REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

21 OCTOBRE 2021 - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant 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

21 OKTOBER 2021 - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging 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 Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 20;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, het artikel 20;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, l'article 8 ;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, het artikel 8;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code Bruxellois du Logement, les articles, 24 à 33, 140, et 166 ;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, de artikelen, 24 tot 33, 140, 144 en 166;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 10 2021 visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 10 2021 met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders

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 la SLRB, donné le 27 09 2021;

Gelet op het advies van de BGHM, gegeven op 27 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, gegeven op 28 06 2021;

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Vu l'avis n° 69.982/1/V du Conseil d'État, donné le 06 09 2021, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Gelet op het advies nr. 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 effectué 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 gelijkekansentest 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 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 :
Article 1. Dans l'article 2 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, le paragraphe 1er est complété par les mots: « 40° : 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

Besluit:
Artikel 1. In artikel 2 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 Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen wordt § 1 als volgt aangevuld: « 40° : de 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

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

conditions d'admission et de revenus sont fixées par les articles 5bis et 66 du présent arrêté;
41° : 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du XX YY 2021 visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics 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 du présent arrêté; »

gezinnen met een bescheiden inkomen waarvan de toelatings- en inkomensvoorwaarden zijn bepaald in de artikelen 5bis en 66 van onderhavig besluit;
41° : de gesocialiseerde huurprijs: de huurprijs die de huurder moet betalen aan de openbare vastgoedbeheerder voor een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning volgens de voorwaarden bepaald bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van XX YY 2021 met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders 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 onderhavig besluit; »

Art. 2. Dans le même arrêté, il est inséré un article 2ter rédigé comme suit :
« Art. 2ter. «Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par jour ouvrable : chaque jour, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés. »

Art. 2. In hetzelfde besluit wordt een als volgt gesteld artikel 2ter ingevoegd:
" Art. 2ter. "Voor de toepassing van onderhavig besluit wordt onder werkdag verstaan: elke dag met uitzondering van zaterdagen, zondagen en feestdagen."

Art. 3. Dans le chapitre III, Section 1re, du même arrêté, il est inséré un article 31bis rédigé comme suit :
«Art. 31bis. § 1er. La demande de logement social introduite par un candidat-locataire qui est locataire d'un logement assimilé au logement social est radiée du registre lorsque celui-ci bénéficie de l'application d'un loyer socialisé pour autant que la demande de logement social ait été introduite préalablement à l'application du loyer socialisé.

Art.3. In hoofdstuk III, Afdeling 1 van hetzelfde besluit wordt een als volgt gesteld artikel 31bis ingevoegd:
«Art. 31bis. §1. De aanvraag voor een sociale woning ingediend door een kandidaat-huurder die huurder is van een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning wordt geschrapt uit het register wanneer die huurder de toepassing van een gesocialiseerde huurprijs geniet op voorwaarde dat de aanvraag voor een sociale woning werd ingediend vóór de toepassing van de gesocialiseerde huurprijs.

Cette radiation est effectuée par la société de référence après que la SLRB lui ait transmis l'avenant au bail concerné reprenant le montant du loyer socialisé et la date d'application de ce loyer.

De referentiemaatschappij voert die schrapping uit nadat de BGHM haar het aanhangsel aan de betrokken huurovereenkomst heeft doorgestuurd waarin het bedrag van de gesocialiseerde huurprijs en de datum van inwerkingtreding van die huurprijs worden vermeld.

La radiation prend effet à la date d'application du loyer socialisé.

De schrapping treedt in werking op de datum van toepassing van de gesocialiseerde huurprijs.

La décision de radiation dûment motivée et datée est notifiée par la société de référence au candidat-locataire dans les trente jours ouvrables par tout moyen conférant date

Binnen de dertig werkdagen betekent de referentiemaatschappij met elk middel dat een vaste verzenddatum waarborgt de behoorlijk gemotiveerde en gedateerde beslissing tot

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

certaine à l'envoi. Elle entraîne l'interdiction pour le candidat-locataire de se réinscrire auprès d'une société de référence durant un moratoire d'un délai de six mois.
Le candidat-locataire peut, dans les six mois à dater de la notification, introduire une plainte contre cette décision auprès de la société de référence conformément à l'article 76, §1er, du Code bruxellois du Logement.

Si le locataire d'un logement assorti d'un loyer socialisé se réinscrit auprès d'une société de référence au-delà du moratoire d'un délai de six mois qui suit la radiation, il perd le bénéfice de l'ancienneté issue de son inscription initiale radiée par l'effet de l'application d'un loyer socialisé.

§ 2. Si, pour une raison indépendante de sa volonté, le candidat-locataire ne peut plus bénéficier de l'application d'un loyer socialisé, la radiation de sa demande de logement social est levée et il conserve le bénéfice de l'ancienneté afférente à sa demande initiale.

La renonciation à la radiation est effectuée par la société de référence, après transmission par la SLRB de la preuve de la fin de l'application d'un loyer socialisé. La renonciation à la radiation sera validée par le délégué social.

La décision de renonciation dûment motivée et datée est notifiée par la société de référence au candidat-locataire dans les trente jours ouvrables par tout moyen conférant une date certaine à l'envoi.

§ 3. A partir de 2024, toute nouvelle demande de logement social d'un candidat-locataire qui bénéficie au préalable de l'application d'un loyer socialisé ne peut ni être déclarée irrecevable ni faire l'objet d'une radiation au motif que ce dernier bénéficie de l'application d'un loyer socialisé.

schrapping aan de kandidaat-huurder. Hieruit volgt dat de geschrapte kandidaat-huurder zich gedurende een moratorium van zes maanden niet opnieuw bij een referentiemaatschappij mag inschrijven.
Overeenkomstig artikel 76 § 1 van de Brusselse Huisvestingscode kan de kandidaat-huurder, binnen de zes maanden na de betekening, bij de referentiemaatschappij klacht indienen tegen deze beslissing.

Als de huurder van een woning met een gesocialiseerde huurprijs zich na het moratorium van zes maanden volgend op de schrapping opnieuw inschrijft bij een referentiemaatschappij, verliest hij het voordeel van de anciënniteit die voortvloeit uit zijn oorspronkelijke inschrijving die door de toepassing van een gesocialiseerde huurprijs werd geschrapt.

§ 2. Indien de kandidaat-huurder de toepassing van een gesocialiseerde huurprijs niet meer kan genieten naar aanleiding van een van zijn wil onafhankelijke omstandigheid, wordt de schrapping van zijn aanvraag voor een sociale woning opgeheven en behoudt hij het voordeel van de aan zijn oorspronkelijke aanvraag verbonden anciënniteit

De referentiemaatschappij verzaakt aan de schrapping nadat de BGHM het bewijs van het einde van de toepassing van een gesocialiseerde huurprijs heeft toegestuurd. De sociaal afgevaardigde bekrachtigt de verzaking aan de schrapping.

Binnen de dertig werkdagen betekent de referentiemaatschappij met elk middel dat een vaste verzenddatum waarborgt de behoorlijk gemotiveerde en gedateerde beslissing tot verzaking aan de kandidaat-huurder.

§ 3. Vanaf 2024 kan een nieuwe aanvraag voor een sociale woning van een kandidaat-huurder die daarvóór de toepassing van een gesocialiseerde huurprijs geniet, niet onontvankelijk worden verklaard of worden geschrapt op grond van het feit dat die kandidaat-huurder een gesocialiseerde huurprijs geniet.

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt

Le Ministre qui a le Développement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

De Minister die bevoegd is voor Territoriale Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit.

Bruxelles, le 21 10 2021

Brussel, op 21 10 2021

Pour le Gouvernement :

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

Le Ministre-Président du Gouvernement de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling.

Rudi VERVOORT

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
18 -11- 2021
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE - BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING
CHANCELLERIE
KANSELARIJ