

*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 FATOUMATA SIDIBÉ

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 mutations au sein des
Sociétés Immobilières de Service Public".

INTERPELLATION JOINTE DE MME MATHILDE EL BAKRI,

concernant "la situation au sein des
logements sociaux".

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

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Ce sujet me tient à cœur et j'y reviens de manière constante. Il mérite une action qui ne soit pas instrumentalisée.

D'après les derniers chiffres, 44.000 ménages sont en attente d'un logement social en Région bruxelloise et les délais d'attente sont très longs. Dans ce contexte marqué par une pénurie de logements sociaux, et singulièrement de grande taille, les sociétés immobilières de service public (SISP) doivent tout mettre en œuvre pour tendre à une allocation optimale de leurs logements. Pour ce faire, elles doivent veiller à ce que leur taille soit adaptée à la composition des ménages.

Or, les statistiques révèlent qu'en Région bruxelloise, un nombre considérable de locataires occupent des logements sociaux présentant une ou plusieurs chambre(s) excédentaire(s) par rapport à

INTERPELLATIES

De voorzitter.- Aan de orde zijn de interpellaties.

INTERPELLATIE VAN MEVROUW FATOUMATA SIDIBÉ

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

betreffende "de mutaties in de openbare
vastgoedmaatschappijen".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW MATHILDE EL BAKRI,

betreffende "de situatie bij de sociale
woningen".

De voorzitter.- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *Uit recente cijfers blijkt dat 44.000 Brusselse gezinnen op een wachtlijst voor een sociale woning staan. Gezien het tekort aan vooral grotere sociale woningen, moeten de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) erop toezien dat hun woningen zo efficiënt mogelijk worden toegekend, bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat de omvang van de woning aan de gezinssamenstelling is aangepast.*

Uit de statistieken blijkt echter dat een aanzienlijke groep huurders een woning huurt waar ze in verhouding tot hun gezinssamenstelling één of meerdere kamers te veel hebben. Vaak gaat het om ouderen die hun woning met minstens drie slaapkamers behouden, ook al zijn hun kinderen het huis uit.

la composition de leur ménage. Il s'agit souvent de personnes relativement âgées qui continuent d'habiter dans un logement comptant au moins trois chambres alors que leurs enfants ont grandi et ont quitté le domicile familial.

Lorsqu'une SISP constate qu'un bien est trop grand par rapport aux besoins réels du ménage, elle a la possibilité, et parfois même l'obligation, de procéder à une mutation qui consiste à déménager des locataires d'un bien inadapté vers un bien adapté à la composition de leur foyer. En 2013, 2014 et 2015, d'importantes modifications législatives et réglementaires ont été apportées au régime des mutations.

Je vous ai déjà interpellée à deux reprises, en avril 2016 et en janvier 2017, au sujet des nouvelles règles applicables en matière de mutations. J'aimerais aujourd'hui faire le point avec vous. Lors d'une conférence organisée le 26 janvier 2018, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) a communiqué des chiffres relatifs au pourcentage de logements adaptés en Région bruxelloise. Selon elle, 59% de logements sociaux gérés par les SISP peuvent être considérés comme adaptés à la composition actuelle des ménages. En d'autres termes, 41% des biens du parc locatif social, soit environ 16.000 logements, s'avèrent inadaptés aux besoins réels.

Sans surprise, les SISP qui présentent les taux de logements inadaptés les plus importants se caractérisent par un patrimoine composé en majorité de grands logements, à savoir des maisons unifamiliales ou des appartements comptant au moins trois chambres. Toujours selon les statistiques communiquées par la SLRB, près de 40% des logements qui comprennent au moins trois chambres sont sous-occupés, et parmi ceux-ci, 20% sont suradaptés, ce qui signifie qu'ils présentent au moins deux chambres excédentaires par rapport à la composition du ménage.

Ces chiffres interpellants viennent compléter ceux que vous nous aviez déjà présentés en avril 2016 lors d'un débat en commission. Vous aviez alors indiqué qu'en 2015, le nombre de logements sous-occupés présentant une chambre excédentaire s'élevait à 6.775 unités. D'après vos informations, le nombre de logements suradaptés atteignait, quant à lui, 2.117 unités, soit 6% du parc locatif. Toutefois, 1.175 des locataires occupant ces biens

Wanneer een OVM vaststelt dat een woning te groot is, heeft ze de mogelijkheid, en soms zelfs de plicht, om de huurders te laten doorstromen naar een woning die beter aan de gezinssamenstelling is aangepast. In 2013, 2014 en 2015 werden in dat verband belangrijke wijzigingen aan de wetgeving doorgevoerd.

Over die nieuwe regels interpelleerde ik u al in april 2016 en januari 2017. Naar aanleiding van een conferentie op 26 januari 2018 maakte de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) cijfers in verband met de aangepaste woningen bekend. Volgens de BGHM mag 59% van de door OVM's beheerde sociale woningen als aangepast aan de huidige gezinssamenstelling worden beschouwd. Dat betekent dat 41% (of ca. 16.000) woningen niet aan de reële behoeften is aangepast.

De meeste onaangepaste woningen zijn te vinden bij OVM's die vooral grote woningen in hun patrimonium hebben. Nog uit de statistieken van de BGHM blijkt dat bijna 40% van de woningen met minstens drie slaapkamers onderbenut is, waarbij het in 20% van de gevallen gaat om twee of meer niet benutte kamers.

Die veelzeggende cijfers vormen een aanvulling op de cijfers die u in april 2016 in de commissie voorstelde. U zei toen dat er in 2015 6.775 woningen met één kamer te veel waren en 2.177 woningen met twee kamers te veel. Toch moesten 1.175 van de huurders die zo'n woning betrokken niet verhuizen, omdat ze 70 jaar of ouder waren. Daardoor bleef het aantal gedwongen verhuizingen beperkt tot 942.

Vandaag blijft het aantal geregistreerde doorstromingen relatief laag. In 2015 vonden er slechts 37 gedwongen verhuizingen plaats. U verklaarde toen dat dat deels te maken had met de fusie van de OVM's, die zich vooral op hun reorganisatie concentreerden en hun overplaatsingsbeleid daarom op een laag pitje hadden gezet. Zodra de fusie helemaal rond was, zouden ze een ambitieuze doostromingsstrategie kunnen uitwerken.

U wees er ook op dat de OVM's voortaan een jaarlijks doorstromingsplan moesten opmaken en aan de regering moesten meedelen naar welk doorstromingspercentage ze streefden.

suradaptés étaient dispensés des mesures de mutation obligatoire, puisque âgés de plus de 70 ans ; cela réduisait donc le nombre potentiel de mutations contraignantes à 942 unités.

Aujourd'hui, le nombre de mutations enregistrées reste relativement faible. Vous nous aviez, en effet, annoncé qu'en 2015, il y avait eu seulement 37 mutations contraignantes. Vous aviez toutefois tenu à nous rassurer, en soulignant que cette "contre-performance" de 2015 s'expliquait, en partie, par le processus de fusion des SISP. Étant donné qu'en 2015, les SISP avaient dû se concentrer principalement sur leur fusion et sur leur réorganisation, elles avaient en quelque sorte gelé leur politique de mutation. Vous pensiez qu'une fois achevé ce processus de fusion, les seize sociétés pourraient élaborer des stratégies ambitieuses en matière de mutation.

Par ailleurs, vous nous aviez rappelé que les SISP étaient désormais tenues d'élaborer un plan annuel de mutation et de communiquer au gouvernement le pourcentage annuel de mutations qu'elles s'engagent à opérer afin d'améliorer la planification des mutations.

Combien y a-t-il actuellement de chambres inoccupées dans l'ensemble du parc bruxellois de logements sociaux ?

Combien de logements sous-occupés présentent une chambre excédentaire ?

Combien y a-t-il de logements dits "sur-adaptés" qui présentent au moins deux chambres excédentaires ?

Quel est le nombre de mutations enregistrées dans notre Région en 2016 et 2017 ?

Quel est le nombre de mutations volontaires qui ont été réalisées à l'initiative des locataires ? Quel est le nombre de mutations obligatoires imposées par les SISP ? Pourrait-on disposer d'une liste des mutations enregistrées dans chacune des SISP pour 2016 et 2017 ?

Observe-t-on des variations importantes du taux de mutation d'une société à l'autre ? Le processus de fusion des SISP a-t-il eu un impact sur les mutations ?

Hoeveel ongebruikte kamers tellen de Brusselse sociale woningen momenteel? In hoeveel woningen gaat het om één kamer en in hoeveel om twee of meer kamers? Hoeveel geregistreerde doorstromingen waren er in het gewest in 2016 en 2017?

Hoeveel huurders zijn vrijwillig verhuisd? Hoeveel huurders moesten door de OVM tot verhuizing gedwongen worden? Kunt u ons per OVM een lijst van geregistreerde doorstromingen voor 2016 en 2017 bezorgen?

Bestaan er tussen de verschillende OVM's grote verschillen wat het aantal doorstromingen betreft? Heeft de fusie van de OVM's het aantal doorstromingen beïnvloed?

Hebben de OVM's hun jaarplanning voor 2018 al aan de BGHM bezorgd? Hebben ze hun ambities inzake het aantal doorstromingen voor 2018 al aan de regering meegedeeld? Zo ja, heeft de regering ze goedgekeurd?

De OVM's worden geconfronteerd met een gebrek aan beschikbare woningen. In de meeste gevallen houdt een doorstroming in dat huurders voor wie de woning te groot is geworden, moeten verhuizen. Er zijn echter weinig kleinere woningen beschikbaar, waardoor de doorstroming vaak niet kan plaatsvinden.

De OVM's moeten een woning aanbieden in dezelfde gemeente of in een straal van vijf kilometer rond de huidige woning. Het probleem is na de fusie van de OVM's nog toegenomen, aangezien hun beschikbare woningen nu over een veel grotere oppervlakte verspreid liggen. Is het criterium van vijf kilometer wel relevant?

Daarbij komt nog het probleem van vrijgekomen woningen die moeten worden gerenoveerd. De OVM's beschikken niet altijd meteen over de nodige middelen voor die werken, waardoor ze blijven leegstaan. Dat heeft een negatieve impact op de inkomsten, aangezien de OVM in die periode geen huur int.

Om huurders te stimuleren om te verhuizen, werd een reeks begeleidingsmaatregelen ingevoerd, zoals financiële steun voor de verhuizing. De OVM's krijgen daarvoor echter geen financiële steun van het gewest.

Les SISP ont-elles déjà transmis à la SLRB leur plan annuel de mutation pour l'année 2018 ? Ont-elles déjà communiqué au gouvernement leurs propositions de taux de mutation pour l'année 2018 ? Dans l'affirmative, le gouvernement a-t-il validé ces propositions ?

J'en viens aux problèmes auxquels les SISP sont confrontées.

D'abord, le stock de logements disponibles. Dans la grande majorité des cas, les mutations consistent à faire déménager des locataires qui occupent un logement devenu trop grand vers un logement de plus petite taille adapté à la composition de leur ménage. Or, le parc de logements sociaux compte un faible pourcentage de petits logements (studios ou appartements d'une chambre). Par conséquent, des SISP doivent renoncer à opérer des mutations, faute de disposer de logements adaptés dans leur parc.

Il importe de rappeler que les SISP sont soumises à la contrainte contenue dans le Code bruxellois du logement, qui impose de proposer un logement situé dans la même commune ou dans un rayon de cinq kilomètres, ce qui restreint évidemment leur marge de manœuvre. Ce problème se pose avec encore plus d'acuité depuis la fusion des SISP, vu la dispersion géographique de leurs stocks. Ce critère des cinq kilomètres est-il pertinent et réaliste ?

À côté de ce critère des cinq kilomètres, se pose également la difficulté relative aux logements libérés et qui doivent être rénovés, parfois de manière lourde, avant d'être remis en location. Or, les SISP ne sont pas toujours en mesure de dégager directement des moyens budgétaires pour financer ces travaux. Par conséquent, les logements libérés restent parfois inoccupés pendant une certaine période, ce qui est bien sûr contre-productif. L'impact est donc négatif en matière de recettes, puisque les SISP perdent certains loyers.

Des mesures d'accompagnement sont bien sûr mises en place afin d'inciter les locataires à accepter une mutation : simple information, intervention financière en cas de déménagement, etc. Cependant, les SISP ne bénéficient pas d'un soutien financier de la Région et doivent donc assumer seules le coût de ces mesures incitatives.

Ten slotte krijgen de OVM's soms te maken met verzet vanwege personen die niet willen verhuizen. Dat is begrijpelijk, zeker in het geval van huurders die vele jaren dezelfde woning hebben betrokken. Het is belangrijk dat de OVM's uitleggen waarom de doorstromingen nodig zijn. Die huurders konden lange tijd op de solidariteit van de samenleving rekenen. Nu wordt er van hen verwacht dat ook zij zich solidair opstellen tegenover personen die op een sociale woning wachten.

De begeleidingsmaatregelen die de OVM's namen, waren erg positief.

Er is ook de optie om een ruilbeurs voor sociale woningen in te voeren, zoals die bestaat in Frankrijk. Dankzij dat systeem kunnen huurders onderling afspreken om te verhuizen. De meesten vinden het een goed systeem, want het laat hun toe om in hun eigen buurt te blijven wonen. Overweegt u voor Brussel een vergelijkbaar systeem?

Klopt het dat de OVM's bepaalde doorstromingen niet konden uitvoeren omdat ze onvoldoende beschikbare woningen hadden? Zo ja, om hoeveel onuitgevoerde doorstromingen gaat het?

Vinden de BGHM en de OVM's dat het 5 km-criterium moeilijk haalbaar is, zeker sinds de fusie van de OVM's? Bent u van plan om dat criterium te herzien? Overweegt u om doorstromingen tussen verschillende OVM's mogelijk te maken? Hoe zult u ervoor zorgen dat het aantal leegstaande sociale woningen niet verder toeneemt door de doorstromingen?

Kende de regering de OVM's meer middelen toe voor de financiering van de begeleidingsmaatregelen, of is ze dat nog van plan?

Enfin, dernier problème, mais non des moindres, qui se pose en matière de mutation : les SISP se heurtent parfois aux résistances de certains locataires qui occupent un logement inadapté et qui refusent de déménager vers un logement plus adapté. D'un point de vue humain, ces résistances sont compréhensibles, dans la mesure où ces personnes sont attachées à ce logement qu'elles ont parfois longuement occupé. Certaines considèrent cela d'ailleurs comme une sanction.

Il faut donc continuer à faire preuve de pédagogie pour expliquer la nécessité de ces mutations en raison de la pénurie actuelle de logements sociaux. Si ces personnes ont pendant longtemps bénéficié de la solidarité de la société, elles doivent à présent rendre la pareille à des personnes en attente d'un logement social.

S'agissant de l'accompagnement, je tiens d'ailleurs à saluer les initiatives prises par les SISP, qui ont organisé des séances d'information, envoyé des courriers explicatifs aux locataires ou encore mobilisé leurs dispositifs d'accompagnement social.

Je voudrais revenir sur une suggestion que j'avais émise il y a quelque temps. En France, il existe une bourse d'échange des logements sociaux en mutation. Grâce à ce système, les locataires peuvent s'arranger entre eux pour déménager. De nombreux locataires concernés considèrent que c'est une bonne idée, car cela leur permet éventuellement de déménager dans le même quartier, voire la même rue ou le même immeuble. Avez-vous une piste en la matière ?

Sur la base des informations dont vous disposez, pouvez-vous confirmer que les SISP ont dû renoncer à opérer certaines mutations obligatoires, faute d'avoir trouvé des logements disponibles au sein de leur parc ? Dans l'affirmative, pouvez-vous nous indiquer combien de mutations ont ainsi avorté ?

La SLRB et les SISP vous ont-elles fait savoir que le fameux critère des 5% est très difficile à respecter, a fortiori depuis la fusion des SISP ? Avez-vous réévalué, ou envisagez-vous de réévaluer la pertinence de ce critère ? Avez-vous envisagé la possibilité d'autoriser les mutations inter-SISP ? Avez-vous pris des dispositions afin d'éviter que les mutations aient pour conséquence

d'accroître le taux de logements sociaux inoccupés ?

Enfin, le gouvernement a-t-il octroyé ou envisage-t-il d'octroyer aux SISP des moyens budgétaires spécifiques destinés à financer les mesures d'accompagnement prises en vue d'inciter leurs locataires à accepter une mutation ?

M. le président.- La parole est à Mme El Bakri pour son interpellation jointe.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Initialement, mon interpellation portait sur la situation des logements sociaux du Rempart des Moines, mais certaines questions rejoignent celles de ma collègue.

Les logements sociaux du Rempart des Moines doivent être détruits et reconstruits d'ici à 2026, selon un calendrier qui change régulièrement. En attendant, les familles vivent dans des conditions d'insécurité et d'insalubrité : des morceaux de la façade s'écroulent ; les murs sont noirs de moisissure et couverts de vers et de champignons. Une locataire expliquait que le matin, elle devait passer une raclette avec de l'eau de Javel chaude sur les murs pour en enlever les champignons.

Les familles qui vivent dans de telles conditions adoptent bien souvent un plan B et en arrivent à dormir tous ensemble dans le salon pour protéger les enfants de l'humidité et de ses effets sur la santé. Ce sont des conditions dignes du 19^e siècle, comme il en existe dans d'autres logements sociaux à Bruxelles ou Schaerbeek. Tout le monde se souvient de l'incendie des logements sociaux de la rue Fernand Séverin.

Les locataires sont forcément inquiets, car on leur annonce tout d'abord que les travaux auront lieu dans deux ans, puis dans six ans. Surtout, ils ne reçoivent pas d'information claire sur la date réelle du début des travaux et sur les solutions qui seront proposées aux familles.

Ils sont aussi inquiets à la suite de l'incendie qui est survenu tout récemment dans les logements sociaux situés rue Haute. On attend encore les conclusions de l'enquête pour connaître les causes du sinistre, mais quand on connaît l'état des installations électriques dans ces logements

De voorzitter.- Mevrouw El Bakri heeft het woord voor haar toegevoegde interpellatie.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *De sociale woningen aan de Papenvest zouden voor 2026 afgebroken en heropgebouwd moeten worden. Ondertussen leven de bewoners er wel in onveilige en ongezonde omstandigheden. De gevels brokkelen af en de muren zitten vol schimmel. In sommige gevallen slaapt het hele gezin in de woonkamer om de kinderen tegen het vocht te beschermen.*

Ook op andere plekken in Brussel en Schaerbeek worden bewoners van sociale woningen geconfronteerd met dergelijke negentiende-eeuwse levensomstandigheden.

De huurders zijn terecht bezorgd, temeer daar het tijdschema steeds verandert, ze nog steeds niet weten wanneer de werkzaamheden zullen beginnen en of ze dan in hun woning zullen kunnen blijven. De brand die onlangs uitbrak in de sociale woningen in de Hoogstraat, doet hun ongerustheid nog groeien.

Dan zijn er ook nog gezinnen met drie of vier kinderen die het met een veel te kleine woning moeten stellen. Zo berichtte La Dernière Heure in januari over een gezin met acht leden dat in een appartement van 55 m² woonde. Dat gezin vroeg zes jaar geleden al om een andere woning, maar wacht nog steeds. Dat is opmerkelijk, want in de stad Brussel alleen al zijn er meer dan 280 leegstaande sociale woningen. Als je weet dat er 40.000 gezinnen op de wachtlijst staan voor een sociale woning, is de situatie toch wel bijzonder ernstig.

We zouden moeten weten hoeveel gezinnen er precies in ongeschikte sociale woningen wonen en in welke mate die woningen ongeschikt zijn. Wat zijn de plannen voor de 280 leegstaande woningen

sociaux de la rue Haute, cela crée une inquiétude extrême dans ces familles qui y vivent encore.

Parallèlement, il y a également des logements inadaptés à la taille des familles avec trois ou quatre enfants. Comme le révèle un article de La Dernière Heure à la fin janvier, une famille de huit personnes doit vivre dans un appartement de 55m². J'ignore si vous vous souvenez de ce cas mais une photo montrait une chambre avec deux lits superposés. Cette famille, entrée dans ce logement avec un ou deux enfants, s'est agrandie et a introduit une demande de mutation il y a six ans. Elle attend toujours une réponse, ce qui est interpellant quand on sait que, dans les logements sociaux bruxellois, il y a de nombreux logements vides.

Plus de 280 logements sociaux sont actuellement vides sur le territoire de la commune de Bruxelles-Ville, ce qui est d'autant plus grave et interpellant quand on sait que, parallèlement, 40.000 familles sont inscrites sur une liste d'attente pour l'obtention d'un logement social.

Il serait intéressant de connaître avec exactitude l'ampleur du problème. Ici, il ne s'agit que d'un cas parmi d'autres. Il convient donc de savoir combien de ménages vivent dans des logements sociaux inadaptés, mais aussi jusqu'à quel point ces logements sont inadaptés.

Quel est le plan d'urgence envisagé par votre gouvernement pour offrir aux familles locataires une solution de relogement d'ici 2026, si cette date est arrêtée ? Des travaux sont-ils prévus, que ce soit pour la façade - actuellement, seule une grille a été placée devant le logement incendié - et pour l'ascenseur en panne depuis plus de huit mois ? De plus, les travaux ont dû être arrêtés, car on a découvert de l'amiante dans les murs et les ouvriers n'ont pas voulu endosser la responsabilité de continuer.

À propos des 280 logements sociaux vides sur le territoire de Bruxelles-Ville, quel est le plan pour leur remise en location ? Quel est leur état exact ?

Après la destruction des cinq blocs, selon les plans annoncés, il n'y aura que 210 logements sociaux qui seront reconstruits. Le reste sera transformé en logements moyens. On accuse donc une perte nette de 110 logements, ce qui signifie que 110

in de stad Brussel? In welke staat verkeren die woningen?

Overweegt de regering een noodplan om de bewoners van de sociale woningen aan de Papenvest elders onder te brengen? Zijn er werkzaamheden gepland aan de gevel en de lift, die nu al meer dan acht maanden buiten werking is? Wat met het asbest in de muren?

Volgens de plannen zullen er na de afbraak slechts 210 sociale woningen heropgebouwd worden. De overige zullen tot middenklassewoningen omgevormd worden. Dat betekent dus 110 woningen minder dan nu. Waar moeten die 110 gezinnen dan naartoe en wanneer zullen ze op de hoogte gebracht worden?

(Opmerkingen van mevrouw Fremault)

Ik verwacht precieze antwoorden.

Dan had ik nog een vraag over de problematiek van de doorstromingen. De statistieken van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) bevatten gegevens over de gezinssamenstelling van de huurders van de stad Brussel, maar men kan er niet uit afleiden welke gezinnen in welk type appartement wonen.

Op welke manier worden de appartementen met een, twee of drie slaapkamers verdeeld? Hoeveel gezinnen met vijf kinderen wonen er bijvoorbeeld in een appartement met drie slaapkamers?

familles vont devoir être relogées ailleurs et ces dernières ne savent toujours pas où. Surtout, le nombre total de logements sociaux va diminuer.

Comment comptez-vous combler la différence ?

(Remarques de Mme Fremault)

J'attends des réponses précises.

Ma dernière question porte sur les mutations. Pour les 3.200 logements loués sur le territoire de la Ville de Bruxelles, les statistiques de la SLRB nous renseignent sur la composition des ménages, mais pas sur la manière dont ceux-ci sont répartis dans les différents types d'appartements.

Pour chaque type d'appartement (une, deux ou trois chambres), quelle est l'attribution des logements selon la composition du ménage ? Combien de familles de cinq enfants vivent dans un appartement de trois chambres ? Combien de familles de trois enfants vivent dans un appartement de deux chambres, etc. ? L'objectif est de connaître le nombre de ménages qui vivent dans un logement inadapté à la taille de la famille.

Discussion conjointe

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

M. Alain Maron (Ecolo).- Je vous avais déjà interpellée il y a un an et demi, à l'occasion d'une question d'actualité, sur le Rempart des Moines et le devenir du site. Effectivement, 314 logements sociaux seront détruits, et un nouveau bâtiment reconstruit avec 210 logements sociaux et 140 logements moyens, dont 20% de logements moyens acquisitifs.

Cela fait donc une centaine de logements sociaux en moins. À l'époque, vous m'aviez dit qu'il y avait un accord et un engagement de la Ville de Bruxelles pour la construction d'une centaine de logements sociaux supplémentaires en compensation, mais en juillet 2016, le site n'avait pas encore été trouvé. Sait-on maintenant où ils seront construits ?

À l'époque, nous nous étions étonnés du choix d'une démolition/reconstruction, alors que l'option initiale était celle d'une rénovation complète. Vous m'aviez répondu que cette formule s'imposait pour

Samengevoegde bespreking

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) *(in het Frans)*.- *Ik heb u vorig jaar al ondervraagd over de toekomst van de Papenvest. Er zullen 314 sociale woningen worden afgebroken en er zal een nieuw gebouw worden neergezet met daarin 210 sociale en 140 middelgrote woningen, waarvan 20% middenklassewoningen. Dat is dus een honderdtal sociale woningen minder. U zei dat er ter compensatie nieuwe zouden worden gebouwd maar in juli 2016 wist men nog niet waar. Hebt u vandaag meer nieuws?*

Wij waren verbaasd dat u had gekozen voor afbraak en heropbouw, en niet voor renovatie. U argumenteerde dat de structuur van het gebouw problematisch was en de woningen in slechte staat verkeerden.

Aangezien de woningen nog enkele jaren bewoond zullen blijven, moet er een oplossing worden gevonden voor de periode die aan de afbraakwerken voorafgaat. In welke

des raisons de structure du bâtiment. La situation est difficile, puisque ces logements, qui ne seront pas rénovés, continueront d'être habités pendant un certain nombre d'années. Or, leur état est détérioré.

Comment comptez-vous faire ? La décision de ne pas rénover et de construire du neuf implique que l'on dégage une solution avant de commencer les travaux de démolition. Entre-temps, les bâtiments doivent offrir des conditions relativement normales. Or, d'après ce qui vient d'être dit par Mme El Bakri, notamment, cela semble assez difficile.

Qu'est-il prévu en termes de mesures transitoires pour s'assurer que l'on préserve une situation de conformité par rapport au Code bruxellois du logement, et non d'insalubrité, même si ces bâtiments ont vocation à être détruits ? Des centaines d'habitants y vivent et continueront d'y vivre pendant plusieurs années.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Je ne n'ai pas pu ne pas saisir l'opportunité offerte par mes deux collègues de discuter d'un sujet qui passionne depuis les quinze ans que je siège au sein de cette Commission du logement. Vos prédécesseurs vous confirmeront que je les ai régulièrement interpellés sur ces questions relatives notamment aux mutations.

Je voudrais rappeler à certains collègues que la question des mutations est un corollaire à un sujet que vous avez abordé à l'occasion du Code bruxellois du logement : la dérogation spatiale. Ma brillante collègue Fatoumata Sidibé a certainement évoqué dans son interpellation, dont je n'ai pas entendu le début, le fait que lorsqu'on entre dans un logement social avec un enfant, il est fréquent que l'on se retrouve quelques années après avec trois ou quatre enfants. C'est alors que la question des mutations se pose. Le logement social est-il alors toujours salubre selon les dispositions du Code bruxellois du logement ou n'est-il plus adapté au vu de l'évolution de la situation familiale ?

Autre thème souvent évoqué dans cette

overgangsmatregelen voorziet u opdat de woningen in overeenstemming blijven met de Brusselse Huisvestingscode en niet onbewoonbaar worden?

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *In het kader van de doorstromingen kunnen we het ook hebben over de maatregel van de ruimtelijke afwijking (kroostrijke gezinnen die in een te kleine woning verblijven), die we hebben besproken in het kader van de Brusselse Huisvestingscode. Het gebeurt regelmatig dat iemand met één kind een sociale woning toegewezen krijgt, maar enkele jaren later drie of vier kinderen heeft. Is de sociale woning dan nog steeds bewoonbaar krachtens de Brusselse Huisvestingscode?*

Er zijn ook mensen die jarenlang in dezelfde woning verblijven en daar willen blijven, ook al zijn de kinderen het huis uit. Vaak willen senioren om sociale redenen niet verhuizen. Het verheugt me dat de regering op dat vlak vooruitgang heeft geboekt en begeleidingsmaatregelen heeft uitgewerkt.

Ik wil de heer Maron eraan herinneren dat ik destijds samen met de heer Doulkeridis een oplossing heb aangereikt voor de aanpassing van de instapleeftijd van kinderen in sociale woningen. Die maatregel biedt het begin van een mogelijke

commission : le cas de personnes qui vivent depuis longtemps dans leur logement et auquel elles sont très attachées. C'est le cas par exemple des personnes âgées qu'il est souvent difficile de faire déménager, notamment pour des raisons sociales.

Ces questions ont été régulièrement abordées et je voudrais féliciter le gouvernement d'avoir avancé sur ce terrain. À cet égard, M. Maron, je vous rappelle que nous avons déjà abordé avec M. Doulkeridis la question de la modification de l'âge d'entrée des enfants dans le logement. Je ne dis pas que cette modification apportée par le gouvernement est une réponse à la problématique des mutations, mais c'est quand même un début de piste par rapport à la difficulté réelle rencontrée par les différents directeurs des SISP, que nous avons auditionnés pour la plupart.

Je me souviens de certains directeurs de SISP qui en faisaient presque une question de vie ou de mort. En effet, élargir l'âge d'occupation des enfants dans certains logements adaptés entraînait une surpopulation et une dégradation des conditions du vivre ensemble. Les chiffres, semble-t-il, vont dans ce sens.

Je ne voudrais pas faire d'amalgame avec une série de politiques de votre gouvernement, car on ne répond pas facilement au problème du logement en Région bruxelloise. Il faut envisager des solutions multiples et diverses : agences immobilières sociales (AIS), allocation-loyer, réforme du système d'allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer (ADIL)... Tout cela, vous l'avez mis en route et cela contribuera peut-être à soulager nos concitoyens.

J'ai cru comprendre ce week-end que nous en étions à 37.000 demandeurs d'un logement social. J'ai le sentiment que ce chiffre, par rapport à ceux de 40.000 ou 43.000 déjà entendus dans cette commission, est un léger signe que les mesures mises en place apportent une réponse au problème.

Je voulais aussi rejoindre la question de Mme El Bakri sur la sécurité, mais j'ai déjà eu des réponses lors de la dernière commission, où nous avons abordé cette thématique.

oplossing voor het probleem waarmee verschillende directeurs van openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) te kampen hebben. Het uitbreiden van de leeftijdscategorieën voor kinderen in sociale woningen heeft immers tot overbevolking en slechtere samenlevingsomstandigheden geleid.

We moeten op verschillende niveaus oplossingen zoeken: de sociale verhuurkantoren (SVK's), de huurtoelage, de hervorming van het systeem van de verhuis-, installatie- en huurtoelage (VIHT) ... Met dat alles bent u al gestart.

Afgelopen weekend hoorde ik dat er momenteel 37.000 kandidaten voor een sociale woning op de wachtlijsten staan. Ten opzichte van de hoeveelheden van 40.000 of 43.000 die ik in deze commissie al gehoord heb, is de toestand dus geëvolueerd. De beleidsmaatregelen lijken dan ook een zekere impact te hebben.

Er heerste eerst wat terughoudendheid bij de directeurs van de OVM's, maar de fusie heeft een positieve ontwikkeling tot stand gebracht. We zullen wel waakzaam moeten blijven en ervoor zorgen dat de burgers niet worden benadeeld.

Nous reviendrons encore à ce débat, car les efforts en ce sens méritent d'être suivis. Il y avait une réticence de la part des directeurs de SISP, qui n'aimaient pas beaucoup aborder ce sujet, le trouvant superflu. Aujourd'hui, il y a une évolution, avec la fusion des SISP, mais il faudra rester très attentif à l'évolution des règlements tels que nous les votons ici, afin que le citoyen ne soit pas préjudicié.

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

M. Arnaud Verstraete (Groen) (*en néerlandais*).- *Si les questions abordent des thématiques variées, elles ont cependant toutes pour contexte la pénurie de logements et, principalement, celle des logements sociaux à Bruxelles.*

Nous avons, d'un côté, des logements inadaptés et, de l'autre, des logements vieillots qui doivent être rénovés. Ces travaux risquent de traîner en longueur puisqu'ils doivent faire l'objet d'appels d'offres, sans compter le relogement temporaire des occupants. Ces problèmes sont connus et ont déjà été souvent évoqués.

Concernant les logements inadaptés, il importe d'optimiser l'offre de logements disponibles et de limiter les pertes de capacité. Vous nous informiez, voilà un moment, que 6% des logements étaient suroccupés au regard de la composition du ménage et que 2.117 logements comptaient deux chambres excédentaires. Ce chiffre a-t-il évolué ?

Nous devons trouver des mesures permettant d'accélérer la rénovation des logements. Je crois fermement au déploiement de pavillons modulaires auquel vous vous attenez en ce moment. J'ai déposé une interpellation à ce sujet mais j'aimerais déjà vous entendre sur ce marché. Favorisera-t-il l'avancement des travaux ? S'agit-il d'une bonne alternative pour les occupants ? Ce serait une bonne nouvelle.

De voorzitter.- De heer Verstraete heeft het woord.

De heer Arnaud Verstraete (Groen).- Er kwamen uiteenlopende thema's aan bod in de vragen. De achtergrond wordt gevormd door het tekort aan woningen, in het bijzonder sociale woningen, in Brussel.

Eenzijds zijn er onaangepaste woningen. De uitdaging bestaat erin om te zorgen dat de mensen die daar momenteel wonen, kunnen verhuizen naar een aangepaste woning. Anderzijds zijn er verouderde woningen, die aan renovatie toe zijn. Dat kan lang aanslepen, omdat er aanbestedingen nodig zijn. De bewoners van die huizen moeten ook tijdelijk elders worden ondergebracht. We kennen de problemen, ze kwamen hier al vaker aan bod.

Wat de onaangepaste woningen betreft, het is uiteraard belangrijk om het beschikbare aanbod aan woningen optimaal te benutten, en de onaangepaste woningen zorgen ervoor dat er jammer genoeg capaciteit verloren gaat. Zo vermeldde u eerder dat 6% van alle woningen een te grote capaciteit heeft in verhouding tot het aantal bewoners. Bij 2.117 woningen waren er twee overtollige slaapkamers. Is dat cijfer intussen geëvolueerd?

We moeten bekijken wat de regering kan doen om de renovaties sneller te laten verlopen. Ik geloof sterk in de maatregel rond modulaire units waaraan u momenteel werkt. Ik heb daarover een interpellatie ingediend om er in detail op in te kunnen gaan, maar ik wil graag nu al van u horen of de opdracht die u gaf voor modulaire units soelaas kan bieden. Zal dat de voortgang van de werken bevorderen? Is dat een goed alternatief voor de bewoners? Dat zou goed nieuws zijn.

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

Mme Khadija Zamouri (Open Vld) (*en néerlandais*).- *Pourriez-vous m'indiquer ce qu'il en est du calendrier de la rénovation des différents parcs de logements sociaux dans la Région ?*

Mme Céline Fremault, ministre.- Ce sujet sera abordé dans les interpellations suivantes de Mme Désir et M. Ouriaghli.

Mme Khadija Zamouri (Open Vld) (*en néerlandais*).- *J'aimerais également connaître les obstacles rencontrés à ce niveau.*

Le nombre de logements sociaux varie sensiblement entre les différentes communes. Exhortez-vous les communes pauvres en logements sociaux à atteindre un certain pourcentage ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Vos interpellations me permettent de faire un état de la situation en matière de mutation au sein des sociétés immobilières de service public (SISP). Par ailleurs, le gouvernement a approuvé ce matin même un nouveau programme quadriennal de rénovation, sur lequel je reviendrai en réponse aux interpellations suivantes de Mme Désir et de M. Ouriaghli.

Il s'agit d'un sujet important, qui mérite que l'on prenne le temps d'en discuter au sein de cette commission. Il est un fait indéniable que la question des mutations des locataires constitue une priorité pour les sociétés immobilières, en ce qu'elle vise l'occupation de logements adaptés à la composition de ménage des locataires occupants.

Pour y parvenir, nous comptons tous sur les effets des mesures prévues dans le Code bruxellois du logement. Ces mesures sont incitatives lorsqu'il s'agit de logement suroccupé présentant une

De voorzitter.- Mevrouw Zamouri heeft het woord.

Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).- Ik sluit mij aan bij de interpellaties van mijn collega's.

Kunt u nog even herhalen hoe het staat met de planning van de renovatie van de verschillende sociale woningparken in het gewest?

Mevrouw Céline Fremault, minister (*in het Frans*).- *Dat onderwerp zal aan bod komen in de interpellaties van mevrouw Désir en de heer Ouriaghli.*

Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).- Mijn tweede vraag is welke struikelblokken u daarbij ondervindt, maar ik vermoed dat die dan ook straks wordt beantwoord.

Het aantal sociale woningen varieert sterk tussen de verschillende gemeenten. Maant u de gemeenten met weinig sociale woningen aan om een bepaald percentage te bereiken?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (*in het Frans*).- *De doorstroming van huurders binnen de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) moet ervoor zorgen dat de woningen aan de gezinssamenstelling aangepast zijn. De Brusselse Huisvestingscode moedigt een overplaatsing aan voor woningen met een slaapkamer te veel en maakt ze verplicht voor woningen met twee slaapkamers te veel.*

Het systeem van de doorstromingen werd bekrachtigd in het huurbesluit van 26 september 1996. Artikel 7 bepaalt dat, bij de toewijzing van de woningen, voorrang moet worden gegeven aan huurders van bovenmatige woningen, nadien aan huurders van ondermatige woningen die een aanvraag hebben ingediend, en tot slot aan huurders van woningen met een kamer te veel.

De OVM's zijn dus verplicht om een huurder wiens woning twee kamers te veel telt, te laten doorstromen zodra er een woning vrijkomt die aan

chambre excédentaire et peuvent s'avérer contraignantes pour les ménages qui occupent un logement suradapté présentant deux chambres excédentaires.

Ces mesures trouvent aussi à s'appliquer dans le contexte des dispositions de l'arrêté dit "locatif" du 26 septembre 1996. Celui-ci prévoit notamment, en son article 7, que l'attribution des logements sociaux est prioritaire pour les locataires occupant un logement suradapté à leur composition de ménage, ensuite pour les locataires occupant un logement sous-adapté - pour autant qu'ils en fassent la demande -, et enfin pour les locataires de logements comprenant une chambre excédentaire.

Cette disposition réglementaire vise l'obligation pour les SISF de procéder à une mutation d'un locataire lorsque le logement qu'il occupe dispose d'au moins deux chambres excédentaires, eu égard à sa composition de ménage. Cette obligation s'applique lorsqu'un logement adapté à la composition du ménage est disponible.

Depuis 2016, les SISF élaborent un plan de mutation conformément à la réglementation, afin de contribuer à l'optimisation de l'occupation du parc. Comme vous l'avez dit, Mme Sidibé, il ne faut pas que les mutations aient finalement pour conséquence d'accroître le taux de logements inoccupés. Ce plan consiste en une définition d'un pourcentage annuel d'attribution en mutation.

À travers cette mesure, l'objectif est de favoriser les mutations, pour autant que les logements concernés puissent être remis en location. Il ne peut donc a priori s'agir que de logements qui :

- sont conformes aux normes ou nécessitent une mise en conformité ou une rénovation légère ;
- seront remis en location à brève échéance ;
- peuvent être remis en état via les fonds propres de la SISF ou via l'affectation des droits de tirage disponibles.

La SLRB a réalisé l'évaluation du plan de mutation de 2016. Selon les chiffres, le secteur a effectué 472 mutations dont :

- 255 mutations vers des logements plus petits

zijn gezinssamenstelling beantwoordt.

Sinds 2016 stellen de OVM's een doorstromingsplan op om de bezetting van hun woningbestand te optimaliseren. Het is immers niet de bedoeling dat de doorstromingen het aantal leegstaande woningen doen stijgen. In het plan wordt een jaarlijks doorstromingspercentage vastgesteld.

Doel is om de doorstromingen te bevorderen, voor zover de betrokken woningen opnieuw te huur kunnen worden aangeboden. Het gaat dus a priori om woningen:

- die aan de normen voldoen of maar kleine renovatiewerken vereisen;*
- die op korte termijn opnieuw kunnen worden verhuurd;*
- die kunnen worden gerenoveerd met eigen middelen of via trekkingsrechten.*

De BGHM evalueerde het doorstromingsplan voor 2016. Uit de cijfers blijkt dat er dat jaar 472 overplaatsingen waren. Van die gezinnen verhuisden er 255 (54%) naar een kleinere woning en 217 naar een grotere woning.

Het aantal doorstromingen in 2016 vormt 24% van het aantal toewijzingen voor dat jaar. Daarmee stijgt het tegenover het gemiddelde van de voorbije vijftien jaar (23%).

In 2016 was er sprake van 76 gedwongen doorstromingen, wat een duidelijke stijging is tegenover de 32 van 2015.

Op 31 december 2016 was 58,9% van de woningen aangepast aan de gezinssamenstelling. 16,4% was te klein, 19% had één kamer te veel en 5,7% had meer dan één kamer te veel. Bij die laatste groep ging het in 2,6% van de gevallen om woningen waarin personen ouder dan 70 woonden. Ten slotte stond 7,4% van de woningen leeg.

Het percentage aangepaste woningen steeg licht tegenover 2015, wat een goede zaak is.

De BGHM analyseert momenteel de resultaten van de OVM's in het kader van de vooropgestelde

(54%) ;

- 217 mutations vers des logements plus grands (46%).

Le taux des mutations opérées en 2016 s'élève à 24% du total des attributions de cette année et est donc en hausse par rapport à la moyenne constatée ces 15 dernières années (23%).

Le nombre de mutations contraignantes opérées en 2016 s'élève à 76 unités, ce qui constitue une nette hausse par rapport à 2015 (qui n'en présentait que 32).

Au 31 décembre 2016, concernant les logements au niveau sectoriel, on observe que :

- 58,9% des logements sont adaptés à la composition des ménages (soit une augmentation de 1% par rapport à 2015) ;

- 16,4% sont sous-occupés (trop petits) ;

- 19% sont suroccupés (une chambre excédentaire) ;

- 5,7% sont suradaptés, avec au moins deux chambres excédentaires dont 2,6% occupés par des personnes âgées de plus de 70 ans qui ne peuvent pas être obligées à muter ;

- 7,4% du total des logements sont inoccupés.

On constate une légère amélioration du taux de logements occupés adaptés par rapport à 2015, ce qui est une bonne chose. Je peux évidemment mettre à votre disposition le tableau reprenant la situation des mutations en 2016.

Quant aux mutations réalisées en 2017, la SLRB est en train d'analyser les résultats obtenus par les SISP au regard des objectifs qu'elles s'étaient fixés. Cette analyse nous permettra également d'en savoir plus sur les réalités auxquelles les SISP sont confrontées.

En février, les SISP ont introduit leur plan de mutation 2018, qui sera soumis au gouvernement. J'attire votre attention sur le fait que la question des logements inadaptés sera toujours d'actualité, par le simple fait de l'évolution constante de la composition des ménages.

doelstellingen. Als ze daarmee klaar is, zullen we een beter zicht krijgen op de problemen waarmee de OVM's worden geconfronteerd.

De OVM's dienden in februari hun doorstromingsplan voor 2018 in. Het zal aan de regering worden voorgelegd. De problematiek van de onaangepaste woningen zal niet onmiddellijk verdwijnen, aangezien de samenstelling van de gezinnen voortdurend wijzigt.

Elke OVM stelt een aantal doorstromingen voor, rekening houdend met haar beschikbare woningen, het risico op leegstand of het verloop.

De impact van de fusie van de OVM's op het doorstromingsbeleid is nog niet objectief onderzocht. De fusie werd in de loop van 2017 afgerond. We kunnen ervan uitgaan dat het verruimen van het patrimonium tot een diversifiëring van de woningtypes zal leiden, wat een positieve invloed kan hebben op het aanbod.

Toen de beheersovereenkomst 2017-2012 tussen de OVM's en de BGHM herschreven werd, steunde ik de oprichting van een werkgroep over de doorstromingen. Die start haar werkzaamheden nog deze maand. Problematische doorstromingen zullen door die werkgroep geïnventariseerd worden. De werkgroep zal ook de impact van de fusie bestuderen en nagaan welke investeringen er nodig zijn om tot een oplossing te komen. Ik zal de werkgroep ook vragen om de optie van een ruilbeurs voor sociale woningen te bestuderen.

De studie van ISIS Consult resulteerde in een aantal opmerkelijke conclusies. ISIS Consult stelt voor om de OVM's gedurende enkele jaren een forfaitair bedrag per doorstroming toe te kennen. Als de werkgroep klaar is met haar werkzaamheden, zal de BGHM mij voorstellen tot verbetering en een actieplan voorleggen.

Om een doorstromingsplan zo goed mogelijk uit te voeren, moet de OVM de verhuurdienst, evenals de sociale, de financiële en de technische dienst inschakelen. Het plan moet niet alleen een optimaal gebruik van de woningen garanderen, maar ook als instrument voor het renovatiebeleid fungeren.

De betrokkenheid van de sociale dienst is zeer

En ce qui concerne les variations du taux de mutation d'une SISP à l'autre, chaque SISP propose un taux de mutation en lien avec ses propres contraintes liées à la nature du patrimoine disponible, au risque de vide locatif ou au taux de rotation.

L'impact du processus de fusion sur la politique de mutation n'a pas encore été objectivement analysé. La finalisation des SISP a eu lieu en 2017. Cependant, si l'on tient compte des typologies de logements des SISP qui fusionnent, on peut supposer que la mise en commun du patrimoine conduira à une diversification du type de logements, ce qui pourrait avoir une influence positive sur l'offre.

Lors de la réécriture du contrat de gestion 2017-2021 conclu entre les SISP et la SLRB, j'ai soutenu la création d'un groupe de travail portant sur la thématique des mutations. Celui-ci commencera d'ailleurs ses travaux dans le courant de ce mois. Son objectif est de recenser l'ensemble des mutations ayant rencontré des blocages, notamment au regard du critère spatial - celui des cinq kilomètres ou de la mutation dans la même commune -, auquel Mme Sidibé a fait allusion.

L'impact des fusions sera étudié, ainsi que l'objectivation des coûts d'une telle politique pour dégager des pistes de soutien. Ce groupe offre aussi l'opportunité de se pencher sur les mutations inter-SISP, en évaluant les impacts que pourrait avoir cette mesure, notamment sur le délai d'attente des candidats locataires.

Vous faites aussi référence à une bourse d'échange de logements sociaux active en France. Je ne manquerai pas de demander au groupe de travail d'explorer cette pratique en vigueur dans certaines villes.

Au sujet de l'étude réalisée par ISIS Consult et portant sur l'offre et la demande de logements sociaux, celle-ci a permis de mettre en exergue plusieurs éléments qui alimenteront la réflexion. Cette étude propose notamment d'"octroyer, pendant quelques années aux SISP une aide financière forfaitaire par mutation, de manière à diminuer les coûts induits par ces opérations (notamment remise en état locatif)".

À la suite des réflexions de ce groupe de travail, la

belangrijk. De OVM's moeten immers zorgen voor begeleiding van en informatie aan de huurders (brieven, huisbezoeken of informatievergaderingen).

Sommige oudere huurders zien een verplichte verhuizing als een straf. Zij hebben met hun gezin jarenlang in de woning geleefd en nu de kinderen het huis uit zijn, blijft een aantal kamers onbenut. Toch willen ze de woning niet verlaten. Een verhuizing heeft een grote impact op hun leven. Daar moeten de OVM's rekening mee houden.

Toch moeten we redelijk blijven en ervoor zorgen dat de OVM's kunnen handelen op basis van hun beschikbare woningen en de situatie van de gezinnen op de wachtlijst. Als de kinderen het huis uit zijn, moet het mogelijk zijn om de woning aan een ander gezin toe te wijzen.

Het doostromingsplan 2016 kunnen we al evalueren, maar om een globale balans te kunnen opmaken, wacht ik op de resultaten van het doorstromingsplan 2017 en van de werkzaamheden van de werkgroep.

Gelet op de renovatieplannen voor de Papenvestsite stelt de OVM Brusselse Woning sinds 1 januari geen appartementen meer te huur, die zijn vrijgekomen na een doorstroming of na een opzegging door de huurder.

De werken zullen in verschillende fasen verlopen. Tijdens de eerste fase zullen twee torens worden gesloopt om plaats te maken voor een complex van minimaal 64 woningen waarin de bewoners van een derde toren zullen worden ondergebracht. De bewoners van de eerste twee torens zullen worden ondergebracht in andere woningen van de OVM. De sociale dienst en de dienst huurbeheer zullen elk gezin individueel ontmoeten om tot een geschikte oplossing te komen.

De twee volgende fasen bestaan telkens uit de afbraak van een of twee torens en de bouw van voldoende woningen om onderdak te bieden aan de inwoners van de toren of torens die in de volgende fase zal of zullen worden afgebroken.

Het is niet omdat de torens de komende jaren zullen worden afgebroken, dat de OVM Brusselse Woning geen dringende werken meer uitvoert. Zo werd begin januari een aanbesteding

SLRB devra me revenir avec des propositions d'amélioration concrètes et avec un plan d'action.

Pour maximaliser la mise en œuvre d'un plan de mutation, la SISP doit impliquer les services locatifs, social, financier, ainsi que technique. En plus de garantir une utilisation optimale des logements, le plan se révèle aussi être un instrument de gestion du patrimoine en terme de rénovation.

Comme je viens de vous le dire, l'implication du service social est aussi très importante. En ce qui concerne l'accompagnement et l'information des locataires, les SISP ont d'ailleurs pris différentes initiatives d'information et d'accompagnement des locataires, soit par courrier, soit par la collaboration de leurs travailleurs sociaux pour des visites à domicile ou via des réunions d'information collective.

Mme Sidibé, vous faites référence au sort des locataires âgés, qui vivraient leur déménagement comme une sanction. C'est une situation que nous avons tous rencontrée. Certaines personnes nous disent avoir toujours vécu dans ce logement. Elles y ont vécu en famille et maintenant que les enfants sont partis, quatre ou cinq chambres sont désormais inoccupées. Elles ne parviennent toutefois pas à quitter leur logement, même si elles n'y vivent plus qu'en couple.

Cette question est importante, car il y a une forte répercussion sur leur vie. Les SISP doivent être attentives à cet aspect-là des choses, mais il faut être raisonnable et leur permettre d'agir en fonction du contexte propre qu'est leur parc immobilier et de la situation des personnes en attente. Si ces personnes ont pu bénéficier pendant 25 ou 30 ans d'un logement adapté à leur situation familiale, leurs enfants ont grandi et il faut pouvoir attribuer leur logement à d'autres personnes.

J'attends les résultats du plan de mutation 2017, ainsi que les résultats des réflexions qui seront menées par le groupe de travail coordonné par la SLRB, pour faire un point global.

Nous avons à présent le recul nécessaire pour évaluer le plan de mutation 2016 et adopter des mesures proactives.

uitgeschreven voor de dekplaten van de gevels. De herstellingswerken zullen in maart of april van start gaan.

Daarnaast werden de twintig liften allemaal aan de normen aangepast. Sinds de modernisering van de liften stelt de OVM 1,5 defecten per lift en per maand vast. Het probleem wordt meestal nog dezelfde dag verholpen.

Door de modernisering is de werking van de liften minder stabiel. Doordat de sensoren gevoeliger zijn, gaan de liften immers sneller in veiligheidsmodus. Andere defecten zijn te wijten aan onderdelen die roesten. De OVM vervangt ze door nieuwe, waterdichte onderdelen.

De OVM Brusselse Woning beheert 3.789 woningen, waarvan er 273 leegstaan. Van die 273 woningen werden er 245 uit het circuit gehaald om renovatiewerken te kunnen uitvoeren. Daarnaast zijn 17 woningen onbewoonbaar verklaard en wachten 11 woningen op een toewijzing.

De meeste woningen staan dus leeg omdat er zware renovatiewerken moeten worden uitgevoerd. Van die 245 woningen zullen er 37 vanaf 15 maart opnieuw worden verhuurd. De andere woningen zullen geleidelijk aan opnieuw in het circuit worden gebracht, na de voltooiing van de renovatiewerken.

We kunnen de mensen geen woning aanbieden die niet in orde is. De renovatie neemt soms wat tijd in beslag, maar ze wordt met zorg uitgevoerd. We willen immers geen loopje nemen met de veiligheid van de sociale huurders.

Volgens de BGHM zullen de werken op de Papenvestsite in het eerste kwartaal van 2022 van start gaan. Er zullen 350 woningen worden gebouwd, waarvan 210 sociale woningen en 140 middenklassewoningen. Dat sluit aan bij ons streven om de sociale mix op de site te verbeteren en het nieuwe complex bij de rest van de wijk te laten aansluiten.

Het is niet zo dat er 110 woningen verloren gaan, aangezien ze worden gecompenseerd door nieuwe woningen op andere plekken. De stad Brussel stelt terreinen ter beschikking in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan. De BGHM

Depuis le 1er janvier, et compte tenu du calendrier du chantier de rénovation du Rempart des Moines, le Logement bruxellois ne remet plus en location les appartements de ce site qui viennent à se libérer, soit du fait d'une mutation/transfert, soit du fait de la réception d'un préavis remis par le locataire.

À ce stade des études, il est prévu que le chantier de démolition/reconstruction du site sera réalisé en plusieurs phases successives.

La première phase consiste en la démolition de deux tours, non encore définies à ce stade des études, et la reconstruction d'un ensemble de minimum 64 logements permettant de reloger les habitants d'une troisième tour. Les habitants des deux premières tours seront relogés sur le patrimoine du Logement bruxellois. Le département de gestion locative et le département social du Logement bruxellois rencontreront individuellement chaque ménage concerné pour définir avec eux les quartiers de relogement, en fonction de leurs désirs.

Les deux phases suivantes consistent chacune en la démolition d'une ou deux tours et la reconstruction de suffisamment de logements permettant de reloger les habitants de la ou des tours qui ferai(en)t l'objet d'une démolition dans la phase suivante.

Le fait que ces immeubles sont voués à être démolis dans les prochaines années n'empêche pas le Logement bruxellois de prendre en charge les travaux urgents. Ainsi, les vingt ascenseurs que comporte le site ont été mis en conformité.

Au niveau des façades des immeubles, une fragilité étant apparue dans quelques fixations des dalles de parement, après sécurisation des abords des immeubles, sondage et étude technique, des travaux de re fixation de ces dalles sont prévus pour éviter tout risque de décollement. Dans le cadre d'un marché public, une ouverture d'offres a eu lieu début janvier et les travaux sont prévus en mars ou avril de cette année.

Concernant votre question relative aux ascenseurs, tous ont été mis en conformité. Depuis la modernisation de ces ascenseurs, le Logement bruxellois a comptabilisé 1,5 panne par ascenseur et par mois. Les entrées situées aux numéros 6 et

onderzoekt of de voorgestelde terreinen in Haren en Neder-over-Heembeek daarvoor in aanmerking kunnen komen. Het is wel degelijk de bedoeling dat die nieuwe woningen klaar zijn voor het einde van de renovatiewerken aan de Papenvest.

Wanneer een sociaal afgevaardigde een sociale woning toewijst, verifieert hij of de omvang van de woning aan de geldende regels voldoet. Voor de rest van uw vragen verwijs ik naar alle meegedeelde cijfers en naar alle maatregelen om de woningen zo goed mogelijk op de gezinssamenstelling af te stemmen.

Wat de spreiding van de sociale woningen in de gemeenten betreft, berichtte de pers vorige week over de oproep tot het indienen van blijken van belangstelling, waarmee de BGHM zich richtte tot privéontwikkelaars voor de aankoop van volledig afgewerkte woningen. Voor sociale huisvesting is het immers vaak moeilijk om een vergunning te krijgen, onder meer door vertragingen en verzet van buurtbewoners. Volledig afgewerkte woningen hebben al een vergunning. We zullen er kopen in gemeenten waar de sociale mix nog geen 10% bedraagt.

Zo stimuleren we dus niet alleen de sociale mix, maar versnellen we ook de productie van sociale woningen. Deze nieuwe werkwijze leverde al uitstekende resultaten op bij het Woningfonds, dat voor driehonderd woningen een publiek-private samenwerking (PPS) is aangegaan.

Met de aankoop van afgewerkte woningen in buurten waar de sociale mix en het aantal sociale woningen nog onvoldoende is, schakelen we een versnelling hoger. Zo hopen we dat er in alle Brusselse gemeenten werkelijk sociaal gemengde buurten ontstaan, wat op dit moment niet overal het geval is.

12 de la rue du Grand-Serment sont les plus touchées avec deux pannes par mois et par ascenseur. La remise en service après le signalement d'une panne se fait généralement le jour même.

Il est à noter que la modernisation a entraîné une augmentation du nombre d'interruptions de service des ascenseurs à cause de l'électronique embarquée, dont les capteurs sont plus sensibles. Les ascenseurs se mettent ainsi plus facilement et fréquemment en mode sécurité, selon l'usage ou le traitement qui leur est réservé.

Par ailleurs, un certain nombre de pannes est lié aux portes palières (ferme-porte, contacteur de porte) et aux rideaux des cellules qui s'oxydent. Le modèle installé lors de la modernisation n'est, semble-t-il, pas assez résistant à l'eau. Le Logement bruxellois les remplace par de nouveaux rideaux étanches, dès que nécessaire.

Hormis la question de la fragilité de certains composants des portes palières, qui sont petit à petit remplacés, c'est donc un niveau de sécurité accru et dès lors bienvenu qui entraîne de plus fréquentes interruptions de service des ascenseurs. La sécurité est une priorité et, comme l'a dit M. Mampaka, nous avons débattu en commission des détecteurs d'incendie. J'ai personnellement veillé à ce qu'ils soient tous mis en conformité en Région bruxelloise. Je vous avais alors fourni quelques chiffres : il restait une dizaine de boîtiers non conformes sur certains sites, car les locataires ne répondaient pas aux demandes et n'étaient pas présents chez eux. Le travail se poursuit.

J'en viens aux logements sociaux vides. Le patrimoine du Logement bruxellois comptabilise 3.789 logements. Son taux d'occupation est de 93%, soit un taux d'inoccupation de 7% (273 logements). Le Logement bruxellois mène une politique volontariste en matière de rénovation de son patrimoine. Cette politique nécessitera la fermeture de logements, le temps des travaux de rénovation lourde. Ainsi, parmi les 273 logements inoccupés :

- 245 ont été retirés du cycle locatif pour des travaux liés au plan d'investissement ;

- 17 étaient inhabitables et ne peuvent dès lors pas être remis en location en l'état ;

- 11 sont dans le circuit d'attribution.

Il y a donc lieu de conclure que 90% des logements inoccupés le sont pour des travaux de rénovation lourde et n'ont pas pu être remis en location jusqu'à présent. Néanmoins, 37 de ces 245 logements en rénovation seront remis en location dès ce 15 mars, les travaux de rénovation lourde dont ils ont fait l'objet étant terminés. Le reste des logements sera progressivement remis dans le circuit, au fur et à mesure de l'avancement des travaux de rénovation.

Nous n'allons pas proposer aux gens des logements qui n'ont pas été remis en état. La rénovation prend parfois plus de temps, mais elle est correctement exécutée. Vous comprendrez aisément qu'on ne badine pas avec la sécurité des locataires sociaux. Je souhaite donc que ces rénovations soient réalisées le plus rapidement possible, mais aussi avec un maximum de soin.

D'après les dernières informations que m'a transmises la SLRB, le planning mis à jour du projet de démolition/reconstruction du site prévoit un début des travaux au premier trimestre 2022. Dans le cadre de ce projet, il est prévu de reconstruire 350 logements, dont 210 logements sociaux et 140 logements moyens. Cela répond à notre volonté d'améliorer la mixité sociale sur le site et l'intégration de ce nouvel ensemble dans le quartier.

Il est erroné de parler d'une perte de 110 logements sociaux, car d'autres terrains sont mis à disposition du Logement bruxellois par la Ville de Bruxelles afin d'y construire, dans le cadre du Plan logement régional, 110 nouveaux logements. Certains ont déjà été proposés pour cette compensation, à Haren et Neder-Over-Heembeek. La SLRB analyse aujourd'hui les potentiels constructifs de ces propositions et la faisabilité aisée des projets, afin d'obtenir des délais courts. Le planning exact n'est pas encore connu, mais l'objectif est que la fin des travaux de construction n'intervienne pas plus tard que la fin de la rénovation du site du Rempart des Moines.

Au sujet des attributions de logements, rappelons que, lors de chaque attribution, la taille du logement attribué au candidat correspond au cadre réglementaire actuellement en vigueur. Cet élément est systématiquement vérifié par le

délégué social lors de la validation de chaque attribution.

Pour le reste, je vous renvoie aux chiffres communiqués et à toutes les mesures législatives et réglementaires prises pour favoriser les mutations et l'adéquation des logements. Mme Sidibé a fait un travail de fond et de qualité.

Concernant la mixité des logements sociaux dans les communes, la presse a annoncé la semaine dernière que la SLRB avait lancé un appel à intérêt à destination des promoteurs privés pour acheter du logement clé sur porte. En effet, l'une des difficultés actuelles en matière de logement social est l'obtention des permis, les recours dans certaines communes, l'opposition de certains habitants, les retards occasionnés... Acheter du clé sur porte, c'est acheter des ensembles qui ont déjà leur permis. Ces achats sont prévus dans les communes n'atteignant pas encore le taux de 10% de mixité.

Qu'est-ce que cela va faire ? Cela va favoriser la mixité et permettre l'accélération de la construction de logements publics, puisque les projets achetés détiendront déjà ce permis. Certains ont même déjà lancé le chantier. C'est donc une vraie innovation permettant de produire plus rapidement du logement public et qui a déjà donné d'excellents résultats du côté du Fonds du logement. Vous savez que ce dernier a opéré un partenariat public-privé (PPP) pour 300 logements. Cette année, les premiers appels de vente seront lancés pour que ces 300 logements soient occupés. Cette accélération est donc très forte.

Comme cela avait très bien fonctionné au sein du Fonds du logement, la SLRB s'en est inspirée et a fait exactement la même chose. De mon côté, vu le succès remporté par le Fonds du logement avec ces 300 logements, ce qui n'est quand même pas rien surtout en si peu de temps, j'ai demandé que la SLRB puisse exactement avoir le même type de mécanisme.

Nous sommes donc en train d'avancer, à pas très cadencés par rapport à l'obtention de ces logements publics clé sur porte, dans des quartiers où la mixité et le nombre de logements sociaux sont insuffisants. Cela permettra donc d'avoir partout des quartiers qui incarnent réellement cette

mixité sociale. Ce n'était peut-être pas le cas dans certaines communes bruxelloises.

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

Mme Fatoumata Sidibé (DéFI).- Ce chantier est, certes, très vaste et nécessitera du temps et de l'énergie.

Quelque 492 mutations ont été enregistrées en 2015, une année considérée comme un "mauvais cru", et 472 en 2016. Comment expliquer cette chute ?

Pourriez-vous nous transmettre le relevé des mutations enregistrées en 2016 et 2017 au niveau des SISP ?

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Nous n'y manquerons pas.

Concernant votre première question, une amélioration est enregistrée au niveau des logements adaptés à la composition des ménages. Je ne peux vous donner tous les éléments dans le cadre de cette réponse, mais il serait intéressant de disposer de la ventilation entre logement adapté, suroccupé, sous-occupé, suradapté, une chambre, deux chambres... sous forme de tableau comparatif, afin de voir dans quel segment le mécanisme des mutations a plus ou moins progressé.

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

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Si j'ai bien noté, les travaux pour la façade sont prévus pour mars-avril 2018. Du coup, cela signifie que rien n'est prévu pour les problèmes d'amiante, d'humidité, de moisissure et de champignons avant les grands travaux.

Mme Céline Fremault, ministre.- Toutes les réunions sont programmées, ainsi que les travaux de rénovation.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Pour maintenant ?

De voorzitter.- Mevrouw Sidibé heeft het woord.

Mevrouw Fatoumata Sidibé (DéFI) *(in het Frans).*- *In 2015 waren er 492 doostromingen, in 2016 nog 472. Hoe verklaart u die daling?*

Kunt u ons een overzicht bezorgen van de in 2016 en 2017 door de OVM's geregistreerde doorstromingen?

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Dat zal ik doen.*

In 2016 waren de woningen beter aangepast aan de gezinssamenstelling dan in 2015. Een vergelijking van een aantal elementen zou nuttig zijn om te zien binnen welk segment de verbetering het grootst was.

De voorzitter.- Mevrouw El Bakri heeft het woord.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) *(in het Frans).*- *Voor de start van de grote renovatie zijn er gevelwerken gepland, maar geen werken om de problemen met asbest, vocht en schimmel weg te werken.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Alle vergaderingen zijn gepland, net als de renovatiewerken.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) *(in het Frans).*- *Binnenkort?*

Mme Céline Fremault, ministre.- Non, pas pour maintenant, d'ici à 2022.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- D'ici 2022, il y aura donc des travaux en attendant les gros travaux de rénovation.

Mme Céline Fremault, ministre.- Il y aura des travaux au plus vite.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Avez-vous des dates et des délais précis par bloc ?

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est la SISF qui a prévu la planification. Je ne dispose pas de la planification pour chaque bloc, mais c'est bien sûr prévu. Ce ne sont pas des amateurs.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- En annexe de la réponse, pourrions-nous obtenir la liste des travaux prévus et leur planification ? Nous aurions dès lors des informations précises.

Mme Céline Fremault, ministre.- Je vais vous donner les informations dont je dispose.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- J'entends que, pour les ascenseurs, vous faites une distinction entre les pannes et les interruptions de service. On a quand même le cas d'un ascenseur qui ne fonctionne plus depuis huit mois. Vous parlez de locataires qui ne répondent pas pour les détecteurs de fumée, mais il y a aussi des locataires qui disent appeler et envoyer des mails depuis des mois sans recevoir aucune réponse.

Mme Céline Fremault, ministre.- On me dit que tous les ascenseurs ont été modernisés. Je ne vous ferai pas ici le détail des travaux ascenseur par ascenseur. Entre-temps, on a eu un contact avec la SLRB qui nous dit ne pas être au courant du fait qu'un ascenseur serait en panne depuis huit mois. Chaque SISF a un contrat d'entretien des ascenseurs avec une intervention technique obligatoire en quelques heures et travaux si nécessaire. Le service de veille existe donc bien.

La SLRB, sur laquelle j'ai la tutelle, me dit n'avoir pas été interpellée quant à un ascenseur en panne depuis huit mois.

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Neen, tegen 2022.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) *(in het Frans).*- *De werken zullen dus voor 2022 plaatsvinden.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *De werken beginnen zo snel mogelijk.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) *(in het Frans).*- *Beschikt u over data per blok?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *De OVM heeft de planning uitgewerkt. Uiteraard heeft ze er één per blok, bij de OVM werken geen amateurs.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) *(in het Frans).*- *Kunt u mij de lijst van de geplande werken bezorgen?*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Ik zal u de informatie bezorgen waarover ik beschik.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) *(in het Frans).*- *U maakt voor de liften een onderscheid tussen pannes en onderbrekingen. Er is echter een lift die het al acht maanden niet meer doet.*

Mevrouw Céline Fremault, minister *(in het Frans).*- *Mij is gezegd dat alle liften gemoderniseerd werden. De BGHM heeft geen weet van een lift die al acht maanden stuk is. Elke OVM heeft een onderhoudscontract voor de liften, dat een verplichte technische interventie binnen enkele uren en de nodige herstellingen omvat.*

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Des personnes âgées descendent par les escaliers sur leur postérieur pour arriver en bas. Si elles en viennent à ces solutions extrêmes, ce n'est pas pour le plaisir de prendre les escaliers, alors qu'elles habitent au huitième étage. Cette situation exige une intervention. Huit mois d'interruption de service...

Mme Céline Fremault, ministre.- Je suis certaine que tous les ascenseurs ont été modernisés.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Y compris dans le bloc 12 ?

Mme Céline Fremault, ministre.- On me certifie que tout a été rénové. Je vérifierai, mais la réponse de la SLRB mentionne la rénovation de l'ensemble des ascenseurs.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Il se peut que la SLRB ne dispose pas de toutes les informations.

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous pouvez m'interroger sur les ascenseurs sous la forme d'une question écrite.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Je le ferai, parce qu'un problème se pose en la matière.

S'agissant des logements vides du Logement bruxellois, j'entends que sur 245, 35 seront remis en location en mars.

Mme Céline Fremault, ministre.- Oui. Dans quelques jours.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Des plans d'investissement sont prévus pour les 210 autres. Des délais précis ont-ils été fixés. Les travaux ont-ils débuté ?

Mme Céline Fremault, ministre.- Tout est programmé comme dans tous les calendriers quadriennaux de rénovation. J'expliquerai dans ma réponse à l'interpellation suivante que tout est enregistré systématiquement dans des calendriers très précis sur la question.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Senioren moeten langs de trap naar beneden, ook als ze op de achtste verdieping wonen. Die lift moet dringend worden hersteld.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Ik weet zeker dat alle liften gemoderniseerd werden.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Ook in blok 12?*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *De BGHM verzekerde mij dat ze allemaal gerenoveerd zijn. Ik vraag het nog eens na.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Misschien beschikt de BGHM niet over alle gegevens.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *U kunt mij een schriftelijke vraag over de liften stellen.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Dat zal ik doen.*

Van de 245 leegstaande woningen worden er dus vanaf maart 35 verhuurd?

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

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Voor de 210 andere zijn er investeringsplannen en renovatietermijnen vastgelegd. Zijn de werken gestart?*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Alles is tot in het detail gepland, zoals dat gebruikelijk is in een vierjarenrenovatieplan.*

Ik heb aan de commissie trouwens al een overzicht van de uitvoeringspercentages van de vierjarenplannen bezorgd. Gezien de financiële

J'ai d'ailleurs présenté devant cette commission un bilan sur les taux d'exécution des quadriennaux et fourni les chiffres ventilés par quadriennal. Il importe que des calendriers soient systématiquement élaborés pour les travaux de rénovation, en regard notamment des montants qu'ils impliquent. Ces montants s'élèvent à 300 millions d'euros par quadriennal.

Il est rassurant que ceux-ci s'inscrivent dans une programmation, car une planification est opérée. Vous n'êtes pas sans savoir que les règles relatives aux marchés publics doivent être respectées dans ce cadre. Il y a forcément des programmations et des rédactions de cahiers des charges à prévoir. Des calendriers sont prévus lors de chaque assemblée.

Avant d'entamer des rénovations lourdes, il vous faudra demander un permis d'urbanisme et respecter des programmes, sinon vous n'y arriverez jamais !

Les quadriennaux étant, par définition, établis sur quatre ans, vous avez tout intérêt à ce que les calendriers soient suivis. Chaque quadriennal est assorti d'un calendrier détaillé, tout comme il y a un calendrier pour chaque bâtiment rénové par les SISP. C'est lié à un ensemble de procédures touchant les cahiers des charges, les marchés publics, la question des permis d'urbanisme.

Si je vous annonce qu'un nombre X de logements sera libéré le 15 mars, c'est grâce aux calendriers que je serai en mesure de le faire.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Je me permets d'insister car la situation est extrêmement urgente.

Mme Céline Fremault, ministre.- Jamais autant d'argent n'a été débloqué pour la rénovation des logements sociaux.

M. le président.- Mme la ministre, je comprends votre enthousiasme, mais veuillez laisser terminer Mme El Bakri.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- C'est le minimum syndical. Il n'y a jamais eu autant de familles en attente d'un logement social.

implicaties moet er voor renovatiewerken systematisch een planning worden opgesteld. De bedragen kunnen oplopen tot 300 miljoen euro per vierjarenplan.

U weet dat de regelgeving van de openbare aanbestedingen moet worden nageleefd, wat betekent dat er programma's en bestekken nodig zijn. Alvorens ingrijpende renovatiewerken van start kunnen gaan, is er een stedenbouwkundige vergunning nodig. Bovendien moet het programma worden gevolgd.

Voor elk vierjarenplan is er een gedetailleerde planning. Daarnaast is er ook een planning voor elk gebouw dat gerenoveerd wordt.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Ik dring aan omdat deze kwestie dringend is.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Er werd nog nooit zoveel geld uitgetrokken voor de renovatie van sociale woningen.*

De voorzitter.- *Mevrouw de minister, ik begrijp dat u enthousiast bent, maar laat mevrouw El Bakri even uitspreken.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Nooit eerder wachtten zoveel gezinnen op een sociale woning.*

Mme Céline Fremault, ministre.- Ce n'est pas vrai.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Les chiffres du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat (RBDH) le confirment. J'entends bien qu'il faut du temps, mais la situation est véritablement catastrophique. Certes, on paie les pots cassés d'une politique qui n'a pas investi. Ces logements ont été créés il y a quarante ou cinquante ans et les bâtiments sont dans un état déplorable. Il faut aller voir sur place ! Je ne cherche pas à chicaner sur les chiffres et les statistiques.

Concernant la centaine de logements perdus qui seront reconstruits sur des terrains à Haren et à Neder-over-Heembeek, je suppose que les locataires seront clairement informés en temps voulu au sujet des terrains. Car 2022, c'est demain.

Mme Céline Fremault, ministre.- Les informations à ce sujet ont toujours été claires. C'est d'ailleurs moi qui vous informe aujourd'hui des projets en cours à Neder-over-Heembeek et Haren. Les personnes en charge de ce dossier au sein de la Ville de Bruxelles n'ont certainement pas l'intention de faire lanterner les locataires pendant quatre ans, sans leur expliquer où ils vont aller. Ils font preuve de professionnalisme à ce niveau.

Vos chiffres sont incorrects, Mme El Bakri.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Peut-être sont-ils incorrects parce que les informations changent constamment, Mme Fremault.

Mme Céline Fremault, ministre.- Pourquoi alimenter la théorie du grand complot ?

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Ce n'est pas une question de complot.

Mme Céline Fremault, ministre.- C'est la SLRB qui se charge de comptabiliser le nombre de personnes en attente d'un logement social. Je vous invite donc à me poser une question écrite sur les chiffres. Le chiffre de 44.000 ménages que vous évoquez est erroné.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Dat klopt niet.*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *De cijfers van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen (BBROW) bevestigen het. Ik begrijp dat renovaties tijd vergen, maar de situatie is echt rampzalig. Uiteraard is dit het gevolg van een gebrek aan investeringen. Die woningen zijn minstens veertig jaar oud en verkeren inmiddels in een lamentabele staat.*

In verband met de woningen die verdwijnen en de nieuwe exemplaren die ter compensatie worden gebouwd in Haren en Neder-over-Heembeek, veronderstel ik dat de huurders op het gepaste moment duidelijke informatie kregen. Het duurt niet lang meer voor het 2022 is.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Daarover hebben we altijd duidelijk gecommuniceerd. Ik verstrek u hier vandaag trouwens informatie over de projecten in Neder-over-Heembeek en Haren. De personeelsleden van Brussel-Stad die dit dossier afhandelen, zijn echt niet van plan om sociale huurders vier jaar lang in het ongewisse te laten over hun toekomstige woonplaats. Ze pakken het professioneel aan.*

Uw cijfers kloppen niet, mevrouw El Bakri.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Misschien komt dat wel omdat de informatie voortdurend wijzigt.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *Waarom komt u aanzetten met een complottheorie?*

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- *Het gaat niet over een complot.*

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- *De BGHM maakt een overzicht van de personen die op een sociale woning wachten. U kunt mij daar een schriftelijke vraag over stellen. Het gaat echter niet om 44.000 gezinnen.*

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Combien de ménages sont-ils inscrits sur une liste d'attente ?

Mme Céline Fremault, ministre.- 38.000 en 2017.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Après radiation. La majorité des radiations interviennent parce que la demande n'a pas été renouvelée l'année d'après. Cela ne signifie pas pour autant qu'il y a moins de personnes en attente, ni moins de gens dans le besoin.

Mme Céline Fremault, ministre.- Je ne peux pas faire en sorte que les gens renouvellent leur demande. Nous pouvons tout au plus veiller à la diversification de l'offre. Le Fonds du logement opère aujourd'hui avec des blocs de 300 unités, ce qui signifie que de nombreuses familles entreront dans des logements neufs. Cela n'avait jamais été fait jusqu'à présent.

Vous pouvez toujours jouer à faire peur ! Les AIS, qui fêtent aujourd'hui leurs vingt ans d'existence, gèrent 5.000 logements.

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- C'est peu, quand bien même le nombre de familles en attente d'un logement se limiterait à 38.000.

Mme Céline Fremault, ministre.- Si vous considérez que tout ce que nous faisons est faux, inexact, que les chiffres sont inventés et que c'est la grande machine à turbine du grand complot, ne venez plus au parlement !

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- C'est vous qui avez parlé de complot, Mme la ministre !

Mme Céline Fremault, ministre.- Vous ne pouvez pas véhiculer de fausses informations !

Mme Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!).- Continuez à vendre du rêve.

Mme Céline Fremault, ministre.- Offrir un logement à 300 ménages ce n'est pas du rêve, c'est du concret.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- Hoeveel gezinnen staan op de wachtlijst?

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- In 2017 waren dat er 38.000.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- En dan werden er nog een aantal geschrapt, in de meeste gevallen omdat kandidaten hadden nagelaten om hun aanvraag te verlengen. Dat betekent echter niet dat er minder mensen wachten op een woning.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- Ik kan mensen niet dwingen om hun aanvraag te verlengen. Ik kan hooguit voor een diverser aanbod zorgen. Het Woningfonds werkt vandaag met blokken van 300 wooneenheden, wat betekent dat veel gezinnen een nieuwe woning kunnen betrekken. Dat is nooit eerder gebeurd.

De sociale verhuurkantoren (SVK's) bestaan twintig jaar en beheren 5.000 woningen.

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- Dat is weinig, zelfs als er maar 38.000 gezinnen op een woning zouden wachten.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- Als u er zo van overtuigd bent dat alles één groot complot is, komt u beter niet meer naar het parlement!

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- U hebt het over een complot, ik niet.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- U mag niet zomaar foute informatie verspreiden!

Mevrouw Mathilde El Bakri (PTB*PVDA-GO!) (in het Frans).- U blijft de mensen zand in de ogen strooien.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het Frans).- Als we 300 gezinnen in een nieuw woongebouw kunnen onderbrengen, nemen we

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

M. Alain Maron (Ecolo).- J'ai pris note et acte du fait que la bonne centaine de logements compensatoires iraient du côté de Haren ou de Neder-over-Heembeek. Vous admettez que cela nous éloigne du centre-ville. Est-ce que cela conviendra ? Ce sont des déménagements relativement lointains car même s'il s'agit toujours de la même commune, les personnes sont confrontées à un changement de quartier. J'imagine qu'il s'agit de zones assez décentrées à Haren et Neder-over-Heembeek même puisque ces terrains sont restés en friche.

N'y a-t-il pas moyen de réfléchir, au moins pour une partie du public, à des solutions plus proches qu'Haren ou Neder-over-Heembeek dans la mesure où je ne suis pas sûr que vous trouviez des personnes motivées à aller là, singulièrement si les transports en commun ne sont pas assurés. Je ne connais pas exactement les terrains et il serait bon d'avoir les informations le plus rapidement possible quant à leur localisation et leur connexion avec les transports en commun.

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

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Je voudrais dire à M. Maron que nous, à Haren et Neder-Over-Heembeek, nous ne nous considérons pas comme extérieurs à la Région...

M. Alain Maron (Ecolo).- Mais vous n'habitez pas sur un terrain vague, dans un champ !

M. Bertin Mampaka Mankamba (cdH).- Vous verrez bientôt le bien que M. Pinxteren et tous les Ecolo de la Ville vont vous dire de notre quartier résidentiel. Je serais bien content d'y habiter. D'ailleurs, j'y habite déjà !

Mme la ministre, je suis très intéressé par le groupe de travail sur les mutations que vous avez évoqué.

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

Mme Céline Fremault, ministre.- Il faudrait que

nochtans reële maatregelen.

De voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- *De nieuwe woningen zullen dus in Haren of Neder-over-Heembeek gebouwd worden. Dat is een pak verder weg van het stadscentrum. Zijn er geen oplossingen dicht bij het stadscentrum? Ik weet niet of er personen bereid zullen zijn om in Haren of Neder-over-Heembeek te gaan wonen, vooral omdat die zones niet goed door het openbaar vervoer worden bediend. Kunt u ons meer informatie geven over de exacte locaties?*

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

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *Mijnheer Maron, de inwoners van Haren en Neder-over-Heembeek voelen zich volwaardige inwoners van het gewest.*

De heer Alain Maron (Ecolo) (in het Frans).- *U leeft niet op een braakgrond!*

De heer Bertin Mampaka Mankamba (cdH) (in het Frans).- *U zult zien dat de heer Pinxteren en de Brusselse gemeenteraadsleden van Ecolo binnenkort de loftrumpet over onze woonwijk zullen afsteken.*

Mevrouw de minister, ik kijk vol ongeduld uit naar de resultaten van de werkgroep.

De voorzitter.- Mevrouw Fremault heeft het woord.

Mevrouw Céline Fremault, minister (in het

vous me réinterrogez avant l'été, pour que nous ayons pu avancer sur le sujet. Il faut quand même laisser ce groupe travailler trois ou quatre mois de manière approfondie sur les divers thèmes abordés.

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

Mme Khadija Zamouri (Open Vld) (*en néerlandais*).- *Mme la ministre, vous avez osé prendre une nouvelle direction et je vous en félicite. Vous dites appliquer une nouvelle manière de construire, plus rapide. J'espère que ces nouveaux complexes résidentiels offriront une belle mixité sociale.*

- *Les incidents sont 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 plans quadriennaux de rénovation des logements sociaux".

INTERPELLATION JOINTE DE M. MOHAMED OURIAGHLI,

concernant "le système de rénovation mixte des logements sociaux".

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

Mme Caroline Désir (PS).- On le sait, une grande partie des logements sociaux ont plus de quarante ans et sont dès lors souvent en mauvais état. Pour beaucoup de ces logements, d'importants travaux de rénovation s'avèrent nécessaires. C'est la raison pour laquelle la Région bruxelloise a lancé, il y a une quinzaine d'années,

Frans).- *Tegen de zomer kunt u me daarover interpellieren. We moeten de werkgroep enkele maanden de tijd geven.*

De voorzitter.- Mevrouw Zamouri heeft het woord.

Mevrouw Khadija Zamouri (Open Vld).- Mevrouw de minister, ik wil u feliciteren omdat u een andere weg durft in te slaan en niet vasthoudt aan de traditionele manier van bouwen. U zegt dat er een nieuwe, snellere manier van bouwen bestaat, die u ook effectief toepast. Ik hoop dat de nieuwe wooncomplexen stuk voor stuk een mooie sociale mix zullen bevatten en zullen ontsnappen aan gettovorming.

- *De incidenten zijn 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 vierjarenplannen voor de renovatie van de sociale woningen".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI,

betreffende "de regeling inzake gemengde renovatie van de sociale woningen".

De voorzitter.- Mevrouw Désir heeft het woord.

Mevrouw Caroline Désir (PS) (*in het Frans*).- *Een groot deel van onze sociale woningen is aan een grondige renovatie toe. Daarom ging het Brussels Gewest een vijftiental jaar geleden van start met investeringsprogramma's om openbare vastgoedmaatschappijen (OVM) aan te moedigen hun woningen goed te onderhouden en te*