

De plus, l'impact sonore des sirènes n'est pas comparable au niveau de la santé publique avec celui d'un son amplifié, comme celui de la musique. Les intensités, les fréquences sonores et les temps d'exposition sont très différents. Les sirènes représentent un bruit très ponctuel, mobile alors que la musique peut être diffusée durant plusieurs heures au même endroit.

Au niveau santé, le bruit des sirènes relève d'une gêne certaine mais dont l'impact sanitaire est moindre que le son amplifié. C'est d'ailleurs pourquoi, dans une vision de santé publique, la priorité a été mise sur l'arrêté « son amplifié » par rapport au bruit des sirènes et ce, sans sous-estimer la gêne que les sirènes génèrent.

Question n° 742 de Mme Fatoumata Sidibé du 12 janvier 2018 (Fr.) :

Les retards de paiement des Agences immobilières sociales.

L'utilité et le succès des agences immobilières sociales ne sont plus à démontrer. C'est une relation gagnant-gagnant dans la mesure où, moyennant un loyer inférieur au prix du marché, le propriétaire peut louer son bien, via une agence immobilière sociale, sans risque et sans souci (gestion locative, paiement des loyers chaque mois que le bien soit occupé ou non, entretien du logement, couverture des éventuels dégâts locatifs, aide à la rénovation, avantages fiscaux, etc.), tout en permettant l'accès au logement à un public aux revenus modestes.

Lors de l'audition d'ISIS-Consult en commission du Logement le 7 décembre dernier, l'économiste d'ISIS-Consult a mis en exergue le fait que la mise à disposition de biens en location par l'intermédiaire des agences immobilières sociales présenterait le niveau de performance le plus élevé, le meilleur rapport qualité-prix. Selon elle, le coût relatif de la politique régionale de soutien aux AIS est malgré tout relativement élevé, et ce pour deux raisons. D'une part, la Région n'acquiert pas les logements mis en location par l'intermédiaire d'une AIS et, d'autre part, les pouvoirs publics ne peuvent donc pas constituer un actif.

Cependant, l'économiste a rappelé que les logements mis en location par les AIS sont, en moyenne, plus petits que les logements sociaux mis en location par la SLRB et les SISP, et que de surcroît, les logements des AIS sont généralement de moins bonne qualité que les logements sociaux.

La confiance est la base de cette relation. De nombreux propriétaires sont séduits par cette formule de mise à disposition de logements de qualité à des prix abordables grâce à l'aide de la Région de Bruxelles-Capitale.

On le sait, tous les propriétaires ne sont pas riches. Pour certains, il s'agit d'un investissement consenti pour leurs vieux jours. Ils sont peut-être propriétaires mais encore emprunteurs vis-à-vis de leurs banques, vis-à-vis desquelles ils ont contracté des prêts qu'il faut honorer à la fin ou au début du mois. Or, il arrive souvent que les AIS payent le 5 du mois, et en fonction des week-ends et jours fériés, le loyer peut arriver chez le propriétaire

Bovendien kan de geluidsimpact van sirenes op het gebied van de volksgezondheid niet met die van versterkt geluid, zoals muziek, vergeleken worden. De intensiteit, de geluidsfrequenties en de blootstellingstijd zijn zeer verschillend. Sirenes vormen een zeer plots en mobiel geluid, terwijl muziek gedurende vele uren op dezelfde plek verspreid kan worden.

Op gezondheidsvlak brengt het geluid van sirenes een zekere hinder met zich, maar de gezondheidsimpact is minder dan die van versterkt geluid. Dat is trouwens waarom vanuit een visie van volksgezondheid, prioriteit aan het besluit « versterkt geluid » ten overstaan van het geluid van sirenes gegeven is, zonder daarom de hinder die sirenes met zich brengen, te onderschatten.

Vraag nr. 742 van mevr. Fatoumata Sidibé d.d. 12 januari 2018 (Fr.) :

Achterstand bij de betaling door de sociale verhuurkantoren.

Het nut en succes van de sociale verhuurkantoren hoeven niet meer te worden aangetoond. Het gaat om een win-winrelatie in zoverre de eigenaar zijn pand via een sociaal verhuurkantoor tegen een lagere huurprijs dan de marktprijs, maar wel zonder risico en zorgen kan verhuren (huurbeheer, maandelijkse betaling van de huur, ongeacht of het pand al dan niet wordt bewoond, onderhoud van de woning, dekking van eventuele huurschade, steun bij renovatie, fiscale voordelen, enz.). Daardoor wordt voor een bevolkingsgroep met een bescheiden inkomen mogelijk een woning te vinden.

Tijdens de hoorzitting met ISIS Consult tijdens de vergadering van de commissie voor de Huisvesting van 7 december laatstleden, heeft de econome van ISIS Consult duidelijk uiteengezet dat verhuring via sociale verhuurkantoren voor de beste prestaties en de beste prijs kwaliteitsverhouding zou zorgen. Volgens haar liggen de kosten van het gewestelijk beleid ter ondersteuning van de SVK's niettemin vrij hoog en wel om twee redenen. Enerzijds koopt het Gewest de via de SVK's te huur gestelde woningen niet en anderzijds kunnen de overheden dan ook geen activa tot stand brengen.

De econome heeft er evenwel op gewezen dat de via de SVK's te huur gestelde woningen gemiddeld kleiner zijn dan de sociale woningen die door de BGHM en de OVM's worden verhuurd. Bovendien zijn de woningen van de SVK's doorgaans van minder goede kwaliteit dan de sociale woningen.

Vertrouwen is het fundament van die relatie. Veel eigenaars worden verleid door de formule van terbeschikkingstelling van kwaliteitsvolle woningen tegen betaalbare prijzen dankzij de steun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Zoals men weet, zijn niet alle eigenaars rijk. Voor sommigen gaat het om een investering in hun oude dag. Ze zijn misschien eigenaar, maar ook nog kredietnemer bij hun banken, waarmee ze leningen hebben gesloten die aan het einde of het begin van de maand moeten worden afgelost. Het gebeurt vaak dat de SVK's de eigenaar pas betalen op de 5^{de} van de maand en, naargelang de week-ends en feestdagen vallen, gebeurt het dat de eigenaar

le 7 ou le 8 du mois. Celui-ci n'a pas toujours la somme nécessaire sur son compte pour honorer son emprunt hypothécaire.

Mes questions sont les suivantes :

1. Combien de logements sont-ils actuellement mis en location par les AIS ?
2. A-t-on une ventilation selon que ce soit une société ou un particulier ?
3. Quel est le différentiel moyen entre les loyers payés aux propriétaires et ceux versés aux locataires ?
4. Quelle est l'intervention de la Région ventilée pour les locataires et les AIS ?
5. Avez-vous ou avez-vous eu connaissance de difficultés financières au niveau de certaines AIS ? Si oui, pour quels motifs ?
6. La Région honore-t-elle à heure et à temps ses engagements financiers ? Si non, pour quels motifs ?
7. Le loyer des logements mis en location par les AIS serait d'environ 20 % à 30 % moins élevé que dans une location classique. Certains logements seraient 50 % moins chers, notamment les logements avec jardin. Pourriez-vous nous donner une ventilation des logements avec jardin par commune ?

Réponse :

1. Au 31 septembre 2017, le nombre de logements pris en gestion par les AIS était de 4.816 unités.
2. 68,5 % de ces logements appartiennent à des particuliers. Les autres logements sont la propriété de sociétés, d'ASBL ou de pouvoirs publics.
3. Au 31 septembre 2017, le loyer moyen versé par le locataire était en moyenne inférieur de 15 % à celui perçu par le propriétaire.
4. La Région n'intervient pas directement à l'égard des locataires d'AIS. Elle octroie un subside annuel aux AIS. Ce subside doit couvrir une partie des dépenses de l'AIS : frais de fonctionnement, accompagnement des locataires, loyers (ou canons) versés aux mandants, remise en état des logements, etc. Les loyers versés par les locataires constituent l'autre source de financement de ces associations.
5. L'administration évalue de près la situation financière des AIS.

Il peut ainsi arriver qu'une AIS connaisse une croissance très rapide de son parc de logements. S'il faut bien entendu saluer cette croissance pour répondre au défi social du logement, une croissance trop rapide du parc peut créer un décalage entre des dépenses immédiates (loyers, etc.) et la perception de la subvention devant couvrir ces dépenses. Dans un tel cas de figure, la trésorerie de l'association peut s'en trouver fragilisée. Ce genre de situation est suivi de près par l'administration.

6. Concernant le délai d'octroi des subventions annuelles, l'arrêté du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales stipule que le Ministre notifie sa décision

de huur pas de 7^{de} of de 8^{ste} van de maand ontvangen. Hij heeft niet altijd het nodige bedrag op zijn rekening om zijn hypotheecair krediet terug te betalen.

In dat verband had ik u graag de volgende vragen gesteld :

1. Hoeveel woningen worden thans te huur gesteld door de SVK's ?
2. Beschikt men over een uitsplitsing tussen het aantal ondernemingen en particulieren ?
3. Wat is het gemiddelde verschil tussen de aan de eigenaars betaalde huurprijzen en de aan de huurders aangerekende huurprijzen ?
4. Hoeveel bedraagt de tegemoetkoming van het Gewest, uitgesplitst tussen huurders en SVK's ?
5. Hebt u kennis of kennis gehad van financiële problemen bij bepaalde SVK's ? Zo ja, om welke redenen ?
6. Komt het Gewest zijn financiële verbintenissen tijdig na ? Zo neen, waarom niet ?
7. De huurprijs van de door de SVK's verhuurde woningen zou ongeveer 20 % tot 30 % lager liggen dan bij een klassieke huurovereenkomst. Sommige woningen zouden 50 % minder duur zijn, met name de woningen met een tuin. Kunt u een uitsplitsing van de woningen met tuin per gemeente verstrekken ?

Antwoord :

1. Op 31 september 2017 bedroeg het aantal door de SVK in beheer genomen woningen, 4.816 eenheden.
2. 68,5 % van deze woningen behoren aan particulieren toe. De andere woningen zijn eigendom van ondernemingen, vzw's of van overheden.
3. Op 31 september 2017 was de door de huurder gemiddelde gestorte huur gemiddeld 15 % lager dan de door de eigenaar ontvangen huurprijs.
4. Het Gewest komt niet rechtstreeks ten aanzien van de huurders van SVK tussen. Het kent een jaarlijkse subsidie aan de SVK toe. Deze subsidie moet een deel van de uitgaven van het SVK dekken : werkingskosten, begeleiding van de huurders, huren (of canons) gestort aan de lastgevers, terug in goede staat herstellen van de woningen, enz. De door de huurders gestorte huren vormen de andere bron van financiering van deze verenigingen.
5. De administratie beoordeelt van nabij de financiële toestand van de SVK.

Zo kan het gebeuren dat een SVK een zeer snelle groei van zijn woningenbestand doormaakt. Ook al moet men uiteraard deze groei in antwoord op de sociale huisvestingsuitdaging toejuichen, toch kan een te snelle aangroei van het bestand een scheeftrekking tussen de onmiddellijke uitgaven (huren, enz.) en de inning van de subsidie die deze uitgaven moeten dekken, veroorzaken. In dergelijk geval kunnen de kasmiddelen van de vereniging kwetsbaar worden. Dit soort van situaties wordt door de administratie van nabij gevolgd.

6. Betreffende de toekenningstermijn van de jaarlijkse subsidies, bepaalt het besluit van 17 december 2015 houdende de organisatie van de sociale verhuurkantoren dat de minister

dans les six mois de la réception de la demande. Ce délai est respecté par la région.

Néanmoins, en vue de permettre une attribution la plus rapide possible des subsides, la procédure de traitement des demandes a encore été améliorée par Bruxelles Logement à ma demande. Ces nouvelles procédures ont permis de notifier les subventions 2018 dans le courant du mois de janvier et les AIS ont touché les premières tranches dans le courant du mois de février. La Fédération des AIS s'est dite réjouie par cette nouvelle procédure et l'excellente collaboration avec Bruxelles Logement.

7. Les inventaires du parc des AIS ne précisent pas si les logements pris en gestion possèdent ou non un jardin.

Question n° 743 de M. Éric Bott du 12 janvier 2018 (Fr.) :

Les problèmes d'éclairage dans les allées du parc Georges Henri à Woluwe-Saint-Lambert.

Le parc Georges Henri, situé le long de l'avenue du même nom, est une aire multifonctionnelle qui a été aménagée dans les années 80, à l'emplacement du cimetière désaffecté d'Etterbeek.

Le parc s'ouvre sur un grand bassin rond où s'élève un puissant jet d'eau. Plus bas, des terrains de basket ont été aménagés pour répondre aux aspirations sportives des plus jeunes. Tant en journée qu'en soirée, de nombreux promeneurs y déambulent, mais j'ai récemment dû recueillir plusieurs « réclamations », dans la mesure où plusieurs zones dudit parc sont mal, voire pas du tout éclairées. Les promeneurs évoquaient un sentiment de crainte ou de malaise.

1. Bruxelles Environnement a-t-il connaissance de problèmes d'éclairage au Parc Georges Henri ?
2. Avez-vous déjà reçu des plaintes allant en ce sens ?
3. Des travaux pour améliorer la clarté en soirée vont-ils avoir lieu ?
4. D'autres zones vertes bruxelloises sont-elles concernées par la même problématique ?
5. Comment Bruxelles Environnement gère-t-il la globalité des espaces verts qu'il a sous tutelle et par le biais de combien d'employés ?

Réponse :

1. Il n'y a pas de problèmes particuliers d'éclairage au parc Georges Henri. L'entretien réalisé par la société VSE sous la direction de BE est réactive et les entretiens nécessaires suivent les demandes réalisées par ordres de services réguliers.

À ce jour, 4 points lumineux sur les 108 présents dans le parc sont en cours de réparation (ce qui représente 3,7 %

binnen de zes maanden na ontvangst van de aanvraag van zijn beslissing kennisgeeft. Deze termijn wordt door het gewest nageleefd.

Met het oog op het mogelijk maken van een zo spoedig mogelijke toewijzing van de subsidies, is de behandelingsprocedure van de aanvragen, op mijn verzoek, door Brussel Huisvesting nog verbeterd. Deze nieuwe procedures lieten toe om de subsidies 2018 in de loop van de maand januari te betekenen en de SVK hebben in de loop van februari de eerste schijven ontvangen. De Federatie van de SVK zegt verheugd te zijn over deze nieuwe procedure en de uitstekende samenwerking met Brussel Huisvesting.

7. De inventarissen van het bestand van de SVK geven niet duidelijk weer of de in beheer genomen woningen al dan niet over een tuin beschikken.

Vraag nr. 743 van de heer Éric Bott d.d. 12 januari 2018 (Fr.) :

Gebrekkige of onbestaande verlichting in de lanen van het park Georges Henri in Sint-Lambrechts-Woluwe.

Het park Georges Henri, gelegen langs de laan met dezelfde naam, is een multifunctionele zone uit de jaren '80, op de plaats van het verlaten kerkhof van Etterbeek.

Het park geeft uit op een groot bekken met een krachtige waterstraal. Lager werden er basketvelden aangelegd voor de jongeren. Zowel overdag als 's avonds zijn er veel wandelaars, maar ik heb onlangs enkele « klachten » gehad omdat enkele zones van dit park slecht of niet verlicht zijn. De wandelaars voelen zich niet veilig.

1. Heeft Leefmilieu Brussel kennis van die problemen met de verlichting in het park Georges Henri ?
2. Heeft de minister klachten ontvangen ?
3. Worden er werken gepland om de verlichting 's avonds te verbeteren ?
4. Zijn andere groene zones in hetzelfde geval ?
5. Hoe beheert Leefmilieu Brussel het geheel van de groene ruimtes onder zijn toezicht en met hoeveel personeelsleden ?

Antwoord :

1. Er zijn niet speciaal problemen met de verlichting in het Georges Henripark. Het onderhoud dat door de firma VSE onder leiding van LB uitgevoerd wordt, speelt kort op de bal en het nodige onderhoud volgt op de aanvragen die via regelmatige dienstopdrachten verricht worden.

Momenteel worden 4 lichten van de in het park aanwezige 108 hersteld (wat neerkomt op 3,7 % defecten). Dit lage