

26 B

21 OCTOBRE 2021- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics	21 OKTOBER 2021 - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, les articles 24 à 33 et 166 ;	Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, de artikelen 24 tot 33 en 166;
Vu l'avis du Conseil consultatif du logement et de la rénovation urbaine, donné le 09 09 2021 ;	Gelet op het advies van de Adviesraad voor huisvesting en stadsvernieuwing gegeven op 09 09 2021 ;
Vu l'avis de l'Inspectrice des Finances, donné le 09 06 2021;	Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 09 06 2021 ;
Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 06 2021 ;	Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, d.d. 28 06 2021 ;
Vu l'avis n° 69.982/1/V du Conseil d'Etat, donné le 06 09 2021, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;	Gelet op het advies n° 69.982/1/V van de Raad van State, gegeven op 06 09 2021, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;
Vu le test égalité des chances réalisé le 16 06 2021 en application de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tenant à l'introduction du test égalité des chances ;	Gelet op de gelijke kansen test uitgevoerd op 16 06 2021, in toepassing van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijke kansentest;
Considérant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public ;	Overwegende het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen;
Considérant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2017 relatif aux règles applicables aux logements mis en location par certains opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales ;	Overwegende het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld;
Considérant le Plan d'Urgence Logement approuvé sur décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2020, l'action 3 : « Socialisation du parc de logements publics » (point 41) ;	Overwegende het Noodplan Huisvesting goedgekeurd door beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2020, actie 3: "Socialisering van het openbare woningenbestand" (punt 41) ;
Considérant l'exécution de la fiche 10 du Plan d'Urgence Logement : "Conclusion de contrats logement avec les communes" approuvée sur décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2021 (point 31) ;	Overwegende de uitvoering van actie 10 van het Noodplan Huisvesting: "Het sluiten van huisvestingsovereenkomsten met de gemeenten", goedgekeurd bij besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 25 maart 2021 (punt 31);

Sur la proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement du Territoire et de la Secrétaire d'Etat qui lui est adjointe ;	Op voordracht van de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en de hem toegevoegde Staatssecretaris;
Après délibération,	Na beraadslaging,
Arrête :	Besluit :
Chapitre 1. Définitions	Hoofdstuk 1. Definities
<p>Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :</p> <p>1° le logement assimilé au logement social : un logement mis en location par une commune, un CPAS ou la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale au profit de ménages de revenus modestes dont les conditions d'admission et de revenus sont fixées par les articles 5bis et 66 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public ;</p> <p>2° le ménage : la personne qui habite seule ou les personnes partageant le même logement, même à défaut d'être domiciliées dans le logement concerné ;</p> <p>3° le locataire : la personne ou le ménage qui a pris en location un logement assimilé au logement social auprès d'un opérateur immobilier public ;</p> <p>4° le candidat-locataire : la personne ou le ménage qui souhaite prendre en location un logement assimilé au logement social auprès d'un opérateur immobilier public ;</p> <p>5° le loyer initial : le loyer pratiqué par un opérateur immobilier public pour la mise en location d'un logement assimilé au logement social ;</p> <p>6° le loyer socialisé : le loyer à payer par le locataire à l'opérateur immobilier public pour un logement assimilé au logement social selon les conditions fixées par le présent arrêté et calculé selon les règles fixées aux articles 25, 26, 31, 57, §§1er et 2, 58 à 60, 61, §§ 1er et 2, 1° à 2°bis, 61, § 4 et 64 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public ;</p> <p>7° l'année de référence : l'avant-dernière année précédant l'année antérieure à l'entrée en vigueur du calcul du loyer socialisé ;</p>	<p>Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :</p> <p>1° Met sociale huisvesting gelijkgestelde woning: een woning die door een gemeente, een OCMW of de Regie der Gebouwen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt verhuurd ten gunste van gezinnen met een bescheiden inkomen waarvan de toelatings- en inkomensvoorwaarden zijn bepaald in artikelen 5bis en 66 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen ;</p> <p>2° het gezin : de persoon die alleen woont of de personen die dezelfde woning delen, zelfs indien zij niet in de betrokken woning zijn gedomicilieerd;</p> <p>3° de huurder : de persoon of het gezin die een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning huurt van een openbare vastgoedbeheerder ;</p> <p>4° de kandidaat-huurder : de persoon of het gezin die een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning wenst te huren van een openbare vastgoedbeheerder ;</p> <p>5° de initiële huurprijs : de huurprijs die door een openbare vastgoedbeheerder wordt aangerekend voor de huur van een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning ;</p> <p>6° de gesocialiseerde huurprijs : de huurprijs die moet worden betaald door de huurder aan de openbare vastgoedbeheerder voor een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning volgens de voorwaarden bepaald bij dit besluit en berekend volgens de regels bepaald bij de artikelen 25, 26, 31, 57, §§1 en 2, 58 tot 60, 61, §§ 1 en 2, 1° tot 2°bis, 61, § 4 en 64 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen ;</p> <p>7° het referentiejaar : het voorlaatste jaar dat het jaar vóór dat van het van kracht worden van de</p>

<p>8° la BDR : la base de données régionale dans laquelle est regroupé l'ensemble des registres dans lesquels les candidats locataires d'un logement social sont inscrits par une société immobilière de service public ;</p> <p>9° la Région: la Région de Bruxelles-Capitale ;</p> <p>10° la SLRB: la Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale ;</p> <p>11° Bruxelles Logement: administration au sein du Service Public Régional de Bruxelles chargée de la matière du logement tel que visé à l'article 6, § 1er, IV de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.</p> <p>12° RPGD : Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE, également dénommé 'le Règlement Général sur la Protection des Données'.</p>	<p>berekening van de gesocialiseerde huurprijs voorafgaat ;</p> <p>8° de GGB : de gewestelijke gegevensbank waarin alle registers zijn gegroepeerd waarin de kandidaat-huurders van een sociale huurwoning zijn ingeschreven door openbare vastgoedmaatschappij ;</p> <p>9° het Gewest : het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;</p> <p>10° de BGHM : Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ;</p> <p>11° Brussel Huisvesting : de administratie binnen de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel belast met huisvestingsaangelegenheden zoals bedoeld in artikel 6, § 1, IV van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.</p> <p>12° AVG : Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG, eveneens genoemd "Algemene Verordening Gegevensbescherming".</p>
Chapitre 2. Champs d'application	Hoofdstuk 2. Toepassingsgebieden
<p>Art. 2. Le présent arrêté s'applique aux opérateurs immobiliers publics suivants (ci-après, "les opérateurs immobiliers publics"), parmi ceux qui sont définis par l'article 2, § 1er, 4°, du Code bruxellois du Logement :</p> <p>1° les communes en ce compris les régies communales autonomes</p> <p>2° les CPAS</p> <p>3° la Régie foncière de la Région de Bruxelles-capitale.</p> <p>Art. 3. Les logements pour lesquels une socialisation peut être appliquée doivent faire partie du parc locatif d'un opérateur immobilier public et relever de la catégorie des logements assimilés au logement social.</p> <p>Art. 4. Pour les années budgétaires 2021 à 2023 inclus, à savoir la phase transitoire, la socialisation est applicable aux locataires et aux candidats locataires d'un opérateur immobilier public qui occupent ou se voient attribuer un logement assimilé au logement social, pour autant que :</p> <p>- leurs revenus répondent aux conditions fixées à l'article 31 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public ;</p>	<p>Art. 2. Dit besluit is van toepassing op de volgende openbare vastgoedbeheerders (hierna "de openbare vastgoedbeheerders") van diegenen die omschreven worden door artikel 2, § 1, 4° van de Brusselse Huisvestingscode:</p> <p>1° de gemeenten, met inbegrip van de autonome gemeentebedrijven</p> <p>2° de OCMW's</p> <p>3° de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.</p> <p>Art. 3. De woningen waarop een socialisering kan worden toegepast, moeten deel uitmaken van het verhuurpark van een openbare vastgoedbeheerder en behoren tot de categorie met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen.</p> <p>Art. 4. Voor de begrotingsjaren 2021 tot en met 2023, namelijk de overgangsfase, is de socialisering van toepassing op de huurders en kandidaat-huurders van een openbare vastgoedbeheerder die een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning betrekken of toegewezen krijgen, voor zover:</p> <p>- hun inkomsten voldoen aan de voorwaarden vastgesteld in artikel 31 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke</p>

<p>- ils soient préalablement inscrits à la BDR au 1er juillet 2021 ; - et dont l'inscription est toujours reprise comme active dans la BDR au moment de la mise en œuvre de la socialisation.</p> <p>Art. 5. A partir de l'année budgétaire 2024, en phase généralisée, la socialisation sera applicable aux locataires et aux candidats locataires d'un opérateur immobilier public qui occupent ou se voient attribuer un logement assimilé au logement social, pour autant que leurs revenus répondent aux conditions fixées à l'article 31 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.</p>	<p>Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen; - ze voor 1 juli 2021 ingeschreven zijn in de GGB; - en wier inschrijving op het moment van de uitvoering van de socialisering nog altijd als actief vermeld staat in de GGB</p> <p>Art. 5. Vanaf het begrotingsjaar 2024, in de veralgemeende fase, zal de socialisering van toepassing zijn op de huurders en kandidaat-huurders van een openbare vastgoedbeheerder die een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning betrekken of toegewezen krijgen, voor zover hun inkomsten voldoen aan de voorwaarden vastgesteld in artikel 31 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen.</p>
<p>Chapitre 3. Mécanisme de la socialisation</p>	<p>Hoofdstuk 3. Socialiseringsmechanisme</p>
<p>Art. 6. La socialisation vise à faire bénéficier les locataires ou les candidats locataires d'un logement assimilé à du logement social d'un opérateur immobilier public, d'un loyer socialisé calculé selon les dispositions appliquées dans le logement social. Elle peut être appliquée à l'entrée en vigueur du bail ou en cours de contrat.</p> <p>Art. 7. A cette fin, dans la limite des crédits budgétaires inscrits au Budget général des Dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale, une compensation financière sera accordée par la Région aux opérateurs immobiliers publics afférente aux logements dont les loyers ont été socialisés.</p> <p>Art. 8. La compensation précitée couvre la différence entre le loyer initial et le loyer socialisé. Elle est calculée par la SLRB sur base des informations à elle communiquées par les opérateurs immobiliers publics et recueillies notamment auprès des locataires et des candidats locataires.</p>	<p>Art. 6. De socialisering beoogt de huurders of kandidaat-huurders van een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning van een openbare vastgoedbeheerder een gesocialiseerde huurprijs te bieden dat berekend is volgens de bepalingen toegepast bij een sociale woning. Het kan worden toegepast bij de inwerkingtreding van de huurovereenkomst of in de loop van het contract.</p> <p>Art. 7. Daartoe zal het Gewest, binnen de limieten van de begrotingskredieten van de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een financiële vergoeding toekennen aan de openbare vastgoedbeheerders met betrekking tot de woningen waarvan de huurprijzen gesocialiseerd zijn.</p> <p>Art. 8. De voornoemde vergoeding dekt het verschil tussen de initiële huurprijs en de gesocialiseerde huurprijs. De BGHM berekent ze op basis van de informatie die de openbare vastgoedbeheerders haar bezorgen en die onder meer wordt ingezameld bij de huurders en kandidaat-huurders.</p>
<p>Chapitre 4. Devoirs des opérateurs immobiliers publics</p>	<p>Hoofdstuk 4. Plichten van de openbare vastgoedbeheerders</p>
<p>Art. 9. Tout opérateur immobilier public qui souscrit aux objectifs de la socialisation est tenu de transmettre à Bruxelles Logement :</p>	<p>Art. 9. Elke openbare vastgoedbeheerder die de doelstellingen van de socialisering onderschrijft</p>

- un exemplaire signé du Protocole de collaboration conclu entre la Région et la commune et son CPAS dans le cadre de la mise en œuvre du plan d'urgence pour la politique sociale du logement en Région bruxelloise, sachant que cette formalité n'est pas applicable à la Régie foncière de la Région de Bruxelles-capitale ;

- leur règlement d'attribution adapté conformément à l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2017 relatif aux règles applicables aux logements mis en location par certains opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales.

L'opérateur immobilier public transmet par ailleurs à la SLRB sa liste de locataires et de candidats locataires éventuels de logement assimilé au logement social ainsi que leur numéro de registre national.

Art. 10. Afin de permettre à la SLRB de procéder au calcul des loyers socialisés, l'opérateur immobilier public recueille auprès des locataires ou des candidats locataires les données nécessaires visant à établir leur situation familiale, pécuniaire et patrimoniale.

Ces données utiles sont déterminées par le chapitre II et III de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public et portent sur les documents qui suivent :

- une composition de ménage qui ne peut pas être antérieure à la date de la demande d'information de l'opérateur immobilier public et qui reprend l'ensemble des personnes du ménage et précise leur âge ;

- une attestation sur l'honneur du locataire ou du candidat locataire ainsi que de tous les membres majeurs du ménage du respect de la condition de non propriété visée à l'article 13, alinéa 2 du présent arrêté ;

- l'avertissement-extrait de rôle reprenant les revenus de l'année de référence ou à défaut de revenus pour l'année de référence, la preuve des revenus de la première année suivante au cours de laquelle des revenus ont été perçus ou la preuve des revenus actuels si les revenus de l'année de référence sont des revenus de remplacements et/ou le cas échéant, l'attestation sur l'honneur d'un des membres du ménage qui ne disposerait d'aucun revenu ;

moet aan Brussel Huisvesting het volgende bezorgen:

- een ondertekend exemplaar van het Samenwerkingsprotocol gesloten tussen het Gewest en de gemeente en haar OCMW voor de uitvoering van het noodplan voor het sociale huisvestingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wetende dat deze formaliteit niet van toepassing is op de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

- hun aangepaste toewijzingsreglement, in overeenstemming met artikel 5 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 houdende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door openbare vastgoedbeheerders en door de sociale verhuurkantoren te huur worden gesteld. De openbare vastgoedbeheerder bezorgt overigens aan de BGHM zijn lijst met huurders en eventuele kandidaat-huurders van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen alsook hun rijksregisternummer.

Art. 10. Om de BGHM in staat te stellen de gesocialiseerde huurprijzen te berekenen, zamelt de openbare vastgoedbeheerder bij de huurders of kandidaat-huurders de noodzakelijke gegevens in om hun gezins-, geldelijke en vermogenssituatie te kunnen vaststellen.

Deze nuttige gegevens worden bepaald door hoofdstuk II en III van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen en betreffen de volgende documenten:

- een gezinssamenstelling die niet mag dateren van voor de vraag om informatie van de openbare vastgoedbeheerder en die alle personen uit het gezin alsook hun leeftijd vermeldt;

- een verklaring op eer van de huurder of kandidaat-huurder alsook van alle meerderjarige leden van het gezin dat de voorwaarde om niet over een eigendom te beschikken, zoals bedoeld in artikel 13, tweede lid van dit besluit, wordt nageleefd;

- het aanslagbiljet met de inkomsten van het referentiejaar of, indien er geen inkomsten zijn voor het referentiejaar, een bewijs van inkomsten voor het eerstvolgende jaar waarin inkomsten werden ontvangen of het bewijs van de huidige inkomsten als de inkomsten van het referentiejaar vervangingsinkomens zijn en/of in voorkomend geval de verklaring op eer van een lid van het gezin dat over geen enkele inkomsten zou beschikken;



- l'attestation nominative de l'organisme de paiement des allocations familiales pour l'ensemble des enfants à charge ;
- l'attestation du SPF sécurité sociale ou de la mutuelle respectivement en cas de handicap ou d'invalidité d'un ou plusieurs membres du ménage.

La SLRB transmet aux opérateurs immobiliers publics, un formulaire type à compléter avec les données précitées ainsi que toutes les données spécifiques au logement dont le loyer est voué à être socialisé.

L'opérateur immobilier public ne doit pas recueillir auprès des locataires ou candidats-locataires les données que la SLRB peut obtenir en consultant informatiquement la BDR et/ou les sources authentiques auxquelles la SLRB a accès. La SLRB informe l'opérateur immobilier public des données qu'elle peut obtenir par ce procédé.

Art. 11. Préalablement à toute mise en œuvre d'une socialisation éventuelle, l'opérateur immobilier public informe le locataire ou le candidat locataire des effets de la socialisation, notamment en ce qui concerne :

- la possibilité qui lui revient d'opter pour ce mécanisme ;
- les données personnelles à renseigner et les documents à fournir ainsi que leur usage et leur communication à la SLRB et à Bruxelles Logement ;
- la différence de calcul applicable entre le loyer initial et le loyer socialisé ;
- le déroulement de la procédure de socialisation impliquant notamment la signature d'un avenant au bail formalisant l'accord du locataire quant au mécanisme de la socialisation ;
- les hypothèses de radiation de la BDR et leurs effets tels que prévus aux chapitres II et III de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public et à l'article 15 du présent arrêté.

Sur cette base, l'opérateur immobilier public proposera au locataire ou au candidat locataire, un avenant au bail précisant le respect de l'obligation d'information préalable visée à l'alinéa précédent et dont la signature par le locataire ou le candidat locataire emportera son

- het attest op naam van de uitbetalingsinstelling van de kinderbijslag voor alle kinderen ten laste;
- het attest van de FOD Sociale Zekerheid of van het ziekenfonds respectievelijk in het geval van handicap of invaliditeit van een of meerdere leden van het gezin.

De BGHM bezorgt aan de openbare vastgoedbeheerders een standaardformulier dat moet worden ingevuld met de voornoemde gegevens alsook alle gegevens eigen aan de woning waarvan de huurprijs gesocialiseerd zou worden.

De openbare vastgoedbeheerder heeft de gegevens die de BGHM kan bekomen door de GGB en/of de authentieke bronnen waarvoor de BGHM over een toegang beschikt, te raadplegen, niet bij de huurders of bij de kandidaat-huurders op te vragen. De BGHM brengt de openbare vastgoedbeheerder op de hoogte van de gegevens die zij op die manier kan bekomen.

Art. 11. Voorafgaand aan elke eventuele socialisering licht de openbare vastgoedbeheerder de huurder of kandidaat-huurder in over de gevolgen van de socialisering, onder meer inzake:

- de mogelijkheid die hij krijgt om voor dit mechanisme te kiezen;
- de persoonlijke gegevens die moeten worden meegedeeld en de documenten die moeten worden bezorgd alsook het gebruik ervan en de mededeling ervan aan de BGHM en aan Brussel Huisvesting;
- het berekeningsverschil dat van toepassing is tussen de initiële huurprijs en de gesocialiseerde huurprijs;
- het verloop van de socialiseringsprocedure, die onder meer de ondertekening inhoudt van een addendum bij de huurovereenkomst om de instemming van de huurder met het socialiseringsmechanisme te formaliseren;
- de hypothesen inzake schrapping uit de GGB en de gevolgen daarvan zoals voorzien in hoofdstukken II en III van het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen en in artikel 15 van dit besluit.

Op basis daarvan zal de openbare vastgoedbeheerder aan de huurder of kandidaat-huurder een addendum bij de huurovereenkomst voorstellen waarin de naleving van de plicht tot voorafgaande kennisgeving bedoeld in het vorige lid verduidelijkt wordt, en waarvan de ondertekening door de huurder of kandidaat-

<p>accord pour l'application du mécanisme de la socialisation.</p> <p>Art. 12. Dans le cadre de la révision annuelle des loyers prévue aux articles 62 et 63 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, l'opérateur immobilier public transmet dans le courant du mois de septembre, à la SLRB les données actualisées relatives à la situation familiale, pécuniaire et patrimoniale de leurs locataires d'un logement assorti d'un loyer socialisé.</p>	<p>huurder geldt als zijn instemming met de toepassing van het socialiseringsmechanisme.</p> <p>Art. 12. In het kader van de jaarlijkse herziening van de huurprijzen voorzien in artikelen 62 en 63 van het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen bezorgt de openbare vastgoedbeheerder in de loop van september aan de BGHM de geüpdatete gegevens over de gezins-, geldelijke en vermogenssituatie van hun huurders van woningen met een gesocialiseerde huurprijs.</p>
<p>Chapitre 5. Droits et obligations du locataire et du candidat locataire</p>	<p>Hoofdstuk 5 Rechten en plichten van de huurder en de kandidaat-huurder</p>
<p>Art. 13. A la date de conclusion de l'avenant au bail relatif à un logement assorti d'un loyer socialisé, la personne représentant à la signature le locataire ou le candidat locataire doit être âgée de 18 ans au moins ou être émancipée.</p> <p>Le locataire d'un logement assorti d'un loyer socialisé ne peut être bénéficiaire d'une autre intervention ou allocation régionale relative au paiement de son loyer.</p> <p>Toute personne, à l'exception des enfants à charge, ne peut faire partie que d'un seul ménage bénéficiaire de la socialisation accordée sur base du présent arrêté.</p> <p>Art. 14. Le locataire ou le candidat locataire dispose d'un délai de maximum un mois, à dater de la demande de l'opérateur immobilier public, pour lui communiquer les données utiles visant à établir sa situation familiale, pécuniaire et patrimoniale visées à l'article 10 du présent arrêté.</p> <p>Le locataire d'un logement assorti d'un loyer socialisé est tenu d'informer l'opérateur immobilier public de tout changement de sa situation familiale, pécuniaire ou patrimoniale qui puisse avoir un effet sur le calcul de son loyer socialisé et ce au plus tard dans les deux mois à compter de la survenance de ce changement sauf motifs légitimes ou cas de force majeure, et de communiquer les éléments de documentation appropriés.</p> <p>Si une quelconque fraude ou dissimulation dans les données utiles visant à établir la situation</p>	<p>Art. 13. Bij het sluiten van het addendum bij de huurovereenkomst voor een woning met een gesocialiseerde huurprijs moet de persoon die de huurder of kandidaat-huurder vertegenwoordigt bij de ondertekening minstens 18 jaar oud zijn of ontvoegd zijn.</p> <p>De huurder van een woning met een gesocialiseerde huurprijs mag geen andere gewestelijke tegemoetkoming of toelage krijgen voor de betaling van zijn huur.</p> <p>Elke persoon, met uitzondering van de kinderen ten laste, mag slechts deel uitmaken van één enkel gezin dat de socialisering geniet die op basis van dit besluit wordt toegekend.</p> <p>Art. 14. De huurder of kandidaat-huurder beschikt over een termijn van maximaal één maand, te rekenen vanaf de aanvraag van de openbare vastgoedbeheerder, om aan deze beheerder de nuttige gegevens te bezorgen tot vaststelling van zijn gezins-, geldelijke en vermogenssituatie, zoals bedoeld in artikel 10 van dit besluit.</p> <p>De huurder van een woning met een gesocialiseerde huurprijs moet de openbare vastgoedbeheerder op de hoogte brengen van elke wijziging van zijn gezins-, geldelijke of vermogenssituatie die gevolgen kan hebben voor de berekening van zijn gesocialiseerde huurprijs en dit uiterlijk binnen de twee maanden na het optreden van deze wijziging, behoudens gegronde redenen of overmacht, en moet deze de desbetreffende documentatie meedelen.</p> <p>Indien fraude of verdoezeling wordt vastgesteld met betrekking tot de nuttige gegevens die</p>

familiale, pécuniaire et patrimoniale du locataire est constatée, le loyer socialisé redevient le loyer initial, tandis que le locataire est tenu de payer la différence entre le loyer initial et le loyer socialisé pour toute période pendant laquelle il a indûment bénéficié du loyer socialisé, et ce sans préjudice d'autres dispositions légales ou contractuelles applicables.

Art. 15. Le locataire d'un logement assorti d'un loyer socialisé bénéficie des mêmes droits et obligations en matière de loyer que les locataires sociaux tels que prévus par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.

Par l'effet de la socialisation, toute inscription préalable dans la BDR fait l'objet d'une radiation selon les différentes hypothèses et conditions fixées aux chapitres II et III de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public.

Il s'ensuit notamment une interdiction de réinscription dans la BDR durant un moratoire d'un délai de 6 mois.

Si les locataires d'un logement assorti d'un loyer socialisé se réinscrivent dans la BDR au-delà du moratoire d'un délai de 6 mois qui suit la radiation, ils perdent le bénéfice de l'ancienneté issue de leur inscription initiale radiée par l'effet de la socialisation.

Si pour une raison indépendante de leur volonté, les locataires d'un logement assorti d'un loyer socialisé ne peuvent plus bénéficier de la socialisation, ils conservent le bénéfice de l'ancienneté issue de leur inscription initiale à la BDR pour autant qu'ils ne s'y étaient pas réinscrits suite à la radiation consécutive à la socialisation.

A partir de 2024, durant la phase généralisée, toute nouvelle inscription dans la BDR d'un locataire d'un logement assorti d'un loyer socialisé, qui n'y était pas inscrit préalablement à la socialisation de son loyer, ne fait pas l'objet d'une radiation au motif que ce dernier bénéficie d'un loyer socialisé.

gebruikt worden voor de vaststelling van de gezins-, geldelijke en vermogenssituatie van de huurder, wordt de gesocialiseerde huurprijs teruggebracht tot de initiële huurprijs, terwijl de huurder verplicht is het verschil tussen de initiële en de gesocialiseerde huurprijs te betalen voor de hele periode waarin hij of zij ten onrechte van de gesocialiseerde huurprijs heeft genoten, en dit onverminderd andere wettelijke of contractuele bepalingen die van toepassing zijn.

Art. 15. De huurder van een woning met gesocialiseerde huurprijs geniet dezelfde rechten en plichten met betrekking tot huur als sociale huurders zoals bepaald door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen.

Door de socialisering wordt elke voorafgaande inschrijving in de GGB geschrapt volgens de verschillende hypothesen en voorwaarden vastgesteld in hoofdstukken II en III van het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen.

Daaruit vloeit onder meer een verbod tot herinschrijving in de GGB voort, tijdens een moratorium van 6 maanden.

Indien de huurders van een woning met een gesocialiseerde huurprijs zich opnieuw inschrijven in de GGB na het moratorium van 6 maanden dat volgt op de schrapping, dan verliezen ze het voordeel van de anciënniteit die voortvloeit uit hun initiële inschrijving die geschrapt is wegens de socialisering.

Indien huurders van een woning met een gesocialiseerde huurprijs, voor een reden buiten hun wil, niet langer de socialisering kunnen genieten, behouden ze het voordeel van de anciënniteit die voortvloeit uit hun initiële inschrijving in de GGB voor zover ze niet opnieuw ingeschreven waren volgend op een schrapping na socialisering.

Vanaf 2024, tijdens de veralgemeende fase, zal elke nieuwe inschrijving in de GGB van een huurder van een woning met gesocialiseerde huurprijs, die voorafgaand aan de socialisering van zijn huurprijs er niet was ingeschreven, niet het voorwerp uitmaken van een schrapping op

	grond van het feit dat deze laatste geniet van een gesocialiseerde huurprijs.
Chapitre 6. Dispositions RGPD	Hoofdstuk 6. AVG-bepalingen
<p>Art. 16. §1. La finalité des traitements de données à caractère personnel prévus dans le cadre du présent arrêté est de garantir le droit à un logement décent consacré dans l'article 23 de la Constitution et de permettre :</p> <p>1° l'identification des locataires et candidats locataires ;</p> <p>2° l'établissement et le règlement du loyer socialisé ;</p> <p>3° le contrôle du respect des dispositions du présent arrêté ;</p> <p>4° la réalisation de statistiques anonymisées.</p> <p>§2. Les catégories de données à caractère personnel qui ne sont traitées que si elles sont nécessaires pour atteindre les finalités visées au paragraphe 1^{er}, ainsi que les catégories de personnes concernées, sont les suivantes :</p> <p>1° l'identité et les coordonnées de contact des locataires et candidats locataires, ainsi que celles des autres personnes qui interviennent à l'occasion de la socialisation ;</p> <p>2° le numéro de registre national des locataires et candidats locataires ;</p> <p>3° la composition de ménage des locataires et candidats locataires ;</p> <p>4° les revenus mobiliers, professionnels et autres des locataires et candidats locataires n'ayant pas la qualité d'enfants à charge ;</p> <p>5° les informations relatives aux biens immobiliers éventuels des locataires et candidats locataires et les vérifications correspondantes ;</p> <p>6° l'information relative à la reconnaissance d'un handicap éventuel des locataires et candidats locataires ;</p> <p>7° les caractéristiques du logement concerné lorsque celles-ci se rapportent aux locataires et candidats locataires, en ce compris les consommations énergétiques ;</p> <p>8° le loyer initial et le loyer socialisé des locataires et candidats locataires ;</p> <p>9° les données relatives à un éventuel contentieux avec les locataires et candidats locataires.</p> <p>§3. Les données à caractère personnel relatives aux candidats locataires sont conservées par les opérateurs immobiliers publics concernés et, dans la mesure où leur transmission est nécessaire, par Bruxelles Logement et la SLRB, pendant la durée nécessaire à l'examen de leur candidature, ainsi que, le cas échéant, le temps</p>	<p>Art. 16. § 1. Het doeleind van de verwerking van persoonsgegevens in het kader van dit besluit bestaat erin om het recht op een behoorlijke huisvesting, vastgelegd in artikel 23 van de Grondwet, te waarborgen en het volgende mogelijk te maken:</p> <p>1° de identificatie van de huurders en kandidaat-huurders;</p> <p>2° de vaststelling en regeling van de gesocialiseerde huurprijs;</p> <p>3° de controle van de naleving van de bepalingen van dit besluit;</p> <p>4° het opstellen van geanonimiseerde statistieken.</p> <p>§ 2. Dit zijn de categorieën van persoonsgegevens die enkel verwerkt worden als ze nodig zijn voor de doeleinden beoogd in paragraaf 1, alsook de categorieën van betrokken personen:</p> <p>1° de identiteit en de contactgegevens van de huurders en kandidaat-huurders, alsook die van de andere personen die tussenkomen bij de socialisering;</p> <p>2° het rijksregisternummer van de huurders en kandidaat-huurders;</p> <p>3° de gezinssamenstelling van de huurders en kandidaat-huurders;</p> <p>4° de roerende, beroeps- en andere inkomsten van de huurders en kandidaat-huurders die niet de hoedanigheid van kinderen ten laste hebben;</p> <p>5° de informatie over de eventuele onroerende goederen van de huurders en kandidaat-huurders en de daaraan verbonden controles;</p> <p>6° de informatie over de erkenning van een eventuele handicap van de huurders en kandidaat-huurders;</p> <p>7° de kenmerken van de woning in kwestie als die te maken hebben met de huurders en kandidaat-huurders, met inbegrip van het energieverbruik;</p> <p>8° de initiële huurprijs en de gesocialiseerde huurprijs van de huurders en kandidaat-huurders;</p> <p>9° de gegevens met betrekking tot een eventueel geschil met de huurders en kandidaat-huurders.</p> <p>§3. De persoonsgegevens van de kandidaat-huurders worden bewaard door de betrokken openbare vastgoedbeheerders en, als het nodig is ze door te geven, door Brussel Huisvesting en de BGHM, zolang als nodig is om hun kandidatuur te onderzoeken, alsook, in voorkomend geval, zolang als nodig is om het geschil erover te regelen.</p>

nécessaire pour la gestion du contentieux y relatif.

Les données à caractère personnel relatives aux locataires sont conservées par les opérateurs immobiliers publics concernés pendant toute la durée des baux correspondants et jusqu'à 5 ans après, ainsi que, le cas échéant, le temps nécessaire pour la gestion du contentieux y relatif.

Les données à caractère personnel relatives aux locataires sont conservées, dans la mesure où leur transmission est nécessaire, par Bruxelles Logement jusqu'à l'échéance des durées de prescription applicables visées dans la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des comptes et dans l'ordonnance organique du 23 février 2006 portant les dispositions applicables au budget, à la comptabilité et au contrôle.

Les données à caractère personnel relatives aux locataires sont conservées, dans la mesure où leur transmission est nécessaire, par la SLRB pendant la durée nécessaire à l'établissement et au règlement du loyer socialisé correspondant.

Les données à caractère personnel relatives aux autres personnes qui interviennent à l'occasion de la socialisation ne sont conservées par les opérateurs immobiliers publics concernés, Bruxelles Logement et la SLRB que si, et aussi longtemps que, leur conservation s'avère nécessaire au respect des finalités visées au §1^{er}.

§4. Hormis les cas déjà prévus par la loi et le présent arrêté, les données à caractère personnel collectées ne sont transmises à des tiers que si, et dans la mesure où, cette transmission s'avère nécessaire au respect des finalités visées au §1^{er}.

§5. Les opérateurs immobiliers publics concernés, Bruxelles Logement et la SLRB sont, en application de l'article 4, 7) du RGPD, les responsables conjoints des données à caractère personnel des locataires et candidats locataires qui sont traitées pour la poursuite des finalités visées au §1^{er}.

Ainsi, ce sont les opérateurs immobiliers publics concernés qui sont chargés de communiquer aux locataires et candidats locataires les informations visées aux articles 13 et 14 du RGPD et qui font office de point de contact à leur égard, notamment en ce qui concerne l'exercice des

De persoonsgegevens van de huurders worden bewaard door de betrokken openbare vastgoedbeheerders tijdens de volledige looptijd van de overeenstemmende huurovereenkomsten en tot vijf jaar daarna, alsook, in voorkomend geval, zolang als nodig is om het geschil erover te regelen.

De persoonsgegevens van de huurders worden, als het nodig is om ze door te geven, bewaard door Brussel Huisvesting tot het verlopen van de verjaringstermijnen uit de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof, en uit de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle.

De persoonsgegevens van de huurders worden, als het nodig is ze door te geven, bewaard door de BGHM, zolang als nodig is om de overeenstemmende gesocialiseerde huurprijs vast te stellen en te regelen.

De persoonsgegevens van andere personen die tussenkomen bij de socialisering worden enkel bewaard door de betrokken openbare vastgoedbeheerders, Brussel Huisvesting en de BGHM als en voor zolang de bewaring ervan noodzakelijk is voor de doeleinden vermeld in §1.

§4. Naast de gevallen waarin de wet en dit besluit al voorzien, zullen de ingezamelde persoonsgegevens enkel aan derden bezorgd worden als en voor zover dit nodig is voor de doeleinden vermeld in §1.

§5. De betrokken openbare vastgoedbeheerders, Brussel Huisvesting en de BGHM zijn, in toepassing van artikel 4, 7) van de AVG, gezamenlijk de verwerkingsverantwoordelijken voor de persoonsgegevens van de huurders en kandidaat-huurders die verwerkt worden voor de doeleinden vermeld in §1.

Zo zijn het de betrokken openbare vastgoedbeheerders die ermee belast worden aan de huurders en kandidaat-huurders de informatie uit artikelen 13 en 14 van de AVG mee te delen en die fungeren als contactpunt hieromtrent, in het bijzonder voor de uitoefening

droits dont disposent ces personnes. Ce sont également les opérateurs immobiliers publics concernés qui sont chargés de procéder aux communications visées aux articles 33 et 34 du RGPD après concertation avec Bruxelles Logement et la SLRB. Les opérateurs immobiliers publics concernés, Bruxelles-Logement et la SLRB se concertent par ailleurs, d'une manière appropriée et en temps utile, pour toutes les autres questions relatives à la protection des données à caractère personnel, tandis qu'ils sont chacun tenus de mettre en œuvre et de maintenir les mesures techniques et organisationnelles appropriées de protection des données à caractère personnel qu'ils traitent. Enfin, chaque responsable conjoint est responsable envers les autres responsables conjoints de ses manquements au RGPD.	van de rechten waarover deze personen beschikken. Het zijn ook de betrokken openbare vastgoedbeheerders die belast worden met de communicatie bedoeld in artikelen 33 en 34 van de AVG na overleg met Brussel Huisvesting en de BGHM. De betrokken openbare vastgoedbeheerders, Brussel Huisvesting en de BGHM overleggen overigens gepast en op het geschikte moment over alle andere kwesties die de bescherming van persoonsgegevens betreffen, terwijl ze elk de passende technische en organisatorische maatregelen moeten treffen en behouden om de persoonsgegevens die ze verwerken te beschermen. Tot slot zijn alle gezamenlijke verantwoordelijken ten aanzien van elkaar verantwoordelijk voor tekortkomingen inzake de AVG
Chapitre 7. Entrée en vigueur	Hoofdstuk 7. Inwerkingtreding
Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge	Art. 17. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.
Le Ministre qui a le Développement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	De minister bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling wordt belast met de uitvoering van dit besluit.
Bruxelles, le 21 10 2021	Brussel, 21 10 2021
Pour le Gouvernement : Le Ministre-Président du Gouvernement de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial,	Voor de regering: De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling,
Rudi VERVOORT	

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
10 -11- 2021
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

