PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Integraal verslag van de interpellaties en de vragen

Commissie voor de Huisvesting

VERGADERING VAN

DONDERDAG 9 MAART 2017

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Compte rendu intégral des interpellations et des questions

Commission du Logement

RÉUNION DU

JEUDI 9 MARS 2017

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op http://www.parlbruparl.irisnet.be/

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse http://www.parlbruparl.irisnet.be/

INHOUD

INTERPELLATIES 5

Interpellatie van mevrouw Caroline Désir 5

tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de maatregelen genomen tegen de leegstand van woningen in Brussel".

Bespreking – Sprekers: 6

De heer Michel Colson (DéFI)
De heer Olivier de Clippele (MR)
De heer Alain Maron (Ecolo)
De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH)
Mevrouw Céline Fremault, minister
Mevrouw Caroline Désir (PS)

Interpellatie van de heer Michel Colson 15

tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "het concept van modulaire woningen in de strijd tegen de dakloosheid".

Bespreking – Sprekers: 16

Mevrouw Céline Fremault, minister
De heer Michel Colson (DéFI)

Interpellatie van de heer Michel Colson 18

tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de woonformules voor psychisch

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 5

Interpellation de Mme Caroline Désir 5

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "les mesures prises contre l'inoccupation des logements à Bruxelles".

Discussion – Orateurs : 6

M. Michel Colson (DéFI)
M. Olivier de Clippele (MR)
M. Alain Maron (Ecolo)
M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH)
Mme Céline Fremault, ministre
Mme Caroline Désir (PS)

Interpellation de M. Michel Colson 15

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "le concept d'habitations modulaires pour lutter contre le sans-abrisme".

Discussion – Orateurs : 16

Mme Céline Fremault, ministre
M. Michel Colson (DéFI)

Interpellation de M. Michel Colson 18

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "les formules de logement pour les personnes vulnérables sur le plan

kwetsbare personen".

Bespreking – Sprekers: 20

Mevrouw Céline Fremault, minister
De heer Michel Colson (DéFI)

MONDELINGE VRAGEN 22

Mondelinge vraag van mevrouw Brigitte Grouwels 22

aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de verplichting om voor elke wooneenheid te beschikken over een aparte brievenbus".

Mondelinge vraag van de heer Alain Maron 23

aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de regionalisering van de wet op de huurovereenkomsten en de verklaringen van de minister in de pers op 6 februari 2017".

Mondelinge vraag van de heer Alain Maron 29

aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de onzekere toekomst van de Dienst Schuldbemiddeling van de DMBSH (Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders vzw)".

psychique".

Discussion – Orateurs : 20

Mme Céline Fremault, ministre
M. Michel Colson (DéFI)

QUESTIONS ORALES 22

Question orale de Mme Brigitte Grouwels 22

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "l'obligation de disposer d'une boîte aux lettres séparée pour chaque unité de logement".

Question orale de M. Alain Maron 23

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "la régionalisation de loi sur le bail et les déclarations de la Ministre dans la presse le 6 février 2017".

Question orale de M. Alain Maron 29

à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "l'avenir incertain du service de médiation de dettes du SASLS (Service d'Accompagnement Social des Locataires sociaux-ASBL)".

Voorzitterschap: de heer Fouad Ahidar, voorzitter.
Présidence : M. Fouad Ahidar, président.

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de maatregelen genomen tegen de leegstand van woningen in Brussel".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- De voorbije jaren zijn er diverse initiatieven genomen om woningleegstand te bestrijden. Wegens de woningschaarste en de stijgende vastgoedprijzen is het belangrijk dat leegstaande huizen opnieuw beschikbaar worden op de markt.*

Ik wil het hebben over de leegstand in winkelbuurten. Boven winkels staan er vaak verdiepingen leeg door problemen met de trap, de stedenbouwkundige bestemming, de handelshuurovereenkomst enzovoort. Volgens de recentste cijfers zouden er boven winkels zo'n 5.000 nieuwe woningen kunnen worden ingericht.

In april 2016 zei u dat er een externe studie zou komen die duidelijkheid moest scheppen over welke gebouwen in aanmerking komen. U wou samenwerken met sociale verhuurkantoren (SVK's) en een projectoproep uitschrijven om eigenaars via financiële incentives ertoe aan te zetten de verdiepingen boven winkels toegankelijk te maken en het beheer van de woningen toe te vertrouwen aan een SVK.

INTERPELLATIONS

M. le président.- L'ordre du jour appelle les interpellations.

INTERPELLATION DE MME CAROLINE DÉSIR

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "les mesures prises contre l'inoccupation des logements à Bruxelles".

M. le président.- La parole est à Mme Désir.

Mme Caroline Désir (PS).- Afin de lutter contre l'inoccupation de logements à Bruxelles, diverses initiatives ont été lancées ces dernières années, notamment par vous-même. En effet, vu le manque de logements et l'augmentation des prix de l'immobilier en Région bruxelloise, il est évidemment très important qu'un certain nombre de ces logements puissent être remis sur le marché. Je vous interroge d'ailleurs régulièrement à ce sujet.

Aujourd'hui, je souhaiterais me pencher sur la problématique spécifique des logements vides au-dessus des commerces. Cette réalité concerne différents noyaux commerciaux. Le problème n'est pas récent.

Les étages au-dessus des commerces sont souvent inoccupés pour des raisons multiples : l'absence d'accès aux étages, l'affectation urbanistique des étages, le bail commercial unique, la déresponsabilisation des propriétaires, l'état dégradé du bâti, etc.

De très nombreux commerces disposent, dès lors,

In 2012 richtte het gewest de cel Leegstaande Woningen op. Die moet de oorzaak van de leegstand nagaan en eigenaars aansporen om hun goed beschikbaar te maken op de huur- of koopmarkt. Omdat de cel met een grote werklast kampt, wilde u het personeelsbestand uitbreiden. Is dat ondertussen ook gebeurd?

Om de herbestemming van leegstaande woningen te vereenvoudigen, startte u eind 2015 een proefproject om de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de gemeenten en de OCMW's toegang te verschaffen tot de subsidie in het kader van de alliantie Wonen om leegstaande kantoorgebouwen of woningen op te kopen en in openbare huisvesting om te vormen. Wat heeft dat proefproject opgeleverd?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- De stad Brussel besliste op 24 november 2016 om het openbaar beheersrecht toe te passen op panden boven een winkel. Wil de stad met die*

d'étages inoccupés. D'après les derniers chiffres disponibles, plus ou moins 5.000 logements pourraient être créés ou recréés dans le bâti existant des quartiers commerçants.

À ce propos, vous nous annonciez, en avril 2016, qu'une étude serait confiée à un intervenant externe en vue d'identifier clairement les bâtiments se prêtant à une réhabilitation. Disposez-vous des résultats de cette étude ?

II était également prévu de collaborer avec les agences immobilières sociales (AIS) dans le cadre d'un appel à projets en vue d'encourager, au moyen d'incitants financiers, les propriétaires de commerces à aménager un accès aux étages supérieurs et de confier la gestion de ces logements aux AIS.

En 2012, la Région a mis en place une cellule dédiée à la lutte contre les logements vides au sein de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). Son rôle est d'enquêter sur les appartements ou les maisons vides pour vérifier si l'inoccupation est justifiée et pour inciter à la remise sur le marché locatif ou acquisitif. Vu la charge considérable de travail qu'elle doit effectuer, un renfort de son personnel avait été évoqué et souhaité. Qu'en est-il à ce jour ?

Afin de faciliter la reconversion des logements inoccupés, vous avez lancé, fin décembre 2015, un projet pilote pour permettre à la Société de logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), aux sociétés immobilières de service public (SISP), aux communes et aux CPAS de bénéficier du subside dépendant de l'alliance habitat en vue de l'acquisition des immeubles de bureaux vides ou des logements inoccupés et de leur réhabilitation en logements publics. Quels sont tes premiers résultats de ce projet pilote ? Combien de reconversions ont-elles été entamées ou identifiées dans ce cadre ?

Discussion

M. le président.- La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- Le Bureau élargi ayant décidé d'étendre l'objet de la présente interpellation, je souhaiterais aborder deux points.

maatregel leegstand bestrijden?

Wat gebeurt er met leegstaande openbare woningen?

De voorzitter.- De heer de Clippele heeft het woord.

De heer Olivier de Clippele (MR) *(in het Frans).- De MR staat vrij positief tegenover huisvesting boven winkels. De bestemmingswijziging moet natuurlijk gebeuren met respect voor ieders rechten, ook die van de eigenaars en winkeliers.*

Het onderwerp is interessant omdat winkels tegenwoordig minder winstgevend zijn door de concurrentie met het internet. Steeds meer winkels staan leeg, terwijl er een grote woningnood heerst. In bepaalde zones wordt winkelruimte bewoond, zonder dat daarvoor een vergunning is uitgereikt. In dat geval wordt er een leegstandsbelasting geheven, hoewel het pand eigenlijk niet leegstaat. Bent u zich bewust van die recente ontwikkeling?

In de socialehuisvestingssector duurt het soms tientallen jaren voor een herbestemming wordt uitgevoerd. Het is onaanvaardbaar dat de overheid vijf tot tien jaar krijgt om huizen te renoveren, terwijl privé-eigenaars zich binnen een tijdsspanne van zes tot twaalf maanden moeten aanpassen aan de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt.

D'abord, le 24 novembre 2016, la Ville de Bruxelles, en la personne de M. Ouriaghli, a décidé d'appliquer le droit de gestion publique aux biens situés au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux. Cette mesure a-t-elle été lancée pour lutter contre l'inoccupation de logements ?

Ensuite, qu'en est-il des logements publics inoccupés ?

M. le président.- La parole est à M. de Clippele.

M. Olivier de Clippele (MR).- Le MR est globalement assez favorable à la réaffectation des espaces situés au-dessus des commerces en logements plutôt qu'en espaces de stockage ou en espaces vides. Cette réaffectation doit évidemment se dérouler dans le respect des droits de chacun et aussi de certains droits qui ont été accordés aux propriétaires, voire aux commerçants, notamment lors de la délivrance de permis d'urbanisme ou dans le cadre d'une tolérance de longue durée qui ont autorisé la disparition de l'accès à ces logements.

Néanmoins, nous nous situons dans une période où le thème est intéressant parce que les commerces rapportent de moins en moins : nous constatons que de plus en plus de commerces sont vides, alors que la demande de logements est forte. Je me rappelle qu'à la naissance de la Région, nous luttions contre le mitage des zones d'habitat par des bureaux parce que les bureaux rapportaient plus que le logement. Actuellement, nous sommes plutôt dans une phase où les mètres carrés de bureaux sont sous-évalués, ou du moins valent moins que les mètres carrés de logement.

Pour les commerces, cette tendance commence à se manifester également sous l'effet du commerce en ligne : de plus en plus d'espaces commerciaux sont vides parce qu'internet rafle des parts de marché. Le commerce de détail souffre de l'essor du commerce en ligne. Il existe des zones secondaires où des espaces commerciaux sont occupés à titre de logement, souvent sans l'obtention d'un permis. Ils sont alors soumis à une taxe d'inoccupation. Dans ce cas, ce n'est pas un logement qui est inoccupé, mais un commerce, alors qu'un logement s'y trouve.

Êtes-vous consciente de cette évolution relativement récente ? Des mutations s'opèrent dans ce domaine. Dans le secteur du logement social, les mutations sont lentes et prennent parfois des dizaines d'années. Elles touchent aussi le marché immobilier privé, lequel devrait être soumis à des règles aussi souples ou aussi sévères que celles appliquées au secteur public.

En effet, il n'est pas acceptable que le secteur public bénéficie d'un délai de cinq ou dix ans pour rénover des logements, alors qu'un propriétaire privé ne dispose que de six ou douze mois pour s'aligner sur les évolutions du marché immobilier.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- In Sint-Gillis, waar ik gemeenteraadslid ben, zijn er herbestemmingsprojecten uitgevoerd in het kader van wijkcontracten. Dat is een oordeelkundige oplossing die losstaat van de maatregelen in het kader van huisvestingsbeleid.*

Er is weliswaar een omvangrijk programma voor de strijd tegen leegstand boven winkels, maar misschien moeten we dat laten aansluiten bij andere beleidsdomeinen. Het komt er immers niet alleen op aan om leegstaande panden op te sporen, maar ook om te bekijken of de verdiepingen gemakkelijk tot woningen kunnen worden omgebouwd. De ingang is vaak verdwenen, waardoor je door de winkel moet om toegang te hebben tot de verdiepingen.

Zijn er plannen om de strijd tegen de leegstand boven winkels af te stemmen op het stadvernieuwingsbeleid? Komt er een evaluatie van de cel Leegstaande Woningen? Een heleboel gemeenten hebben zich aangesloten bij het gewestelijke systeem, dat goed lijkt te werken. Zijn er onlangs nog nieuwe gemeenten toegetreden? Welke gemeenten hebben dat nog niet gedaan?

Welke hinderpalen zijn er? Krijgt de cel de nodige middelen om in de negentien gemeenten op te treden?

De cel genereert inkomsten omdat ze administratieve boetes kan opleggen. Een deel van dat geld vloeit weliswaar naar de gemeenten, maar de rest gaat naar het gewest.

M. le président.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron (Ecolo).- Je souhaiterais poser une question complémentaire sur les logements situés au-dessus des commerces. Dans la commune de Saint-Gilles, où je suis conseiller communal, de telles opérations ont été menées à bien dans le cadre de contrats de quartier, donc dans le cadre de la politique de Rénovation urbaine. C'est une solution judicieuse dans la mesure où il n'est pas fait appel à d'autres types de dispositions, comme celles qui dépendent de la politique du Logement.

S'il existe un programme de grande ampleur de réhabilitation et de lutte contre le vide au-dessus des commerces, il serait peut-être nécessaire de l'articuler avec d'autres politiques. À partir du moment où des axes commerciaux sont inscrits dans des périmètres ou des contrats de quartier, les contrats de rénovation urbaine peuvent être des outils intéressants pour établir un diagnostic qui est loin d'être simple.

Il s'agit en effet d'identifier les endroits vides mais aussi leur potentiel : est-il possible de transformer assez facilement l'immeuble afin de rétablir l'accessibilité des étages supérieurs ? Les portes d'entrée ont souvent disparu, et il faut passer par le magasin pour accéder aux étages supérieurs. Identifier finement les situations constitue un important travail de terrain.

J'aimerais donc savoir si une articulation est prévue avec la politique de Rénovation urbaine, sachant qu'un certain nombre de choses prennent place dans ce cadre.

Le fonctionnement de la Cellule logements inoccupés du Service public régional de Bruxelles (SPRB) sera-t-il, de son côté, soumis à une évaluation ? Nous savons qu'un nombre important de communes ont basculé dans le système régional, qui semble fonctionner. Où en sommes-nous actuellement ? De nouvelles communes ont-elles basculé dans le système régional ? Quelles sont celles qui n'en font pas encore partie ?

Quels sont les freins existants dans ce domaine ? Cette cellule a besoin de davantage de moyens pour fonctionner obligatoirement sur le territoire des dix-neuf communes et sur des territoires plus restreints. Ces moyens sont-ils mis à la disposition de la cellule ?

Par ailleurs, le travail de cette cellule est rentable vu la possibilité d'infliger des amendes administratives. En effet, si une partie des recettes qui en résultent est distribuée aux communes, le reste revient à la Région qui peut l'affecter au fonctionnement des services.

De voorzitter.- De heer Mampaka Mankamba heeft het woord.

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) *(in het Frans).- Er bestaan al een aantal instrumenten die we kunnen inzetten in de strijd tegen leegstand boven winkels, zoals de renovatiepremies of de SVK's. Er bestaan ook dwingendere maatregelen, zoals het openbaar beheersrecht of leegstandsboetes.*

U verklaarde eerder al dat we alle mogelijke middelen moeten inzetten om meer woningen te creëren in het Brussels Gewest. U moet dus blijven aansturen op de herbestemming van leegstaande ruimte.

Tijdens de begrotingsbesprekingen had u het over een projectoproep om lege verdiepingen boven winkels een nieuwe bestemming te geven. Hoe ver staat u daarmee? Tot wie is de oproep gericht? Ziet u een oplossing voor de toegankelijkheid van de etages?

M. le président.- La parole est à M. Mampaka Mankamba.

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Ce sujet est passionnant et constitue un véritable enjeu en Région bruxelloise. Je me souviens d'ailleurs qu'il s'agissait d'une des premières résolutions à laquelle j'ai participé avec les amis du PS. Je me souviens des initiatives prises par un échevin de l'Urbanisme, très proche d'Alain Maron, à la Ville de Bruxelles qui avait créé la Délégation au développement de la Ville (DDV), créée spécifiquement pour cerner cette problématique.

Il existe donc déjà certains outils qui pourraient être utilisés dans le cadre de la problématique des logements vides, essentiellement ceux situés au-dessus de commerces. Évoquons par exemple la prime à la rénovation ou encore les agences immobilières sociales. Il existe également d'autres outils un peu plus contraignants, comme le droit de gestion publique ou les sanctions pour les logements inoccupés. Notre arsenal urbanistique recèle peut-être une possibilité de s'attaquer à ce problème.

Comme vous l'avez déclaré à plusieurs reprises,

tous les moyens permettant la création d'espaces de logement supplémentaires dans notre Région doivent être mobilisés. Le gouvernement et vous-même devriez donc maintenir vos efforts pour dynamiser la politique des reconversions.

Lors de la défense du budget, vous avez évoqué la piste d'un appel à projets pour la reconversion des étages vides situés au-dessus des commerces.

Où en est cet appel à projets ? Quels en sont les destinataires ? Comment tiendrez-vous compte des difficultés d'accès aux étages qui, nous le savons, constituent un problème majeur dans la valorisation de ces logements ?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Het gewest heeft al verscheidene initiatieven genomen om leegstand te bestrijden, zoals de ordonnantie van 2009 en de oprichting in 2012 van de cel Leegstaande Woningen.*

Ik ben van plan die inspanningen voort te zetten. Ik geef voorrang aan de leegstaande verdiepingen boven handelszaken. Ik heb een studie besteld en zal een projectoproep uitschrijven voor de omvorming van die woningen.

De studie werd reeds toegewezen aan het bureau ERU, dat gelijkaardige opdrachten heeft uitgevoerd, onder meer voor Brussel-Stad, waar de voorbije tien jaar 800 woningen opnieuw op de markt werden gebracht.

De omvorming van ruimten boven handelszaken tot woningen wordt vaak bemoeilijkt door juridische en financiële obstakels (aparte toegang, beheer van de huurovereenkomsten, mede-eigendom, erfdienstbaarheden...).

De studie moet ons inzicht bieden in de ruimten die zich het best tot woningcreatie lenen, hoeveel woningen er op de markt gebracht kunnen worden en welke de struikelblokken zijn. De studie zal op tientallen voorbeelden gebaseerd zijn.

Doel is om een dertigtal projectfiches op te stellen voor 200 woningen. In die fiches zal de locatie van het gebouw worden vermeld, de technische

M. le président.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous m'interrogez sur un sujet d'importance qu'est celui de la vacance immobilière. Nous avons déjà travaillé sur la question des logements vides en 2009. D'autres initiatives ont été prises depuis, dont la création en 2012 de la cellule logements vides au sein de la Direction du logement (DLO), et pas de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL).

J'entends poursuivre nos efforts. J'ai ainsi décidé de m'attaquer à la vacance des logements au-dessus des commerces et de lancer une étude-action sur le sujet, ainsi qu'un appel à projets pour soutenir financièrement la reconversion de ces logements.

Le marché public pour l'étude a été lancé à la fin de l'année 2016. Il a été attribué au bureau ERU qui a déjà effectué diverses missions sur le sujet, notamment pour la Ville de Bruxelles, où environ 800 logements ont pu être remis sur le marché en dix ans.

L'étude a été lancée pour faciliter la reconversion des espaces vacants tant dans le cadre de l'appel à projets qui va suivre, qu'au-delà. En effet, ce type de reconversion n'est pas simple en pratique, compte tenu des obstacles, essentiellement juridiques et financiers, qui freinent, voire empêchent la reconversion de ces lieux en logements. Qu'il s'agisse de la création d'accès séparés, de la gestion des baux et des éventuelles

problemen en het aantal woningen dat gecreëerd kan worden. De fiches zullen ter beschikking worden gesteld van de kandidaten van de projectoproep, maar ze zijn vrij om een project buiten die fiches voor te stellen. De resultaten van de studie worden tegen de zomer verwacht.

De projectoproep omvat een samenwerking met de sociale verhuurkantoren (SVK's) en staat open voor kandidaten uit de openbare en de privésector. Ze moeten bereid zijn om gedurende negen jaar met een SVK samen te werken. Ik vind bovendien dat de subsidie gepaard moet gaan met de verplichting om woningen met een sociaal oogmerk te creëren. De projecten moeten tegen half juli worden ingediend. De selectie zal in september plaatsvinden.

Ik heb extra personeel gevraagd voor de cel Leegstaande Woningen.

U vraagt mij welke projecten van de alliantie Wonen al werden uitgevoerd. Na het succes van het proefproject Parkresidentie in Jette heb ik op 4 februari 2016 een besluit laten goedkeuren om de aankoop en omvorming van leegstaande gebouwen te financieren met middelen van de alliantie.

De eerste resultaten zijn bemoedigend. De regering had vijftien projecten goedgekeurd die in totaal 830 woningen konden opleveren. In sommige gevallen is de aankoop niet doorgegaan, maar voor negen projecten werd in 2016 wel een akkoord met de eigenaar bereikt. Die kunnen 525 woningen opleveren.

De maatregel is dus een goed alternatief voor de maatregelen uit de huisvestingsplannen uit het verleden, die enkel gebaseerd waren op de beschikbaarheid van grondreserves. Deze projecten zijn goed voor een derde van de sociale woningen die tijdens deze legislatuur gecreëerd worden.

De samenwerking tussen Brussel-Stad en mijn administratie om een aantal gebouwen in openbaar beheer te nemen, is inderdaad succesvol gebleken. Het verheugt mij dat die samenwerking een inspiratiebron is geweest voor andere gemeenten.

Het openbaar beheersrecht is een van de vele

copropriétés ou des possibles servitudes de passage, les entraves à la réhabilitation nécessitent d'intervenir à plusieurs niveaux et de développer diverses compétences.

Il est par ailleurs indispensable d'identifier les espaces les plus intéressants à reconvertir en raison de leur emplacement, du nombre de logements pouvant être mis sur le marché, de la localisation du site, de la difficulté de l'opération, etc. L'objet de l'étude est donc plus précisément de réaliser un examen approfondi de la vacance immobilière au-dessus des commerces en se fondant sur plusieurs dizaines de cas spécifiques.

Cet examen doit permettre la production d'une trentaine de "fiches-projet" pour un total de 200 unités de logement. Ces fiches décriront la localisation du bien, les difficultés techniques à prendre en considération, le nombre de logements pouvant être produits.

Elles seront mises à disposition des porteurs de projets dans le cadre de l'appel à projets. C'est un outil d'aide au développement de projets. Cependant, les porteurs de projet restent libres de déposer un projet ne figurant pas parmi ces fiches. Les résultats définitifs de l'étude sont attendus pour l'été.

L'appel à projets prévoit l'intervention des AIS. En effet, si l'appel est ouvert à tout acteur privé ou public, la mise en location doit, par contre, s'opérer par l'entremise d'une AIS pendant une période de 9 ans. J'estime que l'octroi d'un subside public va de pair avec l'obligation de respecter une finalité sociale concernant l'occupation des lieux. Les projets doivent être remis pour la mi-juillet. La sélection se déroulera en septembre.

En ce qui concerne la cellule logements inoccupés de la Direction du logement (DLO), j'ai sollicité du personnel, dans le cadre du plan de recrutement en cours de préparation, en vue de renforcer l'équipe.

Vous m'interrogez également sur les opérations de reconversion réalisées dans le cadre de l'alliance habitat. Pour rappel, à la suite du succès de l'expérience pilote "Parkresidentie" mené à Jette, j'ai fait adopter, le 4 février 2016, un arrêté permettant le financement d'acquisitions et de

middelen om leegstand te bestrijden. In sommige gevallen doen de eigenaars evenwel al het nodige wanneer ze in gebreke worden gesteld.

De gemeente Anderlecht heeft als elfde gemeente een overeenkomst met de cel Leegstaande Woningen gesloten. De samenwerking kent dus steeds meer succes.

Ook in het kader van de wijkcontracten en het stadsvernieuwingsbeleid kunnen er maatregelen worden genomen om de leegstand boven handelszaken weg te werken.

Mijnheer Mampaka Mankamba, de projectoproep staat open voor alle erkende SVK's en voor alle openbare en privépartners, maar die laatste moeten na het einde van de werken de woningen gedurende negen jaar via een SVK verhuren.

De laureaten kunnen subsidies krijgen om een deel van de werken te bekostigen (opsplitsing van de woning, installatie van sanitaire voorzieningen, creëren van een aparte ingang...). De steun hangt af van het dossier en is beperkt tot maximum 80% van de totale kostprijs.

Mijnheer Maron, het is niet mogelijk om twee subsidies voor eenzelfde post te bekomen.

(Opmerkingen van de heer Mampaka Mankamba)

Bovendien mag de subsidie niet meer dan 300 euro/m² bedragen.

Herbestemmingsprojecten zijn niet altijd evident. Daarom vragen wij in de projectoproep dat de kandidaat ervaring heeft met dergelijke projecten of een beroep doet op een ervaren persoon. Wij hebben aan een adviesbureau gevraagd om de fiches voor te bereiden, wat het werk zal vergemakkelijken.

Zodra de studie voltooid is, kunnen wij een hoorzitting met het adviesbureau organiseren.

reconversion d'immeubles vides, grâce aux budgets de l'alliance.

Après un an de mise en œuvre, les résultats sont encourageants puisque, depuis la première opération pilote conclue fin 2015, cet appel à projets a permis au gouvernement de statuer sur quinze projets d'acquisition d'immeubles, qui représentent un potentiel de production équivalent à 830 logements. Toutes les négociations consécutives à la validation du gouvernement n'ont toutefois pas abouti à une acquisition, faute d'accord avec le vendeur.

Nous pouvons considérer que l'année 2016 constitue un bon départ puisque neuf projets d'acquisition ont finalement été conclus sur les quinze. Le potentiel de production de ces neuf projets est estimé à 525 logements. Le dispositif est donc porteur et représente une réelle alternative innovante au modèle initial des Plans logements, qui ne comptait que sur les ressources foncières de base. Il est intéressant de constater que ce potentiel correspond à un tiers du potentiel de logements publics initiés sous cette législature pour le secteur du logement social.

Il y a quelque temps, la commune de Bruxelles-Ville a en effet travaillé efficacement avec mon administration pour actionner le droit de gestion publique. Ce partenariat en a inspiré d'autres et je m'en réjouis. L'administration m'a en effet signalé avoir été contactée par d'autres communes afin de faire à nouveau appel au droit de gestion publique.

L'administration apporte ainsi aux communes son expérience en la matière. Il s'agit d'un outil parmi d'autres pour lutter contre l'inoccupation. Gardons à l'esprit toutefois que, dans un certain nombre de cas, les propriétaires s'exécutent lorsqu'ils sont mis en demeure. Par ailleurs, ne négligeons pas l'existence d'une série de situations conflictuelles qui peut en découler.

S'agissant de la cellule "logements inoccupés", la commune d'Anderlecht vient de signer une convention avec la Région. Il s'agit de la onzième commune à nous rejoindre. Nous constatons donc un intérêt croissant de la part des communes vis-à-vis de cette collaboration. En outre, certaines sont très actives en la matière, et ce, depuis longtemps.

D'autres doivent encore être convaincues, car il

s'agit d'un sujet sensible : il nous faut leur prouver qu'elles ont tout intérêt à conclure cette convention avec la Région. La pratique actuelle le démontrera, tant il est vrai que les collaborations sont bonnes et efficaces.

Concernant les contrats de quartier et l'articulation avec la politique de rénovation urbaine, plusieurs voies sont possibles pour réduire le nombre d'étages vides au-dessus des commerces.

J'ai voulu permettre une voie supplémentaire originale par le biais d'une étude-action suivie d'un appel à projets. Cela n'empêche évidemment pas que soient prises une série d'initiatives dans le cadre des contrats de quartier en tant que tels. Je ne sais pas si ce point a déjà fait l'objet d'une interpellation à l'adresse de M. le ministre-président.

M. Mampaka Mankamba, L'appel à projets est ouvert à toutes les AIS agréées et à tout acteur privé ou public s'associant pour la mise en location du logement avec une AIS. Dans tous les cas, les propriétaires doivent s'engager à mettre en location, par l'intermédiaire d'une AIS, le logement créé pendant les neuf ans qui suivent la fin des travaux. C'est d'ailleurs ce que font généralement les propriétaires lorsqu'ils contactent les AIS.

Les lauréats de l'appel à projets pourront obtenir un subside destiné à couvrir une partie du coût de création ou des travaux nécessaires à la création/réhabilitation des logements à l'étage, à la division du bien, à la création de sanitaires, de même que les frais de consultance propres aux études et les coûts de la création d'un accès séparé. Il s'agit là d'une partie des postes qui ont été retenus.

Il va de soi que nous ne finançons pas l'ensemble des coûts. La hauteur de l'aide dépendra de l'analyse du dossier et de la demande qui est formulée. En tout cas, l'aide sera limitée à 80% du coût total des travaux.

Pour répondre en partie aux interrogations de M. Maron, il n'est pas possible de constituer une double subsidiation dans ce cadre.

(Remarques de M. Mampaka Mankamba)

Le plafond s'élève à 80% mais une double subsidiation d'un même poste n'est pas autorisée ! Il est important de le signaler. Par ailleurs, le subside ne peut dépasser 300 euros/m² habitable. C'est donc bien un maximum et non un droit. C'est ainsi que se dessinent actuellement les contours de l'appel à projets en tant que tel.

Évidemment, cette reconversion peut présenter des difficultés techniques. Par exemple, dans le cadre de l'appel à projets, nous demandons que le porteur de projet puisse démontrer une expérience dans le domaine de la reconversion ou s'associe à tout le moins à une personne disposant d'une telle expérience. Nous avons mandaté un bureau d'études pour préparer les fiches, ce qui va permettre de monter le projet et de faciliter une partie du travail. Maintenant, la reconversion d'immeubles vides ne s'improvise pas du jour au lendemain !

Il était intéressant de pouvoir coupler cette l'étude-action avec des fiches qui nous permettront d'identifier, à travers l'appel à projets, les logements éligibles. Nous fournissons en tout cas un maximum d'outils à cette fin. Quand cette étude-action sera terminée, il serait intéressant d'auditionner le bureau d'études pour obtenir toute une série d'informations utiles.

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- De studie en de projectoproep zijn een interessante werkwijze, maar ik heb niet goed begrepen of het adviesbureau al met bepaalde eigenaars werkt dan wel of die samenwerking in een latere fase zal plaatsvinden.*

Sommige gemeenten pakken de leegstand aan via de wijkcontracten, maar dat kan enkel als de winkelbuurt binnen de betrokken perimeter ligt. Bovendien gaat het om een vrij ambachtelijke aanpak waarmee slechts her en der resultaten kunnen worden bereikt. Alle hulp aan de gemeenten om een betere werkmethode uit te werken, is dus welkom.

M. le président.- La parole est à Mme Désir.

Mme Caroline Désir (PS).- Cette façon de travailler, qui consiste en une étude-action et un appel à projets, semble en effet assez intéressante, mais je n'ai pas très bien compris si le bureau d'études travaillait déjà avec des propriétaires identifiés de bâtiments ou si cette collaboration se déroulera dans un deuxième temps. En tout cas, j'ai bien entendu votre appel à auditionner ce bureau.

Comme le signale M. Maron, il est vrai que certaines communes travaillent à cette problématique dans le cadre de contrats de quartier. Encore faut-il que les rues commerçantes se situent dans le périmètre des rues concernées.

Malgré tout, il s'agit d'un travail très artisanal qui ne permet d'obtenir que des résultats très ponctuels. Or, ce n'est pas de cette manière qu'il sera possible de produire massivement du

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON

TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "het concept van modulaire woningen in de strijd tegen de dakloosheid".

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- In de pers vernamen we dat L'îlot, een vzw die zich toelegt op de opvang van daklozen, een systeem van mobiele opvang op poten wil zetten. In de strijd tegen de vele onbewoonde gebouwen in Brussel opteert het 'Home for Less'-concept voor een snelle aanpak waarbij er geen renovaties nodig zijn om te sporen met de Brusselse Huisvestingscode. De huurprijzen zouden zich onder de marktprijzen bevinden.*

In februari ging, in samenwerking met de faculteit architectuur van La Cambre-Horta (ULB) en het architectencollectief Baya, een proefproject van start dat drie jaar zal duren. Het Leger des Heils stelt een leegstaand pand ter beschikking. De vzw L'îlot zou volgens het artikel subsidies ontvangen van het Brussels Gewest en de GGC.

Kunt u mij meer informatie geven over de gesubsidieerde projecten en de bedragen? Ondersteunt het Brussels Gewest dit project?

Over het algemeen werken de sector van de daklozenopvang en de huisvestingssector onvoldoende samen. Welke samenwerking bestaat er in dit dossier tussen het gewest en de GGC?

logement pour répondre au programme du contrat de quartier. L'exercice demeure donc très difficile et toute l'aide qui pourra être apportée aux communes en guise de méthodologie de travail sera la bienvenue.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "le concept d'habitations modulaires pour lutter contre le sans-abrisme".

M. le président.- La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- La presse a récemment fait l'écho d'une initiative pour le moins innovante. Afin de lutter contre l'inoccupation des immeubles à Bruxelles, L'Îlot, asbl spécialisée dans l'accueil et l'hébergement de sans-abri, veut développer un système de logement mobile qui s'installe au sein d'espaces vides. Ce nouveau concept nommé "Home for less" se fonderait sur une approche rapide et ne nécessitant pas les rénovations nécessaires à la mise en conformité avec le Code du logement. Le mécanisme passerait par une convention d'occupation précaire, avec le paiement d'un loyer inférieur aux prix du marché.

La phase pilote du projet a débuté en février et se poursuivra sur une période de trois ans. La conception de cette initiative originale se fait actuellement en partenariat avec la faculté d'architecture La Cambre-Horta (ULB) et le collectif de jeunes architectes Baya. De plus, l'Armée du Salut serait partie prenante du projet, en mettant à disposition un immeuble désaffecté. Enfin, la Cellule capteur et créateur de logements de l'asbl L'Îlot bénéficie, à en croire l'article que j'ai lu, de subsides de la Région et de la Commission communautaire commune (Cocom).

Zou een dergelijk project in het plan Housing First kunnen passen? Worden de sociale verhuurkantoren (SVK's) erbij betrokken?

Hebben uw diensten al een idee van de juridische consequenties van het initiatief?

Quelles informations pourriez-vous me communiquer à propos des projets subsidiés et des montants en jeu ? De manière générale, la Région soutient-elle le projet ?

Nous connaissons le problème de l'absence de lien entre les structures d'accueil pour sans-abri et le secteur du logement. Quelles sont les synergies existantes entre la Région et la Cocom concernant ces matières ?

Pensez-vous que ce genre d'initiative peut s'inscrire dans le Plan Housing First ? Les agences immobilières sociales (AIS) sont-elles impliquées dans les projets dits "capteurs de logements" ?

Vos services ont-ils déjà une idée des défis juridiques (au niveau de la sécurité, du Code du logement, etc.) soulevés par une telle initiative ?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De cel 'Capteur et créateur de logements' van de vzw L'îlot ontvangt een subsidie van 40.000 euro van het gewest en een subsidie van 125.000 euro van de GGC. De cel spoort woningen op voor daklozen, door rechtstreeks contact op te nemen met de eigenaars.*

Ikzelf heb tot op heden nog geen subsidieaanvraag ontvangen voor het modulaire woonproject 'Home for Less'. Ik vind het concept, waarbij houten modules voor een beperkte termijn in lege panden worden ondergebracht, wel interessant.

De vzw heeft ons verzekerd dat de normen van de Brusselse Huisvestingscode en de brandveiligheidsnormen gerespecteerd zouden worden. Er zijn juridische problemen opgedoken, onder meer op het vlak van de stedenbouwkundige regelgeving. De partners van het project trachten die nu op te lossen.

In mei 2015 heb ik een colloquium georganiseerd waar mogelijke samenwerkingsverbanden tussen het gewest en de daklozensector werden voorgesteld:

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- J'ai bien connaissance de l'article de presse que vous avez cité, M. Colson. Les subsides régionaux et bicommunautaires mentionnés dans cet article concernent le fonctionnement de la Cellule capteur et créateur de logements de l'asbl L'Îlot, qui bénéficie d'un subside de 40.000 euros de la Région, et de 125.000 euros de la Commission communautaire commune (Cocom). Cette cellule est chargée de trouver des logements, en prenant contact directement avec les propriétaires, pour des personnes sans-abri.

Jusqu'à présent, je n'ai pas reçu de demande de subsides concernant le projet de logements modulaires Home for less. Concevoir et construire de petits modules en bois qui se montent et se démontent et s'insèrent dans des appartements en attente de rénovation, des commerces, des bureaux, me paraît un projet innovant et intéressant.

La Cellule capteur et créateur de logements nous a assuré que les normes prescrites par le Code du logement et les normes de prévention des incendies seraient respectées. Des difficultés d'ordre juridique se sont présentées, par exemple

- de herhuisvestingstoelage, die sinds 2014 onder bepaalde voorwaarden ook wordt uitgekeerd aan mensen die uit een daklozensituatie komen;

- de glijdende huurovereenkomst, waarbij daklozen toegang krijgen tot een degelijke woning door tussenkomst van een vereniging die de huurovereenkomst op zich neemt;

- diverse overeenkomsten tussen opvangtehuizen en sociale of openbare verhuurders, zoals sociale verhuurkantoren (SVK's), openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) en OCMW's;

- het plan Housing First, dat we in andere commissies al besproken hebben;

- het systeem 'capteur de logements' waarover ik het zonet had.

Zolang het project 'Home for less' geen permanente huisvesting aanbiedt, zal het nooit volledig in het plan Housing First kunnen passen, al biedt het wel oplossingen voor de doelgroep van dat plan.

De SVK's worden betrokken bij de projecten van de cel 'Capteur et créateur de logements' van de vzw L'îlot. Omdat de SVK's echter een minimumoppervlakte van 26m² als criterium hanteren, passen ze niet in het project 'Home for less', dat van kleinere oppervlaktes uitgaat. De Brusselse Federatie van Huurdersverenigingen (BFHV) of andere verenigingen zullen voor de verhuur van de modulaire woningen instaan.

pour les règles urbanistiques, et les partenaires du projet sont en train de les étudier pour les résoudre.

Pour ce qui est des synergies existantes entre la Région et le secteur du sans-abrisme, j'ai initié, dès mai 2015, un premier colloque sur le sujet durant lequel un état des lieux des synergies possibles a été présenté :

- l'allocation de relogement qui, depuis 2014, a été étendue, sous certaines conditions, aux personnes sortant de situations de sans-abrisme ;

- le bail glissant permet aux personnes précarisées, dont les sans-abri, d'accéder à un logement décent par l'intermédiaire d'une association qui, dans un premier temps, prend le bail à sa charge et qui, après une période d'essai, le fait peser sur l'escarcelle du sous-locataire. Ce type de bail est prévu dans le projet d'ordonnance relative à la régionalisation du bail ;

- les diverses conventions conclues entre les maisons d'accueil et les bailleurs sociaux ou publics, tels que les agences immobilières sociales (AIS), les sociétés immobilières de service public (SISP) et les centres publics d'action sociale (CPAS). À ces conventions s'ajoutent souvent l'accompagnement spécifique fourni par différentes associations ;

- le Plan Housing First, dont nous avons eu l'occasion de parler dans d'autres commissions ;

- le système de capteur de logements dont je viens d'expliquer brièvement le mécanisme.

Vous me demandez si le projet Home for less peut s'inscrire dans le Plan Housing First. Je vous répondrai qu'à partir du moment où cette initiative ne propose pas de logements permanents, elle ne s'y inscrira pas totalement. Cependant, elle répond de façon temporaire à un besoin criant de logements qui conviennent au public du Plan Housing First.

Les AIS sont impliquées dans les projets de la Cellule capteur et créateur de logements de l'asbl L'Îlot. Toutefois, elles sont limitées par les normes minimales de superficie, à savoir 26m² et, donc, ne peuvent être associées au projet Home for less qui concerne de plus petites surfaces. Ce sont des

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- Wij blijven deze creatieve oplossing met belangstelling volgen.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MICHEL COLSON

TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de woonformules voor psychisch kwetsbare personen".

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- Het Comité technique chargé du logement (Cotelo) van de vzw Similes, lid van de werkgroep Huisvesting, Mentale Gezondheid en Kansarmoede bij het Overlegplatform Geestelijke Gezondheidszorg Gebied Brussel-Hoofdstad (OPGG), pleit voor inclusieve, betaalbare en begeleide woonvormen voor psychisch kwetsbare mensen.*

Sommigen zijn er voorstander van dat sociale verhuurkantoren (SVK's) woningen voor zulke mensen aanbieden, maar dat roept een aantal vragen op in verband met de begeleiding.

Bovendien is de vzw Similes voorstander van de prioritaire toekenning van beschikbare woningen op basis van een voor alle openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) verplichte conventie, vertrekkend van de noden van de doelgroepen (slachtoffers van huiselijk geweld,

opérateurs tels que la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement (Fébul) ou d'autres associations qui prendront en charge la gestion locative de ces logements modulaires.

M. le président.- La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- Je remercie la ministre pour sa réponse sur ce domaine créatif que nous suivrons avec intérêt.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE M. MICHEL COLSON

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "les formules de logement pour les personnes vulnérables sur le plan psychique".

M. le président.- La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- Il existe au sein de la Plate-forme de concertation pour la santé mentale bruxelloise (PFCSM) un groupe de travail dédié au logement, à la santé mentale et à la précarité. Parmi ses membres, le Comité technique chargé du logement (Cotelo) de l'asbl Similes de familles et amis de personnes atteintes de troubles psychiques défend la nécessité de créer davantage de logements inclusifs abordables et accompagnés pour des personnes avec une vulnérabilité psychique stabilisée.

À cet égard, le Cotelo relève un chaînon manquant entre l'offre institutionnelle et le logement individuel. La question soulevée est donc la suivante : où vont les personnes issues de la psychiatrie ou porteuses d'un handicap mental ? Pour cette raison, le Cotelo défend le développement de solutions de logements inclusifs, participatifs, ouverts et adaptés aux difficultés physiques et psychiques des personnes

personen met een handicap, personen in kansarmoede, personen met psychiatrische problemen, personen met een verslavingsproblematiek).

Er zijn echter obstakels, zoals de kostprijs van de begeleiding en de woningbouw, de individualisering van de rechten, het statuut van medebewoner dat tot een lager inkomen leidt, de tegenstrijdige administratieve verplichtingen en de moeizame samenwerking tussen sectoren.

Het standpunt van Cotelo wordt gesteund door de vzw Habitat et Participation. Die vzw klaagt de al te strikte scheiding aan tussen het huisvestingsbeleid en het beleid voor sociale actie.

Bestaan er plannen om werk te maken van servicewoningen voor psychisch kwetsbare mensen? Stemt u die plannen af met de gemeenten en de OCMW's?

Hoe kunnen we de samenwerking tussen de verschillende administraties stimuleren? Hoe pakt u de administratieve vereenvoudiging aan?

vulnérables.

Pour répondre à ce défi, d'aucuns défendent la création de places dédiées à cette population dans les agences immobilières sociales (AIS), ce qui n'est pas sans poser certaines questions, notamment en termes d'accompagnement.

En outre, l'asbl Similes prône l'attribution prioritaire des logements disponibles à la location par un système de convention rendu obligatoire pour toutes les sociétés immobilières de service public (SISP). Tout comme vous l'avez fait appliquer pour des personnes victimes de violences conjugales, les conventions se signeraient en fonction des besoins des publics des différents secteurs de l'aide et de la santé (victimes de violences conjugales, handicap, grande précarité, santé mentale, assuétudes).

Mais il existe des obstacles à ces mesures. Les freins majeurs seraient le coût de l'accompagnement, l'encadrement professionnel, le coût de la création des habitats, l'individualisation des droits - vaste sujet -, le statut des cohabitants/habitants entraînant une diminution des ressources financières, les obligations administratives contradictoires, ainsi que la difficulté de jeter des ponts entre les secteurs.

La démarche défendue par le Cotelo est également soutenue par l'asbl Habitat et participation. Cet autre acteur mène le même combat et dénonce le cloisonnement des politiques du Logement et de l'Action sociale : l'une subventionne les briques, l'autre, les personnes. Cette dualité trop stricte serait source de complexité sur le plan administratif.

Des projets existent-ils afin de promouvoir des projets de logements intermédiaires pour des personnes avec une vulnérabilité psychique à Bruxelles ? Quid des synergies avec les communes, voire les CPAS ?

Comment favoriser la transversalité entre les différentes administrations (Logement, secteur social, Santé...) et domaines d'intervention afin d'éviter les blocages et les contradictions, à défaut d'une simplification et d'une centralisation ultérieures en vue d'une plus grande concertation ? Quid de la simplification administrative ?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ik ben zowel bevoegd voor het huisvestingsbeleid als voor het beleid inzake sociale actie en heb steeds geprobeerd om bruggen te slaan tussen beide beleidsdomeinen. Een recent voorbeeld is de samenwerking tussen het Woningfonds en de vzw La Braise voor de bouw van een wooncentrum voor personen met hersenschade. Dat project heb ik op 22 februari jongstleden in de commissie voor de Sociale Zaken toegelicht. Een ander voorbeeld is het plan Housing First, ten behoeve van daklozen met geestelijkegezondheidsproblemen.*

Ook met de gemeenten wordt er samengewerkt. Het Woningfonds heeft een terrein van de gemeente Anderlecht aangekocht voor de vzw La Braise. Een project voor collectieve huisvesting, onder meer voor mensen met een mentale handicap, kwam tot stand door een samenwerking tussen de stad Brussel en de vzw Villa Pilifs. Er werden acht appartementen gebouwd voor volwassenen met een verstandelijke beperking die zelfstandig kunnen wonen, dankzij een samenwerking tussen de stad Brussel en de vzw Le 8ème jour. Voor het Beïtiproject, waar zes personen met een licht mentale handicap terechtkunnen, is er dan weer samengewerkt met het OCMW van de stad Brussel.

Op het vlak van de transversale aanpak zal mijn kabinet de door het Overlegplatform Geestelijke Gezondheidszorg Gebied Brussel-Hoofdstad (OPGG) geschetste problemen die de sector als gevolg van de recente staatshervorming ondervindt, analyseren.

We subsidiëren ook verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's), die psychisch kwetsbare mensen bijstaan. Ik noem de vzw Le Projet Lama, die transitwoningen ter beschikking stelt van drugsverslaafden, de vzw L'Autre Lieu die psychosociaal kwetsbare personen huisvest in gemeenschapshuizen zodat ze niet te lang in een psychiatrisch ziekenhuis hoeven te verblijven, en de vzw LivingStones die ten behoeve van SVK's woningen creëert voor onder andere personen met een lichte mentale handicap en ouderen die

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Concernant votre remarque sur le cloisonnement entre les politiques du Logement et de l'Action sociale, j'ai profité du fait que je dispose de ces deux compétences pour créer un maximum de ponts entre elles. Nous en avons parlé aussi bien en Commission du logement qu'en Commission des affaires sociales.

Pas plus tard que le 22 février dernier, je vous ai présenté, en Commission des affaires sociale, un projet que j'ai confié au Fonds du logement en décembre 2016. Il s'agit, pour rappel, d'une collaboration entre le Fonds du logement et l'asbl La Braise pour la construction d'un centre d'hébergement pour personnes cérébro-lésées. Ce centre devrait être construit en 2019. Il s'agit d'un bel exemple d'articulation entre les différentes compétences.

J'ai fait référence aussi au Plan Housing First qui constitue une voie d'accès au logement pour une catégorie de personnes qui vivent dans la rue et connaissent des problèmes de santé mentale.

Au niveau du logement social, le Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) a mis en place, depuis fin 2009, un partenariat avec l'asbl Santé mentale et exclusion sociale (SMES) afin de faire face à l'augmentation des troubles psychiques et de la précarité au sein du public cible. L'un des objectifs est de contribuer à accroître les capacités d'intervention des travailleurs sociaux de première ligne auprès des locataires sociaux qui souffrent de problèmes de santé mentale.

Il existe donc toute une série de collaborations.

Au niveau des synergies avec les communes, je vous donnerai quelques exemples :

- le Fonds du logement et l'asbl La Braise : le Fonds du Logement a acheté le terrain à la commune d'Anderlecht ;

- la Ville de Bruxelles et l'asbl Villa Pilifs : il s'agit d'un logement collectif adapté qui accueille

moeilijk zelfstandig kunnen leven. Dergelijke formules vergen enige creativiteit van de operatoren, maar ze werken wel degelijk.

20 personnes dont certaines atteintes d'un handicap mental ;

- la Ville de Bruxelles et l'asbl Le 8ème jour : cette collaboration concerne la construction d'un nouveau bâtiment composé de huit appartements pour des adultes intellectuellement déficients mais autonomes ;

- le CPAS de la Ville de Bruxelles et le projet Beiti : cette collaboration a permis l'hébergement de six personnes ayant un handicap intellectuel léger.

Concernant la transversalité entre administrations, mon cabinet a reçu des représentants de la Plate-forme de concertation pour la santé mentale bruxelloise (PFCSM). Ces derniers nous ont fait part des difficultés rencontrées dans ce secteur, notamment à la suite transfert d'une partie des compétences dans le cadre de la sixième réforme de l'État. Nous avons pris note des constatations et des pistes de solution que nous allons maintenant analyser au sein de mon cabinet.

Nous subventionnons aussi des associations d'insertion par le logement (AIPL), qui aident des catégories de personnes vulnérables sur le plan psychique :

- l'asbl Le Projet Lama, qui travaille avec une population de toxicomanes, dispose de quelques logements de transit ;

- l'asbl L'Autre Lieu travaille avec des personnes isolées et fragilisées sur le plan psychosocial et a pour objectif d'éviter ou d'écourter une hospitalisation psychiatrique, par le biais, notamment, de maisons communautaires ;

- l'asbl LivingStones conçoit des logements à destination des agences immobilières sociales (AIS), développés en fonction de publics cibles définis : handicap mental léger, personnes âgées en perte d'autonomie...

Ces formules font souvent appel à la créativité de différents opérateurs. Il s'avère qu'elles fonctionnent dans la pratique.

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

M. le président.- La parole est à M. Colson.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- Richt de vzw Similes zich eerder op psychoten dan op personen met een hersenletsel of een mentale handicap?*

(Instemming van mevrouw Fremault)

De vraag rijst of er voor elke doelgroep aparte oplossingen moeten worden uitgewerkt. De kern van het probleem is het gebrek aan begeleiding en niet het gebrek aan infrastructuur.

De initiatieven die u aanhaalde, lijken niet echt voor de doelgroep van Similes bestemd. We moeten uitzoeken welke benadering de doelgroep vergt.

- Het incident is gesloten.

M. Michel Colson (DéFI).- Il importe encore d'en vérifier la pertinence, mais, si j'ai bien compris, les objectifs de l'asbl Similes, le public auquel elle s'adresse est constitué de psychotiques plutôt que de personnes cérébro-lésées ou en situation de handicap mental.

(Assentiment de Mme Fremault)

La question est aussi de savoir s'il convient de multiplier les structures et les solutions spécifiques destinées à des publics qui le sont tout autant. L'un des nœuds du problème réside plus dans le manque d'accompagnement que dans la mise à disposition de bâtiments.

J'ai pris note de la série d'initiatives que vous avez évoquées, qui ne semblent néanmoins pas concerner directement le public cible visé par Similes. Nous devrions donc étudier la question de manière plus approfondie pour déterminer si ce public spécifique mérite une attention particulière et de quel type.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAGEN

De voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW BRIGITTE GROUWELS

AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de verplichting om voor elke wooneenheid te beschikken over een aparte brievenbus".

De voorzitter.- Op vraag van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de mondelinge vraag in een schriftelijke vraag omgezet.

QUESTIONS ORALES

M. le président.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE MME BRIGITTE GROUWELS

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "l'obligation de disposer d'une boîte aux lettres séparée pour chaque unité de logement".

M. le président.- À la demande de l'auteure, excusée, la question orale est retirée et transformée en question écrite.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON

AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de regionalisering van de wet op de huurovereenkomsten en de verklaringen van de minister in de pers op 6 februari 2017".

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Op 6 februari las ik in Le Soir dat de regering op 2 februari de wet op de huurovereenkomsten in derde lezing had goedgekeurd. In het krantenartikel werden de nieuwigheden met betrekking tot gezamenlijk huren, de glijdende huurovereenkomst, de huurovereenkomst voor studentenwoningen en de indicatieve huurprijzentabel uitvoerig toegelicht.*

Bevestigt u de informatie in het krantenartikel? De regering heeft ons die nieuwigheden nog niet voorgesteld. We hebben zelfs de definitieve documenten nog niet ontvangen.

Mijnheer de voorzitter, klopt het dat de commissie volgende week met de bespreking van de ordonnantie zal starten? We hebben nog geen informatie ontvangen.

De voorzitter.- Inderdaad, maar voorlopig vraag ik u om u aan uw ingediende tekst te houden.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Volgens Le Soir zijn de huurprijzentabel en de*

QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "la régionalisation de loi sur le bail et les déclarations de la Ministre dans la presse le 6 février 2017".

M. le président.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron (Ecolo).- Cette question orale a été rédigée voici plus d'un mois. Si elle n'est inscrite à l'ordre du jour qu'aujourd'hui, ce n'est pas de ma responsabilité, mais de celle du Bureau élargi.

Le 6 février dernier, le quotidien Le Soir évoquait la loi sur le bail, passée en troisième lecture au gouvernement le 2 février. À cette occasion, les différentes avancées qui figureraient dans le texte approuvé par le gouvernement ont été présentées. Elles concernent la colocation, le bail glissant, le bail étudiant ou encore la grille indicative des loyers.

Confirmez-vous les différentes informations parues dans Le Soir ? En effet, nous n'avons pas eu la chance de bénéficier d'une présentation de ces avancées, ni même de recevoir les documents définitifs.

Je profite de l'occasion, M. le président, pour vous demander de confirmer que notre commission commencera bien ses travaux concernant la loi sur le bail la semaine prochaine. Il avait été convenu que nous les entamerions cette semaine, puis ils ont été reportés et nous n'avons pas encore reçu d'informations sur la suite des événements.

M. le président.- Oui, ce sera bien le cas, mais efforcez-vous, pour l'heure, de ne pas sortir du texte que vous avez déposé.

M. Alain Maron (Ecolo).- J'y veillerai.

regulering van de huurprijzen de gevoeligste punten van het dossier. De krant verwijst naar het negatieve advies van de Economische en Sociale Raad, die oordeelt dat de tabel niet geschikt is om de stijging van de huurprijzen te bestrijden en eigenaars er evenmin toe aanzet om hun eigendom te renoveren. Le Soir onderstreept ook dat meerdere parlementsleden willen dat de richtprijzen in de tabel verplicht worden, zoals in Parijs. Mijn partij heeft trouwens een voorstel van ordonnantie in die zin ingediend.

Op 9 februari jongstleden heeft het Platform Wonen de verenigingen en besluitmakers rond de tafel verenigd en een regulering van de huurprijzen geëist. Blijkbaar heerst er verdeeldheid binnen de meerderheid, aangezien sommige leden zich tijdens de vergadering uitgesproken hebben voor verplichte regulerings- en bemiddelingsinstrumenten.

Het is onbegrijpelijk dat de regering, die voor het eerst de mogelijkheid heeft om de wet op de huurovereenkomst aan te passen, geen regeling heeft uitgewerkt om misbruiken te bestrijden, al was het maar door de oprichting van paritaire of verzoeningscommissies.

Waarom heeft de regering voor een louter informatieve huurprijzentabel gekozen zonder verhuurders werkelijk te stimuleren om die ook te volgen? Wallonië heeft premies voor eigenaars gekoppeld aan de naleving van de tabel.

Wat is het standpunt van de sector? Is die het eens met uw keuze?

Op welke manier zal de indicatieve tabel ertoe bijdragen om de huurprijzen onder controle te houden?

L'édition du 6 février du quotidien Le Soir qualifie de "point le plus délicat" du dossier le volet des grilles indicatives et des régulations. L'article évoque l'avis négatif du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale (CESRBC) selon lequel "la grille ne permettrait pas de lutter contre la hausse des prix du logement et n'inciterait pas les propriétaires à rénover leur bien". Dans le même article, il est souligné que "de nombreux députés souhaiteraient que la grille soit rendue contraignante pour un véritable encadrement des loyers, comme cela a été fait à Paris". Comme vous le savez, nous avons déposé une proposition d'ordonnance allant en ce sens.

Le 9 février dernier, la Plateforme logement a réuni les milieux associatif et politique autour de cette question, revendiquant clairement une régulation des loyers. En la matière, un désaccord existe au sein même de la majorité, puisque certains de ses mandataires, tous partis confondus, semblent s'être engagés, à l'occasion de cette réunion, en faveur d'instruments effectifs de régulation et de médiation entre propriétaires et locataires.

Il est incompréhensible que l'occasion de légiférer, pour la première fois, sur le bail ne soit pas saisie pour élaborer un dispositif permettant de lutter contre les abus pourtant évidents et connus, ne serait-ce que par la création de commissions paritaires ou de conciliation.

Pouvez-vous, Mme la ministre, détailler les raisons du choix opéré, à savoir celui d'une grille purement indicative sans aucun mécanisme d'incitation ? Ce choix semble confirmé dans le texte approuvé en troisième et dernière lecture. La Wallonie a, quant à elle, conditionné des primes au respect de cette grille. En Région bruxelloise, rien n'est prévu, même pas un incitant.

Que ressort-il de vos contacts avec le secteur sur cette question ? Ces contacts ont-ils conduit à la position affirmée et confirmée dans le texte en troisième lecture ? Quelles sont les positions des uns et des autres sur le sujet ?

Comment justifiez-vous ce choix d'une grille purement indicative dans un contexte de mobilisation importante pour avancer dans la lutte contre les loyers abusifs ? Quelle sera, selon vous, la portée d'une telle grille "désarmée" ?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Uw mondelinge vraag gaat slechts over een enkel aspect van de regionalisering van de huurovereenkomst, namelijk de huurprijzentabel en de regulering van de huurprijzen.*

Op 15 december 2016 hebben wij ruim twee uur over dit onderwerp gedebatteerd. Ik heb u toen uitvoerig uitgelegd waarom wij voor een indicatieve in plaats van een verplichte huurprijzentabel hebben gekozen. Ik verwijs dan ook naar mijn antwoord van 15 december.

U blijft erop hameren dat verhuurders er niet werkelijk toe worden aangezet om de huurprijzentabel te volgen. U wilt blijkbaar niet luisteren naar de argumenten van de regering. Zoals ik op 15 december al zei, is de tabel wel degelijk nuttig aangezien ze de huurrelaties objectiveert en voor transparantie zorgt.

Als u beweert dat verhuurders niet worden gestimuleerd om de tabel te volgen, houdt u geen rekening met de algemene huurtoelage die we aan het voorbereiden zijn. Het is wel degelijk zinvol om in twee fasen te werken, zeker omdat de tabel op zich al nuttig is. Waarom zou mijn voorganger er trouwens anders al werk van hebben gemaakt?

U beweert dat de meerderheid verdeeld is over dit onderwerp. De standpunten die u zo vurig verdedigt, stemmen ook niet altijd overeen met de standpunten die uw partij in het verleden heeft verdedigd.

De vorige tabel werd op beperkte schaal verspreid, maar zonder studie over het effect op de stijging van de huurprijzen en zonder aanmoedigingsmaatregelen. Toch werd die tabel wel degelijk gebruikt, zoals u maar al te goed weet.

De oppositie verwijst vaak naar de Waalse tabel, maar dat is voorlopig enkel een proefproject. Er worden slechts aanmoedigingsmaatregelen gepland als dat proefproject positieve resultaten oplevert. Hoewel die tabel al gedurende maanden grootschalig wordt verspreid in Wallonië, heeft die er volgens mij helemaal niet toe geleid dat de huurmarkt werd verstoord.

M. le président.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous me questionnez à l'occasion du passage en troisième lecture au gouvernement du projet d'ordonnance sur la régionalisation du bail et c'est votre droit le plus strict. Vous n'ignorez pas que ce sujet sera abordé dans le cadre des tout prochains débats sur la régionalisation du bail.

Néanmoins, sous le prétexte d'aborder la régionalisation du bail, la totalité de votre question orale vise en réalité une seule et unique thématique : la grille des loyers et leur régulation.

Que ce sujet vous interpelle et vous intéresse est légitime et compréhensible. Il me semble, par contre, avoir pris plus que le temps nécessaire pour vous exposer mon point de vue quant à la construction d'une grille indicative des loyers lors de la commission du 15 décembre 2016. Nous avions passé près de 2h30 à en discuter et j'avais même atteint la limite de mon temps de parole. Quant à vous, vous aviez même dépassé le vôtre.

Les raisons du choix effectué en faveur d'une grille indicative et non contraignante ont été longuement développées. Je me permets par conséquent de vous renvoyer à ma réponse du 15 décembre.

Quant à l'absence d'incitants que vous évoquez une nouvelle fois, c'est à croire que vous n'avez rien voulu entendre de ce même exposé. Je vous l'ai expliqué : la grille trouve suffisamment sa valeur par l'effet d'objectivation des relations locatives qu'elle permet, par les informations qu'elle fournit aux parties et donc la transparence qu'elle apporte.

Affirmer ensuite qu'aucun incitant n'est pensé est faire fi du projet d'allocation-loyer généralisée sur lequel nous travaillons. Il ne me semble pas incohérent de travailler en deux étapes, d'autant que, comme je vous le répète, la grille a bel et bien une valeur, même prise isolément. Sinon pourquoi mon prédécesseur y aurait-il travaillé ?

Vous évoquez une majorité divisée sur la question. J'aurais envie de vous suggérer de faire un peu de ménage dans votre propre formation politique. Les positions que vous défendez avec

Bovendien lijkt het wel alsof u een kristallen bol hebt. U had het namelijk over de verdeeldheid binnen de meerderheid op de politieke meeting van het Platform Wonen van 9 februari, terwijl uw vraag van drie dagen eerder dateert, namelijk van 6 februari.

ardeur - ce je ne peux vous reprocher -, ne sont en effet pas toujours très cohérentes avec celles adoptées précédemment par votre parti.

La grille précédente a été diffusée de manière très limitée, mais elle l'a été, et cela en l'absence de toute étude attestant du prétendu risque d'augmentation des loyers.

De plus, elle existait, elle aussi, sans incitant. Cela a-t-il empêché son utilisation ? Vous savez que non, et vous en réjouissez même, quand c'est le cas.

De même, la grille wallonne que vous citez ici à chaque fois par opposition à sa version bruxelloise est toujours, à l'heure actuelle, une expérience pilote et donc un projet à l'examen. Par contre, elle a d'ores et déjà été largement diffusée auprès du grand public, des mois durant, et sans incitant, ce dernier n'étant envisagé que si l'expérience s'avérait positive. Cela a-t-il causé un dérèglement total du marché locatif ? J'en doute fort.

Vous semblez, par ailleurs, jouer à l'apprenti devin sur la division de la majorité sur la régulation des loyers. En effet, datée du 6 février, votre question relève que des mandataires de partis de la majorité semblent se diviser en s'engageant à l'occasion du meeting politique organisé par la Plateforme logement le 9 février, soit 3 jours plus tard ! C'est assez étonnant.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Ik heb mij blijkbaar van data vergist. Pas na die meeting heb ik mijn vraag opgesteld.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De regering is niet werkelijk verdeeld over dit onderwerp, al is het een gevoelig dossier. De meerderheid steunt de indicatieve huurprijzentabel, die deel uitmaakt van het regeerakkoord, en debatteert ondertussen over andere maatregelen.*

Persoonlijk ben ik geen voorstander van een verplichte tabel. Uit heel wat studies blijkt dat zo'n systeem zeer negatieve gevolgen kan hebben.

Volgens een recente studie van de Confederatie Bouw Brussel-Hoofdstad (CBB-H) leveren premies voor duurzame bouw goede resultaten op.

M. Alain Maron (Ecolo).- C'est donc que j'ai commis une erreur dans les dates. Ma question a bien été rédigée après le meeting.

Mme Céline Fremault, ministre.- Soit. Sur le fond, la question des loyers est sensible mais il ne me semble pas exister de désaccord majeur : d'une part, la majorité soutient une grille indicative des loyers, qui est un élément de l'accord de gouvernement, et d'autre part, elle débat en son sein d'autres perspectives.

À titre personnel, je ne suis pas favorable à un système totalement contraignant dont les effets potentiellement dévastateurs ont été démontrés par de nombreuses expériences.

Une étude mandatée par Bruxelles Environnement auprès de la Confédération Construction

Voor elke euro premie wordt er zeven euro geïnvesteerd. Ik baseer mijn beleid voor een groot deel op die vaststelling. Een verplichte huurprijzentabel zou contraproductief zijn.

Ik zal dus geen verder onderzoek laten verrichten over een systeem dat mij ongeschikt lijkt. Er staat een huurprijzenberekeningsmodule op de website van de PTB, maar je vindt nergens uitleg over de methode van die berekening. Het is gewoon een simplistisch, demagogisch, populistisch en ongenuanceerd instrument. Op de website van de PTB staat dat de helft van de woningen in het bezit is van 20% van de eigenaars, maar we zien geen enkele nuance met betrekking tot de 80% kleine eigenaars die de andere helft van de woningen bezitten. Het lijkt mij dus misplaatst om de methode van de regering te bekritiseren. Iemand moet mevrouw El Bakri eens vertellen dat je niet met simplistische slogans kunt regeren.

U pleit andermaal voor de oprichting van een paritaire commissie. Ik ben niet tegen het principe, maar de uitvoeringsregels (met betrekking tot de samenstelling, financiering, werking, opdrachten, relaties met justitie) moeten goed worden overdacht. Daarom heb ik een studie besteld. Ik zal u op de hoogte houden van de resultaten.

Daarnaast heeft mijn kabinet de adviezen van de Economische en Sociale Raad en van de Adviesraad voor Huisvesting met betrekking tot de huurprijzentabel grondig geanalyseerd. Op basis daarvan zal ik binnenkort een aangepaste tabel aan de regering voorleggen.

Bruxelles-Capitale (CCB-C) a d'ailleurs démontré très récemment tout le potentiel économique des incitants financiers à la construction durable. On observerait ainsi un rapport de sept euros investis dans la construction pour un euro de prime. J'appuie une large partie de mon action en tant que ministre de l'Environnement sur ce constat. Une grille des loyers contraignante irait très exactement dans la direction inverse, ce que je ne suis pas prête à accepter, en tant que ministre de l'Environnement tant que du Logement.

Pour le reste, j'ai déjà cité l'une ou l'autre étude démontrant les effets destructeurs d'une telle grille sur l'état du bâti et sur la construction, et il ne m'appartient pas d'étudier plus avant une piste que j'estime inopportune. J'en laisse le soin à Mme El Bakri et au calculateur des loyers mis en ligne par le PTB ! Je souligne au passage l'impossibilité de mettre la main sur la moindre source ou précision quant à la méthodologie utilisée pour la construction de ce calculateur. Puisqu'elle n'est pas là, vous lui passerez le message !

Je n'y vois, à titre personnel, qu'un énième outil simpliste, démagogique, voire populiste, gommant les nuances qu'il apporte pourtant lui-même. Ainsi, l'introduction de l'outil en ligne met en avant que 50% des logements seraient détenus par 20% des bailleurs, sans qu'aucune nuance ne soit apportée quant aux 80% de petits bailleurs détenant les 50% restants. Critiquer la méthode développée par le gouvernement me semble dès lors un peu déplacé. Il faudra expliquer à Mme El Bakri qu'on ne gouverne pas à coups de slogans.

Vous soulignez la mobilisation importante en faveur de la lutte contre les loyers abusifs au travers d'une commission paritaire. Vous revenez régulièrement à la charge sur le sujet, tel un Don Quichotte. Je vous avoue ne pas avoir envie de jouer le rôle du moulin à paroles devant se répéter à l'envi. Je vous confirme tout de même ne pas être opposée au principe. L'existence d'un consensus entre les acteurs de cette commission doit être vérifiée. De même, les modalités de mise en œuvre d'une telle commission (composition, financement, fonctionnement, missions, relations avec les secteurs judiciaire et parajudiciaire...) doivent être très réfléchies et construites dans les détails. Une étude a donc été lancée à cet égard. Je ne manquerai pas de vous tenir informé de son

évolution et de ses conclusions.

Parallèlement, mon cabinet a bien reçu et analysé en profondeur les avis du CESRBC et du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (CCL) à propos de la grille des loyers. Nous finalisons ce travail en collaboration avec notre consultante.

Un projet de grille améliorée, répondant, à mon sens, aux principales objections, sera présenté sous peu au gouvernement. Je réserve à ce dernier la primeur de ces évolutions.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Ik ben niet de woordvoerder of boodschapper van mevrouw El Bakri of de PTB. Als u iets te zeggen hebt aan die partij, moet u zich niet tot mij richten.*

De voorstellen die Ecolo heeft ingediend, verschillen sterk van de voorstellen van de PTB. Wij pleiten er bijvoorbeeld niet voor dat huurprijzentabellen verplicht worden gevolgd. Wel vragen we dat er bemiddelingssystemen komen waarvoor indien nodig een beroep wordt gedaan op de huurprijzentabellen. Dat belangrijke verschil wil ik nogmaals benadrukken, aangezien u het voorstel van Ecolo over dezelfde kam lijkt te scheren als dat van de PTB. Wij zijn het niet eens met het voorstel van die partij en zullen het ook niet steunen.

Sinds het vorige debat heeft de Economische en Sociale Raad een vernietigend advies uitgebracht over de huurprijzentabel en de partners die eraan meewerkten. Er hebben inderdaad niet alleen verenigingen aan meegewerkt die het recht op wonen verdedigen, maar ook vertegenwoordigers van de sociale gesprekpartners, vastgoedontwikkelaars en bedrijven.

U kunt de pariteit van de Economische en Sociale Raad in twijfel trekken, maar dat neemt niet weg dat dit pluralistische adviesorgaan heel negatief tegenover de huurprijstabellen staat. Het lijkt mij belangrijk om daar rekening mee te houden.

Heel wat plaatselijke mandatarissen van verschillende partijen, onder meer de uwe, hebben gepleit voor bemiddelingsorganen die kunnen

M. le président.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron (Ecolo).- Je ne suis pas Mme El Bakri, le PTB, son porte-parole, ni même sa courroie de transmission. Adressez-vous à ce parti directement pour faire passer vos messages. Les textes que nous avons déposés ne sont pas les siens et en diffèrent, comme vous l'aurez certainement constaté, y compris sur cette question précise.

L'une des différences entre le PTB et Ecolo réside, par exemple, dans le fait que nous ne prônons ni ne demandons l'instauration de grilles de loyer contraignantes pour l'ensemble des logements. Le texte que nous avons déposé il y a un an et demi ne demande pas cela, mais bien l'instauration de mécanismes de médiation qui connaissent la grille et qui peuvent, le cas échéant, l'utiliser au cas par cas et en tenant compte des spécificités du logement en question.

C'est assez différent, vous en conviendrez. Je me permets de le préciser, car vous discréditez systématiquement notre proposition en vous appuyant sur celle du PTB. Or, je ne suis pas d'accord avec la proposition du PTB et nous ne la voterons pas. Les choses sont claires.

Depuis les précédents débats, un avis du CESRBC a été rendu, et c'est ce qui justifie ma question de ce jour. Cet avis est très cruel à l'égard de vos grilles et très circonspect quant à la diversité des acteurs qui y siègent. Les associations pour le droit au logement ne sont pas les seules à en faire partie ; il compte également des représentants des partenaires sociaux, mais aussi des représentants des promoteurs immobiliers, des entreprises, etc.

ingrijpen in geval van conflicten tussen huurders en eigenaars.

(Opmerkingen van de heer Mampaka Mankamba)

Ik zit niet op een andere lijn dan mijn partij. Er werd in het verleden al een huurprijzentabel opgesteld, maar die werd niet verspreid en verschilde op een aantal punten van uw tabel. Met de oude tabel was het risico op prijsstijgingen veel kleiner omdat de richtprijzen lager waren en er geen rekening werd gehouden met een afwijking tot 10%. Het gewest was overigens nog niet bevoegd voor de huurovereenkomsten ten tijde van de vorige huurprijzentabel.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON

AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

Vous pouvez remettre en question la parité du CESRBC. Il n'empêche que l'avis rendu par cet organe pluraliste est très dur à l'égard de vos grilles, ce qui n'était pas le cas lorsque nous en avons parlé la dernière fois. Il me semble donc important que vous puissiez réagir par rapport à cet avis.

Par ailleurs, depuis lors, il est vrai que de nombreux mandataires locaux issus des différents partis, y compris du vôtre, se sont engagés en faveur d'organismes de médiation en cas de problèmes spécifiques relatifs au loyer entre propriétaires et locataires.

(Remarques de M. Mampaka Mankamba)

Il s'agit tout de même d'un engagement important de la part de votre parti ainsi que d'autres partis de la majorité. Nous aurons l'occasion d'en reparler bientôt.

Je ne suis pas sur une ligne différente de celle de mon parti. Vous savez en effet qu'une grille de loyers a été réalisée précédemment. Or, premièrement, elle n'a pas été diffusée. Deuxièmement, elle était différente de celle que vous avez élaborée vous-même. Enfin, pour avoir effectué un certain nombre de comparaisons, j'ai constaté que les montants inclus n'étaient pas exactement identiques.

Avec la grille antérieure, les risques d'augmentation des loyers étaient donc nettement inférieurs, tout simplement parce que les montants étaient inférieurs et que la fourchette de 10% que vous prévoyez n'existait pas. Par ailleurs, à ma connaissance, la Région est compétente par rapport à la loi sur le bail depuis juillet 2014 et pas avant !

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE

betreffende "de onzekere toekomst van de Dienst Schuldbemiddeling van de DMBSH (Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders vzw)".

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- De toekomst van de Dienst Schuldbemiddeling van de Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH) lijkt onzeker. De DMBSH is een vzw die verbonden is aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Naar verluidt zou de Dienst Schuldbemiddeling, waar veertig mensen werken, opgedoekt zijn. Kunt u dat bevestigen? Waarom is die beslissing gevallen? Wat gebeurt er met het personeel?*

Zullen de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) de huurders voortaan moeten doorverwijzen naar de OCMW's of naar andere diensten voor schuldbemiddeling? De OVM's, de OCMW's en de gemeenten zouden daarover geen informatie hebben ontvangen. Hoe valt dat te verklaren?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De term 'onzeker' lijkt mij overdreven. De Dienst voor Maatschappelijke Begeleiding van Sociale Huurders (DMBSH) wordt niet opgedoekt. Wij hebben wel aan de externe consultant Ideas@Work gevraagd om de sterke en zwakke punten van de DMBSH te bepalen en na te gaan of er aanpassingen nodig zijn. De ontbinding was een van de mogelijke denksporen, maar werd niet*

L'ÉNERGIE,

concernant "l'avenir incertain du service de médiation de dettes du SASLS (Service d'Accompagnement Social des Locataires sociaux-ASBL)".

M. le président.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron (Ecolo).- Je vous interroge sur l'avenir incertain du service de médiation de dettes du Service d'accompagnement social aux locataires sociaux (SASLS) qui est une asbl liée à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). D'après plusieurs informations, il semble que ce service ait été dissous. Il compterait 40 personnes, dont 30 personnes détachées dans les sociétés immobilières de service public (SISP) et 10 personnes qui s'occuperaient spécifiquement des nombreux problèmes de médiation de dettes des locataires sociaux.

Confirmez-vous la dissolution de ce service ? Pourquoi cette décision a-t-elle été prise ? Qui du personnel et de son avenir ?

Cela signifie-t-il que les SISP devront dorénavant renvoyer les locataires concernés vers les CPAS ou vers d'autres services privés de médiation de dettes qui, comme vous le savez, sont souvent déjà engorgés ?

À ce stade, il semble qu'aucune information n'ait été transmise ni vers les SISP ni vers les services communaux ni vers les CPAS. Confirmez-vous cette information ? Le cas échéant, pourquoi des informations n'ont-elles pas été transmises et comment y remédier ?

M. le président.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vous remercie pour votre question, mais je l'aurais intitulée autrement. En effet, la décision du gouvernement bruxellois du 22 septembre 2016, ainsi que les travaux de réforme faisant suite à l'évaluation du consultant externe Ideas@work n'ont eu pour seul but que d'assurer un avenir certain au SASLS. Vous comprendrez donc pourquoi le terme "incertain" que vous avez utilisé

behouden.

Op basis van de evaluatie en in overleg met de sector, in het bijzonder met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), is de regering de volgende hervorming van de DMBSH gestart:

- opstelling van duidelijke mandaten voor het management;

- herziening van de regels voor de aanwijzing en verlenging van de mandaten van de bestuurders van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), met maximaal één mandaat per legislatuur;

- objectivering van de verdeling van de maatschappelijk werkers over de OVM's en evaluatie van de behoeften na de fusies;

- herziening van de selectieprocedures;

- herziening van de sociale begeleiding van de huurders;

- daling van de structurele kosten;

- inzet van het personeel van de Dienst Schuldbemiddeling voor individuele sociale begeleiding.

Uit het evaluatierapport is gebleken dat de OVM's maar zelden gebruik maakten van de Dienst Schuldbemiddeling.

De hervorming van de DMBSH heeft tot doel de werking van de dienst te verbeteren. Er zullen geen ontslagen vallen en er zullen geen functies worden afgeschaft. De lopende schuldbemiddelingsdossiers zullen aan andere bevoegde diensten, zoals gemeentediensten en OCMW's, worden overgedragen.

Er werd een stuurcomité opgericht om de hervorming in goede banen te leiden. Het comité is samengesteld uit vertegenwoordigers van mijn kabinet, de BGHM, de OVM's en de DMBSH. Begin februari vond er een ontmoeting met de vakbonden plaats.

Wij zullen contact opnemen met de gemeente- en OCMW-diensten zodra de werkwijze voor het

me semble inapproprié. Je vais vous en donner les raisons.

Les deuxième et troisième paragraphes de votre question n'étant pas clairs, je présume que vous parlez d'une dissolution du service de médiation de dettes du SASLS. Sinon, sachez que la dissolution du SASLS dans son ensemble, bien que proposée comme scénario par l'évaluateur, n'a pas été retenue.

Une mission d'évaluation a été confiée à un consultant externe afin d'analyser le fonctionnement du SASLS sous l'angle de ses points forts et de ses faiblesses. Ensuite, le consultant avait à déterminer si des adaptations devaient être réalisées pour permettre au SASLS de remplir au mieux ses missions dans le cadre de l'évolution du secteur du logement social. C'est ainsi que l'évaluateur a établi un état des lieux donnant suite à ces recommandations.

Sur la base de cette évaluation et de concertations avec le secteur - notamment la SLRB -, le gouvernement a décidé d'entamer une réforme organisationnelle du SASLS qui porte sur différents aspects :

- la rédaction de mandats clairs pour le management vis-à-vis du conseil d'administration ;

- la révision des règles de désignation et la reconduction des mandats des administrateurs des SISP (un mandat maximum par législature), afin de permettre une alternance de leurs représentants ;

- l'objectivation de la répartition des travailleurs sociaux auprès des SISP et l'évaluation du nouvel état des besoins à la suite de leur fusion ;

- la révision du processus de sélection des candidats pour un engagement ;

- la mise à jour des missions d'accompagnement social des locataires au regard des besoins des SISP, ainsi que le contrôle de leur exécution ;

- l'analyse et les réflexions en vue de réduire les coûts de structure ;

- la réaffectation du personnel du service de

beheer en de overdracht van de dossiers vastligt.

médiation de dettes vers l'accompagnement social individuel, tout en garantissant pour l'avenir la collaboration avec d'autres entités pratiquant la médiation de dettes (CPAS, associations spécialisées, etc.), et ce, tant pour le suivi des dossiers en cours que pour la gestion de nouvelles demandes.

Le rapport d'évaluation du SASLS avait en effet pointé le fait que la majorité des SISP ne faisaient pas (ou très peu) usage de ce service de médiation. Vous comprendrez donc que tous les chantiers que je viens de citer n'auraient aucun intérêt pour une structure dont l'avenir est incertain.

Je répète que la réforme du SASLS vise à permettre à l'association de se maintenir dans un cadre amélioré pour un meilleur fonctionnement. Cela profitera aussi bien au SASLS qu'aux SISP et aux locataires. Il n'est donc pas question de licenciement, et encore moins d'abandon de dossiers en cours. Aucun emploi ne sera supprimé et tous les dossiers de médiation de dettes non clôturés seront transférés vers d'autres services compétents (services communaux, CPAS,…). Il s'agit d'améliorations organisationnelles, visant à accroître l'efficacité et l'efficience au regard de l'évolution du secteur.

Un comité de suivi a été mis en place pour accompagner au mieux cette réforme et veiller à la bonne transmission de l'information. Celui-ci est composé de représentants de mon cabinet, de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), des SISP et de la direction du SASLS. Une rencontre avec les représentations syndicales a également eu lieu au début du mois de février à mon cabinet.

Des contacts plus formels avec les services communaux et CPAS seront pris lorsque les modalités de gestion et de transfert des dossiers de médiation de dettes en cours de détermination seront arrêtées.

Je pense avoir répondu à vos questions et vous pouvez ainsi être rassuré quant à l'avenir du SASLS, qui sera rendu plus cohérent et plus efficace.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

M. le président.- La parole est à M. Maron.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Mijn vraag betrof wel degelijk de onzekere toekomst van de Dienst Schuldbemiddeling van de DMBSH.*

(Opmerkingen van de heer Mampaka Mankamba)

Het is verontrustend dat een evaluatierapport van twee jaar geleden leidt tot het opdoeken van een schuldbemiddelingsdienst die tientallen dossiers beheert. Er moeten 300 dossiers aan andere schuldbemiddelingsdiensten worden overgedragen, die nu al te veel werk hebben. Het is daarentegen een goede zaak dat u vanuit een andere bevoegdheid de schuldbemiddelingsdiensten hebt versterkt.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Dat is inderdaad een vernieuwing.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- De verdwijning van de Dienst Schuldbemiddeling van de DMBSH vergroot het werkvolume van de andere diensten, waar de wachttijd nu al vier tot zes maanden bedraagt.*

U zegt dan wel dat de DMBSH voortaan beter zal functioneren, maar ik begrijp niet waarom u een schuldbemiddelingsdienst voor een kwetsbaar publiek als de sociale huurders opdoekt. Wat is daarvan de meerwaarde? Die beslissing kan zich tegen de OVM's keren, want schulden leiden vaak tot achterstallige betalingen.

Wat zal er gebeuren met de tien personeelsleden?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Die zullen instaan voor individuele sociale begeleiding. De samenwerking met andere schuldbemiddelingsdiensten wordt verzekerd, zowel voor de follow-up van de lopende dossiers*

M. Alain Maron (Ecolo).- L'intitulé de ma question concernait bien l'avenir incertain du service de médiation de dettes du SASLS.

(Remarques de M. Mampaka Mankamba)

Il est vrai que je suis assez circonspect et que ce sujet fait du bruit dans le secteur. Beaucoup de personnes s'inquiètent du fait qu'un rapport effectué il y a près de deux ans amène aujourd'hui la décision de supprimer un service de médiation de dettes en charge de plusieurs dizaines de dossiers. L'on m'a dit que 300 dossiers étaient en cours et qu'ils seraient transférés vers d'autres services de médiation de dettes eux-mêmes saturés. Certes, avec une autre casquette, vous avez renforcé les services de médiation de dettes, ce qui est une très bonne chose.

Mme Céline Fremault, ministre.- Oui, c'est un élément neuf que de pouvoir renforcer la médiation de dettes. Cela n'avait pas été fait auparavant.

M. Alain Maron (Ecolo).- En attendant, la disparition du service de médiation de dettes du SASLS engorge à nouveau des services déjà saturés avec l'apport de 300 dossiers pendants. Déjà, le temps d'attente de ces services est de quatre, cinq voire six mois. Vous dites que le SASLS sera désormais plus cohérent et fonctionnera mieux. Cependant, je ne comprends pas pourquoi l'on veut supprimer un outil public de service de médiation de dettes à destination du public souvent très précarisé que sont les locataires des logements sociaux. Quelle plus-value sociale ou en termes de politique du logement cette suppression va engendrer ? De plus, en l'absence de traitement ou de gestion suffisante des dettes des locataires sociaux, cela peut même se retourner contre les SISP elles-mêmes puisque dans les dettes potentielles figurent souvent celles liées au logement.

Puisque vous supprimez le service, que deviendront les dix personnes affectées à la médiation de dettes ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Je viens de clairement indiquer que ce personnel serait réaffecté à l'accompagnement social individuel, et que la collaboration serait garantie avec d'autres entités pratiquant la médiation de dettes, tant pour

als voor het beheer van nieuwe aanvragen.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- En wat zal er gebeuren wanneer de lopende dossiers afgesloten zijn?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ik zei al dat het personeel dan voor individuele begeleiding zal instaan. Vermits u mijn antwoord niet lijkt te begrijpen, zal ik u het evaluatierapport bezorgen.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Van wanneer dateert dat?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Van 2016.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- U zegt dat u de Dienst Schuldbemiddeling opdoekt omdat hij niet efficiënt is.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Het evaluatierapport was zeer duidelijk.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- De dienst werkt dus niet goed?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Hij wordt onvoldoende gebruikt.*

- Het incident is gesloten.

_____

le suivi des dossiers en cours que pour la gestion des nouvelles demandes.

M. Alain Maron (Ecolo).- Les dossiers en cours seront un jour clôturés. Et ensuite ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Le personnel sera affecté à l'accompagnement individuel. Puisque vous ne semblez pas comprendre mes réponses, je vous transmettrai le rapport d'évaluation.

M. Alain Maron (Ecolo).- De quand date-t-il ?

Mme Céline Fremault, ministre.- De 2016.

M. Alain Maron (Ecolo).- Vous annoncez que vous supprimez le service de médiation parce qu'il n'est pas efficace.

Mme Céline Fremault, ministre.- L'évaluateur est très clair sur ce point.

M. Alain Maron (Ecolo).- Selon lui, il ne fonctionne donc pas bien ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Il n'est pas suffisamment utilisé.

- L'incident est clos.

_____