

N. 98 — 3451

[C — 98/31514]

29 OKTOBER 1998. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de financiering van de sociale huisvesting in het Brussels Gewest

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Gelet op de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode en betreffende de sector van de sociale huisvesting, inzonderheid op artikelen 6, 18, 19, 20, 21 en 22;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Op voorstel van de Minister-Voorzitter en van de hem toegevoegde Staatssecretaris die voor de huisvesting bevoegd is;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de nieuwe procedures vóór einde 1998 ten uitvoer moeten gebracht worden met het oog op de uitbetaling van de financiële middelen die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ter beschikking worden gesteld

Overwegende dat het advies binnen een maand, dat aan de Raad van State op 22 juli 1998 werd gevraagd, ons nog niet bereikt heeft;

Overwegende dat geen enkel gegeven ons toelaat het verkrijgen van dit advies vóór het einde van dit jaar te verwachten;

Overwegende dat als de te dien einde op de begroting 1998 voorziene kredieten niet vastgelegd kunnen worden, een deel ervan bijgevolg vernietigd zou worden;

Overwegende dat een dergelijke toestand voor het sociaal huisvestingsbeleid heel nadelig zou zijn;

Besluit :

TITEL I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit verstaat men onder :

- de ordonnantie : de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting;

- driejareninvesteringsprogramma : het programma voor investeringen in onroerende goederen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij bedoeld in de artikelen 6, § 1, en 18, § 2, van de ordonnantie;

- de Minister : de Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor huisvesting;

- de openbare vastgoedmaatschappijen : de in de ordonnantie bedoelde vastgoedmaatschappijen;

- het beheercontract : het beheercontract afgesloten tussen de Regering en de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in het kader van artikel 6, § 3, van de ordonnantie;

- organiek fonds : het Fonds voor de investering en de terugbetaling van de schuldenlast in de sector van de sociale huisvesting zoals bedoeld in artikel 2, 6°, van de ordonnantie van 12 december 1991 tot oprichting van de begrotingsfondsen;

- zware investeringen : de in artikel 6 van de ordonnantie bedoelde investeringen;

- renovatie-investeringen : de in artikel 6 van de ordonnantie bedoelde renovatie-investeringen;

- verwervingskosten voor ongezonde gebouwen : de in artikel 18, § 3, van de ordonnantie bedoelde en door de openbare vastgoedmaatschappijen voor de financiering van de kosten van verwerving, onteigening en sloping van woningen aangegane kosten;

- de infrastructuurwerken : de werken die in het kader van de artikelen 19, 20 en 21 van de ordonnantie ten laste van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of van de openbare vastgoedmaatschappijen vallen;

- verbeterbare ongezonde woningen : gezonde woningen die functioneel onaangepast zijn en als dusdanige door het bestuur van de huisvesting erkend zijn;

- perimeter voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting : de als dusdanige in het gewestelijk ontwikkelingsplan, ingesteld bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 1995, beschreven ruimten;

- verwervingskosten : de kosten berekend op basis van de prijs en die de raming van de ontvanger van de registratie niet kunnen overschrijden;

F. 98 — 3451

[C — 98/31514]

29 OCTOBRE 1998. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au financement du logement social en Région bruxelloise

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement et relative au secteur du logement social, notamment les articles 6, 18, 19, 20, 21 et 22;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Sur la proposition du Ministre-Président et du Secrétaire d'Etat qui lui est adjoint ayant le logement dans ses attributions;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er};

Vu l'urgence;

Considérant la nécessité de mettre en œuvre les nouvelles procédures de liquidation des moyens financiers mis à la disposition de la Société du Logement de la Région bruxelloise avant la fin de l'année 1998;

Considérant que l'avis dans le mois demandé au Conseil d'Etat le 22 juillet 1998 ne nous est toujours pas parvenu;

Considérant qu'aucune indication ne nous permet d'espérer cet avis avant la fin de l'année en cours;

Considérant que faute de pouvoir engager les crédits prévus à cet effet au budget 1998, une partie de ces crédits tomberaient par voie de conséquence en annulation;

Considérant qu'une telle situation serait éminemment dommageable pour la politique du logement social;

Arrête :

TITRE 1^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- l'ordonnance : l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social;

- programme d'investissement triennal : le programme d'investissements immobiliers de la Société du Logement de la Région bruxelloise visé aux articles 6, § 1^{er}, et 18, § 2, de l'ordonnance;

- le Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions;

- sociétés immobilières de service public : les sociétés immobilières de service public visées dans l'ordonnance;

- le contrat de gestion : le contrat de gestion conclu entre le Gouvernement et la Société du logement de la Région bruxelloise dans le cadre de l'article 6, § 3, de l'ordonnance;

- fonds organique : le Fonds pour l'investissement et pour le remboursement des charges de la dette dans le secteur du logement social, visé à l'article 2, 6°, l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires;

- investissements lourds : les investissements visés à l'article 6 de l'ordonnance;

- investissements de rénovation : les investissements de rénovation visés à l'article 6 de l'ordonnance;

- frais d'acquisition d'immeubles insalubres : les frais destinés à financer les frais d'acquisition, d'expropriation et de démolition de logements, encourus par les sociétés immobilières de service public, visés à l'article 18, § 3, de l'ordonnance;

- les travaux d'infrastructure : les travaux mis à charge de la Société du logement de la Région bruxelloise ou entrepris par des sociétés immobilières de service public dans le cadre des articles 19, 20, et 21 de l'ordonnance;

- logements insalubres améliorables : logements salubres mais fonctionnellement inadaptés reconnus tels par l'administration du logement;

- périmètre de développement renforcé du logement : espaces définis comme tels par la plan régional de développement arrêté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 1995;

- frais d'acquisition : frais calculés sur la base du prix et ne pouvant dépasser l'estimation du receveur de l'enregistrement;

- onteigeningskosten : de kosten berekend op basis van de onteigeningskosten, vermeerderd met de kosten van een eventuele gerechtelijke procedure;

- slopingskosten : de kosten die werkelijk aangegaan werden voor zowel de afbraak van de woningen als voor de uitvoering van de werken die door de omstandigheden deel uitmaken van de sloping of die er niet van afgezonderd kunnen zijn, onder meer de verwijdering van de leidingen of de uitvoering van beschermingswerken.

TITEL II

Dotatie aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

HOOFDSTUK 1. — *Principe*

Art. 2. Elk jaar binnen de perken van de op de basisallocaties 24.61.40, 24.61.41, 23.63.51 en 24.63.52 van de afdeling 15 van de gewestelijke begroting ingeschreven beschikbare kredieten kent de Regering aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en onder de voorwaarden en volgens de bij dit artikel bepaalde modaliteiten de vier volgende dotaties toe :

- de eerste dotatie wordt bestemd voor de zware investeringen van de openbare vastgoedmaatschappijen of van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij;

- de tweede dotatie is bestemd voor de renovatie-investeringen van de openbare vastgoedmaatschappijen of van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij;

- de derde dotatie is bestemd voor de door de openbare vastgoedmaatschappijen of de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aangegane kosten voor de verwerving van ongezonde gebouwen;

- de vierde dotatie is bestemd voor de door de openbare vastgoedmaatschappijen of de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij uitgevoerde infrastructuurwerken.

HOOFDSTUK 2. — *Uitbetaling van de dotaties*

Afdeling 1. — Vastlegging van de dotaties

Art. 3. De vier dotaties worden elk jaar ten belope van 100 % van het bedrag ervan vastgelegd.

Afdeling 2. — Ordonnanciering van de dotaties

Art. 4. De dotaties inzake zware investeringen en renovatie worden elk jaar geordnancerd ten belope van 85% van de vastgelegde bedragen.

Art. 5. De ordonnanciering van de in het voorafgaande artikel bedoelde dotaties gebeurt op dezelfde datum in vier schijven van elk 25 % :

- een eerste schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 maart van het in de dotatie bedoelde jaar;

- een tweede schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 juni van het in de dotatie bedoelde jaar;

- een derde schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 september van het in de dotatie bedoelde jaar;

- een laatste schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 december van het in de dotatie bedoelde jaar.

Art. 6. De overblijvende 15 % worden telkens geordnancerd ten belope van het eindsaldo van elk project dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aan de Minister als schuldvordering voorlegt.

Art. 7. De dotaties inzake verwerving van ongezonde gebouwen en infrastructuurwerken worden elk jaar geordnancerd ten belope van 100% van de vastgelegde bedragen.

Art. 8. De ordonnanciering van de in het voorafgaande artikel bedoelde dotaties geschiedt in vier schijven van 25 % elk :

- een eerste schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 maart van het in de dotatie bedoelde jaar;

- een tweede schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 juni van het in de dotatie bedoelde jaar;

- een derde schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 september van het in de dotatie bedoelde jaar;

- een laatste schijf wordt uitbetaald ten laatste op 1 december van het in de dotatie bedoelde jaar.

- frais d'expropriation : frais calculés sur la base du coût de l'expropriation, majorés des frais d'une éventuelle procédure judiciaire;

- frais de démolition : frais réellement supportés aussi bien pour la démolition des habitations que pour l'exécution des travaux qui, par la force des choses, font partie des travaux de démolition ou qui ne peuvent en être séparés et notamment l'enlèvement des conduites ou l'exécution des travaux de protection.

TITRE II

Dotation à la Société du Logement de la Région bruxelloise

CHAPITRE 1^{er}. — *Principe*

Art. 2. Chaque année dans les limites des crédits disponibles inscrits aux A.B. 24.61.40, A.B. 24.61.41, A.B. 23.63.51, A.B. 24.63.52 de la division 15 du budget régional, le Gouvernement accorde à la Société du Logement de la Région bruxelloise aux conditions et selon les modalités fixées par le présent arrêté les quatre dotations suivantes :

- la première dotation est affectée aux investissements lourds réalisés par les sociétés immobilières de service public ou la Société du logement de la Région bruxelloise;

- la deuxième dotation est affectée aux investissements de rénovation réalisés par les sociétés immobilières de service public ou la Société du logement de la Région bruxelloise;

- la troisième dotation est affectée aux frais d'acquisition d'immeubles insalubres encourus par les sociétés immobilières de service public ou la Société du logement de la Région bruxelloise;

- la quatrième dotation est affectée aux travaux d'infrastructure réalisés par les sociétés immobilières de service public ou la Société du logement de la Région bruxelloise.

CHAPITRE 2. — *Liquidation des dotations*

Section 1^{re}. — Engagement des dotations

Art. 3. Les quatre dotations sont engagées chaque année à concurrence de 100 % de leur montant.

Section 2. — Ordonnancement des dotations

Art. 4. Les dotations en matière d'investissements lourds et de rénovations sont ordonnancées chaque année à concurrence de 85 % des montants engagés.

Art. 5. L'ordonnancement des dotations visées à l'article précédent a lieu à la même date en quatre tranches de 25 % chacune :

- une première tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} mars de l'année visée par la dotation;

- une deuxième tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} juin de l'année visée par la dotation;

- une troisième tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} septembre de l'année visée par la dotation;

- une dernière tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} décembre de l'année visée par la dotation;

Art. 6. Les 15 % restant sont ordonnancés au fur et à mesure à concurrence du solde final de chaque projet présenté par la Société du logement de la Région bruxelloise au Ministre comme déclaration de créance.

Art. 7. Les dotations en matière d'acquisition d'immeubles insalubres et de travaux d'infrastructure sont ordonnancées chaque année à concurrence de 100 % des montants engagés.

Art. 8. L'ordonnancement des dotations visées à l'article précédent a lieu en quatre tranches de 25 % chacune :

- une première tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} mars de l'année visée par la dotation;

- une deuxième tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} juin de l'année visée par la dotation;

- une troisième tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} septembre de l'année visée par la dotation;

- une dernière tranche est liquidée au plus tard le 1^{er} décembre de l'année visée par la dotation.

TITEL III. — Financiering van de zware investeringen**HOOFDSTUK 1^{er}. — Berekening van de dotatie**

Art. 9. Het bedrag van de dotatie wordt in het kader van een driejareninvesteringsprogramma vastgesteld.

HOOFDSTUK II. — Begrotingsprogrammering

Art. 10. Op basis van de krachtens de bepalingen van het beheercontract door de openbare vastgoedmaatschappijen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij voorgelegde investeringsprojecten en van haar eigen projecten stelt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de Regering een driejareninvesteringsprogramma met het oog op de bestemming van de dotatie voor

HOOFDSTUK III. — Controle

Art. 11. Om de drie maanden informeert de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de Regering over de stand van zaken van de uitbetalingen en de uitgevoerde projecten.

Art. 12. Een jaarverslag over de stand van zaken van de uitbetalingen en de uitgevoerde projecten wordt de Regering ter goedkeuring voorgelegd.

Art. 13. De Regering kan het uitstel van de uitbetaling van de volgende dotaties opleggen indien een verduidelijking noodzakelijk is.

HOOFDSTUK IV. — Bestemming van de in het kader van het driejarenprogramma toegekende middelen

Art. 14. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij financiert via haar kredieten de in het kader van het programma voorziene projecten.

Art. 15. De inzake zware investeringen toegekende kredieten zijn bestemd voor de financiering van de aankoop van gronden, de bouw, de renovatie, de rehabilitatie of de afwerking van woningen, gebouwen of gedeelten van gebouwen van ambachtelijke, commerciële of gemeenschappelijke aard of met een dienstverlenende functie met inbegrip van de erelonen van de architecten, en ingenieurs, de kosten voor het toezicht, het beheer van de kosten en van alle mogelijke desbetreffende kosten.

Art. 16. De aan de openbare vastgoedmaatschappijen in het kader van de uitvoering van het programma door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij toegekende kredieten nemen de vorm van terugbetaalbare voorschotten aan.

Art. 17. Het beheercontract stelt de modaliteiten voor de financiering en de terugbetaling van deze terugbetaalbare voorschotten vast.

TITEL IV. — Financiering van de renovatie-investeringen**HOOFDSTUK 1. — Berekening van het bedrag van de dotatie**

Art. 18. Het bedrag van de dotatie wordt in het kader van een jaarlijks investeringsprogramma vastgesteld.

HOOFDSTUK II. — Begrotingsprogrammering

Art. 19. Op basis van de krachtens de bepalingen van het beheercontract door de openbare vastgoedmaatschappijen aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij voorgelegde investeringsprojecten en van haar eigen projecten stelt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de Regering een jaarlijks programma met het oog op de bestemming van de dotatie voor.

HOOFDSTUK III. — Controle

Art. 20. Een jaarverslag over de stand van zaken van de uitbetalingen en de uitgevoerde projecten wordt de Regering ter goedkeuring voorgelegd.

HOOFDSTUK IV. — Bestemming van de in het kader van het jaarlijks programma toegekende middelen

Art. 21. De renovatie-investeringen worden prioritair bestemd voor :

- de renovatie en de conformiteit van de elektrische, gas- en verwarmingsinstallaties;
- de aanleg van een afzonderlijke badkamer in de woning;
- de verbetering van de warmte- en geluidsisolatie van de woningen.

TITRE III. — Financement des investissements lourds**CHAPITRE 1^{er}. — Calcul du montant de la dotation**

Art. 9. Le montant de la dotation est établi dans le cadre d'un programme d'investissement triennal.

CHAPITRE II. — Programmation budgétaire

Art. 10. Sur la base des projets d'investissement soumis par les sociétés immobilières de service public à la Société du logement de la Région bruxelloise suivant les modalités déterminées dans le contrat de gestion et sur la base de ses propres projets, la Société du logement de la Région bruxelloise propose au Gouvernement un programme d'investissement triennal d'affectation de la dotation.

CHAPITRE III. — Contrôle

Art. 11. Tous les trois mois, la Société du logement de la Région bruxelloise informe le Ministre de l'état des liquidations et des projets réalisés.

Art. 12. Un rapport annuel sur l'état des liquidations et des projets réalisés est soumis à l'approbation du Gouvernement

Art. 13. Le Gouvernement peut ordonner le report de la liquidation des dotations suivantes au cas où des éclaircissements seraient nécessaires.

CHAPITRE IV. — Destination des moyens octroyés dans le cadre du programme triennal

Art. 14. La Société du Logement de la Région bruxelloise finance au moyen de ces crédits les projets prévus dans le cadre du programme.

Art. 15. Les crédits alloués en matière d'investissements lourds sont destinés à financer l'acquisition de terrains, la construction, la rénovation, la réhabilitation ou le parachèvement de logements, d'immeubles ou de parties d'immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de services, en ce compris les honoraires des architectes et ingénieurs, les frais liés à la surveillance, la maîtrise des coûts et tous les frais généralement quelconques s'y rapportant.

Art. 16. Les crédits alloués par la Société du Logement de la Région bruxelloise aux sociétés immobilières de service public dans le cadre de l'exécution du programme prennent la forme d'avances remboursables.

Art. 17. Le contrat de gestion établit les modalités de financement et de remboursement de ces avances remboursables.

TITRE IV.— Financement des investissements de rénovation**CHAPITRE 1^{er}. — Calcul du montant de la dotation**

Art. 18. Le montant de la dotation est établi dans le cadre d'un programme d'investissement annuel.

CHAPITRE II. — Programmation budgétaire

Art. 19. Sur la base des projets d'investissements soumis par les sociétés immobilières de service public à la Société du logement de la Région bruxelloise suivant les modalités déterminées dans le contrat de gestion et sur la base de ses propres projets, la Société du logement de la Région bruxelloise propose au Gouvernement un programme d'investissement annuel d'affectation de la dotation.

CHAPITRE 3. — Contrôle

Art. 20. Un rapport annuel sur l'état des liquidations et des projets réalisés est soumis à l'approbation du Gouvernement.

CHAPITRE IV. — Destination des moyens octroyés dans le cadre du programme annuel

Art. 21. Les investissements de rénovation sont affectés prioritairement à :

- la rénovation et la mise en conformité des installations électriques, de gaz et de chauffage;
- l'équipement des logements d'une salle de bain indépendante;
- l'amélioration de l'isolation thermique et acoustique des logements

Art. 22. De financiering van elk project door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij neemt plaats vanaf de definitieve goedkeuring van het project door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en naarmate de hieraan verbonden bewijsstukken ingediend worden.

Art. 23. De aan de openbare vastgoedmaatschappijen in het kader van de uitvoering van het programma door de de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij toegekende kredieten nemen de vorm van tergbetaalbare voorschotten aan.

Art. 24. Het beheercontract stelt de modaliteiten voor de financiering en de terugbetaling van deze terugbetaalbare voorschotten vast.

TITEL V. — Programma van de bijkomende investeringen

HOOFDSTUK 1. — Begrotingsprogrammering

Art. 25. Elk jaar onderwerpt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij het bijkomend investeringsprogramma aan de goedkeuring van de Regering.

Art. 26. Het bijkomend investeringsprogramma wordt gefinancierd door :

§ 1. 1° de bedragen die door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ontvangen werden als terugbetaling van de krachtens dit besluit uitbetaalde terugbetaalbare voorschotten;

2° de door het Gewest betaalde sommen die van het organiek fonds afkomstig zijn;

3° in voorkomend geval de ongebruikte bedragen afkomstig van de investeringsprogramma's zoals bedoeld in Titels III, IV en V van dit besluit;

4° de buitengewone opbrengsten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij die ze voor de sociale huisvesting moet bestemmen.

§ 2. De in paragraaf 1, 2° van dit artikel bedoelde bedragen worden aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij gestort in de vorm van een dotatie

Deze wordt elk jaar vastgelegd ten belope van 100 % van het bedrag ervan en ten laatste op 1 maart van het in de dotatie bedoelde jaar geordonnanceerd en uitbetaald.

HOOFDSTUK III. — Controle

Art. 27. Een jaarverslag over de stand van zaken van de uitbetalingen en de uitgevoerde projecten wordt de Regering ter goedkeuring voorgelegd.

HOOFDSTUK IV. — Bestemming

van de in het kader van de programma's toegekende middelen

Art. 28. De in het kader van het bijkomend investeringsprogramma voorziene investeringen worden bestemd voor de in Titels III en IV van dit besluit bedoelde doelstellingen.

Art. 29. De aan de openbare vastgoedmaatschappijen in het kader van de uitvoering van het programma door de Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij toegekende kredieten nemen de vorm van terugbetaalbare voorschotten aan.

Art. 30. Het beheercontract stelt de modaliteiten voor de financiering en de terugbetaling van deze terugbetaalbare voorschotten vast.

TITEL V. — Financiering van de kosten voor de verwerving van ongezonde gebouwen

HOOFDSTUK I. — Berekening van het bedrag van de dotatie

Art. 31. Het bedrag van de dotatie wordt in het kader van een jaarlijks investeringsprogramma vastgesteld.

HOOFDSTUK II. — Begrotingsprogrammering

Art. 32. De Brusselse Hoofdstedelijke Huisvestingsmaatschappij legt de Regering een jaarlijks investeringsprogramma voor met het oog op de bestemming van de dotatie ter financiering van de kosten, aangegaan door de openbare vastgoedmaatschappijen en/of de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, voor de verwerving van ongezonde gebouwen.

HOOFDSTUK III. — Controle

Art. 33. Een jaarverslag over de stand van zaken van de uitbetalingen en de uitgevoerde projecten wordt de Regering ter goedkeuring voorgelegd.

Art. 22. Le financement de chaque projet par la Société du Logement de la Région bruxelloise s'effectue à dater de l'approbation définitive du projet par la Société du Logement de la Région bruxelloise au fur et à mesure du dépôt des pièces justificatives s'y rapportant.

Art. 23. Les crédits alloués par la Société du Logement de la Région bruxelloise aux sociétés immobilières de service public dans le cadre de l'exécution du programme prennent la forme d'avances remboursables.

Art. 24. Le contrat de gestion établit les modalités de financement et de remboursement de ces avances remboursables.

TITRE V. — Programme d'investissements complémentaires

CHAPITRE 1^{er}. — Programmation budgétaire

Art. 25. Chaque année, la Société du logement de la Région bruxelloise soumet à l'approbation du Gouvernement un programme d'investissements complémentaires.

Art. 26. Le programme d'investissements complémentaires est financé par :

§ 1^{er}. 1° les sommes perçues par la Société du logement de la Région bruxelloise au titre de remboursement des avances remboursables versées en application du présent arrêté;

2° les sommes versées par la Région en provenance du fonds organique;

3° le cas échéant, les montants non utilisés qui se dégagent des programmes d'investissements visés aux Titres III, IV et V;

4° les recettes exceptionnelles réalisées par la Société du logement de la Région bruxelloise et à affecter par elle au logement social.

§ 2. Les sommes visées au paragraphe 1^{er}, 2°, du présent article, sont versées à la Société du logement de la Région bruxelloise sous la forme d'une dotation.

Celle-ci est engagée chaque année à concurrence de 100 % de son montant et ordonnancée et liquidée au plus tard le 1^{er} mars de l'année visée par la dotation.

CHAPITRE III. — Contrôle

Art. 27. Un rapport annuel sur l'état des liquidations et des projets réalisés est soumis à l'approbation du Gouvernement.

CHAPITRE IV. — Destination

des moyens octroyés dans le cadre des programmes

Art. 28. Les investissements prévus dans le cadre du programme d'investissements complémentaires sont affectés aux finalités prévus aux Titres III et IV.

Art. 29. Les crédits alloués par la Société du Logement de la Région bruxelloise aux sociétés immobilières de service public dans le cadre de l'exécution du programme prennent la forme d'avances remboursables.

Art. 30. Le contrat de gestion établit les modalités de financement et de remboursement de ces avances remboursables.

TITRE V. — Financement des frais d'acquisition d'immeubles insalubres

CHAPITRE 1^{er}. — Calcul du montant de la dotation

Art. 31. Le montant de la dotation est établi dans le cadre d'un programme d'investissement annuel.

CHAPITRE 2. — Programmation budgétaire

Art. 32. La Société du logement de la Région bruxelloise propose au Gouvernement un programme d'investissement annuel d'affectation de la dotation destiné à subsidier le financement des frais d'acquisition d'immeubles insalubres encourus par les sociétés immobilières de service public et/ou par la Société du logement de la Région bruxelloise.

CHAPITRE III. — Contrôle

Art. 33. Un rapport annuel sur l'état des liquidations et des projets réalisés est soumis à l'approbation du Gouvernement.

HOOFDSTUK IV. — *Bestemming van de in het kader van de programma's toegekende bedragen*

Art. 34. De dotatie is bestemd voor de financiering van de projecten afkomstig van de openbare vastgoedmaatschappijen en/of van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Art. 35. De in dit kader aan de openbare vastgoedmaatschappijen toegekende kredieten nemen de vorm van subsidies aan.

Art. 36. Het beheercontract stelt de modaliteiten voor de financiering van elk project door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij vast.

Art. 37. De in het kader van dit besluit toegekende kredieten zijn bestemd voor de financiering van kosten, aangegaan door de openbare vastgoedmaatschappijen en/of de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, voor de verwerving, de onteigening en de slooping van woningen :

- voor de verwerving of de onteigening alsmede de gehele of gedeeltelijke slooping van een alleenstaande niet verbeterbare ongezonde woning of van een groep niet verbeterbare ongezonde woningen;

- voor de verwerving of de onteigening alsmede de gehele of gedeeltelijke slooping van één of meerdere woningen of niet-residentieële gebouwen die deel uitmaken van een groep ongezonde woningen voor zover ze onverenigbaar zijn met een rationele ruimtelijke ordening;

- voor de verwerving of de onteigening van verbeterbare ongezonde woningen of gezonde woningen die functioneel niet aangepast zijn.

Art. 38. Om van de in deze titel bedoelde subsidies te kunnen genieten moeten de openbare vastgoedmaatschappijen een schriftelijke aanvraag bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij indienen middels een ter post aangetekende brief.

Art. 39. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij die een betoelagingsaanvraag ontvangt moet er een gevolg binnen drie maanden na ontvangst aan geven. De termijn loopt vanaf de dag die volgt op de ontvangstdatum van de aanvraag.

Indien de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij na deze termijn zich niet heeft uitgesproken wordt de betoelagingsaanvraag geweigerd.

Worden bij de door de openbare vastgoedmaatschappijen ingediende aanvraag gevoegd :

- een plan van de bestaande toestand;
- een beschrijving van de doeleinden en van het programma van de operatie;
- een financiële raming van de globale kost van de operatie en indien nodig van de kost per fase;
- een programma voor de voorlopige of definitieve herhuisvesting van de inwoners indien nodig.

Art. 40. De subsidie wordt berekend volgens de reële verwervings-, onteigenings- en sloopingskost en alle kosten die over het algemeen aanvaard worden.

Art. 41. Het bedrag van de subsidie wordt vastgesteld op 75 % van de reële kosten voor de verwerving, de onteigening of de slooping van alle kosten die over het algemeen aanvaard worden.

Art. 42. Het betoelagingspercentage belooft 100 % wanneer deze kosten goederen betreffen die in een perimeter voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting liggen.

Art. 43. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is belast met de opvolging van de dossiers en de controle van de operaties. Ze kan elk noodzakelijk bewijsstuk opeisen dat voor de uitoefening van haar toezicht nodig is.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan bovendien op elk ogenblik en zonder aanmaning een controlebezoek ter plaatse maken.

Art. 44. De begunstigde van een subsidie houdt voor elke operatie een afzonderlijke boekhouding die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij moet toelaten de in het voorafgaande artikel voorziene controlemacht uit te oefenen.

CHAPITRE IV. — *Destination des moyens octroyés dans le cadre des programmes*

Art. 34. La dotation est affectée au financement des projets qui émanent des sociétés immobilières de service public et/ou de la Société du logement de la Région bruxelloise.

Art. 35. Les crédits alloués aux sociétés immobilières de service public dans ce cadre prennent la forme de subventions.

Art. 36. Le contrat de gestion établit les modalités de financement de chaque projet par la Société du Logement de la Région bruxelloise.

Art. 37. Les crédits alloués dans le cadre du présent titre sont destinés à financer des frais d'acquisition, d'expropriation et de démolition de logements, encourus par les sociétés immobilières de service public et/ou la Société du Logement de la Région bruxelloise :

- pour l'acquisition ou l'expropriation ainsi que la démolition totale ou partielle d'une habitation isolée insalubre non améliorabile ou d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables;

- pour l'acquisition ou l'expropriation ainsi que pour la démolition totale ou partielle d'une ou plusieurs autres habitations ou immeubles non résidentiels faisant partie d'un ensemble d'habitations insalubres pour autant qu'ils soient incompatibles avec un aménagement rationnel du territoire;

- pour l'acquisition ou l'expropriation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres mais fonctionnellement inadaptées.

Art. 38. Pour bénéficier des subsides visés au présent titre, les sociétés immobilières de service public doivent introduire une demande par lettre recommandée auprès de la Société du Logement de la Région bruxelloise.

Art. 39. Saisie d'une demande de subsidiation, la Société du Logement de la Région bruxelloise est tenue d'y donner suite dans les trois mois de celle-ci. Le délai commence à courir le lendemain de la date de réception de la demande.

Si à l'issue de ce délai, la Société du Logement de la Région bruxelloise ne s'est pas prononcée, la demande de subsidiation est refusée.

Sont joints à la demande formulée par les sociétés immobilières de service public :

- un plan de la situation existante;
- une description des objectifs et du programme de l'opération;
- une estimation financière du coût global de l'opération et du coût par phase s'il y a lieu;
- un programme de relogement transitoire ou définitif des occupants s'il y a lieu.

Art. 40. Le subside est calculé suivant le coût réel d'acquisition, d'expropriation et de démolition ainsi que tous les frais généralement admis.

Art. 41. Le montant du subside est fixé à 75 % du coût réel des frais d'acquisition, d'expropriation, de démolition totale ou partielle tels que définis à l'article 1^{er} du présent arrêté ainsi que tous les frais généralement admis.

Art. 42. Le taux d'intervention est de 100 % lorsque ces frais sont afférents à des biens situés dans un périmètre de développement forcé du logement .

Art. 43. La Société du Logement de la Région bruxelloise est chargée du suivi des dossiers et du contrôle des opérations. Elle peut se faire remettre toute pièce justificative nécessaire à l'exercice de son pouvoir de contrôle.

La Société du Logement de la Région bruxelloise peut en outre, à tout moment, et sans mise en demeure, effectuer des contrôles sur le terrain.

Art. 44. Le bénéficiaire d'un subside tient pour chaque opération une comptabilité séparée permettant à la Société du Logement de la Région bruxelloise d'exercer le pouvoir de contrôle prévu à l'article précédent.

TITEL VI. — Financiering van de infrastructuurwerken**HOOFDSTUK 1. — Berekening van het bedrag van de dotatie***Afdeling 1. — Principe*

Art. 45. Het bedrag van de dotatie wordt vastgesteld naar gelang de in Titels III, IV en V van dit besluit bedoelde investeringsprogramma's.

Afdeling 2. — Aanpassing

Art. 46. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan op elk ogenblik een project voor de aanpassing van de dotatie inzake infrastructuurwerken aan de Regering voorleggen.

HOOFDSTUK II. — Controle

Art. 47. Een jaarverslag over de stand van zaken van de uitbetalingen en de uitgevoerde projecten wordt de Regering ter goedkeuring voorgelegd.

HOOFDSTUK III. — Bestemming van de in het kader van de programma's toegekende bedragen*Afdeling 1. — Algemeen*

Art. 48. De dotatie wordt bestemd in de vorm van subsidies voor de financiering van de projecten van de openbare vastgoedmaatschappijen die door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij worden goedgekeurd.

Art. 49. De subsidies, die door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij inzake infrastructuurwerken toegekend worden, zijn bestemd voor de financiering van infrastructuurwerken. Deze werken worden de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij rechtstreeks door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ten laste gegeven of door de openbare vastgoedmaatschappijen ondernomen.

Afdeling 2. — Wegenuitrusting

Art. 50. § 1. Wat de in artikel 19 van de ordonnantie bedoelde wegenuitrusting betreft, kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij te haren laste nemen :

- a) de volledige kostprijs van de uitvoering of de aanleg :
- van de wegen die nodig zijn voor het verkeer van de voertuigen binnen een woningengroep, evenals van de onmiddellijk aanliggende voetpaden;
 - van de inritten naar de gegroepeerde individuele garages en van de manoeuvreerruimten voor deze garages;
 - van de inritten (de kunstwerken uitgezonderd) van de ondergrondse parkeergarages en van de verkeersruimten erbinnen, voor zover die garages gebruikt worden ten behoeve van de woningen;
 - van de gelijkvloerse of ondergrondse parkeerplaatsen die worden gebruikt ten behoeve van appartementsgebouwen of andere gemeenschapgebouwen.

b) ten belope van 80 %, de uitvoering of de aanleg van wegen, gelegen buiten de woningengroep, waneer deze er aan één zijde aan grenst, met uitzondering van de parkeerruimten en de voetpaden langs de woningengroep, die ten belope van 100 % ten laste worden genomen.

c) ten belope van 60 %, de kostprijs van de wegenuitrusting, noodzakelijk voor de woningengroep voor zover deze uitrusting de uitvoering of de aanleg van wegen behelst die buiten de woningengroep gelegen zijn, wanneer deze er langs geen enkele zijde aan grenst.

§ 2. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij neemt niet te haren laste :

- de kosten voor de versteviging of aanpassing van gebouwen als gevolg van de opneming van wegen in de bouw of van de door deze wegen veroorzaakte overbelasting;
- de kosten voor de bouw van kunstwerken, zoals bruggen en voetgangersbruggen, waarvan de noodzaak zou voortvloeien uit de bijzondere inplanting, als gevolg van de aanleg van de wegen.

Afdeling 3. — Riolering

Art. 51. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan de in artikel 19 van de ordonnantie bedoelde rioleringskosten volledig te haren laste nemen, voor zover deze uitrusting de uitvoering of de aanleg behelst :

- van de binnen de woningengroep noodzakelijke riolen voor het opvangen van het van boven afstromende water en voor het afvoeren van het oppervlaktewater van de gemeenschappelijke gedeelten, met

TITRE VI. — Financement des travaux d'infrastructure**CHAPITRE 1^{er}. — Calcul du montant de la dotation***Section 1^{re}. — Principe*

Art. 45. Le montant de la dotation est établi en fonction des programmes d'investissements visés aux Titres III, IV et V du présent arrêté.

Section 2. — Ajustement

Art. 46. La Société du logement de la Région bruxelloise peut à tout moment soumettre au Gouvernement un projet d'ajustement de la dotation en matière de financement de travaux d'infrastructure.

CHAPITRE 2. — Contrôle

Art. 47. Un rapport annuel sur l'état des liquidations et des projets réalisés est soumis à l'approbation du Gouvernement.

CHAPITRE III. — Destination des moyens octroyés dans le cadre des programmes*Section 1^{re}. — Généralités*

Art. 48. La dotation est affectée sous la forme de subventions au financement des projets qui émanent des sociétés immobilières de service public et approuvés par la Société du logement de la Région bruxelloise.

Art. 49. Les subventions octroyées par la Société du logement de la Région bruxelloise en matière de travaux d'infrastructure sont destinées à financer les travaux d'infrastructure soit mis directement à charge de la Société du logement de la Région bruxelloise par le Gouvernement, soit entrepris par des sociétés immobilières de service public.

Section 2. — L'équipement en voirie

Art. 50. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut prendre à sa charge, en ce qui concerne l'équipement en voirie visé à l'article 19 de l'ordonnance :

- a) la totalité du coût de l'établissement ou de l'aménagement :
- des voiries nécessaires à la circulation des véhicules à l'intérieur d'un groupe d'habitations, ainsi que des trottoirs qui y sont directement attenants;
 - des voies d'accès à des garages individuels groupés, ainsi que des aires de manoeuvre devant ceux-ci;
 - des voies d'accès à des garages souterrains (à l'exclusion des ouvrages d'art) et des aires de circulation à l'intérieur, à la condition qu'ils soient affectés à l'usage de logements;
 - des aires de stationnement de plain-pied ou souterrain à l'usage d'immeubles à appartements ou d'autres constructions à usage collectif.

b) à concurrence de 80 %, l'établissement ou l'aménagement de voiries qui, situées à l'extérieur du groupe d'habitations, sont bordées par celui-ci d'un seul côté sauf les emplacements de stationnement et les trottoirs situés en bordure du groupe qui sont pris en charge à 100 %.

c) à concurrence de 60 %, le coût de l'équipement en voirie nécessaire au groupe d'habitations dans la mesure où l'équipement comporte l'établissement ou l'aménagement de voiries qui, situées à l'extérieur du groupe d'habitations, ne sont bordées par celui-ci d'aucun côté.

§ 2. La Société du Logement de la Région bruxelloise ne prend pas en charge :

- le coût des travaux de renforcement ou d'aménagement d'immeubles bâtis occasionnés par l'incorporation de voiries dans les bâtiments ou par une surcharge due à celles-ci;
- le coût de la construction d'ouvrages d'art tels que des ponts ou passerelles que l'implantation particulière aurait rendu nécessaires suite à la construction des voiries.

Section 3. — L'équipement en égouts.

Art. 51. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut prendre à sa charge en totalité le coût de l'équipement en égouts visé à l'article 19 de l'ordonnance dans la mesure où cet équipement comporte l'établissement ou l'aménagement :

- des conduites nécessaires dans le groupe d'habitations pour recueillir les eaux de l'amont et évacuer les eaux de surface des parties communes, y compris des aires de circulation des garages souterrains

inbegrip van de verkeersruimten van de voordien bedoelde ondergrondse garages en van het dakwater, evenals van het huishoudwater, met inbegrip van de spruitleidingen voor de huisaansluitingen, tot de grens van de wegverharding;

- van riolen, gelegen buiten de woningengroep, voor zover ze op grond van hun kenmerken enkel voor deze woningengroep of de uitbreiding ervan kunnen worden gebruikt, welke dienen voor de waterafvoer, tot aan de dichtbij gelegen lozingplaats, toegestaan of aangelegd langs de wegen aan de rand van de woningengroep, met inbegrip van de spruitleidingen, tot de grens van de wegverharding, voor de huisaansluitingen;

- voor zover ze enkel bestemd zijn voor de woningengroep en de eventuele uitbreidingen ervan, van de pompstations, stortbekkens, zuiveringsstations en andere noodzakelijke voorzieningen voor de normale waterafvoer en ter voorkoming van verontreiniging door afvalwater, ongeacht of deze installaties binnen of buiten de woningengroep gelegen zijn.

§ 2. Behandelen de in het eerste en tweede lid van de voorafgaande paragraaf bedoelde installaties water van andere oorsprong dan van de woningengroep, dan komen de kosten van de uitsluiting voor rekening van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in de mate waarin de installaties waterdebieten behandelen die afkomstig zijn van deze groep.

Art. 52. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij neemt niet te haren laste :

- de huisaansluitingen voorbij de grens van de wegverharding;

- de verlegging, de herpropilering of de overwelving van waterlopen, behalve wanneer daarin voorzien is door een algemeen rioleringsplan.

Afdeling 4. — Watervoorzieningsinstallatie

Art. 53. § 1. Behoudens de kosten ten laste van de betrokken instellingen kan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij alle kosten ten laste nemen voor de in artikel 19 van de ordonnantie bedoelde uitvoering of aanleg :

- binnen de woningengroep, van de nodige leidingen voor de drinkwatervoorziening van de woningen, met uitzondering van de huisaansluitingen aan de buitenleidingen;

- buiten de woningengroep, van de wateraanvoerleidingen die omwille van hun kenmerken voor niets anders worden gebruikt dan voor de watervoorziening van de woningengroep en van de eventuele uitbreiding ervan;

- de hydranten en de aansluitingen ervan die voor de brandbestrijding in de woningengroep nodig zijn.

§ 2. Moeten de in de voorafgaande paragraaf bedoelde leidingen eveneens dienen om gebouwen en installaties, die niet tot de woningengroep behoren, van water te voorzien, dan neemt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij de kosten van de uitrusting te haren laste in evenredigheid tot het waterdebiet van de leidingen ten behoeve van de woningengroep.

§ 3. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij neemt de binnenleidingen en de hydrofoorgroepen van de appartementsgebouwen niet te haren laste.

§ 4. De waterleidingsnetten worden ontworpen en uitgevoerd door of door tussenkomst van de betrokken openbare instellingen, die zorg dragen voor de exploitatie ervan. Ze mogen met de toestemming van de instellingen in de wegenbouw- en rioleringswerken worden opgenomen, in welk geval het ontwerp aan hun goedkeuring wordt onderworpen.

Afdeling 5. — Aanleg van de omgeving

Art. 54. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan alle kosten ten laste nemen met betrekking tot de in artikel 19 van de ordonnantie bedoelde aanleg van de gemeenschappelijke omgeving van de woningen, voor zover hierin vervat is :

- het egaliseren en geschiktmaken van de grond, evenals de beplantingen en grasbezaaiingen van de voor de gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten met inbegrip van de voetpaden die toegang geven tot deze ruimten en het stadsmeubilair, zoals banken, vuilnisbakken, hoekpalen, paaltjes, afsluitingen.

In de in het eerste lid bedoelde ruimten zijn ook de niet-privatieve achteruitbouwstroken langs de wegen alsmede de in deze stroken gelegen gedeelten van de toegangen tot de woningen en de garages begrepen;

visés précédemment, et des toitures, ainsi que les eaux ménagères, en ce compris les conduites d'amorce des raccordements particuliers jusqu'à la limite des revêtements de voirie;

- des égouts extérieurs à un groupe d'habitations mais qui, par leurs caractéristiques, ne sont susceptibles d'utilisation que pour ce seul groupe d'habitations et ses extensions éventuelles quand ils servent à l'évacuation des eaux jusqu'au plus proche exutoire autorisé ou établi près de la voirie bordant le groupe d'habitations, en ce compris les conduites d'amorce de raccordements particuliers jusqu'à la limite des revêtements de voirie;

- des stations de pompage, bassins d'orage, stations d'épuration et autres installations établies ou non à l'intérieur du groupe d'habitations, mais qui ne sont affectées qu'à celui-ci et à ses extensions éventuelles, quand elles sont nécessaires à l'évacuation des eaux et à la prévention de la pollution par les eaux usées.

§ 2. Lorsque les installations visées aux alinéas 1° et 2° du paragraphe précédent, traitent des débits qui ne proviennent pas uniquement du groupe d'habitations, la Société du Logement de la Région bruxelloise prend à sa charge le coût de l'équipement dans la proportion où les installations traitent des débits provenant de ce groupe.

Art. 52. La Société du Logement de la Région bruxelloise ne prend pas à sa charge :

- les raccordements particuliers des habitations au-delà de la limite des revêtements de voirie;

- le déplacement, le recalibrage ni le voûtement de cours d'eau, sauf si celui-ci est prévu par un plan général d'égouttage.

Section 4. — L'équipement de distribution d'eau

Art. 53. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut prendre à sa charge, hormis les frais à charge des organismes concernés, la totalité du coût de l'établissement ou de l'aménagement visé à l'article 19 de l'ordonnance :

- à l'intérieur du groupe d'habitations, des conduites nécessaires à l'alimentation des habitations en eau potable, à l'exclusion des raccordements individuels aux conduites extérieures;

- à l'extérieur du groupe d'habitations, des conduites qui par leurs caractéristiques ne sont susceptibles d'être utilisées que pour alimenter en eau ce seul groupe d'habitations et ses extensions éventuelles;

- des hydrants et de leurs raccordements nécessaires à la protection du groupe d'habitations contre l'incendie.

§ 2. Lorsque les conduites visées au paragraphe précédent, doivent alimenter en eau des bâtiments ou installations autres que ceux du groupe d'habitations, la Société du Logement de la Région bruxelloise prend à sa charge le coût de l'équipement dans la proportion du débit des conduites au profit du groupe d'habitations.

§ 3. La Société du Logement de la Région bruxelloise ne prend pas à sa charge les conduites intérieures et les groupes d'hydrophores des immeubles à appartements.

§ 4. L'étude et l'exécution des réseaux des distributions d'eau sont assurées par ou à l'intervention des organismes publics concernés, qui en assurent l'exploitation; elles peuvent, moyennant l'accord de ces organismes, être incorporées dans les travaux de voiries et égouts, le projet étant, dans ce cas, soumis à leur approbation.

Section 5. — L'aménagement des abords

Art. 54. § 1^{er}. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut prendre à sa charge la totalité du coût de l'aménagement des abords communs des habitations visé à l'article 19 de l'ordonnance pour autant que celui-ci comporte :

- le nivellement et l'aménagement des terres et l'établissement de plantations et de gazons dans des espaces à usage collectif, y compris les sentiers pour piétons qui les desservent, le mobilier urbain tel que bancs, poubelles, bornes, potelets, clôtures.

Sont compris dans les espaces visés à l'alinéa 1^{er}, les zones de recul non privatives établies le long de la voirie ainsi que les accès aux habitations et aux garages qui y sont situés;

- de steunmuren en trappen die onontbeerlijk zijn.

§ 2. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij neemt niet te haren laste :

- de constructies zoals bruggen en voetgangersbruggen, die het gevolg zijn van de localisatie, de conceptie en de inplanting van de gebouwen of die vereist zijn als gevolg van de geschiktmaking van het terrein voor de bouw ervan;

- de sierelementen die deel uitmaken van de architectonische conceptie van de woningengroep, zoals fontein, beeldhouwwerken, prestigematerialen en -uitrustingen.

Afdeling 6. — Uitrusting in verband met openbare verlichting

Art. 55. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan de kosten van de in artikel 19 van de ordonnantie bedoelde uitrusting in verband met openbare verlichting te haren laste nemen in dezelfde mate als de kosten voor de aanleg van wegen, zoals bedoeld in § 1 van het artikel betreffende de aanleg van de omgeving en/ of van het artikel betreffende de aanleg van de omgeving.

Art. 56. De studie en de uitvoering van de uitrusting in verband met openbare verlichting gebeuren door of door tussenkomst van de betrokken openbare instellingen die instaan voor de uitbating ervan; zij mogen met de goedkeuring van deze instellingen worden opgenomen in de wegen- en rioleringswerken, in welk geval het ontwerp hen ter goedkeuring wordt voorgelegd.

Art. 57. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan de in artikel 19, laatste lid, van de ordonnantie bedoelde kosten van de installaties en uitrustingen te haren laste nemen in verhouding tot het aantal sociale huurders, waarbij het ten laste genomen bedrag 60% van de hogervermelde kosten niet mag overschrijden.

Afdeling 7. — Het optreden van een openbare vastgoedmaatschappijen of een vereniging van openbare vastgoedmaatschappijen als bouwheer

Art. 58. Treden de in artikel 19 van de ordonnantie bedoelde instellingen bij toepassing van artikel 20 van de ordonnantie als bouwheer op van de infrastructuurwerken, dan verstrekt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij een tegemoetkoming in de kosten op basis van de verhouding, vastgesteld bij toepassing van de voorafgaande artikelen, voor zover het project aan de vereiste goedkeuringen werd onderworpen en de uitvoering van deze uitrustingen mogelijk maakt.

Afdeling 8. — De gevallen van niet-tegemoetkoming

Art. 59. Geven aanleiding tot geen enkele tegemoetkoming vanwege de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij :

1° de toevoegingen en wijzigingen aan de uitrustingen welke voortvloeien uit een wijziging die aan een project werd aangebracht na de goedkeuring ervan, zelfs als deze wijzigingen noodzakelijk zijn ingevolge nieuwe elementen of omstandigheden;

2° de onteigeningskosten van de gronden waarop de werken waarvoor de tegemoetkoming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt gevraagd moeten worden uitgevoerd;

3° de kosten van de werken die het gevolg zijn van de erfdienstbaarheden waarmede de in 2° bedoelde gronden zijn bezwaard;

4° de kosten voor de sloping van bestaande gebouwen, met uitzondering van de bestaande infrastructuur die moeten gerenoveerd of heropgebouwd worden bij toepassing van artikel 19, 2 van de ordonnantie.

Afdeling 9. — Toepassingsmodaliteiten

Art. 60. § 1. Op grond van artikel 19 van de ordonnantie staat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij in voor de voorbereidende studies en voor de aanbesteding van de werken waarvan de kosten volledig of ten dele door haar worden gedragen evenals voor de leiding van, het toezicht over en de oplevering van deze werken.

Indien de voorbereidende studies aan ontwerpers worden toevertrouwd die niet tot haar bestuur behoren, staat zij in voor het toezicht hierop en keurt zij de voorontwerpen, ontwerpen en aanbestedingsdocumenten goed, waartoe deze studies achtereenvolgens aanleiding geven.

De ontwerper van de wegen en riolen is een gespecialiseerde raadgevend ingenieur of een studiebureau van gespecialiseerde ingenieurs en wordt voorgesteld door de gemeente op wier grondgebied de werken zullen uitgevoerd worden.

- les murs de soutènement et les escaliers indispensables.

§ 2. La Société du Logement de la Région bruxelloise ne prend pas à sa charge :

- les constructions telles que ponts ou passerelles qui résultent de la localisation, de la conception et de l'implantation des bâtiments ou qui sont imposés par l'appropriation du terrain à la construction de ceux-ci;

- les éléments décoratifs relevant de la conception architecturale du groupe d'habitations, tels que fontaines, sculptures, matériaux et équipements de prestige.

Section 6. — L'équipement en éclairage public

Art. 55. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut prendre à sa charge le coût de l'équipement en éclairage public visé à l'article 19 de l'ordonnance dans la même proportion que le coût de l'aménagement des voiries visées au § 1^{er} de l'article relatif à l'équipement en voirie, et/ou à l'article relatif à l'aménagement des abords.

Art. 56. L'étude et l'exécution de l'équipement en éclairage public sont assurées par ou à l'intervention des organismes publics concernés, qui en assureront l'exploitation; elles peuvent, moyennant l'accord de ces organismes, être incorporées dans les travaux de voiries et égouts, le projet étant, dans ce cas, soumis à leur approbation.

Art. 57. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut prendre en charge le coût des installations et équipements visé à l'article 19, dernier alinéa de l'ordonnance, proportionnellement au nombre de locataires sociaux, sans que le montant pris en charge puisse excéder 60% du coût susvisé.

Section 7. — De la maîtrise d'ouvrage assurée par une société immobilière de service public ou une association de société immobilière de service public

Art. 58. Lorsque, en application de l'article 20 de l'ordonnance, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'infrastructure est assurée par les organismes visés à l'article 19 de l'ordonnance, la Société du Logement de la Région bruxelloise en subventionne le coût dans la proportion déterminée en application des articles précédents, pour autant que le projet ait fait l'objet des approbations requises et qu'il permette la réalisation de ces équipements.

Section 8. — Les cas de non intervention

Art. 59. Ne donnent lieu à aucune intervention de la Société du Logement de la Région bruxelloise :

1° les compléments et les modifications aux équipements qui résultent d'une modification apportée au projet après approbation de ce dernier même si ces modifications sont rendues nécessaires par la survenance d'éléments nouveaux ou de circonstances nouvelles;

2° les frais d'expropriation des terrains sur lesquels doivent s'exécuter les travaux pour lesquels l'intervention de la Société du Logement de la Région bruxelloise est demandée;

3° le coût des travaux occasionnés par des servitudes qui grèvent les terrains visés en 2°;

4° les frais de démolition de constructions existantes à l'exception des infrastructures existantes devant faire l'objet d'une rénovation ou d'une reconstruction en application de l'article 19, 2., de l'ordonnance.

Section 9. — Modalités d'application

Art. 60. § 1^{er}. En application de l'article 19 de l'ordonnance, la Société du Logement de la Région bruxelloise assure les études préparatoires et la mise en adjudication des travaux. Elle peut prendre le coût à sa charge en tout ou en partie, ainsi que la direction, la surveillance et la réception de ces travaux.

Si les études préparatoires sont confiées à des auteurs de projet pris en dehors de son administration, elle en assure le contrôle et elle approuve les avant-projets, les projets et les documents d'adjudication auxquels ces études doivent successivement donner lieu.

L'auteur de projet des voiries et égouts est un ingénieur-conseil spécialisé ou un bureau d'études d'ingénieurs spécialisés et est proposé par la commune où les travaux seront réalisés.

In dit geval bepaalt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij het barema alsmede de wijze van verdeling en vereffening van de erelonen, toegekend aan de ontwerpers die belast zijn met de studie, de leiding en het toezicht over de werken, waarvan zij de kosten volledig of ten dele draagt.

§ 2. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij bepaalt de procedure die aan de betrokken administraties en instellingen worden opgelegd ten einde in alle stadia ervan een perfecte coördinatie te verzekeren tussen de studie en de werken betreffende de woningengroep en de studie en de werken betreffende de daarmee overeenstemmende infrastructuur.

Art. 61. § 1. Wanneer bij toepassing van artikel 20 van de ordonnantie de in artikel 19 van de ordonnantie bedoelde openbare instellingen als opdrachtgever van de infrastructuurwerken optreden, moet de aanwijzing van de personen belast met het opmaken van het ontwerp van de werken met betrekking tot de wegen, de riolering, de watervoorziening en de aanleg van de omgeving, worden goedgekeurd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, op straffe van verval van het recht op de tegemoetkoming ervan in de kosten van deze werken.

De ontwerper van de wegen en van de riolering is een gespecialiseerde raadgevend ingenieur.

De ontwerpers dienen de leiding van het toezicht over deze projecten uit te oefenen.

§ 2. In het in § 1 bedoelde geval komt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij slechts in de kosten van de werken tegemoet voor zover ze achtereenvolgens een voorontwerp van de werken, een ontwerp van de werken en een volledig dossier, opgemaakt met het oog op de aanbesteding van de werken, goedgekeurd heeft.

Na de ontvangst van het voorontwerp formuleert de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij haar opmerkingen met het oog op het opmaken van het definitief ontwerp en legt de modaliteiten vast voor de verdeling van de kosten van de werken.

Het definitief ontwerp van de werken dient vergezeld te zijn van het bestek met omstandige kostenraming met het oog op de aanbesteding ervan.

In elke van de stadia van de bovenvermelde procedure komt het uitblijven van een beslissing, medegedeeld binnen een termijn van 60 dagen, neer op de goedkeuring ervan.

Afdeling 10. — Uitbetalingsmodaliteiten

Art. 62. Voor elke categorie van werken is de toelage van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij forfaitair en wordt zij berekend door de in dit besluit vastgestelde percentages of de meest voordelige weerhouden inschrijving, BTW en contractuele prijsherzieningen inbegrepen.

Art. 63. De toelage voor de voorbereidende studies wordt vastgesteld op 5 % van de totale kostprijs van de werken welke in aanmerking werden genomen voor de toekenning van de toelage.

Afdeling 11. — Toekenningsvoorwaarden

Art. 64. § 1. Opdat artikel 21 van de ordonnantie zou kunnen toegepast worden, zullen de huurders van een sociale woning voldoen aan de inkomensvoorwaarden, vastgesteld bij artikel 4 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.

§ 2. Opdat artikel 21 van de ordonnantie zou kunnen toegepast worden moeten de kopers van een met een sociale woning gelijkgestelde woning of van een middelgrote woning voldoen aan de voorwaarden bepaald bij artikel 2 van het koninklijk besluit van 15 juli 1981 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Brussels Gewest.

Afdeling 12. — Overdracht van de infrastructuuruitrustingen

Art. 65. De overdracht aan de gemeente van de infrastructuuruitrustingen, bepaald bij artikel 21 van de ordonnantie, wordt vastgesteld bij akte, opgemaakt door de burgemeester.

Art. 66. Wanneer het gaat om een gewestelijke weg, gebeurt de overdracht aan het Gewest bij een akte, opgemaakt door de Minister van Openbare Werken en Verkeer.

La Société du Logement de la Région bruxelloise fixe, dans ce cas, le barème ainsi que les modalités de répartition et de liquidation des honoraires alloués aux auteurs de projet chargés de l'étude, de la direction et de la surveillance des travaux dont elle prend le coût à sa charge en tout ou en partie.

§ 2. La Société du Logement de la Région bruxelloise détermine les modalités de procédure et de concertation imposées aux administrations et organismes publics intéressés en vue d'assurer à tout moment une parfaite coordination entre l'étude et les travaux relatifs au groupe d'habitations et les études et les travaux relatifs à l'infrastructure qui s'y rapporte.

Art. 61. § 1^{er}. Lorsque, en application de l'article 20 de l'ordonnance, la maîtrise d'ouvrage des travaux d'infrastructure est assurée par les organismes visés à l'article 19 de l'ordonnance, la désignation des personnes chargées de l'élaboration du projet des travaux relatifs à la voirie, aux égouts, à la distribution d'eau et à l'aménagement des abords, doit être approuvée par la Société du Logement de la Région bruxelloise sous peine de déchéance du droit à l'intervention de celle-ci dans le coût de ces travaux.

L'auteur de projet des voiries et égouts est un ingénieur-conseil spécialisé.

Les auteurs de projets doivent assumer la direction et assurer la surveillance de ceux-ci.

§ 2. Dans le cas visé au § 1^{er}, la Société du Logement de la Région bruxelloise n'intervient dans le coût des travaux que pour autant qu'elle ait approuvé successivement un avant-projet de travaux, un projet de travaux et un dossier complet établi en vue de l'adjudication des travaux.

Suite à la réception de l'avant-projet, la Société du Logement de la Région bruxelloise formule ses observations en vue de l'élaboration du projet définitif et détermine les modalités de répartition du coût des travaux.

Le projet définitif des travaux doit être accompagné du cahier des charges pour leur mise en concurrence avec devis estimatif détaillé.

A chacun des stades de la procédure susmentionnée, l'absence de décision notifiée dans un délai de 60 jours, équivaut à l'approbation.

Section 10. — Modalités de liquidation

Art. 62. Pour chaque catégorie de travaux, la subvention de la Société du Logement de la Région bruxelloise aux sociétés immobilières de service public est forfaitaire et calculée en appliquant les taux fixés par le présent arrêté au montant de l'offre régulière retenue la plus basse ou la plus intéressante, taxe sur la valeur ajoutée et révisions contractuelles des prix comprises.

Art. 63. La subvention pour les études préparatoires est fixée à 5% du coût total des travaux retenus pour l'octroi de la subvention.

Section 11. — Conditions d'octroi

Art. 64. § 1^{er}. Pour l'application de l'article 21 de l'ordonnance, les locataires d'une habitation sociale doivent satisfaire aux conditions de revenus fixées par l'article 4 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.

§ 2. Pour l'application de l'article 21 de l'ordonnance, les acquéreurs d'une habitation assimilée au logement social ou d'une habitation moyenne doivent satisfaire aux conditions fixées à l'article 2 de l'arrêté de l'arrêté royal du 15 juillet 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région bruxelloise, d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées.

Section 12. — Transfert des équipements de l'infrastructure

Art. 65. Le transfert à la commune des équipements d'infrastructures prévu à l'article 21 de l'ordonnance est constaté par un acte dressé par le bourgmestre.

Art. 66. Si le cas échéant, il s'agit d'une voirie régionale, le transfert à la Région s'opère via un acte dressé par le Ministre des Travaux publics et des Communications.

Art. 67. Bij de akte wordt een gedetailleerd plan van het wegennet gevoegd.

Afdeling 13. — De werken in het kader van herwaarderingsoperaties van de wijken

Art. 68. Wanneer de in dit besluit bedoelde werken begrepen zijn in een herwaarderingsoperatie van wijken krachtens artikelen 4 en 8 van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van herwaarderings van de wijken, belooft de toelage in al de gevallen 100 %.

Art. 69. De beperkingen, vermeld in afdelingen 2, 3, 5 en 8 van dit hoofdstuk, zijn niet van toepassing op deze werken.

TITEL VIII. — Overgangsbepaling

Art. 70. De saldi van de begrotingsartikelen BA. 24.85.35, BA.24.85.36 en BA. 24.63.53 worden respectievelijk overgedragen naar de begrotingsartikelen BA. 24.63.54, BA.24.63.56 en BA. 24.63.52 ten belope van de bedragen die overeenkomen met de projecten waarvoor de krediets- of subsidieaanvraag niet ingediend werd vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

Het saldo van begrotingsartikel BA. 24.85.95 wordt overgedragen naar begrotingsartikel BA. 24.63.54 ten belope van de bedragen die overeenkomen met de projecten waarvoor de krediets- of subsidieaanvraag niet ingediend werd vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

De overgedragen bedragen worden vastgelegd ten belope van 100 % en ten laatste op 1 december 1998 geordonnanceerd en uitbetaald ze moeten overeenkomstig de bepalingen van dit besluit gebruikt worden.

Het bedrag van de in artikel 2, eerste streepje bedoelde dotatie wordt vermeerderd met het bedrag dat overeenstemt met de projecten van de projecten van het bijkomend investeringsprogramma waarvoor de subsidieaanvraag niet vóór de inwerkingtredingsdatum van dit besluit ingediend werd.

TITEL VIII. — Slotbepalingen

Art. 71. § 1. Worden opgeheven :

1° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 december 1993 houdende de regeling van de toekenning van kredieten bestemd voor de renovatie van de sociale huisvesting aan de openbare vastgoedmaatschappijen;

2° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 januari 1994, genomen ter uitvoering van artikelen 19, 20 en 21 van de ordonnantie van 9 september 1993 tot wijziging van de Huisvestingscode en betreffende de sociale huisvestingssector;

3° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 februari 1994 betreffende de modaliteiten van betoelaging van bepaalde verwervings-, onteigenings- en slopingskosten van de openbare vastgoedmaatschappijen;

4° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 maart 1997 houdende de organisatie van de toekenning van kredieten bestemd voor de renovatie van de sociale huisvesting van de openbare vastgoedmaatschappijen;

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde besluiten blijven evenwel van toepassing wat betreft de projecten waarvoor de krediets- of betoelagingsaanvragen vóór de inwerkingtredingsdatum van dit besluit ingediend werden.

Art. 72. De Minister-Voorzitter van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 73. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 29 oktober 1998.

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

De Staatssecretaris toegevoegd aan de Minister-Voorzitter,
E. TOMAS

Art. 67. Un plan détaillé du réseau des voiries est joint à l'acte.

Section 13. — Les travaux dans le cadre de revitalisation des quartiers

Art. 68. Quand les travaux visés par le présent arrêté sont compris dans une opération de revitalisation des quartiers en vertu des articles 4 et 8 de l'ordonnance organique du 7 octobre 1993 de la revitalisation des quartiers, la subvention est de 100 % dans tous les cas.

Art. 69. Les restrictions prévues aux sections 2, 3, 5 et 8 du présent chapitre ne sont pas applicables à ces travaux.

TITRE VIII. — Disposition transitoire

Art. 70. Les soldes des articles budgétaires A.B. 24.85.35, A.B. 24.85.36 et A.B. 24.63.53 sont transférés respectivement sur les articles budgétaires A.B. 24.63.54, A.B. 24.63.56 et A.B. 24.63.52 à concurrence des montants correspondant aux projets pour lesquels la demande de crédits ou de subsides n'a pas été introduite avant l'entrée en vigueur du présent arrêté

Le solde de l'article budgétaire A.B. 24.85.95 est transféré sur l'article budgétaire A.B. 24.63.54 à concurrence du montant correspondant aux projets pour lesquels la demande de crédits n'a pas été introduite avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Les montants transférés seront engagés à concurrence de 100 % et ordonnancés et liquidés au plus tard le 1^{er} décembre 1998. Ils devront être utilisés conformément aux dispositions contenues dans le présent arrêté.

Toutefois, le montant de la dotation telle que prévue à l'article 2, premier tiret de l'arrêté sera augmentée du montant correspondant aux projets du programme d'investissements complémentaires pour lesquels la demande de crédits n'a pas été introduite avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

TITRE VIII. — Dispositions finales

Art. 71. § 1^{er}. Sont abrogés :

1° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 1993 organisant l'octroi de crédits d'investissement à la Société du Logement de la Région bruxelloise en vue du financement du logement social en Région bruxelloise;

2° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 janvier 1994 pris en exécution des articles 19, 20 et 21 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement et relative au secteur du logement social;

3° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 février 1994 relatif aux modalités de subsidiation de certains frais d'acquisition, d'expropriation et de démolition des sociétés immobilières de service public;

4° l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 mars 1997 organisant l'octroi de crédits destinés à la rénovation du logement social aux sociétés immobilières de service public;

§ 2. Les arrêtés visés au paragraphe 1^{er} restent toutefois d'application en ce qui concerne les projets pour lesquels les demandes de crédits ou de subsides ont été introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 72. Le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale ou le Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale, ayant le logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 73. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 29 octobre 1998.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Le Secrétaire d'Etat adjoint au Ministre-Président,
E. TOMAS