PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Integraal verslag van de interpellaties en de vragen

Commissie voor de Huisvesting

VERGADERING VAN

DONDERDAG 4 MEI 2017

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Compte rendu intégral des interpellations et des questions

Commission du Logement

RÉUNION DU

JEUDI 4 MAI 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 www.parlement.brussels

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 www.parlement.brussels

INHOUD

MONDELINGE VRAGEN 5

Mondelinge vraag van mevrouw Caroline Désir 5

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

betreffende "het nieuwe besluit ter omkadering van de Brusselse verenigingen voor integratie via huisvesting".

Mondelinge vraag van mevrouw Viviane Teitelbaum 8

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

betreffende "de kamers van minder dan 6 vierkante meter in de Brusselse sociale woningen".

Mondelinge vraag van de heer Bertin Mampaka Mankamba 15

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

betreffende "de adviesraden voor de huurders".

Mondelinge vraag van mevrouw Mahinur Ozdemir 15

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

betreffende "de verbouwing van leegstaande kantoren tot woningen".

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES 5

Question orale 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 "le nouvel arrêté encadrant les associations bruxelloises d'insertion par le logement (AIPL)".

Question orale de Mme Viviane Teitelbaum 8

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 chambres de moins de 6 mètres carrés dans les logements sociaux bruxellois".

Question orale de M. Bertin Mampaka Mankamba 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 "les conseils consultatifs des locataires".

Question orale de Mme Mahinur Ozdemir 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 "la transformation des bureaux abandonnés en logements".

Mondelinge vraag van de heer Michel Colson 19

aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

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

betreffende "de geschiktheid van de criteria van de SVK's Student".

Mondelinge vraag van de heer Arnaud Verstraete 24

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

betreffende "het gebrek aan personeel waaronder huisvestingsinspecteurs in de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie".

Question orale de M. Michel Colson 19

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

et 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'adéquation des critères de l'AIS-E".

Question orale de M. Arnaud Verstraete 24

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 manque de personnel, et notamment d'inspecteurs à la Direction de l'Inspection régionale du Logement".

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

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "het nieuwe besluit ter omkadering van de Brusselse verenigingen voor integratie via huisvesting".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Het Brussels Gewest telt veertig erkende verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's). Die streven naar maatschappelijke integratie van specifieke doelgroepen zoals daklozen, door hun toegang te verschaffen tot fatsoenlijke huisvesting.*

In 2012 liet het Rekenhof zich kritisch uit over het juridische kader van de VIH's. Daarop besloot de Brusselse regering een nieuw wettelijk kader te scheppen aan de hand van een nieuw besluit, dat op 7 juli laatstleden afgekondigd werd.

Dat besluit bepaalt niet alleen de basisopdrachten van de VIH's, maar ook de erkenningsvoorwaarden, het bedrag van de subsidies, de voorwaarden voor beroep en toezicht en die voor de intrekking, de opschorting en het niet verlengen van een erkenning.

De verenigingen maken zich zorgen over het nieuwe systeem. Zo hebben ze nog altijd geen antwoord gekregen op hun aanvraag tot

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE 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 "le nouvel arrêté encadrant les associations bruxelloises d'insertion par le logement (AIPL)".

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

Mme Caroline Désir (PS).- Il existe 40 associations d'insertion par le logement (AIPL) reconnues en Région bruxelloise. Leurs missions consistent à aider les personnes à trouver ou garder un logement tout en maximisant sa qualité, à défendre les droits et les intérêts des locataires, et à aider des publics spécifiques, comme les sans-abri. Ces associations visent donc la stabilisation et l'insertion sociale des personnes, grâce à un logement décent. Leur action est, bien entendu, primordiale.

À la suite de la publication d'un rapport critique de la Cour des comptes sur le cadre juridique des AIPL, en 2012, il avait été décidé de régler leur situation chaotique en élaborant une nouvelle base légale, essentielle à leur bon fonctionnement. Le gouvernement bruxellois a ainsi rédigé un nouvel arrêté. Promulgué le 7 juillet dernier, il vise à encadrer l'octroi de subsides auxdites associations.

Ce nouvel arrêté fixe notamment les missions de base des AIPL, les conditions d'agrément, le montant des subsides, les conditions de retrait, de

erkenning en werken ze sinds december 2016 dus de facto zonder subsidies.

Hoe ver staat de behandeling van de aanvragen tot erkenning en subsidie die in september 2016 ingediend werden? In het regeringsbesluit staat dat u uw beslissing in het geval van een erkenningsaanvraag binnen drie maanden bekend moet maken, en in het geval van een subsidieaanvraag binnen zes maanden.

De sector en de Adviesraad voor Huisvesting hebben een aantal opmerkingen geuit over het nieuwe besluit. Voor het toezicht hebben de administraties een aantal documenten nodig en ik heb vernomen dat daarvoor overlegd zou worden met de verenigingen. Hoe ver staat dat overleg?

Mogelijk zou er een federatie van VIH's opgericht worden, een idee waar de sector nogal terughoudend op heeft gereageerd. Zal zo'n federatie er komen? Zo ja, met welk doel? Is er overlegd met de sector?

Hoe zult u de middelen verdelen? Volstaan ze? Bent u van plan om de verenigingen meer middelen te geven?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Op 30 maart heeft de regering alle subsidies en erkenningen van VIH's goedgekeurd. Midden april hebben de verenigingen van hun erkenning officieel bericht gekregen. De*

suspension ou de non-renouvellement d'agrément, ainsi que les modalités de recours et de contrôle.

La mise en place d'un nouveau processus n'a rien d'évident. Je souhaiterais néanmoins vous faire part de l'inquiétude des associations d'insertion par le logement à ce niveau. À ce jour - à moins d'une évolution récente - elles n'ont en effet pas reçu de réponse à leur demande d'agrément et fonctionnent par conséquent sans subsides depuis décembre 2016.

Où en sommes-nous dans le traitement des demandes d'agrément et de subsides qui ont été introduites en septembre 2016 ? Conformément à l'arrêté du gouvernement, les demandes d'agrément doivent être introduites auprès de vos services. Vous disposez ensuite de trois mois pour leur notifier votre décision. Quant aux demandes de subsides qui doivent être introduites chaque année, vous disposez de six mois pour rendre votre décision.

Le secteur et le Conseil consultatif du logement avaient émis une série de remarques à la suite de l'élaboration du nouvel arrêté, notamment au sujet de la simplification administrative. Pour des raisons évidentes de contrôle, les administrations requièrent une série de documents. Il me revient qu'un travail de concertation avec les associations devait mener à élaboration d'un modèle type. Avez-vous pu avancer dans ce travail ?

J'ai également eu vent de la création d'une fédération des AIPL au sujet de laquelle le secteur se disait réticent. Un tel projet verra-t-il finalement le jour ? Si oui, quel est son objectif ? Le secteur est-il associé à cette réflexion ?

Comment la ventilation s'opère-t-elle en termes budgétaires ? Les budgets sont-ils suffisants ? Une augmentation des moyens des associations est-elle prévue ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Le 30 mars dernier, le gouvernement a validé l'ensemble des subsides et agréments des associations d'insertion par le logement (AIPL). Les associations ont reçu la notification officielle de leur agrément à la mi-

kennisgeving inzake de subsidies komt er binnenkort aan.

Het opstarten van een nieuwe procedure vraagt altijd wat tijd. In dit geval moest elk individueel dossier apart afgetoetst worden aan het nieuwe besluit van 7 juli 2016. Het grondige werk dat nu verricht werd, zal als basis dienen voor de volgende subsidieaanvragen, die dan ook sneller behandeld zullen worden.

Bovendien vereist het nieuwe besluit driejaren-programma's. Die moesten dit jaar nog geanalyseerd worden, maar de komende twee jaar is dit niet meer nodig.

Mijn kabinet werkt ook nauw samen met de administratie om de procedure te versnellen.

Verder voorziet het nieuwe besluit in de oprichting van een federatie van VIH's, opdat de sector zich op een vergelijkbare manier zou kunnen organiseren als de sociale verhuurkantoren (SVK's) en omdat een federatie de betrekkingen tussen de sector, de administratie en de regering kan verbeteren. Die bepaling bracht gemengde reacties teweeg binnen de sector, onder meer omdat sommige spelers nu al instaan voor een zekere mate van coördinatie. Het is nog altijd aan de betrokkenen zelf om van deze optie al dan niet gebruik te maken.

We hebben het budget aanzienlijk verhoogd, namelijk van 2,7 tot 3,4 miljoen euro. Toch was dat nog niet voldoende om een gunstig gevolg te geven aan alle subsidieaanvragen, want die waren goed voor een bedrag van 4,7 miljoen euro. Daarom hebben we een keuze moeten maken.

Dat neemt niet weg dat de regering naar de sector in kwestie een duidelijk signaal heeft gestuurd door haar middelen met meer dan 25% te verhogen.

avril. Quant aux subventions, l'administration me confirme qu'elles ont bien été engagées et que les notifications y afférentes seront communiquées aux associations.

La mise en place d'un nouveau processus nécessite toujours une période d'adaptation. L'entrée en vigueur du nouvel arrêté a rendu obsolètes les grilles d'évaluation utilisées précédemment. L'analyse de chaque dossier a donc dû être reprise dès le départ sur la base des différentes missions fixées dans le nouvel arrêté du 7 juillet 2016. Il convient de noter que ce travail d'analyse approfondie, effectué cette année, servira de base aux prochains exercices. Le délai d'octroi des futures subventions s'en trouvera donc naturellement réduit.

Toujours concernant la charge administrative, je rappelle que le nouvel arrêté a institué des programmes pluriannuels d'une durée de trois ans. La charge de travail générée par l'introduction des dossiers de cette année sera donc sans commune mesure avec celle des deux prochaines années.

Mon cabinet travaille avec notre administration pour réduire encore les délais à l'avenir. Pour ce faire, des propositions doivent nous être bientôt présentées.

Concernant la Fédération des AIPL, cet outil a été inscrit dans le nouvel arrêté. Il est exact que cette disposition a été accueillie diversement par le secteur, en partie parce que certains acteurs effectuent déjà des missions de coordination d'associations. Néanmoins, le gouvernement a jugé utile de permettre au secteur de s'organiser sur une base comparable à celle des agences immobilières sociales (AIS) avec la Fédération des agences immobilières sociales (Fedais). À ce stade, il ne s'agit que d'une opportunité. Il appartiendra au secteur de s'en saisir ou non.

Néanmoins, l'administration et le gouvernement considèrent que la constitution de cette fédération serait bénéfique au secteur. Une telle fédération permettrait d'améliorer les relations entre le secteur et l'administration, d'une part, et entre le secteur et le gouvernement, d'autre part.

Sur le plan budgétaire, l'enveloppe allouée est passée de 2,7 millions d'euros à 3,4 millions d'euros. Il s'agit donc d'une augmentation

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Dat is goed nieuws en het strookt met wat een vereniging me meldde, namelijk dat ze net nieuws had gekregen over de erkenning, maar nog niet over de subsidie.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- We hebben de administratie daartoe de opdracht gegeven.*

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Zoals u al zei, nemen nieuwe procedures meer tijd in beslag. Ik heb er alle vertrouwen in dat de achterstand wordt weggewerkt. Dat is in het belang van de verenigingen, want de onzekerheid over subsidies bemoeilijkt hun werking.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW VIVIANE TEITELBAUM

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

betreffende "de kamers van minder dan 6 vierkante meter in de Brusselse sociale woningen".

considérable, qui atteint plus de 25%. J'avais eu l'occasion de le dire dans le cadre des discussions relatives au budget. Néanmoins, ce montant ne permet pas de couvrir l'ensemble des demandes formulées par les associations. En effet, ces dernières ont introduit des demandes de subsides pour un montant total de 4,7 millions d'euros.

Une série de choix ont ainsi été opérés. Il n'en reste pas moins qu'il s'agit d'une belle augmentation de budget pour un secteur particulier qui devait recevoir ce signal de la part du ministre en charge.

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

Mme Caroline Désir (PS).- Je vous remercie pour ces bonnes nouvelles. Une des associations qui m'avaient contactée m'a effectivement confirmé qu'elle venait de recevoir l'agrément, mais pas encore les subsides.

Mme Céline Fremault, ministre.- De notre côté, les ordres ont été donnés à l'administration.

Mme Caroline Désir (PS).- Comme je l'ai souligné, la mise en place d'un nouveau dispositif prend du temps. Il a d'abord fallu procéder à un travail d'analyse approfondi. Nous pourrons sans doute résorber ce retard. Ce sont des associations qui jonglent avec les subsides et l'incertitude complique l'organisation de leur travail.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME VIVIANE TEITELBAUM

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 chambres de moins de 6 mètres carrés dans les logements sociaux bruxellois".

De voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (MR) *(in het Frans).- Er zijn talloze criteria voor de berekening van sociale huurprijzen. Zo betalen gezinnen een bijkomend bedrag per kamer, als ze ten minste twee kamers extra hebben ten opzichte van het aantal waar de gezinssamenstelling recht op geeft. Voor kamers van minder dan 6 m² geldt de toeslag in principe niet.*

Uitgaande van die regel hebben bijna 1.000 sociale huurders in Brussel een petitie ingediend bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) om kamers van minder dan 6 m² niet meer mee te tellen als volwaardige kamers. Huurders met een bescheiden inkomen betalen immers al jaren huurprijzen die niet zo hoog zouden mogen liggen. De ondertekenaars vragen ook om onterecht betaalde bedragen terug te geven.

Hoe zult u ingaan op hun eisen?

Weet u hoeveel de Brusselse huurders samen terugvorderen?

De petitie pleitte ook voor overleg tussen uw kabinet, de BGHM en de Huurdersbond. Wat heeft dat opgeleverd? Volgen er nog andere vergaderingen?

De huurprijs hangt ook af van het geboden comfort. Welke criteria gelden daaromtrent?

Welke milieucriteria spelen mee bij de berekening?

Worden huurders voldoende geïnformeerd over de comfortgraad van hun woning en de criteria die die graad bepalen?

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

Mme Viviane Teitelbaum (MR).- De nombreux critères permettent de calculer les loyers dus par les locataires des logements sociaux. Par exemple, le ménage paiera un montant supplémentaire par chambre en sus du loyer calculé à partir du moment où il a deux chambres de plus que le nombre de chambres auquel sa composition lui donne droit. Toutefois, ce montant n'est, en principe, pas dû pour les chambres de moins de 6m², une taille, par ailleurs, assez particulière.

C'est en se basant sur cette règle que près de 1.000 locataires de logements sociaux bruxellois ont remis une pétition à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), afin que les pièces de moins de 6m² ne soient plus considérées comme des chambres à part entière. En effet, cela fait plusieurs années que les locataires à bas revenus payent un loyer qui, pourtant, ne devrait pas être aussi élevé. Par ailleurs, les signataires ont également demandé que les loyers injustement payés durant ces dernières années leur soient remboursés.

Avez-vous connaissance de cette pétition ? Le cas échéant, quelles mesures avez-vous envisagées pour y répondre ?

Connaissez-vous le montant total réclamé par les locataires bruxellois ?

Quelle est la réponse à donner à ces locataires sociaux ?

Cette même pétition demandait également une concertation réunissant votre cabinet, la SLRB et le syndicat des locataires. A-t-elle eu lieu ? Le cas échéant, quelles en sont les conclusions ? D'autres réunions sont-elles à l'ordre du jour ?

Le loyer est également fixé en fonction du degré de confort des logements. Quels sont les critères appliqués à cet égard ?

Quels sont les critères environnementaux pris en considération dans les calculs ? La performance de la chaudière, l'efficacité des châssis ou la performance énergétique des bâtiments (PEB) en font-ils partie ? Lorsqu'un appartement est rénové et ses châssis remplacés, certains locataires

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De huurprijs heeft invloed op de levenskwaliteit van de huurders en ik kan u verzekeren dat de wetgever daar rekening mee heeft gehouden.*

De petitie werd me vandaag overhandigd en de BGHM heeft me laten weten dat ze er nog niet van op de hoogte was toen u uw vraag stelde.

De Huurdersbond nam gisterenavond contact met mijn kabinet en vraagt verduidelijking voor de enkele huurders die met de problematiek te maken hebben.

Hoewel de formulering dubbelzinnig is, lijkt de petitie twee eisen te omvatten:

- de bijwerking van de samenstelling van huurwoningen en het schrappen van het supplement voor kamers van minder dan 6 m²;

- het schrappen van het verlies van rechten voor huurders met kamers van minder dan 6 m².

Beide eisen hebben betrekking op twee punten van de wetgeving.

De eerste eis gaat over het huursupplement voor overtollige kamers dat verschuldigd is vanaf de tweede overtollige kamer, als die groter is dan 6 m². Voortaan zullen we geen rekening meer houden met kleinere kamers. De petitie vraagt dat dit rechtgezet wordt in het overzicht van de woningen en dat gezinnen die te veel hebben betaald, een terugbetaling krijgen.

De tweede eis heeft betrekking op artikel 61 van het huurbesluit dat bepaalt dat de huur in bepaalde gevallen beperkt kan worden tot 20 of 22% van het gezinsinkomen. Het gezin moet dan wel bereid zijn te verhuizen of in een aangepaste

doivent payer 80 euros de plus, alors qu'au vu de l'économie d'énergie ainsi réalisée, l'on s'attendrait à ce qu'ils paient moins.

Les locataires sont-ils suffisamment renseignés sur le degré de confort de leur logement et sur les critères qui ont permis de l'établir ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vous remercie pour votre question et pour le soutien apporté aux locataires sociaux qui sont bien légitimement préoccupés par la situation des petites chambres à coucher.

Il s'agit donc d'un sujet qui touche à la qualité de vie des locataires et je vous confirme d'emblée que le législateur a bien pris ce paramètre en considération dans le cadre de la réglementation applicable aux logements sociaux, en particulier dans l'arrêté locatif du 26 septembre 1996.

Pour répondre à vos questions, cette pétition ne m'est pas parvenue à ce jour, et la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), de son côté, m'a confirmé qu'elle n'en avait pas eu écho à la date de la réception de votre question. Renseignements pris auprès des sociétés gestionnaires, la SLRB a finalement appris qu'il s'agit de locataires émanant de la société immobilière de service public (SISP) BinHôme.

Mon cabinet a été contacté hier soir par le Syndicat des locataires qui me sollicite pour que cette situation soit clarifiée à l'égard des quelques locataires concernés par cette problématique. Je serai attentive à leur apporter les éléments utiles à la bonne information de ces locataires.

Bien que la formulation soit ambiguë, et d'après les échos que nous en avons puisque nous ne pouvons rien affirmer, il semble que la pétition émette deux revendications distinctes :

- au recto, elle revendique la mise à jour de la composition des logements et conteste la petite chambre (de moins de 6m²) dont elle demande la suppression de la facturation ;

- au verso, il est demandé que tous les dispositifs entraînant une perte des droits pour les locataires

woning wonen.

Het huurbesluit voorziet er al in dat kamers van minder dan 6 m² niet in aanmerking worden genomen voor de berekening van de huurprijs.

In verband met de beperking van de huurprijs tot 20 en 22% van de inkomsten van de huurder hield de wet altijd rekening met kamers van minder dan 6 m², wat niet betekent dat er geen bijzondere aandacht naar ging.

Het huurbesluit bepaalt dat een aangepaste woning betekent dat er een extra kamer per kind is, maar voor twee kinderen jonger dan 15 jaar van hetzelfde geslacht of jonger dan 12 jaar van verschillend geslacht volstaat een kamer als ze ten minste 6 m² groot is als geen van de kinderen een erkende beperking heeft.

Artikel 39,10° van het besluit biedt de kandidaat-huurder de mogelijkheid om een woning te weigeren als de oppervlakte van de kamer voor twee kinderen kleiner dan 6 m² is.

Een kamer van minder dan 6 m² wordt dus wel degelijk als een volwaardige kamer beschouwd in de definitie van een aangepaste woning, maar ze kan maar door een persoon worden betrokken. Het besluit van 2003 dat gaat over de veiligheid en leefbaarheid voorziet niet in minimale oppervlakten.

(Mevrouw Caroline Désir, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

Als de BGHM een declasseringsaanvraag ontvangt, onderzoekt ze de algemene structuur van de woning.

Voor kamers van minder dan 6 m² houdt de BGHM rekening met de inrichting van het huis. Het kan bijvoorbeeld om een mansardekamer gaan. De huisvestingsmaatschappij bekijkt hoe die kamer zich tot de rest van het huis verhoudt. De declassering vergt ook een voorafgaand advies van een sociaal afgevaardigde. Alle woningen met een kamer van minder dan 6 m² declasseren zou het een stuk moeilijker maken om een aangepaste woning te vinden.

ayant des chambres de moins de 6m² soient supprimés de la réglementation. Le reproche formulé porte sur le fait que ces minuscules chambres de moins de 6m² sont considérées comme des chambres à part entières.

Bien qu'il s'agisse toujours des chambres de moins de 6m², ces deux revendications concernent deux points particuliers de la législation.

Dans le premier cas est visé le complément de loyer pour chambres excédentaires : à partir de la deuxième chambre excédentaire, les ménages paient un complément de loyer, mais il est prévu de ne pas prendre en considération les chambres de moins de 6m². La première revendication porte sur la mise à jour et, le cas échéant, la rectification du cadastre des logements, afin que les ménages qui auraient payé un complément de loyer du fait de la prise en compte d'une chambre de moins de 6m² soient remboursés.

Le deuxième cas concerne l'article 61, §2, 2° et 2bis° de l'arrêté locatif qui prévoit que les locataires puissent bénéficier, en fonction de leurs revenus, d'une limitation de leur loyer à 20% ou 22% de ces revenus. Pour bénéficier de ces limitations de loyers, les ménages doivent occuper un logement adapté ou accepter de se faire muter.

Concernant le complément de loyer pour logement suradapté (c'est-à-dire comportant deux chambres excédentaires), l'arrêté locatif prévoit déjà en son article 25 que les chambres de moins de 6m² ne sont pas prises en considération pour le calcul : "Lorsqu'un ménage occupe un logement suradapté, le loyer réel est majoré d'un complément par chambre à partir de la deuxième chambre excédentaire. Ce complément est de 4% des revenus annuels du ménage, sans pouvoir dépasser la limite de 603,93 euros par an. Il est dû à raison d'un douzième par mois en même temps que le loyer réel. Toutefois, ce complément n'est pas dû pour les chambres dont la surface est inférieure à 6m²".

Quant aux loyers plafonnés à 20% et 22% des revenus du locataire, les chambres de moins de 6m² ont toujours été considérées comme des chambres à part entière dans la loi, ce qui ne veut pas dire qu'elles n'aient pas fait l'objet d'une attention particulière.

Die kamers zijn een erfenis uit het verleden. Tijdens grootschalige renovaties worden ze in de mate van het mogelijke geschrapt en de woning wordt aangepast aan de normen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) inzake renovaties.

De wetgeving bepaalt expliciet dat kamers van minder dan 6 m² niet worden meegeteld voor het huursupplement. Als dat toch is gebeurd, gaat het om een vergissing en dan hebben de huurders gelijk als ze een rechtzetting vragen.

De BGHM heeft daarom contact genomen met de beheersmaatschappij BinHôme. Die erkent dat bepaalde gegevens werden gewijzigd na recente aanpassingen in het computerprogramma. Daardoor werd van een tiental gezinnen een huursupplement gevraagd, ook al ging het om een kamer van minder dan 6 m². BinHôme zal de onterecht betaalde bedragen terugstorten.

Er heeft nog geen vergadering plaatsgevonden met mijn kabinet, de BGHM en de Huurdersbond. Ik blijf echter contacten onderhouden met de Huurdersbond.

De wetgeving onderscheidt drie comfortniveaus op basis van de aanwezigheid van een badkamer, centrale verwarming en dubbele beglazing in het hele huis. Met die niveaus wordt alleen rekening gehouden bij de berekening van de solidariteits-bijdrage - dus voor huurders met een inkomen boven het vastgelegde plafond - die bij de huurprijs wordt opgeteld. Dat geldt voor een beperkt aantal gezinnen.

Het enige milieucriterium dat een rol speelt in de berekening van de huurprijs is de energieprestatie van de woning. Gezinnen in een passief-, een lage-energie- of een zeer-lage-energiewoning betalen een huursupplement. Dat is berekend op basis van het gemiddelde verwarmingsverbruik in sociale woningen, de gasprijs en de oppervlakte van de woning en wordt jaarlijks herzien.

Huisvestingsmaatschappijen moeten 95% van hun inkomsten uit het huursupplement investeren in de verbetering van de energie-efficiëntie. Het is de bedoeling dat het huursupplement lager uitvalt dan de besparingen op de verwarming.

Huurders krijgen de kans om de woning te

L'arrêté locatif dispose, en son article 3 : "Le logement adapté est une chambre supplémentaire par enfant ; toutefois, pour deux enfants de même sexe ayant moins de quinze ans ou pour deux enfants de sexe différent ayant tous deux moins de douze ans, une chambre seulement à condition que la chambre ait une superficie d'au moins 6m², pour autant qu'aucun de ces enfants ne soit reconnu handicapé".

L'article 39,10° du même arrêté prévoit qu'un candidat locataire inscrit pour l'obtention d'un logement social puisse refuser, sans être radié, un logement dont la superficie de la chambre prévue pour deux enfants de même sexe ou de sexe différent est inférieure à 6m².

S'agissant de la définition de logement adapté, une chambre de moins de 6m² doit donc bien être considérée comme un logement à part entière, mais ne peut être occupée que par une personne. L'arrêté de 2003, qui définit les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement, ne prévoit pas de surfaces minimales. Les surfaces minimales existantes sont calculées en fonction du nombre d'occupants et concernent le logement dans son entièreté.

(Mme Caroline Désir, doyenne d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

Lorsque la SLRB évalue une demande de déclassement, elle examine, par principe, la structure générale du logement.

Pour les chambres de moins de 6m², la SLRB prend notamment en considération la disposition de la chambre qui fait l'objet de la demande de déclassement. Il peut s'agir, par exemple, d'une chambre mansardée. Elle appréhende ensuite la situation par rapport à la globalité du logement. Un avis du délégué social est également requis préalablement à tout déclassement.

Déclasser tous les logements qui comprennent une chambre de moins de 6m² aurait comme conséquence de limiter les possibilités de mutation pour les ménages en attente d'un logement adapté. Par ailleurs, il est tenu compte de la superficie totale du logement dans le cadre d'un déclassement.

bezoeken voor ze het huurcontract tekenen. Voor het EPB-certificaat gelden dezelfde normen als in de privésector.

Op die manier lijkt de huurder me voldoende geïnformeerd over de bewoonbaarheid van de woning.

Ces chambres sont un héritage du passé. Lors de rénovations de grande ampleur, elles sont supprimées lorsque c'est possible, et le logement est alors réaménagé selon les normes du Règlement régional d'urbanisme (RRU) applicables aux rénovations.

La législation prévoit explicitement que les chambres de moins de 6m² ne sont pas prises en considération pour le complément de loyer. Si c'est le cas, il s'agit d'une erreur et c'est à bon droit que les locataires demandent à ce que la situation soit corrigée.

La SLRB a, dès lors, pris contact avec la société gestionnaire BinHôme. Cette dernière reconnaît que certaines données ont été altérées à la suite de modifications apportées récemment au programme informatique utilisé. De ce fait, certains ménages se sont vu réclamer un complément de loyer alors qu'une des chambres avait moins de 6 m², ce qui est contraire aux dispositions légales.

La société BinHôme s'est donc engagée à rembourser les sommes indûment payées et a commencé à faire le nécessaire. Selon elle, un nombre très limité de locataires - une dizaine de ménages - sont concernés.

J'en viens à la demande des pétitionnaires d'organiser une réunion de concertation regroupant le cabinet, la SLRB et le syndicat des locataires. Une telle réunion n'a pas eu lieu, étant donné que, ni la SLRB, ni mon cabinet n'ont été contactés. Je reste toutefois en contact avec le Syndicat des locataires, lequel m'a téléphoné hier soir à ce sujet.

La législation prévoit trois degrés de confort en fonction de la présence d'une salle de bains, d'un chauffage central et d'un double vitrage à l'ensemble des fenêtres. Il importe de préciser que les degrés de confort n'interviennent que dans le calcul de la cotisation de solidarité - donc pour les locataires qui disposent de revenus supérieurs au revenu d'admission - qui s'ajoute au montant du loyer réel dû par le locataire. Seul un nombre limité de ménages est donc concerné par le degré de confort du logement.

Le seul critère environnemental pris en considération dans le calcul du loyer est la performance énergétique du logement. Les

ménages qui occupent un logement passif, basse ou très basse énergie doivent payer un complément de loyer. Ce dernier est calculé sur la base de la consommation moyenne des logements sociaux pour le chauffage, du prix du gaz et de la surface du logement. Il est revu chaque année.

Les sociétés seront tenues de consacrer 95% des recettes générées par ce complément de loyer à des investissements améliorant l'efficacité énergétique. Il est prévu que le complément de loyer soit inférieur à l'économie réalisée sur les charges de chauffage. Ces éléments n'interviendront que si le logement est considéré comme passif, basse ou très basse énergie.

Quant à l'information des locataires, les candidats sont invités à visiter le logement avant de l'accepter, ce qui leur permet de se faire une idée de son état et de son degré de confort. Le certificat de PEB répond aux mêmes conditions que celles imposées dans le secteur privé.

Avec ces éléments, le locataire me semble averti des conditions d'habitabilité du logement concerné.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Teitelbaum heeft het woord.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Teitelbaum.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (MR) *(in het Frans).- U verwees naar heel wat artikels. Ik zou zeker willen weten of ik alles goed begrepen heb.*

Mme Viviane Teitelbaum (MR).- J'aimerais être sûre d'avoir bien compris, vu le grand nombre d'articles cités.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ik kan u de schriftelijke versie van mijn antwoord geven als u dat wenst.*

Mme Céline Fremault, ministre.- Je peux vous fournir le texte écrit de ma réponse, si vous le souhaitez.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (MR) *(in het Frans).- Ja, graag.*

Mme Viviane Teitelbaum (MR).- Oui, c'est gentil.

Het supplement voor een tweede kamer die kleiner is dan 6 m² is onwettig en de huurders zullen dus worden terugbetaald. U had het over tien gezinnen bij BinHôme. Stelt het probleem zich alleen bij die maatschappij?

Cela veut donc dire que le supplément porté en compte pour une deuxième chambre qui fait moins de 6m² est illégal et que les locataires seront remboursés. Vous avez parlé de dix ménages chez BinHôme. Est-ce la seule société qui connaît un tel problème ?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Het is het enige geval dat door de BGHM werd gesignaleerd, maar ze heeft de petitie nog niet ontvangen. Het probleem is ons pas gisteren*

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est actuellement le seul cas signalé à la SLRB, mais elle n'a pas reçu la pétition. Nous n'avons eu écho de cette problématique que hier soir, par un appel

ter ore gekomen, door het telefoontje van de Huurdersbond.

Mevrouw Viviane Teitelbaum (MR) *(in het Frans).- We zullen hun vragen rechtstreeks met u in contact te treden.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- We staan in contact met de Huurdersbond en we zullen de inhoud van de petitie bestuderen. Het zou blijkbaar maar om een tiental gezinnen gaan.*

Mevrouw Viviane Teitelbaum (MR) *(in het Frans).- Zal de terugbetaling snel gebeuren?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- BinHôme zal die uitvoeren.*

- Het incident is gesloten.

téléphonique du Syndicat des locataires. Nous n'avons pas été avertis de manière directe, ni même par des représentants...

Mme Viviane Teitelbaum (MR).- On leur conseillera de prendre contact directement avec vous.

Mme Céline Fremault, ministre.- Nous avons établi un contact avec le Syndicat des locataires. Nous pourrons donc maintenant examiner le contenu de la pétition et en vérifier les signataires. Nous signalons simplement que la situation ne semble concerner qu'une dizaine de ménages.

Mme Viviane Teitelbaum (MR).- Ces remboursements seront-ils rapides ?

Mme Céline Fremault, ministre.- À mon avis, ce sera dans les meilleurs délais, mais c'est BinHôme qui va s'en occuper. J'imagine que cela ne prendra pas des mois.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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

betreffende "de adviesraden voor de huurders".

Mevrouw de voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, en met instemming van de minister, wordt de mondelinge vraag naar een volgende vergadering verschoven.

QUESTION ORALE DE M. BERTIN MAMPAKA MANKAMBA

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 conseils consultatifs des locataires".

Mme la présidente.- En l'absence de l'auteur, excusé, et avec l'accord de la ministre, la question orale est reportée à une prochaine réunion.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MAHINUR OZDEMIR

QUESTION ORALE DE MME MAHINUR OZDEMIR

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

betreffende "de verbouwing van leegstaande kantoren tot woningen".

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 transformation des bureaux abandonnés en logements".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (onafhankelijke) *(in het Frans).- Het Federaal Planbureau voorspelt dat de bevolking van Brussel met 28% zal toenemen tegen 2060 en dat vereist nieuwe woningen.*

Daarom werd in december 2015 een besluit aangenomen om de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), de OCMW's en de gemeenten in staat te stellen subsidies te ontvangen van de alliantie Wonen voor de aankoop van leegstaande kantoorruimte en -gebouwen om die tot woningen om te bouwen.

Dat systeem lijkt een succes, want in 2016 werden er overeenkomsten voor negen projecten gesloten, goed voor 525 nieuwe openbare woningen.

De doelstelling was echter vijftien projecten. Kunt u ons inlichten over de onderhandelingen met betrekking tot de overige projecten en over de onderhandelingen die in 2017 gevoerd worden? Wat zijn de doelstellingen voor het eind van het jaar?

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ozdemir.

Mme Mahinur Ozdemir (indépendante).- Mme la ministre, Bruxelles détient le titre de deuxième ville la plus cosmopolite du monde. Elle est également capitale de l'Europe.

Son attractivité, ainsi que son accroissement démographique - estimé à plus de 28% d'ici 2060, selon une étude du Bureau fédéral du Plan - posent la question de la création de nouveaux logements.

L'arrêté acquisitif adopté en décembre 2015 a permis à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), aux sociétés immobilières de service public (SISP), aux centres publics d'action sociale (CPAS) et aux communes de bénéficier de subventions de l'alliance habitat pour permettre l'acquisition des immeubles et bureaux abandonnés afin de les transformer en logements. Ce dispositif semble bien fonctionner : neuf projets ont été conclus en 2016.

Je salue donc votre travail, qui va permettre la création de 525 nouveaux logements publics. Même si votre objectif était de conclure quinze projets, neuf reste un très bon score.

Toutefois, j'aimerais vous demander où en est la Région dans la poursuite des négociations portant sur les projets qui n'ont pas abouti. Pouvez-vous également nous éclairer sur les négociations de 2017 ? Quels sont vos objectifs pour la fin de l'année ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De grondreserves worden steeds*

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vous remercie pour votre question qui me permet de

schaarser. Een van de eerste oplossingen die ik daarvoor aandroeg, bestond erin om verlaten of verouderde gebouwen een nieuwe bestemming te geven. Zo kunnen we meteen ook wijken die geleden hebben onder het wegtrekken van economische activiteiten of onder het overaanbod aan kantoorruimte, nieuw leven inblazen.

Van de negen projecten die de regering in 2016 heeft goedgekeurd, zijn er vijf het werk van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM). Die vijf projecten vertegenwoordigen een potentieel van 472 woningen. De andere vier projecten met een potentieel van 53 woningen, zijn het werk van lokale spelers, namelijk OVM's en gemeenten.

Daar kwam echter nog veel meer bij kijken, want zowel de BGHM, als de lokale spelers hebben ook andere projecten grondig bestudeerd. Niet elk project is echter haalbaar gebleken voor de ontwikkeling van sociale woningen.

Voor twee aankopen die de BGHM wil doen, lopen onderhandelingen of moet de Brusselse regering groen licht geven. Over die projecten zal ik geen details geven om de kans op slagen zo groot mogelijk te houden.

In het kader van de projectoproep 'Aankopen' zijn alle dossiers van lokale operatoren die ontvankelijk werden verklaard op twee na afgerond. Over die lokale projecten wordt dan ook niet verder onderhandeld.

De BGHM voert proactief prospecties uit. Omdat er heel wat externe factoren spelen, is het moeilijk om een duidelijke doelstelling te bepalen. Dat neemt niet weg dat zowel de BGHM, met 471 woningen van de 525 en de lokale operatoren met 53 woningen in 2016 bemoedigende resultaten boekten.

Ik wil prospecties aanmoedigen, ook op lokaal vlak, zodat niet alleen grote projecten gestimuleerd worden en gemeenten en OCMW's in dit kader ook sociale woningen creëren.

Op 2 december 2016 deed ik een tweede project-oproep, die gericht is aan de openbare vastgoed-maatschappijen (OVM), de gemeenten en de OCMW's, in verband met de verwerving/renovatie en de afbraak/wederopbouw van panden. Na

rappeler que la réaffectation d'immeubles abandonnés ou vétustes est l'une des premières réponses que j'ai apportées au constat de l'amenuisement des réserves foncières locales. Cette démarche participe également à la revitalisation des quartiers qui souffrent de ne pas trouver de suite heureuse à la fin d'une activité économique ou au constat préoccupant de la suroffre en matière de surfaces vouées au secteur tertiaire.

Permettez-moi de revenir sur les neuf projets finalisés en 2016, qui représentent un potentiel global de 525 nouveaux logements sur la base des études de faisabilité établies par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et les opérateurs locaux qui ont, à ce jour, participé à l'appel à projets, à savoir des sociétés immobilières de service public (SISP) et des communes.

Pour ces neuf projets validés par le gouvernement en 2016 et dont les négociations ont abouti, cinq opérations ont été portées par la SLRB pour un potentiel de 472 logements, et quatre opérations l'ont été par des opérateurs locaux pour un potentiel de 53 logements.

Les projets validés par le gouvernement ne reflètent qu'une partie du travail accompli par la SLRB et les opérateurs locaux dans le cadre de la prospection. En effet, de nombreux projets supplémentaires ont été analysés au niveau de leur faisabilité mais ne voient pas toujours les négociations aboutir. Il arrive que les études de faisabilité révèlent une incompatibilité du coût global de l'opération avec les coûts applicables au développement du logement social.

Dans le cadre des acquisitions par la SLRB, deux projets sont en cours de négociation ou en attente d'une notification par le gouvernement bruxellois. Pour des raisons de confidentialité, ces projets d'acquisition non encore finalisés ou non approuvés ne seront pas détaillés ici afin de leur donner toutes les chances d'aboutir.

Dans le cadre de l'appel à projets "Acquisitions" lancé à mon initiative, tous les dossiers jugés recevables, pour ce qui concerne les opérateurs locaux, et à l'exception de deux abandons, ont abouti. Les négociations ne sont donc pas poursuivies pour ces projets portés à l'échelon

analyse van de kandidaturen, die op 15 mei 2017 ingediend moeten zijn, zal ik een duidelijker beeld hebben van de cijfers die we tegen eind 2017 mogen verwachten.

Ik ben optimistisch over de voortgang.

In afwachting van de resultaten van de tweede projectoproep blijf ik voorzichtig. Elk dossier moet grondig bestudeerd worden om een beeld te krijgen van de globale kosten.

Los daarvan ga ik ervan uit dat de resultaten voor 2017 vergelijkbaar zullen zijn met die van 2016, wat zou bevestigen dat de maatregel werkt. Die biedt overigens een antwoord op de vele vragen over de ontwikkeling van de sociale huisvesting.

Wanneer alle door de BGHM bestudeerde projecten aan het einde van het laatste kwartaal aan de regering zijn voorgelegd, kan ik opnieuw de balans van dit dossier opmaken.

De geleverde inspanningen maken het mogelijk om snel goede partnerschappen aan te gaan met de gemeenten. Ze zijn de eerstelijnsoperatoren voor heel wat gebouwen en ze zijn blij dat ze opnieuw op deze manier kunnen werken. Ik stel met genoegen vast dat ze proactief te werk gaan.

local.

Le travail de prospection de la SLRB s'effectue en continu et de manière très proactive. Mais, en la matière, il est difficile de fixer un objectif précis, car de nombreux facteurs extérieurs entrent en ligne de compte. Toutefois, tant les résultats obtenus par la SLRB (471 logements sur les 525 identifiés en 2016) que par les opérateurs locaux (53 logements) sont encourageants.

Il m'importe de promouvoir la prospection à tous les niveaux, en ce compris à l'échelon local, afin de ne pas favoriser uniquement des projets de grande envergure et de nous assurer, ce faisant, que l'intégration du logement social est également appréhendée par les communes et les CPAS. Ces acteurs locaux sont en effet des partenaires incontournables sur plusieurs plans, en particulier dans la dynamique de revitalisation urbaine.

Un deuxième appel à projets destiné aux SISP, communes et CPAS, portant sur l'acquisition/ réhabilitation et la démolition/reconstruction d'immeubles a, par ailleurs, été lancé le 2 décembre 2016. Les candidatures sont attendues pour le 15 mai 2017. Leur analyse nous donnera une idée plus précise des chiffres que nous pourrons espérer afficher à la fin de l'année 2017.

À ce stade, je suis optimiste quant à l'avancement des opérations qui sont à l'étude.

J'attends les résultats du second appel à projets. La prudence reste de mise et nous devons veiller à étudier chaque dossier de façon approfondie afin de nous assurer du coût global des opérations de production.

Cela étant, j'estime que nous devrions pouvoir compter en 2017 sur des résultats similaires à ceux de 2016, ce qui devrait confirmer l'efficacité du dispositif. Par ailleurs, il constitue une réponse très concrète aux multiples questions qui me sont posées sur le développement du logement social.

Nous serons fixés à la fin du dernier trimestre, une fois que l'ensemble des projets analysés par la SLRB auront été portés à la connaissance du gouvernement. À ce moment-là, nous pourrons à nouveau faire le point sur le dossier.

Quoi qu'il en soit, c'est un axe de travail fructueux.

Non seulement il était nécessaire, mais il permet en outre de nouer rapidement de bons partenariats avec les communes. Ces dernières sont des opérateurs de première ligne pour toute une série de bâtiments et sont très contentes de pouvoir travailler à nouveau de la sorte. Il est plutôt agréable d'observer la proactivité des communes dans ce dossier.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ozdemir.

Mevrouw Mahinur Ozdemir (onafhankelijke) *(in het Frans).- Stimuleert u de schepenen van Huisvesting om stappen te ondernemen?*

Mme Mahinur Ozdemir (indépendante).- Êtes-vous en contact avec les échevins du Logement pour les inciter à engager des démarches ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fremault.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ik heb altijd overlegd met de schepenen van Huisvesting. De Coördinatieraad voor Huisvesting plant bovendien vergaderingen met de gemeenten waarop informatie wordt uitgewisseld.*

Mme Céline Fremault, ministre.- Nous avons toujours eu des contacts avec les échevins du Logement. Certains se manifestent spontanément. Le Conseil de coordination du logement programme également des réunions avec les communes, qui permettent un maximum d'échanges d'informations.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MICHEL COLSON

AAN DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, TERRITORIALE ONTWIKKELING, STEDELIJK BELEID, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, STUDENTEN-AANGELEGENHEDEN, TOERISME, OPENBAAR AMBT, WETENSCHAP-PELIJK ONDERZOEK EN OPENBARE NETHEID,

EN AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE

QUESTION ORALE DE M. MICHEL COLSON

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL, DE LA POLITIQUE DE LA VILLE, DES MONUMENTS ET SITES, DES AFFAIRES ÉTUDIANTES, DU TOURISME, DE LA FONCTION PUBLIQUE, DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

ET À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET HUISVESTING, LEVENSKWALITEIT, LEEFMILIEU EN ENERGIE,

betreffende "de geschiktheid van de criteria van de SVK's Student".

Mevrouw de voorzitter.- Minister Céline Fremault zal de mondelinge vraag beantwoorden.

De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- In Le Soir van 3 april verscheen een weinig opbeurend verslag over een van de speerpunt-projecten van de regeerperiode: het sociale verhuurkantoor voor studenten (SVK-S).*

Hoewel het SVK-S al zes maanden geleden werd opgericht, telt het nog maar tien studentenkamers, terwijl de medewerkers er ongeveer 200 hebben bezocht. Dat valt te verklaren doordat 20% van de eigenaars weigeren om hun vastgoed aan het SVK toe te vertrouwen en andere kamers niet aan de vereisten voldoen. Uit het artikel blijkt vreemd genoeg ook dat de criteria werden aangepast naarmate de bezoeken vorderden.

De auteur van het artikel wijst er ook op dat de uitvoeringsbesluiten de verhuur van accommodatie van minder dan 26 m² mogelijk maakt, wat bij klassieke SVK's niet kan. Als de studio groter is, kan de eigenaar kiezen tussen een gewoon SVK of het SVK-S. Bij het SVK-S ontvangt hij echter 70 euro minder. Volgens de kantoordirecteur die in het artikel aan het woord komt, zijn die bedragen vastgelegd om prijsinflatie te voorkomen.

De zoektocht naar onderkomens voor het SVK-S gaat verder, maar het kantoor lijkt nood te hebben aan een inwerkingsfase, alvorens het met resultaten kan uitpakken.

De Fédération des étudiants francophones (FEF) heeft zich negatief uitgelaten over het SVK-S en wijst op de problemen met onderverhuur, de tabel met de indicatieve huurprijzen en de toekenning van het label studentenwoning. De federatie wil dat alle studentenwoningen op een website komen

LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "l'adéquation des critères de l'AIS-E".

Mme la présidente.- La ministre Céline Fremault répondra à la question orale.

La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- Mme la ministre, dans l'édition du 3 avril du journal Le Soir, un article dressait un portrait peu flatteur d'un projet phare de cette législature, destiné au logement étudiant : l'agence immobilière sociale étudiante (AIS-E).

Bien qu'elle ait été inaugurée il y a déjà six mois, l'AIS-E ne compterait que dix logements dans son portefeuille, alors que ses travailleurs en ont visité environ 200. Plusieurs raisons semblent expliquer cette situation. Vingt pour cent des propriétaires ont refusé de confier leur bien à l'agence, et d'autres biens n'étaient pas conformes à ses critères. De manière surprenante, l'article nous apprend également que les critères ont été adaptés au fur et à mesure des visites, et non en amont du lancement.

L'auteur de l'article rappelle également que les arrêtés d'exécution rendent possible la location de biens inférieurs à 26m², contrairement aux AIS classiques. Toutefois, si le studio est plus grand, le propriétaire peut choisir entre une AIS ordinaire ou l'AIS-E pour le mettre en gestion. Or, le propriétaire engrangerait 70 euros de moins s'il opte pour l'AIS-E. À en croire le directeur de l'agence cité dans l'article, ces montants ont été fixés afin de limiter l'inflation des prix.

La recherche de logements pour l'AIS-E se poursuit, mais l'agence semble avoir besoin d'une phase de rodage avant de pouvoir davantage faire ses preuves.

La Fédération des étudiants francophones (FEF) s'est également prononcée défavorablement à l'égard de l'AIS-E et pointe notamment des

te staan om het zoeken te vereenvoudigen.

Hoeveel studentenkamers wil het SVK-S in zijn portefeuille opnemen? Wanneer vindt de volgende evaluatie van het sociaal verhuurkantoor plaats? Op basis van welke doelstellingen zal die gebeuren?

Zijn de criteria zo aanpasbaar als het artikel beweert? Kunt u ons meer vertellen over de vastlegging van de bedragen?

Hoe moedigen we eigenaars aan om voor het SVK-S te kiezen als ze studio's van meer dan 26 m² aanbieden?

Het kantoor is blijkbaar onvoldoende gekend, waardoor het niet wordt gecontacteerd door eigenaars. Wanneer zal de website online gaan? Hoe zit het met de vraag van de FEF? Komt er een bewustmakingscampagne?

manquements liés à la sous-location, la grille indicative les loyers ainsi que l'attribution du label logement étudiant.

Il est à noter que la FEF souhaite que les logements soient répertoriés sur une seule et même plate-forme pour faciliter les recherches.

Combien de logements l'AIS-E ambitionne-t-elle de compter dans son portefeuille ?

Auriez-vous des informations concernant une prochaine évaluation de l'agence ? En fonction de quels objectifs cette évaluation sera-t-elle effectuée ? Dans quels délais ?

Les critères sont-ils aussi évolutifs que le prétend l'article ? Qu'en est-il aujourd'hui ?

Pourriez-vous nous apporter des éclaircissements sur la fixation des montants ?

Comment encourager les propriétaires à opter pour l'AIS-E dans le cas de studios dont la surface est supérieure à 26m² ?

Il semble que l'agence soit peu visible, ce qui n'aide pas les propriétaires à la démarcher activement.

Quand le site internet sera-t-il opérationnel ? Qu'en est-il de la plate-forme souhaitée par la FEF ? Une campagne de sensibilisation est-elle prévue ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Het SVK-S is nog maar acht maanden operationeel. Het is dus nog te vroeg om de balans op te maken, maar dat neemt niet weg dat er na het eerste werkjaar een evaluatie komt.*

Ik heb opdracht gegeven voor een audit die duidelijk moet maken welke interne en externe factoren de ontwikkeling van het kantoor in de weg zitten. Het probleem van de zichtbaarheid van het SVK-S zal natuurlijk ook aan bod komen. Overeenkomstig de regels voor openbare aanbestedingen is de audit toevertrouwd aan ISIS-Consult. Het auditkantoor moet de financiën, de

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- L'agence immobilière sociale étudiante (AIS-E) n'en est qu'à huit mois de fonctionnement et est constituée d'une équipe qui n'est installée que depuis la rentrée académique. Il est donc encore très tôt pour dresser un bilan, dans un sens ou dans un autre. Cela étant, j'ai toujours dit en réunion de commission que j'effectuerais une évaluation au terme de la première année d'existence de l'AIS-E.

J'ai donc lancé un audit afin de faire la lumière sur les facteurs internes et externes qui empêcheraient un développement suffisant de cette agence. Parmi

organisatie en de werking van het SVK-S onder de loep nemen en voor het zomerreces een verslag klaar hebben.

Volgens het besluit is een studentenkamer een kleine, individuele woning die niet geschikt is voor gezinnen. De definitie lijkt op die van het regeringsbesluit van 4 september 2003 met de elementaire vereisten op het vlak van veiligheid, bewoonbaarheid en uitrusting.

Het was daarnaast de bedoeling om een algemene technische fiche uit te werken met een aantal elementen, zoals de uniforme vereisten voor de studentenwoningen die het SVK-S beheert, de toekenningsregels, de follow-up van de aanvragen en van de technische incidenten. De fiche is aangepast en de criteria zijn dus geen nattevingerwerk.

Naast de bewoonbaarheids- en veiligheidscriteria neemt de raad van bestuur onafhankelijk beslissingen om kamers al dan niet in de portefeuille op te nemen. Hetzelfde geldt voor de bepaling van de huurprijs.

U had het over de moeizame concurrentie met andere SVK's voor onderkomens groter dan 26 m². Het klopt dat het huurprijsverschil te verklaren valt door de bedoeling om prijsinflatie in dit segment tegen te gaan. Bovendien is het ook de bedoeling om concurrentie met gezinswoningen te voorkomen. Het kantoor moet dus individuele studentenkamers aanbieden.

Ook voor collectieve woningen geldt dat ze in de eerste plaats op studenten zijn gericht. De audit zal ook dat aspect bekijken en nagaan of het SVK-S zich ondanks het huurprijsverschil kan ontwikkelen.

U had het over 20% afwijzingen. Dat is een aanzienlijk percentage, maar het houdt tezelfdertijd in dat 80% van de eigenaars er geen graten in ziet om met het SVK-S in zee te gaan.

De audit zal ook duidelijk moeten maken hoe de ideale studentenwoningenportefeuille van het SVK-S eruitziet. Ik stel dan ook voor om daar in september op terug te komen.

ceux-ci, la problématique de la visibilité de l'AIS-E sera, bien entendu, examinée. Conformément à la réglementation sur les marchés publics, cet audit a été attribué à la société ISIS-Consult.

La mission qui lui a été confiée vise à identifier les obstacles à la prise en gestion de logements par l'asbl et à proposer des pistes de solution. L'évaluation sera globale et transversale. Elle comprendra :

- un audit à caractère financier ;

- un audit à caractère organisationnel ;

- un audit à caractère fonctionnel et opérationnel.

Je tiens à ce que le rapport me soit livré pour l'été.

En ce qui concerne votre question sur les critères de prise en gestion, je souhaiterais apporter des précisions par rapport à ce qui est relaté dans l'article du quotidien Le Soir. L'arrêté prévoit que le logement étudiant doit s'entendre comme un petit logement individuel ou un logement collectif ne pouvant être destiné à un hébergement de type familial et dont la vocation principale est le logement d'étudiants. C'est une définition générale, similaire à celle figurant dans l'arrêté du gouvernement du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

Au-delà de l'arrêté, il convenait encore de d'élaborer une fiche technique générique précisant un certain nombre d'éléments dont l'uniformisation des caractéristiques des logements à prendre en gestion, le règlement d'attribution, les procédures de suivi du traitement des demandes des étudiants, le suivi donné aux incidents techniques... Cette fiche-type a été adoptée. Les critères ne sont donc pas aléatoires.

En dehors, bien sûr, de la conformité avec les critères d'habitabilité et de sécurité, le conseil d'administration demeure toutefois souverain pour décider de la prise en gestion ou non des logements qui lui sont soumis. Il en va de même pour la fixation du loyer.

Vous évoquez, à ce propos, une concurrence difficile avec les autres AIS pour les logements de plus de 26m². Il est vrai que la différence de loyer

s'explique notamment par la volonté d'éviter l'inflation des prix dans ce segment spécifique. Par ailleurs, l'objectif est également d'éviter la concurrence avec le logement unifamilial. Les chambres d'étudiants constituent donc le cœur de cible de l'agence.

En ce qui concerne les logements collectifs, il doit, en principe, s'agir de logements dont la vocation principale est le logement d'étudiants. Il s'agit donc globalement d'immeubles qui ont été conçus ou reconvertis pour cette vocation précise : anciennes maisons de repos, anciens biens appartenant à l'Église... L'audit devra également s'attaquer à cette question et vérifier si l'AIS-E peut se développer malgré cette différence de loyer et, le cas échéant, identifier les solutions à apporter.

Vous évoquez 20% de refus sur cette base. Ce chiffre n'est pas négligeable, mais il signifie a contrario que 80% des propriétaires n'ont pas refusé de confier leurs logements, malgré ces prix.

Enfin, vous m'interrogez sur le nombre de logements dont l'AIS-E ambitionne la gestion. Je vous propose d'agir avec méthode : j'attendrai les conclusions de l'audit pour comprendre ce qui empêche l'AIS-E de mieux fonctionner, identifier nos possibilités de surmonter les obstacles et, alors seulement, nous fixer des objectifs en adéquation avec la réalité.

Je vous propose donc de faire le point sur ce dossier en septembre, lorsque nous aurons reçu le rapport d'audit circonstancié.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- Dat is een wijze benadering.*

De raad van bestuur mag zelf een aantal criteria vastleggen. Dat betekent dat ik nu ga bekijken wie daarin zitting heeft!

(Vrolijkheid bij mevrouw Fremault)

De oprichting van het SVK-S stond uitgebreid in de algemene beleidsverklaring. Ik heb nooit onder stoelen of banken gestoken dat een SVK voor

Mme la présidente.- La parole est à M. Colson.

M. Michel Colson (DéFI).- J'ai noté vos réponses sur la visibilité de l'AIS-E, et je pense que votre attitude est sage.

De même, j'ai pris acte de votre réponse sur l'autonomie du conseil d'administration qui peut définir une série de critères. Cela m'incitera à me pencher sur sa composition !

(Sourires de Mme Fremault)

La création d'une agence immobilière sociale

studenten mij niet de efficiëntste oplossing leek. We zullen er in september op terugkomen.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ARNAUD VERSTRAETE

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

betreffende "het gebrek aan personeel waaronder huisvestingsinspecteurs in de Directie Gewestelijke Huisvestings-inspectie".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Het gebrek aan personeel bij de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie is al verschillende keren aan bod gekomen. In maart 2015 zei de minister dat ze het probleem kent en niet gewacht heeft op artikels daarover in de pers. Er was toen namelijk een probleem met de individuele sociale begeleiding van huurders die getroffen werden door het huurverbod van de dienst. Wegens onderbezetting kon de begeleiding niet gegarandeerd worden. De minister zei toen dat er extra personeel zou worden aangeworven en dat het personeelskader van de dienst zou worden uitgebreid tot dertig personen.

De recente tragische gebeurtenissen met woningbranden en gasontploffingen hebben het probleem van woningen die niet beantwoorden aan de normen op het vlak van veiligheid,

étudiante était inscrite en toutes lettres dans la déclaration de politique générale. Je n'ai, pour ma part, jamais caché que consacrer une AIS spécifique au logement étudiant ne me semblait pas la solution la plus adéquate. Je ne veux pas faire un procès à l'entame du processus, nous ferons le bilan à la rentrée parlementaire en septembre.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. ARNAUD VERSTRAETE

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 manque de personnel, et notamment d'inspecteurs à la Direction de l'Inspection régionale du Logement".

Mme la présidente.- La parole est à M. Verstraete.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).- Il a déjà été question à plusieurs reprises du manque de personnel à la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL).*

En mars 2015, la ministre disait connaître le problème. À l'époque, le manque de personnel ne permettait pas de garantir l'accompagnement social individuel des locataires touchés par une interdiction de location décrétée par le service. La ministre avait alors parlé d'engager du personnel supplémentaire et d'élargir le cadre du personnel du service à trente personnes. Qu'en est-il ?

Les tragiques événements récents ont remis en lumière le problème des logements qui ne respectent pas les normes sur le plan de la sécurité, de la santé et de l'équipement élémentaire. Le nombre d'inspecteurs qui doivent

gezondheid en elementaire uitrusting opnieuw op de voorgrond geplaatst. Het aantal inspecteurs dat de woningen moet controleren vermindert echter al jarenlang. In 2011 waren het er nog twaalf, in 2017 slechts zeven. De minister heeft in de pers aangekondigd dat er aanwervingen zullen gebeuren.

De problemen met de onderbezetting van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie zijn niet nieuw. In 2015 werd de sociale begeleiding op een laag pitje gezet en nu blijkt ook het kader van de inspecteurs niet volledig. In 2015 kondigde u aan dat de dienst zou uitbreiden tot dertig personen. Wat is de stand van zaken?

In uw antwoord op een vraag van de heer Mampaka Mankamba in december 2016 zei u dat er vier bijkomende aanwervingen zouden gebeuren en recent verklaarde u in de pers dat het er vijf zijn.

Kunt u zeggen hoeveel mensen er in werkelijkheid werken in elke cel (de inspectiecel, de sociale cel, de juridische cel enzovoort) en wat uw streefcijfer is?

Welke stappen onderneemt u om een duurzame oplossing te bereiken?

contrôler les logements diminue depuis des années. Ils ne sont plus que sept en 2017, alors qu'ils étaient encore douze en 2011.

En décembre 2016, en réponse à une question de M. Mampaka Mankamba, vous aviez annoncé quatre engagements supplémentaires, et plus récemment, vous avez déclaré à la presse qu'il y en aurait cinq.

Combien de personnes travaillent effectivement dans chaque cellule (cellule inspection, cellule sociale, cellule juridique, etc.) et quel chiffre visez-vous ?

Qu'entreprenez-vous pour parvenir à une solution durable ?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister.- Ik wil eerst even terugkomen op de cijfers die u citeert. In 2011 telde de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) negen inspecteurs. Ik weet niet waar u uw cijfers vandaan haalt, maar er zijn noch in dat jaar noch in enig ander jaar ooit twaalf inspecteurs bij de DGHI aan de slag geweest.

(Opmerkingen)

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Die informatie stond in het persartikel, maar is dus blijkbaar verkeerd.

Mevrouw Céline Fremault, minister.- In het begin van deze regeerperiode, toen ik het ambt van minister van Huisvesting opnam, was het aantal personeelsleden van de DGHI terug-geschroefd tot ongeveer twintig en was het aantal

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre *(en néerlandais).- J'aimerais tout d'abord préciser qu'en 2011, la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) comprenait neuf inspecteurs. Elle n'en a jamais eu douze, ni cette année-là ni les autres années.*

(Remarques)

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).- L'information figurait dans la presse, mais elle est apparemment erronée.*

Mme Céline Fremault, ministre *(en néerlandais).- Au début de cette législature, le nombre de personnes travaillant à la DIRL était descendu à près de vingt personnes, dont sept inspecteurs. J'ai donc hérité d'une direction qui*

inspecteurs geslonken tot zeven. Ik heb dus een directie geërfd die - en ik druk mij nog voorzichtig uit - sterk verwaarloosd was.

Zoals ik in de commissie van 19 maart 2015 zei, heb ik de koe onmiddellijk bij de hoorns gevat en het nodige gedaan om twee personen van niveau A in dienst te nemen met een contract voor uitzonderlijke en tijdelijke behoeften. Ik heb er ook voor gezorgd dat een persoon die met een startbaanovereenkomst (SBO) in dienst getreden was, kon blijven.

In 2015 werd het personeel van de sociale cel afgeslankt, maar die is haar wettelijke opdrachten altijd blijven uitvoeren, zelfs met minder personeel.

Ik heb tijdens de commissie van 15 december 2016 aangekondigd dat er twee sociaal assistenten aangeworven waren en dat de DGHI dankzij die nieuwe krachten opnieuw een meer geïndividualiseerde begeleiding kon aanbieden aan de huurders van woningen met een huurverbod. De sociale cel heeft haar gebruikelijke activiteiten dus opnieuw opgenomen en daar ben ik blij om.

Voor de details in verband met het personeel van de DGHI verwijs ik naar mijn antwoord op schriftelijke vraag nr. 457. Dat wordt binnenkort gepubliceerd en bevat een tabel met de functies van de 25 personeelsleden die er momenteel aan de slag zijn.

De leden van mijn kabinet en de verantwoordelijken van de DGHI steken elke maand de koppen bij elkaar om de situatie op de voet te volgen en indien nodig oplossingen te zoeken.

De directeur van de DGHI heeft mij verzekerd dat de dienst tot dusver al zijn opdrachten vervult, zowel wat de inspecties betreft, als het heffen van administratieve geldboetes en de sociale begeleiding. Structureel pleit ik voor de oprichting van een derde onderzoekscel, zodat er in totaal twaalf inspecteurs actief kunnen zijn.

De regering voert momenteel gesprekken over het personeelsplan 2017. Dat zou binnenkort klaar moeten zijn. Zoals u ziet, steun ik de DGHI sinds het begin van de regeerperiode en volg ik de evolutie ervan op de voet.

avait été fortement délaissée.

Comme je l'ai dit en commission le 19 mars 2015, j'ai immédiatement fait le nécessaire pour engager deux personnes de niveau A sous contrat pour besoins exceptionnels et temporaires. Je me suis également arrangée pour qu'une personne engagée sous contrat de premier emploi (CPE) puisse rester.

En 2015, le personnel de la cellule sociale a été réduit, mais cette cellule n'a jamais cessé de remplir ses missions légales.

Lors de la commission du 15 décembre 2016, j'ai annoncé que deux assistants sociaux avaient été engagés, permettant ainsi à la DIRL d'offrir à nouveau un accompagnement plus individualisé aux locataires dont le logement était frappé d'une interdiction de location. La cellule sociale a donc repris ses activités habituelles et je m'en réjouis.

Concernant le détail du personnel, je vous renvoie au tableau figurant dans ma réponse à la question écrite n° 457, qui sera publiée prochainement,

Les membres de mon cabinet rencontrent les responsables de la DIRL tous les mois pour suivre la situation et, au besoin, chercher des solutions.

Le directeur de la DIRL m'a assuré que toutes les missions sont remplies, tant pour les inspections que pour l'imposition des amendes administratives et l'accompagnement social. Sur le plan structurel, je plaide pour la création d'une troisième cellule d'enquête de manière à disposer de douze inspecteurs.

Le plan du personnel 2017, en cours de discussion au sein du gouvernement, devrait être bientôt finalisé. Comme vous le voyez, je soutiens la DIRL depuis le début de la législature et je suis son évolution de très près.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Ik dank u voor de inspanningen die u levert ten behoeve van de DGHI.

U zegt dat er in totaal 25 personen aan het werk zijn, terwijl u in 2015 nog sprak over 30 personeelsleden. Uit de pers vernemen we dat u een cel wilt oprichten met vier inspecteurs en een architect. Daarmee komen we wel aan dertig personeelsleden, op voorwaarde dat het plan uitgevoerd wordt. Zal dat nog dit jaar gebeuren?

Hoe kunt u als beleidsmaker weten wanneer er voldoende personeel is? De DGHI doet haar werk. Ze voert inspecties uit enzovoort. Aangezien er een wachttijd is wanneer je een beroep wil doen op de DGHI, kunnen we ons afvragen wanneer het aantal personeelsleden voldoende zal zijn. Is dat wanneer de wachttijd korter wordt of niet meer bestaat? Wanneer is er voldoende personeel om de burger voldoende te beschermen tegen woningen van slechte kwaliteit?

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De aanwervingen worden momenteel door de regering besproken.*

De heer Arnaud Verstraete (Groen) *(in het Frans).- Zal het personeelskader dit jaar nog goedgekeurd worden?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ik stel voor dat u mij daarover een schriftelijke vraag stelt. De planning verschilt van cel tot cel. De aanwervingen vallen onder de bevoegdheid van staatssecretaris Laanan, Ik wil die mensen in elk geval zo snel mogelijk laten aanwerven.*

Voor de inschatting van de behoeften stuurt de administratie ons een ontwerp van personeelsplan volgens variabele parameters, die we met de grootste zorg behandelen.

Mme la présidente.- La parole est à M. Verstraete.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).- Je vous remercie pour vos efforts.*

Vous dites que 25 personnes au total travaillent à la DIRL. Si on y ajoute la cellule comportant quatre inspecteurs et un architecte, que vous souhaitez créer selon la presse, nous atteindrons 30 personnes. Est-ce prévu pour cette année ?

Comment pouvez-vous savoir, en tant que responsable politique, à quel moment il y a suffisamment de personnel à la DIRL, vu les listes d'attente actuelles. Le personnel sera-t-il suffisant lorsque les listes d'attente seront plus courtes ou n'existeront plus ? Quand le personnel est-il suffisant pour protéger suffisamment les citoyens de logements de mauvaise qualité ?

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Les engagements sont en discussion au gouvernement.

M. Arnaud Verstraete (Groen).- Est-il prévu d'approuver le cadre dont question cette année encore ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vous propose de m'interroger par écrit sur ce point. Le calendrier des procédures d'engagement varie d'une cellule à l'autre. Elles sont traitées par Mme Laanan, secrétaire d'État chargée de la Fonction publique. Cela dit, vous pouvez imaginer que, si je me bats pour obtenir du personnel, c'est pour qu'il soit engagé le plus rapidement possible.

Pour ce qui est de l'évaluation des besoins, c'est l'administration qui nous transmet sa demande de plan de personnel selon des paramètres variables (cellules plus en besoin que d'autres, périodes plus chargées ou de croisière...) que nous examinons avec la plus grande attention, au cas par cas.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Ik hoop dat u uw collega's kunt overtuigen om bijkomend personeel in dienst te nemen.

- Het incident is gesloten.

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en néerlandais).- J'espère qui vous convaincrez vos collègues d'engager du personnel supplémentaire.*

- L'incident est clos.