PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral des interpellations et des questions

Integraal verslag van de interpellaties en de vragen

Commission du Logement

Commissie voor de Huisvesting

RÉUNION DU

JEUDI 12 OCTOBRE 2017

VERGADERING VAN

DONDERDAG 12 OKTOBER 2017

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/

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/

SOMMAIRE

INTERPELLATIONS 5

Interpellation de Mme Hannelore Goeman 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 "la politique en matière de logement étudiant".

Discussion - Orateurs : 7

M. Alain Maron (Ecolo)
M. Vincent De Wolf (MR)
M. Emmanuel De Bock (DéFI)
Mme Khadija Zamouri (Open Vld)
Mme Céline Fremault, ministre
Mme Hannelore Goeman (sp.a)

Interpellation de Mme Caroline Désir 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 réquisition d'immeubles vides".

Discussion - Orateurs : 17

M. Vincent De Wolf (MR)
M. Michel Colson (DéFI)
Mme Céline Fremault, ministre.
Mme Caroline Désir (PS)

Interpellation de Mme Caroline Désir 26

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 politique menée en matière de logements insalubres".

Discussion - Orateurs : 29

INHOUD

INTERPELLATIES 5

Interpellatie van mevrouw Hannelore Goeman 5

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

betreffende "het beleid rond studentenhuisvesting".

Bespreking - Sprekers: 7

De heer Alain Maron (Ecolo)
De heer Vincent De Wolf (MR)
De heer Emmanuel De Bock (DéFI)
Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld)
Mevrouw Céline Fremault, minister
Mevrouw Hannelore Goeman (sp.a)

Interpellatie van mevrouw Caroline Désir 15

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

betreffende "de opeising van leegstaande gebouwen".

Bespreking - Sprekers: 17

De heer Vincent De Wolf (MR)
De heer Michel Colson (DéFI)
Mevrouw Céline Fremault, minister
Mevrouw Caroline Désir (PS)

Interpellatie van mevrouw Caroline Désir 26

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

betreffende "het beleid inzake ongezonde woningen".

Bespreking - Sprekers: 29

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

QUESTIONS ORALES 34

Question orale de Mme Catherine Moureaux 34

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 contrôle des discriminations dans les agences immobilières sociales bruxelloises".

Question orale de Mme Caroline Désir 35

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 création et la mise en location par les SISP de logements moyens".

Question orale de M. Alain Maron 39

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 changement rapide de direction et les difficultés de démarrage de l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE)".

Question orale de M. Vincent De Wolf 44

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'acquisition par la SLRB d'un nouveau siège et la création de la 'Maison du logement'".

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

MONDELINGE VRAGEN 34

Mondelinge vraag van mevrouw Catherine Moureaux 34

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

betreffende "het controleren van discriminatie in de Brusselse sociale vastgoedkantoren".

Mondelinge vraag van mevrouw Caroline Désir 35

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

betreffende "de bouw en verhuring van middelgrote woningen door de OVM's".

Mondelinge vraag van de heer Alain Maron 39

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

betreffende "de snelle wijziging van directie en de problemen bij de start van het sociaal vastgoedkantoor voor studentenwoningen".

Mondelinge vraag van de heer Vincent De Wolf 44

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

betreffende "de verwerving door de BGHM van een nieuwe zetel en de oprichting van het 'Huis van de Huisvesting".

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

INTERPELLATIONS

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

INTERPELLATION DE MME HANNELORE GOEMAN

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 politique en matière de logement étudiant".

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

Mme Hannelore Goeman (sp.a) *(en néerlandais).- Avec ses 90.000 étudiants, Bruxelles est la ville étudiante la plus importante du pays.*

Ce gouvernement est le premier à avoir pris cette problématique au sérieux, en nommant un ministre en charge des Affaires étudiantes et en adoptant, le 10 juin 2015, dix mesures pour le logement étudiant dont certaines, comme la modification de la loi sur le bail, ont déjà été mises en œuvre.

Les défis restent néanmoins nombreux, comme le manque de kots à prix abordables, qui entraîne un report des étudiants vers des colocations d'appartements sur le marché régulier, les mettant en concurrence avec les familles nombreuses à revenus modestes.

Où en est la mise en œuvre du plan d'action pour le logement étudiant ? Quelles sont les actions entreprises pour élargir l'offre de logements étudiants abordables ?

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW HANNELORE GOEMAN

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

betreffende "het beleid rond studentenhuisvesting".

De voorzitter.- Mevrouw Goeman heeft het woord.

Mevrouw Hannelore Goeman (sp.a).- Bij het woord 'studentenstad' denken we niet onmiddellijk aan Brussel, maar eerder aan Leuven of Luik. De studenten zijn in Brussel een stuk minder zichtbaar: in Leuven is er een student per tweeënhalve inwoner, terwijl in Brussel die verhouding een op veertien bedraagt. Maar met 90.000 studenten, verspreid over vijftig onderwijsinstellingen, is Brussel wel de grootste studentenstad van het land.

Deze regering is de eerste die dit ter harte heeft genomen. Zo is er voor het eerst een minister die bevoegd is voor studentenaangelegenheden en werd er op 10 juni 2015 een pakket van tien maatregelen rond studentenhuisvesting goedgekeurd. Enkele maatregelen, waaronder de aangepaste huurwetgeving, werden reeds ingevoerd, terwijl andere, zoals een wijziging van de stedenbouwkundige verordeningen, in volle uitvoering zijn.

Er blijven echter nog meer uitdagingen. Nieuwbouwprojecten met koten in de hogere

Quels sont les résultats de la première évaluation de l'agence immobilière sociale étudiante (AISE) ? Combien de logements met-elle à la disposition des étudiants ? Combien d'étudiants ont-ils sollicité l'agence ?

Le projet d'habitat intergénérationnel a-t-il été évalué ? Si oui, quels sont les constats ? Combien de logements sont-ils concernés et combien d'étudiants y recourent-ils ? Le projet sera-t-il poursuivi et éventuellement étendu ?

Le label "logement étudiant de qualité" a-t-il été adopté cette année comme prévu ? Un loyer accessible fait-il partie des critères pris en compte pour l'obtention de ce label ? Les chambres labellisées sont-elles contrôlées ? Quels sont les moyens affectés à cette fin et le nombre de contrôleurs disponibles ?

La législation sur les baux à loyer récemment adoptée comprend une série de dispositions spécifiques pour les étudiants. Une évaluation de celles-ci est-elle prévue ? Le comité de pilotage chargé du suivi de ces mesures a-t-il été constitué ? Qui en fait partie et à qui adresse-t-il ses rapports ? Les comptes rendus et les évaluations sont-ils publiés ?

prijsklasse schieten als paddenstoelen uit de grond, terwijl het aanbod aan betaalbare studentenkoten hopeloos achterop hinkt. Dat wordt trouwens al jaren aangeklaagd. De krant De Tijd organiseerde onlangs nog een rondvraag over het vinden van betaalbare koten. Die bleken half augustus al allemaal verhuurd te zijn. Studenten huren meer en meer samen een appartement op de reguliere huurmarkt en treden daarmee in concurrentie met grote gezinnen die vaak een bescheiden inkomen hebben. Voor deze groep was de situatie op de huurmarkt al nijpend voor de studenten erop actief werden.

Kan ik een stand van zaken krijgen inzake het actieplan rond studentenhuisvesting? Wat onderneemt u om het aanbod aan betaalbare studentenwoningen uit te breiden?

Vorig jaar werd er een sociaal verhuurkantoor voor studenten opgericht, wat natuurlijk een goede zaak is. In de zomer van 2017 zou er een eerste evaluatie volgen. Kunt u mij de resultaten daarvan bezorgen? Hoeveel studentenwoningen zijn er bij dat kantoor ter beschikking? Hoeveel studenten hebben hiervan gebruikgemaakt?

Heeft er een evaluatie plaatsgevonden van het project rond intergenerationeel wonen? Wat zijn de bevindingen? Over hoeveel woningen gaat het en hoeveel studenten hebben er gebruik van gemaakt? Wordt het project voortgezet en eventueel uitgebreid?

Hoe staat het met het kwaliteitslabel voor studentenwoningen, dat dit academiejaar zou ingevoerd worden. Is dat gebeurd? Werd een redelijke huurprijs in overweging genomen als criterium voor het verkrijgen van dit label? Ik denk dan aan het instellen van een maximumprijs. Dit is volgens mij onontbeerlijk om zowel kwalitatieve als betaalbare koten te creëren. Anders dreigt het perverse effect dat de prijzen stijgen. Worden de studentenkamers die het label krijgen, gecontroleerd? Welke middelen worden daarvoor uitgetrokken en hoeveel controleurs zijn er beschikbaar?

In de recent goedgekeurde huurwetgeving staat een aantal specifieke bepalingen voor studenten. Wordt er in een evaluatie van deze bepalingen voorzien? Is het stuurcomité dat deze maatregelen moet opvolgen, samengesteld? Wie zit daarin en

Discussion

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Je profite de l'interpellation de Mme Goeman pour vous demander si vous avez des informations sur les projets à l'ancienne caserne. En termes de logements étudiant, il y a là une potentialité évidente. Il s'agit d'un projet dont on parle depuis longtemps, un projet compliqué puisque c'est du foncier fédéral, mais il semble qu'il y avait un accord avec le pouvoir fédéral et les universités pour avancer. Si vous avez des informations sur les volets "logement" et "logement étudiant", le calendrier et l'état de la situation, cela m'intéresserait de les connaître. Je sais toutefois que cela ne figure pas dans l'interpellation au sens strict.

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf (MR).- Le grand immeuble situé sur l'avenue d'Auderghem à Etterbeek, qui avait accueilli des sans-papiers, est en cours de transformation. Cent trente chambres y seront créées à destination des étudiants de l'Université libre de Bruxelles (ULB). Le promoteur immobilier y travaille pour le compte de l'ULB sur la base d'un cahier des charges spécifique. Un concierge sera présent dans le nouvel immeuble.

M. le président.- La parole est à M. De Bock.

M. Emmanuel De Bock (DéFI).- Je me joins aux interventions de nos collègues Mme Goeman, M. Maron et M. De Wolf.

La dynamique liée au logement étudiant, je la conçois de manière plus large encore, en l'ouvrant notamment aux jeunes stagiaires, ceux et celles qui, dans le cadre de leur cursus ou juste après celui-ci, sont amenés à faire ces stages en entreprise, qu'ils soient rémunérés ou non d'ailleurs. Énormément de stages sont prévus dans les formations, mais ne sont pas forcément rémunérés - je me réjouis d'ailleurs de voir ces entreprises donner le goût des stages aux jeunes - aan wie wordt er gerapporteerd? Zijn de verslagen en evaluaties openbaar?

Bespreking

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Deze interpellatie biedt me de gelegenheid te informeren naar de projecten in de oude kazerne. We hebben het al lang over het potentieel van studentenkamers op die plek en er zou een akkoord zijn met de federale regering. Hebt u informatie over studentenhuisvesting en het tijdsschema?*

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).- Het grote gebouw aan de Oudergemlaan in Etterbeek wordt verbouwd tot een studentenverblijf. De projectontwikkelaar werkt in opdracht van de ULB op basis van een specifiek bestek. In het nieuwe gebouw komt er een conciërge.*

De voorzitter.- De heer De Bock heeft het woord.

De heer Emmanuel De Bock (DéFI) *(in het Frans).- Ik sluit mij aan bij de tussenkomsten van mevrouw Goeman, de heer Maron en de heer De Wolf.*

Voor mij is studentenhuisvesting nog een ruimer begrip, waar ook stagiaires hun plaats in hebben. Er bestaan namelijk erg veel stages die niet worden vergoed. Een woonplaats vinden voor een kort verblijf is in dat geval moeilijk.

Het is gemakkelijker om een woning te vinden in het kader van een Erasmusprogramma van negen maanden dan voor een periode van drie tot zes

et la recherche d'un logement à courte durée, de qualité, s'avère très difficile. Cela rejoint la problématique du bail pour laquelle nous avons obtenu des avancées importantes pour ceux qui cherchent à se loger pour des périodes très courtes.

Il est plus facile de trouver un logement pour un séjour dans le cadre du programme Erasmus de neuf mois que pour une période de trois ou six mois, sachant que certains logements sont échangés ou sous-loués. Je pense aux étudiants qui partent en Erasmus et qui eux-mêmes sous-louent leur logement aux étudiants qui arrivent. On parle peu également des propriétaires ou des locataires qui accueillent des étudiants ou des stagiaires chez eux. Dans des villes universitaires comme Cambridge, il existe un vrai partenariat avec les familles et les habitants qui accueillent des jeunes à domicile. Cela participe de l'offre de logement pour les jeunes parce qu'il n'est pas possible de créer une ville avec uniquement des kots et logements étudiants. Pour les familles dont un jeune est parti, accueillir un étudiant Erasmus revient à alléger la pression sur l'immobilier de courte durée et permettre à ces jeunes de trouver un logement pour pas trop cher.

Existe-t-il des partenariats entre des familles et les universités ? Je sais que certaines universités ont ouvert le champ et recherchent des familles pour accueillir des jeunes.

maanden. Sommige studenten die op Erasmusuitwisseling gaan onderverhuren hun woning. Ik hoor weinig over eigenaars of huurders die thuis studenten of stagiairs opvangen. In steden als Cambridge bestaan er partnerships met bewoners die thuis jongeren opvangen. Dat verlaagt de druk op de woonmarkt van korte duur en maakt het voor een student mogelijk om een redelijk goedkope woning te vinden.

Bestaan er partnerschappen tussen gezinnen en universiteiten? Ik weet dat sommige universiteiten het veld verkennen en op zoek zijn naar gezinnen die jongeren willen opvangen.

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

De voorzitter.- Mevrouw Zamouri heeft het woord.

Mme Khadija Zamouri (Open Vld) *(en néerlandais).- Un documentaire néerlandais illustre une initiative permettant à des étudiants de se loger dans un centre de services ou une maison de repos, en échange de leur aide. Une initiative comparable existe-t-elle ou est-elle envisageable chez nous ?*

Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).- De vraag van mevrouw Goeman is zeer inspirerend. Ze deed mij denken aan een Nederlandse documentaire over een gezamenlijk project in het domein van Huisvesting, Volksgezondheid en/of Sociale Zaken, dus een transversale bevoegdheid. Het gaat erom dat studenten in ruil voor hun hulp in een dienstencentrum of een bejaardentehuis er tegen een heel goedkoop tarief of zelfs gratis mogen wonen. Dat vraagt natuurlijk samenwerking. Kan dat hier of bestaat zo'n initiatief hier al?

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

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mme Céline Fremault, ministre *(en néerlandais).- Avec ses quelques 90.000 étudiants, Bruxelles est la première ville étudiante du pays. La présence étudiante est bien entendu un atout pour la Région, qu'il convient de préserver.*

Les étudiants participent activement à la vie citoyenne, sociale, sportive, récréative et culturelle. Deux tiers d'entre eux envisagent de s'installer à Bruxelles à la fin de leurs études.

(poursuivant en français)

Afin de développer le logement étudiant à Bruxelles, le gouvernement a adopté, sur mon initiative et celle du ministre-président, un plan logement étudiant contenant dix mesures concrètes. Votre interpellation me permet ainsi de faire le point sur l'avancement des diverses initiatives.

Vous reconnaissez vous-même que de nombreuses mesures ont déjà été réalisées, telles que la régionalisation du bail qui prend en compte la réalité étudiante. Je n'y reviendrai donc pas en détail, mais nous pouvons nous féliciter du fait que la Région bruxelloise a été la première à le faire.

Vous m'interrogez sur les actions lancées afin d'augmenter l'offre de logements étudiants abordables. Des pôles de logements étudiants sont en cours de réalisation. Je pense bien entendu à la cité internationale étudiante. J'en profite pour répondre à M. Maron. Le gouvernement a mandaté le ministre-président pour signer l'acte d'achat. La signature est prévue pour le début de 2018. Selon ce que j'ai lu dans le journal L'Écho, M. Delforge, directeur de Société d'aménagement urbain (SAU) évoque environ 20.000m² de logements étudiants, 20.000m² de logements pour tous et 15.000m² d'équipements divers. Le montant du prix de 30 millions d'euros sera financé par Beliris.

Le gouvernement a confirmé, le 14 septembre dernier, le principe de l'acquisition de la caserne Fritz-Toussaint.

M. De Bock évoquait d'autres initiatives. Le projet Ommegang porté par l'Université Saint-Louis vise la construction de logements étudiants au coin de la rue de l'Ommegang et de la rue du Marais : 141

Mevrouw Céline Fremault, minister.- Met ongeveer 90.000 studenten is Brussel de eerste studentenstad van het land. Dat is uiteraard een troef voor ons gewest, die we moeten koesteren.

Studenten nemen actief deel aan het maatschappelijke, sociale, sportieve, recreatieve en culturele leven. Twee derde van hen overweegt ook om zich, na hun studies, in Brussel te vestigen.

(verder in het Frans)

Om de studentenhuisvesting in Brussel te ontwikkelen, keurde de regering een studentenwoningenplan goed. Daarin zijn tien concrete maatregelen opgenomen.

Heel wat maatregelen werden al uitgevoerd. Zo was het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het eerste gewest dat bij de regionalisering van de huurwetgeving rekening hield met de studentenhuisvesting.

Het aanbod aan betaalbare koten zal toenemen dankzij de studentenverblijven die momenteel worden gebouwd. Ik denk met name aan de internationale universitaire wijk, waarvoor de minister-president begin 2018 de aankoopakte ondertekent. Er komt 20.000 m² studentenwoningen, 20.000 m² gewone woningen en 15.000 m² voor diverse voorzieningen. Samen kost dat 30 miljoen euro. Het geld komt van Beliris.

De regering bevestigde op 14 september de aankoop van de Fritz-Toussaintkazerne.

Daarnaast kwamen er 141 nieuwe studentenkoten op de hoek van de Ommegangstraat en de Broekstraat.

(verder in het Nederlands)

Conform het Studentenhuisvestingsplan richtte de regering het Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (SVKS), de Pôle académique de Bruxelles, het Plateforme logements étudiants en Brik op. Het verhuurkantoor heeft drie voltijdse equivalenten in dienst en is gevestigd aan de Bischoffsheimlaan in Brussel. Het kantoor is door de regering erkend en is als uitgenodigd lid van de Federatie van de sociale verhuurkantoren van het

kots étudiants sont occupés depuis quelques semaines.

(poursuivant en néerlandais)

Conformément au plan logement étudiants, une agence immobilière sociale étudiante (AISE) a été créée par le gouvernement, le Pôle académique de Bruxelles, la Plateforme logement étudiant et Br(ik. L'AISE a recruté trois équivalents temps plein. Elle a été agréée par le gouvernement et est à présent reconnue comme membre invité auprès de la Fédération des agences immobilières sociales (Fedais).

Après une période d'adaptation nécessaire au lancement de ce nouvel outil, l'AISE est à présent sur les rails et gère une quinzaine de logements.

(poursuivant en français)

Je répondrai à M. Maron sur l'agence immobilière sociale étudiante (AISE). J'ai affirmé que l'évaluation serait effectuée à la fin de la première année et cela a été le cas. Un audit a même été requis à ma demande en 2017. Je reviendrai sur ces points et sur l'étude également.

(poursuivant en néerlandais)

En août 2015, un premier appel à projets "logement intergénérationnel" a été lancé, adressé à l'ensemble des associations d'insertion par le logement, des agences immobilières sociales, des communes et des CPAS de la Région. Il stipulait que 40% du montant total des subsides seraient prioritairement attribués à des projets intégrant du logement étudiant.

Cet appel à projets a connu un franc succès.

(poursuivant en français)

Il y a eu 17 projets déposés, 13 retenus, 120 logements et un budget de 1.263.966 euros. En 2017, compte tenu du premier succès, un nouvel appel à projets "Logement intergénérationnel" a été lancé. De nombreux projets ont été introduits et la procédure de sélection de ceux-ci est actuellement en cours. Le gouvernement se prononcera sur les projets sélectionnés dans les prochaines semaines. Nous aurons donc l'occasion de reparler de cette deuxième édition sous peu.

Brusselse Gewest (FEDSVK) erkend.

Na een aanpassingsperiode die noodzakelijk was voor de start van dit nieuwe instrument, is het SVKS nu definitief gelanceerd en beheert het kantoor een vijftiental woningen.

(verder in het Frans)

Zoals ik eerder had aangekondigd, werden de SVKS'en geëvalueerd na een jaar. Op mijn vraag werd er zelfs een audit uitgevoerd in 2017.

(verder in het Nederlands)

In augustus 2015 is er een eerste projectoproep "intergenerationele huisvesting" gelanceerd. Die richt zich op alle verenigingen die ijveren voor integratie via huisvesting, sociaalverhuurkantoren, gemeenten en OCMW's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De projectoproep vermeldt dat 40% van het totale subsidiebedrag prioritair toegekend moet worden aan projecten die studentenhuisvesting integreren.

We hebben het er al eerder over gehad in de commissie: die projectoproep is een waar succes.

(verder in het Frans)

Van de zeventien ingediende projecten werden er dertien geselecteerd. Het gaat om 120 woningen voor een budget van 1.263.966 euro. Gezien het succes van de eerste oproep, deed de regering in 2017 een nieuwe projectoproep. Ze maakt in de loop van de komende weken haar selectie van de ingediende projecten bekend.

Er zijn heel wat verenigingen die ervoor zorgen dat jongeren bij ouderen onderdak vinden. Dat is een win-winsituatie: de oudere krijgt af en toe wat hulp van de student, die in ruil daarvoor goedkoop op kot kan.

In het huisvestingsplan waren ook partnerschappen opgenomen en een subsidiebeleid voor verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH) die zich met studentenwoningen bezighouden. De regering keurde een nieuw besluit goed over de toekenning van subsidies aan verenigingen die werken rond inschakeling via huisvesting. Het nieuwe besluit vervangt dat van 2008.

Cela rejoint l'interrogation de Mme Zamouri. L'accent avait déjà été mis sur cette problématique en 2015 et cela avait très bien marché. Nous l'avons refait en 2017. Par ailleurs, des associations telles que 1 toit 2 âges prennent aujourd'hui des centaines de logements pour des jeunes habitants chez des personnes âgées. Il s'agit d'une relation gagnant-gagnant : en l'échange d'une petite course, ces étudiants bénéficient d'un logement très peu cher.

Le Plan logement prévoyait aussi de créer des partenariats et une politique de subsides en faveur des associations d'insertion par le logement (AIPL) actives dans le cadre de la problématique du logement étudiant. Le gouvernement a adopté un tout nouvel arrêté relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement le 7 juillet 2016. Cet arrêté remplace celui de 2008.

Certes, cet arrêté touche un public plus large que le seul public étudiant, mais prévoit en son article 2 le développement de projets et d'outils spécifiques en matière de logement au profit de personnes en difficulté pour accéder à un logement de qualité à prix abordable, ainsi que la défense des intérêts. Plusieurs AIPL agréées existent :

- La Plate-forme logement étudiant (PLE) développe un parc locatif de qualité ;

- 1 toit 2 âges développe du logement intergénérationnel, en organisant l'accueil de jeunes qui logent chez des seniors en échange de services ou d'un loyer modéré ;

- Une Maison en Plus réalise, assiste et/ou accompagne ou promeut des projets d'habitat solidaire ou intergénérationnel. L'association a développé un projet intitulé "Part'âges" qui vise à lutter contre la dégradation du bâti et le sentiment d'isolement.

Par rapport à la mise en œuvre du label étudiant, il ne faut pas perdre de vue que sa mise en place dépend en tout premier lieu de l'entrée en vigueur de l'ordonnance relative au bail. Il est prévu que cette ordonnance entre en vigueur le 1er janvier 2018. Aucun label n'a dès lors pu être délivré à ce jour, la base légale du label n'étant pas encore entrée en vigueur.

Het betreft niet alleen studentenhuisvesting, maar artikel 2 omvat specifieke projecten en maatregelen in verband met de huisvesting van personen in moeilijkheden. Meerdere VIH's houden zich daarmee bezig.

Wat het label voor studentenhuisvesting betreft, mag u niet uit het oog verliezen dat de invoering ervan afhangt van de ordonnantie met betrekking tot de huur. Die moet op 1 januari 2018 in werking treden. Daarom werd er tot nu toe nog geen label toegekend.

Het is uiteraard de bedoeling dat er zo'n label komt. De regering keurde op 7 september het ontwerpbesluit in verband daarmee goed en verzond het naar de Raad van State.

De samenwerking tussen de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI), Br(ik en Plate-forme logement étudiant loopt goed.

De regering besprak de mogelijkheid van een bovengrens voor een huurprijs voor studentenwoningen in het kader van de regionalisering van de huur, maar besliste uiteindelijk om geen bovengrens in te voeren. Het zou vreemd zijn geweest als we voor slechts een deel van de private huursector zo'n beperking zouden invoeren. De sociale verhuurkantoren (SVK) beheren wel privéwoningen, maar daarvoor gelden speciale inkomensvoorwaarden.

(verder in het Nederlands)

We vermeldden reeds dat er een sociaalverhuurkantoor voor studenten is opgericht.

De beperking van de huurprijzen is niet de prioritaire bezigheid. Het kantoor concentreert zich op de verbetering van de kwaliteit van de verhuurde woningen om tragische incidenten, zoals onlangs in Leuven, te vermijden.

(verder in het Frans)

De vrijwillige, actieve aanpak van de verhuurder die zijn pand meer zichtbaarheid wil geven en zijn zoekertje geloofwaardiger wil maken, gekoppeld aan doelgerichtere controles van de DGHI sturen daarop aan, net als de bevoorrechte relatie van het platform studentenwoningen en Br(ik met de privéverhuurders. Het label moet ook tot een

L'objectif est bien entendu que le label puisse être opérationnel. Le 7 septembre dernier, le gouvernement a adopté en deuxième lecture le projet d'arrêté relatif au label et l'a envoyé au Conseil d'État.

Le partenariat entre la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL), Br(ik et la Plate-forme logement étudiant est par ailleurs bien lancé. Plusieurs réunions ont eu lieu à mon cabinet. La collaboration est très positive et constructive.

Vous m'interrogez plus spécifiquement sur la présence ou non d'un critère relatif à un loyer raisonnable, à un plafond de loyer au sein du label. Nous avons eu un long débat lors de la régionalisation du bail à ce sujet et vous connaissez ma position : l'hypothèse a été écartée. Il aurait été étrange de ne réglementer qu'une partie du secteur du logement privé. Certes, les agences immobilières sociales (AIS) gèrent des logements issus du parc privé mais il y a des conditions de revenus particulières.

(poursuivant en néerlandais)

Une AIS spécifique a par ailleurs été créée pour les étudiants.

Son objectif prioritaire n'est pas d'encadrer les loyers, mais d'améliorer la qualité des logements mis en location.

(poursuivant en français)

La démarche volontaire et active du bailleur désirant accroître la visibilité de son bien et la crédibilité de son annonce couplée à des contrôles plus ciblés de la DIRL vont dans ce sens, de même que les relations privilégiées qu'entretiennent la plate-forme logement étudiant et Br(ik avec les bailleurs privés qui traitent avec eux. Une augmentation de l'offre destinée spécifiquement aux étudiants est également visée à travers ce label.

Vous me demandez si les loyers vont augmenter à cause du label. Il est trop tôt pour l'affirmer. Il faut mettre en balance le fait que l'étudiant locataire d'un logement aura un bail étudiant qui respecte la nouvelle législation. Cela le mettra dans une position de force qui lui permettra de donner un

groter aanbod aan studentenwoningen leiden.

Of de huurprijzen door het label zullen stijgen, kan ik nog niet zeggen. De student die een woning huurt, krijgt in overeenstemming met de nieuwe wetgeving een huurovereenkomst voor studenten. Die kan hij opzeggen met naleving van een opzeggingstermijn van twee maanden zonder dat hij een vergoeding moet betalen.

(verder in het Nederlands)

Het studentenwoninglabel is een garantie dat de verhuurder helder, evenwichtig en transparant communiceert over alle kosten. Het slaat op de huurprijs en voorlopige of forfaitaire lasten, al dan niet privatief of gemeenschappelijk.

(verder in het Frans)

Het is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waar het vaak moeilijk is om nog iets te begrijpen in de wirwar van advertenties voor tien of twaalf maanden, gedeelde of persoonlijke kosten enzovoort. Er is duidelijk ingespeeld op een vraag van de studentensector, die ik heb ontmoet tijdens de voorbereiding van het label.

(verder in het Nederlands)

Wat de controle betreft, hebben we de vergissingen uit het verleden willen vermijden. Zo bleek het conformiteitscontroleattest veeleer een administratieve last dan een meerwaarde. We willen niettemin een controle uitvoeren en tegelijkertijd oog blijven hebben voor de budgettaire en menselijke realiteit. De inspectie van alle gelabelde woningen zou voor de inspecteurs een te grote belasting betekenen en niet werkbaar zijn.

(verder in het Frans)

De woningen kunnen voor en na de toekenning van het label worden gecontroleerd. Zo'n controle kan er komen op initiatief van de administratie of op basis van een klacht van een huurder. Binnenkort worden de medewerkers van een derde onderzoekscel aangeworven, die de woningen met een label zullen controleren. Het gaat om een architect, vier inspecteurs en een administratieve kracht.

préavis de deux mois sans payer d'indemnité.

(poursuivant en néerlandais)

Le label est la garantie d'une communication claire, harmonisée et transparente par le bailleur, concernant le loyer et l'ensemble des charges.

(poursuivant en français)

Il s'agit déjà en soi d'une amélioration par rapport au marché actuel où il est souvent malaisé de s'y retrouver entre les annonces sur dix mois, douze mois, des charges privatives, communes,... Elle répond clairement à une demande du secteur étudiant. J'ai en effet rencontré le secteur étudiant lors de la préparation de ce travail.

(poursuivant en néerlandais)

Le contrôle a été maintenu, tout en tenant compte des réalités budgétaires et humaines. Le contrôle de tous les logements labellisés représenterait une charge trop lourde pour les inspecteurs.

(poursuivant en français)

Les logements pourront être contrôlés avant et après l'octroi du label. Ce contrôle pourra s'organiser d'initiative par l'administration ou sur la base d'une plainte du locataire ou de tout autre acteur habilité à le faire. L'engagement d'une troisième cellule d'enquête composée d'un architecte, de quatre nouveaux inspecteurs et d'un agent administratif a été décidé par le gouvernement. Elle sera prochainement recrutée pour permettre un contrôle des logements labellisés. Je ne suis par conséquent pas d'avis, comme certains, que le label s'organise sans contrôle effectif car il y aura un véritable contrôle.

Le bail étudiant fait en effet partie des outils phares de la régionalisation du bail. Il a été créé pour s'adapter au rythme particulier lié à la vie estudiantine et lui conférer autant de souplesse que possible.

Un élément important à prendre en compte est que s'il y a label étudiant, alors le bail doit respecter cette législation. L'un et l'autre se tiennent : publicité contre souplesse.

Il n'y a pas encore à l'heure actuelle de planning

De huurovereenkomst voor studenten maakt integraal deel uit van de regionalisering van de huurovereenkomsten en werd gecreëerd om zo soepel mogelijk rekening te kunnen houden met de bijzondere voorwaarden van het studentenleven.

Als er een studentenlabel werd toegekend, moet de huurovereenkomst de wetgeving in kwestie respecteren.

Er is nog geen planning opgesteld voor een evaluatie van de huurovereenkomst voor studenten omdat die nog niet van kracht is.

(verder in het Nederlands)

Het Studentenhuisvestingsplan (SHP) bepaalt dat een stuurcomité van vertegenwoordigers van de twee bevoegde ministers belast wordt met de evaluatie van de uitvoering van de maatregelen.

U kunt erop rekenen dat mijn kabinet en dat van de minister-president zeer nauw samenwerken.

(verder in het Frans)

Tijdens de vergadering van het comité van 21 september op mijn kabinet, hebben we vastgesteld dat alle maatregelen van het plan ofwel nog worden uitgevoerd ofwel al uitgevoerd waren. Dat toont onze vastberadenheid.

fixé pour une évaluation du bail étudiant étant donné qu'il n'est même pas encore entré en vigueur.

(poursuivant en néerlandais)

Le Plan logement étudiant prévoit qu'un comité de pilotage composé de représentants des deux ministres concernés sera chargé d'évaluer la mise en œuvre des différentes mesures.

Mon cabinet et celui du ministre-président collaborent étroitement sur ce sujet.

(poursuivant en français)

D'ailleurs, un comité s'est tenu le 21 septembre à mon cabinet. Lors de celui-ci, il a été constaté que toutes les mesures du plan étaient soit en cours de réalisation, soit achevées. Aucune mesure n'est donc plus en attente d'exécution, c'est important de le souligner. Cela montre que notre détermination était forte.

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

De voorzitter.- Mevrouw Goeman heeft het woord.

Mme Hannelore Goeman (sp.a) *(en néerlandais).- Je me réjouis de l'attention que le gouvernement porte à ce sujet.*

Qui se chargera du développement du campus étudiant à la hauteur des casernes d'Etterbeek, projet que nous soutenons, et à quelles conditions ?

Mevrouw Hannelore Goeman (sp.a).- Ik ben blij dat we bij het begin van het academiejaar de kans krijgen om uitgebreid over studentenhuisvesting te praten. Het doet me deugd dat de regering zo veel aandacht heeft voor het onderwerp.

Ik ben een groot voorstander van de studentencampus ter hoogte van de kazernes van Etterbeek. Het Brussels Gewest zal de koopakte tekenen en Beliris trekt 30 miljoen euro uit voor het project. Wie zal de ontwikkeling ervan voor zijn rekening nemen en onder welke voorwaarden?

Mme Céline Fremault, ministre.- Il s'agit de la SAU, dont le directeur est Gilles Delforge.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) waarvan Gilles Delforge directeur is.*

Mme Hannelore Goeman (sp.a) *(en néerlandais).- Des conditions en matière de loyers des chambres d'étudiants sont-elles reprises dans le cadre du développement du projet ?*

Mevrouw Hannelore Goeman (sp.a).- Die organisatie ken ik. Zijn er voorwaarden over de huurprijs van de studentenkamers bepaald naar aanleiding van de ontwikkeling van het project?

Mme Céline Fremault, ministre.- Cela, vous devez le demander au ministre-président. Les informations dont je dispose sont celles de M. Delforge, qui s'était exprimé dans la presse en début de semaine.

Mme Hannelore Goeman (sp.a) *(en néerlandais).- L'agence immobilière sociale étudiante (AISE) est une excellente initiative. Depuis quand est-elle opérationnelle ? Quinze logements, c'est un bon début, mais il reste de la marge.*

(Remarques de Mme Fremault)

Quelque 14% du budget de l'appel à projets logement intergénérationnel sont réservés aux projets étudiants, ce qui est fantastique.

Certes, il est encore trop tôt pour se prononcer sur le label, dont la mise en place dépend de l'entrée en vigueur de l'ordonnance. Les critères de l'amélioration de la qualité et de la communication transparente de tous les frais sont judicieux. Il est dommage qu'aucune plafond ne soit fixé pour les loyers.

Le comité de pilotage comprend-t-il des représentants des organisations d'étudiants ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Les représentants des organisations d'étudiants sont systématiquement tenus au courant. Le comité de pilotage du plan est composé des deux cabinets que le plan concerne. Nous avons organisé des concertations avec plusieurs mouvements étudiants, dont Br(ik.

- L'incident est clos.

INTERPELLATION DE MME CAROLINE DÉSIR

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Dat moet u aan de minister-president vragen. Ik beschik enkel over de elementen die de heer Delforge begin deze week via de pers naar buiten heeft gebracht.*

Mevrouw Hannelore Goeman (sp.a).- Het sociaalverhuurkantoor voor studenten (SVKS) is een zeer goed initiatief. Sinds wanneer is het operationeel? Vijftien woningen is een goed begin, maar er is nog wat ruimte.

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

Het is fantastisch dat bij de projectoproep 2017 rond intergenerationeel wonen opnieuw 14% van het budget wordt gereserveerd voor projecten met studenten.

Het is inderdaad te vroeg om iets over dat label te zeggen, aangezien het pas van kracht wordt op het moment dat de ordonnantie van kracht is. Ik volg dat verder op. Het is positief dat het label gericht is op de verbetering van de kwaliteit en duidelijke transparantie over alle kosten gekoppeld aan de studentenhuisvesting. Het is jammer dat er geen plafond werd bepaald voor de huurprijzen. Maar dat debat is reeds gevoerd en moet in de toekomst zeker opnieuw worden gevoerd, niet vandaag.

Ik neem aan dat in het stuurcomité naast vertegenwoordigers van uw kabinet en dat van de minister-president ook vertegenwoordigers van studentenorganisaties zitten?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De vertegenwoordigers van de studentenorganisaties worden systematisch op de hoogte gehouden. Het stuurcomité bestaat uit de twee kabinetten waar het plan betrekking op heeft. Wij hebben overlegd met studentenbewegingen zoals Br(ik.*

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

TOT MEVROUW CÉLINE FREMAULT, MINISTER VAN DE BRUSSELSE

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

concernant "la réquisition d'immeubles vides".

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

Mme Caroline Désir (PS).- Les bourgmestres de deux communes bruxelloises, Etterbeek - M. De Wolf ayant été le pionnier cet été - et la Ville de Bruxelles - durant le mois de septembre -, ont pris la décision de réquisitionner temporairement des immeubles privés vides, en attente de travaux de rénovation. L'objectif est d'offrir un répit à des dizaines de ménages occupant les rues.

Il s'agit ici d'une réponse temporaire, durant une période déterminée, répondant à une situation d'urgence. Néanmoins, il est essentiel de souligner qu'elle constitue une victoire symbolique importante. En effet, il s'agit ici des premières mises en application, en Région bruxelloise, du droit de réquisition par un bourgmestre d'un immeuble vide au bénéfice de sans-abri, au sens large, sur son territoire. Dès lors, même si cette victoire est relative, elle devrait inciter l'ensemble des communes à prendre, quand elles s'imposent, des mesures similaires. Je voudrais donc vraiment féliciter M. De Wolf d'avoir initié ce mouvement, parce que je crois que c'est un acte politique qui nécessite un certain courage.

Madame la ministre, nous devons faire face à un problème qui n'est pas nouveau, mais qui s'accroît de jour en jour. En effet, de nombreux sans-abri, réfugiés, demandeurs d'asile ou personnes en transit vers le Royaume-Uni se retrouvent malheureusement contraints de vivre dans la rue et dans les parcs, dans des conditions indignes, faute de structures d'accueil disponibles. Nous ne pouvons pas admettre une telle situation en plein cœur de l'Europe.

Mon groupe s'est réjoui de l'annonce faite le 29 septembre dernier par le ministre-président et de la proposition du gouvernement de dégager un budget de 500.000 euros pour financer un centre d'accueil pour les migrants. Le but n'est pas

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

betreffende "de opeising van leegstaande gebouwen".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- De burgemeesters van de gemeenten Etterbeek en Brussel-Stad hebben de beslissing genomen om tijdelijk lege privé-gebouwen op te eisen, in afwachting dat die worden gerenoveerd. De bedoeling is om tientallen gezinnen op te vangen die momenteel op straat leven.*

Dit is een tijdelijke oplossing om in te spelen op een noodsituatie. Toch is het ook een belangrijke symbolische overwinning, omdat het de eerste toepassing is van het opeisrecht van een burgemeester van een leegstaand pand ten voordele van daklozen. Dat zou de andere gemeenten ertoe moeten aanzetten om gelijkaardige maatregelen te nemen. Ik wil daarom ook de heer De Wolf feliciteren met zijn politieke moed.

Het probleem wordt ook steeds erger: meer en meer daklozen en vluchtelingen leven op straat en in parken, in mensonwaardige omstandigheden, omdat er onvoldoende opvang is. Zo'n situatie is ontoelaatbaar in het hart van Europa.

Mijn fractie was verheugd met de aankondiging van de minister-president op 29 september en het voorstel van de regering om een budget van 500.000 euro vrij te maken om een opvangcentrum voor migranten te financieren. Zoals de heer Vervoort zei, is het niet de bedoeling om hier een tweede 'Calais' te creëren, maar daarentegen te vermijden dat er elders op ons grondgebied zo'n zone ontstaat. Daarom vinden wij dat de overheid actie moet ondernemen.

Werken de Brusselse gemeenten en het gewest samen om elk jaar te kunnen inspelen op dergelijke noodsituaties? Werken daar ook verenigingen aan mee? Zo ja, welke? Wat zijn hun

d'organiser un autre "Calais" ici, comme l'a précisé M. Vervoort, mais bien au contraire d'éviter qu'il y en ait un sur notre territoire. Et pour cela, nous sommes d'avis que les pouvoirs publics doivent agir.

À ce jour, existe-t-il des collaborations entre les communes bruxelloises et la Région, afin de répondre à ces différents cas d'urgence que nous connaissons finalement chaque année ? Un travail est-il également réalisé par le biais des associations ? Si oui, lesquelles ? Quelles sont leurs missions ?

Pensez-vous qu'à l'avenir, la Région pourra suivre l'exemple des deux communes citées ci-dessus, en procédant à la réquisition de bâtiments publics vides afin d'y loger des personnes en cas d'urgence, qu'elles soient sans abri, réfugiées, demandeurs d'asile ou personnes en transit ?

Vu l'inaction ou le manque de volonté du gouvernement fédéral en matière d'accueil de réfugiés et son refus de créer un centre d'accueil et d'orientation pour les migrants, le gouvernement bruxellois a décidé de dégager 500.000 euros du budget régional, pour faire face à cette problématique. Pouvez-vous nous en dire plus ? On a entendu une fin de non-recevoir de M. Francken à ce sujet, mais pouvez-vous nous dire où en est la réflexion à l'heure actuelle ?

Depuis deux ans, vous consacrez, dans votre budget, des moyens pour l'aide à ces personnes. Pouvez-vous nous en faire un premier bilan ? Quel travail a-t-il été mené avec les associations ?

taken?

Denkt u dat het gewest in de toekomst het voorbeeld zou kunnen volgen van de twee genoemde gemeenten en leegstaande gebouwen opeisen om er daklozen, vluchtelingen, asielzoekers of mensen op doorreis in onder te brengen?

Omdat de federale overheid inactief blijft op het vlak van de opvang van vluchtelingen en ook geen opvang- en oriëntatiecentrum voor migranten wil oprichten, heeft de Brusselse regering 500.000 euro vrijgemaakt voor deze problematiek. Kunt u ons daar meer over vertellen?

U voorziet in uw begroting al twee jaar middelen om die personen te helpen. Kunt u daarvan een eerste balans opmaken? Hoe hebt u met de verenigingen samengewerkt?

Discussion

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf (MR).- Mme Désir, je vous remercie pour vos sincères félicitations. Cela étant, j'ai étudié avec intérêt l'arrêté de mon collègue Philippe Close, qui est vraiment un copier-coller de l'arrêté que nous avons pris, y compris sur la motivation. Il vise même l'arrêté pris à Etterbeek.

Le seul problème, c'est que si nous avons essayé de le bétonner autant que possible sur le plan juridique, il faut bien reconnaître que nous ne

Bespreking

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).- Mevrouw Désir, bedankt voor het compliment. Het besluit van mijn collega Philippe Close is een exacte kopie van het besluit dat we in Etterbeek namen, zelfs in de motivering.*

We wilden ons besluit juridisch waterdicht maken, maar we kunnen er niet omheen dat we met dit besluit afwijken van de voorwaarden van het koninklijk besluit tot uitvoering van artikel 134bis. In noodgevallen is het gewoonweg onmogelijk om

respectons pas les conditions de l'arrêté royal d'exécution de l'article 134 bis. Elles sont en effet impossibles à respecter dans l'hypothèse d'une urgence. Or, très souvent, nous sommes confrontés à une décision à prendre dans l'urgence, et les délais de cet arrêté qui fixe le respect des droits de la défense, c'est-à-dire du propriétaire - ce qui est bien compréhensible - en font un outil difficile à utiliser.

Dans le cas d'espèce que j'ai vécu, j'ai travaillé avec M. Arnaud Van Praet, ici présent, le long week-end du 21 juillet. J'ai réussi à entrer en contact avec le propriétaire, qui n'était pas heureux, mais qui m'a dit qu'il ne pouvait pas utiliser le bâtiment pendant trois ou quatre mois. Cela nous donnait de l'espace pour agir.

Nous avons donc essayé de bétonner juridiquement cet arrêté en évoquant l'équilibre des intérêts en présence, entre un bâtiment vide et impossible à occuper, et un dommage irréparable ou un danger physique pour les personnes. Je n'ignore pas qu'il s'agit d'un arrêté fédéral, même si je n'ai pas eu le temps de l'étudier davantage sur le plan juridique. Nous avons essayé de bétonner notre arrêté en cas de recours en référé. Cela aurait pu passer la barre, mais l'application de l'arrêté est problématique.

Par ailleurs, et c'est là, Mme Désir, que nos avis divergent quelque peu, je pense que dans la fin de votre question, vous mélangez deux situations que l'on ne peut pas vraiment mélanger. Les personnes qui ont été hébergées ne sont pas en transit et ne sont pas des personnes qui n'ont pas demandé un établissement sur le territoire ou un statut de réfugié. Ce sont des personnes qui sont sans papiers depuis longtemps, avec des enfants nés en Belgique, et qui sont désireuses d'y rester.

Vous connaissez notre position au sujet des centres d'hébergement. Nous estimons qu'ils ne sont pas appropriés, car ils hébergent des personnes qui ne souhaitent ni s'intégrer en Belgique, ni s'y établir, ni demander l'asile. Dans ce cas, légalement, en vertu de la loi de 1980, si on ne souhaite pas s'intégrer en Belgique, s'établir en Belgique ou demander l'asile, on ne peut qu'être en transit et donc repartir soit volontairement, soit de manière forcée. Je ne pense donc pas qu'il faut trouver une solution de logement à long terme pour ces personnes,

die na te leven, want het bepaalt, geheel terecht trouwens, dat de eigenaar van het gebouw ook het recht heeft om zich te verdedigen en daar hangt natuurlijk een termijn aan vast.

Voor de opeising in mijn gemeente hebben we tijdens het lange weekend van 21 juli samengewerkt met de heer Arnaud Van Praet. Ik heb toen de eigenaar kunnen spreken en die was niet tevreden, maar hij zei me ook dat hij het gebouw drie tot vier maanden niet kon gebruiken en dat gaf ons de nodige ruimte.

We hebben dus geprobeerd om dat besluit juridisch waterdicht te maken door een afweging te maken tussen de belangen van een leegstaand, onbruikbaar gebouw en het fysieke gevaar dat personen die op straat verblijven, lopen. We hebben ons besluit zodanig willen opstellen om het te vrijwaren tegen beroepen in kort geding, maar desondanks blijft de toepassing van het besluit problematisch.

Op het einde van uw vraag verwart u verschillende situaties, mevrouw Désir. De personen die worden gehuisvest, zijn geen mensen op doorreis of mensen die geen verblijfsvergunning of vluchtelingenstatuut hebben aangevraagd. Het zijn mensen zonder papieren die al lang in België verblijven, die hier kinderen hebben gekregen en die hier willen blijven.

U kent ons standpunt over de opvangcentra. Wij vinden dat geen gepaste oplossing, aangezien het om personen gaat die zich niet in België willen integreren of hier asiel willen aanvragen. Het gaat dus volgens de wet van 1980 om personen op doorreis die vrijwillig of gedwongen moeten vertrekken. Het is niet onze taak om voor die mensen een huisvestingsoplossing op lange termijn te vinden.

De humanitaire en sanitaire situatie van die personen is een ander probleem. Op dat vlak moeten we doen wat nodig is. Dat houdt evenwel geen huisvesting op middellange of lange termijn in.

indépendamment de l'aspect humain, pour lequel j'ai le plus grand respect.

La gestion de la situation humanitaire et sanitaire de ces personnes pendant le temps où elles sont là est un autre problème. Nous n'émettons pas de réserves sur ce plan, car il faut faire ce qui doit être fait. Dans ce cas, on ne parle cependant pas d'un hébergement à moyen ou long terme.

Voilà ce que je voulais préciser dans la foulée de l'interpellation de Mme Désir.

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

M. Michel Colson (DéFI).- Je voudrais confirmer ce que j'ai dit en aparté à Caroline Désir en attendant la ministre. Je la remercie pour son interpellation et j'aimerais la répercuter au niveau local. Vous pouvez donc rassurer M. De Wolf : je ne crois pas que DéFI l'ennuiera au conseil communal d'Etterbeek, pas plus qu'il n'embêtera M. Close au conseil communal de la Ville de Bruxelles ! Nous vous félicitons aussi sincèrement !

(Remarques)

Tout à fait. Avant que vous ne quittiez éventuellement les lieux, M. De Wolf, je serais intéressé de disposer de votre arrêté. C'est gentil !

Ensuite, je n'ai pas d'expérience, et encore moins d'expertise, en matière d'accompagnement de ce type de public. M. De Wolf, dans son intervention, mettait en lumière ce qui avait été énoncé par Mme Désir. J'ai tout de même une certaine expérience en matière d'accompagnement de publics difficiles et précarisés, mais je crois savoir que ce public est plus difficile encore.

Je crois qu'il s'agit vraiment de la clef du succès de cette opération et de l'acceptation de ce type de public dans le tissu urbain, pour éviter des tensions ravivées au sein des différentes communautés. Par rapport à ce type d'accompagnement et sur la base des deux expériences - terminée à Etterbeek et en cours à la Ville de Bruxelles -, pouvez-vous affirmer avoir basé votre démarche sur une espèce de partenariat avec le tissu associatif ? Ce dernier dispose en effet d'une expertise, que ce soit via la Fédération

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- De heer De Wolf mag gerust zijn: DéFI zal hem niet lastigvallen in de gemeenteraad van Etterbeek. Dat zal in de Stad Brussel trouwens ook niet gebeuren. Wij zijn hier ook oprecht tevreden mee.*

(Opmerkingen)

Ik beschik niet over ervaring, noch over enige expertise wat de begeleiding van dit type publiek betreft. Wel heb ik ervaring met de begeleiding van een moeilijk en kwetsbaar publiek. Ik denk echt dat dit de sleutel is tot het slagen van deze operatie en het aanvaarden van deze mensen in ons stedelijk weefsel, om spanningen tussen de verschillende gemeenschappen te vermijden.

Kunt u, op basis van de ervaringen in Etterbeek en de Stad Brussel, bevestigen dat u uw aanpak hebt gebaseerd op een soort partnerschap met verenigingen? De Brusselse Federatie van de Unie voor Huisvesting (BFUH) of de recente vereniging Communa beschikken immers over expertise op dat vlak.

Nogmaals: dit is volgens mij echt de sleutel tot het succes, omdat zelfs de OCMW's niet over de expertise beschikken om dat type publiek te begeleiden.

bruxelloise de l'union pour le logement (Fébul) ou l'asbl récente Communa.

Encore une fois, cela me paraît être la clef du succès de l'opération, car même les CPAS n'ont pas l'expertise pour l'accompagnement de ce type de public.

M. le président.- Un comité est venu nous voir, au titre de membres de la Commission du logement, pour être entendu par les commissaires et leur présenter un projet de résolution. Le texte demande que des bâtiments publics dans lesquels des travaux sont prévus à échéance de trois ans, par exemple, puissent être mis à la disposition d'associations pour une durée déterminée d'un, deux ou trois ans.

Ces associations sont Samenlevingsopbouw, la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement (Fébul), l'organisation que vous avez citée et d'autres. Certaines occupent le futur bâtiment de l'institution publique de protection de la jeunesse (IPPJ) de l'avenue Van Volxem. Elles interpellent tout le monde. Nous les entendrons donc. Elles vous remettront les documents ad hoc et il vous reviendra de décider.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Ce n'est pas moi qui décide dans ce genre de dossiers, en termes de répartition de compétences. Sachez en tout cas que j'ai des contacts très réguliers, notamment avec l'asbl Communa. Ils postulent à toute une série d'appels à projets, ils sont venus à mon cabinet et je les ai encore vus la semaine passée.

À propos de la thématique des migrants, les collaborations de la Région se sont orientées plutôt vers les associations spécialisées dans l'accompagnement des réfugiés. Concernant les associations, leur mission est d'accompagner les réfugiés, reconnus après leur passage en centre d'accueil, dans la recherche d'un logement.

Quelles sont ces associations et quelles sont leurs missions spécifiques ?

- la Fébul met en réseau des acteurs cloisonnés

De voorzitter.- Een aantal verenigingen heeft gevraagd om te worden gehoord en een ontwerp van resolutie te mogen voorstellen. In de tekst vragen ze bijvoorbeeld dat openbare gebouwen waarin binnen de drie jaar zal worden gewerkt, voor één, twee of drie jaar ter beschikking worden gesteld van verenigingen.

Sommige van die verenigingen zitten nu in het toekomstige gebouw van de overheidsinstelling voor jeugdbescherming op de Van Volxemlaan. Zij willen met iedereen overleggen, dus zullen wij hen horen. Ze bezorgen u de nodige documenten. Daarna kunt u beslissen.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- In dergelijke dossiers ben ik niet bevoegd, maar ik overleg wel regelmatig, met name met de vzw Communa. Die reageerde op een hele reeks projectoproepen.*

In verband met de migrantenproblematiek werkt het gewest samen met verenigingen die vluchtelingen begeleiden in de zoektocht naar een woning nadat ze een tijd in een opvangcentrum verbleven.

De verschillende verenigingen hebben specifieke taken:

- de BFUV brengt actoren uit specifieke sectoren met elkaar in contact, informeert werknemers uit de migratiesector, de huisvestingssector en vluchtelingen en begeleidt projecten voor solidair wonen;

dans des secteurs spécifiques, informe les travailleurs du secteur migrant, ceux du secteur logement, les personnes sous statut de réfugié, accompagne les projets d'habitat solidaire ;

- Convivium accompagne les ménages relogés ou dans leur première installation, accompagne plus intensivement des réfugiés plus vulnérables, les femmes seules avec enfant, les ex-mineurs étrangers non accompagnés (MENA), les personnes ayant des problèmes de santé ;

- Mentor-Escale soutient et informe les professionnels liés au parcours d'enfants en exil, met à disposition de l'expertise dans la recherche de solutions structurelles ;

- Synergie 14, à Ixelles, accompagne les jeunes en besoin d'aide sociale, administrative et juridique, assure appui et conseil aux familles qui ont accepté d'accueillir des réfugiés chez eux ;

- la plate-forme Mineurs en exil coordonne l'aide humanitaire sur place, notamment au parc Maximilien ;

- Caritas accompagne les réfugiés vulnérables, notamment dans la recherche d'un logement et l'ancrage local, avec l'inscription au CPAS et à la commune.

Concernant le bilan de ces deux dernières années, vu l'arrivée à Bruxelles des demandeurs d'asile et des réfugiés, il s'est avéré opportun de s'appuyer sur le secteur associatif spécialisé qui travaille depuis des années dans cette direction. J'ai visé l'intégration des réfugiés via l'ouverture des droits et l'accompagnement social vers le logement. C'était notamment à la suite de l'occupation du parc Maximilien en 2015 que j'avais réservé une première fois un budget de 500.000 euros pour soutenir ces associations. En 2016 ce budget était de 374.000 euros.

Le renforcement consiste en moyens humains et en frais de fonctionnement, eu égard à l'augmentation prévisible du nombre de bénéficiaires et aux fortes diminutions de leurs budgets de fonctionnement subies en 2014 avec la régionalisation du Fonds asile, migration et intégration (AMIF) et du Fonds d'impulsion à la politique des immigrés (FIPI).

- Convivium begeleidt gezinnen die opnieuw of voor het eerst een woning betrekken, vluchtelingen, alleenstaande vrouwen met kinderen, vroegere niet-begeleide minderjarigen en personen met gezondheidsproblemen;

- Mentor-Escale ondersteunt en informeert professionals die te maken krijgen met vluchtelingenkinderen en biedt expertise bij de zoektocht naar structurele oplossingen;

- Synergie 14 biedt jongeren sociale, administratieve en juridische bijstand en ondersteunt en adviseert gezinnen die vluchtelingen opvangen;

- het platform Kinderen op de vlucht coördineert humanitaire hulp ter plaatse;

- Caritas begeleidt kwetsbare vluchtelingen in de zoektocht naar een woning en naar lokale verankering en bij hun inschrijving bij het OCMW en de gemeente;

Er kwamen de voorbije twee jaar heel wat asielzoekers en vluchtelingen aan in Brussel. Het was dan ook een goede zaak dat we konden steunen op gespecialiseerde verenigingen. Ik werk rond de integratie van vluchtelingen via het openen van rechten en sociale begeleiding naar een woning. Nadat vluchtelingen in 2015 voor het eerst het Maximiliaanpark innamen, trok ik 500.000 euro steun uit voor die verenigingen. In 2016 ging het om 374.000 euro.

Ze kregen meer personeel en meer geld voor hun werkingskosten.

Er vonden een aantal evaluatie- en planningsvergaderingen plaats. Het werk van verscheidene verenigingen evolueert traag, maar ze bieden kwaliteit. Ondanks uiteenlopende moeilijkheden organiseerden ze heel wat acties.

Dankzij een federale wet uit 1993 kunnen burgemeesters leegstaande gebouwen vorderen. Ze doen dat op vraag van en in overleg met hun OCMW. Het gewest kan dat niet, maar ik kan de gemeenten wel aansporen om vaker dergelijke initiatieven te nemen.

Het gewest kan zijn openbaar beheersrecht uitoefenen. In 2015 liet de stad Brussel mij weten

Plusieurs réunions d'évaluation et de planification ont eu lieu. Le travail de diverses associations évolue lentement, mais il est de qualité. De nombreuses actions ont été menées malgré beaucoup de difficultés et de défis très particuliers.

J'en viens à la réquisition de bâtiments publics vides par la Région. C'est une loi fédérale de 1993 qui a permis aux bourgmestres de réquisitionner les immeubles vides. Ils le font sur demande et en concertation avec leur CPAS. L'autorité régionale n'a pas ce pouvoir, mais je ne peux qu'encourager les autorités locales à multiplier les initiatives dans ce domaine.

La Région peut exercer son droit de gestion publique. En 2015, la Ville de Bruxelles avait contacté mon cabinet pour m'informer de sa décision d'activer ce droit pour deux immeubles. Elle nous avait fait part de ses difficultés à les faire visiter par la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL). Mon cabinet avait immédiatement réagi en réunissant autour de la table les représentants de la Ville et de la Région. La situation a été débloquée et la Ville a pu appliquer son droit de gestion publique en partenariat avec la DIRL. Il y a donc eu collaboration avec l'administration régionale dans la mise en œuvre de l'opération.

Je salue la collaboration du niveau régional et des pouvoirs locaux, car c'est elle qui est la plus pertinente dans ce cadre. En 2017, la DIRL a enregistré cinq dossiers - trois de la Ville et deux de Forest - dans le cadre du droit de gestion publique. Cela démontre que la coopération est bien articulée et efficace. S'agissant du montant de 500.000 euros évoqué pour le financement d'un centre d'accueil pour migrants, ce point est porté par le ministre-président, sur ses budgets, et n'a pas encore fait l'objet d'une décision du gouvernement.

dat ze dat recht wilde activeren voor twee gebouwen. Ze deelde mee dat ze problemen ondervond toen ze de DGHI die gebouwen wilde laten bezoeken. Mijn medewerkers reageerden onmiddellijk en riepen de vertegenwoordigers van de stad en het gewest bijeen. De situatie werd verholpen en de stad kon haar openbaar beheersrecht uitoefenen.

Ik juich het toe dat het gewest en de gemeenten samenwerken. In 2017 registreerde de DGHI vijf dossiers in het kader van het openbaar beheersrecht. Dat toont aan dat de samenwerking doeltreffend is. Over het bedrag van 500.000 euro voor de financiering van een opvangcentrum voor migranten uit het budget van de minister-president, nam de regering nog geen beslissing.

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

Mme Caroline Désir (PS).- Vous nous avez éclairés sur les différentes associations en nous expliquant qui fait quoi et quel est le soutien que vous leur apportez budgétairement. Un soutien qui doit leur être très utile.

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Ik ben ervan overtuigd dat deze verenigingen fantastisch en noodzakelijk werk leveren. Ik weet ook dat het gebrek aan woningen een ernstig probleem is, onder meer voor de verenigingen die niet-begeleide minderjarige vreemdelingen*

Je suis absolument convaincue que ces associations mènent un travail de terrain formidable et nécessaire. Maintenant, je suis également convaincue, y compris à leur niveau, que le manque de logements est un véritable problème notamment pour les associations qui suivent des mineurs étrangers non accompagnés (MENA). Je le sais car plusieurs associations œuvrent sur le territoire de ma commune et sont en permanence à la recherche de logements. Les deux problématiques se rejoignent : le manque de places pour loger les publics est un problème dans tous les secteurs.

Pour répondre à M. De Wolf qui n'est plus présent, malheureusement les catégories de personnes ne sont pas cloisonnées et étanches. Y compris dans l'occupation de bâtiments qu'il a connue et que nous connaissons dans toutes les communes, il n'y a pas de publics homogènes qui sont soit des demandeurs d'asile, soit des réfugiés, il s'agit d'un mélange de plusieurs publics. Je caricature volontairement le discours qui dit que l'on accepte de loger tel ou tel public et pas tel autre. Ce discours n'est pas conforme à la réalité. Aujourd'hui, une occupation sur le territoire d'une commune mélange les publics et chaque situation est si différente qu'elle mérite un examen et un suivi presque individuels. Il s'agit d'un véritable casse-tête. Il est dès lors difficile de cibler quelles associations peuvent venir aider.

Quand nous sommes en présence d'êtres humains qui sont sans logement dans une ville-région comme la nôtre, je pense que cela doit tous nous interpeller. Se dire qu'on ne s'en occupe pas parce qu'ils sont de passage n'est pas conforme à la réalité de terrain. Cela se voit y compris au parc Maximilien ou à la gare du Nord, il y a des demandeurs d'asile, des gens de passage et toutes sortes de populations différentes. La question du logement ou de l'abri est cruciale sur l'ensemble des catégories de personnes.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est bien pour cela qu'en 2015, quand les premiers migrants sont arrivés au parc Maximilien, mon réflexe a tout de suite été, dès la fin août, de réunir une partie des associations. C'était d'autant plus nécessaire

(NBMV) volgen. Het gebrek aan plaatsen is werkelijk in alle sectoren een probleem.

Tegen de heer De Wolf wil ik nog zeggen dat categorieën van personen jammer genoeg niet afgebakend en waterdicht zijn. Er is geen homogeen publiek van ofwel asielzoekers, ofwel vluchtelingen. Ik maak bewust een karikatuur van het discours volgens hetwelk een bepaald publiek zou mogen worden gehuisvest en een ander niet. Dat discours past niet bij de realiteit. Iedere situatie is zo verschillend dat er eigenlijk individueel onderzoek en opvolging nodig is. Daarom is het ook moeilijk om vast te stellen welke verenigingen kunnen helpen.

Ik vind dat wij ons allemaal betrokken moeten voelen bij het feit dat er mensen op straat leven in ons gewest. Zeggen dat er geen rekening mee moet worden gehouden omdat zij op doortocht zijn, klopt niet met de realiteit. In het Maximiliaanpark en het Noordstation zitten asielzoekers, mensen die op doorreis zijn en allerlei anderen. Huisvesting of opvang is iets dat alle categorieën van personen aanbelangt.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Om die reden heb ik in 2015, toen de eerste migranten in het Maximiliaanpark aankwamen, meteen de verenigingen bijeengeroepen. Dat was nodig, want ze kregen*

qu'elles avaient perdu les subsides fédéraux et n'étaient plus en capacité de répondre à la question du logement. Je m'étais même dit qu'il valait mieux intervenir en amont qu'en aval, six mois plus tard, lorsque nous aurions été débordés.

En l'occurrence, à cette période-là, il s'agissait de migrants demandant l'asile et je m'étais dit qu'à partir du moment où ils passaient, via les centres d'accueil, par des périodes transitoires pouvant durer plus de six mois, le dispositif serait financé au moment où ils seraient reconnus comme demandeurs d'asile.

Nous anticipions donc les demandes d'aide des associations privées de subsides. Il y a deux ans, ce qui m'inquiétait le plus, c'était que le profil de ces personnes demandant l'asile, notamment liées à la guerre en Syrie, faisait qu'elles avaient énormément de chances de l'obtenir. C'est pour cela que nous avons travaillé avec elles, pour les accompagner et leur permettre de bénéficier d'appuis et de conseils au sein des secteurs associatifs.

geen federale subsidies meer en konden geen huisvesting meer bieden. Het leek mij beter om meteen te reageren, in plaats van af te wachten tot de toestand onhoudbaar zou worden.

Destijds ging het om asielzoekers, die voor ze erkend worden een tijd in een opvangcentrum verblijven. Tegen de tijd dat ze hun erkenning kregen, waren er middelen om hen te huisvesten.

Ik anticipeer met andere woorden op de subsidieaanvragen van private verenigingen. Twee jaar geleden vond ik vooral het profiel van die asielaanvragers zorgwekkend. Velen waren gevlucht uit Syrië en kwamen dus in aanmerking voor een erkenning als asielzoeker. Daarom zorgde het gewest dat zij bij de verenigingen voor steun en advies terechtkonden.

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

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mme Caroline Désir (PS).- Je disais que les populations ne sont pas homogènes, car elles ne sont pas hermétiquement séparées. J'aimerais ajouter que nous avons entendu parler de nombreux Soudanais qui peuvent être des demandeurs d'asile. Dans des occupations telles que celle que M. De Wolf a connue, peut-être plus cachées et que l'on découvre parce que les personnes ouvrent un bâtiment public ou privé, il se trouve cependant une série de gens errants qui passent d'un pays à l'autre. Ce sont des migrants économiques.

Il existe de nombreuses situations pour lesquelles il n'y a pas de solution simple. Si chacun des niveaux de pouvoir se renvoie la responsabilité, le dernier maillon de la chaîne est toujours la commune. C'est ainsi qu'on en arrive à de telles situations et qu'il nous faut réquisitionner des bâtiments.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Ik zei dat bevolkingsgroepen niet homogeen zijn omdat ze niet van elkaar afgesloten zijn. Er komen ook berichten over vele Soedanezen die mogelijk asiel aanvragen. Dat neemt niet weg dat een grote groep mensen op doorreis is. Dat zijn economische migranten.*

Voor heel wat situaties bestaat er geen eenvoudige oplossing. Als iedereen de verantwoordelijkheid doorschuift, komt die uiteindelijk altijd bij de gemeenten terecht, waardoor zij gebouwen moeten opeisen.

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

M. Vincent De Wolf (MR).- J'ai ouï que Mme

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).-*

Désir avait eu l'amabilité de reparler de moi. C'est de nouveau très gentil, mais nous ne sommes pas très d'accord sur le fond.

Je voulais simplement préciser que nous n'avons de leçon à donner à personne et que, sur le plan humain, nous avons le plus grand respect, mais qu'il y a aussi des règles à respecter. Si comme je l'ai dit, on est en Belgique sans y être autorisé, sans demander un statut, sans vouloir rester et sans effectuer aucune démarche, un problème de base se pose.

L'aspect humain reste présent, c'est vrai, mais si la Région organise un hébergement permanent de 500 personnes - voire plus - qui n'ont pas de statut et ne souhaitent pas en avoir, nous pensons que la situation peut à terme devenir dangereuse et ingérable, y compris sur les plans humanitaire et sanitaire.

Je persiste à dire qu'à ma connaissance, il n'y a pas de décision du gouvernement bruxellois d'ouvrir un tel centre d'hébergement. Je suis dès lors toujours dans l'expectative de savoir s'il s'agit de l'initiative personnelle d'un ministre ou du ministre-président. Je n'ignore pas qu'il y a eu un accord par lequel la Région a demandé au gouvernement fédéral de le faire, mais je ne pense pas que le gouvernement de la Région ait décidé de s'y atteler et d'y consacrer 500.000 euros, ou tout autre montant.

De nombreuses réunions ont été organisées à l'initiative du gouvernement fédéral avec l'ensemble des partenaires, les communes et la Région. Et sans que j'en tire un argument majeur, le but de ces réunions a été d'organiser le suivi sanitaire et humain, ainsi que la création d'un dispensaire provisoire, à l'initiative et avec l'aide de Médecins du monde. À la dernière réunion, qui avait lieu le 6 octobre, la Cocom et la Région n'étaient pas, à ma connaissance, représentées, ce qui peut arriver. Mais il ne faut pas croire non plus que rien n'est fait. J'ai vu des rapports datés du 19 septembre, indiquant qu'il n'y avait pas de danger d'épidémie, que la situation était sous contrôle et qu'un suivi était assuré. Je sais que la ministre de la Santé s'en est non seulement toujours occupée, mais a également envoyé des services.

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

Mevrouw Désir heeft het opnieuw over mij gehad. Dat is vriendelijk, maar inhoudelijk zijn we het niet echt eens.

Op menselijk vlak heb ik veel respect voor die mensen, maar er zijn regels die moeten worden nageleefd. Als iemand in België is zonder toelating, zonder een statuut aan te vragen, zonder er te willen blijven, dan is er een probleem.

Het menselijk aspect is belangrijk, maar als het gewest permanente huisvesting voor vijfhonderd personen zonder statuut organiseert, kan de situatie op termijn gevaarlijk en onbeheersbaar worden, ook op humanitair en sanitair vlak.

Voor zover ik weet heeft de Brusselse regering niet beslist om een opvangcentrum te creëren. Ik vraag mij nog altijd af of het om een persoonlijk initiatief van een minister of de minister-president gaat. Ik weet dat er een akkoord is om een dergelijk initiatief aan de federale regering te vragen, maar ik denk niet dat de regering beslist heeft om daar 500.000 euro of een ander bedrag voor vrij te maken.

De federale regering heeft heel wat vergaderingen met de partners, de gemeenten en het gewest georganiseerd om humanitaire en sanitaire hulp te verlenen en een tijdelijk dispensarium op te richten samen met Dokters van de Wereld. Het is dus niet zo dat er niets wordt gedaan. Volgens de rapporten van 19 september was er geen gevaar voor een epidemie. De situatie was onder controle en zou worden opgevolgd.

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mme Caroline Désir (PS).- Je serai brève, tant il est vrai qu'il est difficile de dialoguer si nous ne sommes pas tous les deux présents !

Par rapport à cette question, je vous invite à ne pas caricaturer mes propos, comme je ne dois pas caricaturer les vôtres. Nous ne sommes évidemment pas en faveur d'un centre d'accueil permanent qui accueille tout le monde au mépris des règles de droit. Personne n'a jamais dit cela.

L'idée est plutôt d'avoir un centre d'accueil et d'orientation permettant simplement à ceux qui peuvent introduire des demandes de le faire, proposant de les orienter administrativement, etc. Par la suite, le droit suit son cours. La personne qui n'est pas en possession d'un titre de séjour et n'a ainsi pas droit à un statut de réfugié, reçoit l'ordre de quitter le territoire. C'est logique.

Aujourd'hui, ce qui est inacceptable, selon moi, c'est que des gens continuent à dormir dans la rue et dans des parcs et que la seule mobilisation qui s'organise au quotidien est assurée par des associations et des bénévoles qui accueillent des personnes ou des familles chez eux. Telle est la situation actuelle. Vous voyez bien ce qui se passe sur les réseaux sociaux : tous les soirs, des appels à la solidarité sont lancés pour héberger des personnes. Le fait que la charge de la responsabilité soit à ce point mise sur les épaules des associations et des particuliers est un problème.

- L'incident est clos.

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 "la politique menée en matière de logements insalubres".

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

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Ik heb nooit gezegd dat we voorstander zijn van een permanent opvangcentrum waar iedereen terecht kan, ongeacht de regels.*

De idee is eerder om een oriëntatiecentrum op te richten waar personen hun aanvraag kunnen indienen en waar ze informatie over de administratieve stappen kunnen krijgen. Nadien gaat het recht zijn gang. Wie geen verblijfsvergunning heeft en geen recht op een vluchtelingenstatuut heeft, krijgt het bevel om het grondgebied te verlaten.

Wat onaanvaardbaar is, is dat er mensen op straat en in parken moeten slapen en dat enkel de verenigingen en vrijwilligers in actie schieten. Elke avond worden er in de sociale media oproepen gedaan om mensen en gezinnen op te vangen. Het is schandalig dat de overheid haar verantwoordelijkheid zo sterk afschuift op de verenigingen en particulieren.

- Het incident is gesloten.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "het beleid inzake ongezonde woningen".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mme Caroline Désir (PS).- Chaque année, l'Inspection bruxelloise du logement reçoit de nombreuses plaintes de locataires qui vivent dans des logements insalubres. Si mes chiffres sont corrects, en 2015, 500 plaintes ont été dénombrées au total, dont 470 émanant de locataires.

Dans ce cas précis, la procédure veut qu'une plainte soit déposée auprès de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL), afin de déclencher la procédure de contrôle du logement ne respectant pas les conditions minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement élémentaire (humidité prononcée, pas d'éclairage naturel, pas de chauffage, pas d'eau chaude, etc.).

Par la suite, une visite des inspecteurs est effectuée afin de contrôler si le logement respecte bien les exigences prévues en la matière par le Code bruxellois du logement. Dès lors, si les inspecteurs constatent des manquements au niveau des obligations élémentaires prévues par le code, soit une mise en demeure est adressée au bailleur afin que celui-ci effectue les travaux endéans les douze mois, soit un arrêté d'interdiction de location et d'occupation est pris.

Si l'on se réfère à la législation, tout paraît assez simple. Dans les faits, ce n'est cependant pas le cas. Tout d'abord, le problème des logements locatifs insalubres, dangereux et inconfortables à Bruxelles est bien plus important que le nombre de plaintes traitées. En effet, de nombreux locataires refusent de porter plainte, essentiellement par crainte de représailles de la part des propriétaires ou en raison des difficultés rencontrées pour se reloger de manière décente et abordable. Ensuite, des locataires déposent plainte et se retrouvent très souvent sans toit du jour au lendemain, et ce pour des raisons multiples : loyers trop élevés, logements non adaptés à la taille du ménage, frais de relogement, etc.

Actuellement, si le logement ne respecte pas les conditions minimales de sécurité, de salubrité et d'équipements élémentaires, le bailleur est mis en demeure par lettre recommandée adressée par les autorités verbalisantes dans un délai de 60 jours à dater de l'enquête, d'effectuer les travaux dans un délai de douze mois. Qu'en est-il, dès lors, de la prise en charge du préjudice subi par le locataire, qui a payé un loyer pour un logement non conforme à la législation et dont il est, totalement

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Als ik me niet vergis, kreeg de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) in 2015 500 klachten, waarvan 470 van huurders.*

Naar aanleiding van die klachten gaan de inspecteurs langs om te controleren of de woonst beantwoordt aan de eisen van de Brusselse Huisvestingscode. Als ze merken dat de elementaire verplichtingen met de voeten worden getreden, krijgt de verhuurder de opdracht om de toestand binnen de twaalf maanden recht te trekken of wordt hem verboden om zijn goed nog te verhuren.

De wetgeving is vrij eenduidig, maar de praktijk is veel complexer. In de eerste plaatst omdat het aantal onbewoonbare, gevaarlijke en oncomfortabele huurwoningen in Brussel veel hoger ligt dan het aantal behandelde klachten. Veel huurders willen immers geen klacht indienen uit vrees voor represailles van de verhuurder of omdat het moeilijk is om een andere huurwoning te vinden. Huurders die een klacht indienen belanden vaak van de ene dag op de andere op straat omdat de huurprijzen te hoog liggen, omdat er geen geschikte woonst beschikbaar is, omdat de verhuizingskosten te hoog liggen enzovoort.

Als de woning niet beantwoordt aan de minimumvoorwaarden inzake veiligheid, bewoonbaarheid en elementaire voorzieningen wordt de verhuurder binnen de 60 dagen in gebreke gesteld en krijgt hij de opdracht om zijn huurwoning binnen het jaar aan te passen, maar hoe zit het met de huurder, die heeft betaald voor een woning die niet beantwoordt aan de normen en waarover hij na zijn klacht niet meer volledig of gedeeltelijk kan beschikken?

Als de vastgestelde inbreuken de veiligheid of de gezondheid van de bewoners in het gedrang brengen, kan de gewestelijke inspectie de verhuurder onmiddellijk verbieden om het goed nog te verhuren. De aanklager, de verhuurder, de eventuele huurder, het OCMW en de burgemeester van de gemeente waar het goed ligt, worden daarover geïnformeerd.

De huurder krijgt een aantal weken later en na een beslissing van de DGHI een voorstel om te verhuizen: de burgemeester gaat na of er bij de openbare huisvestingsmaatschappijen een

ou en partie, privé de la jouissance ?

Ensuite, dans le cas où les infractions constatées quant au non-respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 6 s'avèrent susceptibles de mettre en péril la sécurité ou la santé des occupants, le service d'inspection régionale peut immédiatement notifier au bailleur l'interdiction de continuer à proposer à la location, de mettre en location ou de faire occuper le logement. Dès lors, une notification d'interdiction de mise en location est envoyée au plaignant, au bailleur et au locataire éventuel, ainsi qu'au CPAS et au bourgmestre de la commune où se situe le logement.

Au locataire dont le logement a fait l'objet d'une interdiction de location mise en exécution par le bourgmestre, une proposition de relogement est adressée plusieurs semaines plus tard, après la décision de la DIRL, dans la mesure des disponibilités et suivant la procédure suivante : le bourgmestre, qui a l'obligation de moyens, mais pas de résultat, vérifie si, sur le territoire de sa commune, un logement est disponible parmi les logements locatifs des différents opérateurs immobiliers publics. À défaut, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) procède au même exercice, mais à l'échelle de la Région.

Cependant, les pouvoirs locaux ne disposent pas de nombreux logements de transit. À cela s'ajoute la difficulté de sortir ensuite du transit, dont on a régulièrement parlé. Aussi, les pouvoirs locaux se retrouvent avec des personnes qui n'ont aucune priorité d'accès au parc de logements publics et doivent bien souvent être réorientées vers le logement privé.

Où en est votre réflexion, annoncée en Commission du logement en février 2016, sur la possibilité de créer un parc de logements de transit régional ? Pourrait-on envisager de mettre à charge du propriétaire les frais de relogement - restitution de la garantie locative, des premiers loyers - et de déménagement du locataire en cas d'interdiction de mise en location d'un bien pour cause d'insalubrité, suivie d'une expulsion du locataire ? Ces indemnités pourraient être versées par le propriétaire au Fonds régional de solidarité, qui est destiné à assurer aux personnes expulsées à la suite d'une interdiction d'occupation un montant

huurwoning beschikbaar is. Als dat niet het geval is, doet de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) hetzelfde, maar dan in het hele gewest.

De lokale besturen hebben echter slechts een beperkt aantal transitwoningen. Bovendien krijgen de lokale besturen vaak te maken met mensen die geen prioriteit genieten in de openbare huisvesting en dus vaak op de privéhuurmarkt terechtkomen.

In februari 2016 kondigde u in de commissie Huisvesting aan dat u wou bekijken of er gewestelijke transitwoningen kunnen komen. Hoe zit het ermee? Is het mogelijk om de verhuurder te laten opdraaien voor de herhuisvestingskosten? Met dat geld zou het gewestelijke solidariteitsfonds het huurprijsverschil kunnen bijpassen voor huurders die een onbewoonbaar verklaarde woning hebben moeten verlaten.

De huurder is dus vaak tweemaal slachtoffer: hij moet op zoek naar nieuwe woongelegenheid, een nieuwe huurwaarborg betalen enzovoort.

Behandelde de DGHI in 2016 meer klachten dat een jaar eerder? Hebt u cijfers over het aantal huurwoningen dat onmiddellijk onbewoonbaar werd verklaard en het aantal woningen dat werd aangepast?

Heeft de DGHI voldoende personeel en middelen? U kondigde eerder aan dat het personeelsbestand met 25% zou stijgen en dat er een derde onderzoekscel zou bijkomen. Hoe zit het daarmee?

Hebben de verenigingen die integratie door huisvesting nastreven subsidies gekregen, zoals u aankondigde?

couvrant tout ou partie de la différence entre le loyer d'origine et le nouveau. Cette aide au loyer n'est pas automatique : elle est fonction des revenus des expulsés, du nombre de chambres, etc.

Le locataire est donc souvent doublement victime, vu qu'il doit pouvoir trouver un autre logement, se constituer une nouvelle garantie locative, etc.

Pouvez-vous me dire si le nombre de plaintes pour insalubrité traitées par la DIRL est en augmentation en 2016 par rapport à l'année précédente ? Disposez-vous de chiffres concernant les fermetures immédiates et les remises aux normes ?

Le service de la DIRL bénéficie-t-il à ce jour de personnel et de moyens suffisants ? Puisque vous aviez annoncé une augmentation de 25% du personnel et la création d'une troisième cellule d'enquête composée d'un architecte et de quatre inspecteurs, qu'en est-il à ce jour ?

Les associations œuvrant à l'insertion par le logement ont-elles bénéficié de subsides, comme vous l'aviez annoncé ?

Ces questions démontrent que nous sommes à nouveau confrontés à une grosse difficulté dans le suivi sur le terrain quand il s'agit de procéder à des interdictions de reloger, avec un risque réel que les locataires se retrouvent victimes d'une procédure qu'ils ont déclenchée pour faire respecter leurs droits.

Discussion

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

M. Michel Colson (DéFI).- Je voudrais me joindre à l'interpellation de Caroline Désir pour insister encore sur le fait que le nombre de plaintes est inférieur au nombre de situations d'insalubrité. Tout le monde le sait. J'aimerais aussi revenir sur la crainte que certains locataires éprouvent à l'idée de dénoncer le propriétaire. Plus gênant encore, cette crainte existe aussi au niveau du logement social, que l'on soit déjà dedans ou au moment de l'attribution de celui-ci.

La pression est parfois malheureusement telle, que

Bespreking

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).- Iedereen weet dat het aantal klachten lager ligt dan het aantal gevallen van onbewoonbaarheid. Sommige huurders durven de eigenaars niet verklikken. Die vrees bestaat jammer genoeg zelfs in de sociale huisvesting.*

De druk is soms zelfs van die aard dat sommige openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) blijven beweren dat toegang tot een sociale woning een privilege is. Er staan voldoende mensen op de wachtlijst en wie ontevreden is, gaat in de massa

certaines sociétés immobilières de service public (SISP) - j'en connais dans ma commune - vendent encore le fait d'avoir accès à un logement social comme un privilège. Il y a assez de gens dans la file d'attente pour que les demandeurs mécontents passent leur chemin. C'est un phénomène qu'il convient d'avoir toujours en tête. Mme Désir a bien décrit le processus juridique en la matière et le principe de responsabilités en cascade le régissant. Bourgmestre, président de centre public d'action sociale (CPAS) et autres sont ainsi impliqués.

J'en viens maintenant au problème du logement de transit, complétant l'interpellation de Mme Désir. Finalement - et je crois que la ministre en est convaincue -, le but est d'augmenter le volume de logements de transit. Le problème est que l'étanchéité budgétaire et institutionnelle de notre Région est telle que cela devient parfois de l'ingénierie. Par expérience personnelle, je sais donc que les CPAS sont parfois éligibles à des subsides pour créer des logements de transit, mais sont souvent dans une situation de propriétaire bailleur difficile, notamment à l'égard au juge de paix.

En effet, lorsque nous avons des problèmes d'occupation qui dépasse les termes, même pour un bail d'occupation précaire, il nous faut nous tourner vers le juge de paix. Celui-ci rétorque aux CPAS qu'ils n'ont "qu'à reloger les personnes". Les CPAS sont très frileux par rapport à ce genre de politique. En revanche, pour avoir présidé une asbl monocommunautaire qui s'occupe principalement du maintien à domicile, Vivre chez soi, je peux vous dire que ce type d'asbl n'est pas éligible pour ces subsides.

Puisque l'objectif est commun, je souhaiterais donc savoir si une réflexion est menée par rapport au décloisonnement des politiques dans ces matières. Je sais que c'est compliqué et que les marges de manœuvre nécessaires ne se trouvent sans doute pas au niveau de la Cocof. Le budget alloué au logement est lui-même déjà fortement sollicité.

Enfin, je me joins aux questions de Mme Désir sur le personnel de la DIRL. Nul doute que nous y reviendrons lors des discussions budgétaires. Vous aviez annoncé son renforcement. Qu'en est-il ?

op. Mevrouw Désir heeft het juridische proces en de verantwoordelijkheden goed omschreven. Zowel de burgemeester, de voorzitter van het OCMW als nog anderen zijn betrokken partij.

Het is de bedoeling dat het aantal transitwoningen toeneemt. Met onze budgetten en instellingen komt er echter heel wat gepuzzel bij kijken. Ik weet uit ervaring dat OCMW's soms in aanmerking komen voor subsidies om transitwoningen te bouwen maar zitten als eigenaar of verhuurder vaak in een moeilijke situatie.

Wanneer een woning langer wordt ingenomen dan voorzien, moeten wij ons tot de vrederechter richten, die op zijn beurt tegen de OCMW's zegt dat ze maar die mensen moeten huisvesten. De OCMW's staan huiverachtig ten opzichte van zo'n beleid.

Omdat er een gemeenschappelijke doelstelling is, zou ik willen weten of er wordt nagedacht over het openbreken van deze verschillende beleidsvormen. Ik weet dat dat ingewikkeld is en dat er wellicht weinig bewegingsruimte is. Het budget voor huisvesting wordt nu al erg vaak aangesproken.

U had de versterking van de DGHI aangekondigd. Is die er al?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vous remercie de vos questions qui me donnent l'occasion de vous présenter un bilan de la lutte contre les logements insalubres et de la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL).

Tout d'abord, concernant votre question sur la situation du locataire lésé du fait qu'il paie un loyer pour un logement non conforme à la loi, je vous informe que la prise en charge du préjudice subi par ce locataire dont le logement est frappé d'une mise en demeure ou d'une interdiction à la location relève de la compétence du juge de paix auprès duquel le locataire a la possibilité de solliciter une diminution de loyer ou une indemnité pour trouble de jouissance.

Concernant les locataires devant quitter un logement frappé d'une interdiction, je voudrais souligner le rôle important joué par la cellule sociale de la DIRL qui offre à ces locataires un accompagnement social individuel axé sur la recherche d'un nouveau logement. Cette cellule leur délivre, le cas échéant, cinq titres de priorité supplémentaires pour l'obtention d'un logement social et, si les conditions sont réunies, leur permet de bénéficier du Fonds régional de solidarité.

Concernant les logements de transit, j'avais contacté en début de législature les communes et les CPAS pour connaître le nombre de logements de transit situés sur leur territoire. J'avais fait de même pour les agences immobilières sociales (AIS) afin d'évaluer le nombre de logements de transit en Région bruxelloise. Ce nombre, pour rappel, s'élève à environ 500 logements.

Pour augmenter ce parc, nous avions convenu, en collaboration avec la DIRL, d'explorer certaines pistes. J'en ai retenu deux. Nous avons profité de la modification de la législation sur les AIS en 2015 pour insérer un incitant financier non seulement pour ce type de logement - s'élevant annuellement à 522,57 euros -, mais également pour le sans-abri qui trouve un logement, à condition qu'il bénéficie d'un accompagnement social assuré par une association ayant signé une convention avec l'AIS.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Een huurder die benadeeld wordt omdat hij huur betaalt voor een woning die niet aan de wettelijke vereisten voldoet, kan aan de vrederechter vragen om de huurprijs te verlagen of om hem een schadevergoeding toe te kennen wegens genotsstoornis.*

Als huurders hun woning moeten verlaten omdat die onbewoonbaar werd verklaard, biedt de sociale dienst van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) hun individuele begeleiding aan in de zoektocht naar een andere woning. Ze krijgen van de dienst dan vijf bijkomende voorkeurrechten voor het verkrijgen van een sociale woning. Als ze aan de voorwaarden voldoen, kunnen ze bovendien een beroep doen op het Gewestelijk Solidariteitsfonds.

Bij het begin van deze regeerperiode vroeg ik de gemeenten, de OCMW's en de sociale verhuurkantoren (SVK) hoeveel transitwoningen zij hadden om een beeld te krijgen van het totale aantal transitwoningen in het gewest. Er waren op dat moment ongeveer vijfhonderd transitwoningen in Brussel.

Samen met de DGHI bestudeerde ik de mogelijkheden om dat aantal op te trekken. Ik selecteerde er twee. Ik maakte gebruik van de aanpassing van de SVK-wetgeving in 2015 om een financiële stimulans in te voeren, niet alleen voor dat type woning, maar ook voor de dakloze die een woning vindt, op voorwaarde dat hij zich sociaal laat begeleiden door een vereniging die met een SVK een overeenkomst afsloot.

Het voordeel van dat systeem is dat na afloop van de overgangsperiode van 18 maanden de huurder die kan aantonen dat hij de huur kan betalen, de mogelijkheid heeft om een klassiek huurcontract met een SVK aan te gaan. Dat biedt een oplossing voor het probleem dat mensen soms moeilijk uit de transitwoningen geraken.

Daarnaast huldigde ik onlangs mee een project in dat ontstond uit een samenwerking tussen een vereniging en een SVK. Daar kunnen daklozen na een overgangsperiode voor langdurige huisvesting terecht.

L'avantage de ce mécanisme est qu'à la fin de la période de transit, fixée à 18 mois, si le locataire démontre qu'il peut s'assumer seul, il aura la possibilité de signer avec l'AIS un contrat de bail classique. Cela règlerait le problème consistant à sortir du transit. Ce mécanisme est fort proche de celui du bail glissant.

D'ailleurs, j'ai été récemment conviée à l'inauguration d'un projet, rue de la Consolation, de collaboration entre une association et une AIS permettant à certaines personnes sans abri de trouver un logement durable en passant par une période d'essai de transit.

Concernant la deuxième piste, l'administration avait attiré notre attention sur le fait que la législation sur les associations d'insertion par le logement (AIPL) de 1992 était imprécise en matière de logement de transit. Nous avons donc saisi l'opportunité, lors de la modification de ladite législation sur les AIPL en 2016, pour clarifier la situation et soutenir plus efficacement le secteur associatif dans son ensemble, l'objectif étant de permettre à plus de personnes précarisées d'accéder à un logement décent.

Nous avons augmenté les subsides destinés aux AIPL. En 2016, le budget destiné à l'ensemble des AIPL s'élevait à 2,7 millions d'euros. En 2017, il est passé à 3,613 millions, soit une augmentation de 33%.

Voici, à titre d'exemple, les montants des subsides accordés à deux asbl : l'asbl La Rue a bénéficié de 55.113 euros de subsides en 2016 et de 81.624 euros en 2017 ; l'asbl Union de locataires d'Anderlecht-Cureghem (ULAC) a bénéficié de 112.000 euros en 2016 et de 120.000 euros en 2017.

J'en viens à la mise à charge du bailleur des frais de relogement. Dans le cadre de la toute récente régionalisation du bail, il est prévu que le juge peut inclure, dans les dommages et intérêts éventuels dus au locataire, le montant des frais de relogement pour autant que l'interdiction de la location soit due à une faute imputable au bailleur (article 219, § 4, de l'ordonnance bail).

De plus, je vous rappelle l'existence d'amendes administratives - de 2.000 euros à 25.000 euros, doublées en cas de récidive - qui peuvent être

De administratie wees mij er bovendien op dat de wetgeving op de verenigingen voor integratie via huisvesting (VIH's) uit 1992 onduidelijk was wat transitwoningen betreft. Ik greep de wijziging van die wetgeving in 2016 dan ook aan om de situatie te verduidelijken en de verenigingen beter te ondersteunen, zodat meer kwetsbare personen toegang krijgen tot een goede woning.

Ik kende de VIH's meer subsidies toe. In 2016 kregen ze een totaalbudget van 2,7 miljoen euro toegewezen. In 2017 ging het om 3,613 miljoen euro, dat is 33% meer.

In verband met de betaling van de herhuisvestingskosten door de verhuurder is in de gewestelijke huurwetgeving opgenomen dat de rechter bij de schadevergoedingen en eventuele interesten die de verhuurder aan de huurder moet betalen, eveneens de kosten voor herhuisvesting kan opnemen voor zover het opgelegde verhuurverbod voortvloeit uit aan de verhuurder toe te schrijven fouten.

Daarnaast kan een verhuurder die in de fout gaat ook een administratieve boete krijgen. Dat geld gaat naar het Gewestelijk Solidariteitsfonds.

Die huurondersteuning wordt dan wel niet automatisch toegekend, maar er zijn ook geen bijzondere voorwaarden aan verbonden in verband met het aantal kamers op basis van de omvang van het gezin, wat wel het geval is bij de herhuisvestingstoelage.

In 2016 kwamen er 456 klachten binnen. Er was dus een lichte daling ten opzichte van de 500 dossiers in 2015. Huisvesting.brussels maakt korte informatiefilmpjes over huisvesting, waarvan eentje over ongezonde woningen en de klachtenprocedure zal gaan. Die worden via het Wooninformatiecentrum (WIC) verspreid.

In 2016 legde de DGHI 308 ingebrekestellingen op, naast 78 onmiddellijke verhuurverboden, 101 verboden na een tweede bezoek en 6 verhuurverboden omdat de verhuurder toegang tot de woning weigerde. De inspecteurs van de DGHI verklaarden na hun bezoek 260 woningen in overeenstemming met de wet nadat de termijn van de ingebrekestelling was verlopen of nadat er een attest van een normcontrole werd aangevraagd.

imposées aux bailleurs contrevenants et qui alimentent le Fonds régional de solidarité.

Cette aide au loyer n'est peut-être pas automatique, comme vous l'avez mentionné, mais contrairement à l'allocation de relogement, elle n'est pas soumise à des exigences particulières en termes de nombre de chambres par rapport à la taille et à la composition du ménage.

Le nombre de plaintes a été de 456 en 2016, donc en légère baisse par rapport aux 500 dossiers de 2015. L'administration prépare de petites capsules vidéo d'information sur le logement, dont une portera sur les logements insalubres et la procédure de plainte. Nous les diffuserons notamment au travers du Centre d'information du logement (CIL).

En 2016, 308 mises en demeure, 76 interdictions immédiates, 101 interdictions après revisite et six pour refus d'accès du bailleur ont été notifiées par la DIRL ; 260 logements ont été déclarés conformes après la visite des inspecteurs de la DIRL, soit après expiration du délai d'une mise en demeure, soit après une demande d'attestation de contrôle de conformité.

Le personnel de la DIRL est composé actuellement de 26 agents et passera à 28 agents, le 1er novembre prochain avec l'arrivée d'une nouvelle assistante sociale et d'un collaborateur de niveau A.

Concernant la troisième cellule d'enquête, le gouvernement a donné son accord pour l'engagement de quatre inspecteurs, d'un architecte et d'un agent administratif.

De plus, des procédures sont en cours pour le recrutement d'un juriste, d'un assistant juridique, d'un inspecteur et d'un assistant social.

Si tous ces engagements se concrétisent, et s'il n'y a aucun départ, le personnel de la DIRL passera de 28 agents à 38 agents dont douze inspecteurs. Cette augmentation de personnel, notamment celui des inspecteurs, permettra à la DIRL de cibler encore plus efficacement les différents contrôles.

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

De DGHI telt momenteel 26 medewerkers. Op 1 november komen daar een maatschappelijk werkster en een medewerker van niveau A bij.

De regering gaf toestemming voor de aanwerving van vier inspecteurs, een architect en een administratief medewerker voor de derde onderzoekscel.

Daarnaast lopen er aanwervingsprocedures voor een jurist, een juridisch assistent, een inspecteur en een maatschappelijk werker.

Dat betekent dat de DGHI uiteindelijk 38 medewerkers zal tellen, waaronder 12 inspecteurs. Dankzij die personeelsuitbreiding zal de DGHI nog doeltreffender controles kunnen uitvoeren.

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mme Caroline Désir (PS).- J'ai bien entendu votre réponse, qui renvoie vers le juge de paix et le droit commun, mais pas uniquement.

Mme Céline Fremault, ministre.- Oui, parce que c'est renforcé par le mécanisme du bail.

Mme Caroline Désir (PS).- Pour le relogement, tout à fait. Mais il est vrai que le reste, comme les troubles de jouissance, relève du droit commun. J'espère que les nouvelles dispositions mettront déjà plus systématiquement les frais de relogement à charge des propriétaires, car il y a une sorte d'injustice à ce que la responsabilité pèse presque exclusivement sur les pouvoirs publics locaux, qui ne sont pourtant pas responsables.

Il est vrai qu'une série de choses existent, comme les points de priorité, etc. Le problème, c'est que s'il n'y a pas de logements disponibles dans les sociétés immobilières de service public (SISP), ce qui est en fait tout le temps le cas, avoir des points de priorité ne sert pas à grand-chose. Le logement de transit a donc toute son utilité.

Quand vous parlez de 450 à 500 dossiers par an, cela veut dire qu'il arrive régulièrement que des communes se retrouvent face à cette situation d'urgence et de précarité. Ce n'est pas anecdotique. J'insiste donc sur la responsabilisation des propriétaires et j'espère que ces nouvelles dispositions y contribueront. On oublie trop souvent qu'être propriétaire, c'est avoir des droits, mais aussi des obligations.

- *L'incident est clos.*

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Uw antwoordt verwijst onder meer naar de vrederechter en het gemeen recht.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ja, wegens het huurcontract.*

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- Dat klopt in het geval van herhuisvesting. Al de rest valt onder het gemeen recht. Ik hoop dat de nieuwe bepalingen de herhuisvestingskosten al wat systematischer ten laste van de eigenaars zullen leggen. Het is onrechtvaardig dat de verantwoordelijkheid bijna uitsluitend op de lokale overheden wordt afgeschoven, terwijl die eigenlijk niet aansprakelijk zijn.*

Er bestaan diverse mogelijkheden maar het probleem is dat er onvoldoende woningen beschikbaar zijn bij de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM). Transitwoningen zijn daarom nuttig.

Als u het hebt over 450 tot 500 dossiers per jaar wil dat zeggen dat gemeenten regelmatig te maken krijgen met noodsituaties. Ik blijf er daarom op hameren dat eigenaars hun verantwoordelijkheid opnemen en ik hoop dat deze nieuwe bepalingen daarbij zullen helpen. Er wordt te vaak vergeten dat eigenaars niet alleen rechten hebben maar ook plichten.

- *Het incident is gesloten.*

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE MME CATHERINE MOUREAUX

À MME CÉLINE FREMAULT, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉE DU

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CATHERINE MOUREAUX

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

LOGEMENT, DE LA QUALITÉ DE VIE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉNERGIE,

concernant "le contrôle des discriminations dans les agences immobilières sociales bruxelloises".

M. le président.- En l'absence de l'auteure, excusée, la question orale est considérée comme retirée et transformée en question écrite.

ENERGIE,

betreffende "het controleren van discriminatie in de Brusselse sociale vastgoedkantoren".

De voorzitter.- Bij afwezigheid van de indiener, die verontschuldigd is, wordt de mondelinge vraag geacht te zijn ingetrokken, en in een schriftelijke vraag omgezet.

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 "la création et la mise en location par les SISP de logements moyens".

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "de bouw en verhuring van middelgrote woningen door de OVM's".

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

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mme Caroline Désir (PS).- En 2013, le Code bruxellois du logement a été réformé dans le but d'harmoniser et d'actualiser les différents instruments et instances de la politique du logement.

Selon l'article 67 neuvièmement, les sociétés immobilières de service public (SISP) se sont vu attribuer une nouvelle mission : celle de gérer et de mettre en location des logements modérés et moyens dans le cadre de projets de construction ou de rénovation d'ensembles de logements. Ces nouveaux projets mixant logements modérés et moyens doivent préalablement être soumis à l'accord de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Quant au calcul du subside octroyé, il se fera en fonction des limites et conditions définies par l'arrêté du 4 février 2016.

Nous avons pu lire dans la presse au mois de juillet, qu'un premier projet mixant la création de

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).- In 2013 werd de Brusselse Huisvestingscode hervormd om de verschillende huisvestingsinstrumenten en -operatoren te harmoniseren en moderniseren.*

In artikel 67 wordt een nieuwe opdracht aan de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) toevertrouwd, namelijk het verhuren van bescheiden en middelgrote woningen bij bouw- en renovatieprojecten van groepen van woningen. Die nieuwe projecten moeten door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) worden goedgekeurd. De subsidie wordt berekend op basis van de voorwaarden in het besluit van 4 februari 2016.

In juli lazen we in de pers dat de Lakense Haard een gemengd project met 50% sociale woningen en 50% middelgrote woningen heeft ingediend. Er zouden in totaal 132 appartementen komen en een crèche. Dat project moet de sociale mix

logements sociaux, mais aussi moyens avec 132 appartements (50% sociaux - 50% moyens) avait été déposé par le Foyer laekenois. Le projet de construction, situé Chaussée romaine à Laeken, comprendra une crèche et quatre nouveaux immeubles dont la moitié sera consacrée au logement moyen. Par ailleurs, il semblerait que la hauteur des bâtiments et le nombre d'appartements soient revus à la baisse.

Si ce projet a pour vocation de favoriser la mixité sociale, il faut néanmoins rester prudent avec ce type de projet. Lors de la réforme du Code bruxellois du logement, mon groupe avait déjà rappelé la crainte concernant cette possibilité offerte aux SISP de proposer du logement moyen. Ne l'oublions pas, notre Région voit son nombre de demandeurs de logement social augmenter rapidement. Il faut donc être prudent et attentif à la répartition du parc locatif public. Mme la ministre, pouvez-vous m'indiquer si d'autres projets mixant logements sociaux et moyens ont été introduits auprès de la SLRB ? Si oui, quels sont-ils ?

À ce jour, certains projets ont-ils essuyé des refus de la part de la SLRB ? Si oui, pourquoi ? Toutes les SISP sont-elles bien informées de cette disposition du code ? La fusion des SISP a-t-elle eu un impact sur l'application de cette nouvelle possibilité ?

bevorderen, maar we moeten toch voorzichtig blijven. Zoals mijn fractie bij de hervorming van de Huisvestingscode heeft opgemerkt, blijven de socialewoningaanvragen stijgen in Brussel. Wij moeten dus voldoende aandacht hebben voor de spreiding van de openbare huurwoningen.

Werden er nog andere gemengde projecten met sociale en middelgrote woningen ingediend bij de BGHM? Heeft de BGHM bepaalde projecten geweigerd? Om welke redenen?

Werden alle OVM's ingelicht over de nieuwe bepaling? Zal de fusie van de OVM's een impact hebben op de toepassing van die nieuwe mogelijkheid?

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

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mme Céline Fremault, ministre.- En 2013, j'ai soutenu l'introduction dans le Code bruxellois du logement de l'article 67 §9 permettant aux SISP de gérer du logement moyen et du logement modéré. Je pense en effet que cette disposition permet à la fois de créer une certaine mixité, d'éviter une certaine injustice résidant dans le fait qu'un travailleur à bas revenus soit dans une situation moins avantageuse que s'il ne travaillait pas - c'est la question des pièges à l'emploi - et, enfin, de lutter contre la dualisation urbaine générée par l'exode de la classe moyenne. Je continue donc à encourager ces projets mixtes, même si le cœur de cible des SISP doit rester le logement social.

Vous souhaitez savoir quels sont les projets portés

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- In 2013 heb ik mijn steun verleend aan de invoeging van artikel 67, § 9, in de Brusselse Huisvestingscode, waardoor de OVM's voortaan bescheiden en middelgrote woningen kunnen beheren. Die maatregel maakt het immers mogelijk om een mix creëren, de werkloosheidsval bestrijden en de stadsvlucht van de middenklasse en dus de dualisering van onze samenleving tegen te gaan. Ik blijf dus die gemengde projecten aanmoedigen, ook al moet sociale huisvesting de core business van de OVM's blijven.*

Het project van de Lakense Haard dat de regering goedkeurde betrof de bouw van 159 sociale woningen. In augustus vroeg de OVM aan de BGHM om twee van de vier gebouwen te mogen

par les SISP et prévoyant à la fois du logement social et du logement moyen. Tout d'abord, le projet Cité modèle 18-22 du Foyer laekenois est un projet approuvé par le gouvernement pour la construction de 159 logements sociaux.

En août de cette année, la société immobilière a adressé un courrier à la SLRB demandant de consacrer deux des quatre tours à du logement moyen, soit 66 logements. La demande du Foyer laekenois est en cours d'examen et fera l'objet d'un rapport au conseil d'administration. Le gouvernement aura ensuite à se prononcer.

À ce jour, les projets mixtes approuvés par le gouvernement sont les suivants :

- Lavoisier, à Molenbeek-Saint-Jean ;

- Destier, à Evere ;

- Hap, à Etterbeek ;

- Renoir, à Evere ;

- Vervloet, à Uccle ;

- Condor, à Molenbeek-Saint-Jean ;

- Waterloo, à Ixelles ;

- Orée, à Woluwe-Saint-Pierre ;

- Activité, à Woluwe-Saint-Lambert.

Vous souhaitez également savoir si la SLRB refuse certains projets de logements moyens. La SLRB n'a pas à refuser à proprement parler des projets proposant une mixité sociale via du logement moyen ou modéré. Cependant, elle doit veiller à l'application d'une double limite. La première est celle du quota de logements moyens et sociaux prévus par le Plan régional de logement ou l'alliance habitat. Pour le Plan régional de logement, la proportion est de 3.500 logements sociaux pour 1.500 logements moyens. Pour l'alliance habitat, elle est de 3.000 logements sociaux pour 1.000 logements moyens.

La seconde limite est légale. Le Code bruxellois du logement doit être respecté. Pour rappel, il prévoit en son article 67.9, que les SISP peuvent, moyennant l'accord de la SLRB, mettre en

wijden aan middelgrote woningen, in totaal 66 woningen. Die aanvraag wordt momenteel nog onderzocht.

De regering heeft tot nu toe de volgende gemengde projecten goedgekeurd: Lavoisier in Molenbeek, Destier in Evere, Hap in Etterbeek, Renoir in Evere, Vervloet in Ukkel, Condor in Molenbeek, Waterloo in Elsene, Orée in Sint-Pieters-Woluwe en Activité in Sint-Lambrechts-Woluwe.

De BGHM moet bij gemengde projecten nagaan of twee regels worden nageleefd. De eerste regel is het quotum voor sociale en middelgrote woningen. Voor het Gewestelijk Huisvestingsplan geldt een verhouding van 3.500 sociale woningen voor 1.500 middelgrote woningen. voor de Alliantie Wonen is dat 3.000 sociale woningen voor 1.000 middelgrote woningen.

De tweede regel is de naleving van de Brusselse Huisvestingscode. Die bepaalt dat het aantal bescheiden en middelgrote woningen niet hoger mag liggen dan een dubbele grens: 20% van de gebouwde woningen en 10% van het totaal aantal woningen dat door de OVM wordt beheerd. In bepaalde met redenen omklede omstandigheden kan de regering de eerste grens verhogen tot 40%.

De Huisvestingscode bepaalt dat de regering bijkomende voorwaarden kan vaststellen met betrekking tot de omvang van het vastgoedpark van de OVM of het percentage sociale woningen. Die bijkomende voorwaarden werden vastgelegd in het beheerscontract van de BGHM. In gemeenten met minder dan 10% openbare woningen mag het aantal bescheiden of middelgrote woningen niet meer dan 20% bedragen. In gemeenten met meer dan 10% openbare woningen mag het aantal bescheiden of middelgrote woningen 40% bedragen.

Als het aantal bescheiden of middelgrote woningen de dubbele grens in de Huisvestingscode overschrijdt, moet de OVM een afwijking aan de BGHM en de regering vragen. In dat geval controleert de BGHM de toepassing van de Huisvestingscode en het beheerscontract.

De gevraagde afwijking werd geweigerd voor de projecten Waterloo en Homborchveld, omdat in de gemeenten Elsene en Ukkel het quotum van 10%

location des logements modérés et moyens dans le cadre de projets de construction et de rénovation.

Le nombre de ces logements modérés et moyens ne peut dépasser un double seuil : 20% des logements construits et 10% de l'ensemble des logements gérés par les SISP. Dans des circonstances motivées, le gouvernement peut relever le premier seuil jusqu'à 40%. Le code prévoit par ailleurs que des conditions supplémentaires pourront être établies par le gouvernement, liées à la taille du parc immobilier de la SISP ou au taux de logements sociaux.

Ces conditions supplémentaires ont été définies dans le contrat de gestion niveau 1, entre la SLRB et la Région, qui prévoit l'application des principes suivants :

- dans les communes où la part de logement public est inférieure à 10%, et conformément à l'article 67 neuvièmement, la production de logements moyens ou modérés ne pourra pas dépasser le seuil de 20% ;

- dans les communes où la part de logement public est supérieure à 10%, la production de logements moyens ou modérés pourra atteindre au maximum le seuil de 40%.

À partir du moment où la répartition entre le logement social et moyen dépasse le double seuil prévu dans le code, la SISP demande une dérogation à la SLRB et au gouvernement. Dans pareille hypothèse, la SLRB vérifie l'application du code et du contrat de gestion.

À ce jour, les projets pour lesquels la demande de dérogation au-delà des 20% n'a pas été approuvée sont les projets suivants :

- le projet Waterloo. La dérogation n'a pas pu être accordée, car la commune d'Ixelles n'atteint pas le quota de 10% de logements sociaux. Le gouvernement a donc limité la production de logements moyens à 20%.

- le projet Homborchveld, M. De Bock. Le quota de logements sociaux au sein de la commune d'Uccle n'atteint pas le quota des 10%, la part de logements a été limitée à 20%.

sociale woningen nog niet is bereikt. De regering heeft in beide gevallen de productie van middelgrote woningen beperkt tot 20%.

M. Emmanuel De Bock (DéFI).- Ce n'est pas de notre faute, c'est historique. Si je pouvais avoir la même chose qu'à Woluwe-Saint-Pierre, je serais très heureux. Cette commune n'a pas atteint le quota de 10%.

Mme Céline Fremault, ministre.- Justement, j'en viens au projet Orée. Encore une fois, le dépassement des 20% de logement moyen n'a pas été accordé en raison du trop faible taux de logements sociaux dans la commune. Tout le monde est logé à la même enseigne.

Vous me demandez si les SISP sont correctement informées de la possibilité de produire du logement modéré et moyen. Je vous rassure : elles ont bien été informées de la modification de la réglementation concernant la possibilité de gérer des logements modérés et moyens. Le texte légal tel que publié au Moniteur belge a été communiqué par note d'information à toutes les SISP, de même qu'une nouvelle version du texte coordonné du Code bruxellois du logement. Il se trouve également sur le site internet de la SLRB. Tous les arrêtés d'exécution ont été publiés au Moniteur belge à ce jour. À chaque fois, une note d'information est envoyée aux SISP.

Enfin, en ce qui concerne la conséquence des fusions, la société absorbante ou la nouvelle société reprend les droits et les obligations de la société absorbée. Donc, les autorisations ou les refus donnés restent valables après la fusion.

- L'incident est clos.

De heer Emmanuel De Bock (DéFI) *(in het Frans).- Dat is niet onze fout. Het gaat om een historische situatie. Sint-Pieters-Woluwe heeft evenmin het quotum van 10% bereikt.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ook daar werd de afwijking voor het project Orée geweigerd omdat er niet voldoende sociale woningen in de gemeente zijn. Iedereen wordt gelijk behandeld.*

De OVM's werden goed geïnformeerd over de wijziging van de regelgeving en de mogelijkheid om bescheiden en middelgrote woningen te beheren. We hebben naar alle OVM's een informatienota gestuurd over de tekst die in het Belgisch Staatsblad werd bekendgemaakt. Zij hebben voorts de nieuwe gecoördineerde tekst van de Brusselse Huisvestingscode ontvangen, die bovendien op de website van de BGHM werd geplaatst. Tot slot hebben we over alle uitvoeringsbesluiten een informatienota naar de OVM's verstuurd.

Bij een fusie neemt de overnemende of nieuwe maatschappij de rechten en verplichting van de overgenomen maatschappij over. De goedkeuringen of weigeringen blijven dus geldig na de fusie.

- Het incident is gesloten.

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 "le changement rapide de direction et les difficultés de démarrage de l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE)".

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 snelle wijziging van directie en de problemen bij de start van het sociaal vastgoedkantoor voor studentenwoningen".

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Selon mes informations, en mai dernier, le directeur de l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE) aurait été licencié et remplacé dans les semaines suivantes, sans qu'il n'y ait de procédure ou d'appel à candidatures. C'est interpellant vu que l'AISE n'a que quelques mois et que le premier directeur a donc fait long feu. Il semblerait - conditionnel volontaire - que le nouveau directeur soit étiqueté politiquement de manière claire. Cela ne pose en soi pas nécessairement problème, mais peut néanmoins poser la question de la procédure de sélection. Pouvez-vous nous éclairer sur ce point ? Pourquoi ce changement rapide de direction ? Qu'en est-il de la procédure mise en œuvre ?

Par ailleurs, il n'existe toujours pas de site internet pour l'AISE, alors que celui-ci était annoncé pour septembre. En avril dernier, nous apprenions qu'en sept mois d'activité, l'AISE n'avait dans son portefeuille que dix logements qui n'étaient pas encore tous occupés. La rentrée académique 2017 est derrière nous et toujours pas de site internet en vue... Cela pose question. Comment fonctionne l'AISE, tant du côté des propriétaires que des locataires ? Il semble qu'en fait, pour cette première rentrée académique, l'AISE ne soit pas réellement active. Or, la rentrée suivante est dans un an seulement...

Une subvention de 250.000 euros accordée par le gouvernement en décembre 2015 devait permettre de lancer, dès 2016, le recrutement d'une équipe et de couvrir les frais de fonctionnement et d'investissement, pour une AISE opérationnelle très rapidement. Où en est-on dans la mise en œuvre effective ? Il nous semble qu'on peut parler de "ratés à l'allumage". Partagez-vous ce constat ? Le cas échéant, qu'est-il mis en œuvre pour que l'AISE fonctionne ? Une analyse est-elle faite des conséquences opérationnelles sur l'AISE des conditions qui lui sont imposées par arrêté ? Ces conditions n'empêchent-elles pas le développement, voire le fonctionnement effectif de l'AISE ?

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

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Blijkbaar is de directeur van het sociaal verhuurkantoor voor studenten (SVKS) in mei vervangen zonder een vacature te publiceren. Dat is vreemd, want het SVKS is nog maar enkele maanden oud en de eerste directeur heeft het dus niet lang uitgehouden. De nieuwe directeur zou een duidelijke politieke kleur hebben, wat op zich geen probleem hoeft te zijn, maar vragen opwerpt over de selectieprocedure. Waarom kwam die directeurswissel er zo snel? Volgens welke procedure is ze verlopen?*

Het SVKS heeft ook nog altijd geen website, terwijl die toch voor september werd aangekondigd. In april vernamen we dat de portfolio van het SVKS na zeven maanden nog altijd maar tien woningen telde en dat die niet allemaal waren verhuurd. Het academiejaar is intussen opnieuw begonnen en het blijft wachten op de website. Dat roept vragen op over de werking van het SVKS, zowel langs eigenaars- als langs verhuurderszijde. Bij de start van het nieuwe academiejaar leek het SVKS gewoon nog niet echt actief.

Een subsidie van 250.000 euro die de regering in december 2015 toekende, moest de personeels- en werkingskosten dekken en ertoe leiden dat het SVKS snel operationeel werd. Hoever staat het daarmee? Bent u hebt met me eens dat het lijkt dat er een valse start is gemaakt? Wat gebeurt er om de werking van het SVKS te verbeteren? Is bekeken of de voorwaarden geen hinderpaal vormen voor de ontwikkeling en de werking van het SVKS?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mme Céline Fremault, ministre.- M. Maron, j'ai déjà eu l'occasion lors de ma réponse à l'interpellation de Mme Goeman de revenir longuement sur les différentes actions entreprises dans le domaine du logement étudiant. J'en viens directement à vos questions concernant l'Agence immobilière sociale étudiante (AISE) que j'ai veillé, pour rappel, à mettre en place rapidement après le début de cette législature.

L'ancien directeur de l'AISE a été licencié au mois de mai 2017 par le conseil d'administration de l'AISE car il ne correspondait plus à la fonction et que les résultats n'étaient pas satisfaisants. Étant donné l'urgence d'assumer les dossiers en cours et d'atteindre rapidement des résultats en termes de prises en gestion de logements étudiants, le conseil d'administration a choisi en son sein un des administrateurs pour assumer la gestion journalière.

Cette gestion journalière n'a pas fait l'objet d'un engagement proprement dit, mais bien d'une procédure de détachement pour un maximum de six mois validée par le conseil d'administration et faisant l'objet d'une convention entre l'AISE et l'employeur du directeur ad interim. Cette convention a été envoyée pour validation aux services de l'ONSS. Cette option semble avoir été une bonne chose puisqu'en termes de résultats, l'AISE a vu le nombre de logements pris en gestion passer à plus d'une quinzaine en très peu de temps. Des négociations sont également en cours avec plusieurs promoteurs pour des projets plus ambitieux.

Il ne s'agit donc ni d'un changement rapide de direction ni d'une nomination politique, mais uniquement d'un choix temporaire guidé par le principe de continuité de l'association. Le fait que la personne assurant l'intérim soit étiquetée politiquement n'a pas fait l'objet d'un accord. Il s'agissait tout simplement d'un administrateur ayant manifesté sa disponibilité durant la période estivale pour ne pas laisser l'AISE sans personne à sa tête.

Le conseil d'administration souhaitait établir un nouveau profil de fonction avant de procéder à l'engagement du nouveau directeur et ne souhaitait pas débuter la procédure de recrutement durant la période estivale. Il semble en effet plus logique et efficace de ne lancer la procédure de

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- De voormalige directeur van het SVKS is in mei 2017 ontslagen door de raad van bestuur van het SVKS omdat de resultaten ondermaats waren. Aangezien er dringend studentenhuisvesting onder het beheer van het SVKS moest komen, heeft de raad van bestuur een van de bestuurders aangeduid om het dagelijkse management op zich te nemen.*

Daar kwam geen echte rekruteringsprocedure aan te pas, aangezien het om een detachering van maximaal zes maanden gaat onder de goedkeuring van de raad van bestuur en een overeenkomst tussen het SVKS en de werkgever van de directeur ad interim. Die overeenkomst werd ter goedkeuring voorgelegd aan de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid (RSZ). Ik denk dat dat de juiste keuze was, want het aantal studentenkamers onder SVKS-beheer steeg binnen de kortste keren tot een vijftiental. Er lopen ook onderhandelingen met bouwpromotors met ambitieuzere projecten.

Het gaat dus niet om een snelle directiewissel, noch om een politieke benoeming, maar om een tijdelijke keuze ingegeven door het continuïteitsbeginsel. Het feit dat de interimdirecteur een politieke kleur heeft, doet niets ter zake. Het gaat gewoon om een bestuurder die beschikbaar was tijdens de zomerperiode.

De raad van bestuur wou een nieuw functieprofiel uitwerken alvorens een nieuwe directeur aan te stellen en wou de procedure niet tijdens de zomer starten. Het was immers logischer en efficiënter om dat pas in de maand september te doen.

De raad van bestuur heeft intussen het functieprofiel en de rekruteringsprocedure goedgekeurd. Ze worden binnenkort via verschillende kanalen bekendgemaakt. De opdracht van de directeur ad interim zit erop zodra er een nieuwe directeur in dienst treedt.

Er wordt ook werk gemaakt van de communicatie met een logo, een grafisch handvest, een website, nieuwe e-mailadressen, plaatjes voor eigenaars en huurders en een gereserveerde domeinnaam. Zodra de raad van bestuur zijn fiat geeft, kunnen ze worden gepubliceerd. Dat zal de bekendheid van het SVKS ten goede komen.

recrutement qu'à partir du mois de septembre, en raison notamment du besoin d'assurer le suivi de la constitution et de l'introduction du dossier de subventionnement dans le cadre des subventions accordées aux AIS, mais aussi pour s'octroyer le plus de chances possible d'attirer les meilleurs candidats.

Le profil de fonction et la procédure de recrutement ont été validés par le conseil d'administration et, d'ici très peu de temps, la procédure d'engagement sera lancée par différents canaux, dont Actiris. Une décision finale devrait arriver dans les semaines qui viennent. La mission du directeur ad interim s'arrêtera dès l'engagement de ce nouveau directeur.

Concernant la communication, la procédure pour la création de l'ensemble des nouveaux éléments de communication a été entamée : un logo, une charte graphique, un site internet enfin en construction, nouvelle adresse courriel pour les agents, création de plaquettes à l'attention des propriétaires et locataires et un nom de domaine bloqué. Ces épreuves de communication doivent désormais être validées par le conseil d'administration avant publication. La prise en charge de ce volet est donc en cours et la visibilité de l'AISE sera rapidement améliorée.

Je n'ai jamais caché qu'un audit a été commandité par mon cabinet et le soumissionnaire qui a remporté le marché va prochainement rendre ses conclusions. Ces conclusions permettront d'identifier les obstacles, quels qu'ils soient, qui empêcheraient l'AISE de se déployer. Ma volonté étant de permettre que l'outil puisse remplir pleinement ses missions, les recommandations de l'audit seront examinées et je n'aurai pas de difficulté à adapter l'instrument et ses accessoires juridiques si tel en est le besoin. Néanmoins, force est de constater dans la pratique que l'AISE a davantage de facilité à prendre en location des petits studios et qu'elle suscite également l'intérêt de promoteurs.

Malgré ses maladies de jeunesse, je ne doute pas du bien-fondé de l'AISE. Les résultats positifs dégagés en quelques semaines en sont une preuve. La procédure de recrutement, une fois finalisée, permettra de stabiliser l'association tandis que le personnel encore en place pourra avancer vers de nouveaux objectifs. Je n'ai pas attendu cinquante

Ik heb nooit verborgen dat ik de opdracht heb gegeven om het SVKS door te lichten. Daaruit moet blijken wat de uitbouw van het SVKS verhindert en zo nodig zullen we bijsturen. Ondanks een aantal kinderziektes, heb ik nooit getwijfeld aan het nut van het SVKS. Zodra de nieuwe directeur in dienst is, kan de instelling met volle kracht vooruit.

ans pour procéder à l'évaluation. Quand j'ai vu que cela ne fonctionnait pas avec la personne qui était en place, j'ai demandé qu'une évaluation soit faite et qu'on procède au remplacement de cette personne.

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

M. Alain Maron (Ecolo).- C'est interpellant. L'AISE a démarré il y a plus d'un an, en septembre 2016. Elle a reçu 250.000 euros de subvention - ce qui n'est pas négligeable - pour ne s'occuper que de la gestion de quinze logements.

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est un raccourci !

M. Alain Maron (Ecolo).- C'est la réalité aujourd'hui.

Mme Céline Fremault, ministre.- Oui, mais je vous ai quand même expliqué que l'AISE a procédé au recrutement de quelqu'un qui n'a pas été à la hauteur. J'ai immédiatement considéré que l'on ne garderait pas cette personne.

M. Alain Maron (Ecolo).- Nous nous interrogeons quand même sur le dispositif. Je veux bien entendre que le directeur n'était pas à la hauteur, mais il n'est pas le seul à faire tourner une telle agence. C'est sans compter sur tout un conseil d'administration et du personnel.

Par ailleurs, je suis surpris que l'on ne lance qu'aujourd'hui les procédures pour avoir un nom de domaine, des adresses e-mail, un site internet, etc.

Mme Céline Fremault, ministre.- Cela n'a pas été fait et c'est ce qui a justifié le licenciement.

M. Alain Maron (Ecolo).- J'entends. Je dis juste que c'est hallucinant. Nous verrons donc ce qu'il en est pour la suite. Vous annoncez qu'une nouvelle direction sera opérationnelle dans les mois à venir. Une nouvelle personne devrait ainsi être engagée en novembre.

Mme Céline Fremault, ministre.- Plutôt décembre. La procédure va être lancée et il nous faut maintenant sélectionner correctement les

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Het SVKS ging meer dan een jaar geleden van start en kreeg een subsidie van 250.000 euro om hoop en al vijftien studentenkamers te verhuren.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Nu gaat u wel erg kort door de bocht!*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Dat is de realiteit.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Ja, maar ik heb toch uitgelegd dat het SVKS een directeur in dienst had die niet voldeed. Ik ging er onmiddellijk vanuit dat die niet zou blijven.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Dat geloof ik graag, maar de directeur is niet de enige die instaat voor de werking van een agentschap. Het verbaast me ook dat er nu pas werk wordt gemaakt van een domeinnaam, e-mailadressen, een website enzovoort.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Dat was nu net de aanleiding voor het ontslag.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Dat begrijp ik, maar het is niettemin verbijsterend. U zegt dat er over enkele maanden een nieuwe directie is. Dat betekent dat de nieuwe directeur in november een contract tekent?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Het zal eerder december worden. Na de start van de procedure moeten de sollicitanten*

candidats. Il y a eu une fois un raté au niveau de la sélection du profil et je préférerais que cette fois-ci, on prenne un peu plus de temps afin d'être sûr de la fiabilité de la personne qui dirigera l'AISE.

M. Alain Maron (Ecolo).- J'entends bien. Les choses sont ce qu'elles sont, mais il y a des agences immobilières sociales (AIS) qui fonctionnent bien - et certaines très bien - sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Nous avons créé une nouvelle AIS et force est de constater que cela a été compliqué. Nous espérons maintenant que cela fonctionnera.

Concernant l'audit, nous espérons que nous pourrons en disposer une fois que vous l'aurez. Sans me prononcer sur le fond, il est sûr que les conditions qui sont liées à l'arrêté, en particulier les tarifs des loyers que peut accorder l'AISE aux propriétaires, les place dans une situation de concurrence difficile vis-à-vis des AIS. Ces loyers sont en effet inférieurs à ceux pratiqués par les autres dans un certain nombre de cas. Je pense ici aux logements autres que les studios.

Nous avions pointé le risque de concurrence avec les AIS classiques. Il faut l'éviter et c'est sans doute le but même de l'arrêté. Pourtant, l'AISE peut moins fournir au propriétaire qu'une AIS classique. Non seulement, un propriétaire doit donc accepter de mettre en location à l'AISE et donc à des étudiants - et non pas à un public classique donc -, mais en plus, il reçoit moins pour la mise en location de son logement.

Il est évident que cela pose des questions et crée des problèmes. Tout cela nous ramène au point initial : celui du choix d'avoir créé une AISE spécifique plutôt que de miser sur le réseau actuel des AIS.

- *L'incident est clos.*

worden gescreend. Het is een keer misgegaan en daarom neem ik ditmaal graag wat meer tijd om de juiste directeur te selecteren.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).- Daar ben ik het mee eens. We hebben een nieuw sociaal verhuurkantoor (SVK) opgericht en blijkbaar valt het niet mee om het goed te laten draaien. Nochtans bewijzen andere SVK's dat het kan.*

We hopen dat we inzage zullen krijgen in het auditverslag. Het staat echter vast dat het SVKS de concurrentie met SVK's moeilijk aankan. De huuropbrengsten die het mag aanbieden liggen in een aantal gevallen immers lager dan die bij SVK's. We hebben dat probleem al eerder aangekaart.

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE DE M. VINCENT DE WOLF

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER VINCENT DE WOLF

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

L'ÉNERGIE,

concernant "l'acquisition par la SLRB d'un nouveau siège et la création de la 'Maison du logement'".

M. le président.- La parole est à M. De Wolf.

M. Vincent De Wolf (MR).- Il s'agissait de deux questions orales, qui ont été fusionnées par le Bureau élargi. Cela ne me pose pas de problème, mais je vais les développer telles qu'elles ont été déposées. C'est plus simple. Tout d'abord, il y avait une question orale sur l'acquisition par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) d'un nouveau siège.

Il semble que, le 13 juillet dernier, le conseil d'administration de la SLRB aurait débattu de l'acquisition éventuelle du bâtiment de la Vlaamse Landmaatschappij, sis 72, avenue de la Toison d'Or. Cette réflexion semble intervenir alors que le gouvernement bruxellois a, par ailleurs, marqué son accord de principe à la création d'une Maison du logement, au sein de laquelle serait intégrée la SLRB.

Pouvez-vous confirmer le projet de la SLRB d'acquérir le bien précité ?

Pouvez-vous me renseigner sur l'état actuel des conventions qui régissent l'occupation, par la SLRB, de ses bureaux sis rue Jourdan à l'arrière du même immeuble, d'un côté à l'autre de la parcelle ? Ce n'est pas vraiment important, mais ces bâtiments ne sont pas très beaux vus de l'extérieur.

(Remarques de Mme Fremault)

Si un loyer est versé, quel est-il annuellement ?

La SLRB dispose-t-elle d'un budget propre permettant l'acquisition d'un siège ? Cette acquisition est-elle conciliable avec les décisions adoptées par le gouvernement régional ?

Avez-vous, enfin, donné des instructions particulières aux commissaires du gouvernement au sein de la SLRB ?

J'en viens à la deuxième partie, qui concerne la

betreffende "de verwerving door de BGHM van een nieuwe zetel en de oprichting van het 'Huis van de Huisvesting".

De voorzitter.- De heer De Wolf heeft het woord.

De heer Vincent De Wolf (MR) *(in het Frans).- Het gaat om twee mondelinge vragen, die het Uitgebreid Bureau samenvoegde. Ik zal ze apart uiteenzetten, dat is eenvoudiger.*

Blijkbaar besprak de raad van bestuur van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) op 13 juli de eventuele aankoop van een gebouw van de Vlaamse Landmaatschappij, namelijk Gulden Vlieslaan 72, terwijl de regering het eens was over de oprichting van een Huis van de Huisvesting, waar ook de BGHM onderdak zou vinden.

Klopt het dat de BGHM dat pand wil kopen?

Welke overeenkomsten heeft de BGHM voor haar huidige kantoren aan de Jourdanstraat?

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

Hoeveel bedraagt de jaarlijkse huurprijs?

Heeft de BGHM een eigen budget waarmee ze een pand kan aankopen? Is die aankoop verenigbaar met de beslissingen van de gewestregering?

Gaf u de regeringscommissarissen binnen de BGHM bijzondere instructies?

Op 19 juli keurde de ministerraad de oprichting van een Huis van de Huisvesting goed, waarin de BGHM, Brussel Huisvesting en de federaties van openbare vastgoedmaatschappijen worden ondergebracht.

De regering nam die beslissing nadat ze besloot om een studie te laten uitvoeren met het oog op het samenbrengen van de gewestelijke huisvestingsspelers om hun samenhang en hun werking te verbeteren.

Op 14 september kreeg de regering een eerste haalbaarheidsstudie voorgelegd. Het project is

Maison du logement.

En date du 19 juillet dernier, soit une semaine plus tard, le conseil des ministres aurait approuvé le principe de la création d'une Maison du logement, laquelle regrouperait la SLRB, l'administration de Bruxelles Logement et les Fédérations représentatives des sociétés immobilières de service public. En fait, vous logez le logement, c'est pas mal comme idée.

À première vue, cette décision regroupe géographiquement des opérateurs. Elle fait suite aux décisions du gouvernement de réaliser une étude visant à optimiser les opérateurs régionaux du logement pour améliorer la cohérence et leur fonctionnement.

Le 14 septembre dernier, le gouvernement a pris acte d'une première étude de faisabilité. Le projet apparaît avancé au point tel qu'il est déjà question de l'acquisition d'un siège. Et je reviens ici à mon premier exposé.

Quels sont les objectifs poursuivis par le gouvernent dans le cadre de la création de cette Maison du logement ? Au-delà d'un simple regroupement géographique, la Maison du logement traduit-elle un véritable objectif de rationalisation ou d'optimisation ?

Quelles sont les conclusions de l'étude de faisabilité précitée ? Quelle forme juridique prendrait cette Maison du logement ? Où en êtes-vous ? Un groupe de travail a-t-il été constitué et, si oui, s'est-il déjà réuni ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Il y a un peu plus d'un an, le gouvernement bruxellois a effectivement décidé de charger la secrétaire d'État à la Fonction publique et moi-même d'entamer une étude de mise en œuvre sur la manière d'optimiser les opérateurs du logement que sont la SLRB et Bruxelles Logement. Je pense qu'il était nécessaire d'encourager un meilleur fonctionnement des services par un regroupement.

Cela vient en fait d'un sentiment que j'ai eu très rapidement après être devenue ministre du Logement en 2014. À l'époque, j'ai constaté

blijkbaar al vergevorderd, aangezien er sprake is van de aankoop van een pand.

Welk doel streeft de regering na bij de oprichting van dat huis van de huisvesting? Wil ze besparen of optimaliseren, of gaat het louter om het samenbrengen van verschillende diensten?

Wat zijn de conclusies van de haalbaarheidsstudie? Welke juridische vorm krijgt dat Huis van de Huisvesting? Hoever staat u daarmee? Stelde u een werkgroep samen en zo ja, vergaderde die al?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).- Iets meer dan een jaar geleden gaf de Brusselse regering mevrouw Laanan en mij de opdracht om een studie te laten uitvoeren naar de optimalisering van de BGHM en Brussel Huisvesting. De werking van de diensten kan volgens mij beter door ze te groeperen.*

In 2014 stelde ik immers vast dat de betrokken spelers elkaar wel kenden, maar nauwelijks overlegden en al helemaal niet samenwerkten.

PricewaterhouseCoopers (PwC) leverde zijn

qu'une série d'acteurs se connaissaient, mais se fréquentaient très peu. Ils réfléchissaient très peu ensemble à toute une série de politiques à mener. Par exemple, il y a un an et demi, nous nous étions rendus à Lyon pour deux jours avec tous les opérateurs du secteur du logement. C'est la première fois qu'ils effectuaient une visite de travail ensemble ! Ainsi, tous les acteurs se rencontraient au cours de colloques ou de réunions, mais personne n'avait réfléchi à la manière d'entreprendre des collaborations.

PricewaterhouseCoopers (PwC) a rendu son rapport final au mois de juin dernier. En résumé, trois scénarios ont été analysés. Le premier prévoyait la continuité et le maintien des structures institutionnelles. En d'autres termes, il était question d'un statu quo pur et simple.

Ce scénario reposait sur le maintien des deux opérateurs actuels, c'est-à-dire une administration centrale (Bruxelles Logement) et un organisme public (SLRB). PwC estimait néanmoins que ce scénario ne permettait pas de répondre aux problématiques soulevées dans le cadre de l'analyse, à savoir la coordination à l'échelle régionale ainsi que, pour certains aspects, une évolution du fonctionnement de chacune des institutions. Le choix du statu quo complet aurait donc signifié une perte de momentum.

Le second scénario reposait sur la consolidation (fusion et intégration). Il visait à rationaliser en ne conservant qu'une seule structure. Il était ainsi question d'une absorption totale. Si ce scénario était faisable - mais très lourd - sur le plan juridique, PWC ne le recommandait néanmoins pas, en raison principalement des risques financiers pour la Région et du risque non négligeable de consolidation des SISP.

Le troisième scénario consistait en la création d'un pôle renforcé dédié au logement. Il repose sur la mise en œuvre de collaborations et de synergies accrues entre les différents acteurs dans leur forme actuelle, sans modification purement institutionnelle. Le renforcement de la coordination consiste notamment en la création d'une "Maison du logement". Elle ne s'appellera pas comme cela au final, mais ce nom est le plus illustratif. Mon travail consiste plus à faire avancer le dossier qu'à faire du "branding" !

eindrapport in juni af. Het analyseerde drie mogelijkheden. De eerste was het behoud van de twee bestaande operatoren. Volgens PwC was het binnen dat scenario niet mogelijk om een antwoord te bieden op de problemen die in de analyse duidelijk werden, namelijk een gebrek aan coördinatie op gewestniveau en de behoefte aan evolutie in de werking van de instellingen.

De tweede mogelijkheid behelsde een fusie en integratie, met rationalisering en het behoud van slechts één structuur als doel. Juridisch was dat scenario haalbaar, maar PwC raadde het niet aan, vooral omdat het financiële risico voor het gewest en het consolidatierisico tussen de OVM's te groot waren.

Als derde mogelijkheid zag PwC de oprichting van een huisvestingspool, waarbinnen synergieën en samenwerking tussen de verschillende spelers mogelijk worden, zonder hervorming van de instellingen. Dat kan binnen een Huis van de Huisvesting.

Die oplossing is juridisch gezien gemakkelijker uit te voeren en houdt bovendien geen financiële risico's in. PwC beveelt aan om de BGHM, Brussel Huisvesting en de federatie van OVM's in het Huis van de Huisvesting onder te brengen.

De regering nam akte van de conclusies en de aanbevelingen en droeg mij op om een voorstel te formuleren voor het geografisch samenbrengen van de BGHM, Brussel Huisvesting en de federatie van de OVM's.

In september legde ik de regering een voorstel voor een vestigingsplaats voor, dat ze goedkeurde. Het gaat om de kantoren van de Vlaamse Landmaatschappij aan de Gulden Vlieslaan. De verkoop van dat gebouw, dat vlakbij de huidige kantoren van de BGHM ligt, vormde een buitenkans.

De regering besliste dat de BGHM dat gebouw met haar eigen middelen zou aankopen en er eigenaar van zou worden. Uiteraard mag die aankoop geen impact hebben op de uitvoering van het gewestelijke huisvestingsplan en de alliantie Wonen. Op lange termijn is het goedkoper om een gebouw te kopen dan om op de privémarkt kantoren te huren.

Cette solution présente l'avantage d'être juridiquement plus facile à mettre en œuvre et de ne pas comporter de risques financiers, notamment par rapport au système européen des comptes (SEC), identifiés dans le deuxième scénario. PwC recommande que les organismes suivants soient logés au sein de cette "Maison du logement" : la SLRB, Bruxelles Logement et la Fédération des SISP. Si vous le souhaitez, je suis tout à fait disposée à vous fournir une copie de l'étude.

Le gouvernement a pris acte des conclusions et recommandations et a décidé, conformément à ces recommandations, de me charger de formuler une proposition de regroupement géographique de la SLRB, de Bruxelles Logement et de la Fédération des SISP au sein d'une "Maison du logement" et de proposer une implantation.

Une proposition d'implantation a été faite au gouvernement au mois de septembre, qui l'a validée. Il s'agit des bureaux de la Vlaamse Landmaatschappij (VLM), situés avenue de la Toison d'Or. La mise en vente de l'immeuble de bureaux était une opportunité pour y réaliser la "Maison du logement", vu la proximité avec les bureaux de la SLRB. Comme vous l'avez souligné, les deux sites sont liés, occupent une situation centrale et présentent un potentiel pour offrir un service public de qualité et un accueil qualitatif.

Il a été décidé que l'acquisition du bâtiment se ferait sur fonds propres de la SLRB, qui en deviendra propriétaire. Il a bien entendu été veillé à ce que le financement de l'acquisition n'ait aucun impact sur la mise en œuvre du Plan régional de logement et de l'alliance habitat. Le principe de l'achat d'un bâtiment est moins cher à long terme que la location de bureaux sur le marché privé.

La vente publique du bâtiment a eu lieu le 6 octobre dernier, c'est-à-dire vendredi passé. La SLRB a réussi à l'acheter, ce qui est une bonne nouvelle. Cela permettra des synergies entre les différents services, pour les rendre plus efficaces et améliorer l'accueil.

Un groupe de travail a été constitué, regroupant les principaux intéressés (SLRB, Bruxelles Logement et la Fédération des SISP). Il se réunira prochainement pour étudier le projet et affiner

De BGHM kocht het gebouw tijdens de openbare verkoop op 6 oktober.

De betrokken instellingen zijn vertegenwoordigd in een werkgroep, die binnenkort bijeenkomt om het project te bestuderen en te verfijnen.

Uit ervaring weet ik dat bij een dergelijke operatie overleg tussen de betrokken spelers broodnodig is. Zowel de BGHM als Brussel Huisvesting ziet de samenwerking zitten. Ze zien welke synergieën mogelijk en noodzakelijk zijn.

De BGHM is eigenaar van het gebouw dat ze nu nog in gebruik heeft. Ze betaalt daar dus geen huur.

De werkgroep zal in de eerste plaats bestuderen hoe de betrokken operatoren kunnen worden samengebracht. Daarna wordt dat model getest en wordt er bekeken of nog andere operatoren zich in het gebouw willen vestigen.

Het is de bedoeling dat er een plek ontstaat waar de Brusselaar voor alle informatie terechtkan. Nu weet hij immers vaak niet waar hij die informatie kan vinden. Bovendien kan hij tijd besparen als de BGHM en de federatie van OVM's in hetzelfde gebouw zitten.

Het zal ongetwijfeld enkele jaren in beslag nemen om dit project helemaal rond te krijgen. Over anderhalf jaar zal het gebouw wellicht nog niet klaar zijn. Daar is meer tijd voor nodig.

l'étude relative à l'implantation des bureaux, guichets et espaces communs. Une concertation entre tous les acteurs est effectivement indispensable.

J'ai eu l'occasion de faire cet exercice pendant la précédente législature en matière d'emploi et d'économie, quand j'ai pris la décision de placer trois opérateurs dans le bâtiment Uno, situé chaussée de Charleroi. Je connais donc les difficultés et la nécessité du dialogue et de la création de groupes de travail pour que chacun trouve sa place dans une telle opération. Je dois vous avouer que tant la SLRB que Bruxelles Logement sont séduites à l'idée de pouvoir travailler ensemble. Elles voient toutes les synergies qui peuvent être développées et qui sont indispensables.

Pour répondre à votre question, la SLRB est propriétaire du lieu qu'elle occupe actuellement. Elle ne paie donc pas de loyer. Et pour la petite histoire, les deux bâtiments étaient auparavant reliés et accueillaient les bureaux de la Société nationale du logement. Lors de la régionalisation du logement, cet immeuble a été scindé en deux : l'un pour les Bruxellois et l'autre pour l'administration flamande. Sans refédéraliser la matière du logement - je vous rassure -, la création de la "Maison du logement" à cet endroit nous permettra de relier à nouveau ces bâtiments pour en faire un ensemble cohérent.

Nous allons commencer par réunir le groupe de travail, qui examinera comment rassembler tous les opérateurs, sur la base de l'étude de PwC, par rapport au bâtiment, dans la configuration que j'ai souhaitée au départ. Ensuite, nous allons éprouver le modèle et voir si d'autres souhaitent aussi rejoindre le bâtiment. Tout cela sera étudié.

Nous voulons créer un endroit où un grand nombre d'informations seront disponibles. Les gens courent dans tous les sens. Le Centre d'information du logement (CIL) a connu des horaires et des lieux variés, dont la gare de Bruxelles-Nord. Beaucoup de personnes me demandent comment elles peuvent obtenir des informations concrètes en matière de logement, d'inscription, etc. Nous servons donc de helpdesk en permanence.

Il est donc nécessaire d'avoir un endroit où

l'information de base est disponible si elle n'est pas directement donnée par les CPAS et les communes. L'objectif n'est pas de faire le travail des autres, mais d'avoir ne fût-ce qu'un endroit où les Bruxellois savent qu'ils peuvent aller. Que la Fédération des SISP soit à côté de la SLRB, ce n'est pas du luxe ! Et ce sera aussi un grand gain de temps.

Un travail de fond va être entrepris. À mon avis, il faudra quelques années pour que le projet soit achevé et en ordre. Je ne peux pas vous promettre que le bâtiment sera terminé rubis sur l'ongle dans un an et demi. Il faudra un certain temps pour qu'il soit achevé convenablement.

- L'incident est clos.

- Het incident is gesloten.