

veelvuldige contacten met de selectiediensten van de lokale en federale politie voor het uitwisselen van informatie.

In 2009 heeft het Centrum voor Gelijke Kansen op vraag van de DBDMH een nota opgesteld, die zal gebruikt worden om in het toekomstige arbeidsreglement van de dienst een reeks bepalingen op te nemen die ertoe strekken tegemoet te komen aan de diversiteitsdoelstellingen.

Het nieuwe arbeidsreglement wordt momenteel opgesteld en zou in de komende weken aan de vakbonden ter overleg worden voorgelegd.

**Vraag nr. 69 van de heer Jef Van Damme d.d. 16 december 2009 (N.) :**

***De stand van zaken in het renovatiedossier van de tuinwijk in Watermaal-Bosvoorde.***

De tuinwijken Floréal en Le Logis in Watermaal-Bosvoorde zijn beschermd door de Monumenten en Landschappen. Deze bescherming heeft gevolgen voor de manier waarop de renovatie van de sociale woningen kan worden aangepakt. Bewoners en belanghebbenden halen de zware renovatieprocedures aan als voornaamste reden voor de leegstand. In dit verband heeft uw voorganger die bevoegd was voor Monumenten en Landschappen een aantal afspraken gemaakt met de verschillende actoren in dit dossier, ter gelegenheid van een vergadering met onder andere de wijkbewoners.

Het overleg resulteerde in een drietal concrete engagementen die uw voorganger aanging. Het betreft :

1. overleg met de collega verantwoordelijk voor huisvesting;
2. ondersteuning van het uitvoeren van een energie-audit;
3. een verbetering van de opleiding van het onderhoudspersoneel.

Gezien u deze bevoegdheid van de heer Kir heeft overgenomen, ga ik ervan uit dat u ook verder deze engagementen opvolgt.

Aldus mijn vragen :

1. Heeft u als verantwoordelijke voor de Floreal-wijk reeds overleg gepleegd met uw collega bevoegd voor Monumenten en Landschappen ?
2. Steunt u een energie-audit voor de Logis-Floreal-wijk ? Zo ja, welke stappen zijn hieromtrent reeds genomen ?
3. Wat is de stand van zaken van een bijscholing van het onderhoudspersoneel van de groene ruimten in de wijk ?
4. Heeft u maatregelen genomen om te vermijden dat wijken te zware procedures moeten doorlopen voor renovatie, hetgeen leegstand tot gevolg heeft ?

**Antwoord :** In antwoord op zijn vraag, deel ik het geachte lid de volgende elementen mede :

avec les services de sélection des polices locales et fédérale pour échange d'informations.

Durant l'année 2009 le Centre pour l'Égalité des Chances a rédigé un mémoire à la demande du SIAMU, de façon à pouvoir introduire dans le futur règlement de travail du service toute une série de principes visant à rencontrer les objectifs de diversité.

Le nouveau règlement de travail est en cours de rédaction et devrait être soumis à la concertation syndicale dans les prochaines semaines.

**Question n° 69 de M. Jef Van Damme du 16 décembre 2009 (N.) :**

***État d'avancement du dossier de rénovation de la cité-jardin à Watermael-Boitsfort.***

Les cités-jardins Floréal et Le Logis situées à Watermael-Boitsfort ont été classées par les Monuments et Sites. Ce classement a des conséquences sur la manière dont les logements sociaux doivent être rénovés. Habitants et intéressés avancent la lourdeur des procédures de rénovation comme principale cause d'inoccupation. À ce propos, votre prédécesseur en charge des Monuments et Sites a pris une série d'engagements avec les différents acteurs de ce dossier lors d'une réunion avec les riverains entre autres.

À la suite de cette concertation, votre prédécesseur a pris les trois engagements concrets suivants :

1. se concerter avec son collègue compétent pour le logement;
2. soutenir la réalisation d'un audit énergétique;
3. améliorer la formation du personnel d'entretien.

Vu que vous avez repris cette compétence exercée par M. Kir, je suppose que vous poursuivrez les mêmes engagements.

Mes questions sont donc les suivantes :

- 1 En votre qualité de responsable de la cité-jardin Floréal, vous êtes-vous déjà concerté avec votre collègue compétent pour les Monuments et Sites ?
- 2 Soutenez-vous un audit énergétique pour les cités Le Logis et Floréal ? Dans l'affirmative, quelles sont les démarches qui ont déjà été entreprises à ce sujet ?
- 3 Où en est la formation du personnel d'entretien des espaces verts des cités ?
- 4 Avez-vous pris des mesures pour éviter des procédures de rénovation trop lourdes qui conduisent à l'inoccupation des logements ?

**Réponse :** En réponse à sa question, je communique à l'honorable membre les éléments suivants :

Uw vragen vallen hoofdzakelijk onder de bevoegdheid van de Minister-President, die bevoegd is voor Monumenten en Landschappen. Ik zal u desalniettemin op de hoogte brengen van de laatste ontwikkelingen in de dossiers betreffende de tuinvijken van Watermaal-Bosvoorde, die onder mijn bevoegdheid vallen.

Ik volg nauwgezet de toestand op van deze tuinvijken om zo snel mogelijk een oplossing te vinden voor het grote aantal leegstaande huurwoningen van de coöperatieve vereniging Floréal.

Deze vereniging telt momenteel 714 woningen, waarvan er 460 geklasseerd zijn. In 2009 stonden er 150 woningen leeg, waarvan 67 op de Aartshertogensquare (45 % van het totale aantal leegstaande woningen).

Deze cijfers geven ons een momentopname van de toestand van de huurwoningen van Floréal, maar ik had echter graag uw aandacht gevestigd op het feit dat deze gegevens niet de volledige activiteit van de vereniging weergeven. De gebouwen werden namelijk gebouwd tussen 1925 en 1932 en zij waren oorspronkelijk slechts uitgerust met een houtkachel en één koudwaterkraan. Sinds 1998 heeft de coöperatieve vereniging ongeveer 247 woningen grondig gerenoveerd en werden er aan de buitenkant van 104 woningen de nodige herstellingen gedaan : ramen en vensters, isolaties van voorgevels en de heraanleg van daken.

Op 11 jaar tijd werd er dus 45 % van de woningen gerenoveerd (20 tot 43 woningen per jaar), wat dus wel degelijk getuigt van de activiteit van deze vereniging. Dit gebeurde met name dankzij het overleg dat tussen 1999 en 2004 tot stand kwam door toedoen van de heren Hutchinson, toenmalig staatssecretaris belast met Huisvesting, en Willem Draps, toenmalig staatssecretaris belast met Monumenten en Landschappen. Zo werd er in 2002 door de Regering een gezamenlijk lastenboek goedgekeurd in het kader van een Beleidsplan voor het klein erfgoed van de tuinvijken.

Er dient eveneens aan herinnerd te worden dat er jaarlijks gemiddeld 38 woningen vrijkomen en dat zij, indien ze in tussentijd niet gerenoveerd zijn geweest, automatisch niet voldoen aan de normen van de Huisvestingscode. In dat geval worden ze stuk voor stuk gerenoveerd om zo snel mogelijk terug verhuurd te kunnen worden. Gezien het stijgende aantal gerenoveerde woningen, daalt het percentage aan woningen dat niet aan de normen voldoet ieder jaar. Tot zover de schets van de context.

Met betrekking tot de concrete engagementen die mijn collega Emir Kir destijds als Staatssecretaris bevoegd voor Monumenten en Landschappen heeft aangegaan, kan ik u enkel mededelen dat :

1° Volgens de berichten die ik heb ontvangen, er geen nieuwe overlegvorm Huisvesting Erfgoed is vastgelegd, aangezien een dergelijk overleg al sinds 1999 plaatsvindt tussen de respectieve besturen en kabinetten. Ik meen uiteraard in samenwerking met de Minister-President Charles Picqué, belast met Monumenten en Landschappen, te volharden in de voortzetting en uitbreiding van deze positieve overlegdynamiek tussen onze regionale besturen.

2° De Directie Monumenten en Landschappen heeft beroep gedaan op de « Facilitatoren Energie en Ecobouw van Brussel Leefmilieu » om de problematiek van de dubbele beglazing te bestuderen in het kader van de gezondheid en het binnenklimaat

Vos questions relèvent principalement des compétences du Ministre-Président, en charge des Monuments et Sites. Je vais néanmoins vous communiquer les dernières informations qui relèvent de mes compétences sur les cités jardins de Watermaal-Boisfort.

Je suis très attentivement la situation de ces cités-jardins, avec la volonté particulière d'y résoudre dans les meilleurs délais possibles le problème de la vacance locative élevée des logements de la société coopérative Floréal.

Cette société compte actuellement quelque 714 logements, dont 460 sont classés. 150 logements étaient inoccupés fin 2009, dont 67 au square des Archiducs, soit 45 % du nombre total d'inoccupés.

Ces quelques chiffres nous donnent un instantané de la situation locative de Floréal, mais j'attire votre attention sur le fait qu'ils ne reflètent pas toute l'activité de la société partant d'un patrimoine de logements bâtis entre 1925 et 1932, et équipés à l'origine d'un poêle à charbon et d'un robinet d'eau froide, la SC Floréal a rénové en profondeur depuis 1998 quelque 247 logements, et a renouvelé l'enveloppe extérieure de 104 logements châssis, isolation des façades et toitures.

45 % des logements ont donc été rénovés en 11 ans, à raison de 20 à 43 logements par an, ce qui témoigne de l'activité de cette société. Cela s'est fait notamment grâce à la concertation mise en place entre 1999 et 2004 par M. Hutchinson, alors secrétaire d'État au Logement, et M. Willem Draps, secrétaire d'État aux Monuments et Sites. Un cahier des charges unifié a ainsi été arrêté par le Gouvernement en 2002, dans le cadre d'un Plan de gestion du petit patrimoine des cités-jardins.

Notons encore que 38 logements se libèrent en moyenne chaque année, et deviennent, s'ils n'ont pas déjà été rénovés, automatiquement non conformes. Ils sont alors rénovés logement par logement, pour être aussitôt remis en location. Vu la proportion de logements déjà rénovés, cette proportion de logements devenus non conformes diminue désormais chaque année. Voilà pour restituer le contexte.

En ce qui concerne les « engagements concrets » de mon collègue Emir Kir lorsqu'il était secrétaire d'État en charge des Monuments et Sites, je peux simplement vous dire que :

1° Il n'y a pas eu, selon les informations qui m'ont été communiquées, de nouvelle forme de concertation Logement-Patrimoine mise en place, sachant qu'une telle concertation a lieu entre les administrations et cabinets respectifs depuis 1999. J'entends évidemment poursuivre et intensifier cette dynamique positive de collaboration entre nos administrations régionales, et avec le Ministre-Président Charles Picqué, en charge des Monuments et Sites.

2° La Direction des Monuments et Sites a fait appel aux Facilitateurs Énergie et Ecoconstruction de Bruxelles Environnement pour étudier la problématique des doubles vitrages sous l'angle de la salubrité et du climat intérieur des

van een woning. Wat de renovatie van oude gebouwen betreft, kan men niet tot een eenduidige oplossing komen; ieder gebouw heeft zijn eigen karakter, waarmee rekening dient gehouden te worden om te voorkomen dat bijvoorbeeld een verbeterde isolatie van de ramen, een verminderde luchtkwaliteit en het verschijnen van schimmels op de binnenmuren tot gevolg heeft. Ik ben uiteraard voorstander van de voortzetting van dergelijke studies en het systematiseren van audits met betrekking tot het energiegebruik, die bovendien binnenkort verplicht zullen zijn door de energiecertificatie van woningen.

3° Wat de beplantingen betreft, is er al sinds lang een Beheersplan opgesteld op initiatief van de Directie Monumenten en Landschappen, maar naar mijn weten werd dit plan nog niet goedgekeurd door de Regering of bekendgemaakt aan de OVM's Floréal en Le Logis. Het onderhoudspersoneel van de groene zones van de tuinwijk van Floréal, dat is samengesteld uit 3 ervaren tuinmannen, respecteert nauwgezet de onderhoudsinstructies van het beschermingsbesluit met betrekking tot de 14 kilometer lange haag van Ligustrum in de tuinwijk. Het maaien van het gras is tot mijn groot genoegen via een overheidsopdracht uitbesteed aan een bedrijf voor aangepast werk. Een aantal problemen die bij het begin van het contract voorkwamen op het gebied van de uitvoering van de werken, zijn nu tot groot genoegen van Floréal volledig van de baan. Momenteel dient geen enkel lid van het onderhoudspersoneel een bijkomende opleiding te volgen.

Tot slot, kan ik u reeds mededelen dat in december 2009, tijdens het samenwerkingscomité van Beliris, de vertegenwoordigers van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest mijn aanvraag tot tenlasteneming van onder andere de renovatie van de gebouwen op de Aartshertogensquare nummers 1, 2 en 3 bij de federale vertegenwoordigers hebben ingediend. Met betrekking tot deze aanvraag is men tot een principe-akkoord gekomen.

Het betreft hier 67 woningen, zonder aparte badkamer of toilet (waarvan 17 studio's zonder slaapkamer). Overeenkomstig een reeds verkregen stedenbouwkundige vergunning, zullen zij worden omgebouwd tot 43 grotere woningen, die aan de actuele gezondheids- en comfortnormen voldoen. Dit project zal de leegstand van huurwoningen binnen Floréal met 40 % doen dalen.

De overige woningen zullen gerenoveerd worden in het kader van de vierjarige investeringsprogramma's, waarvan de uitvoering versneld zal kunnen worden door de oprichting van een expertisepool binnen de BGHM en dit ten voordele van de 33 openbare vastgoedmaatschappijen van ons Gewest.

logements. Il n'y a pas de solution toute faite en rénovation de bâtiments anciens; chaque immeuble a ses caractéristiques propres, qui doivent être prises en compte pour éviter qu'une amélioration de l'isolation des châssis, par exemple, n'entraîne une dégradation de la qualité de l'air et l'apparition de moisissures à l'intérieur des logements. Je suis évidemment favorable à la poursuite de ce type d'études et à la systématisation des audits énergétiques, qui seront d'ailleurs prochainement rendus obligatoires par la mise en œuvre de la certification énergétique des logements.

3° En ce qui concerne les plantations, un Plan de gestion des plantations a été établi de longue date à l'initiative de la Direction des Monuments et Sites, mais il n'a, à ma connaissance, pas encore été validé par le Gouvernement, et il n'a pas été notifié aux SISP Floréal et Le Logis. Le personnel d'entretien des espaces verts de la cité-jardin de Floréal, constitué de 3 jardiniers expérimentés, respecte parfaitement les consignes d'entretien de l'arrêté de classement des 14 kilomètres de haies de Ligustrum de la cité-jardin. La tonte des pelouses est confiée par marché public à une entreprise de travail adaptée, ce dont je me réjouis. Quelques difficultés d'exécution relevées au début du contrat ont été aplanies à la satisfaction de la SC Floréal. Aucune formation complémentaire du personnel d'entretien n'est à l'ordre du jour en ce moment.

Pour conclure, je peux déjà vous annoncer que lors du dernier comité de coopération de Beliris, qui s'est tenu en décembre 2009, les représentants de la Région de Bruxelles-Capitale ont porté auprès des représentants de l'État fédéral ma demande de prise en charge, entre autres, de la rénovation des immeubles situés au square des Archiducs, n° 1, 2 et 3. Cette demande a reçu un accord de principe.

Il s'agit d'un ensemble de 67 logements, sans salle de bain ni WC séparés (dont 17 studios sans chambre à coucher). Suivant un permis d'urbanisme déjà obtenu, ils sont à rappeler en 43 logements de plus grande taille, aux normes actuelles de salubrité et de confort. Ce projet résorbera à lui seul plus de 40 % de la vacance locative de Floréal.

Le solde fera l'objet de rénovations dans le cadre des programmes quadriennaux d'investissement, dont la mise en œuvre pourra être accélérée par la mise en place d'un pôle d'expertise à la SLRB, au service des 33 sociétés immobilières de service public de notre Région.