

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



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

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

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 et plus particulièrement l'article 20 ;

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

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

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

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code Bruxellois du Logement, et plus particulièrement les articles 2, 140 et 144 ;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, inzonderheid op artikelen 2, 140 en 144;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2020 garantissant le principe de la collecte unique des données dans le fonctionnement des services et instances qui relèvent de ou exécutent certaines missions pour l'autorité, et portant simplification et harmonisation des formulaires électroniques et papier ;

Gelet op de Ordonnantie van 17 juli 2020 houdende verankering van het principe van de unieke gegevensinzameling in de werking van de diensten en instanties die behoren tot of taken uitvoeren voor de overheid en tot vereenvoudiging en gelijkschakeling van elektronische en papieren formulieren;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement, du 18 septembre 2020 transmis le 20 septembre 2020 ;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, gegeven op 18 september 2020 en overgemaakt op 20 september 2020;

Vu l'avis d'Easybrussels du 10 août 2020 transmis le 15 septembre 2020;

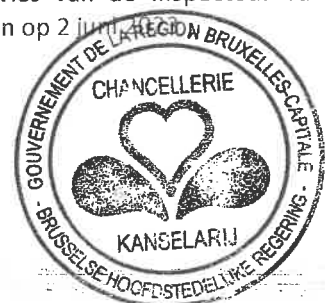
Gelet op het advies van Easybrussels, gegeven op 10 augustus 2020 en overgemaakt op 15 september 2020;

Vu l'avis de la SLRB, donné le ;

Gelet op het advies van de BGHM, gegeven op XXX;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 2 juin 2023 ;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 2 juni 2023 ;



Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le...

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, d.d. ... ;

Vu le test « égalité des chances » effectué en application de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test égalité des chances, complété par l'arrêté d'exécution du 22 novembre 2018, dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale;

Gelet op de « gelijkekansentest » uitgevoerd overeenkomstig de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest, aangevuld door het uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Sur la proposition de la Secrétaire d'état qui a le logement dans ses attributions ;

Op voordracht van de Staatssecretaris die bevoegd is voor Huisvesting;

Après en avoir délibéré,

Na beraadslaging,

Arrête :

Besluit:

Article 1^{er}. A 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, les modifications suivantes sont apportées :

Artikel 1. In artikel 2, 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 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

« - au §1^{er}, 9°, les termes « le Service Public Fédéral Sécurité Sociale » sont remplacés par les termes « le Service Public Fédéral Sécurité Sociale ou tout autre organisme communautaire ou régional habilité à cet effet » ;

- in §1, 9°, worden de woorden « de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid » vervangen door « de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of gelijk welke andere gemeenschaps- of gewestelijke instelling die daartoe bevoegd is »;

-au §1^{er}, 10°, 2^{ème} tiret, les termes « le Ministre » sont remplacés par les termes « la SLRB » ;

- in §1, 10°, 2^e streepje van hetzelfde besluit worden de woorden « de minister » vervangen door « de BGHM »;

-au §1^{er}, 11°, alinéa 2, dans la version française, les mots « revenu d'intégration » sont remplacés par les termes « revenu d'intégration alloué par le CPAS » ;

- in §1, 11°, lid 2 van de Franse versie worden de woorden « revenu d'intégration » vervangen door « revenu d'intégration alloué par le CPAS »;

- le §1^{er} est complété de la manière suivante : « 42° Boni social : le boni social mentionné à l'article 2, §1^{er}, 15° du Code bruxellois du Logement ».

- §1 wordt als volgt aangevuld: « 42° Maatschappelijk boni: het maatschappelijk boni vermeld in artikel 2, § 1, 15° van de Brusselse Huisvestingscode ».



Art. 2. A l'article 4, § 5, alinéa 2 du même arrêté, les termes « du Gouvernement et du Conseil d'administration » sont supprimés et dans la version néerlandaise, le mot « instemmen » est remplacé par le mot « instemt ».

Art. 3. A l'article 5 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

- « le § 1^{er} est remplacé comme suit :

"La candidature à la location d'un logement social, modéré ou moyen géré par une société est introduite au moyen d'un formulaire unique de demande de logement. Ce formulaire unique, établi par le Ministre, est disponible :

1° sur le site internet de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale pour être téléchargé en format imprimable ;

2° auprès de toutes les sociétés qui le remettent gratuitement sur simple demande ;

3° sur le site internet de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale sous format électronique.

Ce formulaire doit être dûment complété et signé par le candidat locataire, par la personne avec laquelle il est marié ou cohabite de fait ou légalement ainsi que par les autres membres majeurs du ménage. La candidature est adressée par tout moyen conférant une date certaine au siège de la société. La date de réception fait foi quant à la date d'introduction."

- au §2, l'alinéa 2 est remplacé comme suit:

"Pour se prononcer sur la recevabilité de la candidature, la société vérifie que les conditions sont remplies en consultant les sources authentiques accessibles.

Dans le cas où certaines informations ne seraient pas disponibles dans les sources authentiques accessibles ou dans le cas où les informations sont disponibles dans des sources

Art.2. In artikel 4, §5, lid 2 van hetzelfde besluit worden de woorden « de Regering en de Raad van Bestuur van » geschrapt en wordt in de Nederlandse versie het woord « instemmen » vervangen door « instemt ».

Art.3. In artikel 5 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzingen aangebracht:

- §1 wordt vervangen als volgt:

"De kandidatuur voor het huren van een sociale woning of een woning voor bescheiden of middeninkomens die wordt beheerd door een maatschappij wordt ingediend middels een specifiek aanvraagformulier voor een woning. Dit modelformulier, dat werd opgesteld door de minister, is beschikbaar:

1° op de website van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij waar het in afdrukbaar formaat kan worden gedownload;

2° bij alle maatschappijen die het op eenvoudig verzoek gratis overhandigen;

3° elektronisch op de website van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Dit formulier moet behoorlijk ingevuld en ondertekend worden door de kandidaat-huurder, door de persoon met wie hij/zij gehuwd is of feitelijk of wettelijk samenwoont, evenals door de andere meerderjarige gezinsleden. De kandidatuur wordt gericht aan de zetel van de maatschappij via elk middel dat een zekere datum verschaft. De datum van ontvangst geldt als datum waarop de kandidatuur werd ingediend."

-in §2, lid 2 wordt vervangen als volgt:

"Om zich uit te spreken over de ontvankelijkheid van kandidatuur, gaat de maatschappij na of aan de voorwaarden is voldaan door de beschikbare authentieke bronnen te raadplegen.

Indien bepaalde informatie niet beschikbaar zou zijn in toegankelijke authentieke bronnen of indien de informatie beschikbaar zou zijn in authentieke bronnen waarvoor de maatschappij



authentiques pour lesquelles la Société n'a pas encore d'accès, la société de référence demandera au candidat les pièces justificatives nécessaires. La liste de ces pièces est déterminée par le Ministre."

-au §3, alinéa 1, les mots "recommandé ou à la date de l'accusé de réception" sont remplacés par les mots « la réception » et les mots « aux endroits prévus à cette fin » sont supprimés ;

-le §3, alinéa 2 est remplacé comme suit : "Une fois le dossier complet, la société le communique au délégué social désigné par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, qui dispose d'un délai de vingt-cinq jours pour le valider. Dès que le délégué social a validé la candidature, la société de référence accuse réception de la demande, pour elle-même et pour les sociétés de seconde ligne, par une communication écrite dans la langue de la demande." ;

- au §3, dernier alinéa, les mots «le dépôt ou l'envoi » sont remplacés par les mots « la réception ».

-au §3 bis in fine, les mots "courrier recommandé" sont remplacés par "tout moyen conférant une date certaine à l'envoi".

-au § 5, la référence aux articles 7 et 8 doit être remplacée par la référence à l'article 8.

Art. 4. L'article 5, bis §§1^{er} et 3, alinéa 1 du même arrêté doit être complété par les termes suivants « , situé en Belgique ou à l'étranger ».

Art. 5. L'article 6 § 2, alinéa 2 du même arrêté est complété de la manière suivante : « La SLRB détermine, après concertation avec les SISF, le type d'informations et pièces à communiquer en fonction de l'ancienneté et des titres de priorité dont bénéficient les candidatures ainsi qu'en fonction du type de logement pour lequel elles sont inscrites. La SLRB détermine également, après concertation avec les SISF,

nog geen toegang heeft, zal de referentiemaatschappij de kandidaat om de nodige bewijsstukken vragen. De lijst van deze bewijsstukken wordt vastgesteld door de minister."

-in § 3, lid 1, worden de woorden "aangetekend schrijven of vanaf de datum van inontvangstneming" vervangen door de woorden "de ontvangst" en de woorden "op de daarvoor voorziene plaatsen" geschrapt.

-het §3, lid 2, wordt vervangen als volgt: "Zodra het dossier volledig is, meldt de maatschappij dit aan de sociaal afgevaardigde aangesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, die over een termijn beschikt van vijftientig dagen om het te valideren. Zodra de sociaal afgevaardigde de kandidatuur gevalideerd heeft, bevestigt de referentiemaatschappij voor zichzelf en voor de tweedelijnsmaatschappijen dat zij de aanvraag ontvangen heeft middels een schriftelijke mededeling, opgesteld in de taal van de aanvraag." ;

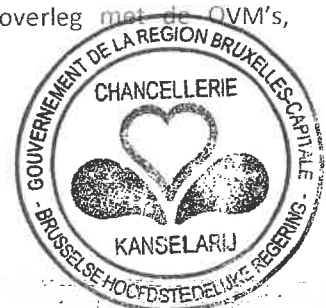
- in §3, laatste lid, worden de woorden "het indienen of het versturen" vervangen door "de ontvangst";

- in § 3bis, in fine, zijn de woorden "aangetekend schrijven" vervangen door "elk middel dat een zekere datum verschaft";

- in §5, moet de verwijzing naar de artikelen 7 en 8 worden vervangen door een verwijzing naar artikel 8.

Art.4. Artikel 5, bis §§1 en 3, lid 1 van hetzelfde besluit moet worden aangevuld met de volgende woorden: « , gelegen in België of in het buitenland ».

Art.5. Artikel 6, § 2, lid 2 wordt als volgt aangevuld: « Na overleg met de OVM's, bepaalt de BGHM de aard van de te verstrekken gegevens en stukken afhankelijk van de anciënniteit en de voorkeurrechten waar de kandidaturen aanspraak op maken en het soort woning waarvoor die kandidaturen zijn ingediend. Na overleg met de OVM's,



les candidatures qui, en fonction de leur ancienneté et des titres de priorité dont elles bénéficient ainsi que du type de logement pour lequel elles sont inscrites, sont exemptées de la formalité de confirmation par écrit.

La SLRB ne reprend comme pièces à communiquer par le candidat-locataire dans le document qu'elle établit que les pièces qui ne sont pas disponibles en consultant les sources authentiques accessibles. »

Art. 6. A l'article 7, alinéa 1 du même arrêté, les termes « le Gouvernement » sont remplacés par les termes « la SLRB ».

Art. 7. A l'article 8, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

-au §3, 5°, les termes « d'une allocation de logement ou » sont insérés entre le terme « bénéficiant » et les termes « d'une allocationoyer » ;

-au § 5, la référence à l'article 5 § 4 doit être remplacée par la référence à l'article 5 § 3 ;

-le §6 est complété par la phrase suivante :
« Seuls les documents dont la société de référence ne peut pas disposer en consultant les sources authentiques accessibles devront être fournis. »

Art. 8. A l'article 9 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

- à la 1^{ère} phrase, le terme « recours » est remplacé par le terme « plainte » ;
- à la 2^{ème} phrase, les termes « S'il est fait droit à son recours » sont remplacés par les termes « S'il obtient gain de cause soit dans le cadre de sa plainte soit dans le cadre du recours qu'il aurait introduit suite à sa plainte, ».

bepaalt de BGHM ook welke candidaturen, afhankelijk van hun ancienniteit en voorkeurrechten en het soort woning waarvoor zij zijn ingediend, worden vrijgesteld van de formaliteit van schriftelijke bevestiging. In het document dat zij opstelt, neemt de BGHM als door de kandidaat-huurder te verstrekken documenten alleen de documenten op die niet beschikbaar zijn door raadpleging van toegankelijke authentieke bronnen »

Art.6. In artikel 7, lid1 van hetzelfde besluit worden de woorden « de Regering » vervangen door « de BGHM ».

Art.7. In artikel 8, van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

-in §3, 5°, worden de woorden « van een herhuisvestingstoelage of » ingevoegd tussen het woord « geniet » en de woorden « een huurtoelage »;

-in §5, moet de verwijzing naar artikel 5 § 4 worden vervangen door een verwijzing naar artikel 5 § 3;

- § 6 wordt als volgt aangevuld: "Alleen documenten die de referentiemaatschappij niet kan verkrijgen door het raadplegen van toegankelijke authentieke bronnen dienen te worden verstrekt."

Art.8. In artikel 9 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- in de eerste zin wordt de formulering « beroep aantekenen » vervangen door « klacht indienen » ;
- in de tweede zin worden de woorden « Wanneer zijn beroep ingewilligd wordt » vervangen door « Wanneer hij in het gelijk wordt gesteld, hetzij in het kader van zijn klacht, hetzij in het kader van het beroep dat hij naar aanleiding van zijn klacht heeft ingesteld, ».



Art. 9. A l'article 10 du même arrêté, un alinéa est inséré, après l'alinéa 2, rédigé comme suit : « Le candidat ne doit fournir que les documents pour lesquels la société ne dispose pas de la possibilité de les obtenir en consultant les sources authentiques. »

Art. 10. A l'article 11, § 2 du même arrêté, les termes « le Ministre » sont remplacés par les termes « la SLRB ».

Art. 11. A l'article 13 § 1^{er} du même arrêté, la référence à l'article 10, §1^{er}, du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 du Code civil doit être remplacée par la référence à l'article 248 du Code bruxellois du Logement.

Art. 12. A l'article 19 du même arrêté, les termes « dont la signature est légalisée, » sont supprimés.

Art. 13. A l'article 22, dernier alinéa du même arrêté, les termes « l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité dans l'administration, » sont remplacés par « le décret et ordonnance conjoints de la Région de Bruxelles-Capitale, la Commission communautaire commune et la Commission communautaire française du 16 mai 2019 , relatifs à la publicité de l'administration dans les institutions bruxelloises, ».

Art. 14. A l'article 23, dernier alinéa du même arrêté, les termes « exercer les recours prévus » sont remplacés par les termes « introduire une plainte auprès de la société conformément ».

Art. 15. A l'article 26, 4^{ème} alinéa du même arrêté, les termes « avant le 31 août de chaque année » sont supprimés.

Art.9. In artikel 10 van hetzelfde besluit wordt na het 2^e lid een lid ingevoegd dat als volgt luidt: « De kandidaat moet enkel de documenten verstrekken waarvoor de maatschappij niet over de mogelijkheid beschikt om ze via raadpleging van de authentieke bronnen te bekomen ».

Art.10. In artikel 11, § 2 van hetzelfde besluit worden de woorden « de minister » vervangen door « de BGHM ».

Art.11. In artikel 13 § 1 van hetzelfde besluit moet de verwijzing naar artikel 10, §1, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek worden vervangen door een verwijzing naar artikel 248 van de Brusselse Huisvestingscode.

Art.12. In artikel 19 van hetzelfde besluit worden de woorden « waarvan de handtekening gelegaliseerd is » geschrapt.

Art.13. In artikel 22, laatste lid van hetzelfde besluit, worden de woorden « Onverminderd de bepalingen van de ordonnantie van 30 maart 1995 betreffende de openbaarheid in de besturen » vervangen door « Onverminderd de bepalingen van het gezamenlijk decreet en ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Franse Gemeenschapscommissie van 16 mei 2019 betreffende de openbaarheid van bestuur bij de Brusselse instellingen, ».

Art.14. In artikel 23, laatste lid van hetzelfde besluit, worden de woorden « in beroep gaan op de wijze voorzien in » vervangen door « klacht indienen bij de maatschappijen overeenkomstig ».

Art.15. In artikel 26, 4^e lid van hetzelfde besluit, worden de woorden « ieder jaar vóór 31 augustus » geschrapt.



Art. 16. A l'article 29 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

- les termes « nommées par le Gouvernement sur proposition des » sont remplacés par les termes « désignées par les » ;
- les termes « sur avis du Conseil d'administration de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, par le Gouvernement » sont remplacés par le terme « la SLRB » .

Art. 17. A l'article 31 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

- au 4^{ème} alinéa, le terme « reconnue » est inséré entre les termes « personne majeure » et le terme « handicapée » ;

-à l'alinéa 5, la référence à l'article 2, 12° est remplacée par la référence à l'article 2, §1^{er}, 12° ;

-l'alinéa 6 est complété de la manière suivante : « Le candidat ne doit fournir que les documents pour lesquels la société ne dispose pas de la possibilité de les obtenir en consultant les sources authentiques accessibles. »

Art. 18. A l'article 33 du même arrêté, le dernier alinéa est abrogé.

Art. 19. A l'article 34 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

- à l'alinéa 1, les termes « ou l'organe qu'il délègue à cette fin » sont ajoutés après les termes « le Conseil d'administration de la société » ;
- l'alinéa 6 est abrogé.

Art. 20. A l'article 35 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

- à l'alinéa 3, les termes « émettre un avis » sont remplacés par les termes « se prononcer » ;
- à l'alinéa 5, les deux premières phrases sont supprimées.

Art.16. In artikel 29 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- de woorden « die door de Regering op voordracht van de » worden vervangen door « aangesteld door de » ;
- de woorden « op advies van de Raad van bestuur van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij door de Regering » worden vervangen door « de BGHM ».

Art.17. In artikel 31, worden de- volgende wijzigingen aangebracht:

- in lid 4, worden de woorden « gehandicapte volwassen persoon » vervangen door « volwassen persoon met een erkende handicap » ;

-in lid 5, moet de verwijzing naar artikel 2, 12° worden vervangen door een verwijzing naar artikel 2, §1, 12° ;

-lid 6 wordt als volgt aangevuld: « De kandidaat moet enkel de documenten verstrekken waarvoor de maatschappij niet over de mogelijkheid beschikt om ze via raadpleging van de authentieke bronnen te bekomen. »

Art.18. Het laatste lid van artikel 33 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art.19. In artikel 34 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- in lid 1, worden de woorden « of het orgaan dat hij daartoe afvaardigt » toegevoegd na « de raad van bestuur van de maatschappij » ;
- lid 6 wordt opgeheven.

Art. 20. In artikel 35 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- in lid 3, worden de woorden « hierover een advies te formuleren » vervangen door « zich hierover uit te spreken » ;
- in lid 5, worden de eerste twee zinnen geschrapt.



Art. 21. A l'article 36 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

-au § 3, les termes « émettre un avis » sont remplacés par les termes « se prononcer » ;

-au § 5, les deux premières phrases sont abrogées ;

-le § 6 est abrogé.

Art. 22. A l'article 37 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

-l'alinéa 2 du § 1er est abrogé ;

-au § 1^{er}, alinéa 3, les termes « au régime régional décrit » sont supprimés ;

-au § 2, les 3^{ème} et 4^{ème} tirets sont supprimés ;

-au § 2, le dernier alinéa est abrogé ;

-au § 3, le dernier alinéa est abrogé ;

-au § 5, alinéa 1, les termes « le Conseil d'administration de » sont supprimés ;

-au § 5, alinéa 2, les termes « le Conseil d'administration de » sont supprimés.

Art. 23. A l'article 46, alinéa 1 du même arrêté, le terme « reconnue » est inséré entre le terme « personne(s) » et le terme « handicapée(s) ».

Art. 24. A l'article 47 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

-l'alinéa 1 est complété comme suit : « sauf si la société bailleuse a la possibilité d'obtenir la preuve en consultant les sources authentiques accessibles. » ;

- l'alinéa 3 est complété par ce qui suit : « sauf si la société a la possibilité de l'obtenir en consultant les sources authentiques accessibles ».

Art. 21. In artikel 36 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

-in § 3, worden de woorden « hierover een advies te formuleren » vervangen door « zich hierover uit te spreken »;

-in § 5, worden de eerste twee zinnen geschrapt;

-§ 6 wordt opgeheven.

Art. 22. In artikel 37 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

-in § 1, wordt lid 2 geschrapt;

-in § 1, lid 3, worden de woorden « het in » en « omschreven gewestelijk stelsel » geschrapt;

-in § 2, worden het 3^e en 4^e streepje geschrapt;

- in § 2, wordt het laatste lid geschrapt;

- in § 3, wordt het laatste lid geschrapt;

- in § 5, lid 1, worden de woorden « de raad van bestuur van » geschrapt;

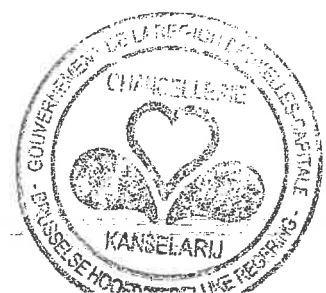
- in § 5, lid 2, worden de woorden « de raad van bestuur van » geschrapt.

Art. 23. In artikel 46, lid 1 van hetzelfde besluit wordt het woord « erkende » ingevoegd tussen « personen met een » en « handicap ».

Art. 24. In artikel 47 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- het 1^e lid wordt als volgt aangevuld: « behalve indien de verhurende maatschappij de mogelijkheid heeft om het bewijs door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen. » ;

- lid 3 wordt als volgt aangevuld: « behalve indien de maatschappij de mogelijkheid heeft om het door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen ».



Art. 25. A l'article 51, alinéa 1 du même arrêté, la référence à l'article 2, 24° est remplacée par la référence à l'article 2, § 1^{er}, 24°.

Art. 26. A l'article 54, du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

-à l'alinéa 1^{er}, la référence à l'article 2, 9° est remplacée par la référence à l'article 2, § 1^{er}, 9° ;

-l'article 54 est complété par un alinéa rédigé comme suit : « Le contrat type de bail à durée indéterminée applicable dans cette situation est celui qui est repris à l'annexe 11 du présent arrêté.»

Art. 27. L'article 55 du même arrêté est complété par un alinéa rédigé comme suit : « Le contrat type de bail à durée déterminée applicable dans cette situation est celui qui est repris à l'annexe 12 du présent arrêté. »

Art. 28. A l'article 57, du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

- au § 2 4^{ème} tiret, les termes « (A.R. du 24 juin 1988) » sont supprimés ;

-au §4, la référence au §2 doit être remplacé par la référence au § 3.

Art. 29. A l'article 58, § 1^{er}, alinéa 2 du même arrêté, la référence à l'article 2, 12° est remplacée par la référence à l'article 2, §1^{er}, 12°.

Art. 30. A l'article 59 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

- le §4 est complété comme suit : « sauf si la société bailleuse a la possibilité d'obtenir les pièces en consultant les sources authentiques accessibles. » ;

- au §7, alinéa 2, les termes « lettre recommandée à la poste » sont remplacés par les termes « tout moyen conférant une date certaine à l'envoi ».

Art. 25. In artikel 51, lid 1 van hetzelfde besluit wordt de verwijzing naar artikel 2, 24° vervangen door een verwijzing naar artikel 2, § 1, 24°.

Art. 26. In artikel 54 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- in lid 1 van hetzelfde besluit wordt de verwijzing naar artikel 2, 9° vervangen door een verwijzing naar artikel 2, § 1, 9°;

- het artikel wordt aangevuld met een lid, dat als volgt luidt: « De standaardhuurovereenkomst van onbepaalde duur die in deze situatie van toepassing is, is die welke is opgenomen in bijlage 11 bij dit besluit. »

Art. 27. Artikel 55 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid, dat als volgt luidt: « De standaardhuurovereenkomst van bepaalde duur die in deze situatie van toepassing is, is die welke is opgenomen in bijlage 12 bij dit besluit. »

Art. 28. In artikel 57 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

-in § 2, 4^e streepje van hetzelfde besluit worden de woorden « (K.B. van 24 juni 1988) » geschrapt;

- in § 4 van hetzelfde besluit moet de verwijzing naar §2 worden vervangen door een verwijzing naar §3.

Art. 29. In artikel 58, § 1, lid 2 van hetzelfde besluit wordt de verwijzing naar artikel 2, 12° vervangen door een verwijzing naar artikel 2, §1, 12°.

Art. 30. In artikel 59 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

-§ 4 wordt als volgt aangevuld: « behalve indien de verhurende maatschappij de mogelijkheid heeft om de stukken door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen. »;

- in § 7, 2^e lid van hetzelfde besluit, worden de woorden « bij een ter post aangebrachte brief » vervangen door de woorden « met ».



Art. 31. A l'article 60 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

-au § 1^{er}, à l'alinéa 2, les termes « par lettre recommandée à la poste au plus tard le 15^{ème} jour du mois suivant celui de l'adaptation des revenus du ménage » sont remplacés par « tout moyen conférant date certaine » ;

-la première phrase de l'alinéa 3 est complétée comme suit « sauf si la société bailleuse a la possibilité d'obtenir les pièces en consultant les sources authentiques accessibles. »

Art. 32. A l'article 61 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

-un § 2 bis est ajouté : « § 2 bis - Le loyer réel, en ce compris la cotisation mensuelle de solidarité, ne peut être supérieur à 24 % des revenus du ménage pour le locataire dont les revenus du ménage sont supérieurs au revenu d'admission pour autant que le ménage n'occupe pas un logement présentant une chambre excédentaire au moins par rapport à la définition de logement adapté de l'article 3 du présent arrêté à moins qu'il ait introduit une demande de mutation sans qu'un logement adapté ne lui ait été proposé.

Le ménage perd le droit au plafonnement à 24 % de son revenu s'il refuse le logement qui lui est proposé dans le cadre de sa demande de mutation. Ce logement doit présenter conformément à l'article 140 de l'ordonnance les caractéristiques suivantes :

- confort semblable ;
- situé dans un rayon de 5 km ou dans la même commune ;
- dont le loyer n'est pas supérieur de 15 % à l'ancien loyer ;

Le loyer ne peut être diminué à un niveau inférieur à la moitié du loyer de base ni, en tout cas, au montant visé au point 1 du § 2. » ;

middel dat een vaste verzenddatum waarborgt».

Art. 31. In artikel 60 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- in § 1, lid 2 worden de woorden « bij een ter post aangetekende brief » geschrapt en vervangen door « op elke wijze die een zekere datum oplevert » en worden de woorden « ten laatste op de vijftiende dag van de maand die volgt op de maand van de aanpassing van de gezinsinkomens » geschrapt;

- de eerste zin van het 3^e lid wordt als volgt aangevuld: « behalve indien de verhurende maatschappij de mogelijkheid heeft om de stukken door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen. »

Art. 32. In artikel 61 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- een § 2 bis wordt toegevoegd: « § 2 bis - De reële huurprijs, waarin de maandelijkse solidariteitsbijdrage inbegrepen is, mag niet hoger zijn dan 24 % van het gezinsinkomen van de huurder waarvan het gezinsinkomen hoger is dan het toelatingsinkomen voor zover het gezin geen woning met minstens één slaapkamer meer dan de definitie van aangepaste woning van artikel 3 van dit besluit, voorschrijft betreft, tenzij het een aanvraag tot mutatie heeft ingediend zonder dat het een aangepaste woning werd voorgesteld.

Het gezin verliest het recht op de begrenzing van zijn huurprijs tot 24 % van zijn inkomen indien het de woning weigert die hem voorgesteld wordt in het kader van zijn aanvraag tot mutatie. Deze woning moet overeenkomstig artikel 140 van de ordonnantie de volgende eigenschappen vertonen :

- gelijkaardig comfort;
- gelegen in een straal van 5 kilometer of in dezelfde gemeente;
- waarvan de huurprijs niet 15 % hoger ligt dan de oude huurprijs;

De huurprijs kan niet tot minder dan de helft van de basishuurprijs, noch in geen enkel geval lager dan het bedrag bedoeld in punt 1 van § 2 verlaagd worden. »;



-au § 3, les termes « ou l'organe qu'il délègue à cette fin » sont ajoutés après les termes « le Conseil d'administration de la société ».

Art. 33. L'article 62 du même arrêté est complété comme suit « à l'exception des données que la société bailleuse peut obtenir en consultant les sources authentiques accessibles. »

Art. 34. L'article 63, §1^{er}, alinéa 2 du même arrêté est complété comme suit : « à l'exception des pièces que la société bailleuse peut obtenir en consultant les sources authentiques accessibles. »

Art. 35. A l'article 64 du même arrêté, le § 3 est abrogé.

Art. 36. A l'article 70, § 1^{er} du même arrêté, le terme « reconnue » est inséré entre le terme « personne(s) » et le terme « handicapée(s) ».

Art. 37. A l'article 71 du même arrêté, l'alinéa 3 est complété par ce qui suit : « sauf si la société a la possibilité de l'obtenir en consultant les sources authentiques accessibles ».

Art. 38. A l'article 74, alinéa 1 du même arrêté, la référence à l'article 2, 24° est remplacée par la référence à l'article 2, § 1^{er}, 24°.

Art. 39. A l'article 77 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

-à l'alinéa 1, la référence à l'article 2, 9° est remplacée par la référence à l'article 2, § 1^{er}, 9° ;

-l'alinéa 1 est complété comme suit : « sauf si la société bailleuse a la possibilité d'obtenir la preuve en consultant les sources authentiques accessibles. » ;

-l'article est complété par un alinéa rédigé comme suit : « Le contrat type de bail à durée indéterminée applicable dans cette situation

-in § 3, worden de woorden « of het orgaan dat hij daartoe afvaardigt » toegevoegd na « de raad van bestuur van de maatschappij ».

Art. 33. Artikel 62 van hetzelfde besluit wordt als volgt aangevuld: « met uitzondering van de gegevens die de verhurende maatschappij door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen kan bekomen. »

Art. 34. Artikel 63, §1, 2e lid, van hetzelfde besluit wordt als volgt aangevuld: « met uitzondering van de gegevens die de verhurende maatschappij door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen kan bekomen. »

Art. 35. In artikel 64 van hetzelfde besluit wordt § 3 geschrapt.

Art. 36. In artikel 70, § 1 van hetzelfde besluit wordt het woord « erkende » ingevoegd tussen « personen met een » en « handicap ».

Art. 37. In artikel 71 van hetzelfde besluit wordt lid 3 als volgt aangevuld: « behalve indien de maatschappij de mogelijkheid heeft om het door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen ».

Art. 38. In artikel 74, lid 1 van hetzelfde besluit wordt de verwijzing naar artikel 2, 24° vervangen door een verwijzing naar artikel 2, § 1, 24°.

Art. 39. In artikel 77 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- in lid 1 wordt de verwijzing naar artikel 2, 9° vervangen door een verwijzing naar artikel 2, § 1, 9°;

- het 1^e lid wordt als volgt aangevuld: « behalve indien de verhurende maatschappij de mogelijkheid heeft het bewijs door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen. »;

- het artikel wordt aangevuld met een lid, dat als volgt luidt: « De standaardhuurovereenkomst van onbepaalde



est celui qui est repris à l'annexe 13 du présent arrêté. »

Art. 40. L'article 78 du même arrêté est complété par un alinéa rédigé comme suit :
« Le contrat type de bail à durée déterminée applicable dans cette situation est celui qui est repris à l'annexe 14 du présent arrêté .»

Art. 41. A l'article 82, §2 du même arrêté, le terme « réel » est deux fois abrogé.

Art. 42. A l'article 87, § 1^{er} du même arrêté, le terme « reconnue » est inséré entre le terme « personne(s) » et le terme « handicapée(s) ».

Art. 43. A l'article 88 du même arrêté, - l'alinéa 3 est complété par ce qui suit : « sauf si la société a la possibilité de l'obtenir en consultant les sources authentiques accessibles ».

Art. 44. A l'article 94, du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

-à l'alinéa 1^{er}, la référence à l'article 2, 9° est remplacée par la référence à l'article 2, § 1^{er}, 9° ;
-l'alinéa 1 est complété comme suit : « sauf si la société bailleuse a la possibilité d'obtenir la preuve en consultant les sources authentiques accessibles. » ;
-l'article est complété par un alinéa rédigé comme suit : « Le contrat type de bail à durée indéterminée applicable dans cette situation est celui qui est repris à l'annexe 15 du présent arrêté .»

Art. 45. L'article 95 du même arrêté est complété par un alinéa rédigé comme suit :
« Le contrat type de bail à durée déterminée applicable dans cette situation est celui qui est repris à l'annexe 16 du présent arrêté .»

durée die in deze situatie van toepassing is, is die welke is opgenomen in bijlage 13 bij dit besluit ».

Art. 40. Artikel 78 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid, dat als volgt luidt: « De standaardhuurovereenkomst van bepaalde duur die in deze situatie van toepassing is, is die welke is opgenomen in bijlage 14 bij dit besluit.»

Art. 41. In artikel 82 §2 van hetzelfde besluit wordt het woord « reële » tweemaal geschrapt.

Art. 42. In artikel 87, § 1 van hetzelfde besluit wordt het woord « erkende » ingevoegd tussen « personen met een » en « handicap ».

Art. 43. In artikel 88 van hetzelfde besluit wordt lid 3 als volgt aangevuld: « behalve indien de maatschappij de mogelijkheid heeft om het door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen ».

Art. 44. In artikel 94 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- in lid 1 wordt de verwijzing naar artikel 2, 9° vervangen door een verwijzing naar artikel 2, § 1, 9°;
- het 1^e lid wordt als volgt aangevuld: « behalve indien de verhurende maatschappij de mogelijkheid heeft om het bewijs door raadpleging van de toegankelijke authentieke bronnen te bekomen »;
-het artikel wordt aangevuld met een lid, dat als volgt luidt: « De standaardhuurovereenkomst van onbepaalde duur die in deze situatie van toepassing is, is die welke is opgenomen in bijlage 15 bij dit besluit ».

Art. 45. Artikel 95 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid, dat als volgt luidt: « De standaardhuurovereenkomst van bepaalde duur die in deze situatie van toepassing is, is die welke is opgenomen in bijlage 16 bij dit besluit. »



Art. 46. A l'article 99, §2 du même arrêté, le terme « réel » est deux fois abrogé.

Art. 47. Dans les annexes 3, 6, 7, 8, 9, 10 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

- à l'article 14, les termes « situé en Belgique ou à l'étranger » sont insérés après les termes « ou à un usage professionnel » ;
- à l'article 23, alinéa 1, la référence à l'article 10, §1^{er}, du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil doit être remplacée par la référence à l'article 248 du Code bruxellois du Logement ;
- à l'article 23, alinéa 4, la première phrase du 1^{er} tiret est remplacée par la phrase suivante : « soit équivalente à deux fois le montant du loyer visé à l'article 15 ci-avant et placée à l'initiative de la société bailleuse sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire et les intérêts éventuels seront capitalisés au profit du locataire . » ;
- l'article 23, alinéa 4, est complété par un 4^{ème} tiret rédigé comme suit : « Le preneur reconnaît que les trois formes de constitution de la garantie locative prévues ci-dessus lui ont été présentées par la société bailleuse. Le preneur renonce à faire choix d'une de ces trois formes de constitution de la garantie locative. Dans ce cas, la garantie est équivalente à trois fois le montant du loyer réel visé à l'article 15 ci-avant. Au moment de la signature du présent contrat, le locataire a versé une somme de ... € correspondant au tiers de la garantie locative et s'est engagé à régler le solde en ... (maximum 12) mensualités de ... €. La garantie sera placée à l'initiative de la société bailleuse sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire et les intérêts éventuels

Art. 46. In artikel 99 §2 van hetzelfde besluit wordt het woord « reële » tweemaal geschrapt.

Art. 47. In de bijlagen 3, 6, 7, 8, 9 en 10 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- in artikel 14 worden de woorden «, gelegen in België of in het buitenland » ingevoegd na « of gebruikt voor beroepsdoeleinden » ;
- in artikel 23, lid 1 moet de verwijzing naar artikel 10, §1, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2 van het Burgerlijk Wetboek worden vervangen door een verwijzing naar artikel 248 van de Brusselse Huisvestingscode;
- in artikel 23, lid 4 wordt de eerste zin van het 1^e streepje vervangen door de volgende zin: « ofwel gelijk aan twee maal het bedrag van de huurprijs bedoeld in artikel 15 hierboven en wordt op initiatief van de maatschappij-verhuurder op een individuele rekening op naam van de huurder geplaatst en de eventuele interesten zullen ten bate van de huurder gekapitaliseerd worden » ;
- Aan artikel 23, lid 4, wordt een vierde streepje toegevoegd, dat als volgt luidt: « De huurder erkent dat de maatschappij-verhuurder hem de drie hierboven vermelde vormen om een huurwaarborg samen te stellen, heeft voorgesteld. De huurder ziet af van het recht om één van deze drie vormen van borg te kiezen. In dat geval bedraagt de waarborg drie maal het bedrag van de in artikel 15 hierboven bedoelde reële huurprijs. Bij de ondertekening van deze overeenkomst heeft de huurder een bedrag van ... euro gestort dat overeenkomt met een derde van de huurwaarborg en heeft hij zich ertoe verbonden het saldo te betalen in ... (maximum 12) vaste maandelijkse bedragen van ... euro. De waarborg wordt op initiatief van



seront capitalisés au profit du locataire. .

Par le placement, l'actif du compte est affecté en priorité au paiement de toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur. » ;

- à l'article 27, alinéa 1, les termes « de l'ordonnance du 30 mars 1995 relative à la publicité dans l'administration, » sont « du décret et ordonnance conjoints de la Région de Bruxelles-Capitale, la Commission communautaire commune et la Commission communautaire française du 16 mai 2019 , relatifs à la publicité de l'administration dans les institutions bruxelloises, »;
- À l'article 28, §3, les termes « situé en Belgique ou à l'étranger » sont ajoutés après les termes « ou à un usage professionnel » .

Art. 48. Dans les annexes 3 et 6 du même arrêté, la modification suivante est apportée :

L'article 28, §5, est complété comme suit : « Si, à l'expiration de ce délai, le logement est vide de tout occupant et qu'aucun ayant droit ne s'est manifesté, la société bailleusesse peut disposer librement des biens dans le respect des règles de dépôt telles que décrites dans la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion. La société bailleusesse peut également faire libérer la garantie locative à son profit, à concurrence des montants qui lui sont dus, par demande sur requête unilatérale introduite par le bailleur ou son avocat auprès du juge compétent. ».

maatschappij-verhuurder op een individuele rekening op naam van de huurder geplaatst en de eventuele interesten zullen ten bate van de huurder gekapitaliseerd worden.

Door de belegging wordt het actief van de rekening eerst aangewend voor elke schuld die voortvloeit uit het volledige of gedeeltelijke niet vervullen van de verplichtingen van de huurder »;

- in artikel 27, lid 1 worden de woorden « van de ordonnantie van 30 maart 1995 betreffende de openbaarheid in de besturen » vervangen door « van het gezamenlijk decreet en ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Franse Gemeenschapscommissie van 16 mei 2019 betreffende de openbaarheid van bestuur bij de Brusselse instellingen »
- In artikel 28, § 3 worden de woorden « , gelegen in België of in het buitenland » ingevoegd na « of gebruikt voor beroepsdoeleinden ».

Art. 48. In de bijlagen 3 en 6 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 28, §5 wordt als volgt aangevuld: « Indien aan het einde van die termijn de woning leegstaat en er zich geen enkele rechthebbende heeft gemeld, kan de verhurende maatschappij vrijelijk over de goederen beschikken, mits naleving van de bepalingen van de bewaargeving zoals beschreven in de wet van 30 december 1975 betreffende goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting. De verhurende maatschappij kan eveneens de huurwaarborg van de huurder laten vrijmaken ten behoeve van de bijlagen



die hem verschuldigd zijn, op eenzijdig verzoek, door de verhuurder of zijn advocaat ingediend bij de bevoegde rechter. »

Art. 49. Dans les annexes 7, 8, 9 et 10, du même arrêté, la modification suivante est apportée :

L'article 28, §4, est complété comme suit : « Si, à l'expiration de ce délai, le logement est vide de tout occupant et qu'aucun ayant droit ne s'est manifesté, la société bailleuse peut disposer librement des biens dans le respect des règles de dépôt telles que décrites dans la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion. La société bailleuse peut également faire libérer la garantie locative à son profit, à concurrence des montants qui lui sont dus, par demande sur requête unilatérale introduite par le bailleur ou son avocat auprès du juge compétent. ».

Art. 49. In de bijlagen 7, 8, 9 en 10 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 28, §4 wordt als volgt aangevuld: « Indien aan het einde van die termijn de woning leegstaat en er zich geen enkele rechthebbende heeft gemeld, kan de verhurende maatschappij vrijelijk over de goederen beschikken, mits naleving van de bepalingen van de bewaargeving zoals beschreven in de wet van 30 december 1975 betreffende goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting. De verhurende maatschappij kan eveneens de huurwaarborg in zijn voordeel laten vrijmaken ten belope van de bedragen die hem verschuldigd zijn, op eenzijdig verzoek, door de verhuurder of zijn advocaat ingediend bij de bevoegde rechter ».



Art. 50. Le présent arrêté rentre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au moniteur belge sauf la modification de l'article 5 §1^{er}, 3° 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 qui rentre en vigueur à une date déterminée par le Ministre.

Art. 50. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt, met uitzondering van de wijziging van artikel 5 §1, 3°, 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 dat in werking treedt op een door de minister vastgestelde datum

Bruxelles, le 06/07/23

Brussel, 06/07/23

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional.

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.

Rudi VERVOORT

