



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

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

**Compte rendu intégral
des interpellations et
des questions**

Commission du Logement

**RÉUNION DU
JEUDI 3 MAI 2018**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

**Integraal verslag
van de interpellaties en
de vragen**

Commissie voor de Huisvesting

**VERGADERING VAN
DONDERDAG 3 MEI 2018**

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	6
Interpellation de Mme Caroline Désir	6
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'application de l'article 67, 9° du Code du Logement concernant la mise en location par les SISF de logements moyens et modérés".	
Discussion – Orateurs :	7
M. Alain Maron (Ecolo)	
M. Emmanuel De Bock (DéFI)	
M. Arnaud Verstraete (Groen)	
Mme Céline Fremault, ministre	
Mme Caroline Désir (PS)	
Interpellation de Mme Caroline Désir	14
à Mme Céline Fremault, ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,	
concernant "les résultats de l'étude menée par Brussels Studies sur l'exode urbain".	
Discussion – Orateurs :	16
Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)	
M. Olivier de Clippele (MR)	
M. Arnaud Verstraete (Groen)	
M. Alain Maron (Ecolo)	

INHOUD

INTERPELLATIES	6
Interpellatie van mevrouw Caroline Désir	6
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
betreffende "de toepassing van artikel 67, 9° van de Huisvestingscode betreffende de verhuring door de OVM's van middelgrote en bescheiden woningen".	
Bespreking – Sprekers:	7
De heer Alain Maron (Ecolo)	
De heer Emmanuel De Bock (DéFI)	
De heer Arnaud Verstraete (Groen)	
Mevrouw Céline Fremault, minister	
Mevrouw Caroline Désir (PS)	
Interpellatie van mevrouw Caroline Désir	14
tot mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
betreffende "de conclusies van de studie van Brussels Studies over de stadsvlucht".	
Bespreking – Sprekers:	16
Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!)	
De heer Olivier de Clippele (MR)	
De heer Arnaud Verstraete (Groen)	
De heer Alain Maron (Ecolo)	

Mme Céline Fremault, ministre		Mevrouw Céline Fremault, minister	
Mme Caroline Désir (PS)		Mevrouw Caroline Désir (PS)	
QUESTIONS ORALES	26	MONDELINGE VRAGEN	26
Question orale de M. Dominiek Lootens-Stael	26	Mondelinge vraag van de heer Dominiek Lootens-Stael	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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "la mise à l'emploi de personnes en séjour illégal par des sociétés immobilières de service public".		betreffende "de tewerkstelling van personen zonder wettelijk verblijf door sociale huisvestingsmaatschappijen".	
Question orale de M. Mohamed Ouriaghli	30	Mondelinge vraag van de heer Mohamed Ouriaghli	30
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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "le renforcement de la lutte contre les logements inoccupés".		betreffende "de versterking van de strijd tegen de leegstaande woningen".	
Question orale de M. Michel Colson	33	Mondelinge vraag van de heer Michel Colson	33
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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "les projets de colocation entre personnes âgées".		betreffende "de medehuurprojecten voor bejaarde personen".	
Question orale de M. Alain Maron	38	Mondelinge vraag van de heer Alain Maron	38
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,		aan mevrouw Céline Fremault, minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,	
concernant "la mise en place des commissions paritaires locatives".		betreffende "de oprichting van de paritaire huurcommissies".	
Question orale de Mme Zoé Genot	45	Mondelinge vraag van mevrouw Zoé Genot	45
à Mme Céline Fremault, ministre du		aan mevrouw Céline Fremault, minister van	

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la Qualité de vie, de l'Environnement et de l'Énergie,

concernant "le placement d'enfants faute de logement adéquat".

Question orale de Mme Dominique Dufourny 51

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

concernant "les difficultés rencontrées par les jeunes en matière d'accès au marché immobilier".

de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

betreffende "de plaatsing van kinderen bij gebrek aan adequate huisvesting".

Mondelinge vraag van mevrouw Dominique Dufourny 51

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

betreffende "de problemen van jongeren om toegang tot de vastgoedmarkt te krijgen".

*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 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 "l'application de l'article 67, 9°
du Code du Logement concernant la mise
en location par les SISP de logements
moyens et modérés".

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

Mme Caroline Désir (PS).- Lors de la réforme du Code bruxellois du logement en 2013, un point 9 a été ajouté à l'article 67 afin d'autoriser les sociétés immobilières de service public (SISP) à donner en location, moyennant l'accord de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), des logements modérés et moyens dans le cadre de projets de construction et de rénovation d'ensembles, pour autant qu'il en résulte une augmentation du nombre de logements.

La presse rappelait dernièrement qu'à partir du 1er mars prochain, les SISP pourront autoriser ces mises en location. Le nombre de logements modérés et moyens ne pourra excéder 20% des logements construits ou, en cas de rénovation, 20% du nombre de logements supplémentaires par rapport à la situation antérieure, et 10% de l'ensemble des logements gérés par la SISP. Dans des circonstances motivées, le gouvernement pourra relever le premier seuil jusqu'à 40%.

Au vu de la proportion ainsi autorisée, la SISP pourra consacrer au logement moyen ou modéré

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "de toepassing van artikel 67,
9° van de Huisvestingscode betreffende de
verhuring door de OVM's van middelgrote
en bescheiden woningen".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).*- *Bij de hervorming van de Brusselse Huisvestingscode van 2013 werd een punt 9 toegevoegd aan artikel 67 waardoor openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) onder bepaalde voorwaarden bescheiden woningen en woningen voor middelgrote inkomens mogen verhuren.*

Maximaal 20% van de gebouwde woningen mag tot die categorie behoren of hooguit 20% van de gerenoveerde woningen. Tot slot mag hooguit 10% van de woningen die de OVM beheert, van het genoemde type zijn. In bepaalde omstandigheden kan de regering het eerstgenoemde percentage optrekken tot 40%.

Op die manier kunnen OVM's woningen in een nieuw project verhuren als bescheiden woningen of woningen voor middelgrote inkomens. De regering kan ook bijkomende voorwaarden opleggen die verband houden met de omvang van het vastgoedaanbod van de OVM of het percentage sociale woningen dat de gemeenten tellen.

des habitations situées ailleurs qu'au sein du nouvel ensemble. Le gouvernement pourra également imposer des conditions supplémentaires, liées à la taille du parc immobilier de la SISP ou au pourcentage de logements sociaux déjà présents au sein des communes.

Les conditions d'admission au logement moyen ou modéré sont similaires à celles du logement social, à l'exception des revenus. Les revenus du candidat locataire inscrit pour un logement modéré se situeront entre 100 et 150% du revenu d'admission applicable au logement social et, entre 150 et 200% du revenu d'admission au logement social, pour un logement moyen.

À ce jour, combien de SISP ont-elles introduit une demande auprès de la SLRB pour activer cette disposition prévue au point 9 de l'article 67 ? Toutes les demandes ont-elles été acceptées ? Quels sont les projets concernés ou en cours ?

Dans quelles circonstances les SISP pourront-elles bénéficier de l'augmentation du seuil à 40% ?

Pouvez-vous nous en dire plus sur les conditions supplémentaires qui pourront être fixées par le gouvernement ? Avez-vous des cas de figure en tête ?

Comment les SISP et les différents conseils d'administration ont-ils accueilli cette modification ? Quel a été l'accueil réservé par les habitants et les locataires ? S'agit-il d'une possibilité dont le secteur s'empare ?

Discussion

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

M. Alain Maron (Ecolo). - Nous en sommes encore un peu au stade de l'innovation, puisque l'avant-dernière modification du Code bruxellois du logement a effectivement permis, à la fin de la précédente législature, que les SISP créent des logements moyens, dans les conditions que vous avez rappelées.

Des premiers retours que nous avons d'un projet à Molenbeek, il ressort que cela se passe avec de

De voorwaarden om een bescheiden woning of woning voor middelgrote inkomens te mogen huren, zijn vergelijkbaar met die voor sociale woningen, met uitzondering van de inkomensvoorwaarden. Het inkomen van een potentiële huurder van een bescheiden woning ligt tussen 100 en 150% van het aanvaardbare inkomen voor een sociale woning. In het geval van een woning voor middelgrote inkomens bedraagt dat percentage 150 tot 200%.

Hoeveel OVM's hebben tot nu toe een aanvraag ingediend bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) om gebruik te maken van de genoemde mogelijkheid? Werden alle aanvragen goedgekeurd? Over welke projecten gaat het?

In welke omstandigheden kunnen de OVM's aanspraak maken op een verhoging tot 40%?

Welke bijkomende voorwaarden kan de regering opleggen? Kunt u daar voorbeelden van geven?

Hoe hebben de OVM's en de raden van bestuur gereageerd op de wijziging? Wat vinden huurders ervan? Is de sector er blij mee?

Bespreking

De voorzitter. - De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).* - *Deze hervorming staat nog in de kinderschoenen. Uit de eerste berichten die we kregen over een huisvestingsproject in Molenbeek, blijkt dat er wat problemen zijn. A priori vond iedereen het een goed idee om in woonprojecten te streven naar een sociale mix. Het probleem was trouwens niet nieuw, want in voorgaande plannen stonden al percentages met betrekking tot woningen voor*

relatives difficultés. A priori, tout le monde est d'accord pour dire qu'il est bien de mélanger les publics dans des projets de logements identiques, et qu'il y avait de toute façon un problème, puisque l'alliance habitat, et le Plan logement Dupuis-Hutchinson avant elle, prévoyaient déjà des pourcentages de logements moyens.

On se demandait alors qui allait gérer ces logements moyens. La situation n'était pas très claire : l'idée était qu'outre les communes, les SISP puissent, le cas échéant, le faire aussi, ce qui simplifiait un peu les choses si les logements étaient situés dans le même bâtiment.

Depuis, le Code bruxellois du logement a aussi instauré la typologie des logements modérés. L'un des points positifs de cette mesure est qu'un projet comptant un pourcentage de logements modérés peut accueillir des demandeurs ou des occupants de logements sociaux qui, à l'issue de leur bail, se trouveraient juste au-delà des critères d'accès au logement social et auraient longtemps été en liste d'attente, pour autant qu'ils remplissent les conditions du logement modéré.

Tout cela offre des avantages et des possibilités, si le cadre est bien respecté.

En revanche, il est illusoire de penser que l'on va pouvoir accueillir dans ces logements des personnes dont les revenus correspondent à 150% de ceux permettant l'accès au logement social, au minimum - et parfois 200% ou plus si elles ont des enfants et remplissent un certain nombre de conditions, le tout avec des niveaux de loyer qui sont beaucoup plus élevés que ceux du logement social, ce qui est logique, puisque les gens gagnent plus.

C'est illusoire, tout simplement parce que les gens n'ont pas envie d'y aller, que cela devient quasiment aussi cher qu'une location sur le marché privé et qu'il existe des alternatives. Ces logements vont donc avoir des difficultés à trouver des locataires. Évidemment, on ne le sait pas encore. La question de Mme Désir est donc d'autant plus opportune, puisque les choses se mettent en place progressivement.

Je suis également ravi de vous entendre, en particulier sur les conditions de loyer. Quels sont

middelgrote inkomens.

Er werd beslist dat naast de gemeenten ook de OVM's woningen voor middelgrote inkomens kunnen beheren, wat het beheer van meerdere soorten woningen in één gebouw vereenvoudigt.

In de Brusselse Huisvestingscode werd een typologie voor woningen voor middelgrote inkomens ingevoerd. Positief is dat in een huisvestingsproject met een bepaald percentage woningen voor middelgrote inkomens ook huurders van een sociale woning terechtkunnen die na afloop van hun huurcontract net niet meer voldoen aan de criteria voor een sociale woning of die zeer lang op een wachtlijst stonden. Ze moeten uiteraard ook voldoen aan de voorwaarden voor woningen voor middelgrote inkomens.

Als het kader wordt gerespecteerd, biedt de nieuwe regeling voordelen en mogelijkheden.

Het is echter een illusie dat mensen met een inkomen van minstens 150% van het inkomen dat recht geeft op een sociale woning, naar woningen voor middelgrote inkomens zullen verhuizen. Ze willen er immers niet wonen. Die woningen zijn bijna even duur om te huren als privéwoningen. Het zal dan ook moeilijk worden om er huurders voor te vinden.

Welke huurprijzen worden voor de verschillende projecten gehanteerd? Gaat het eerder om een bescheiden of een gemiddelde huur? Waarom? Is het moeilijk om huurders te vinden? Bestaat er een risico op leegstand?

les niveaux de loyers dans les différents projets ? Est-ce plutôt du modéré ou du moyen, et pourquoi ? Rencontre-t-on, oui ou non, des difficultés à trouver des locataires pour ces logements ? Y a-t-il des risques de vide locatif ?

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

M. Emmanuel De Bock (DéFI).- Je souhaitais me joindre à l'interpellation de Mme Désir et à la réaction de M. Maron pour insister sur l'importance d'introduire une forme de mixité sociale dans les quartiers de logements sociaux. Le fait de permettre de prendre en gestion des logements moyens peut y contribuer, tout comme l'adoption d'une vue "géostratégique" de l'implantation de logements moyens à côté des logements sociaux.

À Uccle, par exemple, on trouve deux ou trois cités (Melkriek, Homborch...) qui ne contiennent que du logement social, comme à Watermael-Boitsfort. Ce sont plus de 1.000 ou 1.500 logements, essentiellement des petites maisons de trois chambres. Il reste heureusement quelques terrains constructibles, qui peuvent représenter une centaine de logements et où il serait bon de créer du logement moyen.

Pour arriver à un taux de 80/20, il faudra cependant des dizaines d'années pour obtenir cette mixité à l'échelle des SISF. Que ce soit à Uccle ou dans de nombreuses autres communes, certaines SISF sont tentées d'appliquer un taux supérieur pour ne pas ajouter 90% de logement social dans des cités déjà à 100% sociales.

J'aimerais vous entendre sur les fameuses dérogations dont a parlé Mme Désir. Il faut se baser sur une vue globale, car certaines personnes ont envie de rester dans ces cités. Elles ne sont pas toutes infréquentables, comme d'aucuns pourraient le penser. Dans certaines, la coexistence se passe très bien et les habitants n'ont pas envie de quitter leur quartier parce qu'ils y ont leurs habitudes et s'y sont fait des amis. C'est important de leur permettre de rester. D'autant plus que, dans certaines cités, il n'y a pas de moyen de se reloger dans les mêmes quartiers ou à une distance raisonnable. Ceux qui retrouvent du travail et dépassent le plafond subissent un véritable un

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

De heer Emmanuel De Bock (DéFI) *(in het Frans).*- *Het is erg belangrijk dat de sociale mix in sociale woonwijken wordt bevorderd. Woningen voor middelgrote inkomens kunnen daartoe bijdragen.*

De OVM's zullen echter decennia nodig hebben om een 80/20-verhouding te bereiken. In sommige gevallen zouden de OVM's echter een hoger percentage woningen voor middelgrote inkomens willen hanteren om te vermijden dat in woonprojecten die al voor 100% uit sociale woningen bestaan, nog eens een groot aantal sociale woningen wordt gebouwd.

Ik zou graag meer willen weten over de uitzonderingen waarover mevrouw Désir het heeft.

Volgens mij moeten we de zaken globaal bekijken, want sommige mensen willen helemaal niet weg uit hun sociale woonwijk, bijvoorbeeld omdat ze er vrienden en werk hebben. Niet alle sociale woonwijken zijn onleefbaar. Die mensen moeten de mogelijkheid krijgen om in hun wijk te blijven wonen, temeer daar het niet altijd mogelijk is om hun een andere woning in de buurt aan te bieden.

Er bestaan al een aantal gemengde projecten, zoals in de Horzelstraat, maar dat zijn eerder uitzonderingen. Als we werk willen maken van meer sociale gemengdheid, moet de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) de OVM's vaker toestaan om van de 80/20-verhouding af te wijken.

déracinement.

Nous devons vraiment tenter de rencontrer cette dimension. Cela doit-il se faire au niveau des SISP ou des communes ? Le débat est ouvert. Il existe des projets mixtes, comme l'immeuble de la rue du Bourdon. La commune et la SISP y gèrent au même endroit des logements qui appartiennent à la Région mais qui sont gérés par deux opérateurs différents.

À mon avis, il s'agit de l'un des enjeux majeurs à rencontrer dans ce cadre. La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) doit aussi pouvoir entendre la critique concernant le manque de mixité dans un certain nombre de logements sociaux, et permettre occasionnellement de dépasser la clé de 80/20 pour tendre vers la mixité sociale.

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (*en néerlandais*).- *La SLRB s'est mise à construire des logements pour la classe moyenne dans un souci de mixité sociale, mais aussi de popularité : les riverains acceptent mieux les logements sociaux qui incluent la classe moyenne.*

Mais il ne semble pas toujours aisé d'attirer cette classe moyenne dans ces logements qui ne peuvent être achetés et dont les conditions de location ne sont pas tellement plus avantageuses que sur le marché privé.

Devons-nous pousser la mesure plus avant pour améliorer son efficacité ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- En 2013, j'ai soutenu l'introduction dans le Code bruxellois du

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Er waren in het verleden goede redenen om de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) huurwoningen te laten bouwen voor de middenklasse. De vorige sprekers verwezen al naar het belang van een goede sociale mix. Het creëren van een groter draagvlak is een andere reden. De bouw van sociale woningen wordt sneller aanvaard door de omwonenden als die ook woningen voor de middenklasse omvat.

De vraag is of de maatregel ook heeft gewerkt. We horen dat het niet altijd gemakkelijk is om de woningen voor de middenklasse ingevuld te krijgen. Die woningen kunnen niet aangekocht worden en de huurvoorwaarden zijn niet veel interessanter dan op de privémarkt.

Is de huidige maatregel een succes of zijn er bijkomende stappen nodig om de doeltreffendheid ervan te verbeteren?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (*in het Frans*).- *In 2013 voegde ik een punt 9 aan*

logement de l'article 67 point 9 permettant aux SISP de gérer du logement moyen et du logement modéré. Cette disposition permet à la fois de créer une certaine mixité au sein des quartiers, d'éviter une certaine injustice consistant à ce qu'un travailleur à bas revenu soit dans une situation moins avantageuse car ses revenus dépasseraient les plafonds du logement social et, enfin, de lutter contre la dualisation urbaine générée par l'exode de la classe moyenne.

Je continue donc à encourager les projets mixtes, même si le cœur de cible des SISP doit rester le logement social.

L'article 67 point 9 du Code bruxellois du logement permet aux SISP, moyennant l'accord de la SLRB, de mettre en location des logements modérés et moyens.

Cependant, une double limite doit être prise en compte dans l'affectation des logements dans le cadre des projets de construction.

La première limite est celle du quota de logements moyens et sociaux prévus par le Plan (régional de) logement et l'alliance habitat. Pour le Plan régional de logement, il s'agissait de 3.500 logements sociaux pour 1.500 logements moyens et pour l'alliance habitat, cette proportion est de 3.000 logements sociaux contre 1.000 logements moyens.

La seconde limite est définie par l'article 67 point 9, lequel prévoit 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 déjà présents au sein de la commune". Ainsi, le nombre de logements modérés et moyens ne peut dépasser un double seuil, à savoir 20% des logements construits et 10% de l'ensemble des logements gérés par la SISP.

À partir du moment où la répartition des logements sociaux et moyens dépasse le double seuil prévu par le Code bruxellois du logement, la SISP demande une dérogation au Gouvernement.

À ce jour, onze SISP ont adressé une demande d'activation de l'article 67 point 9 à la SLRB : l'Habitation moderne, le Foyer anderlechtois, le

artikel 67 van de Brusselse Huisvestingscode toe, waardoor voortaan ook openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) bescheiden woningen en woningen voor middelgrote inkomens kunnen verhuren. Doel is om de sociale mix in de wijken te verbeteren, te voorkomen dat mensen met een inkomen net boven de inkomensgrens voor een sociale woning worden benadeeld, en de stadsvlucht van de middenklasse tegen te gaan.

Het bevorderen van de sociale mix is belangrijk, maar sociale huisvesting moet de core business van de OVM's blijven. Daarom is de verhuur van bescheiden en middenklassenwoningen onderworpen aan het akkoord van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en hebben we twee beperkingen ingebouwd.

Ten eerste moet rekening worden gehouden met het quotum van sociale en middenklassenwoningen in het Gewestelijk Huisvestingsplan en de alliantie Wonen. De verhouding bedraagt 1.500 middenklassenwoningen voor 3.500 sociale woningen in het Huisvestingsplan en 1.000 middenklassenwoningen voor 3.000 sociale woningen in de alliantie Wonen.

Daarnaast bepaalt artikel 67, 9° dat het aantal bescheiden en middenklassenwoningen niet hoger mag liggen dan 20% van de nieuwbouwwoningen en 10% van alle woningen die de OVM beheert. De regering kan bovendien bijkomende voorwaarden vaststellen die verband houden met de omvang van het vastgoedpark van de OVM of het percentage sociale woningen dat al aanwezig is in de gemeente.

Tot nu toe hebben elf OVM's de toepassing van artikel 67, 9°, gevraagd: De Moderne Woning, De Anderlechtse Haard, Le Logement molenbeekois, de Alliantie van de Brusselse Coöperatieven, Comensia, De Lakense Haard, Log'Iris, Everecity, BinHôme, En bord de Soignes en Le Logis-Floreal.

Voor de projecten Waterloo, Homborchveld en Orée heeft de regering een afwijking geweigerd, omdat de betrokken gemeenten nog niet het quotum van 10% sociale woningen hebben bereikt. Zij mogen in die projecten maximaal 20%

Logement molenbeekois, l'Alliance bruxelloise coopérative, Comensia, le Foyer laekenois, Log'Iris, Everecity, BinHôme, En bord de Soignes et le Logis-Floréal.

Les projets pour lesquels la demande de dérogation au-delà de 20% n'a pas été approuvée par le gouvernement sont les 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 pour cette opération à 20% ;

- le projet Homborchveld. Ici également, le quota de logements sociaux au sein de la commune d'Uccle n'atteint pas le quota de 10%. La part de logements moyens a donc été limitée à 20% ;

- le projet Orée. Encore une fois, le dépassement des 20% de logements moyens n'a pas été accordé en raison du trop faible taux de logements sociaux dans la commune ;

- le projet Cité modèle 18-22. Le Foyer laekenois a introduit en octobre 2017 une demande dans le cadre de ce projet. Il s'agissait de consacrer 66 logements dans un projet de 159 unités, soit 41,5%. Le gouvernement a limité à 63 logements, afin de respecter le taux de 40% comme prévu par le code.

De manière générale, les SISP motivent leur volonté de disposer de logements modérés et de logements moyens pour favoriser plus de mixité sociale. Le contrat de gestion 2015-2020 conclu entre la Région de Bruxelles-Capitale et la SLRB impose des principes lors de la production de logements moyens dans le cadre de l'alliance habitat. Enfin, les fédérations de SISP sont ouvertes à la mixité sociale, pour autant qu'elle soit encadrée. Le Code bruxellois du logement permet de la garantir à travers l'article 67 9°.

Quant au conseil d'administration de la SLRB, lorsqu'une demande de dérogation au niveau du nombre de logements moyens lui est soumise, la décision est prise à l'unanimité si les raisons invoquées par la SISP sont pertinentes.

M. Maron, les logements publics moyens ont

middenklassenwoningen creëren.

Voor het project Modelwijk 18-22 vroeg de Lakense Haard om 66 middenklassenwoningen te produceren op een totaal van 159 woningen. Dat is 41,5%. Om het maximumpercentage van 40% in de Huisvestingscode te respecteren, heeft de regering de afwijking beperkt tot 63 woningen.

Wanneer de BGHM een afwijkingaanvraag ontvangt, neemt ze een unanieme beslissing wanneer de redenen van de OVM pertinent zijn. Doorgaans gaat het daarbij om een bevordering van de sociale mix.

Mijnheer Maron, de openbare middenklassenwoningen zijn vaak van een betere kwaliteit dan de woningen op de privémarkt. Dat vormt een goede compensatie voor het feit dat die woningen in een sociaal complex gelegen zijn. Als het moeilijk is om een middenklassenwoning te verhuren, wordt die tot een sociale woning omgevormd. Dat gebeurde in het project Lennik in Anderlecht, maar dat is het enige tot nu toe gekende geval.

De BGHM heeft voorts de gewestelijke database van de huurdersaanvragen aangepast. De OVM's ontvangen alsmaar meer aanvragen voor bescheiden en middenklassenwoningen.

Binnenkort zal Le Logement molenbeekois starten met de toewijzing van bescheiden woningen op basis van de inkomensgrenzen in het huurbesluit. Dat soort maatregelen kan evenwel niet op korte termijn worden geëvalueerd.

l'avantage d'une qualité jugée élevée par rapport à bon nombre de logements, même du secteur privé. Cette qualité compense, en plus d'une faible différence des loyers entre le logement public moyen et le logement privé, le fait d'être localisé au sein d'un ensemble social. Lorsqu'un logement moyen est difficile à mettre en location, il est converti en logement social. Cela a été le cas à Anderlecht, dans le projet Lennik, mais c'est la seule occurrence pour le moment.

La SLRB a également adapté sa base de données régionale pour encoder les demandes des locataires. Les SISP reçoivent d'ailleurs de plus en plus de demandes pour des logements moyens et modérés.

Prochainement, le Logement molenbeekois procédera à des attributions de logements modérés selon les plafonds d'admission prévus par l'arrêté locatif.

En résumé, les SISP ont introduit onze demandes d'activation auprès de la SLRB et les refus ont été ciblés. La difficulté de louer certains logements a été contournée par une offre de logement social.

Il faut garder à l'esprit que l'impact de ce genre de mesures ne peut s'évaluer à court terme.

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

Mme Caroline Désir (PS). - Je vous remercie pour ce premier bilan que vous nous avez dressé. Nous constatons que plusieurs SISP ont introduit une demande. Il s'agit d'un indicateur qui montre que la mesure a du succès. C'est une bonne chose.

Il serait néanmoins intéressant de suivre l'évolution de la demande pour des logements moyens. Le logement moyen est en effet également géré au niveau communal et dans une commune comme la mienne, il y a énormément de candidats en attente d'un logement social, mais moins pour le logement moyen. On s'y rapproche en effet des prix proposés sur le marché privé.

Il ne faudrait donc pas offrir trop de logements moyens par rapport à la demande sur le marché. Il est difficile d'évaluer la situation. C'est pour cela qu'il serait intéressant de suivre au plus près

De voorzitter. - Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) *(in het Frans).* - *Het verheugt mij dat meerdere OVM's een aanvraag hebben ingediend. Het zou echter interessant zijn om de evolutie van het aantal aanvragen te volgen.*

In mijn gemeente staan er veel kandidaten op de wachtlijst voor een sociale woning, maar heel wat minder op de wachtlijst voor een middenklassenwoning, omdat de huurprijzen dicht tegen die op de privémarkt aanleunen. We moeten zorgen dat het aanbod de vraag niet te veel overstijgt. Een permanente monitoring zou daarom heel nuttig zijn.

l'évolution de la demande.

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est l'une des raisons pour lesquelles nous avons prévu des limitations.

Mme Caroline Désir (PS).- Vous avez cité plusieurs projets pour lesquels la dérogation a été refusée. C'est une bonne chose, surtout lorsqu'une commune ne remplit pas les objectifs assignés en matière de logement social.

Mme Céline Fremault, ministre.- J'espère que ces communes utiliseront le partenariat public-privé que nous lancerons avec la SLRB. Il est proposé spécifiquement aux communes qui n'atteignent pas le quota des 10%.

Mme Caroline Désir (PS).- Comme vous, je pense que le logement social doit demeurer le cœur de cible. Le gros de la demande est là, auprès des personnes les plus précarisées et les plus éloignées du marché locatif privé.

- *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 "les résultats de l'étude menée par Brussels Studies sur l'exode urbain".

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

Mme Caroline Désir (PS).- Nous avons pu lire dans la presse, ce 12 mars, les résultats d'une étude de Brussels Studies dont il ressort que les classes moyennes ne sont pas les seules à quitter la Région bruxelloise.

Vous parliez encore il y a un instant de lutte contre l'exode urbain. Brussels Studies nous

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Dat is de reden waarom we beperkingen hebben ingebouwd.*

Mevrouw Caroline Désir (PS) (in het Frans).- *Het is een goede zaak dat een afwijking wordt geweigerd als een gemeente haar quotum van sociale woningen nog niet heeft gehaald.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Ik hoop dat die gemeenten de publiek-private samenwerking zullen gebruiken die we met de BGHM zullen opstarten. Die formule zal worden voorgesteld aan alle gemeenten met minder dan 10% sociale woningen.*

Mevrouw Caroline Désir (PS) (in het Frans).- *Ik ben het met u eens dat we ons in de eerste plaats op sociale huisvesting moeten richten.*

- *Het incident is gesloten.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW CAROLINE DÉSIR

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

betreffende "de conclusies van de studie van Brussels Studies over de stadsvlucht".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) (in het Frans).- *Op 12 maart zijn in de pers de resultaten gepubliceerd van een studie van het Brussels Studies Institute (BSI) waaruit blijkt dat niet alleen de middenklasse Brussel verlaat. Dertig percent van de personen die uit Brussel wegtrekken komt uit de volksklasse. Oorzaken zijn de economische onzekerheid, het gebrek aan jobs*

enseigne que 30% des personnes qui prennent la décision de quitter la capitale sont issues des classes populaires urbaines. Cet exode serait le fruit de l'insécurité économique, de la pénurie d'emplois et de l'augmentation du coût du logement en Région bruxelloise.

Ces flux migratoires de Bruxelles vers les deux autres Régions ne sont évidemment pas un phénomène nouveau : cela fait de nombreuses années que les autorités bruxelloises s'inquiètent de l'abandon de la capitale par les classes moyennes. Dans l'accord de gouvernement de cette législature, il est précisé que "la Région doit, sans tabou, développer une politique permettant d'endiguer l'exode urbain des revenus moyens, entre autres en permettant la production d'une offre variée de logements décents et abordables".

À la lecture de ces derniers résultats, on est tenté d'exhorter la Région à tenir compte de ce processus de périurbanisation plus modeste. L'étude spécifie que l'exode de ces ménages se déroule principalement dans les espaces périurbains de Bruxelles, principalement dans sa périphérie nord, mais aussi dans d'anciennes localités industrielles de la périphérie, ainsi que dans les vallées de la Dendre, de la Haine et de la Sambre. Certains déménagent également à Charleroi ou dans des communes ouvrières de la périphérie d'Anvers.

Une attention particulière a été portée à l'exode des classes moyennes au cours de cette dernière décennie, dans le but de préserver une certaine mixité sociale à Bruxelles, mais aussi parce que cette classe moyenne représente pour la Région une nécessaire capacité contributive à l'impôt des personnes physiques (IPP), perçu sur le lieu du domicile.

À côté de cela, nous ne pouvons ignorer qu'une grande partie de notre population se paupérise et a du mal à se loger décemment avec un loyer abordable. Nous connaissons les chiffres du nombre de ménages inscrits sur les listes d'attente des SISP.

Quelle est votre analyse de cette dernière étude de Brussels Studies ? Avez-vous discuté des constats avec vos collègues du gouvernement, notamment avec le ministre-président et les ministres de

en de hoge woonkost in Brussel.

De stadsvlucht is geen nieuw fenomeen. In het regeerakkoord preciseert de regering dat ze de stadsvlucht van de middenklasse een halt wil toeroepen, onder meer door een gevarieerd aanbod van gezonde en betaalbare woningen mogelijk te maken.

Uit de studie blijkt dat de regering nu ook rekening moet houden met de stadsvlucht van de armere Brusselaars. Zij trekken vooral naar de noordelijke rand rond Brussel en naar oude industriegebieden en naar de valleien van de Dender, de Haine en de Samber. Anderen verhuizen dan weer naar Charleroi of naar arbeiderswijken rond Antwerpen.

De voorbije tien jaar werd er heel wat gedaan om de stadsvlucht van de middenklasse tegen te gaan, niet alleen om de sociale mix in Brussel te behouden, maar ook omdat de middenklasse geld in het laatje brengt. De personenbelasting wordt immers geïnd in de woonplaats.

We kunnen er evenwel niet omheen dat een groot deel van onze bevolking verarmt en het moeilijk heeft om een betaalbare woning te vinden. Het bewijs zijn de lange wachtlijsten voor een sociale woning.

Hoe analyseert u de studie? Hebt u de conclusies besproken met de minister-president en de ministers van Werk en Begroting?

Hebben de maatregelen van de regering om de middenklasse in Brussel te houden, zoals de herziening van de criteria van het Woningfonds, positieve resultaten opgeleverd?

De renteloze lening was oorspronkelijk zowel bedoeld voor jonge gezinnen als voor 65-plussers, maar in de commissie kondigde u aan dat die leningen vooral op senioren zullen toegespitst worden. Hebt u andere maatregelen genomen voor jonge gezinnen?

Heeft er een evaluatie plaatsgehad van de maatregelen die de voorbije tien jaar werden genomen om de stadsvlucht tegen te gaan?

Heeft de studie u aangezet tot een reflectie over de

l'Emploi et du Budget ?

Quelles sont les retombées positives des mesures adoptées par le gouvernement pour pallier l'exode urbain des classes moyennes, comme la révision des critères du Fonds du logement destinée à faciliter l'accès des jeunes et des classes moyennes à la propriété ?

Concernant le prêt à taux zéro initialement prévu à l'intention des jeunes ménages et des plus de 65 ans, vous nous aviez indiqué lors de la Commission du logement du 11 janvier dernier que vous vous intéressiez essentiellement aux personnes âgées. D'autres actions sont-elles prévues en faveur des jeunes ménages ?

Avez-vous effectué un bilan des différentes mesures mises en place ces dix dernières années pour lutter contre l'exode urbain ?

Les constats de l'étude ont-ils incité à une réflexion sur l'exode des classes populaires ?

Discussion

M. le président.- La parole est à Mme El Bakri.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- L'étude publiée par Brussels Studies est extrêmement intéressante dans le sens où elle questionne le discours politique qui relaye uniquement l'exode urbain des classes moyennes, ainsi que les politiques menées par le gouvernement qui cibleraient prioritairement le retour des classes moyennes aux dépens des classes populaires. Il serait d'ailleurs intéressant d'en analyser l'efficacité.

Loin du discours politique dominant, l'étude montre que la réalité est bien plus nuancée, car les ménages des classes populaires quittent aussi Bruxelles. Ils représentent 32% des sortants de la Région bruxelloise, ce qui constitue un mouvement non négligeable, et proportionnellement plus important dans les quartiers populaires de Bruxelles. Le plus souvent, ce sont de jeunes ménages qui quittent la Région au moment de l'agrandissement de leur famille.

stadsvlucht van de volksklassen?

Bespreking

De voorzitter.- Mevrouw El Bakri heeft het woord.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *De studie van Brussels Studies stelt het politieke discours in vraag dat enkel aandacht heeft voor de stadsvlucht van de middenklasse en het regeringsbeleid om die middenklasse opnieuw aan te trekken, ten nadele van de minder gegoede bevolking.*

De studie toont aan dat de werkelijkheid iets genuanceerder is omdat ook minder gegoede klassen Brussel verlaten. Zij maken 32% uit van de stadsverlaters. Vaak gaat het om jonge gezinnen die bij gezinsuitbreiding het gewest verlaten.

De redenen voor de stadsvlucht zijn volgens de studie de onstabiele werkgelegenheid en bezoldiging, de kost voor huisvesting en het lage aantal sociale woningen (7,2%), waardoor veel gezinnen zich tot de privéhuurmarkt moeten richten.

Cet exode urbain est dû à plusieurs facteurs pointés dans l'étude, comme l'instabilité d'emploi et salariale, mais aussi la hausse structurelle des coûts du logement en ville, ainsi que les maigres stocks de logements sociaux qui, avec un taux moyen de 7,2% pour la Région, forcent la plupart des ménages à se loger sur le marché locatif privé.

Quel bilan tirez-vous de votre action politique et de son impact sur l'exode urbain des classes populaires ? Si les faits montrent que les classes populaires quittent Bruxelles pour des raisons financières comme la hausse structurelle du coût des logements, ne serait-il pas pertinent de revenir sur le débat d'un plafonnement obligatoire des loyers sur le marché locatif privé ou encore de la création massive de logements sociaux de qualité ?

Le gouvernement a-t-il la volonté de mettre en place des actions précises et des mesures structurelles pour garder les ménages populaires dans notre Région ? Si oui, lesquelles ?

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

M. Olivier de Clippele (MR). - Mieke Vogels avait décrit l'opposition de la ville et de sa périphérie en parlant d'une ville métissée par rapport à la périphérie blanche. Or, cet aspect ne ressort pas souvent des études, car il n'est pas toujours permis de s'y exprimer comme on le souhaiterait.

Les personnes interrogées expliquent généralement qu'elles ont quitté la ville parce que les prix sont inférieurs en périphérie. Cette affirmation est pourtant rarement vraie. Si l'on compare les loyers du Brabant wallon et du Brabant flamand à ceux de Bruxelles pour des logements comparables, on constate qu'il y a peu de différences. En réalité, ces personnes n'osent pas dire qu'elles veulent vivre dans un environnement non métissé. Par conséquent, ce fait ne ressort pas des études.

Par ailleurs, l'interpellation de Mme Désir a souligné qu'il s'agissait aussi d'un exode de classes populaires. Mais les personnes concernées ne font pas partie de cette catégorie. Elles cherchent

Welke conclusie trekt u uit de impact van uw beleid op de stadsvlucht van de middenklasse? Als de minder goeode klasse Brussel verlaat door de stijgende woningprijzen, zouden we dan het debat over de verplichte plafonnering van de huurprijzen niet opnieuw moeten voeren of massaal kwalitatieve sociale woningen bouwen?

Zal de regering actie ondernemen en structurele maatregelen invoeren om de minder goeode bevolking in het gewest te houden? Zo ja, welke?

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

De heer Olivier de Clippele (MR) *(in het Frans).* - *Zoals Mieke Vogels opmerkte, is de stad een pak gekleurder dan de rand. Dat aspect komt evenwel niet vaak aan bod, door de politieke correctheid.*

De meeste personen geven aan dat ze de stad verlaten omdat de prijzen lager liggen in de rand. Er is echter maar weinig verschil tussen de huurprijzen in Vlaams- en Waals-Brabant en in Brussel. Ze durven gewoon niet te zeggen dat ze in een blankere omgeving willen leven. Vandaar dat dat aspect maar amper uit de studies naar voren komt.

Er zijn ook minder goeode mensen die het gewest ontvluchten, maar zij behoren niet tot dezelfde categorie. Zij zoeken gewoon een koopwoning tegen een prijs die niet meer in Brussel te vinden is, namelijk onder de 150.000 euro.

In Vlaanderen zijn er heel wat arbeidershuisjes waarvoor de Vlamingen geen belangstelling hebben en die tegen een lage prijs te koop staan.

simplement à acheter un logement à un prix que l'on ne trouve plus à Bruxelles, à savoir inférieur à 150.000 euros.

La Flandre, en particulier, regorge de petites maisons dont les occupants sont décédés et que les enfants ne veulent pas habiter. Vu le nombre élevé de ce type de maisons, ces derniers n'ont d'autre choix que de les vendre à des prix réduits. C'est ainsi qu'à Termonde ou Alost, ville traditionnellement très populaire, de nombreuses petites maisons ouvrières ne sont plus achetées par des néerlandophones, mais par des Bruxellois qui cherchent une petite maison avec jardin et ont vu les prix grimper à Vilvorde, par exemple. C'est une situation interpellante. La tendance s'inverse : Alost, aux portes de Bruxelles, connaît une "refrancisation". L'étude de Brussels Studies est donc intéressante.

Concernant les prix proprement dits, le budget dédié à la mobilité de ceux qui quittent Bruxelles explose et ne compense pas l'éventuelle baisse de loyer obtenue en venant s'installer en périphérie, quand le travail se trouve toujours en Région bruxelloise. Donc, les raisons du déménagement ne sont pas toujours celles avouées.

Nous devons, bien sûr, poursuivre la politique menée pour améliorer la qualité de vie dans la Région. Car habiter la ville, c'est avoir un comportement différent : on utilise moins la voiture, ou pas du tout. De plus en plus de jeunes n'ont pas de voiture. J'ai rencontré hier un parlementaire de cette assemblée qui me disait qu'il n'avait plus de voiture et qu'il était très heureux.

(Remarques de M. Mampaka Mankamba)

Si vous êtes un inconditionnel de la voiture, vous allez en périphérie. Donc, des comportements peut-être un peu plus inavouables expliquent pourquoi on quitte la ville.

(Remarques de Mme Fremault)

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) *(en*

Dat is onder meer het geval in Dendermonde en Aalst. Die arbeidershuisjes worden vooral gekocht door Brusselaars die een huisje met een tuin zoeken en de prijzen in pakweg Vilvoorde hebben zien stijgen. Die tendens zorgt voor een verfransing van Aalst.

De pendelkosten van diegenen die Brussel verlaten, compenseren niet altijd de lagere huurprijs. De redenen voor de verhuizing zijn dus niet altijd de redenen die worden opgegeven.

We moeten ons blijven inspinnen om de leefkwaliteit in Brussel te verbeteren, want wie in de stad leeft heeft een andere levenswijze en verplaatst zich minder of helemaal niet met de auto. Alsmar minder jongeren hebben een auto.

(Opmerkingen van de heer Mampaka Mankamba)

Fervente autogebruikers kiezen wellicht sneller voor de rand. Ook dat kan een reden voor de stadsvlucht zijn, ook al komt men daar zelden openlijk voor uit.

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Mevrouw

néerlandais).- L'étude de Brussels Studies confirme que la classe moyenne fuit la ville, mais elle nuance les chiffres en précisant qu'environ 30% des gens qui quittent la ville ont un faible revenu.

Comment surveille-t-on l'impact de la politique des dix dernières années sur l'exode urbain ?

Cette surveillance dépasse les compétences du ministre du Logement. Le choix d'un lieu où s'établir est non seulement lié au prix de la location ou de l'achat d'un logement, mais aussi à la qualité de vie et aux choix de vie.

La planification urbaine et les décisions en matière d'utilisation des terrains constructibles à Bruxelles et du nombre et du type de logements qui seront construits appartiennent aux compétences du ministre-président. Le gouvernement donne la priorité à la construction de bureaux malgré le grand nombre de bureaux inoccupés.

Comment la collaboration avec le ministre-président se passe-t-elle en ce qui concerne le contenu des dix zones stratégiques ? Quelle y est la part du logement ?

De nouvelles formes d'habitat, comme le cohousing, peuvent offrir une solution. C'est un des moyens d'action dont dispose le gouvernement.

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

M. Alain Maron (Ecolo). - Cette étude m'en rappelle une autre, datée de 1997, sur les flux de

Désir, bedankt om dit onderwerp aan te kaarten. De interessante studie van Brussels Studies bevestigt dat de middenklasse de stad ontvlucht, maar waarschuwt ook om niet enkel naar de gemiddelden te kijken. Uit de cijfers blijkt dat ongeveer 30% van de mensen die de stad verlaten, een laag inkomen heeft. Dat is een belangrijke nuance.

Hoe wordt er toegezien op de impact van het beleid van de afgelopen tien jaar op de stadsvlucht? Wordt dat überhaupt in de gaten gehouden?

Het fenomeen overstijgt de bevoegdheden van de minister van Huisvesting. De keuze om zich al dan niet op een bepaalde plek te vestigen, heeft zeker te maken met de huur- of koopprijs van een woning maar ook met de levenskwaliteit en het leven dat men wil leiden.

De minister-president kan zeker wegen op het huisvestingsbeleid. Hij heeft namelijk de stadsplanning in handen en kan beslissen wat er gebeurt met de Brusselse terreinen die nog beschikbaar zijn voor bouwprojecten. Hij beslist hoeveel en welke types woningen er worden gebouwd. Kijken we bijvoorbeeld naar de Zuidwijk, waar 1 miljoen m² aan kantoren leeg staat. Toch beslist deze regering om voorrang te geven aan het bouwen van nog meer kantoren. Huisvesting komt pas op de tweede plaats.

Hoe verloopt de samenwerking met de minister-president op het vlak van de invulling van de tien strategische zones? Welk aandeel gaat daar naar huisvesting? Daar ligt een deel van de oplossing.

Innoverende woonvormen kunnen eveneens soelaas bieden. Mensen uit de middenklasse, die dromen van een huis met een tuin in Brussel, moeten de mogelijkheid krijgen tot cohousing, eventueel met een gemeenschappelijke tuin. Dat is een van de middelen waarover de regering beschikt en waaraan de minister haar steentje kan bijdragen.

De voorzitter. - De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).* - *Die studie doet mij aan een andere studie uit 1997*

population en Région bruxelloise, qui concernait la commune de Saint-Gilles. Elle faisait partie des premières études de l'Institut de gestion de l'environnement et d'aménagement du territoire (Igeat) qui attestaient les phénomènes de gentrification par la démonstration des mouvements de population internes.

On y voyait très clairement les flux de population arrivant d'Ixelles et Uccle vers Saint-Gilles, notamment dans les quartiers du haut et centraux, et d'autres dirigés vers Molenbeek et Anderlecht, voire plus loin de l'autre côté du canal. Elle illustre très clairement les phénomènes de gentrification à l'œuvre à Saint-Gilles, qui se sont d'ailleurs poursuivis depuis vingt ans et dont les résultats sont visibles aujourd'hui.

Les mêmes phénomènes se produisent à l'échelle régionale. La question est de savoir pourquoi les habitants s'en vont. Les raisons sont probablement différentes selon qu'ils sont issus des classes populaires, des petites classes moyennes, des classes moyennes supérieures ou des classes supérieures.

Le prix du logement semble déterminant pour les classes populaires, mais aussi pour une partie des classes moyennes, surtout si elles recherchent des habitations à deux ou trois chambres et un espace extérieur. D'autres aspects interviennent comme l'accès aux écoles, aux crèches, aux espaces verts, les problèmes liés à la pollution sonore, à la pollution de l'air, etc. Les motivations d'un déménagement en dehors de la Région varient en fonction de la classe sociale, mais sont souvent multifactorielles. Le prix du logement joue bien sûr d'autant plus que les revenus sont limités.

Tout comme M. Verstraete, je m'inquiète d'un certain phénomène. Il est normal qu'une diversité d'actions soit prévue sur les terrains qui font partie des réserves régionales. Ceux-ci ne doivent pas être uniquement consacrés à du locatif social, mais peuvent aussi comporter de l'acquisitif. Ce qui, par contre, est problématique, c'est qu'une partie de ces réserves régionales soit cédée à des projets totalement libres, sans aucune condition et sans aucun contrôle de prix.

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous pouvez

denken waarin de bevolkingsstromen in Sint-Gillis werden onderzocht. In die periode verhuisden er heel wat inwoners uit Elsene en Ukkel naar Sint-Gillis, wat tot een gentrificatie van de betrokken wijken heeft geleid, terwijl minder gegoede inwoners verhuisden naar Molenbeek of Anderlecht.

Hetzelfde fenomeen doet zich voor op gewestelijke schaal. De vraag is waarom de inwoners verhuizen. De redenen zijn niet dezelfde voor de lagere inkomens, de lage middenklasse, de hoge middenklasse en de hoge inkomens. Zo is de huisvestingsprijs een belangrijke factor voor de lagere inkomens, maar ook voor een deel van de middenklasse, vooral als die een woning met twee of drie kamers en buitenruimte zoekt. Maar ook andere aspecten spelen een rol, zoals de nabijheid van scholen, crèches, groene ruimten, te veel lawaai of luchtvervuiling.

Het is normaal dat er woningen worden bijgebouwd op gewestelijke grondreserves, maar het mag niet enkel om sociale huurwoningen gaan. Daar moeten ook koopwoningen bij zijn. Bovendien is het onaanvaardbaar dat een deel van die terreinen aan projectontwikkelaars wordt overgedragen zonder enige voorwaarde of prijscontrole.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het

illustrer vos propos ?

M. Alain Maron (Ecolo).- Je pense que, ni sur le site de Josaphat, ni sur celui des Dames blanches, ni même à Delta, tous les logements seront assortis de conditions d'encadrement.

(Colloques)

Ce serait un tiers, un tiers et un tiers de quoi ?

Il serait important qu'une décision soit prise pour que le foncier public puisse être revendu, bien entendu, mais que, dans tous les cas, ces opérations ne contribuent pas à l'augmentation des prix du logement. De toute manière, les prix devraient être encadrés, que ce soit pour du locatif social ou modéré, de l'acquisitif, de l'acquisitif social avec des Community Land Trust, de l'acquisitif modéré, voire de l'acquisitif moyen.

Je ne pense pas que ce soit aujourd'hui le cas, car pour la Société d'aménagement urbain (SAU), il est important de rentabiliser le foncier qu'elle a acheté. Pour ce faire, elle vend à des opérateurs privés.

Madame Désir relève bien dans son interpellation que l'articulation en jeu ici ne relève pas que de votre responsabilité, Mme la ministre.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- L'auteure de l'étude de Brussels Studies met en lumière un phénomène d'exode urbain de ce qu'elle nomme celui des "classes populaires". Cette catégorie, à l'instar de la "classe moyenne" est cependant assez mal définie. Apparemment, l'auteure vise les personnes à faibles revenus.

Comme vous le relevez, lorsqu'on parle d'exode urbain, on fait en général référence à la classe moyenne. Par contre, on ne peut en déduire que la politique régionale du logement ne tient pas compte des difficultés des personnes économiquement précarisées. Au contraire, la majeure partie des budgets de la politique du logement est consacrée à améliorer leur accès au logement. Par exemple, dans le cadre des objectifs

Frans).- *Kunt u een voorbeeld geven?*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Noch op de Josaphatsite, noch op de site van de Witte Vrouwen, noch op de Deltasite zullen alle woningen aan voorwaarden worden onderworpen.*

(Samenspraak)

Als er openbare terreinen worden verkocht, mogen de projecten de huisvestingsprijzen niet de hoogte injagen. De prijzen moeten worden begrensd, zowel voor de huurwoningen als de koopwoningen.

Dat is vandaag niet het geval, aangezien de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) de terreinen die ze heeft gekocht wil rentabiliseren en ze daartoe verkoopt aan privéontwikkelaars.

Zoals mevrouw Désir terecht opmerkt, ligt de bal niet alleen in uw kamp, mevrouw de minister.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *De auteur van de studie brengt de stadsvlucht van wat ze de volksklassen noemt in kaart. De definitie van die klassen is vaag, maar blijkbaar bedoelt ze er mensen met een laag inkomen mee.*

Als we het over stadsvlucht hebben, gaat het meestal over de middenklasse. Daaruit afleiden dat het gewestelijke huisvestingsbeleid geen rekening houdt met de moeilijkheden van kansarmen, is echter een brug te ver. In tegendeel, het merendeel van de huisvestingsbudgetten gaat naar het verlagen van de drempel om een woonst te vinden. Zo moet volgens de doelstellingen van het Gewestelijk Huisvestingsplan of de alliantie Wonen ongeveer 60% van de nieuwe openbare

de production de logements publics via le Plan régional du logement ou l'alliance habitat, environ 60% des logements sont des logements sociaux ou assimilés.

Les prêts du Fonds du logement sont effectivement en grande partie mobilisés par des personnes à revenus sociaux. En 2017, le crédit du Fonds du logement a permis à près de 700 ménages relevant des barèmes du logement social d'accéder à la propriété. Cela représente 83% des crédits signés. Grâce aux prêts, ces familles ne sont pas venues gonfler les files d'attente pour un logement social et n'ont pas non plus quitté la Région.

L'augmentation des seuils de revenus pour toucher davantage la classe moyenne a un impact limité. La majeure partie des ménages aidés par le Fonds du logement sont des ménages qui n'auraient très probablement pas eu accès au crédit dans le secteur privé. Les ménages à revenus modérés et moyens représentent 17% des bénéficiaires. L'idéal serait d'atteindre 25% au minimum pour constater de réels progrès.

Ce pourcentage relativement médiocre s'explique entre autres par le fait que les banques ont assoupli leurs conditions de crédit et que les taux d'intérêt sont bas. Les ménages à revenus modérés et moyens peuvent donc se tourner vers le secteur bancaire classique, sans devoir recourir au Fonds du logement. Il n'empêche que ces conditions peuvent changer. Nous ne sommes pas à l'abri d'une remontée des taux ou de mesures particulières que déciderait la Banque nationale de Belgique ou le gouvernement fédéral. Dans ce cas, les classes modérées et moyennes auraient davantage besoin de recourir au Fonds du logement.

Donc, ce qui est important en réalité, c'est le fait que les ménages qui en ont besoin aient la possibilité de faire appel au Fonds du logement. C'est le cas depuis la réforme.

Pour être tout à fait honnête, il faudrait aussi réaliser une enquête d'opinion parmi les gens qui s'adressent au Fonds du logement, car je pense que la question de l'impossibilité de la revente freine une partie de la classe moyenne. Forcément, quand les taux sont faibles dans le secteur privé et

woningen sociale woningen zijn.

De leningen van het Woningfonds gaan grotendeels naar mensen met een uitkering. Daardoor konden in 2017 bijna 700 gezinnen vastgoed verwerven, goed voor 83% van de afgesloten leningen. Dat maakt dat die gezinnen niet meer op de wachtlijst staan voor een sociale woning en dat ze ook het gewest niet hebben verlaten.

De verhoging van de inkomensdrempel om de middenklasse te bereiken, heeft een beperkt effect. Het merendeel van de gezinnen die een lening van het Woningfonds krijgen, zouden vermoedelijk geen geld kunnen lenen bij een bank. Gezinnen met een bescheiden en een gemiddeld inkomen zijn goed voor 17% van de Woningfondsleningen. Reële vooruitgang is er pas vanaf ten minste 25%.

Dat vrij beperkte percentage valt onder andere te verklaren door het feit dat de banken hun kredietvoorwaarden hebben versoepeld en de interestvoeten laag zijn. Dat neemt niet weg dat we voorwaarden kunnen veranderen. Het beleid van de Nationale Bank van België of de federale regering kan leiden tot een stijging van de interestvoeten, waardoor ook bescheiden inkomens en middeninkomens vaker bij het Woningfonds komen aankloppen.

Het belangrijkste is dat gezinnen die er nood aan hebben, een beroep op het Woningfonds kunnen doen. Dat is zo sinds de hervorming.

Om een duidelijk beeld te krijgen, zouden we een enquête moeten doen bij mensen die zich tot het Woningfonds richten, want ik denk dat de onmogelijkheid van doorverkoop een deel van de middenklasse afschrikt. Wanneer de interestvoeten laag zijn en de banken leningen toestaan, doen mensen minder snel een beroep op het Woningfonds.

We weten hoe het gaat bij de middenklasse of een jong gezin: ze kopen een eerste huis om het na tien jaar te verkopen en elders een andere woning te kopen. De doorverkoopkwestie vormt een rem, zo blijkt ook bij citydev.brussels.

(Opmerkingen van de heer Maron)

que l'on peut encore se permettre de s'adresser à une banque, on fait moins rapidement le choix du Fonds du logement.

On sait comment cela fonctionne dans la classe moyenne ou pour un jeune ménage : on se dit qu'on va investir dans un premier bien, pour le revendre dans une dizaine d'années et acheter ailleurs. C'est assez logique pour ce segment. La question de la revente freine et on constate le même phénomène chez citydev.brussels.

(Remarques de M. Maron)

Cela vaudrait la peine de creuser un jour cette question avec le Fonds du logement.

Je n'ai pas dit que je travaillais essentiellement sur la situation des personnes âgées. Il existe un prêt spécial à leur attention, lié à la question de l'autonomie, mais c'est très différent.

La réforme des crédits hypothécaires vise les jeunes ménages de moins de 40 ans qui bénéficient d'une diminution de taux de 0,2%. Pour 2017, ils représentent 60% des emprunteurs. Le taux moyen de remboursement du crédit est de 1,91%.

Le Fonds du logement peut désormais prêter jusqu'à 120% de la valeur du logement, ce qui permet aussi de couvrir les frais de notaire. Les plafonds de revenus ont également été revus à la hausse. Enfin, on trouve un prêt complémentaire de second rang. Le Fonds du logement gère un portefeuille de plus de 10.000 crédits hypothécaires, ce qui est un nombre considérable.

Parmi les jeunes ménages de moins de 30 ans qui contractent un crédit hypothécaire auprès du Fonds du logement, 18% sont originaires d'une autre Région. Cela signifie qu'une personne sur cinq s'adressant au Fonds du logement vient de Flandre ou de Wallonie et est attirée vers la capitale. Les choses se passent donc aussi parfois dans l'autre sens ! Ce chiffre représente une progression par rapport aux 7% de l'année précédente.

Récapitulons. Nous avons donc aujourd'hui une très forte majorité de bénéficiaires sociaux et 17% de ménages à revenus modérés et moyens, un

Het zou de moeite lonen om die vraag met het Woningfonds te bekijken.

Ik heb niet gezegd dat ik vooral aandacht heb voor de toestand van ouderen. Voor hen is er een zelfredzaamheidslening, maar die valt niet te vergelijken.

De hervorming van het hypothecair krediet komt er ten behoeve van jonge gezinnen onder de 40 jaar die een rentevermindering van 0,2% krijgen. In 2017 waren ze goed voor 60% van de leningen. De gemiddelde rentevoet bedraagt 1,91%.

Het Woningfonds kan nu leningen toestaan tot 120% van de waarde van de woning, waardoor ook de notariskosten zijn gedekt. De inkomensgrens werd ook verhoogd. Het Woningfonds heeft meer dan 10.000 uitstaande woonleningen.

Van de jonge gezinnen van minder dan 30 jaar die een lening afsluiten bij het Woningfonds, is 18% afkomstig uit Vlaanderen of Wallonië. Er verhuizen dus ook mensen naar Brussel! Het waren er zelfs 7% meer dan een jaar eerder.

Het overgrote deel van de leningen van het Woningfonds gaat dus naar uitkeringsgerechtigden en 17% naar gezinnen met een bescheiden of een gemiddeld inkomen. Het percentage mensen dat vanuit de andere gewesten naar een Brusselse openbare woning verhuist, is op een jaar gestegen van 7 naar 18%.

Naast de hervorming van de leningen zijn er de volgende maatregelen:

- de goedkeuring van het Brugalfonds voor huurwaarborgen;

- maatregelen om kangoeroewonen te bevorderen;

- het studentenplan.

Voor ouderen komt het Woningfonds met een proefproject met renteloze leningen waardoor mensen met een laag of bescheiden inkomen, mensen die minder mobiel of ouder zijn, niet hoeven te vrezen dat ze geen woning meer vinden. Het gaat om een zelfredzaamheidslening met een budget van 200.000 euro uit de eigen middelen

chiffre en augmentation mais encore insuffisant pour les raisons que j'ai expliquées. En revanche, on assiste dans le secteur du logement public à une nette poussée de gens qui viennent s'installer à Bruxelles depuis d'autres Régions, puisque leur pourcentage est passé en un an de 7 à 18%.

À ce niveau, à la réforme des prêts s'ajoutent les mesures suivantes :

- l'adoption du fonds Brugal pour les garanties locatives ; les indicateurs dont nous disposons depuis son lancement au mois de janvier démontrent que le système fonctionne de mieux en mieux ;

- les mesures portant sur le logement intergénérationnel, qui intéressent aussi tout un pan de la société ;

- le plan étudiant, avec le financement d'associations, l'adoption du bail étudiant...

Concernant les personnes âgées, le Fonds du logement va lancer - c'est peut-être ce que vous évoquiez - un projet pilote de crédit à taux zéro pour pérenniser l'accessibilité du logement pour les personnes à revenus faibles ou modérés, en perte de mobilité ou âgés. Il s'agit d'un prêt autonomie, au budget de 200.000 euros, qui sera financé sur les fonds propres du Fonds du logement, avec un appel à projets. Si cela fonctionne, on pourra songer à une montée en régime.

D'autres mesures généralistes peuvent être citées : l'adoption de la grille des loyers indicative, l'allocation-loyer, l'accroissement du parc des agences immobilières sociales (AIS). La rénovation urbaine aussi...

Mme Désir, pour dresser le bilan des actions menées depuis dix ans, la question du logement ne peut pas être prise isolément. J'essaye, pour ma part, de systématiser l'évaluation des outils, ce qui permet de rectifier le tir si l'on constate que l'objectif n'est pas atteint.

J'ai entamé une réflexion avec la société de consultance Isis Consult afin de déterminer l'état des besoins et les actions prioritaires à mener en matière de logement dans les années à venir.

van het Woningfonds. Als die lening blijkt te werken, kunnen we er meer geld voor uittrekken.

Andere algemene maatregelen zijn de goedkeuring van de indicatieve huurprijzen, de huursubsidie, de uitbreiding van het aantal woningen onder het beheer van sociale verhuurkantoren (SVK's) en de stadsvernieuwing.

Als we de balans van de voorbije tien jaar opmaken, kunnen we huisvesting niet apart bekijken. Ik probeer systematische evaluaties in te bouwen waardoor we kunnen bijsturen als de doelstelling niet wordt gehaald.

Met Isis Consult onderzoek ik wat de volgende jaren het dringendst moet worden aangepakt in het huisvestingsbeleid. Daardoor zullen we ook de complexe stadsvlucht beter in kaart krijgen.

De huurprijzen in Brussel stagneren momenteel.

De Coördinatieraad voor Huisvesting brengt een aantal openbare instellingen uit huisvesting, stedenbouw en ruimtelijke ordening samen. Ze bepalen hoe de verdeling van strategische zones en de integratie van openbare woningen eruit moet zien.

Het zou geen slecht idee zijn om de besprekingen in de commissie Huisvesting te laten aansluiten bij wat er in de commissie Territoriale Ontwikkeling aan bod komt. Mijn medewerkers volgen de programmatiestudies op de voet en communiceren voortdurend met de minister-president.

Drie maanden geleden maakte ik met de minister-president de balans op van de strategische zones. Ik kan moeilijk dulden dat er te weinig sociale huisvesting komt in een strategische zone en doe er alles aan om bij te sturen waar nodig.

L'objectif est de tenir compte de la réalité en termes de besoins, de délais de production de logements publics, d'actions à court, moyen et long termes. Les conclusions de l'étude seront présentées au gouvernement. Par son biais, on pourra bien identifier la problématique de l'exode urbain et vérifier dans quelle mesure les actions peuvent être complémentaires pour rencontrer une problématique complexe et aux multiples facettes.

Concernant la hausse structurelle du coût du logement, on assiste en réalité à une stagnation du montant des loyers à Bruxelles.

À propos des zones stratégiques, le Conseil de coordination du logement permet de réunir autour de la table une série d'acteurs publics du Logement, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire. C'est un lieu clé d'échange entre les parties prenantes de l'aménagement, surtout quand il s'agit de définir la répartition au sein des zones stratégiques et l'intégration de logements publics.

Sans vouloir renvoyer la balle à Rudi Vervoort, cela vaudrait également la peine d'associer nos discussions en Commission du logement et ce qui se fait en matière d'Aménagement du territoire, pour examiner les proportions définies par zone stratégique, qui déterminent fortement les configurations de quartiers.

Les études de programmation sont suivies par mes collaborateurs, qui communiquent en permanence avec le ministre-président, de sorte que les projets sous maîtrise publique avancent et rencontrent les besoins des Bruxellois.

Il y a trois mois, j'ai encore eu l'occasion de dresser un bilan des zones stratégiques avec le ministre-président, pour veiller aux équilibres que vous avez décrits les uns et les autres. J'admets difficilement qu'une zone stratégique ne comprenne pas suffisamment de logements sociaux. Je consacre donc beaucoup d'énergie à corriger les orientations qui ne seraient pas optimales.

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

Mme Caroline Désir (PS). - Je vous remercie pour votre réponse longue et complète, que je

De voorzitter. - Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) (in het Frans). - *Hebt u de balans opgemaakt van wat de regering*

relirai à tête reposée. Avez-vous dressé le bilan des actions menées par le gouvernement au cours des dix dernières années ? Celui-ci serait éclairant, au vu de la multitude des actions, des plans et des appels à projets.

Ce bilan de votre action est d'autant plus indiqué que nous parvenons bientôt au terme de la législature. Il serait intéressant de déterminer combien de ménages bruxellois ont pu rester à Bruxelles, y acquérir un logement ou s'y loger. Il reste difficile pour nous d'avoir une vue d'ensemble, même si nous prenons régulièrement le temps de faire le bilan entre nous.

- *L'incident est clos.*

QUESTIONS ORALES

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

QUESTION ORALE DE M. DOMINIEK LOOTENS-STAEL

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 mise à l'emploi de personnes en séjour illégal par des sociétés immobilières de service public".

M. le président.- La parole est à M. Lootens-Stael.

M. Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang) *(en néerlandais).*- *En février, une descente de police a eu lieu au sein de l'asbl flamande Globe Aroma et quelques illégaux ont été envoyés en centre fermé.*

Parmi ces personnes se trouvait apparemment un militant syndical de la Confédération des syndicats chrétiens (CSC). Arrivé en Belgique en 2006, il a travaillé de juin 2008 à décembre 2012 pour une société de nettoyage employée par le

de voorbije tien jaar heeft gedaan? Dat zou een duidelijker beeld schetsen.

Nu de regeerperiode afloopt, zou het interessant zijn om te bepalen hoeveel Brusselse gezinnen in Brussel konden blijven.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAGEN

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

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER DOMINIEK LOOTENS-STAEL

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

betreffende "de tewerkstelling van personen zonder wettelijk verblijf door sociale huisvestingsmaatschappijen".

De voorzitter.- De heer Lootens-Stael heeft het woord.

De heer Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang).- In februari werden bij een politieactie in de gebouwen van de vzw Globe Aroma meerdere illegalen opgepakt. Enkelen werden naar een gesloten repatriëringscentrum overgebracht.

Een van die personen bleek een vakbondsmilitant van het ACV. De persoon kwam in 2006 in België aan en werkte van juni 2008 tot december 2012 bij een schoonmaakbedrijf dat door de sociale huisvestingsmaatschappij Anderlechtse Haard in

Foyer anderlechtois, société de logements sociaux.

En d'autres termes, le Foyer anderlechtois signe des contrats avec des entreprises qui occupent des illégaux et ne font pas grand cas de la législation sociale.

Étiez-vous informé de ces contrats, en tant que responsable politique ? Qui les avalise ? Quel contrôle exercez-vous en la matière ?

À quelle enquête les partenaires des sociétés de logements sociaux sont-ils soumis ?

Comment vérifie-t-on le respect de la législation sociale ? Comment évite-t-on le travail au noir ?

Qu'en est-il des autres sociétés immobilières de service public (SISP) ? Quels contrôles mettent-elles en place ? Travaillent-elles avec l'entreprise visée ?

Quelles mesures seront-elles prises à la suite de ce cas concret ?

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

Mme Céline Fremault, ministre (en néerlandais). - *En juillet 2015, l'externalisation des activités de nettoyage au Foyer anderlechtois a fait l'objet d'une interpellation au sein de cette commission.*

Comme je l'avais expliqué à l'époque, la CSC m'avait interpellée au sujet de ces pratiques qu'en tant que représentante de l'autorité, je trouve intolérables, sans parler du préjudice causé à l'intéressé.

de arm werd genomen. Op dat ogenblik had de persoon nog geen regularisatiedossier ingediend. Het dossier werd uiteindelijk geweigerd omdat de tewerkstelling in strijd was met de sociale wetgeving. Het ACV heeft overigens nog een dossier lopen omdat er blijkbaar ook sprake was van economische uitbuiting.

We kunnen hieruit concluderen dat de Anderlechtse Haard contracten sluit met bedrijven die illegalen in dienst nemen en het niet zo nauw nemen met de sociale wetgeving.

Was u als politiek verantwoordelijke op de hoogte van die contracten? Wie geeft de uiteindelijke goedkeuring? Welke controle oefent u uit?

Hoe worden de bedrijven gescreend waarmee de openbare huisvestingsmaatschappijen contracten aangaan?

Hoe wordt nagegaan of de bedrijven in orde zijn met de sociale wetgeving? Hoe wordt zwartwerk uitgesloten?

Hoe zit het met de andere openbare vastgoedmaatschappijen? Welke screening voeren zij uit? Werken zij met dezelfde firma als de Anderlechtse Haard?

Welke maatregelen zullen er naar aanleiding van dit concrete geval worden genomen om te vermijden dat openbare vastgoedmaatschappijen werken met bedrijven die illegalen in dienst hebben?

De voorzitter. - Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister. - Het specifieke geval van de Anderlechtse Haard dat u in uw vraag ter sprake brengt, vormde al in juli 2015 het onderwerp van een interpellatie in deze commissie. De interpellatie had betrekking op de uitbesteding van de schoonmaakactiviteiten.

Zoals ik toen heb uitgelegd, kreeg ik destijds van het ACV een vraag over de zaak die u aankaart en die ik persoonlijk onaanvaardbaar en uiteraard ook schadelijk voor de betrokkene vind. Als vertegenwoordiger van de overheid kan ik

La CSC soutenait qu'un travailleur d'un sous-traitant d'une société de nettoyage, avec laquelle le Foyer anderlechtois avait signé un contrat, aurait été maltraité par son employeur de juin 2008 à décembre 2012.

Je souligne qu'aux yeux de la loi, l'entreprise en question est directement responsable en tant qu'employeur, et non le Foyer anderlechtois.

(poursuivant en français)

Pour votre parfaite information, sachez que le législateur ne responsabilise le donneur d'ordre que pour autant qu'il ait été informé de la situation par le travailleur ou par l'inspection sociale, ce qui n'était pas le cas.

À ma connaissance, aucun autre cas similaire n'a été rapporté à la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Pour éviter ce type de situation, le contrat de gestion passé entre la SLRB et les SISP prévoit un mécanisme de tutelle à exercer par la SLRB sur les dépenses engagées à partir d'un certain montant.

Par ce mécanisme de tutelle, la SLRB contrôle les marchés publics lancés par les SISP et peut ainsi avoir une vue indirecte sur les travailleurs engagés par les adjudicataires.

Durant la période d'attribution des marchés publics, un contrôle de la régularité des prix permet de détecter des prix anormalement bas. Le soumissionnaire est alors interrogé à ce sujet.

(poursuivant en néerlandais)

L'offre de prix détaillée reprend également les coûts salariaux, ce qui permet de repérer aisément des salaires inférieurs aux barèmes légaux, l'occupation de travailleurs illégaux, etc. L'un ne va d'ailleurs pas forcément de pair avec l'autre.

Le cas échéant, il paraît sage de considérer l'offre la plus basse comme irrégulière et de l'éliminer.

(poursuivant en français)

Par ailleurs, la SLRB assure la présence d'inspecteurs sur les chantiers importants pour

dergelijke praktijken niet gedogen.

Het ACV verklaarde dat een werknemer van een onderaannemer van een schoonmaakfirma, waarmee de Anderlechtse Haard een overeenkomst gesloten had, van juni 2008 tot december 2012 door zijn werkgever slecht behandeld zou zijn geweest.

Ik benadruk dat de eerste wettelijke verantwoordelijke het bedrijf in kwestie is. De Anderlechtse Haard heeft daar geen contractuele banden mee.

(verder in het Frans)

De opdrachtgever was niet op de hoogte, waardoor hij wettelijk gezien niet verantwoordelijk kan worden gesteld.

Ik heb geen weet van andere gevallen. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) houdt toezicht op de uitgaven van de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's). Op die manier kan ze hun aanbestedingen controleren en krijgt ze zicht op de werknemers die bij de onderaannemers in dienst zijn. Stelt de BGHM tijdens de aanbestedingsprocedure abnormaal lage prijzen vast, dan ondervraagt ze de intekenaar daarover.

(verder in het Nederlands)

Een dergelijke gedetailleerde prijsopgave omvat ook de arbeidskosten. Op die manier kunnen we gemakkelijk de lonen opsporen die onder de wettelijke drempel vallen. Ook andere onregelmatigheden, zoals het inzetten van illegale werknemers, komen zo aan het licht. Er bestaat trouwens geen absoluut verband tussen de onderbetaling en de onregelmatigheid in kwestie.

Het is in dit geval verantwoord om het laagste bod als onregelmatig te beschouwen en het sowieso uit te sluiten.

(verder in het Frans)

Op grote werven controleren inspecteurs van de BGHM of de onderaannemers erkend zijn. Hebben ze geen erkenning, dan moeten ze de werf verlaten. Op de werknemers kan de BGHM geen

contrôler l'agrément des sous-traitants. En l'absence d'agrément, qui pourrait attirer l'attention et laisser présumer des irrégularités, elle exige le départ du sous-traitant. Soulignons néanmoins que la SLRB n'exerce pas de mission de contrôle direct sur les travailleurs. Cette mission relève de l'inspection du travail, laquelle doit être saisie par l'adjudicateur lorsqu'il a connaissance d'irrégularités.

Toutes les sociétés immobilières de service public (SISP) sont soumises au même régime et la SLRB les contrôle de la même manière. Il importe de noter que la SLRB n'a, d'une part, pas eu connaissance de l'existence d'autres situations similaires que celle dont il est question et que, d'autre part, les autres SISP n'ont pas passé un contrat avec la firme de nettoyage incriminée.

Le mécanisme de tutelle exercé par la SLRB sur les SISP est suffisant pour éviter que ce cas se reproduise. De plus, les SISP sont appuyées par la SLRB au niveau de leurs marchés et leur attention est attirée sur la question de la régularité des marchés. Je continuerai cependant à veiller à ce que la SLRB sensibilise l'ensemble des SISP à cette question, sachant que des mesures sont prises pour éviter ce type de situation.

M. le président.- La parole est à M. Lootens-Stael.

M. Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang) *(en néerlandais)*.- *Si vous n'avez pas connaissance de cas similaires, c'est qu'en général, on tente de les dissimuler.*

(Remarques de Mme Fremault)

Ils sont souvent découverts par hasard, comme ici. Je plaide pour que la SLRB soumette les entreprises partenaires et leurs employés à une enquête. Une simple vérification des permis de travail permettrait déjà d'exclure de tels cas, sans recourir à l'intervention de l'inspection sociale.

Toute forme de contrôle contribue au respect de la réglementation.

- L'incident est clos.

rechtstreekse controle uitoefenen, dat is de taak van de arbeidsinspectie.

Voor alle OVM's gelden dezelfde regels. De BGHM heeft geen weet van vergelijkbare gevallen. Er zijn bovendien geen andere OVM's die een contract hebben met het schoonmaakbedrijf in kwestie.

Het toezicht van de BGHM op de OVM's volstaat om soortgelijke problemen te voorkomen. De OVM's krijgen overigens steun van de BGHM bij hun aanbestedingen, die hen erop wijst dat hun aanbestedingen aan de regelgeving moeten voldoen.

De voorzitter.- De heer Lootens-Stael heeft het woord.

De heer Dominiek Lootens-Stael (Vlaams Belang).- U zegt dat u geen weet hebt van soortgelijke gevallen, maar het is natuurlijk eigen aan dergelijke zaken dat ze niet aan de grote klok worden gehangen.

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

Vaak komen ze slechts per toeval aan het licht, zoals nu. Ik pleit er daarom voor dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) screenings organiseert, niet alleen van de bedrijven waarmee ze samenwerkt, maar ook van de werknemers van die bedrijven. Zelfs een oppervlakkige screening van de werkvergunningen zorgt er al voor dat dergelijke gevallen bij voorbaat worden uitgesloten, zonder dat we de sociale inspectie hoeven in te schakelen.

QUESTION ORALE DE M. MOHAMED OURIAGHLI

**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 renforcement de la lutte
contre les logements inoccupés".**

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

M. Mohamed Ouriaghli (PS).- L'accord de gouvernement indique que ce dernier renforcera toutes les mesures visant à lutter contre les logements vides et insalubres, en particulier l'ordonnance du 30 avril 2009, dont les dispositions sont aujourd'hui reprises par les articles 20 et 23 du Code bruxellois du logement. Celle-ci sera harmonisée et la Région ne se substituera aux pouvoirs locaux que lorsqu'ils sont défaillants.

Dans la presse, ce 18 janvier, nous pouvions lire que l'action qu'a menée la commune de Ganshoren a permis d'identifier 97 logements inoccupés à la suite de l'inventaire effectué avenue Charles-Quint. Très à cheval sur la lutte contre les logements inoccupés, la Ville de Bruxelles, en étroite collaboration avec les acteurs de terrain, a elle aussi été active en recensant plus de 90 logements inoccupés. Le nombre croissant de logements inoccupés identifiés chaque année prouve bien qu'il faut redoubler d'efforts et renforcer les mesures existantes.

Lors des discussions budgétaires, nous avons appris le lancement d'un nouvel appel à projets pour passer à douze observatoires. Où en sommes-

We moeten er zo veel mogelijk op toezien dat de openbare dienstverlening volgens de wettelijke regels verloopt. Elke vorm van controle kan daarbij helpen.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

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

**betreffende "de versterking van de strijd
tegen de leegstaande woningen".**

De voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) (*in het Frans*).- *In het regeerakkoord staat dat de regering de strijd tegen leegstaande en ongezonde woningen wil opvoeren. Ze neemt de taken van de gemeenten alleen over als die tekortschieten.*

Het aantal leegstaande woningen neemt jaarlijks toe. Ingrijpendere maatregelen zijn daarom nodig.

Tijdens de begrotingsbesprekingen zei u dat u een nieuwe projectoproep wilde doen voor de oprichting van twaalf huisvestingsobservatoria. Hoever staat het daarmee? Welke gemeenten hebben zich kandidaat gesteld?

Hoeveel leegstaande woningen werden omgevormd tot een sociale woning of verhuurd door een sociaal verhuurkantoor (SVK)?

Beschikt u over een overzicht van alle leegstaande woningen per gemeente?

In 2016 opende de cel Leegstaande Woningen 506 dossiers en schreef hij 101 boetes uit, voor een totaal van 3.229.262 euro. Beschikt u over de

nous à ce jour ? Quelles communes ont-elles posé leur candidature ?

Parmi les logements inoccupés identifiés, combien ont-ils fait l'objet d'une reconversion en logement public ou en logement géré par une agence immobilière sociale (AIS) ?

Disposez-vous d'un cadastre actualisé comprenant le nombre de logements inoccupés identifiés dans chaque commune ?

Au cours de l'année 2016, 506 enquêtes ont été ouvertes par la Cellule logement inoccupé et 101 amendes ont été notifiées. Le montant total de ces amendes s'élevait à 3.229.262 euros. Qu'en est-il pour l'année 2017 ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- J'ai toujours eu la conviction que les communes devaient être des partenaires privilégiés, en particulier pour lutter contre les logements inoccupés. C'est pourquoi j'ai décidé de renouveler l'appel à projets pour la création d'observatoires communaux du logement, vu le succès croissant de ceux-ci. L'an passé, nous sommes ainsi passés de huit à onze observatoires. De plus, un nouvel appel à projets a été lancé en 2018, pour lequel les communes pouvaient introduire leur candidature jusqu'au 14 mars dernier.

Dans l'intervalle, Bruxelles Logement a organisé, le 28 février, une séance d'information consacrée à cet appel à projets. À la demande des communes, celle-ci a été couplée à une séance d'échange de bonnes pratiques, eu égard aux enseignements tirés des appels à projets menés en 2016 et 2017.

Deux nouvelles communes ont aujourd'hui introduit une demande, ce qui porte le nombre de projets à treize. Le gouvernement devra se prononcer sur ceux-ci après que le jury aura délibéré et que le ministre du Budget et l'Inspection des finances auront donné leur feu vert.

Concernant la reconversion des logements

cijfers voor 2017?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (*in het Frans*).- *De gemeenten moeten de belangrijkste partner van het gewest zijn in de strijd tegen de leegstand. Daarom deed ik een nieuwe projectoproep voor de oprichting van gemeentelijke huisvestingsobservatoria. Sinds vorig jaar telt het gewest elf van die observatoria. Voor de oproep die ik dit jaar deed, konden de gemeenten hun kandidatuur tot 14 maart indienen.*

Op 28 februari organiseerde Brussel Huisvesting een informatiesessie over de oproep. Naar aanleiding daarvan wisselden de gemeenten goede praktijken uit.

Twee nieuwe gemeenten zijn kandidaat om een huisvestingsobservatorium op te richten. De regering zal een beslissing nemen over hun kandidatuur nadat de jury erover heeft beraadslaagd en de minister van Begroting en de Inspectie van Financiën hun akkoord hebben gegeven.

Brussel Huisvesting stuurt eigenaars van leegstaande woningen systematisch door naar de SVK's, die over de nodige middelen beschikken om de problemen waarmee eigenaars kampen, aan te pakken. Vijf leegstaande gebouwen werden dankzij die aanpak door de cel Leegstaande

inoccupés identifiés, la Cellule logements inoccupés de Bruxelles Logement dirige systématiquement les propriétaires de logements vides vers le réseau des agences immobilières sociales (AIS), qui disposent des moyens nécessaires pour surmonter certains obstacles souvent évoqués par les propriétaires, comme l'incapacité de réaliser des travaux de rénovation ou d'assurer la gestion locative du bien. Cette Cellule a ainsi pu identifier cinq cas d'immeubles vides, qui ont été confiés aux AIS suite à son action. Il existe probablement d'autres situations d'inoccupation pour lesquelles Bruxelles Logement a trouvé une solution, sans qu'il y ait eu de retour spécifique à ce sujet.

Une série d'opérations sont également en cours, qui concernent la prise en gestion des étages vides au-dessus des commerces, grâce à des subventions gérées par Bruxelles Logement.

Les projets prévus en 2017 portent sur 23 logements qui doivent être rénovés et gérés par des AIS.

Bruxelles Logement dispose aussi de la liste des logements pour lesquels la Cellule logements inoccupés est intervenue. Celle-ci ne peut toutefois être communiquée au regard des contraintes liées au respect de la vie privée.

Par ailleurs, au cours des discussions menées le 28 février dernier, il est ressorti que les onze observatoires communaux actuels travaillaient à la mise au point d'une méthodologie de repérage et d'analyse des situations de vacance résidentielle. Ce travail devrait permettre d'obtenir le cadastre plus large et plus fiable des logements inoccupés en Région bruxelloise.

En 2016, le montant des amendes notifiées par Bruxelles Logement pour les logements inoccupés s'élevait à 1.409.561,99 euros pour 442 enquêtes et 103 amendes notifiées. En 2017, le montant total des amendes notifiées était d'1.539.518 euros pour 513 enquêtes ouvertes et 110 amendes notifiées, soit une légère hausse du montant global des amendes. Il convient toutefois d'être prudent sur ces chiffres sachant que les amendes notifiées sont encore susceptibles d'être revues ou annulées à l'issue de recours administratifs ou judiciaires.

Woningen aan een SVK toevertrouwd.

Daarnaast kent Brussel Huisvesting subsidies toe voor de ingebruikname van leegstaande verdiepingen boven winkels.

De in 2017 geplande projecten betreffen 23 door de SVK's te renoveren en te beheren woningen.

Brussel Huisvesting heeft een overzicht van de woningen waarvoor de cel Leegstaande Woningen is opgetreden, maar mag die informatie om privacyredenen niet vrijgeven.

Uit overleg met de gemeenten bleek dat de elf gemeentelijke observatoria momenteel een werkwijze opstellen om leegstaande woningen op te sporen.

In 2016 schreef Brussel Huisvesting 103 boetes uit voor leegstand, goed voor een bedrag 1.409.561,99 euro. In totaal onderzocht het 442 dossiers. In 2017 ging het om 513 dossiers en 110 boetes voor een bedrag van 1.539.518 euro. De boetes kunnen echter nog worden herzien of geannuleerd.

Dankzij de afspraken die elf gemeenten met het gewest hebben gemaakt, kunnen ze gewestelijke hulpmiddelen inzetten in hun zoektocht naar leegstaande woningen. Ze krijgen 85% van de opbrengst uit de boetes doorgestort.

Ik zal ervoor zorgen dat de gemeentelijke observatoria nog meer slagkracht krijgen.

Onze communes sont conventionnées avec la Région. Grâce à cette convention, les communes bénéficient de la mobilisation des outils régionaux de détection de l'inoccupation. Elles se voient restituer 85% du produit des amendes perçues. La commune de Ganshoren a ainsi conclu tout récemment une convention de partenariat avec la Région. Je me réjouis de l'intensification de la collaboration avec les partenaires locaux et régionaux pour optimiser la lutte contre les logements inoccupés.

Nous continuerons à augmenter la capacité des observatoires communaux à détecter les situations et à bien répertorier les logements en tant que tels.

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

M. Mohamed Ouriaghli (PS). - Je me réjouis d'apprendre que la Région comptera bientôt treize observatoires.

Cinq immeubles inoccupés ont été identifiés. Combien de logements y seront-ils créés ? S'agit-il des 23 logements que vous évoquez ?

Mme Céline Fremault, ministre. - Non. Ces 23 logements s'inscrivent dans les projets relatifs aux étages inoccupés au-dessus des commerces. Les cinq immeubles vides ont été confiés aux AIS, et j'ignore combien de logements peuvent y être créés.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. MICHEL COLSON

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

**concernant "les projets de colocation entre
personnes âgées".**

De voorzitter. - De heer Ouriaghli heeft het woord.

De heer Mohamed Ouriaghli (PS) *(in het Frans).* - *Dat het gewest binnenkort 13 observatoria telt, is goed nieuws.*

Hoeveel woningen komen er in de vijf leegstaande gebouwen? Gaat het om de 23 woningen waar u het daarnet over had?

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).* - *Nee. Die komen in leegstaande verdiepingen boven winkels. Ik weet niet hoeveel woningen er precies in die vijf panden komen.*

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER MICHEL COLSON

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,
MINISTER VAN DE BRUSSELE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,
BELAST MET HUISVESTING,
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN
ENERGIE,**

**betreffende "de medehuurprojecten voor
bejaarde personen".**

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

M. Michel Colson (DéFI). - En 1981, l'antenne Andromède, qui dépend du CPAS de Woluwe-Saint-Lambert, a lancé un projet pilote de colocation réservée aux personnes âgées. Ce projet innovant, quoique déjà ancien, mérite toute notre attention et va, à n'en pas douter, faire des émules dans les années à venir. La vie en communauté ou en colocation est en effet une forme d'habitat qui présente incontestablement une multitude d'avantages. Elle est donc susceptible de séduire un nombre considérable de seniors.

Lors de nos travaux en Commission du logement et en Commission des affaires sociales, nous abordons fréquemment l'épineuse question du logement des personnes âgées. Force est de reconnaître que longtemps, nous avons eu tendance à envisager cette problématique de façon binaire : soit la personne décide de séjourner en maison de repos, soit elle choisit de rester chez elle en ayant, le cas échéant, recours aux services des aides à domicile.

Depuis quelques années, nous avons heureusement compris qu'il fallait raisonner non plus en termes de dichotomie, mais bien de continuum. J'insiste d'ailleurs sur la dimension liberticide des mots utilisés : placement en maison de retraite versus maintien à domicile. Il existe en effet plusieurs solutions intermédiaires entre l'hébergement dans une institution et le maintien à domicile, qui permettent de lutter contre la solitude des seniors tout en préservant leur autonomie.

Parmi ces diverses formules, on mentionne régulièrement les projets d'habitat intergénérationnel - la maison kangourou - où une personne âgée et une famille, ou une personne âgée et un étudiant, vivent sous le même toit et conviennent d'un nombre limité de tâches. Au cours de cette législature, le gouvernement régional a d'ailleurs décidé d'encourager la création de logements intergénérationnels en lançant deux appels à projets successifs : le premier en 2015, et le second en 2017.

À côté de l'habitat intergénérationnel, il existe une autre formule intéressante, largement sous-

De voorzitter. - De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) *(in het Frans).* - *In 1981 startte de Uitbreiding Andromeda van het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe een proefproject voor bejaarden. Het is geen recent maar nog steeds relevant project, want het leven in gemeenschap en samen huren biedt ontegenzeggelijk een heleboel voordelen.*

Tijdens onze besprekingen in de commissie Huisvesting en de commissie Sociale Zaken hebben we het vaak over de netelige kwestie van huisvesting voor bejaarden. We moeten durven toegeven dat we die problemen vaak zwart-wit benaderen: ofwel gaan senioren naar het rusthuis ofwel blijven ze met de nodige ondersteuning thuis wonen.

Enkele jaren geleden ging men stilaan beseffen dat een dergelijke tweedeling niet op zijn plaats is. Er zijn immers meerdere tussenoplossingen mogelijk opdat ouderen niet eenzaam hoeven te zijn en toch hun zelfstandigheid behouden.

Een van die mogelijkheden is kangoeroewonen, waar een senior en een gezin of een student onder hetzelfde dak leven en afspraken maken over bepaalde taken. In de loop van deze legislatuur heeft de gewestregering trouwens beslist om die woonvorm te stimuleren.

Daarnaast is er de door senioren nog weinig gebruikte formule van gezamenlijk huren. In het Brussels Gewest kiest een aanzienlijk aantal studenten en jongeren voor gezamenlijk huren. Ze delen de huur en de lasten, de huishoudelijke taken ... Die woonformule hoeft zich echter niet tot jongeren te beperken. Ook andere doelgroepen, zoals senioren, kunnen er hun voordeel mee doen.

Omdat gezamenlijk huren voor een aantal senioren een perfecte oplossing kan zijn, startte de Uitbreiding Andromeda in 1981 een proefproject om ouderen in gemeenschap te laten wonen.

Concreet beheert de Uitbreiding Andromeda zes OCMW-appartementen met telkens vijf slaapkamers, een woonkamer, een keuken, twee badkamers en twee toiletten, waar dertig mensen in groepjes van vijf kunnen samenwonen.

exploitée : la colocation pour seniors.

En Région bruxelloise, un nombre considérable d'étudiants et de jeunes actifs optent pour la colocation, dont les avantages ne sont plus à rappeler : partage du loyer et des charges, répartition des tâches ménagères, organisation d'activités collectives, convivialité, vie en communauté, etc.

Or cette nouvelle forme d'habitat n'a, à première vue, pas vocation à s'adresser exclusivement aux jeunes. Ses diverses caractéristiques pourraient très bien séduire d'autres publics, notamment certaines personnes âgées qui ne veulent plus vivre seules chez elles mais qui ne souhaitent pas non plus être hébergées dans une maison de retraite.

Estimant que le régime de la colocation pouvait parfaitement convenir à certains seniors, les dirigeants du centre public d'action sociale (CPAS) de Woluwe-Saint-Lambert ont conçu, en 1981, le projet pilote de l'antenne Andromède, visant à permettre à des personnes âgées de vivre en communauté.

Concrètement, l'antenne Andromède gère six appartements appartenant au CPAS, qui comportent chacun cinq chambres, un living, une cuisine, deux salles de bain et deux WC, et qui ont été aménagés de façon à permettre à 30 personnes âgées de se retrouver, par groupe de cinq, dans des petites communautés de vie. Chaque senior dispose de sa propre chambre meublée et partage des pièces communes avec ses quatre colocataires.

La colocation forme, en quelque sorte, un rempart contre la solitude des seniors, dans la mesure où cette forme d'habitat leur offre la possibilité d'entretenir et de développer des réseaux relationnels divers. Qui plus est, cette vie en communauté peut paraître plus respectueuse de l'autonomie de la personne âgée, qui l'est peut-être moins en maison de repos.

En effet, les seniors considèrent généralement que leur prise en charge dans un home aura pour effet de les priver d'une partie de leur indépendance, puisqu'ils devront respecter le rythme de vie et le règlement d'ordre intérieur de l'établissement. En revanche, dans une colocation, les seniors peuvent

Dankzij die manier van huren hoeven ouderen zich niet eenzaam te voelen. Uit zo'n leven in gemeenschap spreekt ook meer respect voor de zelfstandigheid van de senior dan uit een rusthuisverblijf.

Senioren ervaren de stap naar een rusthuis veelal als een inbreuk op hun zelfstandigheid. Bij collectieve huurprojecten kunnen ze veel meer hun eigen leven leiden.

De huurders van de Uitbreiding Andromeda krijgen geregeld gezinshulp over de vloer en kunnen daarnaast thuiszorg genieten. Die diensten kosten echter 870 euro per maand, wat niet voor iedereen is weggelegd.

Wanneer een bejaarde medehuurder wil worden in een project van de Uitbreiding Andromeda, moet hij de andere huurders ervan trachten te overtuigen dat hij de ideale huisgenoot is. Lukt dat, dan mag hij gedurende een maand op proef in het appartement wonen.

DéFI pleit er al lang voor dat de gewestregering dergelijke nieuwe projecten zou ondersteunen en begeleiden.

Hebt u het proefproject van de Uitbreiding Andromeda bestudeerd? Zo ja, wat zijn uw conclusies? Kent u vergelijkbare projecten? Kunt u ze kort beschrijven?

Steunt de regering initiatieven die samenwonen voor ouderen mogelijk maken?

Is het mogelijk om een deel van de begrote middelen voor projecten voor intergenerationeel wonen voor te behouden voor collectieve huurwoningen voor bejaarden?

mener leur vie comme bon leur semble : ils décident de leurs horaires, ainsi que de leurs repas, et organisent leurs activités individuelles et collectives en toute autonomie.

Par ailleurs, il est à noter que les colocataires de l'antenne Andromède reçoivent fréquemment la visite d'une aide familiale et qu'ils peuvent se faire prodiguer des soins à domicile lorsqu'ils en ont besoin. Précisons que le coût de ces services s'élève à 28,80 euros par jour, soit 870 euros par mois, ce qui n'est pas nécessairement à la portée de toutes les bourses.

Lorsqu'un senior souhaite intégrer l'une des six colocations gérées par Andromède, il doit se présenter aux occupants de l'appartement et tenter de leur démontrer qu'il est le colocataire idéal. S'il parvient à les convaincre, il peut alors emménager dans l'appartement pendant une période d'essai d'un mois, qui permet de vérifier si la vie en communauté convient à la fois au nouvel occupant et aux quatre autres colocataires.

Nous plaidons depuis longtemps pour que le gouvernement régional soutienne et accompagne le développement de ces nouveaux projets.

Avez-vous eu l'occasion de vous pencher sur le projet pilote de colocation entre seniors lancé par Andromède ? Dans l'affirmative, quels enseignements en tirez-vous ?

Connaissez-vous d'autres projets de colocation destinés aux seniors, qui auraient été lancés à l'initiative d'une commune, d'un CPAS, d'un autre type d'opérateur immobilier public, d'une association ou de personnes âgées elles-mêmes ? Dans l'affirmative, pourriez-vous nous présenter brièvement ces projets ?

Le gouvernement a-t-il déjà pris, ou envisage-t-il de prendre, des initiatives en vue de soutenir des projets visant à permettre à des seniors de vivre en communauté ?

Une partie de l'enveloppe budgétaire destinée à financer des projets d'habitat intergénérationnel pourrait-elle être réaffectée au financement de projets de colocation entre seniors ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Le projet Andromède, qui dépend du CPAS de Woluwe-Saint-Lambert, constitue certainement l'un des précurseurs des logements intergénérationnels. Vous avez, dans votre question, mis en exergue les avantages de ce type de projet : lutte contre l'isolement, partage du loyer et des charges et poursuite d'activités collectives.

Le principe de la colocation entre personnes âgées est également porté par l'association Abbeyfield Belgium, agréée comme association d'insertion par le logement (AIPL) depuis 2014. Elle définit sa mission comme suit : "L'association offre tous les services nécessaires pour constituer et faire fonctionner un habitat groupé pour personnes âgées autonomes et à revenus modestes".

À ce titre, l'asbl Abbeyfield Belgium a bénéficié de subsides à hauteur de 40.000 euros par an, de 2014 à 2016, de 41.000 euros en 2017, et de 42.640 euros en 2018. Un soutien est donc apporté à ce type d'initiatives.

Je rappelle également que le bail de colocation institué à l'occasion de la régionalisation du bail va faciliter la mise en place de tels projets, en particulier à travers les pactes de colocation.

Dans le cadre du Plan régional de logement, certains projets sont dédiés aux logements communautaires pour personnes âgées :

- le projet Plantes/Biloba, avec 15 logements communautaires ;

- le projet Lemaire, avec 31 logements communautaires pour personnes âgées.

On observe également une diversification des logements sociaux à travers l'alliance habitat, puisqu'il y a 5% de logements innovants. Cela englobe les logements communautaires et autonomes pour personnes âgées et les colocations pour personnes âgées.

Les premiers retours obtenus dans le cadre de l'alliance habitat témoignent d'un réel intérêt pour le développement de logements communautaires

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Het Andromedaproject, dat onder het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe valt, is een van de voorlopers van intergenerationeel wonen. Het project biedt heel wat voordelen.*

Ook de vereniging Abbeyfield Belgium zet samenhuurprojecten voor ouderen op. Tussen 2014 en 2016 kreeg de vzw daarvoor 40.000 euro per jaar aan subsidies. In 2017 ging het om 41.000 euro en dit jaar om 42.640 euro.

Bij de regionalisering van het huurbeleid zal een huurovereenkomst voor medehuur worden ingevoerd, wat de oprichting van dergelijke projecten eenvoudiger zal maken.

In het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan kwamen er 15 gemeenschapswoningen in het Bilobahuis. Het project Requette-Lemaire telt 31 woningen voor ouderen.

De alliantie Wonen heeft bovendien tot een diversifiëring in de sociale huisvesting geleid, met 5% innovatieve woningen. Gemeenschapshuizen en samenhuurprojecten voor ouderen vallen daar ook onder.

Er is echt behoefte aan samenwonenprojecten voor ouderen. De regering keurde dan ook 76 projecten goed, waar bejaarden niet alleen de nodige zorg krijgen, maar vooral ook elkaar kunnen steunen en gezelschap houden.

De projectoproep van 2015 betreffende intergenerationeel wonen geldt ook voor samenwonenprojecten voor bejaarden. Aangezien bejaarden met verschillende profielen en autonomieniveaus kunnen samenwonen, beantwoorden ze aan de voorwaarden voor intergenerationeel wonen.

Ik heb dergelijke projecten altijd gesteund. Als u er nog andere kent, wil ik er graag meer over weten, mijnheer Colson.

pour personnes âgées. Les résultats ne sont pas encore définitifs, mais le gouvernement a validé 76 projets qui portent sur des logements communautaires et autonomes pour personnes âgées. Ces projets intègrent au besoin des équipements de soins au sein de l'habitat, mais l'idée est surtout qu'une vie en communauté va permettre aux résidents de s'entraider et de faire face à l'isolement. Citons le projet Park Residentie à Jette, lancé dans le cadre de l'arrêté acquisition. Il concerne 32 logements communautaires et de l'intergénérationnel pur.

Un soutien financier est effectivement apporté à ces projets de colocation entre personnes âgées à travers l'appel à projets relatif à l'habitat intergénérationnel. Le principe d'une colocation entre seniors a été jugé compatible avec la notion de logement intergénérationnel.

Quant à l'appel à projets de 2015 relatif au logement intergénérationnel, l'association Abbeyfield a présenté un projet visant la colocation entre personnes âgées de plus de 60 ans. Ces personnes présentaient des profils et des niveaux d'autonomie suffisamment différents pour que le projet soit considéré comme relevant de l'intergénérationnel. L'association a ainsi bénéficié d'un subside de 88.367 euros.

J'ai toujours soutenu ce type de projets, M. Colson. Si vous en connaissez d'autres, n'hésitez donc pas à me les transmettre. Ils seront bien accueillis.

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

M. Michel Colson (DéFI).- Je vous remercie pour votre réponse et votre suggestion. Je vais y réfléchir.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON

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

De voorzitter.- De heer Colson heeft het woord.

De heer Michel Colson (DéFI) (*in het Frans*).- *Ik zal er eens over nadenken.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON

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

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

**concernant "la mise en place des
commissions paritaires locatives".**

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Le 17 mars dernier, la presse évoquait le dossier des commissions paritaires locatives, un sujet qui nous occupe depuis longtemps et pour lequel vous vous êtes engagée à avancer lors des débats sur la régionalisation du bail dans le cadre de la nouvelle ordonnance.

Vous aviez, à l'époque, évoqué une étude sur le sujet. Celle-ci était en cours l'été dernier. Vous aviez rappelé ne pas être opposée à titre personnel au principe d'une commission paritaire, affirmant cependant: "L'existence d'un consensus entre acteurs potentiels de cette commission doit toutefois être vérifiée". Vous aviez également insisté sur le fait que les "modalités de mise en œuvre d'une telle commission paritaire (composition, financement, fonctionnement, missions, relations avec le secteur judiciaire ou parajudiciaire existant, etc.)", devaient évidemment être réfléchies et construites dans le détail.

Ecolo demande la mise en place de commissions paritaires locatives depuis un bon moment, tout comme le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH), Unia et bien d'autres acteurs de la thématique. Nous avons d'ailleurs proposé des amendements en ce sens lors du débat sur la régionalisation du bail.

Un certain nombre d'expériences pilotes de commissions paritaires locatives ont déjà été menées il y a une dizaine d'années dans trois villes, dont la Ville de Bruxelles, ainsi que des villes flamandes et wallonnes. Elles réunissaient des représentants des propriétaires et des locataires.

L'idée est d'instaurer en Région bruxelloise une commission paritaire locative régionale, composée pour l'essentiel de représentants des propriétaires et des locataires. Il est prévu que cette commission

**LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN
ENERGIE,**

**betreffende "de oprichting van de paritaire
huurcommissies".**

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *De oprichting van paritaire huurcommissies is een kwestie die ons reeds lang bezighoudt. Vorige zomer liep er een studie naar. U liet eerder al weten dat u niet tegen een paritaire commissie gekant bent, op voorwaarde dat er in die commissie een consensus heerst. Bovendien zouden er gedetailleerde uitvoeringsmodaliteiten moeten worden uitgewerkt.*

Net als een aantal verenigingen vraagt Ecolo om paritaire huurcommissies op te richten. We dienden tijdens het debat over de regionalisering van de huurwetgeving dan ook amendementen in die zin in.

In drie steden, waaronder de stad Brussel, liep tien jaar geleden een proefproject met paritaire huurcommissies waarin zowel eigenaars als huurders vertegenwoordigd waren.

Wij willen in het Brussels Gewest een gewestelijke paritaire huurcommissie oprichten, die moet kunnen optreden wanneer een eigenaar zijn huurprijzen verhoogt, een huurder zijn huur te hoog vindt of wanneer een overheid of een door een overheid erkende vereniging vraagt om op te treden.

Die commissie zou als bemiddelaar optreden in geschillen over huurprijzen. Daarom stelden wij voor dat ze het rooster van de indicatieve huurprijzen zou gebruiken. Wordt de beslissing van de commissie niet nageleefd, dan moet de vrederechter zich over het dossier buigen.

Op 17 maart verscheen er in de pers een artikel over het standpunt van het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaarssyndicaat (NEMS) over de paritaire huurcommissies. Hoewel ik zelf eigenaar ben, ben ik het niet altijd met het eigenaarssyndicaat eens.

puisse agir :

- lorsqu'un propriétaire augmente le prix de son loyer ;

- si un locataire estime que son loyer est trop élevé ;

- sous l'injonction ou à la demande de pouvoirs publics, de communes, de CPAS ou de certaines associations reconnues par le Code bruxellois du logement, comme les associations d'insertion par le logement (AIPL).

Cette commission paritaire aurait à statuer comme un organisme de médiation, ainsi que prévu dans la loi sur les médiations. Elle statuerait sur un montant de loyer. Pour ce faire, nous avons proposé qu'elle utilise de manière non contraignante les grilles de loyers qui existent désormais. En cas de non-respect de la décision de la commission paritaire locative, le dossier, muni de cet avis, partirait en justice de paix.

Avec une telle commission paritaire locative, il serait fait appel à la souplesse et à l'intelligence collective pour trouver ensemble des solutions en cas de problème concret.

L'article du 17 mars auquel je faisais référence au début de mon intervention livrait la position du Syndicat national des propriétaires et copropriétaires (SNPC) sur la question. Moi aussi, je suis bailleur, mais je ne suis pas toujours d'accord avec eux.

(Remarques de Mme Fremault)

La revue du SNPC, Le Cri, titrait le 17 mars "Commissions paritaires locatives, Madame Fremault, c'est non !". Le SNPC craint en effet que ce dispositif empêche l'accès direct à la justice de paix pour les bailleurs en cas de problème avec un locataire, mais aussi qu'il entraîne des lenteurs, ce qui, en cas de contentieux, entraînerait pour les propriétaires le retardement d'une éventuelle expulsion.

L'auteur de l'étude que vous avez commanditée, Nicolas Bernard, professeur à l'Université Saint-Louis - l'un des meilleurs connaisseurs des politiques du logement en Communauté française

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

Het syndicaat is tegen paritaire huurcommissies omdat het vreest dat eigenaars niet meer rechtstreeks naar de vrederechter zullen kunnen stappen bij problemen met een huurder, of dat het veel langer zal duren voor een huurder uit een woning kan worden gezet.

De auteur van de studie die u bestelde, liet trouwens weten dat het syndicaat weigerde aan de studie mee te werken.

(Opmerkingen van de heer Mampaka Mankamba)

Hoever staat de studie? Kunt u meer details geven? Wie werkt eraan mee? Voor u is een consensus binnen de paritaire commissie noodzakelijk. Ik hoop dat de weigering van het NEMS niet de doodsteek betekent voor het project. Zou een andere speler de verhuurders kunnen vertegenwoordigen?

Welk gevolg zult u aan de studie geven?

et en Belgique -, précise, quant à lui, dans la presse que le SNPC a refusé de participer à cette étude.

(Remarques de M. Mampaka Mankamba)

Où en est cette étude ? Vous évoquiez des résultats dans les prochains mois. Auriez-vous davantage de précisions ? Quels sont, in fine, les acteurs qui y participent ? Vous évoquez, dans l'article, la nécessité d'un consensus en la matière. J'espère donc que le refus du SNPC ne met pas un terme définitif et absolu à ce projet. Quelle est votre position, sachant que le SNPC refuse tout simplement de participer à l'étude ? Une autre représentation des bailleurs est-elle possible, le SNPC adoptant régulièrement des positionnements d'ordre politique pour le moins extrêmes, peu soucieux de dialogue, et qui ne représentent peut-être qu'une certaine catégorie de bailleurs ?

Quelles suites comptez-vous donner à cette étude ? Il nous semble primordial que, comme évoqué dans l'ordre des travaux, un débat soit mené au sein de cette assemblée.

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

Mme Céline Fremault, ministre. - Nous avons déjà longuement débattu ensemble de la question de l'institution d'une commission paritaire locative lors de nos discussions sur la régionalisation. Dans votre question, vous rappelez votre position en faveur de commissions paritaires composées de représentants des bailleurs et des locataires.

Pour instaurer pareille commission "paritaire", il faut au préalable que les représentants tant des bailleurs que des locataires y trouvent un intérêt et, surtout, qu'ils veuillent jouer le jeu. Cette position est d'ailleurs partagée par le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale (CESRBC), qui a rendu un avis d'initiative le 15 mars dernier, et qui estime qu'une telle commission "ne pourra avoir de sens qu'avec l'assentiment des représentants à la fois des locataires et des propriétaires".

De voorzitter. - Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).* - *Vooraleer er een paritaire huurcommissie wordt opgericht, moeten zowel verhuurders als huurders er het belang van inzien. Dat is ook het standpunt dat de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ESRBHG) heeft ingenomen in zijn advies van 15 maart.*

Ik liet dan ook bestuderen of het mogelijk is om tot een consensus te komen over de oprichting van een paritaire huurcommissie. De resultaten van die studie heb ik net ontvangen.

Een aantal spelers werd gevraagd een vragenlijst in te vullen. Sommigen hebben de lijst ingevuld, anderen verkozen een gesprek waarbij de vragenlijst als leidraad dienst deed.

De respons was positief: een veertigtal spelers gaven kwalitatieve, gedetailleerde antwoorden.

C'est pourquoi j'ai souhaité mener une étude visant à évaluer la possibilité d'un consensus sur la création d'une commission paritaire locative. L'idée n'était pas de foncer tête baissée, sans consulter le secteur. C'est ainsi qu'un marché public a été lancé et que le professeur Nicolas Bernard a été désigné pour la réalisation de cette étude, ce qui m'a valu beaucoup d'inimitié. Les résultats de cette étude viennent de me parvenir.

Sur le plan pratique, un questionnaire a été envoyé à une série d'acteurs actifs tant dans le domaine du logement que dans celui de la médiation ou du monde judiciaire. Certains ont répondu directement au questionnaire, d'autres ont préféré un entretien oral. Dans ce dernier cas, le questionnaire a servi de fil rouge à la discussion.

Le taux de réponse a été très positif, puisqu'une quarantaine d'acteurs ont fourni des réponses de grande qualité, fouillées et rigoureuses. Certains acteurs ont été vus deux fois sur leurs suggestions. Par ailleurs, le Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (CCL), le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale (CESRBC) et la Commission fédérale de médiation ont organisé un débat sur la question. Le président du CCL a tenu à répondre au questionnaire, mais en son nom personnel. Enfin, la SLRB a répondu par deux canaux différents, à savoir par son représentant au sein du CCL et par un agent non-membre dudit Conseil. Ces éléments démontrent que le sujet est sensible et fait débat.

Le Syndicat national des propriétaires (SNP) a effectivement refusé de participer officiellement à l'étude mais a néanmoins fait part de sa position sur le sujet, ce qui, en termes de résultats, est en réalité similaire.

L'important est de connaître in fine sa position. L'Association des propriétaires réunis a, quant à elle, collaboré à l'étude.

Je vous ferai parvenir la liste complète des participants.

Comme vous le verrez, de nombreux acteurs ont été consultés, parmi lesquels le Fonds du logement, Médiatoit Namur, la Ville de Bruxelles, les communes, les conseils consultatifs, des juges de la Cour d'appel, l'Union professionnelle du

Sommigen werden twee keer gecontacteerd. Daarnaast organiseerden de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (ARH), de ESRBHG en de Federale Bemiddelingscommissie een debat over de kwestie.

Het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaarssyndicaat (NEMS) weigerde inderdaad om officieel aan de studie mee te werken, maar gaf wel zijn mening en dat is het belangrijkste.

De vereniging Verenigde Eigenaars werkte aan de studie mee, net als vele andere spelers.

Uit de conclusies van de studie blijkt dat er in het Brussels Gewest momenteel geen consensus kan worden gevonden over de oprichting van een paritaire huurcommissie. Sommigen vinden de aanwezigheid van belangenverenigingen van verhuurders en huurders zinloos en zelfs contraproductief. De ESRBHG is dan weer van mening dat de commissie geheel paritair moet zijn samengesteld. Het lukt met andere woorden niet om een paritaire commissie samen te stellen.

Los daarvan menen sommige spelers dat er al gratis bemiddelingsmogelijkheden zijn en dat de commissie dus dubbel werk zou leveren.

Bij gebrek aan consensus beveelt de auteur van de studie aan om de gemeentelijke bemiddelingsdiensten meer zichtbaarheid te geven. Ik ben van plan om zijn aanbevelingen op te volgen.

Op dit ogenblik is het onmogelijk om een paritaire huurcommissie op te richten. Niet alleen het NEMS ziet een dergelijke commissie niet zitten. Iedereen die bij bemiddeling betrokken is, vreest te worden geconfronteerd met een mechanisme dat niet werkt.

Ik tracht dan ook de gemeentelijke bemiddeling verder uit te bouwen.

secteur immobilier (UPSI), le Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH), Inter-Environnement Bruxelles (IEB), la Fédération bruxelloise de l'union pour le logement (Fébul), la Ligue des familles, des juges de paix, des services de médiation, etc.

Selon les conclusions de l'étude de Nicolas Bernard, il n'y a pas, à l'heure actuelle en Région bruxelloise, de consensus pour mettre sur pied une commission paritaire locative. La présence des associations de défense des propriétaires et des locataires, qui garantit le côté paritaire de la commission, a été jugée inutile par un certain nombre de répondants, voire contre-productive en ce qu'elle entraverait le travail de compromis mutuel à l'œuvre dans toute médiation.

D'autres, comme le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale (CESRBC), estiment au contraire que cette commission doit être composée paritairement, pour autant qu'elle reçoive l'assentiment des représentants des locataires et des propriétaires. Nous n'arrivons donc pas constituer de commission paritaire locative parce qu'un acteur refuse de s'engager dans cette voie. Cela vaudrait sans doute la peine d'examiner plus en détail la position des uns et des autres, ainsi que les conclusions de Nicolas Bernard, qui possède une expertise pointue dans ce domaine.

Indépendamment de sa composition, certains estiment que cette commission ferait double emploi avec les outils de médiation existants, tels les services communaux de médiation, qui travaillent au contentement de tous, et gratuitement.

Face à cette absence de consensus, l'auteur de l'étude recommande, plutôt que de créer une nouvelle instance de médiation, de conférer une visibilité nouvelle aux services communaux de médiation.

Les résultats de cette étude me confortent en tout cas dans la méthodologie poursuivie. Il était essentiel de consulter largement le secteur avant toute prise de décision dans un domaine aussi sensible. Nous l'avons fait pour la régionalisation du bail, ce qui nous a permis de réaliser une réforme équilibrée, ainsi que dans le cadre des

commissions paritaires locatives, pour objectiver les positions de chacun.

À ce stade, je prends donc acte de l'absence manifeste de consensus, tant sur l'opportunité que sur la composition et les missions d'une telle commission. Je prends également acte des recommandations formulées par Nicolas Bernard, que je compte suivre. J'ai demandé à mes services d'analyser différentes pistes d'action en fonction de ses conclusions, en vue de renforcer et recourir aux différents services de médiation.

La création de la commission paritaire est impossible à ce stade, de par le positionnement d'un acteur. L'ensemble des acteurs concernés ont expliqué que, sans cette volonté d'avancer, ils n'allaient jamais y arriver. Ce n'est pas seulement le syndicat des propriétaires qui a dit que cela ne l'intéressait pas, mais toutes les personnes qui sont investies dans la médiation qui craignent d'être confrontées à un mécanisme qui ne fonctionnera pas.

Je compte donc travailler sur la piste de la médiation communale pour voir comment il est possible d'avancer et en tirer des conclusions.

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Nous avons décidé, juste avant la commission, dans l'ordre des travaux, d'auditionner le plus rapidement possible les auteurs de l'étude, parmi lesquels Nicolas Bernard. J'imagine que nous recevrons l'étude avant l'audition. Vous nous avez confirmé que celle-ci avait été clôturée. Dès lors, nous en prendrons connaissance avec attention, avant de livrer des considérations, puisque vous l'avez résumée succinctement.

(Remarques de Mme Fremault)

M. Alain Maron (Ecolo).- Il s'agissait initialement d'une interpellation. Dans sa grande sagesse, le Bureau élargi l'a transformée en question orale, puisqu'il s'agit d'un sujet anodin.

Même des acteurs de terrain et des associations d'aide pour le logement, plaident pour une plus grande implication des services communaux dans

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Net voor deze commissievergadering van start ging, beslisten we om de auteurs van de studie zo spoedig mogelijk te horen. Ik veronderstel dat we de resultaten van de studie nog voor de hoorzitting zullen ontvangen.*

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *Het ging aanvankelijk om een interpellatie, maar aangezien het blijkbaar om een onbelangrijk onderwerp gaat, besliste het Uitgebreid Bureau in zijn grote wijsheid om ze in een mondelinge vraag om te zetten ...*

De spelers op het terrein en de

la résolution de conflits entre propriétaires et locataires, ainsi qu'en cas d'identification de logements qui sont à la limite de l'insalubrité ou notoirement loués trop chers. Les services sociaux et les CPAS peuvent en effet être au courant de telles situations, tout comme des associations liées à la commune.

Le problème, c'est que cela se passe de manière très différente d'une commune à l'autre, y compris pour les services de médiation. Je sais que vous avez créé des observatoires communaux sur les logements vides.

Mme Céline Fremault, ministre.- Il faut regarder comment fonctionnent les services de médiation dans chaque commune et effectuer une analyse afin de voir comment agir.

M. Alain Maron (Ecolo).- Il y a des différences au niveau du fonctionnement, de l'accessibilité, de la visibilité. Il n'est pas sûr que tous les services communaux soient aussi connus les uns que les autres par les habitants et les administrés.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE MME ZOÉ GENOT

**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 placement d'enfants faute de logement adéquat".

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

Mme Zoé Genot (Ecolo).- J'aborde une difficulté à laquelle des personnes sont régulièrement confrontées. Pour ne vous citer qu'une situation dont j'ai eu connaissance récemment, il y a cette famille de cinq enfants qui vit dans un logement où l'eau suinte le long des murs, ce qui fait craindre des courts-circuits. Ceci conduit à une menace de placement des enfants, du fait qu'ils

huisvestingsverenigingen pleiten voor meer betrokkenheid van de gemeentediensten bij het oplossen van conflicten tussen huurders en verhuurders en bij het opsporen van ongezonde of te dure woningen.

Jammer genoeg werkt elke gemeente anders. Ik weet dat u gemeentelijke observatoria voor bestrijding van de leegstand hebt opgericht.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *We moeten de werking van de gemeentelijke bemiddelingsdiensten bestuderen voor we beslissingen nemen.*

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans).*- *De observatoria verschillen van elkaar wat hun werking, toegankelijkheid en zichtbaarheid betreft. Ik betwijfel of alle gemeentelijke diensten wel bij de burger bekend zijn.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ZOÉ GENOT

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

betreffende "de plaatsing van kinderen bij gebrek aan adequate huisvesting".

De voorzitter.- Mevrouw Genot heeft het woord.

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- *Sommige gezinnen betrekken woningen die bijzonder ongezond en onveilig zijn. Daardoor bestaat het risico dat de kinderen in een instelling worden geplaatst omdat ze gevaar lopen. Hun ouders worden in dat geval verplicht om snel een andere woning te zoeken, wat vaak niet eenvoudig*

sont en insécurité et que les parents se trouvent dans l'obligation de rechercher un autre logement de toute urgence. Étant donné que les deux parents émargent au CPAS, il n'est pas facile de trouver un logement ni un propriétaire qui accepte d'accueillir sept personnes avec leurs faibles rentrées du CPAS. Les enfants risquent donc très probablement d'être placés, car la pression devient de plus en plus forte de la part des services de protection de l'enfance.

Ce n'est malheureusement pas un cas isolé, comme le montrent de nombreuses études. Les derniers chiffres relatifs à l'aide à la jeunesse, par exemple, nous apprennent que la prise en charge de jeunes en raison de difficultés matérielles et financières est justifiée dans 53% des cas par des problèmes de logement.

La dernière étude commanditée par M. Madrane sur les enfants placés dans des hôpitaux, faute de place en institution, indique que là aussi, les difficultés matérielles et financières touchent 104 enfants, soit 41% des enfants placés en hôpital, et une fois sur deux, c'est-à-dire dans 52 cas, il s'agit d'un problème de logement. Et toutes les études vont dans ce sens.

On sait pourtant que le placement d'enfants est non seulement terriblement douloureux pour les familles qui y sont confrontées, mais aussi très coûteux. Un placement coûte en effet environ 3.300 euros par mois et par enfant à la Communauté française de Belgique, soit quelque 110 euros par jour, d'après des chiffres d'il y a quelques années.

Même si elles concernent la Fédération Wallonie-Bruxelles, nous devons réaliser combien ces menaces de placement liées à un problème de logement sont insupportables pour les familles qui y sont confrontées. Nous devons nous demander, en tant que responsables du Logement à Bruxelles, comment nous inscrire dans la dynamique de soutien des familles confrontées à un risque de placement.

Quels sont les soutiens proposés aux familles confrontées au risque de placement faute de logement adéquat ?

Comment la Région assure-t-elle le suivi de cette

is.

Uit recente cijfers blijkt dat 53% van de plaatsingen van jongeren voortvloeit uit problemen met huisvesting. Ook van de kinderen die in een ziekenhuis terecht komen omdat er in geen enkele instelling plaats is, werd de helft wegens huisvestingsproblemen uit het gezin weggehaald.

De plaatsing van kinderen is nochtans niet alleen bijzonder pijnlijk voor de getroffen gezinnen, maar ook nog eens zeer duur. Een plaatsing kost de Franse Gemeenschap immers ongeveer 3.300 euro per maand per kind, of 110 euro per dag.

Welke steun biedt Brussel de gezinnen die geconfronteerd worden met de plaatsing van hun kinderen omdat hun woning ongeschikt is?

Hoe volgt het gewest die problematiek? Overlegt het met de gemeenschapsinstellingen die verantwoordelijk zijn voor de plaatsingen?

problématique ? Quels contacts entretient-elle avec les services communautaires responsables des placements ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Au début de votre interpellation, vous avez évoqué le chiffre de 50% et des poussières pour les placements d'enfants motivés par des difficultés liées au logement...

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Le chiffre de 53% des placements pour difficultés liées au logement est cité dans le rapport de la Coordination des ONG pour les droits de l'enfant, et est basé sur les chiffres de l'aide à la jeunesse.

Mme Céline Fremault, ministre.- Les 53% des enfants placés le seraient pour cause de logement insalubre ?

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Parmi ceux qui sont placés en raison de difficultés matérielles et financières, 53% le sont à cause de l'insalubrité du logement.

Mme Céline Fremault, ministre.- Il serait intéressant d'avoir une idée de la fourchette globale. Je ne sais pas combien d'enfants sont placés uniquement sur le segment financier.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- L'autre chiffre que j'ai évoqué, qui concerne les enfants placés en hôpitaux, est plus global. Selon l'étude réalisée en 2015 à l'instigation du ministre Madrane, 58 des 251 enfants placés en hôpitaux le sont uniquement pour un problème de logement, ce qui représente environ un cinquième des placements.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Merci pour les chiffres que vous m'avez transmis. Nous allons étudier les rapports en question. Comme vous l'avez souligné, le placement d'enfants ne relève pas des compétences régionales, mais de la Fédération Wallonie-Bruxelles. J'imagine que vous avez fait le même travail au Parlement de la

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *U had het over 50% van de plaatsingen door huisvestingsproblemen ...*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- *De vzw Coördination des ONG pour les droits de l'enfant maakt in haar rapport melding van 53%. Dat percentage steunt op cijfers uit de jeugdhulp.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Een ongezonde woning ligt aan de basis van 53% van de plaatsingen?*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- *Van de plaatsingen van kinderen om financiële of materiële redenen.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Hoeveel bedraagt het percentage van de kinderen die om financiële redenen worden geplaatst binnen de volledige groep geplaatste kinderen?*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- *Uit een studie uit 2015 blijkt dat 58 van de 251 in een ziekenhuis geplaatste kinderen daar terecht komen omdat ze in een ongezond huis woonden. Dat is een vijfde van de hele groep.*

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Ik zal de betrokken rapporten bestuderen. De plaatsing van kinderen is echter een bevoegdheid van de Federatie Wallonië-Brussel, waar u deze kwestie wellicht ook hebt aangekaart.*

Fédération Wallonie-Bruxelles.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Pas encore, c'est en cours.

Mme Céline Fremault, ministre.- Les suites que ce niveau de pouvoir réservera à votre interrogation nous intéressent.

Pour ce qui est des mécanismes régionaux préventifs et de soutien mis en place, un droit de priorité est accordé pour l'accès au logement social lorsque le juge de la jeunesse ou le directeur de l'aide à la jeunesse émet une attestation qui confirme que la qualité du logement met en danger le maintien de la cellule familiale, entraîne un risque de placement ou empêche le retour en famille d'enfants placés.

Également attentif aux situations de ce genre, le Fonds du logement a adopté une série de mesures portant sur l'adéquation entre les logements et la composition des familles. Les locataires ont l'obligation d'avertir le fonds en cas de modification de la situation familiale et financière, de sorte qu'en cas de suroccupation, une procédure de mutation puisse être entamée.

Par ailleurs, le Fonds du logement recueille, tous les deux ans par le biais d'une enquête, les données sur les situations familiale et financière de ses locataires, ce qui permet de vérifier si le logement correspond à l'effectif du ménage. Les locataires profitent de l'enquête pour demander leur mutation, et d'autres le font en cours d'année. C'est à ce moment-là que l'on analyse, via la composition de ménage et l'évolution de la situation financière, s'il y a une situation problématique à détecter, par ailleurs.

Je rappelle l'existence de différents dispositifs régionaux d'aides publiques au logement qui permettent de soutenir directement ou indirectement ces familles précarisées : les allocations de relogement ; l'inspection de la qualité des logements et, si nécessaire, le relogement avec une aide locative du Fonds régional de solidarité ; et les logements de transit, sur lesquels j'ai fait le point l'autre jour, gérés par les agences immobilières sociales (AIS), les communes et les centres publics d'action sociale

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) *(in het Frans).*- Dat komt nog.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- Breng mij zeker op de hoogte van het antwoord dat u daar krijgt.

Het gewest geeft gezinnen voorrang bij de toekenning van een sociale woning wanneer de jeugdrechter of de directeur van jeugdhulp in een attest bevestigt dat de kwaliteit van de woning tot het uiteenvallen van het gezin of tot een plaatsing dreigt te leiden of verhindert dat geplaatste kinderen naar het gezin terugkeren.

Het Woningfonds keurde een reeks maatregelen goed om ervoor te zorgen dat woningen beter op de gezinssamenstelling zijn afgestemd. Huurders moeten het fonds verwittigen als hun gezinssituatie of hun financiële situatie wijzigt, zodat ze indien nodig een andere woning kunnen krijgen.

Daarnaast verzamelt het Woningfonds tweemaal per jaar gegevens over de gezinssituatie en de financiële situatie van zijn huurders. Op basis daarvan gaat het na of hun woning nog op hun gezinssituatie is afgestemd.

Er zijn meerdere gewestelijke steunmaatregelen waarmee kwetsbare gezinnen rechtstreeks of onrechtstreeks kunnen worden geholpen.

Daarnaast is het de vraag wie verantwoordelijk is inzake bijstand en steun bij het krijgen van nieuwe huisvesting. De openbare instanties die onder mijn toezicht staan, zijn in elk geval bereid om indien nodig nauwer met de gemeenschapsinstellingen samen te werken. Eigenlijk is er een protocolakkoord nodig. Daarom interesseert het antwoord van de Federatie Wallonië-Brussel mij. Ik heb er geen idee van of het probleem per geval moet worden aangepakt. Daarvoor moet ik een beeld krijgen van de groep waarover het gaat.

Als er nog meer dan de bestaande maatregelen nodig zijn, ben ik bereid om met andere overheden samen te werken. In elk geval moeten de jeugdhulpsector en de huisvestingssector van de drie gewesten samenwerken. Al beginnen we

(CPAS).

Il y a aussi toute la question de la prise de responsabilité dans le cadre des compétences en matière de mécanismes d'assistance et d'aide au relogement. En tout cas, les opérateurs publics sous ma tutelle, que ce soit Bruxelles Logement, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ou le Fonds du logement, sont à la disposition des services communautaires si une collaboration plus poussée devait s'avérer nécessaire. En fait, il faudrait arriver à mettre en place des protocoles d'accord. C'est à cela que je pense en vous écoutant. Je serais donc intéressée par les retours sur votre intervention au niveau de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Je ne sais pas s'il faut agir au cas par cas. C'est pour cela que je voudrais avoir une idée de la masse dans votre variation de pourcentage. S'agit-il de dix, vingt, 100 personnes ?

La collaboration existe, au niveau de la SLRB, sur les dossiers d'accès prioritaire au logement social, sur décision du directeur de l'aide à la jeunesse ou du juge de la Jeunesse.

S'il y a d'autres mécanismes à mettre en place, je suis tout à fait disposée à travailler avec les autres niveaux de pouvoir, mais il faut que je regarde sous quelle forme et avec quels types de rouages. En tout cas, la coopération entre l'Aide à la jeunesse et le secteur du logement, sur les trois Régions, est nécessaire. Mais on va peut-être d'abord s'occuper de la Région wallonne et de la Région bruxelloise pour avancer !

Je suis donc sensible à la question que vous soulevez. Nous devons dénombrer les cas concernés en Région wallonne, en Région bruxelloise et en Fédération Wallonie-Bruxelles. Nous pouvons demander des informations au cabinet de M. Madrane à ce sujet.

Il serait intéressant de vérifier si le point de priorité supplémentaire que l'on octroie est utilisé ou non. Nous allons faire un bilan de cette mesure et de sa réception : connue ou non, utilisée ou non ?

(Remarques)

On me dit qu'il n'y a que six cas. C'est très peu. Il

misschien best in het Brussels en het Waals Gewest.

We moeten nagaan hoeveel gevallen er zijn in het Waals Gewest, het Brussels Gewest en de Federatie Wallonië-Brussel. Ik zal de heer Madrane om die gegevens vragen.

Ik laat ook nagaan of het extra voorrangspunt dat voor een sociale woning wordt toegekend wel of niet wordt gebruikt en in welke mate die maatregel gekend is.

(Opmerkingen)

Er zouden maar zes gevallen zijn. De maatregel moet meer bekendheid krijgen.

faut veiller à mieux la faire connaître.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Je suis contente de constater votre sensibilité à cette matière. Personne ne peut rester indifférent à la situation de ces familles. Il serait intéressant de dresser la liste des outils disponibles et d'observer s'ils fonctionnent ou pas. Les travailleurs de la protection de l'enfance sont-ils au courant de leur existence ? Dans un deuxième temps, il faudrait travailler de manière plus étroite avec ces services, pour approfondir encore ces mécanismes.

Je pense que la Fédération Wallonie-Bruxelles devrait disposer de chiffres distincts pour Bruxelles et la Wallonie, car le logement pose sans doute encore plus de problèmes à Bruxelles. Il serait donc intéressant de pouvoir se pencher de manière plus approfondie sur ce sujet.

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est surtout une question qui touche les grandes villes.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Les prix des logements à Bruxelles sont tellement élevés qu'ils sont difficilement accessibles pour les personnes confrontées à la pauvreté.

Mme Céline Fremault, ministre.- La situation est probablement identique à Liège, Namur ou Charleroi. Il convient donc d'analyser la ventilation par ville.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- Les loyers à Liège et à Charleroi sont tout de même légèrement plus bas qu'à Bruxelles.

Mme Céline Fremault, ministre.- À Bruxelles, les loyers n'augmentent plus, mais ce n'est pas pour autant qu'ils ne sont pas élevés.

Mme Zoé Genot (Ecolo).- La difficulté concerne les petits logements. À Saint-Josse-ten-Noode notamment, les caves sont proposées à des prix astronomiques. La stagnation des prix vaut sans doute pour les loyers moyens, mais l'exploitation se poursuit pour les loyers les plus bas.

- *L'incident est clos.*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Gelukkig hebt u aandacht voor het probleem. Een overzicht van de beschikbare maatregelen en een beoordeling van de doeltreffendheid ervan, zou interessant zijn. Weten de medewerkers van de kinderbescherming dat die maatregelen bestaan? U moet met die diensten nauwer samenwerken.*

Volgens mij beschikt de Federatie Wallonië-Brussel over verschillende cijfers voor Brussel en Wallonië, want huisvesting is ongetwijfeld problematischer in Brussel.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Het is vooral een probleem in grote steden.*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *De prijzen zijn in Brussel zo hoog dat armen er nauwelijks een woning vinden.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Dat is in Luik, Namen of Charleroi wellicht ook zo. We moeten de cijfers per stad bekijken.*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *In Brussel liggen de prijzen toch wat hoger.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *De huurprijzen stijgen hier niet meer, maar dat betekent niet dat ze niet hoog zijn.*

Mevrouw Zoé Genot (Ecolo) (in het Frans).- *Het is vooral een probleem bij kleine woningen, waarvoor soms astronomische bedragen worden gevraagd. De laagste huurprijzen stijgen wel nog.*

- *Het incident is gesloten.*

**QUESTION ORALE DE MME DOMINIQUE
DUFOURNY**

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

**concernant "les difficultés rencontrées par
les jeunes en matière d'accès au marché
immobilier".**

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

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW
DOMINIQUE DUFOURNY**

**AAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,
MINISTER VAN DE BRUSSELE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING,
BELAST MET HUISVESTING,
LEVENSQUALITEIT, LEEFMILIEU EN
ENERGIE,**

**betreffende "de problemen van jongeren
om toegang tot de vastgoedmarkt te
krijgen".**

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