

pr 18
22/12/22

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

**ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, les articles 6, §1^{er}, 1. 4°, 20 et 69 ;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, l'article 36, § 1^{er}, al. 1^{er} ;

Vu l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, les articles 5 et 20, § 2, 1° et 2° ;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, les articles 2, §1^{er}, 4°, 133 et 145 ;

Vu le contrat de gestion 2021-2025 entre le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et citydev.brussels, spécialement l'article 32 selon lequel « l'arrêté du 26 septembre 2013 fixant le cadre des missions de rénovation urbaine de l'institution a notamment porté de 10 à 20 ans le délai durant lequel les acquéreurs doivent établir leur résidence principale dans le logement moyen. En 20 ans, les situations personnelles évoluent, de sorte qu'il convient de repenser l'encadrement de certaines situations. Un arrêté modificatif doit être adopté, et devra notamment avoir pour objectif de renforcer l'accès à la propriété des ménages qui n'ont pas les moyens financiers d'acquiescer sur le marché privé » ;

Vu la décision du 19 novembre 2021 du conseil d'administration de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale d'approuver la proposition de modifier l'arrêté du 26 septembre 2013 par l'adoption d'un arrêté modificatif ;

Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du (date) ;

Vu l'avis favorable de l'Inspection des Finances; 18/10/2022

Vu l'accord du Ministre du Budget; 22/11/22

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement et de la rénovation urbaine du (date) ;

Vu l'avis de Brupartners du (date) ;

Vu l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat donné le (date), en application de l'article 84, §1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat ;

Sur la proposition du Ministre-Président, en charge de la rénovation urbaine,

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING**

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de uitvoering van de stadsvernieuwingsopdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 6, § 1, I. 4°, artikel 20 en artikel 69;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, artikel 36, § 1, 1ste lid;

Gelet op de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, artikel 5 en artikel 20, § 2, 1° en 2°;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, artikel 2, § 1, 4°, artikel 133 en artikel 145;

Gelet op de beheersovereenkomst voor 2021-2025 tussen de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en citydev.brussels, in het bijzonder artikel 32, dat het volgende bepaalt: "In het besluit van 26 september 2013, dat het kader voor de stadsvernieuwingsopdrachten van de instelling bepaalt, werd onder meer de termijn waarin de kopers hun middelgrote woning als hoofdverblijfplaats moeten hebben, opgetrokken van 10 naar 20 jaar. Op 20 jaar tijd kan je persoonlijke situatie erg veranderen. Daarom moet er over de omkadering van sommige situaties opnieuw worden nagedacht. Er moet dan ook een wijzigingsbesluit worden aangenomen, dat onder meer extra inzet op eigendomsverwerving door gezinnen die niet genoeg financiële middelen hebben om een woning op de privémarkt te kopen."

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 19 november 2021 tot goedkeuring van het voorstel om het besluit van 26 september 2013 te wijzigen door een wijzigingsbesluit aan te nemen;

Gelet op de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van (datum);

Gelet op het gunstige advies van de Inspectie van Financiën; 18/10/22

Gelet op het akkoord van de minister van Begroting; 22/11/22

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting en Stadsvernieuwing van (datum);

Gelet op het advies van Brupartners van (datum);

Gelet op het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State van (datum), overeenkomstig artikel 84, § 1, 1ste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de minister-president, belast met Stadsvernieuwing,



Article premier. Les modifications suivantes sont apportées à l'article premier de l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale:

1° au 1., les mots « ou citydev.brussels » sont insérés entre les mots « S.D.R.B. » et « : la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale ».

2° au 7., alinéa 2, les mots « l'article 3bis » sont remplacés par les mots « l'article 2§3 ».

3° au 10., les mots « le nombre de m² » sont remplacés par « le nombre de mètres carrés ».

4° au 16., le texte est abrogé et remplacé par ce qui suit : « Enfant handicapé : la personne fiscalement à charge, avec laquelle il existe une filiation descendante directe au premier degré, dont le handicap a été reconnu par une autorité fédérale, régionale ou communautaire » ;

5° des points 17. à 21., libellés comme suit, sont insérés après le 16. :

« 17. Opérateur immobilier public : une commune, un CPAS, une régie communale autonome, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise, une Société immobilière de Service public, le Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale, une agence immobilière sociale et la Société de Développement de la Région Bruxelles Capitale.

18. Projets innovants : projets immobiliers alternatifs reposant sur des innovations techniques, financières ou juridiques, et notamment *community land trust*, habitats groupés, habitats kangourou, habitats solidaires, et habitats intergénérationnels.

19. Pénalité : Somme obtenue en appliquant la formule $S \cdot N / D \cdot (1 + T) \cdot N$ où : S est la subvention, D la durée d'engagement de 20 ans, T le taux de pénalité fixé pour chaque projet par le conseil d'administration, et N le nombre d'années manquant vis-à-vis de l'engagement D.

20. Etablissement d'hébergement touristique : lieu mis à disposition sur le marché, à titre onéreux, pour une durée qui n'excède pas nonante jours consécutifs, tel que défini par les normes bruxelloises relatives à l'hébergement touristique.

21. Revenus : les revenus au sens de l'article 6 du Code des impôts sur les revenus 1992, les revenus recueillis à l'étranger dans la mesure où ils ne rentrent pas dans l'assiette de cette disposition, et les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code précité, du demandeur et de toutes les autres personnes faisant partie de son ménage, à l'exception des descendants, ascendants ou parents collatéraux, ainsi que des adoptés et adoptants du demandeur. Les revenus distinctement imposables tels que mentionnés à l'article 171, 5° et 6° CIR ne sont pas compris dans cette définition. ».

Art. 2. A l'article 2 alinéa 2, du même arrêté, les mots « ou dans lesquelles il existe un déficit de logements moyens à un prix raisonnable » sont ajoutés après les mots « dans des zones que le Gouvernement estime stratégiques ».

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de uitvoering van de stadsvernieuwingsopdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden deze wijzigingen aangebracht:

1° In punt 1 worden de woorden "of citydev.brussels" ingevoegd tussen de woorden "GOMB" en "de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest".

2° In punt 7, tweede lid, worden de woorden "artikel 3bis" vervangen door de woorden "artikel 2, § 3".

3° In punt 10 worden de woorden "het aantal m²" vervangen door de woorden "het aantal vierkante meter".

4° De tekst in punt 16 wordt opgeheven en vervangen door deze tekst: "Kind met een handicap: een afstammeling in rechtstreekse, dalende lijn in de eerste graad die fiscaal ten laste is en van wie de handicap werd erkend door een federale, gewestelijke of gemeenschapsoverheid."

5° Na punt 16 worden punten 17 tot 21 ingevoegd. Die punten luiden als volgt:

"17. Openbaar vastgoedbeheerder: een gemeente, OCMW, autonome gemeentelijke regie, de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, een openbare vastgoedmaatschappij, het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een sociaal verhuurkantoor en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

18. Innovatieve projecten: alternatieve vastgoedprojecten die steunen op technische, financiële of juridische innovaties, en met name *community land trust*, cohousing, kangoeroewonen, solidair wonen en intergenerationeel wonen.

19. Straf: het bedrag dat wordt verkregen door de bewerking $s \cdot n / d \cdot (1 + t) \cdot n$ uit te voeren, waarbij: s de subsidie is, d de verbintenisduur van 20 jaar, t het projectmatig door de raad van bestuur bepaalde straftrafief, en n het resterende aantal jaar van d.

20. Inrichting van toeristisch logies: ruimte die tegen betaling en voor niet langer dan negentig opeenvolgende dagen op de markt wordt aangeboden, zoals gedefinieerd door de Brusselse normen betreffende het toeristische logies.

21. Inkomsten: de inkomsten in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen (WIB) 1992, de inkomsten verworven in het buitenland voor zover ze niet vallen onder de toepassing van deze bepaling en de inkomsten van de personen bedoeld in artikel 4 van het voornoemde wetboek, van de aanvrager en van alle andere personen die deel uitmaken van zijn gezin, behalve van bloedverwanten in opgaande of neergaande lijn of zijverwanten, en van de geadopteerden en adoptanten van de aanvrager. Afzonderlijk belastbare inkomsten, zoals bedoeld in artikel 171, 5° en 6° van het WIB zijn niet opgenomen in deze definitie."

Art. 2. In het tweede lid van artikel 2 van het besluit worden de woorden "of waar er een tekort is aan betaalbare middelgrote woningen" ingevoegd na de woorden "in de gebieden die door de Regering als strategisch worden beschouwd".



Art. 3. A l'article 3§1^{er}, les points 1°, 2° et 3° sont remplacés comme suit :

« 1° le prix de vente moyen du mètre carré habitable des logements moyens, par projet, ne peut excéder 1.500 euros, à indexer sur la base de l'indice ABEX de janvier 2013. Par dérogation à ce qui précède, le conseil d'administration peut, lorsqu'un projet est complexe, fixer un prix de vente moyen du mètre carré habitable n'excédant pas 1800 euros, à indexer sur la base de l'indice ABEX de janvier 2013. Ce prix moyen s'obtient en divisant la somme des prix de vente proposés de chaque unité de logement moyen par la somme des surfaces habitables des logements moyens produits. Ce prix de vente ne pourra jamais excéder le prix de revient moyen du mètre carré habitable;

2° la situation du logement considéré dans le bâtiment ainsi que la situation du bâtiment au sein du projet;

3° la taille du logement de manière à garantir un prix au mètre carré habitable inférieur pour les logements de 3 chambres et plus ».

A l'article 3§2, le mot « annuellement » est supprimé.

Art. 4. §1^{er}. Dans la première phrase de l'article 4 du même arrêté :

1° le mot « , et » est ajouté entre les mots « caves » et « parkings » ;

2° le mot « boxes » est remplacé par le mot « box ».

§2. Dans la deuxième phrase du même article, le mot « annuel » est supprimé.

§3. Un deuxième alinéa, libellé comme suit, est ajouté au même article :

« En ce qui concerne les emplacements de parkings, la S.D.R.B. est autorisée à mettre en œuvre toutes les solutions juridiques permettant de mutualiser les emplacements de parkings plutôt que de vendre une place privative déterminée. Le prix d'un emplacement de parking mutualisé est nécessairement inférieur à celui d'un emplacement privatif ou d'un box ».

Art. 5. A l'article 5 du même arrêté, les mots « ainsi que leurs parkings » sont ajoutés entre les mots « moyens » et les mots « sont prioritairement ».

Un deuxième alinéa, libellé comme suit, est ajouté au même article :

« Tant que le dernier logement moyen d'un site n'a pas été vendu, les emplacements de parkings y affectés ne peuvent être vendus qu'à des acquéreurs occupants ».

Art. 3. In § 1 van artikel 3 worden 1°, 2° en 3° als volgt vervangen:

“1° per project mag de gemiddelde verkoopprijs per bewoonbare vierkante meter van de middelgrote woningen niet hoger liggen dan 1.500 euro, te indexeren op basis van de ABEX-index van januari 2013. In afwijking van het voorafgaande kan de raad van bestuur voor complexe projecten een gemiddelde verkoopprijs per bewoonbare vierkante meter bepalen die niet hoger ligt dan 1.800 euro, te indexeren op basis van de ABEX-index van januari 2013. Deze gemiddelde prijs wordt verkregen door de som van de voorgestelde verkoopprijzen van alle middelgrote wooneenheden te delen door de som van de bewoonbare oppervlakten van alle geproduceerde middelgrote woningen. Deze verkoopprijs mag nooit hoger liggen dan de gemiddelde kostprijs per bewoonbare vierkante meter;

2° de ligging van de woning in het gebouw en de ligging van het gebouw in het project;

3° de grootte van de woning om te verzekeren dat de prijs per bewoonbare vierkante meter lager ligt voor woningen met 3 of meer slaapkamers.”

In § 2 van artikel 3 wordt het woord “jaarlijks” geschrapt.

Art. 4. § 1. In de eerste zin van artikel 4 van het besluit:

1° wordt in de Franse tekst het woord “et” ingevoegd tussen de woorden “caves” en “parkings”;

2° wordt in de Franse tekst het woord “boxes” vervangen door het woord “box”.

§ 2. In de tweede zin van dat artikel wordt het woord “jaarlijkse” geschrapt.

§ 3. Er wordt aan het artikel een tweede lid toegevoegd dat als volgt luidt:

“Wat de parkeerplaatsen betreft, mag de GOMB alle juridische oplossingen toepassen waarmee ze, in plaats van een welbepaalde privatieve plaats te verkopen, gedeelde parkeerplaats kan voorzien. De prijs van een gedeelde parkeerplaats ligt noodzakelijkerwijs lager dan die van een privatieve parkeerplaats of een box.”

Art. 5. In artikel 5 van het besluit worden de woorden “en de bijhorende parkeerplaatsen” ingevoegd tussen de woorden “woningen” en “zijn met voorrang”.

Er wordt aan het artikel een tweede lid toegevoegd dat als volgt luidt:

“Zolang de laatste middelgrote woning op een site niet verkocht is, mogen de bijhorende parkeerplaatsen enkel aan kopers-bewoners worden verkocht.”



Art. 6. L'article 7 du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« Art. 7. §1^{er}. La cession des parkings affectés aux logements moyens est soumise aux conditions suivantes :

1° lorsque l'acquéreur du parking est acquéreur occupant d'un logement situé sur le même site, la cession du parking est soumise aux mêmes conditions que la cession dudit logement, en ce compris celles qui concernent le droit de préemption de la S.D.R.B. et la détermination du prix de revente, et à l'exclusion de la condition visée à l'article 8, §1^{er} 2° ;

2° lorsque l'acquéreur du parking n'est pas acquéreur occupant d'un logement situé sur le même site mais qu'il remplit les conditions visées à l'article 8, §1^{er} 1°, 3° et 4°, il peut bénéficier du prix de vente fixé conformément à l'article 4 si dans l'acte d'achat il s'engage à respecter :

- qu'une revente du parking ne pourra se faire pour un prix supérieur au prix d'achat initial, en ce compris les frais d'acte, la T.V.A. et les droits d'enregistrement, majoré d'intérêts calculés aux taux de la facilité de dépôt de la Banque centrale européenne à compter de l'acte par lequel le vendeur a acquis le bien ;

- le droit de préemption de la S.D.R.B. tel que prévu à l'article 13.

3° dans les autres cas, le prix de vente du parking est fixé librement.

§2. Lorsque l'acquéreur loue son parking à un tiers, le loyer mensuel ne peut pas dépasser un douzième d'un revenu locatif annuel brut correspondant à 4 % du prix de vente initial du parking, en ce compris les frais d'acte, la T.V.A. et les droits d'enregistrement, ce montant étant rattaché à l'indice santé du mois qui précède celui au cours duquel l'acquéreur est entré en jouissance du bien.

L'alinéa qui précède n'est pas applicable aux parkings acquis conformément à l'article 7§1^{er}, 3° ».

Art. 6. Artikel 7 van het besluit wordt vervangen door deze tekst:

“Art. 7. § 1. De overdracht van bij de middelgrote woningen horende parkeerplaatsen is gebonden aan deze voorwaarden:

1° Wanneer de koper van de parkeerplaats koper-bewoner van een woning op dezelfde site is, dan is de overdracht van de parkeerplaats gebonden aan dezelfde voorwaarden als de overdracht van die woning, ook wat betreft het voorkeepsrecht van de GOMB en de bepaling van de wederverkoopprijs, maar de voorwaarde uit artikel 8, § 1, 2°, geldt dan niet.

2° Wanneer de koper van de parkeerplaats geen koper-bewoner van een woning op dezelfde site is maar wel voldoet aan de voorwaarden uit artikel 8, § 1, 1°, 3° en 4°, dan kan hij de overeenkomstig artikel 4 bepaalde verkoopprijs genieten als hij er zich in de aankoopakte toe verbindt:

- de parkeerplaats niet door te verkopen voor een prijs die hoger ligt dan de oorspronkelijke aankoopprijs inclusief aktekosten, btw en registratierechten, plus de intresten die worden berekend tegen het rentetarief van de depositofaciliteit van de Europese Centrale Bank vanaf de datum van de akte waarmee de verkoper het goed gekocht heeft;

- het voorkeepsrecht van de GOMB waarvan sprake in artikel 13, te eerbiedigen.

3° In de overige gevallen wordt de verkoopprijs van de parkeerplaats vrij bepaald.

§ 2. Indien de koper zijn parkeerplaats verhuurt aan een derde, mag de maandelijke huurprijs niet hoger liggen dan een twaalfde van een jaarlijkse brutohuuropbrengst die overeenstemt met 4 % van de oorspronkelijke verkoopprijs van de parkeerplaats inclusief aktekosten, btw en registratierechten. Dit bedrag is gekoppeld aan de gezondheidsindex van de maand vóór de maand waarin de koper het genot van het goed heeft gekregen.

Het vorige lid is niet van toepassing op parkeerplaatsen die worden aangekocht overeenkomstig artikel 7, § 1, 3°.”



Art. 7. §1^{er}. A l'article 8§1^{er} du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les 4°, 5° et 6° sont remplacés par ce qui suit :

« 4° n'ont pas bénéficié pour l'année de référence de revenus qui excèdent les montants suivants :

a) 61.049 euros quand le candidat acquéreur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;

b) 77.699 euros quand le candidat acquéreur déclare faire partie de tout autre ménage.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de décembre 2022. Ils sont adaptés chaque année au 1^{er} janvier à l'indice du mois de décembre précédant l'adaptation et sont arrondis à l'unité d'euros supérieure.

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge;

5° s'interdisent, sous réserve des hypothèses et conditions visées aux articles 12 et 13, de le revendre ou de prendre un quelconque engagement juridique en vue d'une revente, pendant une période de 20 ans à dater de l'entrée en jouissance ;

6° s'engagent, pour une période de 20 ans et de manière continue, à l'occuper personnellement et exclusivement à titre de résidence principale ainsi qu'à y fixer leur domicile légal ;

7° achètent en pleine propriété, en emphytéose ou en superficie. ».

2° L'article 8§1^{er} est complété par un deuxième alinéa libellé comme suit: « En cas de circonstances exceptionnelles dûment motivées, le conseil d'administration peut déroger à la condition fixée à l'alinéa 1^{er}, 2° ».

§2. L'article 8§2 est remplacé par les mots « *Pour la détermination du revenu dont il est question au § 1^{er}, 4°, il ne sera pas tenu compte du revenu du conjoint ou cohabitant si un changement radical de situation familiale peut être raisonnablement attendu ou s'est déjà produit, conformément au § 4 ci-dessous* ».

§3. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 8§3 :

1° l'alinéa 3 est remplacé par le texte suivant :

« Toutefois, pendant les douze premiers mois de commercialisation, les logements de trois chambres et plus sont réservés :

- aux personnes ayant au moins un enfant à charge, dans l'ordre de leur inscription au registre ;

- aux personnes justifiant de besoins particuliers tels que ceux découlant d'un handicap, soumis à l'appréciation du conseil d'administration ».

2° A l'alinéa 4, les mots « ayant moins de deux enfants » sont remplacés par les mots « n'ayant pas d'enfants à charge ».

3° L'alinéa 5 est supprimé.

4° Dans l'alinéa 6, qui devient le nouvel alinéa 5, les mots « et de consultation » sont supprimés.

§4. Le premier alinéa du sixième paragraphe de l'article 8 est remplacé par le texte suivant :

« Par dérogation au § 3, alinéa 2, cinq pour cent des logements prévus dans un projet sont, lors de la première journée de

Art. 7. § 1. In § 1 van artikel 8 van het besluit worden deze wijzigingen aangebracht:

1° 4°, 5° en 6° worden als volgt vervangen:

«4° tijdens het referentiejaar geen inkomsten hebben genoten die hoger liggen dan deze bedragen:

a) 61.049 euro wanneer de kandidaat-koper verklaart alleenstaand te zijn of deel uit te maken van een eenoudergezin;

b) 77.699 euro wanneer de kandidaat-koper verklaart deel uit te maken van elk ander soort huishouden.

Die bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van december 2022. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast op basis van het indexcijfer van de maand december vóór de aanpassing, en afgerond naar de hogere eenheid in euro.

De bedragen in a) en b) worden vermeerderd met 5.000 euro per persoon ten laste;

5° zich ertoe verbinden de woning niet te verkopen en geen juridische verbintenis aan te gaan om de woning te verkopen gedurende een periode van 20 jaar vanaf de datum van ingetreding, tenzij voldaan is aan de in artikels 12 en 13 beschreven gevallen en voorwaarden;

6° zich ertoe verbinden de woning gedurende een periode van 20 jaar ononderbroken zelf en uitsluitend als hoofdverblijfplaats te bewonen, en er hun wettelijke woonplaats te vestigen;

7° kopen in volle eigendom, erfpacht of opstal."

2° Artikel 8, § 1 wordt aangevuld met een tweede lid dat als volgt luidt: "In naar behoren gemotiveerde uitzonderlijke omstandigheden kan de raad van bestuur afwijken van de voorwaarde in het eerste lid, 2°."

§ 2. § 2 van artikel 8 wordt vervangen door de woorden: "Voor de bepaling van het inkomen waarvan sprake in § 1, 4°, wordt er geen rekening gehouden met het inkomen van de echtgenoot/echtgenote of samenwonende indien redelijkerwijs een grondige wijziging van de gezinssituatie te verwachten is of zich al heeft voorgedaan overeenkomstig § 4 hieronder."

§ 3. In § 3 van artikel 8 worden deze wijzigingen aangebracht:

1° Het derde lid wordt vervangen door deze tekst:

"Tijdens de eerste twaalf maanden van de commercialisering zijn woningen met drie of meer slaapkamers echter voorbehouden voor:

- personen met minstens een kind ten laste, in volgorde van hun inschrijving in het register;

- personen die aan de raad van bestuur kunnen bewijzen dat ze bijzondere behoeften hebben, zoals behoeften die volgen uit een handicap."

2° In het vierde lid worden de woorden "met minder dan twee kinderen" vervangen door de woorden "zonder kinderen ten laste".

3° Het vijfde lid wordt geschrapt.

4° In het zesde lid, dat het nieuwe vijfde lid wordt, worden de woorden "en de raadpleging" geschrapt.

§ 4. § 6, eerste lid, van artikel 8 wordt vervangen door deze tekst:

"In afwijking van § 3, tweede lid, is vijf procent van de



commercialisation, réservés :

- aux personnes handicapées qui répondent aux conditions du §1er ;

- aux personnes répondant aux conditions du §1er qui hébergeront durablement dans le logement une personne handicapée ;

- aux personnes répondant aux conditions du §1er qui ont un ou plusieurs enfants handicapés ».

Art. 8. A l'article 9 du même arrêté :

1° la mention « § 1^{er} » est supprimée ;

2° le §2 est supprimé.

woningen in een project op de eerste dag van de commercialisering voorbehouden voor;

- personen met een handicap die voldoen aan de voorwaarden in § 1;

- personen die voldoen aan de voorwaarden in § 1 en die in de woning duurzaam huisvesting zullen bieden aan een persoon met een handicap;

- personen die voldoen aan de voorwaarden in § 1 en die een of meer kinderen met een handicap hebben.”

Art. 8. In artikel 9 van het besluit:

1° wordt de vermelding “§ 1” geschrapt;

2° wordt § 2 geschrapt.



Art. 9. L'article 11 du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« Art. 11. §1^{er}. Par dérogation à l'article 8, §1^{er}, 6°, le conseil d'administration peut autoriser un acquéreur occupant à louer tout ou partie de son logement pour une durée déterminée ou jusqu'à la fin de la période de 20 ans.

Le conseil d'administration peut déléguer la compétence d'autorisation visée à l'alinéa 1^{er} à une ou plusieurs personnes des services administratifs de la SDRB.

§2. Si la location advient par l'intermédiaire d'une agence immobilière sociale (ci-après : AIS), l'autorisation visée au §1^{er} est automatiquement octroyée dès lors que les conditions suivantes sont respectées :

1° l'acquéreur occupant a effectivement occupé personnellement son logement durant un délai minimum de 60 mois ;

2° la demande d'autorisation est formulée par écrit et accompagnée du projet de contrat de bail ou de mandat de gestion entre l'acquéreur occupant et l'AIS ;

3° le contrat de bail ou le mandat de gestion signé par l'acquéreur occupant et l'AIS est communiqué à la S.D.R.B. endéans 10 jours ouvrables, prenant cours le lendemain de la réception par l'acquéreur occupant de l'autorisation donnée par le conseil d'administration.

4° pendant le délai de 20 ans, le loyer maximal exigible (charges non comprises) ne pourra pas dépasser les montants maximaux fixés par la réglementation relative aux AIS.

§3. Si la location n'advient pas par l'intermédiaire d'une AIS, l'autorisation visée au §1^{er} n'est octroyée qu'en cas de circonstances exceptionnelles motivées par écrit et aux conditions suivantes :

1° l'acquéreur occupant a effectivement occupé personnellement son logement durant un délai minimum de 60 mois ;

2° l'acquéreur occupant octroie à la SDRB, en vue de location, la faculté de diffuser sur son internet et de manière exclusive une annonce relative à la disponibilité du logement durant un délai de 30 jours ouvrables, prenant cours le lendemain de la décision du conseil d'administration ;

3° l'acquéreur occupant ne pourra mettre le bien en location que par un bail de résidence principale et aux seuls preneurs qui justifieront des conditions suivantes et en apporteront les preuves justificatives nécessaires :

a) être âgé d'au moins 18 ans ;

b) ne pas être propriétaire ou usufruitier, individuellement ou avec leurs conjoint ou cohabitants, de biens immobiliers situés en Belgique et affectés principalement au logement ;

c) être soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique ;

d) ne pas avoir bénéficié, pour l'année de référence, de revenus qui excèdent les montants visés à l'article 8§1^{er}, 4° ;

e) s'engager à fixer le domicile légal dans le logement dans le mois de l'entrée en vigueur de la convention et à l'occuper entièrement et exclusivement à titre de résidence principale pendant toute la durée de cette convention.

4° pendant le délai de 20 ans, le loyer maximal exigible (charges non comprises) ne pourra pas dépasser les montants maximaux fixés par la réglementation relative aux AIS.

Dans l'hypothèse où la situation familiale d'un occupant est sur

Art. 9. Artikel 11 van het besluit wordt vervangen door deze tekst:

“Art. 11. § 1. In afwijking van artikel 8, § 1, 6°, kan de raad van bestuur een koper-bewoner toestemming geven om zijn woning, voor een welbepaalde duur of tot het einde van de termijn van 20 jaar, gedeeltelijk of volledig te verhuren.

De raad van bestuur kan de bevoegdheid waarvan sprake in het eerste lid, delegeren aan een of meer personen van de administratieve diensten van de GOMB.

§ 2. Als de verhuur via een sociaal verhuurkantoor (hierna: SVK) verloopt, wordt de in § 1 bedoelde toestemming automatisch verleend als er is voldaan aan deze voorwaarden:

1° De koper-bewoner heeft zijn woning minstens 60 maanden zelf effectief bewoond.

2° Er is een schriftelijk verzoek tot toestemming ingediend, met daarbij het ontwerp van huurovereenkomst of beheersmandaat tussen de koper-bewoner en het SVK.

3° De door de koper-bewoner en het SVK ondertekende huurovereenkomst of het door hen ondertekende beheersmandaat wordt aan de GOMB bezorgd binnen de 10 werkdagen te rekenen vanaf de dag nadat de koper-bewoner de toestemming van de raad van bestuur heeft gekregen.

4° Gedurende de termijn van 20 jaar mag de opeisbare huur (exclusief lasten) niet hoger liggen dan de maximumbedragen die zijn bepaald in de regelgeving betreffende de SVK's.

§ 3. Als de verhuur niet via een SVK verloopt, wordt de in § 1 bedoelde toestemming enkel verleend in uitzonderlijke omstandigheden, die schriftelijk moeten worden gemotiveerd, en op deze voorwaarden:

1° De koper-bewoner heeft zijn woning minstens 60 maanden zelf effectief bewoond.

2° Voor de verhuur biedt de koper-bewoner de GOMB de mogelijkheid om gedurende een termijn van 30 werkdagen, die ingaat op de dag na de beslissing van de raad van bestuur, op haar website exclusief aan te kondigen dat de woning beschikbaar is.

3° De koper-bewoner kan het goed enkel verhuren met een huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats en enkel aan huurders die met de nodige stukken kunnen bewijzen dat ze voldoen aan deze voorwaarden:

a) minstens 18 jaar oud zijn;

b) geen eigenaar of vruchtgebruiker zijn, alleen of samen met hun echtgenoot/echtgenote of samenwonenden, van onroerende goederen in België die hoofdzakelijk bestemd zijn voor bewoning;

c) in België onderworpen zijn aan de personenbelasting;

d) in het referentiejaar geen inkomsten hebben genoten die hoger liggen dan de bedragen in artikel 8, § 1, 4°;

e) zich ertoe verbinden om binnen de maand na de inwerkingtreding van de overeenkomst hun wettelijke woonplaats te vestigen in de woning en ze geheel en uitsluitend als hoofdverblijfplaats te bewonen gedurende de volledige duur van de overeenkomst.

4° Gedurende de termijn van 20 jaar mag de opeisbare huur (exclusief lasten) niet hoger liggen dan de maximumbedragen die zijn bepaald in de regelgeving betreffende de SVK's.

Indien de gezinssituatie van een bewoner weldra grondig zal



le point de changer radicalement, notamment par le départ d'un enfant majeur de la cellule familiale, une séparation ou une procédure de divorce, le conseil d'administration peut admettre qu'il ne soit pas tenu compte des revenus ou des biens immobiliers du conjoint ou du cohabitant concernés par cette modification de la structure familiale bien qu'il figure encore sur la composition de ménage.

§4. Avant l'expiration du délai de 20 ans, il est interdit de louer tout ou partie d'un logement construit par ou à l'initiative de la S.D.R.B. comme établissement d'hébergement touristique ».

Art. 10. §1^{er}. Dans la première phrase de l'article 12§1^{er} du même arrêté, les mots « l'article 8, §§ 1^{er}, 1^o à 6^o et 3 » sont remplacés par les mots « l'article 8, §§ 1^{er}, 1^o à 7^o et 3 ».

§2. Au §2 du même article, l'alinéa 3 est remplacé comme suit : « Tout acquéreur est tenu d'annoncer à la S.D.R.B. le projet de mise en vente d'un logement subsidié qui interviendrait avant la fin du délai de 20 ans, afin de permettre à celle-ci de diffuser, sous bénéfice d'exclusivité, une annonce sur son site internet et auprès de ses candidats-acquéreurs au sujet de la vente, et ce durant un délai de 60 jours prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce. L'acquéreur est aussi tenu d'inviter son notaire à notifier à la SDRB le projet d'acte de vente ».

§3. Au §4 du même article :

1^o les mots « dans le compromis ou dans l'acte authentique de vente » sont remplacés par les mots « dans le compromis et dans l'acte authentique de vente ».

2^o le point a) est remplacé par ce qui suit : « a) annoncer à la SDRB le projet de mise en vente de leur logement subsidié afin de permettre à celle-ci de diffuser, sous bénéfice d'exclusivité, une annonce sur son site internet et auprès de ses candidats acquéreurs au sujet de la vente, durant un délai de 60 jours prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce ».

Art. 11. A l'article 13 du même arrêté :

1^o les mots « durant la période de 20 ans » sont supprimés ;

2^o la 4^{ème} phrase est supprimée et remplacée comme suit : « Ces opérateurs disposent de 60 jours ouvrables pour accepter l'offre :

- au prix mentionné dans le compromis, fixé conformément à l'article 12, § 2, en cas de revente durant la période de 20 ans ;
- au prix mentionné dans le compromis, fixé librement, en cas de revente postérieure à la période de 20 ans ».

Art. 12. A l'article 16, §3, les mots « dans le compromis ou dans l'acte authentique » sont remplacés par les mots « dans le compromis et dans l'acte authentique ».

wijzigen, onder meer door het vertrek van een meerderjarig kind uit de woonst, een scheiding of echtscheiding, kan de raad van bestuur toestaan dat er geen rekening wordt gehouden met de inkomsten of de onroerende goederen van de echtgenoot/echtgenote of samenwonende op wie deze verandering betrekking heeft, ook al wordt deze persoon nog vermeld op de gezinssamenstelling.

§ 4. Voordat de termijn van 20 jaar is verstreken, is het verboden om een door of op initiatief van de GOMB gebouwde woning gedeeltelijk of volledig te verhuren als inrichting voor toeristisch logies."

Art. 10. § 1. In de eerste zin van artikel 12, § 1 van het besluit worden de woorden "artikel 8, § 1, 1^o tot 6^o en § 3" vervangen door de woorden "artikel 8, § 1, 1^o tot 7^o en § 3".

§ 2. In § 2 van artikel 12 wordt het derde lid als volgt vervangen:

"Kopers die hun gesubsidieerde woning willen verkopen voordat de 20-jarige termijn afloopt, moeten de GOMB daarvan op de hoogte brengen, zodat die gedurende 60 dagen te rekenen vanaf de dag nadat ze die kennisgeving heeft ontvangen, de verkoop exclusief kan bekendmaken op haar website en bij haar kandidaat-kopers. Ook moet de koper zijn notaris erom verzoeken de GOMB in kennis te stellen van het ontwerp van verkoopakte."

§ 3. In § 4 van artikel 12:

1^o worden de woorden "in de verkoopovereenkomst of de authentieke verkoopakte" vervangen door de woorden "in de verkoopovereenkomst en de authentieke verkoopakte";

2^o wordt punt a) als volgt vervangen: "a) de GOMB op de hoogte te brengen wanneer ze hun gesubsidieerde woning willen verkopen, zodat de GOMB gedurende 60 dagen te rekenen vanaf de dag nadat ze die kennisgeving heeft ontvangen, de verkoop exclusief kan bekendmaken op haar website en bij haar kandidaat-kopers."

Art. 11. In artikel 13 van het besluit:

1^o worden de woorden "tijdens de periode van 20 jaar" geschrapt;

2^o wordt de vierde zin geschrapt en als volgt vervangen: "Deze operatoren hebben 60 werkdagen om dit aanbod te aanvaarden:

- voor de overeenkomstig artikel 12, § 2 bepaalde prijs uit de verkoopovereenkomst, als de wederverkoop plaatsvindt in de periode van 20 jaar;
- voor de vrij bepaalde prijs uit de verkoopovereenkomst, als de wederverkoop plaatsvindt na de periode van 20 jaar."

Art. 12. In artikel 16, § 3 worden de woorden "in de verkoopovereenkomst of de authentieke verkoopakte" vervangen door de woorden "in de verkoopovereenkomst en de authentieke verkoopakte".



Art. 13. §1^{er} La section intitulée « Conditions relatives aux occupants non propriétaires » est supprimée et remplacée par une section intitulée « Projets innovants ».

§2. L'article 18 est remplacé par le texte suivant :

« Le conseil d'administration peut déroger aux conditions d'accès et d'occupation du présent chapitre, et en créer de nouvelles, afin de développer des projets innovants qui s'inscrivent dans la politique sociale du logement visée à l'article 1er, 7°. Les acquéreurs doivent néanmoins toujours être soumis, au moment de l'acquisition, à l'impôt des personnes physiques en Belgique.

Les dérogations ou les nouvelles conditions visées à l'alinéa premier doivent être approuvées par le Gouvernement à l'occasion de l'adoption de l'arrêté de subside du projet innovant ».

Art. 14. L'article 19 du même arrêté est remplacé comme suit :

« § 1er. Sans préjudice de l'article 9, l'acquéreur occupant est tenu de remettre à la S.D.R.B. un certificat de domicile et de résidence principale dans les 6 mois de la date d'entrée en jouissance. Cette obligation peut se renouveler d'année en année, à la demande de la S.D.R.B.

§ 2. L'acquéreur occupant qui a obtenu du conseil d'administration l'autorisation de mettre son bien en location conformément à l'article 11 est tenu de communiquer à la S.D.R.B. la copie du bail de résidence principale au plus tard dans les trois mois de l'entrée en jouissance du logement. La même règle s'applique en cas de changement de locataire.

§3. L'opérateur immobilier public qui a acquis un logement suivant les modalités fixées aux articles 8, 15, 16 et 18 est tenu de communiquer à la SDRB la copie du bail à résidence principale au plus tard dans les trois mois de l'entrée en jouissance du logement. »

Art. 13.

§ 1. De afdeling met titel "Voorwaarden voor bewoners die geen eigenaar zijn" wordt vervangen door een afdeling met titel "Innovatieve projecten".

§ 2. Artikel 18 wordt vervangen door deze tekst:

"De raad van bestuur kan afwijken van de toegangs- en bewoningsvoorwaarden in dit hoofdstuk en er nieuwe creëren om innovatieve projecten te ontwikkelen die kaderen in het sociale huisvestingsbeleid waarvan sprake is in artikel 1, 7°. De kopers moeten op het moment van de aankoop wel nog altijd onderworpen zijn aan de personenbelasting in België.

De in het eerste lid bedoelde afwijkingen of nieuwe voorwaarden moeten door de Regering worden goedgekeurd wanneer die het subsidiebesluit voor het innovatieve project aanneemt."

Art. 14. Artikel 19 van het besluit wordt als volgt vervangen:

"§ 1. Onverminderd artikel 9 is de koper-bewoner verplicht om aan de GOMB een attest van woonplaats en hoofdverblijfplaats voor te leggen binnen de 6 maanden na de datum van ingetreding. Deze verplichting kan jaarlijks worden hernieuwd op verzoek van de GOMB.

§ 2. De koper-bewoner die van de raad van bestuur de toestemming heeft gekregen om zijn goed te verhuren, overeenkomstig artikel 11, moet de GOMB binnen de drie maanden na de ingetreding van de woning een kopie bezorgen van de huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats. Die regel geldt ook bij een huurderswissel.

§ 3. De openbare vastgoedbeheerder die een woning heeft gekocht volgens de modaliteiten in artikels 8, 15, 16 en 18 moet de GOMB binnen de drie maanden na de ingetreding van de woning een kopie van de huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats bezorgen."



Art. 15. L'article 22 du même arrêté est remplacé comme suit :
« §1^{er}. L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B., qui ne respecte pas les conditions de revente visées aux articles 12 et 13, sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale au montant de la subvention afférente au logement concerné, augmentée de la pénalité.

§2. L'acquéreur de parking produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne respecte pas les conditions de revente visées à l'article 7 sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale au montant de la subvention afférente au parking concerné, augmentée de la pénalité.

§3. L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne respecte pas les conditions de location visées à l'article 11 sera redevable à la SDRB d'une somme égale aux loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de location considérée.

Dans l'hypothèse où le loyer mensuel réel n'est pas connu, il est tenu compte du loyer mensuel de référence établi sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 instaurant une grille indicative de référence des loyers, augmenté de 50%.

Dans l'hypothèse où la durée de location réelle n'est pas connue, il est considéré que tout bien loué un mois d'une année N a été loué les 12 mois de l'année considérée.

§4. L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui, en violation de l'article 11§4, loue ledit logement comme établissement d'hébergement touristique sera redevable à la SDRB des sommes suivantes :

- si l'intégralité du logement est loué comme établissement d'hébergement touristique : une somme égale au double des loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de location considérée ;
- si une partie du logement est louée comme établissement d'hébergement touristique et que l'acquéreur est domicilié dans le logement et occupe une partie de celui-ci : une somme égale aux loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de location considérée, majorée de 50%.

Dans l'hypothèse où le montant des loyers effectivement perçus est inconnu, il est considéré que le bien a été loué pour un prix au mètre carré que le conseil d'administration est habilité à fixer, en tenant compte des tarifs pratiqués pour des locations analogues.

L'échange temporaire de logement, réalisé sans contrepartie financière et pour une durée maximale annuelle de nonante jours calendrier, n'est pas visé par le présent paragraphe.

§5. L'acquéreur de logement produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne loue pas son logement mais ne respecte pas les conditions de domiciliation et d'occupation visée à l'articles 8§1er 6° sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale au loyer mensuel de référence établi sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 octobre 2017 instaurant une grille indicative de référence des loyers, multiplié par le nombre de mois d'absence de domiciliation.

§6. L'acquéreur de parkings produits par ou à l'initiative de la S.D.R.B. qui ne respecte pas les conditions de location visées à l'article 7§2 sera redevable à la S.D.R.B. d'une somme égale aux loyers qu'il a effectivement perçus durant la période de

Art. 15. Artikel 22 van het besluit wordt als volgt vervangen:
"§ 1. Wie een door of op initiatief van de GOMB geproduceerde woning kocht en de wederverkoopvoorwaarden uit artikels 12 en 13 niet naleeft, is de GOMB een bedrag verschuldigd dat gelijk is aan de subsidie voor de betrokken woning plus de straf.

§ 2. Wie een door of op initiatief van de GOMB geproduceerde parkeerplaats kocht en de wederverkoopvoorwaarden uit artikel 7 niet naleeft, is de GOMB een bedrag verschuldigd dat gelijk is aan de subsidie voor de betrokken parkeerplaats plus de straf.

§ 3. Wie een door of op initiatief van de GOMB geproduceerde woning kocht en de verhuurvoorwaarden uit artikel 11 niet naleeft, is de GOMB een bedrag verschuldigd dat gelijk is aan de huur die hij in de beschouwde huurperiode daadwerkelijk heeft ontvangen.

Als de werkelijke maandelijkse huurprijs niet bekend is, wordt er rekening gehouden met de maandelijkse referentiehuurprijs die wordt vastgesteld op basis van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 oktober 2017 tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen, plus 50 %.

Als de werkelijke huurperiode niet bekend is, wordt ervan uitgegaan dat een goed dat een maand van een welbepaald jaar verhuurd was, gedurende de 12 maanden van datzelfde jaar verhuurd werd.

§ 4. Wie een door of op initiatief van de GOMB geproduceerde woning kocht en artikel 11, § 4, schendt door zijn woning te verhuren als inrichting van toeristisch logies, is de GOMB deze bedragen verschuldigd:

- als de koper zijn hele woning als inrichting van toeristisch logies verhuurt: een bedrag dat gelijk is aan het dubbele van de huur die hij in de beschouwde huurperiode daadwerkelijk heeft ontvangen;
- als de koper een deel van zijn woning als inrichting van toeristisch logies verhuurt, hij er zijn woonplaats heeft en een deel ervan zelf bewoont: een bedrag dat gelijk is aan de huur die hij in de beschouwde huurperiode daadwerkelijk heeft ontvangen, plus 50 %.

Als het bedrag van de werkelijk ontvangen huur niet bekend is, wordt ervan uitgegaan dat het goed werd verhuurd tegen een prijs per vierkante meter die de raad van bestuur vastlegt, rekening houdend met de gebruikelijke tarieven voor soortgelijke verhuringen.

Deze paragraaf heeft geen betrekking op tijdelijke woningwissels zonder financiële compensatie en gedurende maximaal negentig kalenderdagen per jaar.

§ 5. Wie een door of op initiatief van de GOMB geproduceerde woning kocht en zijn woning niet verhuurt maar toch de domiciliërings- en bewoningsvoorwaarden uit artikel 8, § 1, 6°, niet naleeft, is de GOMB een bedrag verschuldigd dat gelijk is aan de maandelijkse referentiehuurprijs op basis van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 oktober 2017 tot invoering van een rooster van indicatieve huurprijzen, maal het aantal maanden waarin de woning niet zijn woonplaats is.

§ 6. Wie een door of op initiatief van de GOMB geproduceerde parkeerplaats kocht en de verhuurvoorwaarden uit artikel 7, § 2, niet naleeft, is de GOMB een bedrag verschuldigd dat gelijk is aan de huur die



location considérée.

Dans l'hypothèse où le loyer mensuel réel n'est pas connu, il est tenu compte du double du loyer mensuel tel qu'il résulte de l'application de l'article 7§2.

Dans l'hypothèse où la durée de location réelle n'est pas connue, il est considéré que tout parking loué un mois d'une année n'a été loué les 12 mois de l'année considérée.

§7. En cas de circonstances imprévisibles, le conseil d'administration peut adapter, au bénéfice des acquéreurs, les règles énoncées aux paragraphes précédents.

§8. La SDRB ou les tiers avec lesquels elle contracte doivent insérer dans les contrats de vente une clause reprenant les règles énoncées aux §§ 1 à 7.

§9. La SDRB peut diligenter toutes les procédures judiciaires et administratives nécessaires aux fins d'obtenir les remboursements visés au présent article ».

Art. 16. L'article 25 est remplacé comme suit :

« La S.D.R.B. établit un projet de plan pluriannuel d'investissement conforme à l'article 20, §3, de l'Ordonnance. Ce projet de plan pluriannuel est établi par le conseil d'administration et approuvé annuellement par le Gouvernement.

Les projets visés dans le plan ont vocation à être approuvés par le Gouvernement, qui confirme à cette occasion que le projet répond à la politique sociale du Gouvernement en matière de logement.

Le projet de plan pluriannuel doit notamment contenir :

- l'inscription de nouveaux projets, ainsi que leur calendrier estimatif de réalisation;
- la modification d'inscriptions budgétaires tant au niveau de l'engagement que de la liquidation des subsides;
- l'ajustement du plan de liquidations des subsides en fonction de l'avancement des projets,
- la fixation et les modifications du périmètre d'intervention.

Le plan pluriannuel tient compte des subsides alloués annuellement par le Gouvernement en exécution du contrat de gestion et des modalités de liquidation desdits subsides ».

Art. 17. L'article 26 est abrogé.

Art. 18. L'article 27 devient un article 26.

Art. 19. Le présent arrêté entre en vigueur 10 jours après sa publication au Moniteur belge.

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

Rudi VERVOORT

hij in de beschouwde huurperiode daadwerkelijk heeft ontvangen.

Als de werkelijke maandelijkse huurprijs niet bekend is, wordt er rekening gehouden met het dubbele van de maandelijkse huurprijs zoals die volgt uit de toepassing van artikel 7, § 2.

Als de werkelijke huurperiode niet bekend is, wordt ervan uitgegaan dat een parkeerplaats die een maand van een welbepaald jaar verhuurd was, gedurende de 12 maanden van datzelfde jaar verhuurd werd.

§ 7. Bij onvoorziene omstandigheden kan de raad van bestuur de regels uit de bovenstaande paragrafen in het voordeel van de kopers aanpassen.

§ 8. De GOMB of de derden met wie ze overeenkomsten sluit, moeten in de verkoopovereenkomsten een clausule met de regels uit § 1 tot § 7 opnemen.

§ 9. De GOMB kan de nodige juridische en administratieve procedures instellen om de in dit artikel bedoelde terugbetalingen te verkrijgen."

Art. 16. Artikel 25 wordt als volgt vervangen:

"De GOMB stelt een ontwerp van meerjareninvesteringsplan op overeenkomstig artikel 20, § 3, van de ordonnantie.

Dat ontwerp van meerjarenplan wordt opgesteld door de raad van bestuur en wordt jaarlijks ter goedkeuring aan de Regering bezorgd.

De in het plan beoogde projecten zijn bestemd om te worden goedgekeurd door de Regering, die naar aanleiding daarvan bevestigt dat het project kadert in het sociale huisvestingsbeleid van de Regering.

Het ontwerp van meerjarenplan omvat met name:

- de inschrijving van nieuwe projecten en de planning voor de realisatie ervan;
- de wijziging van begrotingsinschrijvingen, zowel wat de vastlegging als de vereffening van de subsidies betreft;
- de aanpassing van het vereffeningsplan van de subsidies naargelang van de vordering van de projecten;
- de bepaling en de wijzigingen van de interventieperimeter.

Het meerjarenplan houdt rekening met de subsidies die jaarlijks worden toegekend door de Regering in uitvoering van de beheersovereenkomst en de vereffeningsmodaliteiten van deze subsidies."

Art. 17. Artikel 26 wordt opgeheven.

Art. 18. Artikel 27 wordt artikel 26.

Art. 19. Dit besluit treedt 10 dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad in werking.

Brussel,

Voor de Regering:

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift

23 DEC 2022

Chancellerie - Kanselarij
Yassine EL HAMMADI

