



och der Police grand-ducale ugeprangert gëtt, en Émstand, deem eis Autoritéite misst alertéieren.

Ass et normal, datt Persounen - elo lauschtert gutt no! - sech zum Beispill am Palais grand-ducal umellen oder op enger x-beliebiger Parzell, wou net emol en Haus steet, an do kënnen enregistriert ginn an eventuell dann och nach vu sozialen Hëllefleeschunge kënnen profitéieren? Ech mengen, dat ass net normal! An duerfir ass et wichteg, datt dann dee Moment vusäite vun eise Populationsbüroen oder Biergerzentren an Zukunft verstärkt op deene Plazen opgepasst gëtt, wou keng Leit dierfen ugemellt ginn, datt dann dee Moment och do an Zukunft kee méi soll ugemellt ginn.

Eis Sozialkeesen, déi sinn amgaangen ze verzweifelen, well dat doten ëmmer nees ugemahnt gëtt, och bei den Autorités an de responsabele Politiker an de Gemengen. Ech mengen, si mussen sech dach hei virkommen wéi „die Rufer in der weiten Wüste“.

D'Gesetz vun der Aide au logement vun 1979 - Kapitel 4, Assainissement de logements, Gesetz vum 15. Juli 1993 - gesäit vir, datt all Wunneng iwwer e gewëssene Standard an iwwer verschidden hygiesch Dispositiounen muss verfügen. De Règlement grand-ducal vun 1979 iwwert d'Critères de location, de salubrité ou d'hygiène geet souguer nach méi wäit. D'Salubritéit an d'Hygiène sinn a ville Fäll net méi assuréiert, wa verschidde rücksichtslos Geschäftemacher sech um Bockel vu bedürftegter Leit a vu Leit, déi während enger kuerzer Zäit eng Wunneng brauchen, definitiv eng gëllen Nues verdéngen.

Och korrespondéieren eng sëllege Wunnengen net méi de Baugenehmegungen, déi vun deene jeeleche Gemengen ausgestallt gi sinn. Fir dës ze ëmgoen, gi souguer verschidden Immobilienagencen dohin a schreien an hiren Annoncen, datt d'Leit sech an dese Wunnengen net regelkonform kënnen umellen. Ech mengen, hei brauch ech lech net ze soen, datt dës definitiv net der Gesetzgebung entsprécht an enger absolutter Violatioun vun eiser Gesetzgebung entsprécht.

Pro Wunnunitéit kann nëmmen ee Ménage ugemellt ginn. Wann awer op eemol all eenzelt Zëmmer an enger Wunneng verlount gëtt, da stellt sech awer d'Fro vun der Responsabilitéit am Fall vun engem Incident. Autoriséiert de Propriétaire eng Sous-location vu senger Wunneng, da gëtt déi éischt Persoun als Referenzpersoun am Ménage ugemellt. Wann nach zousätzlech Leit an deem Ménage ugemellt ginn, déi keng familiär Relatioun zum Éischtgenannten hunn, da ginn dës Leit als „non apparenté“ gefouert. Ass dës Referenzpersoun sech hirer Responsabilitéit bewosst? Am Fall vun engem Litige ass si responsabel, net méi an net manner!

Et ginn deelweis exorbitant Loyere fir en Einzelzëmmer gefrot. Hei läit eng Violatioun vun eise Mietgesetz relativ no, e Mietgesetz, wat da seet, datt de Loyer vun enger Unité de logement iwwert d'Joer gesinn net dierf iwwer 5% vum Gesamtinvest erausgoen. Am Fall vun der Locatioun vu Logements collectifs muss de Bailleur am Viraus eng Deklaratioun iwwert de Maximum u Persounen, déi logéiert kënnen ginn, maachen. Wéi d'Zëmmeren agedeelt sinn an de Montant vum Loyer, dat muss och nach deklaréiert ginn.

Am Fall vun engem Incident, bei deem eng Persoun zu Schued kënnt, déi net regelkonform ugemellt oder logéiert ginn ass, stellt sech relativ séier d'Scholdfro. Och wann d'Allgemengheet net fir all Mëssstand ka schëlleg gemaach ginn, esou stellt de Buergermeeschter awer d'Baugenehmung aus an ass och responsabel fir de Registre de la population, dat heescht, datt all Persoun regelkonform muss ugemellt ginn, regelkonform och, wat den Zoustand vun der Wunneng ugeet.

Ech maachen heibannen een dréngenden Appell un allegueren déi Lokalpolitiker, un d'Députés-maires, fir sech dëser Problematik unzuehuelen an och hiert Gemengepersonal an dëser Fro ze sensibiliséieren, fir dese Mëssstänn entgéintzewierken.

Den Här Bettel huet mech a menger zweeter Question parlementaire, déi op dës Mëssstänn sollt hiweisen, mat deem einfache Satz: „D'Regierung deelt d'Suerg a schwätzt sech kloer en faveur vun enger Sensibilisation aus“ wëllen ofspeisen.

Ech gi mech definitiv awer net mat dëser Nonchalance zefriden, zemools et hei ëm en effentleche Mëssstand geet, deem d'Politik net einfach dierf ignoréieren. Dës ass och Logementpolitik, awer net nëmmen. Fir dës problematesch Situatioun fir all Bedeelegte kënnen ze verbesseren, mussen all Zännrieder aneneegräifen. Eng national Taskforce, déi de Stat an d'Gemenge mat abegraift, muss hei déi néideg Réckschlëss zéien. D'Haaptarbecht läit awer

sécherlech bei de Gemengen, fir en interne Controlling ze maachen. Ënnert der Applikation vun alle Gesetzter a Reglementatiounen sinn eng sëllege Méiglechkeete ginn, fir dës Situatioun um nationale Plang ze verbesseren.

Ech wéilt zum Schluss gär op d'Konklusiounen an awer och verschidde Propositionen kommen. Zum Schluss vu mengem Exposé wéilt ech gär, wéi scho gesot, Konklusiounen zéien awer och verschidde Pisten opzeechnen, déi zur Verbesserung vun der Situatioun um Wunnengsmaat, notament um sozialen oder subventionéierte Wunnengsmaat, kënnen féieren.

D'Situatioun op engem Wunnengsmaat ass an engem Beräich, wou d'Wirtschaftsleeschung héich ass, wou d'Salären héich sinn, wou nei Aarbechtsplaze geschafe ginn, an der Regel eppes méi prekär. Net nëmme Lëtzebuerg ass vun esou enger Situatioun betroff. Dës beweisen d'Statistiken op der ganzer Welt: Do, wou d'Wirtschaft flouert, floueren och d'Wunnengspräisser.

Wéi ech a menger Interventioun schonn am Ufank verdäitlecht hunn, befénnt sech eist Land an enger ganz besonnescher Situatioun am Verglach zum Ausland. Mir mussen vill méi Ustrengungen ënnerhuelen, wéi dat an eisen Nopeschlänner de Fall ass. Et gëtt definitiv keng Patentléisung fir eis Situatioun.

D'CSV hält weider un hire Proposen aus dem Wahlprogramm fest, datt d'Schafung vun enger Wunnengsbaugesellschaft, wou d'Gemenge verstärkt matagebonne solle ginn, mëttel- bis laangfristeg zu enger Verbesserung vun subventionéierte Wunnengsbau a vum Mietwunnengsbau wäert féieren, an dës natierlech an enger Kollaboratioun mat eise Gemengen, dem Promoteur public an awer och dem private Promoteur.

A menger éischerter Propos wéilt ech gär heiroop agoen. Wéi kéint dës Kollaboratioun och mat engem private Promoteur, dee clé en main baut, ausgesinn? D'Terrainen, déi am Besëtz vun de Gemenge sinn, nodeems e PAP gestëmmt ginn ass, kënnen iwwer eng effentlech Ausschreiwung, wat de Bau vu subventionéierten oder Mietwunnengen ugeet, un e private Constructeur an enger Entreprise générale vergi ginn. Dës Entreprise générale ass dann zoustänneg fir d'Ëmsetzung vun dese Wunnengen. Am Bordereau de soumission muss genau beschriwwen sinn, wéi dës Wunnenge sollen ausgestallt ginn a wéi deen approximative Coût final TTC pro Meter carré iwwert Bruttogeschossfläch an d'Surface habitable soll ausgesinn

Den Terrain bleift virun am Besëtz vun de Gemengen. D'Vente fénnt zu deeneselwechte Konditiounen iwwer Erbpachtvertrag wéi bei de Promoteurs publics statt, an och d'Locatioun vun de Wunnenge kéint iwwer eng Agence locale vun der Wunnengsbaugesellschaft géréiert ginn. Dës Agence ass dann och responsabel fir de komplette Suivi, an dës an enger Zesummenaarbecht mat der jeelecher Gemeng an och dem Office social aus där Gemeng. Dës kann natierlech och iwwer Syndikater vu Gemengen an Offices sociaux lafen.

Dës Approche reit sech an an d'Iwwerleeung vun der vieregter Regierung, déi mat enger Wunnengsbaugesellschaft d'Basis fir dës Form vu staatlecher, kommunaler a privater Kollaboratioun wollt leeën.

Dës Form vun Zesummenaarbecht wier eng Win-win-Situatioun fir jiddwereen: Éischtens kéint d'Offer u Wunnengen ënnert dëser Form vun Zesummenaarbecht méi schnell an d'Luucht gedriwwen ginn. Zweetens ass assuréiert, datt de private Constructeur iwwert déi nächst Jore mat Aarbecht versuergt ass. Drëtens kënnen nei Aarbechtsplaze geschafe ginn, déi an dese kommunalen oder regionalen Zentren fir e reibungslosen Oflaf vun dësen Transaktiounen solle suergen. Véiertens kënnen d'Präisser beim Wunnengsbau (veuillez lire: beim soziale Mietwunnengsbau) no ënne gedréckt ginn, wat dann och nees eng positiv Inzidenz op de Statsbudget hätt.

De Wee ass eigentlech relativ einfach an orientéiert sech um Fonctionnement vun deenen zwee groussen effentleche Promoteuren: dem Fonds du Logement an der Société Nationale des Habitations à Bon Marché.

Zweet Propos: Alternativ Wunnengsbauformen, wéi zum Beispill Kooperativen, soll ee verstärkt an d'A faassen. Verschidde Beispiller heivu gëtt et och schonn hei am Land. Am noen Ausland an an de skandinavesch Länner funktionéiert dës System schonn zanter Joren. Et gëtt och schonn Associatiounen hei am Land, déi un esou Projekte schaffen.

D'Zil heivun ass et, e gemeinschaftlecht Wunnen ze propagéieren, eng Optimiséierung vun der Wunnfläch erbäizeféieren an duerch d'Solidaritéit, d'sozial Kritik an den Know-how vun all Akteur och eng Finanzéierbarkeet kënnen

nen ze assuréieren. Opgrond vun der Evoluitioun vun eiser demografescher Situatioun wier dat intergenerationellt Wunne verstärkt ze féieren, an dës am Kader vun de kommunale Senioren- a Jugendpläng.

Propos 3: Och misst d'Cellule vun de Constructions d'ensemble am Ministère du Logement personalméisseg opgestockt ginn, fir de Gemenge méi schnell mat Rot an Dot kënnen zur Säit ze stoen.

Propos 4: Eng Vereinfachung vum Baurecht an d'Ofspecke vu verschidde Prozeduren sinn, wéi mer alleguer heibanne wëssen, en anere Kritär.

Propos 5: De Mietzuschuss, de Mietspiegel an e Quota vu soziale Wunnengen pro Gemeng am Kader vum Pacte Logement si sécherlech Outilen, déi een a Considération sollt zéien.

Propos 6: Fir d'Jugend gëtt et ëmmer méi schwéier, eng Wunneng ze fannen. Am Kader vun Neibaute sollt mir de Prinzip vun Einliegerwohnungen an Zukunft applizéieren, wat dann heescht, datt kleng Raimlechkeeten an engem Haus kënnen sous-louéiert ginn. Et gëtt och ëmmer méi Jugendlecher, déi opgrond vu Problemer am Elterenshaus vun doheim fortwëllen. De Stat an d'Gemenge sollten och hei méi Haiser vum betreite Wunnen en place setzen, fir dese Jugendlechen d'Méiglechkeet ze ginn, aus enger Spiral vu Problemer an deelweis souguer Gewalt ze kommen, an hinnen heideruech nei Zukunftschancen mam encadréierten Wunnen opzeechnen.

Net ze vergiessen: eis eeler Matbierger. Och hei mussen mer kucken, datt an Zukunft verstärkt an de Logement encadré investéiert gëtt. Eise Sozialsystem erlaabt et eis hei an Zukunft net méi, a grouss Altersheimer ze investéieren. Also mussen Alternative fonnt ginn. Dës Wunnenge mussen barrièrefräi aménagéiert ginn, datt all Zort vun Hëllefleeschung vu spezialiséierter Fleegeservicer méiglech ass.

Eng Iwwerpräiwung vun der aktueller Action sociofamiliale et thérapeutique wier ubruecht, an esou kënnen nei Formen vu betreitem an telematesch ënnerstütztem Wunne bestëmmt ginn.

D'Propos 7: D'Situatioun um Logementsmarché huet och geännert. Et kommen ëmmer méi „expatriates“ an d'Land, déi nëmme während enger kuerzer Zäit am Land bleiwen. Och dese Leit an deene spezifischen Émstänn mussen mer Rechnung droen, fir hinnen deen néidege Confort kënnen ze assuréieren während där Zäit, wou si bei eis am Land sinn. Um Marché mussen déi sougenannten „boarding houses“ geschafe ginn, kleng Wunnengen, déi op Basis vu gréisseren Hotelszëmmeren aménagéiert ginn, awer op eng bestëmmten Dauer kënnen verlount ginn.

Propos 8: Eng gréisser Kollaboratioun tëschent de Gemengen, den Offices sociaux an der Agence Immobilière Sociale wär wünschenswert, wou beispillsweis den Office social oder d'Gemeng sech bei der Agence Immobilière Sociale akafen kann, wat an der Praxis heescht, datt eng zousätzlech Persoun bei der AIS agestellt gëtt an derfir suerge soll, datt eng Rei vu Wunnengen u Leit verlount kënnen ginn, déi Schwierigkeeten hunn, um private Marché eng Wunneng ze fannen.

Ech fannen, dëser Form vu Gestiou a Kollaboratioun soll ee sech verstärkt widmen, well dës deen einfachsten a bëlleegste Wee ass, Familljen an Nout weiderzuhëlfen. Opgrond vun enger Berechnung vun der AIS kascht eng Nuecht pro Persoun 5,67 Euro. Och kann ee mat deem Prinzip vu Locatioun massiv géint de Leerstand vu Wunnengen virgoen.

Propos 9: En anerem Outil ass de Remembrement urbain. Wann d'Gemengen ënnert dëser Form de Lead beim Ausschaffe vum PAP huelen, da kënnen si vun engem Hektar 10% u Bauland afuerderen, esou wéi de Pacte Logement et virgesäit. E Basispräis gëtt hei definéiert an iwwer e Punktwäert an déi ganz Berechnung vum neie Lotissement matabezunn. Iwwert dese Wee kommen eis Gemengen un neit Bauland, fir e subventionéierte Wunnengsbau oder Mietwunnengsbau kënnen ze bedriewen. Den Taux vun 10% kéint sécherlech och iwwerducht ginn an eventuell ëm deen een oder anere Prozentpunkt an d'Luucht gesat ginn.

Propos 10: Am Kader vun der Refonte vun de PAGE kënnen d'Gemenge fir eng Innenverdichtung an hire Quartiers existants suergen. De Ministère de l'Intérieur sollt d'Gemengen hei consultéieren, fir eng optimal Ausnutzung vun dësen Zonen ze assuréieren.

Propos 11: Ënner Innenverdichtung verstärkt mir awer och, datt Baulücken an eise Quartieren no an no mussen verbaut ginn. Vu datt iwwer 90% vun dësen Terrainen a privater Hand sinn, proposéiere mir, datt de Législateur op de Wee vun enger Steiererlichterung soll goen, fir dem Propriétaire méi e staarken Incentive ze ginn,

seng Terrainen op de Marché ze bréngen. Mir kéinten eis beispillsweis virstellen, datt während enger Rei vu Jore keng Plus-value bei der Vente vun dese Parzellen erhuewe gëtt. Am Acte de vente muss awer eng Klausel stoen, datt dës Propriétéit innerhalb vun enger Dauer vun zwee bis dräi Joer muss viabiliséiert sinn

Propos 12: Fir de Mietwunnengsbau weider ze féieren, sollten nach zousätzlech Ureizer geschafe ginn. Mat enger Verlängerung vun den Ofschreiwungsméiglechkeeten iwwert d'Dauer vu sechs Joer eraus géif deem sécherlech Rechnung gedroe ginn.

Propos 13 - an déi lescht: Fir d'Offer verstärkt an d'Luucht ze setzen, muss awer och op der grénge Wiss gebaut ginn. Déi vieregte Regierung huet am Kader vun dem Plan sectoriel «Logement» gekuckt, fir a Richtung vun de sougenannte Projets d'envergure ze goen; Terrainen, déi zu 2/5 schonn am Perimeter sinn, an 3/5, déi ausserhalb leien. Dës hätt dozou gefouert, datt an dësen Zonen eng grouss Unzuel u Wunnengen entstane wieren, déi natierlech fir eng Präisstabiliséierung hätte solle suergen. Véier bis fénf Pilotprojeten, mat deenen déi jeeleche Gemengen och mussen d'accord sinn, kéinten hei eng Virreiderroll spillen.

Am Kader vun der Landesplanung brauche mir och dës Projeten, wou de Stat d'Ficellen am Grapp hält a kuckt, datt dës Terrainen schnellstméiglech kënnen viabiliséiert ginn. Bei dese Projekte muss natierlech och derfir gesuergt ginn, datt deen néidege soziale Mix ugewannt gëtt. De Schlëssel vun deem, wat fir Mietwunnengsbau a fir subventionéierte Wunnengsbau geholl gëtt, muss natierlech no uewen ugepasst gi par rapport zu deem, wat momentan iwwert d'Gesetz vum Pacte Logement virgesinn ass.

Schlussendlech läit et awer nëmmen un eis alleguer, un de Propriétaires, un de Baupromoteuren, un den Immobilienagencen an natierlech um Wunnengsnotzer, fir eng gesond Situatioun erbäizeféieren. Wann d'Gier nom schnelle Geld an d'Méfiance vun deem enge vis-à-vis vun deem aneren net esou grouss wieren, wéi se zurzäit sinn, da géife verschidde Prozeduren méi einfach an och méi schnell iwwert d'Bühn kënnen goen. Jiddwereen ass darselwechter Problematik ausgesat. D'Rolleverdeelung ass just bei deem engen a bei deem aneren eng aner. Mir sollen an eiser Gesellschaft an Zukunft méi op Solidaritéit setzen an net op Divisioun. Eis Gesellschaft steet a fält mat deem, wéi si sech selwer gëtt.

7. Dépôt d'une proposition de loi par M. Marc Lies

Här President, ech wéilt lech hei gär eng Proposition de loi erareeche, wou et ëm d'Bekämpfung vun der Energiearmut geet a wou et och ëm d'Critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité, d'habitabilité et de location geet.

Wann ech gelift!

6830 - Proposition de loi modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.**- Merci.

► **M. Marc Lies (CSV).**- Dir Dammen an Dir Hären, ech si fäerdeg an ech soen lech villmools Merci fir Aert laangt a gedëllegt Nolauschten. Merci.

► **Plusieurs voix.**- Très bien!

8. Débat d'orientation sur l'orientation future de la politique du logement (suite)

► **M. Mars Di Bartolomeo, Président.**- Merci och dem Här Lies. Här Lies, wann Der erlaabt, den Här Delles wollt lech eng Fro stellen. E war disziplinéiert genuch, fir net ze ënnerbriechen. Här Delles, Dir hutt d'Wuert.

► **M. Marc Lies (CSV).**- Et geet sécherlech ëm Mondorf?

► **M. Lex Delles (DP).**- Jo, Här President, et ass eng kleng Richtegstellung an eng Fro, déi ech dem Här Lies wollt stellen. En huet e PAP vun der Gemeng Munneref ugeschwat, deen, wéi d'Madame Nagel Buergermeeschtesch war, ausgeschafft ginn ass, mat awer dem Ministère zesummen, also mam vieregten Minister zesummen ausgeschafft ginn ass.

Ech mengen, do ass gesot ginn, dee PAP wär net dicht genuch, an ech mengen souguer, Här Lies, et ass proposéiert ginn, en Appartementsgebaai do an e Quartier ze setzen, wou nëmmen Eefamilljenhaiser stinn.