

15 JUL. 2021

<p align="center"><u>AVANT-PROJET D'ORDONNANCE</u></p> <p align="center"><u>modifiant le Code bruxellois du logement</u></p>	<p align="center"><u>VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE</u></p> <p align="center"><u>tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode</u></p>
<p align="center"><u>Exposé des motifs</u></p>	<p align="center"><u>Memorie van toelichting</u></p>
<p>Le présent projet d'ordonnance comporte des précisions et modifications d'ordre technique, légistique et procédural concernant divers organismes compétents en matière de Logement.</p>	<p>Dit ontwerp van ordonnantie bevat verduidelijkingen en wijzigingen van technische, legistieke en procedurele aard betreffende verschillende organismen bevoegd voor huisvesting.</p>
<p align="center"><i>Les Alliances foncières régionales (CLT)</i></p>	<p align="center"><i>Gewestelijke Grondallianties (CLT)</i></p>
<p>A travers sa DPR 2019-2024, le Gouvernement entend mener une politique innovante d'accès à la propriété et concrétiser l'accès à la propriété de logements à prix modérés notamment par la promotion de mécanismes de dissociation du foncier et du bâti lors de la création d'une partie des nouveaux logements acquisitifs, de manière à réduire le prix d'achat pour les ménages tout en pérennisant la maîtrise foncière publique.</p> <p>Le projet s'inscrit dans cet engagement en ce qu'elle vise la création d'un nouveau chapitre consacré aux Alliances foncière régionales (CLT) en tant qu'organismes compétents en matière de logement au même titre que la SLRB ou les SISP.</p> <p>A ce jour, il n'y a qu'un seul CLT en région bruxelloise. Etant donnée la volonté du Gouvernement de promouvoir ce mécanisme innovant à l'avenir, il convient de consolider et renforcer son cadre légal.</p> <p>Par ailleurs, le Gouvernement a récemment donné un cadre réglementaire aux Alliances foncières</p>	<p>In haar algemene beleidsverklaring drukt de regering de wens uit een innovatief beleid te voeren inzake de toegang tot eigendom en het concretiseren van de toegang tot eigendom van redelijk geprijsde woningen, met name via mechanismen waarbij grond en gebouw van elkaar worden losgekoppeld bij de bouw van een gedeelte van de nieuwe koopwoningen, zodat de aankoop prijs voor gezinnen daalt en tegelijk het beheer van openbare gronden wordt verduurzaamd.</p> <p>Het ontwerp sluit aan bij deze verbintenis in die zin dat ze een nieuw hoofdstuk toevoegt over Gewestelijke Grondallianties (CLT) als organismen bevoegd voor huisvesting net als de BGHM of de OVM's.</p> <p>Momenteel bestaat er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest slechts één CLT. Gelet op de wens van de regering om dit innovatieve mechanisme in de toekomst te bevorderen, is het belangrijk het wettelijke kader errond te consolideren en versterken.</p> <p>Bovendien heeft de regering onlangs een regelgevend kader geschapen voor de Gewestelijke Grondallianties (besluit van</p>

<p>régionales (arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} avril 2021 organisant les Alliances foncières régionales, leur agrément et leur financement, publié au <i>Moniteur Belge</i> du 10 mai 2021) que le présent projet vient parachever.</p> <p>Enfin, le Conseil d'État ayant soulevé des questions de fondement juridique à l'égard de cet arrêté, il convenait d'explicitier et de clarifier les habilitations du Gouvernement en la matière.</p>	<p>de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot organisatie van de Gewestelijke Grondallianties, hun erkenning en hun financiering van 1 april 2021, gepubliceerd in het <i>Belgisch Staatsblad</i> van 10 mei 2021). Dit ontwerp vormt het sluitstuk van dit regelgevend kader.</p> <p>Ten slotte moesten de bevoegdheden van de regering in dit verband worden verduidelijkt en toegelicht aangezien de Raad van State vragen had over de wettelijke grondslag van dit besluit.</p>
<i>La SLRB</i>	<i>De BGHM</i>
<p>Le projet d'ordonnance vise à simplifier la procédure d'acquisition par la SLRB de biens immobiliers sur le marché privé sur le territoire de la Région.</p> <p>En effet, les acquisitions effectuées sur le marché concurrentiel de l'immobilier requièrent une célérité particulière et ne peuvent s'accommoder des lourdes procédures d'approbation gouvernementale actuellement appliquées.</p> <p>L'objectif est d'éviter de faire passer chaque projet individuellement au Gouvernement, afin de gagner un peu de temps dans une procédure qui est déjà très contrôlée et longue alors que le conseil d'administration de la SLRB, qui approuve les projets d'acquisition, est déjà composé de représentants du Gouvernement et de commissaires du Gouvernement.</p> <p>Pour ce faire, il y a lieu de modifier l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, afin de fonder juridiquement l'habilitation au Gouvernement de donner des missions déléguées à la SLRB, telles que le Plan Régional du Logement et l'Alliance Habitat.</p> <p>Ces missions déléguées prévues par le législateur octroieront une véritable délégation de pouvoir à la SLRB, ce qui n'est pas le cas actuellement. Les</p>	<p>Dit ontwerp van ordonnantie wil de aankoopprocedure van de BGHM voor onroerende goederen op de privémarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vereenvoudigen.</p> <p>De aankopen op de concurrentiële vastgoedmarkt vereisen immers een bijzonder snel optreden en de huidige trage goedkeuringsprocedures van de regering bemoeilijken dat ten zeerste.</p> <p>Het is de bedoeling te vermijden dat elk project afzonderlijk moet worden voorgelegd aan de vertegenwoordiger, om zo een beetje tijd te winnen in een procedure die al aan zeer veel controles is onderworpen en lang duurt, terwijl in de Raad van Bestuur van de BGHM, die de aankoopvoorstellen goedkeurt, al regeringsvertegenwoordigers en -commissarissen zetelen.</p> <p>Daartoe moet de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode worden gewijzigd om de bevoegdheid van de regering om toevertrouwde opdrachten - zoals het Gewestelijk Huisvestingsplan en de Alliantie Wonen - aan de BGHM te geven, van een wettelijke grondslag te voorzien.</p> <p>Deze toevertrouwde opdrachten waarin de wetgever voorziet verlenen een echte delegatie van bevoegdheid aan de BGHM, wat vandaag niet het geval is. De</p>

<p>modifications consistent à insérer cette habilitation à l'article 42 du Code relatif aux missions de la SLRB, et à prévoir une autonomie décisionnelle de la SLRB dans l'exercice de ces missions déléguées.</p> <p>Les arrêtés d'exécution poseront le cadre spécifique de chaque mission déléguée et feront l'objet d'un avenant au contrat de gestion, conformément à l'article 59 du contrat de gestion 2021-2025 conclu entre la SLRB et la Région de Bruxelles-Capitale.</p>	<p>wijzigingen komen neer op het invoegen van deze bevoegdheid in artikel 42 van de Code dat betrekking heeft op de BGHM, en het voorzien in een beslissingsautonomie voor de BGHM bij het uitoefenen van deze gedelegeerde bevoegdheden.</p> <p>De uitvoeringsbesluiten zullen het specifieke kader scheppen voor elke gedelegeerde opdracht en moeten het voorwerp uitmaken van een bijakte bij de beheersovereenkomst, in overeenstemming met artikel 59 van de beheersovereenkomst 2021-2025 die tussen de BGHM en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd gesloten.</p>
<i>Le Fonds du Logement</i>	<i>Het Woningfonds</i>
<p>Conformément au Plan National Energie Climat 2030, la Région de Bruxelles-Capitale a fixé dans son « ordonnance Climat » du 25 juin 2021 un objectif de réduction d'au moins 40 % en 2030 et d'au moins 67 % en 2040 par rapport à 2005, de manière à approcher la neutralité carbone en 2050.</p> <p>Le secteur du bâtiment étant le plus grand émetteur de gaz à effet de serre en Région de Bruxelles-Capitale, la rénovation durable du bâti existant constitue sans conteste un défi majeur de la transition climatique.</p> <p>Adoptée par le Gouvernement bruxellois le 25 avril 2019, la stratégie de réduction des impacts environnementaux du bâti, fixe un objectif de consommation de 100kWh/m²/an en énergie primaire en moyenne pour les bâtiments résidentiels à l'horizon 2050.</p> <p>Cet effort massif implique la mobilisation de solutions de financement adaptées aux besoins des candidats rénovateurs. A cet égard, la stratégie de réduction des impacts environnementaux du bâti prévoit notamment une réforme du Prêt vert bruxellois. L'objectif est d'ancrer le Prêt Vert dans une logique résolument orientée usager afin d'accroître l'accessibilité et l'attractivité de ce produit</p>	<p>Overeenkomstig het Nationaal Energie-Klimaatplan 2030 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in zijn Klimaatordonnantie van 25 juni 2021 de verbintenis aangegaan om te streven naar een vermindering van de broeikasgasemissies met minstens 40% in 2030 en met minstens 67% in 2040 ten opzichte van 2005, om koolstofneutraal te zijn tegen 2050.</p> <p>De bouwsector is de grootste uitstoter van broeikasgassen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dus vormt de duurzame renovatie van de bestaande gebouwen zonder twijfel de grootste uitdaging op het gebied van klimaattransitie.</p> <p>De strategie voor die de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om de milieu-impact van bestaande gebouwen te verminderen, bepaalt een doelstelling inzake de gemiddelde primaire energieconsumptie van 100kWh/m²/jaar voor residentiële gebouwen tegen 2050.</p> <p>Deze enorme inspanning veronderstelt financieringsmogelijkheden die zijn aangepast aan de behoeften van renovatieprojecten. In dat opzicht voorziet de strategie inzake de vermindering van de milieu-impact van gebouwen in een hervorming van de Brusselse groene lening. Het is de bedoeling de groene lening</p>

<p>financier piloté par le secteur public pour des travaux d'amélioration énergétique des bâtiments résidentiels.</p> <p>Actuellement, tant le Credal que le Fonds du Logement sont subsidiés par le Gouvernement régional afin d'octroyer des crédits aux bruxellois qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation de leur logement. Le prêt vert bruxellois est dès lors rendu disponible sous une double forme : d'une part un crédit à la consommation délivré par Credal et, d'autre part, un crédit hypothécaire délivré par le Fonds du Logement. Deux produits distincts mais poursuivant le même objectif, caractérisés par des conditions différentes, coexistent donc sous l'appellation « Prêt vert bruxellois ». Cette situation rend le dispositif peu lisible pour l'utilisateur.</p> <p>Afin de permettre au Fonds du Logement de reprendre l'ensemble de la gestion du Prêt vert bruxellois en octroyant également des crédits à la consommation, il est proposé de modifier l'article 112 du Code du Logement pour supprimer la référence à la notion de « crédits hypothécaires » comme unique produit financier pouvant être octroyé par le Fonds du Logement en vue de l'acquisition, la construction ou la rénovation du bâti.</p> <p>Il est également proposé de modifier l'article 112 du Code pour élargir le public cible du Fonds du Logement afin d'autoriser l'octroi de Prêts verts aux associations de copropriétaires, aux propriétaires bailleurs et aux locataires.</p>	<p>gebruiksvriendelijker te maken om dit door de overheid gestuurde financiële product toegankelijker en aantrekkelijker te maken voor projecten om woongebouwen energiezuiniger te maken.</p> <p>Momenteel worden zowel de vzw Credal als het Woningfonds door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gesubsidieerd met het oog op het verstrekken van kredieten aan Brusselaars die renovatiewerken in hun gebouw willen uitvoeren. De Brusselse groene lening wordt voortaan in twee vormen beschikbaar gesteld. Enerzijds een consumentenkrediet verstrekt door Credal en anderzijds een hypothecair krediet verstrekt door het Woningfonds. Twee onderscheiden producten die evenwel dezelfde doelstelling nastreven, en die aan verschillende voorwaarden zijn gebonden, bestaan dus tegelijk en naast elkaar onder dezelfde noemer van Brusselse Groene Lening. Dit is weinig duidelijk voor de gebruiker.</p> <p>Opdat het Woningfonds het volledige beheer van de Brusselse groene lening zou kunnen overnemen en dus ook consumentenkredieten verstrekken, wordt voorgesteld artikel 112 van de Huisvestingscode te wijzigen door de verwijzing naar het begrip hypothecair kredieten als het enige financiële product dat het Woningfonds kan verstrekken met het oog op de aankoop, bouw of renovatie van gebouwen, te schrappen. Ook wordt voorgesteld artikel 112 van de Code te wijzigen en de doelgroep van het Woningfonds uit te breiden om groene leningen te kunnen toekennen aan verenigingen van mede-eigenaars, eigenaars-verhuurders en aan huurders.</p>
<p><u>Commentaire des articles</u></p>	<p><u>Artikelsgewijze bespreking</u></p>
<p>Chapitre 1 – Dispositions générales</p>	<p>Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen</p>
<p><i>Article 1er</i></p>	<p><i>Artikel 1</i></p>

Cette mention est imposée par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.	Artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen legt deze vermelding op.
<i>Article 2</i>	<i>Artikel 2</i>
Ne nécessite pas de commentaire.	Behoeft geen commentaar.
Chapitre 2 – Les Alliances foncières régionales (CLT)	Hoofdstuk 2 - De Gewestelijke Grondallianties (CLT)
<i>Article 3</i>	<i>Artikel 3</i>
<p>Cette modification se justifie, d'une part, par l'intégration du contenu de la définition actuelle vers le nouveau chapitre XI consacré à ce dispositif et, d'autre part, par la volonté de donner une définition de CLT, dénomination usuelle des alliances foncières régionales.</p> <p>En outre, cela permet de conserver un 27° et ainsi de sauvegarder la numérotation actuelle du Code.</p>	<p>Deze wijziging kan enerzijds worden gerechtvaardigd door het overplaatsen van de inhoud van de huidige definitie naar het nieuwe hoofdstuk XI dat aan dit instrument is gewijd en anderzijds door de wens om een definitie te verstrekken van CLT, de gebruikelijke benaming voor een gewestelijke grondalliantie.</p> <p>Bovendien kan zo een punt 27° behouden worden en kan ook de huidige nummering van de Code behouden blijven.</p>
<i>Article 4</i>	<i>Artikel 4</i>
<p>Cet article vise à insérer, au sein du Titre IV, un Chapitre XI nouveau consacré aux Alliances foncières régionales (ci-après dénommées « CLT ») dans la mesure où elles sont déjà considérées comme des partenaires des pouvoirs publics dans le cadre de la mise en œuvre de la politique du logement.</p> <p>Cette proposition s'inscrit dans la continuité de la promotion de ce dispositif entamée par le législateur en 2013 et dans la nécessité d'asseoir juridiquement son développement présent et futur.</p> <p>Ce chapitre vise également à garantir une meilleure lisibilité et une meilleure compréhension en dédiant un chapitre spécifique à ce concept innovant d'accès à la propriété.</p>	<p>Dit artikel beoogt de invoeging in Titel IV van een nieuw Hoofdstuk XI over de Gewestelijke Grondallianties (hierna CLT's genoemd) aangezien deze al worden beschouwd als partners van de overheid in het kader van de uitvoering van het huisvestingsbeleid.</p> <p>Dit voorstel ligt in de lijn van de bevordering van dit instrument, waartoe de wetgever in 2013 de aanzet gaf, en het sluit aan bij de noodzaak om zijn huidige en toekomstige ontwikkeling juridisch te grondvesten.</p> <p>Dit hoofdstuk wil ook zorgen voor een betere leesbaarheid en een beter begrip door een specifiek hoofdstuk te wijden aan dit innovatieve concept voor de toegang tot eigendom.</p>

<p>Il permet également de clarifier les habilitations du Gouvernement en la matière.</p>	<p>Het hoofdstuk moet ook de bevoegdheden van de regering op dit gebied verduidelijken.</p>
<p><i>Article 5</i></p>	<p><i>Artikel 5</i></p>
<p>Cet article concerne la forme et les missions des CLT.</p> <p>Le contenu de la première phrase de l'actuelle définition figurant à l'article 2, § 1er, 27° du Code est reproduit ici moyennant les modifications suivantes :</p> <p>D'abord, par rapport à la définition actuelle, il est proposé de remplacer les termes « <i>en état de précarité sociale</i> » par les termes « <i>à bas revenus</i> » dans la mesure où les ménages pouvant bénéficier des projets des CLT ont des revenus modestes (et parfois très modestes quand ils émargent au CPAS), mais ils ne sont pas à proprement parler en situation de précarité sociale : ils ont un statut de séjour, pas d'endettement, et ont des revenus fussent-ils de remplacement.</p> <p>Ensuite, afin de compléter la définition, un accent est mis sur l'implication citoyenne de la conception des projets à la gestion du CLT.</p> <p>L'actuelle habilitation du Gouvernement est élargie aux modalités de l'agrément (procédure d'agrément, suspension et/ou retrait de l'agrément, recours...).</p> <p>Enfin, il est ajouté qu'un CLT agréé agit dans le cadre de la politique sociale du logement développée par la Région. Cette précision permet de s'assurer que le CLT rentre bien dans l'intitulé de la rubrique XXXVI du tableau A de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux et ainsi de lever tout doute quant à l'application de la TVA au taux réduit de 6% aux livraisons et services des CLT.</p>	<p>Dit artikel heeft betrekking op de vorm en de opdrachten van de CLT's.</p> <p>De inhoud van de eerste zin van de huidige definitie die is opgenomen in artikel 2, §1, 27° van de Code wordt hier weergegeven met de volgende wijzigingen:</p> <p>Ten eerste wordt met betrekking tot de huidige definitie voorgesteld de termen "<i>sociaal zwakkere [gezinnen]</i>" te vervangen door de termen "<i>[gezinnen met een] laag inkomen</i>" omdat gezinnen die in aanmerking komen voor CLT-projecten een beperkt inkomen hebben (en soms een zeer laag inkomen als ze van het OCMW afhangen), maar zich strikt genomen niet in een maatschappelijk kwetsbare positie bevinden. Ze hebben bijvoorbeeld een verblijfsvergunning, geen schulden, en ze hebben een inkomen, al was het maar een vervangingsinkomen.</p> <p>Vervolgens, ter vervollediging van de definitie, wordt de nadruk gelegd op het betrekken van de burger bij de uitwerking van de CLT-projecten.</p> <p>De huidige bevoegdheid van de regering wordt uitgebreid naar de erkenningsvoorwaarden (erkenningsprocedure, opschorting en/of intrekking van de erkenning, beroep...).</p> <p>Ten slotte wordt toegevoegd dat een erkende CLT handelt binnen het kader van het sociale huisvestingsbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze verduidelijking moet ervoor zorgen dat de CLT terdege aansluit bij het opschrift van de rubriek XXXVI van de tabel A van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven, en moet elke twijfel wegnemen betreffende de toepassing van het verlaagd btw-tarief</p>

<p>Par ailleurs, cette disposition instaure un contrat de gestion conclu entre le Gouvernement et les CLT agréés de manière à renforcer le soutien du Gouvernement aux projets portés par les CLT.</p> <p>Enfin, il est proposé d'habiliter le Gouvernement à définir les missions et les règles de fonctionnement des CLT agréés dont leurs droits et obligations.</p>	<p>van 6% op de leveringen en diensten van de CLT's.</p> <p>Overigens voorziet deze bepaling in een beheersovereenkomst afgesloten tussen de regering en de erkende CLT's om zodoende de steun van de regering aan de door de CLT's gedragen projecten te versterken.</p> <p>Ten slotte wordt voorgesteld de regering de bevoegdheid te geven de opdrachten en werkingsregels van de erkende CLT's te bepalen, waaronder hun rechten en plichten.</p>
<i>Article 6</i>	<i>Artikel 6</i>
<p>Cet article vise à expliciter le fonctionnement des CLT.</p> <p>Il commence par introduire la particularité du mécanisme à savoir la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti.</p> <p>Le contenu de la deuxième phrase de l'actuelle définition est transposé ici en ce qu'il explicite le premier alinéa.</p> <p>Il est proposé d'inscrire le principe de la détermination du prix de vente maximum dans le Code en tant qu'élément fondamental du dispositif.</p> <p>Il est ajouté un alinéa sur les obligations des acquéreurs d'un logement produit par un CLT dont la détermination revient au Gouvernement. Cela vise notamment les conditions d'occupation lesquelles sont intrinsèquement liées à la responsabilité perpétuelle du CLT.</p> <p>Deux types de conditions peuvent être distinguées : celles qui ont pour but de garantir la bonne affectation du logement (ex : nombre d'années d'occupation, mise en location, acquisition d'un droit réel sur un autre immeuble tout en restant dans leur logement CLT...) et celles qui ont pour but de préserver la qualité ou l'intégrité du logement (ex : hypothèque, utilisation du bien en bon père de famille, travaux et réparations</p>	<p>Dit artikel wil de werking van de CLT's verduidelijken.</p> <p>Het begint met een voorstelling van de bijzonderheid van het mechanisme, namelijk het loskoppelen van de eigendom van de grond en die van de gebouwen.</p> <p>De inhoud van de tweede zin van de huidige definitie wordt hier overgenomen aangezien hij het eerste lid verduidelijkt.</p> <p>Er wordt voorgesteld het principe van de bepaling van de maximale verkoopprijs op te nemen in de Code als een fundamenteel element van het instrument.</p> <p>Er wordt een lid toegevoegd over de verplichtingen van kopers van een CLT-woning, die door de regering moeten worden bepaald. Dat heeft onder meer betrekking op de voorwaarden inzake het bewonen die wezenlijk deel uitmaken van de blijvende aansprakelijkheid van de CLT.</p> <p>Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen twee soorten voorwaarden, namelijk de voorwaarden die de goede bestemming van de woning moeten garanderen (bijvoorbeeld het aantal jaren bewoning, het te huur stellen, de verwerving van een zakelijk recht op een ander gebouw terwijl men in de CLT-woning blijft wonen...) en voorwaarden die tot doel hebben de kwaliteit of integriteit van de woning te</p>

nécessaires, redevance, impôts et taxes...).

Par ailleurs, il est important d'encadrer la transmission du bâtiment (revente ou cession) afin de garantir que celui-ci reste accessible au public-cible et que la plus-value générée par des investissements publics bénéficie à perpétuité à la collectivité.

Il est proposé d'habiliter le Gouvernement à fixer les conditions que doit remplir le ménage candidat à l'acquisition d'un logement dans le cadre d'un projet porté par un CLT. Ces critères sont déterminants en ce qu'ils permettent de cibler le public du CLT à savoir les ménages à bas revenus. Il s'agira notamment de critères de revenus, de propriété, ...

Il est demandé aux CLT de tenir un registre reprenant dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes, la liste des candidats acquéreurs et de les classer suivant les catégories de revenus à définir par le Gouvernement afin de renforcer la transparence et l'objectivité de la procédure de sélection.

Il appartient également au Gouvernement de déterminer les prix de vente maximum des logements cédés et ce, en fonction des revenus des acquéreurs.

En ce qui concerne les règles de revente, il est proposé de ne pas reprendre les deux dernières phrases de l'actuelle définition en ce qu'elles sont source de confusion. Selon ces dispositions, il reviendrait aux CLT de définir les règles de revente sous condition d'approbation du Gouvernement pour les projets qui bénéficient de subsides régionaux.

vrijwaren (bijvoorbeeld de hypotheek, het gebruik van het goed als goede huisvader, noodzakelijke werken en herstellingen, bijdragen, belastingen en taksen...).

Het is overigens belangrijk de doorverkoop of overdracht van het gebouw goed te omkaderen om te garanderen dat het beschikbaar blijft voor de doelgroep en dat de op basis van overheidsinvesteringen gegenereerde meerwaarde blijvend ten goede komt aan de gemeenschap.

Er wordt voorgesteld de regering de bevoegdheid te geven de voorwaarden vast te leggen waaraan het gezin dat zich kandidaat stelt voor een CLT-woning moet voldoen. Deze criteria zijn doorslaggevend aangezien ze het mogelijk maken het doelpubliek van de CLT's te bepalen, te weten gezinnen met een laag inkomen. Het zal meer bepaald gaan om inkomens-, eigendoms- en andere criteria

Er wordt de CLT's gevraagd een register bij te houden waarin in chronologische volgorde de indiening van de aanvragen wordt opgetekend alsook een lijst van kandidaat-kopers en om deze te rangschikken volgens de door de regering te bepalen inkomenscategorieën, met het oog op meer transparantie en objectiviteit van de selectieprocedure.

De regering moet de maximale verkoopprijzen van de overgedragen woningen bepalen, op basis van het inkomen van de kopers.

Wat de regels voor de doorverkoop betreft wordt voorgesteld de twee laatste zinnen van de huidige definitie niet over te nemen omdat deze aanleiding geven tot verwarring. Volgens deze zinnen zijn het de CLT's die de doorverkoopregels bepalen op voorwaarde dat de regering haar goedkeuring verleent voor projecten die gewestelijke subsidies genieten.

Dans un souci de simplification, il est proposé d'habiliter le Gouvernement à définir les règles de revente des bâtiments de manière uniforme pour tous les CLT agréés.	Met de bedoeling om te vereenvoudigen wordt voorgesteld de regering de bevoegdheid te verlenen de doorverkoopregels voor de gebouwen op een eenvormige wijze voor alle erkende CLT's vast te leggen.
<i>Article 7</i>	<i>Artikel 7</i>
Cet article vise à donner aux CLT une plus grande sécurité juridique quant au régime de subvention régionale en détaillant les types de subsides (subsides pour des projets, subsides de fonctionnement et subsides facultatifs), sous réserve évidemment des limites des crédits budgétaires, et moyennant le respect des conditions fixées par le Gouvernement.	Dit artikel wil LT's meer rechtszekerheid bieden betreffende het gewestelijke subsidiestelsel door de types subsidies te verduidelijken (subsides voor projecten, werkingssubsidies en facultatieve subsidies), uiteraard rekening houdend met de limieten van de budgettaire kredieten, en op voorwaarde dat de door de regering bepaalde voorwaarden worden nageleefd.
Chapitre 3 – La SLRB	Hoofdstuk 3 - de BGHM
<i>Article 8</i>	<i>Artikel 8</i>
Cette proposition de modification vise à donner une habilitation au Gouvernement pour déterminer les conditions et les règles de procédure relatives à l'octroi des subsides aux SISP.	Dit voorstel tot wijziging strekt ertoe de regering de bevoegdheid te verlenen om de voorwaarden en procedureregels vast te leggen in verband met de toekenning van subsidies aan de OVM's.
<i>Article 9</i>	<i>Artikel 9</i>
Le nouveau 13° ajoute aux missions de la SLRB le financement des communes et CPAS dans le cadre d'opérations d'acquisitions immobilières sur le marché concurrentiel	Het nieuwe punt 13° voegt de financiering van de gemeenten en OCMW's in het kader van vastgoedaankopen op de concurrentiële markt toe aan de opdrachten van de BGHM
Le nouveau 14° permet de fonder la base juridique habilitant le Gouvernement à confier des missions déléguées à la SLRB.	Het nieuwe punt 14° levert de wettelijke grondslag die de regering de bevoegdheid verleent om de BGHM gedelegeerde opdrachten toe te vertrouwen.
<i>Article 10</i>	<i>Artikel 10</i>

<p>Cette proposition de modification confie au Gouvernement le soin de fixer les modalités d'exécution des missions déléguées. Dans ce cadre, il est loisible de prévoir une autonomie décisionnelle de la SLRB dans l'approbation des projets d'acquisitions visés par les missions déléguées.</p>	<p>Dit voorstel tot wijziging verleent de regering de bevoegdheid om de uitvoeringsvoorwaarden van de gedelegeerde opdrachten vast te leggen. In dat verband is het geoorloofd te voorzien in een beslissingsautonomie van de BGHM bij het goedkeuren van aankoopprojecten beoogd door de gedelegeerde opdrachten.</p>
<p><i>Article 11</i></p>	<p><i>Artikel 11</i></p>
<p>Cette proposition de modification précise que les conditions d'octroi et règles de procédure relatives aux subsides sont fixées par le Gouvernement.</p>	<p>In dit wijzigingsvoorstel wordt verduidelijkt dat de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels voor de subsidies door de Regering worden vastgelegd.</p>
<p>Chapitre 4 – Le Fonds du Logement</p>	<p>Hoofdstuk 4 - Het Woningfonds</p>
<p><i>Article 12</i></p>	<p><i>Artikel 12</i></p>
<p>Cet article entend préciser les personnes pouvant prétendre à un accès aux services proposés par le Fonds. A côté des personnes physiques, sont visées les personnes morales et les propriétaires-bailleurs. L'objet de la disposition permet également d'octroyer des crédits hypothécaires et des crédits à la consommation pouvant être accordés à dessein de travaux visant la rénovation ou l'amélioration de la performance énergétique du bâti ainsi qu'à le maintien de l'autonomie et de l'indépendance des occupants.</p>	<p>Dit artikel heeft tot doel duidelijk te omschrijven welke personen aanspraak kunnen maken op de door het Fonds aangeboden diensten. Naast natuurlijke personen, worden ook rechtspersonen en eigenaars-verhuurders beoogd. Deze bepaling voorziet ook in de toekenning van hypothecaire kredieten en consumentenkredieten die kunnen worden toegekend voor werken voor de renovatie of verbetering van de energieprestaties van gebouwen of die de zelfstandigheid en onafhankelijkheid van de bewoners vrijwaren.</p>
<p><i>Article 13</i></p>	<p><i>Artikel 13</i></p>
<p>Cet article entend élargir les possibilités de mutation en cas de mise en travaux du logement ou lorsque celui-ci est devenu inadapté. Cette inadaptation ne se limite plus à la composition du ménage et permet de prendre en compte toute une série de facteurs comme</p>	<p>Dit artikel beoogt de overdrachtsmogelijkheden uit te breiden in geval van werken in de woning of als de woning niet langer aangepast is. Deze onaangepastheid beperkt zich niet langer tot de gezinssamenstelling maar heeft ook betrekking op een hele reeks</p>

l'autonomie et l'indépendance des occupants.	factoren zoals de zelfstandigheid en onafhankelijkheid van de bewoners.
<i>Article 14</i>	<i>Artikel 14</i>
Cet article précise la possibilité de réaliser des équipements accessoires au logement lesquels sont de plus en plus exigés dans le cadre de l'obtention des permis par l'urbanisme.	Dit artikel verduidelijkt de mogelijkheid om bijkomende voorzieningen te realiseren in de woning. Die zijn steeds vaker vereist voor het verkrijgen van stedenbouwkundige vergunningen.
<i>Article 15</i>	<i>Artikel 15</i>
Cet article permet de ne pas limiter l'action du Fonds aux formes d'aide à la constitution d'une garantie locative qui sont reprises dans l'article 112 afin de permettre l'adaptation et une meilleure réponse aux options futures et aux politiques gouvernementales.	Dit artikel moet ervoor zorgen dat de acties van het Fonds niet beperkt blijven tot vormen van steun bij het stellen van een huurwaarborg, zoals bepaald in het artikel 112, opdat het Fonds zich kan aanpassen aan en betere antwoorden kan bieden op toekomstige mogelijkheden en regeringsmaatregelen.
<i>Article 16</i>	<i>Artikel 16</i>
Cet article permet de prendre en compte l'évolution législative en matière d'assurances, notamment l'adoption de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances.	Dit artikel voorziet in de mogelijkheid rekening te houden met de evolutie van de wetgeving inzake verzekeringen, onder andere de goedkeuring van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen.
<u>AVANT-PROJET D'ORDONNANCE</u> <u>modifiant le Code bruxellois du logement</u>	<u>VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE</u> <u>tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode</u>
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, Sur la proposition du Ministre-Président, Après délibération, ARRETE :	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Op voorstel van de Minister-President, Na beraadslaging, BESLUIT :

Le Ministre-Président est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :	De Minister-President is ermee belast bij het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie, waarvan de tekst hierna volgt, in te dienen :
Chapitre Ier – Dispositions générales	Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen
Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.	Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.
Art. 2. Pour l'application de la présente ordonnance, l'on entend par : 1° Code : le Code bruxellois du Logement tel qu'adopté par l'ordonnance du 17 juillet 2003 ; 2° Gouvernement : le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale.	Art. 2. Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder: 1° Code: de Brusselse Huisvestingscode zoals aangenomen door de ordonnantie van 17 juli 2003; 2° Regering: de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.
Chapitre 2 – Les Alliances foncières régionales (CLT)	Hoofdstuk 2 - De Gewestelijke Grondallianties (CLT)
Art. 3. L'article 2, § 1 ^{er} 27°, du Code, est remplacé par : «CLT : Community land trust (dénomination usuelle des alliances foncières régionales)».	Art. 3. Artikel 2, §1, 27° van de Code wordt vervangen door: "CLT: Community Land Trust (gebruikelijke benaming van de Gewestelijke Grondallianties)".
Art. 4. Dans le titre IV du Code, il est inséré un chapitre XI intitulé : «Les Alliances foncières régionales (CLT)»	Art. 4. In Titel IV van de Code wordt een hoofdstuk XI ingevoegd, met het volgende opschrift: "De Gewestelijke Grondallianties (CLT)"
Art. 5. Dans le chapitre XI, inséré par l'article 4, il est inséré un article 134/1 rédigé comme suit : «Art. 134/1 – Forme et missions § 1 ^{er} . Un CLT est une organisation sans but lucratif qui a vocation à acquérir et gérer des biens immeubles bâtis ou non bâtis dans la Région de Bruxelles-Capitale en vue de créer aussi bien des habitations accessibles pour les ménages à bas revenus que des équipements d'intérêt collectif, entre autres. Il vise à favoriser dans ses projets et dans son mode de fonctionnement l'implication citoyenne et le partenariat	Art. 5. In het hoofdstuk XI, ingevoegd krachtens artikel 4, wordt een artikel 134/1 ingevoegd dat luidt als volgt: "Art. 134/1 – Vorm en opdrachten § 1. De CLT is een vereniging zonder winstoogmerk die tot doel heeft bebouwde of niet-bebouwde onroerende goederen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan te kopen en te beheren om, onder andere, zowel betaalbare woningen voor gezinnen met een laag inkomen als voorzieningen van collectief belang te creëren. De CLT wil de burger bij zijn projecten en werking betrekken en streeft naar een samenwerking tussen het

<p>entre monde associatif, citoyen et pouvoirs publics.</p> <p>Il est agréé par le Gouvernement aux conditions et modalités qu'il détermine et agit dans le cadre de la politique sociale du logement développée par la Région pour autant qu'il respecte les conditions de revenus, de loyer et de prix de vente maximum fixées par le Gouvernement.</p> <p>§ 2. Le CLT agréé exerce ses missions selon les finalités définies dans un contrat de gestion conclu entre lui et le Gouvernement.</p> <p>§ 3. Le Gouvernement définit les missions et les règles de fonctionnement des CLT agréés.»</p>	<p>verenigingsleven, de burgers en de overheid.</p> <p>De CLT wordt erkend door de regering, die de voorwaarden hiervoor vaststelt, en handelt binnen het kader van het sociale huisvestingsbeleid van het Gewest, in zoverre hij de voorwaarden met betrekking tot door de regering vastgelegde maximale inkomens, huurprijzen en verkoopprijzen naleeft.</p> <p>§ 2. De erkende CLT voert zijn opdrachten uit volgens de doelstellingen bepaald in een tussen de CLT en de regering gesloten beheersovereenkomst.</p> <p>§ 3. De regering bepaalt de opdrachten en de werkingsregels van de erkende CLT's."</p>
<p>Art. 6. Dans le même chapitre XI, il est inséré un article 134/2 rédigé comme suit :</p> <p>«Art. 134/2 – Fonctionnement</p> <p>§ 1^{er}. Le CLT repose sur une structuration originale de la propriété immobilière en ce qu'il dissocie la propriété du foncier de celle du bâti.</p> <p>Le CLT reste propriétaire des terrains mais transfère la propriété des bâtiments aux ménages acquéreurs via des droits réels démembres.</p> <p>Les acquéreurs souscrivent à des obligations déterminées par le Gouvernement. Ils acceptent notamment des conditions d'occupation et d'entretien ainsi que des règles de transmission spécifiques conformes aux objectifs du CLT.</p> <p>§ 2. Pour pouvoir prétendre à l'acquisition d'un logement produit par un CLT, les candidats acquéreurs doivent satisfaire à un ensemble de conditions fixées par le Gouvernement.</p>	<p>Art. 6. In hetzelfde hoofdstuk XI wordt een artikel 134/2 ingevoegd, luidend als volgt:</p> <p>"Art. 134/2 – Werking</p> <p>§ 1. De CLT berust op een originele benadering van vastgoedeigendom, waarbij de eigendom van de grond wordt losgekoppeld van die van het gebouw.</p> <p>De CLT blijft eigenaar van de gronden, maar draagt de eigendom van de gebouwen over aan de kopende gezinnen via gesplitste zakelijke rechten.</p> <p>De kopers onderschrijven de door de regering vastgelegde verplichtingen. Ze aanvaarden met name de voorwaarden inzake het bewonen en onderhouden alsook de bijzondere overdrachtsregels in overeenstemming met de doelstellingen van de CLT.</p> <p>§ 2. Om aanspraak te kunnen maken op de aankoop van een CLT-woning, moeten kandidaat-kopers voldoen aan een reeks door de regering vastgelegde voorwaarden.</p>

<p>Les candidats acquéreurs sont classés en fonction de leurs revenus selon les catégories définies par le Gouvernement.</p> <p>Chaque CLT doit tenir un registre reprenant, dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes, la liste des candidats acquéreurs.</p> <p>Le prix de vente maximum d'un bien immobilier cédé par un CLT est déterminé par le Gouvernement en fonction des revenus des acquéreurs et ne peut dépasser le prix de revient du logement et ce, déduction faite de la valeur du terrain.</p> <p>§ 3. Le Gouvernement détermine les règles de revente des bâtiments qui doivent permettre que ceux-ci restent toujours accessibles aux ménages à bas revenus.</p>	<p>De kandidaat-kopers worden op grond van hun inkomens ingedeeld in door de regering bepaalde categorieën.</p> <p>Er wordt de CLT's gevraagd een register bij te houden waarin in chronologische volgorde de indiening van de aanvragen wordt opgetekend alsook een lijst van kandidaat-kopers.</p> <p>De maximale verkoopprijs van een door een CLT overgedragen onroerend goed wordt door de regering bepaald op basis van de inkomens van de kopers en mag niet hoger zijn dan de kostprijs van de woning, met aftrek van de waarde van de grond.</p> <p>§ 3. De regering bepaalt de doorverkoopregels voor de gebouwen die het mogelijk moeten maken om de gebouwen steeds betaalbaar te houden voor gezinnen met een laag inkomen.</p>
<p>Art. 7. Dans le même chapitre XI, il est inséré un article 134/3 rédigé comme suit :</p> <p>«Art. 134/3 – Modalités de financement</p> <p>§ 1^{er}. Dans les limites des moyens budgétaires disponibles et selon les modalités fixées par le Gouvernement, celui-ci accorde aux CLT agréés pour chacun de leur projet un subside destiné à couvrir partiellement le coût de celui-ci, plus spécifiquement les frais d'acquisition, de construction et de réhabilitation d'immeuble.</p> <p>§ 2. Dans les limites des moyens budgétaires disponibles et selon les modalités fixées par le Gouvernement, celui-ci accorde aux CLT agréés un subside annuel de fonctionnement pour couvrir ses frais de fonctionnement.</p> <p>§ 3. Dans les limites des moyens budgétaires disponibles et selon les modalités fixées par le Gouvernement,</p>	<p>Art. 7. In hetzelfde hoofdstuk XI wordt een artikel 134/3 ingevoegd, als volgt:</p> <p>"Art. 134/3 – Financieringsvoorwaarden</p> <p>§ 1. Binnen de grenzen van de beschikbare begrotingsmiddelen en volgens de door de regering vastgelegde voorwaarden, kan die laatste aan de erkende CLT's voor elk van hun projecten een subsidie toekennen voor de gedeeltelijke dekking van de kosten van deze projecten, meer in het bijzonder de verwervingskosten, de bouwkosten en de herstellingskosten van het gebouw.</p> <p>§ 2. Binnen de grenzen van de beschikbare begrotingsmiddelen en volgens de door de regering vastgelegde voorwaarden, kan die laatste aan de erkende CLT's een jaarlijkse subsidie toekennen voor het dekken van hun werkingskosten.</p> <p>§ 3. Binnen de grenzen van de beschikbare begrotingsmiddelen en volgens de door de regering vastgelegde</p>

celui-ci peut accorder sur demande motivée d'un CLT agréé une subvention complémentaire.»	voorwaarden, kan die laatste aan een erkende CLT een bijkomende subsidie toekennen."
Chapitre 3 – La SLRB	Hoofdstuk 3 - De BGHM
<p>Art. 8. L'article 41, 5° est remplacé à partir de la troisième phrase comme suit:</p> <p>"En matière d'investissements immobiliers, le Gouvernement détermine les conditions d'octroi et les règles de procédure".</p>	<p>Art. 8. Artikel 41, 5°, wordt vanaf de derde zin als volgt vervangen:</p> <p>"Wat vastgoedinvesteringen betreft, legt de Regering de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels vast".</p>
<p>Art. 9. L'article 42 du Code est complété par deux alinéa rédigés comme suit :</p> <p>«13° dans les limites des crédits budgétaires, mettre à disposition des communes et des CPAS les moyens financiers nécessaires à l'acquisition de biens immobiliers. Le Gouvernement détermine les conditions d'octroi et les règles de procédure.</p> <p>14° réaliser les missions qui lui sont déléguées par ordonnance ou par arrêté du Gouvernement, en vue de contribuer à la politique du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, notamment l'acquisition de biens immobiliers sur le marché concurrentiel pour son compte propre ou pour le compte des SISP ou l'acquisition de participations au sein de sociétés immobilières».</p>	<p>Art. 9. Het artikel 42 van de Code wordt aangevuld met twee leden, luidend als volgt:</p> <p>"13° binnen de grenzen van de begrotingskredieten, aan de gemeenten en OCMW's de financiële middelen ter beschikking stellen die nodig zijn voor de aankoop van onroerende goederen. De Regering legt de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels vast.</p> <p>14° opdrachten uitvoeren die haar per ordonnantie of besluit van de regering zijn toegewezen, met het oog op het bijdragen aan het huisvestingsbeleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, onder andere het aankopen van onroerende goederen op de concurrentiële markt voor haar eigen rekening of voor rekening van de OVM's, of het verwerven van participaties in vastgoedmaatschappijen."</p>
<p>Art. 10. Dans le titre IV, chapitre 1^{er}, section 3 du Code, il est inséré un article 42/1 rédigé comme suit :</p> <p>« Lorsqu'il met en œuvre des missions déléguées visées à l'article 42, 14°, le Conseil d'administration de la SLRB exécute strictement et fidèlement les missions confiées par ordonnance ou par arrêté du Gouvernement, conformément aux modalités définies par le Gouvernement.</p>	<p>Art. 10. In Titel IV, hoofdstuk 1, afdeling 3 van de Code wordt een artikel 42/1 ingevoegd, als volgt:</p> <p>"Bij de uitvoering van de gedelegeerde opdrachten zoals bedoeld in het artikel 42, 14° voert de Raad van Bestuur van de BGHM de per ordonnantie of besluit van de regering toegewezen opdrachten nauwgezet en trouw uit, in overeenstemming met de door de regering vastgelegde voorwaarden.</p>

La Région procure à la SLRB les ressources financières nécessaires à l'accomplissement de ces missions. Les opérations effectuées par la SLRB dans le cadre de ces missions sont présentées de façon distincte dans leurs comptes. »	Het gewest verschaft de BGHM de noodzakelijke financiële middelen voor het volbrengen van haar opdrachten. De door de BGHM in het kader van deze opdrachten uitgevoerde verrichtingen worden op afzonderlijke wijze in de rekeningen opgenomen."
Art. 11. L'art. 53 §1er est complété comme suit :	Art. 11. Art. 53 § 1 wordt aangevuld als volgt:
"Le Gouvernement détermine les conditions d'octroi et les règles de procédure".	"De Regering legt de toekenningsvoorwaarden en de procedureregels vast".
Chapitre 4 – Le Fonds du Logement	Hoofdstuk 4 - Het Woningfonds
Art. 12. A l'article 112, § 1 ^{er} du Code, le 1 ^o est remplacé comme suit :	Art. 12. In het artikel 112, § 1 ^{er} van de Code wordt 1 ^o vervangen als volgt:
« 1 ^o fournir par l'octroi de crédits (dont les conditions sont fixées par le Gouvernement) :	"1 ^o door de toekenning van hypotheekkredieten (waarvan de voorwaarden door de Regering worden vastgesteld):
a) Aux personnes physiques à revenus moyens ou faibles, les moyens d'acquérir un droit réel ou personnel sur un logement ou de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, de construire, d'améliorer la performance énergétique, d'adapter au handicap et à la perte d'autonomie et d'indépendance physiques des occupants ou de conserver un logement destiné, à titre principal, à l'occupation personnelle ;	a) Aan natuurlijke personen met een middelgroot of laag inkomen de middelen verschaffen om een zakelijk of persoonlijk recht te verwerven op een woning of om een woning te renoveren, herstructureren, aan te passen, te bouwen, de energieprestatie ervan te verbeteren, aan te passen aan een handicap en het verlies van de fysieke zelfstandigheid en onafhankelijkheid van de bewoners of om een woning die in hoofdzaak bestemd is voor persoonlijk gebruik in stand te houden;
b) Aux personnes morales les moyens de réaliser des travaux de construction ou de rénovation permettant le respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements visées au Chapitre 1 ^{er} , Titre III du présent Code et permettant l'amélioration du bâti en matière d'économie d'énergie ou l'adaptation au handicap et à la perte d'autonomie et d'indépendance physiques des occupants ;	b) Aan rechtspersonen de middelen verschaffen om bouw- of renovatiewerken uit te voeren met het oog op de naleving van de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen zoals bedoeld in Hoofdstuk 1, Titel III van deze Code en met het oog op de verbetering van het gebouw op het vlak van energiebesparing of aangepastheid aan een handicap en het verlies van de fysieke zelfstandigheid en onafhankelijkheid van de bewoners;

c) Aux propriétaires-bailleurs les moyens de rénover, adapter et améliorer la performance énergétique d'un logement.»	c) Aan eigenaars-verhuurders de middelen verschaffen om een gebouw te renoveren, aan te passen of de energieprestaties ervan te verbeteren."
Art. 13. A l'article 112, § 1 ^{er} , 3°, les derniers mots « à la composition du ménage » sont supprimés ;	Art. 13. In het artikel 112, § 1, 3°, worden de laatste woorden, "aan de gezinssamenstelling" geschrapt;
Art. 14. A l'article 112, § 1 ^{er} , 4°, le premier alinéa est remplacé comme suit : « 4° acquérir ou échanger un droit réel ou personnel principal, assainir, transformer, améliorer ou réaliser des équipements accessoires à des immeubles en vue de les donner en location, en sous-location ou de les vendre comme habitation, en ordre principal, à des personnes à revenus moyens ou faibles ».	Art. 14. In het artikel 112, § 1, 4° wordt het eerste lid vervangen als volgt: "4° verwerven of ruilen van een zakelijk of persoonlijk hoofdrecht van gebouwen, en deze saneren, verbouwen, verbeteren, of er uitrustingen in aan brengen, om ze in hoofdzaak aan personen met een middelgroot of laag inkomen te verhuren, onder te verhuren of te verkopen als woning.
Art. 15. A l'article 112, § 1 ^{er} , 5°, est inséré le mot « notamment » entre les mots « peut » et « revêtir » de la deuxième phrase et le mot « prêt » est remplacé par le mot « crédit ».	Art. 15. In het artikel 112, § 1, 5° wordt het woord "onder meer" ingevoegd tussen de woorden "kan" en "de" in de tweede zin en het woord "lening" wordt vervangen door het woord "krediet".
Art. 16. A l'article 112, § 2, le dernier alinéa est supprimé.	Art. 16. In artikel 112, § 2, wordt het laatste lid geschrapt.
Fait à Bruxelles, le 15.07.2021	Gedaan te Brussel op 15.07.21
Pour le Gouvernement :	Voor de Regering:
Le Ministre-Président,	De Minister-President,

RUDI VERVOORT

