

## MINISTERIE

## VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2004 — 1395

[C — 2004/31095]

**19 FEBRUARI 2004.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de Huisvestingscode

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 december 2003;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 7 november 2003;

Gelet op het advies van de Afdeling Wetgeving van de Raad van State, gegeven op 15 januari 2004, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Huisvesting;

Besluit :

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder

1° Ordonnantie : de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

2° Gewestelijke Inspectiedienst : de dienst opgericht bij het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door artikel 8 van de Brusselse Huisvestingscode, en belast met de controle op de naleving van de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting voor woningen;

3° Conformiteitsbewijs : bewijs dat aan de verhuurder op diens verzoek wordt uitgereikt om vast te stellen dat de betrokken te huur gestelde woning beantwoordt aan de eisen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting;

4° Conformiteitsattest : attest dat aan de verhuurder moet worden uitgereikt om vast te stellen dat de betrokken te huur gestelde woning beantwoordt aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting;

5° Conformiteitscontroleattest : attest dat aan de verhuurder moet worden uitgereikt om vast te stellen dat de woning die voorheen in overtreding van de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting werd te huur gesteld, nu wel aan deze verplichtingen beantwoordt;

6° Minister : de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;

7° Inkomen : het inkomen zoals bepaald en vastgesteld door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen.

## MINISTERE

## DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2004 — 1395

[C — 2004/31095]

**19 FEVRIER 2004.** — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution du Code du Logement

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances donné le 17 décembre 2003;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 novembre 2003;

Vu l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, donné le 15 janvier 2004, en application de l'article 84, al. 1<sup>er</sup>, 1° des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé du Logement;

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par

1° Ordonnance : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement;

2° Service d'inspection régionale : le service créé, au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, par l'article 8 du Code bruxellois du logement, et chargé de contrôler le respect des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements;

3° Certificat de conformité : le certificat, délivré au bailleur qui en a fait la demande, certifiant que le logement concerné mis en location répond aux obligations de sécurité, de salubrité et d'équipement;

4° Attestation de conformité : l'attestation devant être délivrée au bailleur pour attester que le logement concerné mis en location répond aux obligations de sécurité, de salubrité et d'équipement;

5° Attestation de contrôle de conformité : l'attestation devant être délivrée au bailleur pour attester que le logement précédemment mis en location en violation des obligations de sécurité, de salubrité et d'équipement répond à celles-ci;

6° Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses compétences;

7° Revenus : revenus tels que définis et établis dans 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.

8° Houder van zakelijke rechten : elke persoon die rechten geniet die rechtstreeks betrekking hebben op goederen, zoals bepaald in Boek II van het Burgerlijk Wetboek, namelijk het eigendomsrecht en, in geval van verdeling van de eigendom, het vruchtgebruik, het gebruik en de bewoning, gronddiensten, erfpacht en recht van opstal.

9° Verhuurder : de eigenaar, de mede-eigenaar, de vruchtgebruiker, de houder van een zakelijk recht of de huurder die de woning onderverhuurt.

**Art. 2.** Het document waarin het aanvraagformulier voor een conformiteits-bewijs en het conformiteitsbewijs, zoals bedoeld in artikel 6 van de ordonnantie, worden samengevoegd, wordt opgemaakt overeenkomstig het in Bijlage I bij dit besluit bepaalde model.

De omschrijving van de woning, zoals bedoeld in artikel 6 van de ordonnantie, wordt opgemaakt overeenkomstig het in Bijlage II bij dit besluit bepaalde model.

**Art. 3.** Het document waarin het aanvraagformulier voor het conformiteits-attest en het conformiteitsattest, zoals bedoeld in artikel 7 van de ordonnantie, worden samengevoegd, wordt opgemaakt overeenkomstig het in Bijlage III bij dit besluit bepaalde model.

**Art. 4.** § 1 De aanvraag voor het verkrijgen van een conformiteits-bewijs, een conformiteitsattest of een conformiteitscontroleattest, overeenkomstig het in Bijlage IV bij dit besluit bepaalde model, door iedere persoon die een woning verhuurt of wenst te verhuren overeenkomstig de artikelen 9, 10 en 14 van de ordonnantie, wordt met een ter post aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs gericht aan de Gewestelijke Inspectiedienst.

§ 2 Na de uitvoering van het door artikel 9 van de ordonnantie voorgeschreven onderzoek doet de Gewestelijke Inspectiedienst uitspraak over de afgifte van het conformiteitsbewijs binnen een termijn van 2 maanden aanvangend op de dag van de ontvangst van de aanvraag.

De termijn voor de uitspraak over de afgifte van een conformiteits-attest en van een conformiteitscontroleattest bedraagt 6 weken.

Deze termijnen worden met één maand verlengd als de Gewestelijke Inspectiedienst het advies van een deskundige inwint, zoals voorzien door artikel 8 van de ordonnantie.

§ 3 Het beroep van de aanvrager bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of bij de daartoe gemachtigde ambtenaar, moet bij ter post aangetekend schrijven worden ingediend, binnen dertig dagen volgend op de dag waarop de weigerende beslissing van de Gewestelijke Inspectiedienst werd ontvangen. In geval van overmacht mag deze termijn verlengd worden door de Gewestelijke Inspectiedienst.

§ 4 Het beroep voorzien door artikel 13, § 4, tweede lid, van de ordonnantie wordt door de huurder ingediend bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of bij de daartoe gemachtigde ambtenaar, binnen dertig dagen volgend op de dag waarop de beslissing van de Gewestelijke Inspectiedienst werd ontvangen.

**Art. 5.** § 1 De administratieve kosten die gevraagd kunnen worden voor de aflevering van het conformiteitsbewijs, het conformiteitsattest en het conformiteitscontroleattest, zoals bedoeld in artikel 12 van de ordonnantie, bedragen maximum vijf en twintig euro.

§ 2 De bijkomende kosten die kunnen worden gevraagd telkens er een onderzoek wordt georganiseerd ten gevolge van de aanvraag van een conformiteitsattest, ter dekking van onder meer de honoraria en kosten van de deskundigen, op basis van een gedetailleerde staat van de door de deskundige verrichte taken en gemaakte kosten, zijn ten laste van het Gewest.

§ 3 De administratieve kosten die voortvloeien uit het indienen van een klacht, zoals bedoeld in artikel 13 van de ordonnantie, bedragen maximum 25 euro. Indien blijkt dat de klacht gegrond is en indien de Gewestelijke Inspectiedienst besluit dat de woning niet beantwoordt aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, vallen deze kosten ten laste van de verhuurder.

8° Titulaire de droits réels : Toute personne bénéficiant de droits portant directement sur des biens, tels que prévus par le Livre II du Code civil, à savoir le droit de propriété et, en cas de démembrement de la propriété, l'usufruit, l'usage et l'habitation, les services fonciers, l'emphytéose et la superficie.

9° Bailleur : le propriétaire, copropriétaire, l'usufruitier, le titulaire d'un droit réel ou le locataire qui sous-loue le logement.

**Art. 2.** Le document combinant le formulaire de demande de certificat de conformité et le certificat de conformité, prévus par l'article 6 de l'ordonnance, est établi conformément au modèle déterminé en annexe I du présent arrêté.

La description du logement, prévue par l'article 6 de l'ordonnance, est établie conformément au modèle déterminé à l'annexe II au présent arrêté.

**Art. 3.** Le document combinant le formulaire de demande d'attestation de conformité et l'attestation de conformité, prévus par l'article 7 de l'ordonnance, est établi conformément au modèle déterminé à l'annexe III du présent arrêté.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup> La demande d'obtention d'un certificat de conformité, d'une attestation de conformité ou d'une attestation de contrôle de conformité, établie conformément au modèle déterminé à l'annexe IV du présent arrêté, par toute personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement, conformément aux articles 9, 10 et 14 de l'ordonnance, se fait par lettre recommandée à la poste ou par dépôt au Service d'inspection régionale moyennant accusé de réception.

§ 2 Après avoir effectué l'enquête prescrite par l'article 9 de l'ordonnance, le Service d'inspection régionale se prononce sur la délivrance du certificat de conformité dans un délai de 2 mois à dater de la réception de la demande.

Le délai est de 6 semaines lorsqu'il s'agit de la délivrance d'une attestation de conformité ou d'une attestation de contrôle de conformité.

Ces délais sont prolongés d'un mois lorsque le Service d'inspection régionale requiert un expert tel que prévu à l'article 8 de l'ordonnance.

§ 3 Le recours du demandeur auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou du fonctionnaire délégué à cette fin, doit être introduit, par lettre recommandée, dans les trente jours à dater de la réception de la décision de refus notifiée par le Service d'inspection régionale. En cas de force majeure, ce délai peut être prorogé par le Service d'inspection régionale.

§ 4 Le recours prévu à l'article 13, § 4, 2<sup>ème</sup> alinéa de l'ordonnance est introduit par le locataire par lettre recommandée auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou du fonctionnaire délégué à cette fin, dans les trente jours à dater de la réception de la décision du Service d'inspection régionale.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup> Les frais administratifs pouvant être demandés pour la délivrance du certificat de conformité, de l'attestation de conformité et de l'attestation de contrôle de conformité, conformément à l'article 12 de l'ordonnance, s'élèvent à un montant maximum de vingt-cinq euros.

§ 2 Les frais supplémentaires pouvant être demandés lorsqu'une enquête est organisée à la suite d'une demande d'attestation de conformité couvrant notamment les honoraires et débours des experts, suivant un état détaillé des devoirs accomplis et des frais exposés par l'expert sont à charge de la Région.

§ 3 Les frais administratifs consécutifs au dépôt d'une plainte introduite conformément à l'article 13 de l'ordonnance, s'élèvent à un montant maximum de 25 euros. Dans l'hypothèse où la plainte s'avère fondée et que le Service d'inspection régionale conclut que le logement ne répond pas aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, ces frais sont mis à charge du bailleur.

**Art. 6.** De sociale verhuurkantoren, ingesteld door de ordonnantie van 12 februari 1998, en de verenigingen erkend door de Regering in het raam van het Besluit van 16 juli 1992 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering voor hun actie op het vlak van het beleid voor integratie via de huisvesting zijn gemachtigd voor het indienen van een klacht bij de Gewestelijke Inspectiedienst, zoals bedoeld in artikel 13, § 2, 2° van de ordonnantie.

**Art. 7. § 1** Indien de verhuurder in gebreke wordt gesteld om de toestand in overeenstemming te brengen, zoals bedoeld in artikel 13, § 3 van de ordonnantie, omdat door het onderzoek werd vastgesteld dat zijn goed niet of niet langer beantwoordt aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting voor woningen, wordt de verhuurder verzocht zijn eventuele opmerkingen over te maken aan de Gewestelijke Inspectiedienst, met een aangetekende brief of door afgifte tegen ontvangstbewijs, binnen een termijn van 30 dagen aanvangend op de dag waarop de ingebrekestelling is ontvangen. De verhuurder kan vragen om gehoord te worden over zijn opmerkingen en argumenten.

§ 2 Indien aan de verhuurder een verhuurverbod wordt betekend zoals bedoeld in artikel 14 van de ordonnantie kan hij bij ter post aangetekend schrijven beroep aantekenen bij de Regering of bij de daartoe door de Regering gemachtigde ambtenaar, binnen een termijn van 30 dagen aanvangend op de dag waarop de betekening van het verbod is ontvangen.

§ 3 In voorkomend geval doet de Gewestelijke Inspectiedienst uitspraak over de schorsing van het conformiteitsbewijs, het conformiteitsattest of het conformiteitscontroleattest, zoals bedoeld in artikel 13, § 5 van de ordonnantie, binnen een termijn van 30 dagen aanvangend op de dag waarop de eventuele opmerkingen van de verhuurder zijn ontvangen, zoals bedoeld in artikel 13, § 3 van de ordonnantie, of indien er geen opmerkingen werden ingediend, na afloop van de termijn waarover hij daartoe beschikte.

**Art. 8. § 1** Aan gezinnen die door toepassing van de bepalingen van artikel 14 van de ordonnantie verplicht zijn een woning te verlaten, kan rekening houdend met de beschikbare begrotingsmiddelen de in artikel 16 van de ordonnantie bedoelde steun worden toegekend, ten laste van het Solidariteitsfonds. Deze steun wordt aan deze gezinnen toegekend indien zij voldoen aan de inkomensvoorwaarden die gelden voor de inschrijving bij een openbare vastgoedmaatschappij. Op voorstel van de Burgemeester of van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, opgesteld op grond van een professioneel sociaal onderzoek, kan de Minister afwijken van de voornoemde voorwaarde indien de bedoelde gezinnen effectief beschikken over financiële middelen die hoger zijn dan de bedragen bedoeld in artikel 4, § 1 van het besluit van 26 september 1996 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en indien ze in een uitzonderlijke noodsituatie verkeren.

§ 2 Bovendien mag, om aanspraak te kunnen maken op de voornoemde steun, geen enkel gezinslid beschikken over de volle eigendom, de erfpacht of het vruchtgebruik van een voor huisvesting of beroepsdoeleinden bestemd onroerend goed.

Op voorstel van de Burgemeester of van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, opgesteld op grond van een professioneel sociaal onderzoek, kan de Minister afwijken van de voornoemde voorwaarde indien de bedoelde personen het goed niet effectief kunnen bewonen en in een uitzonderlijke noodsituatie verkeren.

§ 3 Binnen de perken van de begrotingskredieten, bestaat de bedoelde steun uit een gedurende drie jaar toegekende toelage die gelijk is aan het verschil tussen de huishuur van de nieuwe gehuurde woning, verminderd met de eventuele verhuistoelagen en de tegemoetkomingen in de huishuur verkregen in uitvoering van de Brusselse Huisvestingscode en beperkt tot 150 % van de in het artikel 10 vermelde bedragen, en 33 % van het netto belastbaar inkomen van het gezin, met als minimum het leefloon zoals bepaald door de wet van 26 mei 2002.

**Art. 6.** Les associations qui disposent du pouvoir d'adresser une plainte au Service d'inspection régionale, conformément à l'article 13, § 2, 2° de l'ordonnance, sont les agences immobilières sociales, instaurées par l'ordonnance du 12 février 1998, et les associations agréées par le gouvernement dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 16 juillet 1992 pour leur action dans le cadre des politiques d'insertion par le logement.

**Art. 7. § 1<sup>er</sup>** Dans l'hypothèse où le bailleur se voit signifier une mise en demeure de régulariser la situation lorsque l'enquête a établi que son bien ne respecte pas ou plus les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, conformément aux dispositions de l'article 13, § 3 de l'ordonnance, le bailleur est invité à faire parvenir ses éventuelles observations, par lettre recommandée ou par dépôt au Service d'inspection régionale moyennant accusé de réception, dans un délai de 30 jours à dater de la réception de la mise en demeure. Le bailleur peut demander à être entendu en ses observations et moyens à ce sujet.

§ 2 Dans l'hypothèse où le bailleur se voit notifier l'interdiction prévue à l'article 14 de l'ordonnance, il peut introduire, par pli recommandé, un recours auprès du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué à cette fin par le gouvernement dans un délai de 30 jours à dater de la réception de la notification de l'interdiction.

§ 3 Le cas échéant, le Service d'inspection régionale se prononce sur la suspension du certificat de conformité, de l'attestation de conformité ou de l'attestation de contrôle de conformité, conformément aux dispositions de l'article 13, § 5 de l'ordonnance, dans le délai de 30 jours à dater de la réception des éventuelles observations du bailleur, comme visé à l'article 13, § 3 de l'ordonnance, ou, à défaut, à l'expiration du délai dont il disposait à cette fin.

**Art. 8. § 1<sup>er</sup>** Les ménages obligés de quitter un logement comme suite à l'application des dispositions de l'article 14 de l'ordonnance, peuvent percevoir, suivant les disponibilités budgétaires, l'aide prévue par l'article 16 de l'ordonnance, à charge du Fonds de solidarité. Cette aide leur est accordée si ils remplissent les conditions de revenu leur permettant de s'inscrire auprès d'une société immobilière de service public. Sur proposition, établie sur base d'une enquête sociale professionnelle, du Bourgmestre ou du Centre Public d'Aide Sociale, le Ministre peut déroger à la condition précitée lorsque les ménages visés disposent effectivement de ressources financières supérieures aux montants prévus à l'article 4§ 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 et se trouvent dans une situation de précarité exceptionnelle.

§ 2 En outre, pour pouvoir bénéficier de l'aide précitée, aucun membre du ménage ne pourra posséder, en pleine propriété, en emphytéose ou en usufruit, un bien immeuble affecté au logement ou à usage professionnel.

Sur proposition, établie sur base d'une enquête sociale, professionnelle, du Bourgmestre ou du Centre Public d'Aide Sociale, le Ministre peut déroger à la condition précitée lorsque les personnes visées ne sont pas en mesure d'occuper effectivement le bien et se trouvent dans une situation de précarité exceptionnelle.

§ 3 Dans la limite des crédits budgétaires, l'aide visée consiste en une allocation allouée pendant 3 ans et équivalente à la différence entre le loyer du nouveau logement pris en location, déduit des éventuelles aides au déménagement et interventions dans le loyer perçu en application du Code bruxellois du Logement et plafonné à 150 % des montants repris à l'article 10, et 33 % des revenus nets imposables du ménage dont le minimum est présumé être le revenu d'intégration tel que défini par la loi du 26 mai 2002.

§ 4 Binnen de perken van de begrotingskredieten wordt een forfaitair bedrag van 650 euro als verhuistoelage toegekend aan de gezinnen die geen aanspraak kunnen maken op de verhuistoelagen en tegemoetkomingen in de huishuur in uitvoering van de Brusselse Huisvestingscode.

**Art. 9.** Het minimumwaterverbruik waaronder mag worden verondersteld dat de woning leegstaat, zoals bedoeld in artikel 18, § 2, 2° van de ordonnantie, wordt vastgesteld op vijf kubieke meter water per jaar.

Een woning wordt verondersteld leeg te staan zoals bedoeld in artikel 18, § 2, 2° van de ordonnantie als de elektriciteitsmeter verzegeld is of als het jaarlijks elektriciteitsverbruik kleiner was dan 100kwh.

**Art. 10.** De huurprijs die door de openbare vastgoedbeheerder wordt voorgesteld aan de houder van een zakelijk recht op de woning die in aanmerking komt voor het openbaar beheersrecht, overeenkomstig de bepalingen van artikel 19, derde lid, 1°, van de ordonnantie mag niet meer bedragen dan € 260 voor een studio; € 300 voor een appartement met 1 slaapkamer; € 350 voor een woning met twee kamers; € 420 voor een woning met 3 kamers; € 500 voor een woning met 4 kamers en € 620 voor een woning met 5 kamers of meer.

De huishuur die de openbare beheerder van de huurder ontvangt, is gelijk aan de som die deze uitkeert aan de houder van zakelijke rechten.

**Art. 11.** De standaardovereenkomst die de openbare vastgoedbeheerder aan de houder van zakelijke rechten voorstelt, wanneer de woning in openbaar beheer wordt genomen, zoals bedoeld in artikel 19 van de ordonnantie, wordt opgesteld overeenkomstig het model bepaald in de Bijlagen V en VI bij dit besluit.

Indien de houder van zakelijke rechten na afloop van de procedure voorzien door het artikel 20 van de ordonnantie niet reageert of de voorgestelde overeenkomst zonder ernstige reden weigert, betekent de openbare beheerder de uitoefening van het openbaar beheersrecht met de standaardformulieren bepaald in Bijlage VIII indien er werken noodzakelijk zijn voor dat er te huur kan worden gesteld en in Bijlage VII in andere gevallen.

**Art. 12.** De bedragen bedoeld in de artikelen 5, § § 1° en 3°, 8, § 1, en 10 zijn gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

De bedragen bedoeld in artikel 15 van de ordonnantie zijn gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast op grond van de in percentage uitgedrukte stijging of daling van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat de herziening voorafgaat ten aanzien van de index van de maand augustus van het voorlaatste jaar dat de herziening voorafgaat.

**Art. 13.** De in het artikel 11 van de ordonnantie bedoelde lijst wordt overgemaakt aan het Observatorium van de Huisvesting.

**Art. 14.** Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, op 19 februari 2004.

Voor de Regering,

J. SIMONET

De Minister-Voorzitter, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek

E. TOMAS

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Werkgelegenheid, Economie, Energie en Huisvesting

§ 4 Dans la limite des crédits budgétaires, une allocation déménagement d'un montant forfaitaire de 650 € est octroyée aux ménages ne bénéficiant pas des aides au déménagement et interventions dans le loyer perçu en application du Code bruxellois du Logement.

**Art. 9.** - La consommation minimale d'eau, en-deçà de laquelle il y a lieu de présumer le logement inoccupé, conformément à l'article 18, § 2, 2° de l'ordonnance, est de cinq mètres cube par an.

Un logement est présumé inoccupé, conformément à l'article 18, § 2, 2° de l'ordonnance lorsque le compteur électrique est scellé ou présente une consommation annuelle inférieure à 100kwh.

**Art. 10.** Le loyer proposé par l'opérateur immobilier public au titulaire d'un droit réel sur l'habitation pour laquelle il y a lieu à gestion publique, conformément aux dispositions de l'article 19, alinéa 3 1° de l'ordonnance, est de € 260 pour un studio; € 300 pour un appartement comprenant 1 chambre à coucher; € 350 pour un logement de deux chambres; € 420 pour un logement de 3 chambres; € 500 pour un logement de 4 chambres et € 620 pour un logement de 5 chambres et plus.

Le loyer que l'opérateur public perçoit du locataire est identique à celui qu'il alloue au titulaire de droits réels.

**Art. 11.** Le contrat-type proposé par l'opérateur immobilier public au titulaire de droits réels, dans l'hypothèse d'une gestion publique du logement, conformément à l'article 19 de l'ordonnance, est établi conformément au modèle déterminé aux annexes V et VI bis du présent arrêté.

Si au terme de la procédure prévue à l'article 20 de l'ordonnance, le titulaire de droits réels ne réagit pas ou refuse le contrat proposé sans motif sérieux, l'opérateur public notifie la prise en gestion publique au moyen des formulaires types repris en annexe VIII au cas où des travaux sont nécessaires préalablement à la mise en location et en annexe VII dans le cas contraire.

**Art. 12.** Les montants dont question aux articles 5, § § 1 et 3°, 8 § 1<sup>er</sup> et 10 sont liés à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Les montants à l'article 15 de l'ordonnance sont liés à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Ils sont adaptés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'avant dernière année précédant la révision.

**Art. 13.** La liste visée à l'article 11 de l'ordonnance est remise à l'observatoire de l'habitat.

**Art. 14.** Le présent arrêté entre en vigueur à la date de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 19 février 2004.

Pour le Gouvernement,

J. SIMONET

Le Ministre-Président chargé des Pouvoirs Locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation Urbaine et de la Recherche Scientifique

E. TOMAS

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement

## Annexe I

## Demande de Certificat de Conformité :

(1 demande par logement)

Je soussigné

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
<b>NOM</b>		<b>SOCIETE</b>	
Prénom		représenté par	
<b>ADRESSE</b>			
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
<b>TELEPHONE(s)</b>		<b>COURRIEL</b>	

Attestant sur l'honneur de ma qualité de bailleur (personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement) du bien sis

<b>ADRESSE</b>			
Etage, Côté, N°d'identification		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
<b>Le bien est-il occupé ?</b>	oui- non	<b>Coordonnées de la personne occupant le logement</b>	
Personne de contact pour la visite du bien		<b>TELEPHONE(s)</b>	

Charge le service d'inspection régionale de procéder à la vérification de la conformité du bien précité avec les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement et lui demande de m'adresser le certificat de conformité prévu à l'article 6 de l'ordonnance précitée.

Je souhaite – ne souhaite pas<sup>1</sup> que le service d'inspection régionale joigne au présent certificat une grille descriptive de mon logement.

Date et signature

Attention : sous peine de nullité, la présente demande doit être accompagnée des frais administratifs requis.

**Cadre réservé à l'administration**

<sup>1</sup> Biffer la mention inutile

## Code du Logement (ordonnance du 17 juillet 2003)

### TITRE II. - DU DROIT AU LOGEMENT

#### Article 3

Chacun a droit à un logement décent. A cette fin, les dispositions qui suivent tendent à assurer à tous, dans les conditions fixées par le présent Code, l'accès à un logement répondant aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement.

### TITRE III. DES INSTRUMENTS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. - Des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements

#### Article 4

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 2 de la section 2 du chapitre 2 du Titre VIII du Livre III du Code civil et de ses arrêtés d'exécution, les logements doivent respecter les exigences suivantes :

1° l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la stabilité du bâtiment, l'électricité, le gaz, le chauffage et les égouts;

2° l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et l'accès du logement;

3° l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, l'eau chaude, les installations sanitaires, l'installation électrique, le chauffage, ainsi que le pré-équipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments. Sans préjudice de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, le Gouvernement fixe le contenu de ces différentes exigences.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter des exigences complémentaires ou spécifiques pour certaines catégories de logement, sans que toutefois ces dispositions ne portent préjudice aux prescrits de la section 2 du chapitre II du Titre VIII du livre 111 du Code civil et de ses arrêtés d'exécution.

§ 3. Dans l'année qui suit le renouvellement du Conseil, le Gouvernement remet au Conseil un rapport relatif à l'évaluation des exigences qu'il a arrêtées et de l'application des articles 4 à 17.

#### Article 6

Toute personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement peut demander au Service d'inspection régionale un certificat de conformité, dont le modèle est déterminé par le Gouvernement, établissant que le logement mis en location répond aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4. Lorsque le certificat de conformité lui est délivré, le bailleur en communique une copie au locataire ou au candidat-locataire. A la demande du bailleur, le certificat de conformité peut être complété par une description du logement selon un modèle et des critères déterminés par le Gouvernement.

#### Article 9

§ 1<sup>er</sup>. Toute personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement peut demander un certificat de conformité, au Service d'inspection régionale, conformément aux dispositions de l'article 6, selon les formes déterminées par le Gouvernement.

§ 2. Après avoir accusé réception de la demande, le Service d'inspection régionale effectue une enquête destinée à établir que le logement concerné répond aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4.

Au terme de cette enquête, le Service d'inspection régionale se prononce dans un délai déterminé par le Gouvernement. Il délivre ou refuse de délivrer le certificat demandé. Il peut suspendre sa décision dans l'attente de la réalisation des travaux ordonnés conformément à (article 13, § 3. En cas de refus, la décision est dûment motivée.

§ 3. En cas de refus, le demandeur dispose d'un recours devant le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, ou devant le fonctionnaire délégué à cette fin, dans les formes et délais fixés par le Gouvernement. Le Gouvernement, ou le fonctionnaire délégué à cette fin, se prononce dans les trente jours à dater de la réception du recours. Il peut ordonner une nouvelle enquête. Dans ce cas, ce délai est prolongé de trente jours. Cette enquête est effectuée par un autre agent-inspecteur du Service d'inspection régionale. Le résultat de l'enquête est communiqué par le Service d'inspection régionale au fonctionnaire délégué ainsi qu'au demandeur. A défaut de décision dans les délais visés au § 2, la décision de refus est confirmée.

§ 4. En cas de refus, le bailleur ne peut mettre le logement litigieux en location.

#### Article 14

L'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper, qui est infligée dans les cas visés à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 5 et § 3, alinéa 4, est notifiée au bailleur, au locataire éventuel et au bourgmestre de la commune où le logement se situe. Le bourgmestre veille à l'exécution de l'interdiction, après avoir, le cas échéant, examiné toutes possibilités de relogement des personnes concernées, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 17.

Un logement frappé par l'interdiction prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou par une décision le déclarant insalubre, prise en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale, au motif que le logement ne remplit pas la condition prescrite par l'article 4 de la présente ordonnance, ne peut être remis en location ou reloué qu'après que le bailleur aura obtenu une attestation de contrôle de conformité.

L'attestation de contrôle de conformité est délivrée suivant la procédure prévue à l'article 9.

Le soussigné, fonctionnaire dirigeant du Service d'Inspection Régionale, certifie – ne certifie pas<sup>2</sup> que le bien visé ci-après satisfait aux normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement.

<b>ADRESSE</b>			
numéro de boîte		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	

L'octroi du certificat est refusé parce que le bien visé ne satisfait pas aux normes minimales suivantes :

--

Les travaux de mise en conformité doivent être effectués avant toute mise en location sous peine d'amende allant de 3000 à 25 000€.

Fait à Bruxelles, le

---

<sup>2</sup> biffer la mention inutile

## Annexe II

## Service d'Inspection Régionale

## Description du logement

## Adresse

Rue, numéro	
Code Postal, Commune	
Etage	

## Généralités

Nombre de pièces	
Surface habitable	M <sup>2</sup>
Bien meublé	Oui - Non
Nombre de garages	
Terrasse	M <sup>2</sup>
Jardin	Oui - Non

## Pièces

Nombre de	
- chambre(s) à coucher	
- salle(s) de bain	
- salle(s) de douche	
- WC	
- caves	
- autres pièces	

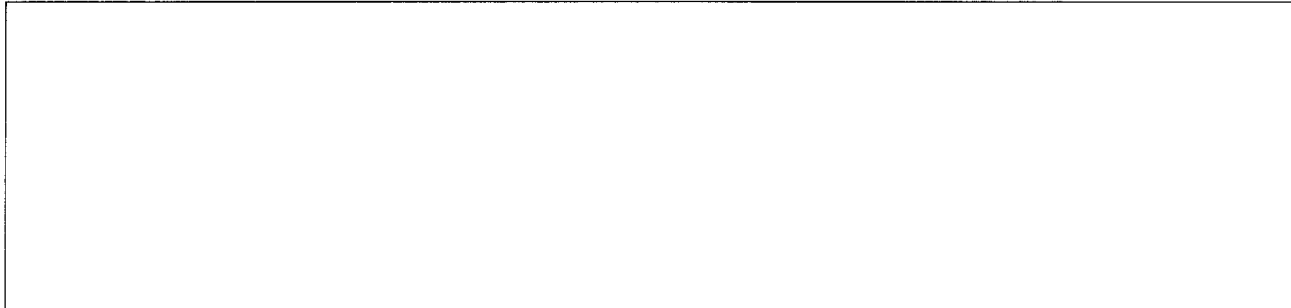
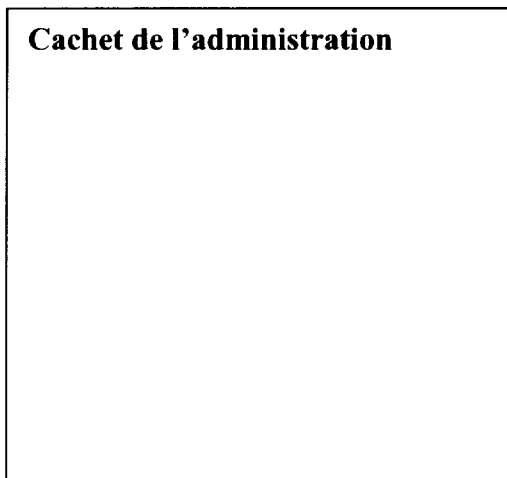
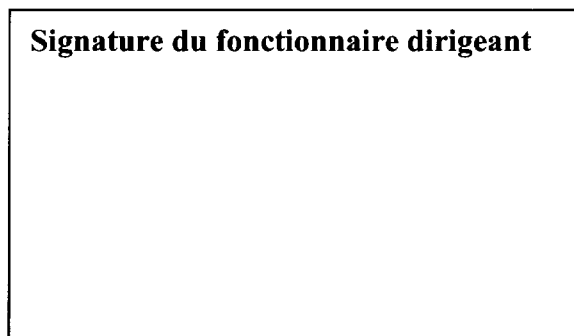
## Equipement

- Cuisine équipée	
- mode de chauffage	
- autres équipements	

## Remarques -Divers

--



**Contact****Cachet de l'administration****Signature du fonctionnaire dirigeant**

## Annexe III

### Attestation de Conformité :

(1 demande par logement)

Je soussigné

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
<b>NOM</b>		<b>SOCIETE</b>	
Prénom		représenté par	
<b>ADRESSE</b>			
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
<b>TELEPHONE(s)</b>		<b>COURRIEL</b>	

Attestant sur l'honneur de ma qualité de bailleur (personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement)

Déclare que le bien repris ci-après répond aux normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m <sup>2</sup> ?	oui- non	Logement meublé ?	oui - non
<b>ADRESSE</b>			
Etage, Côté, N° d'identification		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
type de logement			
<b>Le bien est-il occupé ?</b>	oui- non	<b>Coordonnées de la personne occupant le logement</b>	
Personne de contact pour la visite du bien		<b>TELEPHONE(s)</b>	

Demande au service d'inspection régionale de m'adresser, sur la foi de ma déclaration, l'attestation de conformité du bien précité avec les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement.

**Certifié exact et sincère**

**Date et signature**

Attention : sous peine de nullité, la présente demande doit être accompagnée des frais administratifs requis.

**Cadre réservé à l'administration**

<sup>1</sup> Biffez la mention inutile

## Code du Logement (ordonnance du 17 juillet 2003)

### TITRE II. - DU DROIT AU LOGEMENT

#### Article 3

Chacun a droit à un logement décent. A cette fin, les dispositions qui suivent tendent à assurer à tous, dans les conditions fixées par le présent Code, l'accès à un logement répondant aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement.

### TITRE III. DES INSTRUMENTS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. - Des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements

#### Article 4

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 2 de la section 2 du chapitre 2 du Titre VIII du Livre III du Code civil et de ses arrêtés d'exécution, les logements doivent respecter les exigences suivantes :

1° l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la stabilité du bâtiment, l'électricité, le gaz, le chauffage et les égouts;

2° l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et l'accès du logement;

3° l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, l'eau chaude, les installations sanitaires, l'installation électrique, le chauffage, ainsi que le pré-équipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments. Sans préjudice de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, le Gouvernement fixe le contenu de ces différentes exigences.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter des exigences complémentaires, ou spécifiques pour certaines catégories de logement, sans que toutefois ces dispositions ne portent préjudice aux prescrits de la section 2 du chapitre II du Titre VIII du livre 111 du Code civil et de ses arrêtés d'exécution.

§ 3. Dans l'année qui suit le renouvellement du Conseil, le Gouvernement remet au Conseil un rapport relatif à l'évaluation des exigences qu'il a arrêtées et de l'application des articles 4 à 17.

#### Article 7

§ 1<sup>er</sup>. Les logements meublés et petits logements ne peuvent être mis en location qu'après avoir obtenu, auprès du Service d'inspection régionale, une attestation de conformité, dont le modèle est déterminé par le Gouvernement. L'attestation de conformité est destinée à attester que le logement en question répond aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4. Lorsque l'attestation de conformité lui est délivrée, le bailleur en communique une copie au locataire ou au candidat-locataire.

En vue d'obtenir l'attestation de conformité, le bailleur remet au Service d'inspection régionale un formulaire, accompagné d'une déclaration certifiée sincère et exacte, dont le modèle est déterminé par le Gouvernement, qui atteste que le logement répond aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4.

§ 2. L'attestation de conformité est établie pour une durée de six ans.

§ 3. Pour les logements déjà mis en location au jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement organisant le Service d'inspection régionale, conformément aux dispositions de l'article 8, le bailleur dispose d'un délai de deux ans pour obtenir l'attestation de conformité visée au § 1<sup>er</sup>.

#### Article 10

§ 1<sup>er</sup>. Toute personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement meublé ou un petit logement demande une attestation de conformité au Service d'inspection régionale, selon les formes déterminées par le Gouvernement, en y joignant la déclaration certifiée sincère et exacte visée à l'article 7.

§ 2. Dans le délai fixé par le Gouvernement, le Service d'inspection régionale délivre l'attestation de conformité.

Préalablement à cette délivrance, le Service d'inspection régionale peut effectuer une enquête destinée à établir que le logement en question répond aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées à l'article 4. Le rapport de l'enquête est joint à l'attestation délivrée. A défaut de décision dans ce délai, il est délivré automatiquement au demandeur une attestation de conformité.

En cas de refus, la décision est dûment motivée. Le rapport de l'enquête est joint à la décision de refus.

§ 3. En cas de refus, le demandeur dispose d'un recours devant le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, ou devant le fonctionnaire délégué à cette fin, dans les formes et délais fixés par le Gouvernement.

Le Gouvernement, ou le fonctionnaire délégué à cette fin, se prononce dans les trente jours à dater de la réception du recours. Il peut ordonner une nouvelle enquête. Dans ce cas, ce délai est prolongé de trente jours. Cette enquête est effectuée par un autre agent-inspecteur du Service d'inspection régionale. Le résultat de l'enquête est communiqué par le Service d'inspection régionale au fonctionnaire délégué ainsi qu'au demandeur. A défaut de décision dans ce délai, la décision de refus est confirmée.

#### Article 14

L'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper, qui est infligée dans les cas visés à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 5 et § 3, alinéa 4, est notifiée au bailleur, au locataire éventuel et au bourgmestre de la commune où le logement se situe. Le bourgmestre veille à l'exécution de l'interdiction, après avoir, le cas échéant, examiné toutes possibilités de relogement des personnes concernées, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 17.

Un logement frappé par l'interdiction prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou par une décision le déclarant insalubre, prise en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale, au motif que le logement ne remplit pas la condition prescrite par l'article 4 de la présente ordonnance, ne peut être remis en location ou reloué qu'après que le bailleur aura obtenu une attestation de contrôle de conformité.

L'attestation de contrôle de conformité est délivrée suivant la procédure prévue à l'article 9.

Le soussigné, fonctionnaire dirigeant du Service d'Inspection Régionale, atteste par la présente que le dénommé

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
<b>NOM</b>		<b>SOCIETE</b>	
<b>Prénom</b>		<b>représenté par</b>	
<b>ADRESSE</b>			
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	

m'a certifié, sur l'honneur que le bien visé ci-après satisfait aux normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement.

ADRESSE			
Etage/coté/ N) d'identification		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	

Cette déclaration a été validée – infirmée<sup>2</sup> par une visite sur place sur base des motifs suivants :

La présente attestation est valable jusqu'au \_\_\_\_\_.

Fait à Bruxelles, le

<sup>2</sup> biffer la mention inutile

## Annexe IV

## Attestation de contrôle de conformité :

(1 demande par logement)

Je soussigné

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
NOM		SOCIETE	
Prénom		représenté par	
ADRESSE			
CODE POSTAL		COMMUNE	
TELEPHONE(s)		COURRIEL	

Attestant sur l'honneur de ma qualité de bailleur (personne qui met en location ou souhaite mettre en location un logement)

Déclare que le bien repris ci-après, interdit à la location depuis le ....., répond à nouveau aux normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m <sup>2</sup> ?	oui- non	Logement meublé ?	oui - non
ADRESSE			
Etage, Côté, N° d'identification		numéro de matrice cadastrale	
CODE POSTAL		COMMUNE	
type de logement			
Le bien est-il occupé ?	oui- non	Coordonnées de la personne occupant le logement	
Personne de contact pour la visite du bien		TELEPHONE(s)	

Charge le service d'inspection régionale de procéder à la vérification de la conformité du bien précité avec les normes minimales de sécurité, de salubrité, et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du logement et de m'adresser l'attestation de contrôle de conformité du bien précité avec les normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement.

Date et signature

Attention : sous peine de nullité, la présente demande doit être accompagnée des frais administratifs requis.

**Cadre réservé à l'administration**

# Code du Logement (ordonnance du 17 juillet 2003)

## TITRE II. - DU DROIT AU LOGEMENT

### Article 3

Chacun a droit à un logement décent. A cette fin, les dispositions qui suivent tendent à assurer à tous, dans les conditions fixées par le présent Code, l'accès à un logement répondant aux exigences minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement.

## TITRE III. DES INSTRUMENTS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. - Des exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements

#### Article 4

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 2 de la section 2 du chapitre 2 du Titre VIII du Livre III du Code civil et de ses arrêtés d'exécution, les logements doivent respecter les exigences suivantes :

1° l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la stabilité du bâtiment, l'électricité, le gaz, le chauffage et les égouts;

2° l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et l'accès du logement;

3° l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, l'eau chaude, les installations sanitaires, l'installation électrique, le chauffage, ainsi que le pré-équipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments. Sans préjudice de l'article 135, § 2, de la nouvelle loi communale, le Gouvernement fixe le contenu de ces différentes exigences.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter des exigences complémentaires ou spécifiques pour certaines catégories de logement, sans que toutefois ces dispositions ne portent préjudice aux prescrits de la section 2 du chapitre II du Titre VIII du livre III du Code civil et de ses arrêtés d'exécution.

§ 3. Dans l'année qui suit le renouvellement du Conseil, le Gouvernement remet au Conseil un rapport relatif à l'évaluation des exigences qu'il a arrêtées et de l'application des articles 4 à 17.

#### Article 8

Un Service d'inspection régionale est créé, par le Gouvernement, au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale. Il a pour mission de contrôler le respect des critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements visés à l'article 4, et de délivrer les certificats de conformité visés à l'article 6, les attestations de conformité visées à l'article 7 et les attestations de contrôle de conformité visées à l'article 14.

Dans l'exercice de sa mission de contrôle, le Service d'inspection régionale peut lorsqu'une situation spécifique le requiert, demander l'avis d'un expert mentionné sur une liste établie par le Gouvernement, après appel publié au Moniteur belge. Le Gouvernement détermine les honoraires des experts et les conditions dans lesquelles le Service d'inspection régionale habilite les experts à effectuer l'enquête de terrain. Dans les conditions et délais fixés par le Gouvernement, après cette enquête l'expert remet son rapport au Service d'inspection régionale. Il en remet également une copie au bailleur et au locataire.

#### Article 14

L'interdiction de continuer à mettre le logement en location ou de louer celui-ci ou de le faire occuper, qui est infligée dans les cas visés à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 5 et § 3, alinéa 4, est notifiée au bailleur, au locataire éventuel et au bourgmestre de la commune où le logement se situe. Le bourgmestre veille à l'exécution de l'interdiction, après avoir, le cas échéant, examiné toutes possibilités de relogement des personnes concernées, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 17.

Un logement frappé par l'interdiction prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou par une décision le déclarant insalubre, prise en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale, au motif que le logement ne remplit pas la condition prescrite par l'article 4 de la présente ordonnance, ne peut être remis en location ou reloué qu'après que le bailleur aura obtenu une attestation de contrôle de conformité.

L'attestation de contrôle de conformité est délivrée suivant la procédure prévue à l'article 9.

Je soussigné, fonctionnaire dirigeant, atteste que le bien repris ci-après, interdit à la location depuis le..... répond à nouveau – ne répond toujours pas aux normes minimales de sécurité, de salubrité et d'équipement prévues par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement

<b>ADRESSE</b>			
numéro de boîte		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	

**Justification du refus de délivrance de l'attestation de contrôle de conformité**

**Fait à Bruxelles, le**

Annexe V

**CONTRAT DE GESTION PUBLIQUE**

Vu l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, plus particulièrement son article 19 ;

**IL EST CONCLU :****ENTRE :**

1. ....

opérateur immobilier public (art. 2, 4° de l'ordonnance portant le Code bruxellois du Logement)

appelé le gérant,**ET :**

2. Madame, Monsieur .....

titulaire d'un droit réel de propriété /copropriété /usufruit /usage/ habitation/ emphytéose/ superficie sur l'immeuble :

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m2 ?	<b>oui- non</b>	Logement meublé ?	<b>oui - non</b>
<b>ADRESSE</b>			
Etage/coté/ N) d'identification		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
Le bien est-il occupé ?	<b>oui- non</b>	<b>Personne de contact pour la visite éventuelle du bien</b>	
type de logement			

appelé le titulaire de droits réels,



un contrat de gestion publique, comme prévu aux articles 18 et suivants de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

### Art. 1<sup>er</sup>

Le gérant gèrera l'immeuble précité du titulaire de droits réels en vue de le mettre en location, moyennant une redevance fixée conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 portant exécution du Code du Logement. Cette redevance est allouée mensuellement à concurrence d'un montant de .....

Cette redevance est liée à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Elle est adaptée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

### Art. 2

En contrepartie de ses services, le gérant a droit à une rémunération de .....

Au cas où, sur base de l'article 19 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement, le mandat de gestion publique est imposé par le gérant, cette rémunération ne pourra excéder 10% de la redevance allouée au titulaire de droits réels.

Il a le droit de prélever cette rémunération sur les redevances dues au titulaire de droit réel.

Le solde éventuel, subsistant après le remboursement des frais générés par le paiement de la rémunération du gérant, comme prévu à l'alinéa précédent, revient au titulaire de droits réels. Ce règlement pourra s'opérer sur le compte bancaire n° ..... ouvert au nom du titulaire de droits réels.

**Art. 3**

Le gérant a l'obligation de remettre au titulaire de droits réels, tous les trois mois, une fiche de calcul, précisant les éléments suivants :

- 1°/ les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 2°/ tous autres frais inhérents à la gestion locative, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 3°/ le solde des dépenses encourues qui reste à rembourser par le titulaire de droits réels, déduction faite de la part des redevances affectées à leur remboursement.

**Art. 5**

Le gérant a l'obligation d'informer le titulaire de droits réels des modalités de transmission des baux qu'il aura conclus pour compte de celui-ci, ainsi que de toute modification, transmission ou dissolution de ces contrats.

**Art. 6**

Pour le surplus, les obligations respectives du gérant et du titulaire de droits réels sont réglés par le droit commun de la gestion d'affaires, conformément aux articles 1372 et suivants du Code civil.

**Art. 7**

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, le juge de paix compétent en fonction de la situation de l'immeuble géré, est compétent.

**Art. 8**

Le présent contrat prend effet le ..... pour se terminer le .....  
sauf reprise anticipée du bien par le titulaire de droit réel conformément aux dispositions de l'article 22 du Code bruxellois du logement.

(date et signature)

## Annexe VI

**CONTRAT DE GESTION PUBLIQUE AVEC TRAVAUX**

Vu l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, plus particulièrement son article 19 ;

**IL EST CONCLU :**

ENTRE :

1.

.....

opérateur immobilier public (art. 2, 4° de l'ordonnance portant le Code bruxellois du Logement)

appelé le gérant,

ET :

2. Madame, Monsieur .....

titulaire d'un droit réel de propriété /copropriété /usufruit /usage/ habitation/ emphytéose/ superficie sur l'immeuble sis

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m2 ?	<b>oui- non</b>	Logement meublé ?	<b>oui - non</b>
<b>ADRESSE</b>			
Etage/coté/ N) d'identification		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
Le bien est-il occupé ?	<b>oui- non</b>	<b>Personne de contact pour la visite éventuelle du bien</b>	
type de logement			

appelé le titulaire de droits réels,

un contrat de gestion publique, comme prévu aux articles 18 et suivants de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

**Art. 1<sup>er</sup>**

Le gérant gèrera l'immeuble précité du titulaire de droits réels en vue de le mettre en location, moyennant une redevance fixée conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 portant exécution du Code du Logement. Cette redevance est allouée mensuellement à concurrence d'un montant de .....

Cette redevance est liée à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1er, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Elle est adaptée chaque année au 1er janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

**Art. 2**

Après examen de l'immeuble, il s'avère qu'il est nécessaire de procéder aux travaux suivants, afin de rendre le bien compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visés à l'article 4 du Code bruxellois du Logement :

.....

Cette liste de travaux est établie sous réserve de travaux supplémentaires imprévisibles au jour de la conclusion du présent contrat et qui s'avèreraient nécessaires pour rendre le bien compatibles avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visés à l'article 4 du Code bruxellois du Logement .

Le gérant paiera tous les frais générés par ces travaux au nom du titulaire de droits réels. Le titulaire de droit réel doit remboursement de tous ces frais à l'opérateur public.

Le gérant a le droit de prélever le montant des frais engagés sur la base précitée sur les redevances payées au titulaire de droit réel.

**Art. 3**

En contrepartie de ses services, le gérant a droit à une rémunération de .....

Au cas où, sur base de l'article 19 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code du Logement, le mandat de gestion publique est imposé par le gérant, cette rémunération ne pourra excéder 10% de la redevance allouée au titulaire de droits réels.

Il a le droit de prélever cette rémunération sur les redevances dues au titulaire de droit réel.

Le solde éventuel, subsistant après le remboursement des frais générés par l'exécution des travaux et par le paiement de la rémunération du gérant, comme prévu à l'alinéa précédent, revient au titulaire de droits réels. Ce règlement pourra s'opérer sur le compte bancaire n° ..... ouvert au nom du titulaire de droits réels.

**Art. 4**

Le gérant a l'obligation de remettre au titulaire de droits réels, tous les trois mois, une fiche de calcul, précisant les éléments suivants :

- 1°/ les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 2°/ tous autres frais inhérents à la gestion locative, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 3°/ le solde des dépenses encourues qui reste à rembourser par le titulaire de droits réels, déduction faite de la part des redevances affectées à leur remboursement.

**Art. 5**

Le gérant a l'obligation d'informer le titulaire de droits réels des modalités de transmission des baux qu'il aura conclus pour compte de celui-ci, ainsi que de toute modification, transmission ou dissolution de ces contrats.

**Art. 6**

Pour le surplus, les obligations respectives du gérant et du titulaire de droits réels sont réglés par le droit commun de la gestion d'affaires, conformément aux articles 1372 et suivants du Code civil.

**Art. 7**

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, le juge de paix compétent en fonction de la situation de l'immeuble géré, est compétent.

**Art. 8**

Le présent contrat prend effet le ..... pour se terminer le .....  
sauf reprise anticipée du bien par le titulaire de droit réel conformément aux dispositions de l'article 22 du Code bruxellois du logement.

(date et signature)

## Annexe VII

**NOTIFICATION DE PRISE EN GESTION PUBLIQUE**

Considérant que les conditions reprises à l'article reprise à l'article 18 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées et que le bien sis :

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m <sup>2</sup> ?	<b>oui- non</b>	Logement meublé ?	<b>oui - non</b>
<b>ADRESSE</b>			
Etage, Côté, N° d'identification		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
Le bien est-il occupé ?	<b>oui- non</b>	<b>Personne de contact pour la visite éventuelle du bien</b>	
type de logement			

- a) est inoccupé.<sup>1</sup>
- a. en raison d'une consommation d'eau annuelle inférieure à 5m<sup>3</sup><sup>1</sup>
  - b. en raison d'une consommation électrique inférieure à 100kwh<sup>1</sup>
  - c. parce qu'ils ne sont pas garnis d'un mobilier indispensable à leur affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs sans que le propriétaire puisse justifier cet état de choses par sa situation ou celle de son locataire<sup>1</sup>
- b) est un logement, mis en location, tel que visé aux article 9 et 10 du Code Bruxellois du Logement qui n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation ou d'amélioration ou dont la situation n'a pas été régularisée sur base de l'article 13 de ce même Code.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Biffer la mention inutile

Considérant que les conditions reprises à l'article 19 et 20 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées :

a) que le titulaire de droit réel sur le bien visé

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
NOM		SOCIETE	
Prénom		représenté par	
ADRESSE			
CODE POSTAL		COMMUNE	
TELEPHONE			

S'est vu proposé par l'opérateur public repris ci-dessous un contrat de gestion public sur l'habitation susvisée en date du \_\_\_\_\_ par courrier recommandé

S'est vu signifié, en date du \_\_\_\_\_, une mise en demeure de louer son bien après avoir le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires dans un délai de \_\_\_\_\_ mois et s'est vu informé, dans le cadre de cette mise en demeure de l'intention de l'opérateur public de prendre le bien en gestion publique à l'expiration de ce délai,

A refusé sans motifs sérieux ou s'est abstenu de toute réponse à la proposition de contrat de gestion public

L'opérateur immobilier, au sens de l'article 2,4° du Code Bruxellois du Logement

.....  
 .....  
 .....

appelé le gérant

signifie au titulaire de droit réel qu'il prend le bien en gestion aux conditions suivantes :

### **Art. 1<sup>er</sup>**

Le gérant gèrera l'immeuble précité du titulaire de droits réels en vue de le mettre en location, moyennant une redevance fixée conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du ..... portant exécution du Code du Logement. Cette redevance est allouée mensuellement à concurrence d'un montant de .....

Cette redevance est liée à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1er, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Elle est adaptée chaque année au 1er janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

## **Art. 2**

Le gérant a droit à une rémunération de .....

Cette rémunération ne pourra excéder 10% de la redevance allouée au titulaire de droits réels.

Il a le droit de prélever cette rémunération sur les redevances dues au propriétaire.

Le solde éventuel, subsistant après le remboursement des frais générés par le paiement de la rémunération du gérant, comme prévu à l'alinéa précédent, revient au titulaire de droits réels. Ce règlement pourra s'opérer sur le compte bancaire n° ..... ouvert au nom du titulaire de droits réels.

## **Art. 3**

Le gérant a l'obligation de remettre au titulaire de droits réels, tous les trois mois, une fiche de calcul, précisant les éléments suivants :

- 1° les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 2° tous autres frais inhérents à la gestion locative, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 3° le solde des dépenses encourues qui reste à rembourser par le titulaire de droits réels, déduction faite de la part des redevances affectées à leur remboursement.

## **Art. 5**

Le gérant a l'obligation d'informer le titulaire de droits réels des modalités de transmission des baux qu'il aura conclus pour compte de celui-ci, ainsi que de toute modification, transmission ou dissolution de ces contrats.



**Art. 6**

Pour le surplus, les obligations respectives du gérant et du titulaire de droits réels sont réglés par le droit commun de la gestion d'affaires, conformément aux articles 1372 et suivants du Code civil.

**Art. 7**

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, le juge de paix compétent en fonction de la situation de l'immeuble géré, est compétent.

**Art. 8**

Le présent mandat prend effet le ..... pour se terminer le .....  
sauf reprise anticipée du bien par le titulaire de droit réel conformément aux dispositions de l'article 22 du Code bruxellois du logement.

(date et signature)

## Annexe VIII

**NOTIFICATION DE PRISE EN GESTION PUBLIQUE AVEC TRAVAUX**

Considérant que les conditions reprises à l'article reprise à l'article 18 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées et que le bien sis :

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m <sup>2</sup> ?	<b>oui- non</b>	Logement meublé ?	<b>oui - non</b>
<b>ADRESSE</b>			
Etage, Côté, N° d'identification		numéro de matrice cadastrale	
<b>CODE POSTAL</b>		<b>COMMUNE</b>	
Le bien est-il occupé ?	<b>oui- non</b>	<b>Personne de contact pour la visite éventuelle du bien</b>	
type de logement			

- a) est inoccupé.<sup>1</sup>
- a. en raison d'une consommation d'eau annuelle inférieure à 5m<sup>3</sup><sup>1</sup>
  - b. en raison d'une consommation électrique inférieure à 100kwh<sup>1</sup>
  - c. parce qu'ils ne sont pas garnis d'un mobilier indispensable à leur affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs sans que le propriétaire puisse justifier cet état de choses par sa situation ou celle de son locataire<sup>1</sup>
- b) est un logement, mis en location, tel que visé aux article 9 et 10 du Code Bruxellois du Logement qui n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation ou d'amélioration ou dont la situation n'a pas été régularisée sur base de l'article 13 de ce même Code.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Biffer la mention inutile

Considérant que les conditions reprises à l'article 19 et 20 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées :

a) que le titulaire de droit réel sur le bien visé

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
NOM		SOCIETE	
Prénom		représenté par	
ADRESSE			
CODE POSTAL		COMMUNE	
TELEPHONE			

S'est vu proposé par l'opérateur public repris ci-dessous un contrat de gestion public sur l'habitation susvisée en date du \_\_\_\_\_ par courrier recommandé

S'est vu signifié, en date du \_\_\_\_\_, une mise en demeure de louer son bien après avoir le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires dans un délai de \_\_\_\_\_ mois et s'est vu informé, dans le cadre de cette mise en demeure de l'intention de l'opérateur public de prendre le bien en gestion publique à l'expiration de ce délai,

A refusé sans motifs sérieux ou s'est abstenu de toute réponse à la proposition de contrat de gestion public

L'opérateur immobilier, au sens de l'article 2,4° du Code Bruxellois du Logement

.....  
 .....  
 .....

appelé le gérant

signifie au titulaire de droit réel qu'il prend le bien en gestion aux conditions suivantes :

**Art. 1<sup>er</sup>**

Le gérant gèrera l'immeuble précité du titulaire de droits réels en vue de le mettre en location, moyennant une redevance fixée conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du ..... portant exécution du Code du Logement. Cette redevance est allouée mensuellement à concurrence d'un montant de .....

Cette redevance est liée à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Elle est adaptée chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

**Art. 2**

Après examen de l'immeuble, il s'avère qu'il est nécessaire de procéder aux travaux suivants, afin de rendre le bien compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visés à l'article 4 du Code bruxellois du Logement :

.....

Cette liste de travaux est établie sous réserve de travaux supplémentaires imprévisibles au jour de la conclusion du présent contrat et qui s'avèreraient nécessaires pour rendre le bien compatibles avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visés à l'article 4 du Code bruxellois du Logement .

Le gérant paiera tous les frais générés par ces travaux au nom du titulaire de droits réels. Le titulaire de droit réel doit remboursement de tous ces frais à l'opérateur public.

Le gérant a le droit de prélever le montant des frais engagés sur la base précitée sur les redevances payées au titulaire de droit réel.

**Art. 3**

Le gérant a droit à une rémunération de .....

Cette rémunération ne pourra excéder 10% de la redevance allouée au titulaire de droits réels.

Il a le droit de prélever cette rémunération sur les redevances dues au titulaire de droit réel.

Le solde éventuel, subsistant après le remboursement des frais générés par l'exécution des travaux et par le paiement de la rémunération du gérant, comme prévu à l'alinéa précédent, revient au titulaire de droits réels. Ce règlement pourra s'opérer sur le compte bancaire n° ..... ouvert au nom du titulaire de droits réels.

**Art. 4**

Le gérant a l'obligation de remettre au titulaire de droits réels, tous les trois mois, une fiche de calcul, précisant les éléments suivants :

- 1°/ les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 2°/ tous autres frais inhérents à la gestion locative, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 3°/ le solde des dépenses encourues qui reste à rembourser par le titulaire de droits réels, déduction faite de la part des redevances affectées à leur remboursement.

**Art. 5**

Le gérant a l'obligation d'informer le titulaire de droits réels des modalités de transmission des baux qu'il aura conclus pour compte de celui-ci, ainsi que de toute modification, transmission ou dissolution de ces contrats.

**Art. 6**

Pour le surplus, les obligations respectives du gérant et du titulaire de droits réels sont réglés par le droit commun de la gestion d'affaires, conformément aux articles 1372 et suivants du Code civil.

**Art. 7**

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, le juge de paix compétent en fonction de la situation de l'immeuble géré, est compétent.

**Art. 8**

Le présent contrat prend effet le ..... pour se terminer le .....  
sauf reprise anticipée du bien par le titulaire de droit réel conformément aux dispositions de l'article 22 du Code bruxellois du logement.

(date et signature)

*Bijlage I***Aanvraag Conformiteitsbewijs :**

(1 aanvraag per woning)

Ik ondergetekende

NATUURLIJKE PERSOON		RECHTSPERSOON	
<b>NAAM</b>		<b>VENNOOTSCHAP</b>	
<b>Voornaam</b>		<b>vertegenw.door</b>	
<b>ADRES</b>			
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
<b>TELEFOONNR(S)</b>		<b>E-MAIL</b>	

verklaar op erewoord als verhuurder (persoon die een woning verhuurt of te huur wenst te stellen) van het goed gelegen

<b>ADRES</b>			
Verdieping, zijde, identificatienr.		Nummer kadastrale legger	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
Is het goed bewoond ?	<b>ja - neen</b>	<b>Gegevens van de persoon die het goed bewoont</b>	
Contactpersoon voor het bezoek van de woning		<b>TELEFOONNR(S)</b>	

belast de Gewestelijke Inspectiedienst ermee te onderzoeken of het goed beantwoordt aan de minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting vastgesteld bij de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode en verzoek deze mij het conformiteitsbewijs toe te sturen vastgesteld in artikel 6 van de voormelde ordonnantie.

Ik wens – ik wens niet<sup>1</sup> dat de Gewestelijke Inspectiedienst aan dit bewijs een tabel toevoegt met de beschrijving van mijn woning.

Datum en handtekening

Let op : op straffe van ongeldigheid dient deze aanvraag vergezeld te gaan van een vergoeding voor de vereiste administratieve kosten.

**Voorbehouden voor het bestuur**

<sup>1</sup> Schrapen wat overbodig is

## Huisvestingscode (ordonnantie van 17 juli 2003)

### TITEL II : HET RECHT OP HUISVESTING

#### Artikel 3

Iedereen heeft recht op een behoorlijke woning. Daartoe strekken de onderstaande bepalingen ertoe iedereen toegang te waarborgen tot een woning die beantwoordt aan de minimale vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, binnen de voorwaarden gesteld door deze Code.

### TITEL III : DE INSTRUMENTEN VAN HET HUISVESTINGSBELEID

#### HOOFDSTUK 1 : Verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen

#### Artikel 4

§ 1 – Onverminderd artikel 2 van afdeling 2, hoofdstuk 2, Titel VIII, Boek III van het Burgerlijk Wetboek en de uitvoeringsbesluiten hiervan moeten de woningen de onderstaande verplichtingen naleven :

1° de verplichte elementaire veiligheid, die de minimale normen omvat met betrekking tot de stabiliteit van het gebouw, de elektriciteit, het gas, de verwarming en de riolering ;

2° de verplichte elementaire gezondheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de vochtigheid, de giftigheid van de materialen, de parasieten, de verlichting, de verluchting, alsook de vorm van het gebouw inzake minimale oppervlakte, hoogte van de vertrekken en toegang tot de woning;

3° de verplichte elementaire uitrusting, die minimale normen omvat met betrekking tot het koud water, het warm water, de sanitaire installaties, de elektrische installatie, de verwarming, alsook de vereiste vooruitrusting waarop uitrustingen aangesloten kunnen worden om te koken.

Onverminderd artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet, stelt de Regering de inhoud van deze verschillende verplichtingen vast.

§ 2. De Regering kan aanvullende of specifieke verplichtingen vaststellen voor sommige categorieën van woningen, onverminderd de voorschriften in afdeling 2, hoofdstuk II, Titel VIII, Boek III van het Burgerlijk Wetboek en de uitvoeringsbesluiten hiervan.

§ 3. In het jaar dat volgt op de vernieuwing van de Raad, legt de Regering de Raad een rapport voor met de evaluatie van de verplichtingen die ze heeft opgelegd en van de toepassing van de artikelen 4 tot 17.

#### Artikel 6

Iedere persoon die een woning verhuurt of wenst te verhuren, kan bij de Gewestelijke Inspectiedienst een conformiteitsbewijs aanvragen, waarvan het model wordt vastgesteld door de Regering en dat stelt dat de te huur gestelde woning beantwoordt aan de in artikel 4 bedoelde verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting. Wanneer hem het conformiteitsbewijs wordt afgegeven, bezorgt de verhuurder hiervan een afschrift aan de huurder of kandidaat-huurder. Op verzoek van de verhuurder, kan het conformiteitsbewijs aangevuld worden met een omschrijving van de woning volgens een model en de criteria bepaald door de Regering.

#### Artikel 9

§ 1. Iedere persoon die een woning verhuurt of wenst te verhuren, kan, overeenkomstig de bepalingen van artikel 6, bij de Gewestelijke Inspectiedienst een conformiteitsbewijs aanvragen, volgens de door de Regering vastgestelde vorm.

§ 2. Nadat de Gewestelijke Inspectiedienst ontvangst van de aanvraag heeft bevestigd, voert hij een onderzoek uit waaruit moet blijken of de desbetreffende woning beantwoordt aan de in artikel 4 bedoelde criteria inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting.

Na afloop van dit onderzoek, doet de Gewestelijke Inspectiedienst uitspraak binnen een termijn vastgesteld door de Regering. De Dienst kan het aangevraagde bewijs weigeren of afgeven. Hij kan zijn beslissing, opschorten in afwachting van de uitvoering van de overeenkomstig artikel 13, § 3, opgelegde werken. Bij weigering, dient de beslissing behoorlijk met redenen te worden omkleed.

§ 3. Bij weigering, kan de aanvrager bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of bij de hiertoe gemachtigde ambtenaar beroep aantekenen overeenkomstig de door de Regering vastgestelde vorm en termijnen. De Regering of de hiertoe gemachtigde ambtenaar doen uitspraak binnen dertig dagen na ontvangst van het beroep. Zij kan een nieuw onderzoek gelasten. In dat geval, wordt de termijn met dertig dagen verlengd. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door een andere ambtenaar-inspecteur van de Gewestelijke Inspectiedienst. Het resultaat van het onderzoek wordt door de Gewestelijke Inspectiedienst aan de gemachtigde ambtenaar en aan de aanvrager meegedeeld. Is binnen de in § 2 bedoelde termijnen geen beslissing genomen, dan wordt de beslissing tot weigering stilzwijgend bevestigd.

§ 4. Bij weigering, mag de verhuurder de woning waarover geschil bestaat niet te huur stellen.

#### Artikel 14

Het verbod om de woning nog verder te huur te stellen of te verhuren, dat wordt opgelegd in de gevallen bedoeld in artikel 13, § 1, 5de lid, en § 3, 4de lid, wordt ter kennis gebracht van de verhuurder, de eventuele huurder en de burgemeester van de gemeente waar het goed is gelegen. De burgemeester zorgt voor de tenuitvoerlegging van het verbod.

Een woning die het voorwerp uitmaakt van een verbod als bedoeld in het eerste lid of van een beslissing tot onbewoonbaarverklaring, genomen met toepassing van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, op grond dat de woning niet beantwoordt aan een vereiste als bedoeld in artikel 4 van deze ordonnantie, kan pas opnieuw te huur gesteld of verhuurd worden, nadat de verhuurder een conformiteitscontroleattest heeft verkregen.

De afgifte van het conformiteitscontroleattest verloopt overeenkomstig de procedure voorzien in artikel 9.

Ondergetekende, leidend ambtenaar, verklaar – kan niet verklaren<sup>1</sup> dat het hierna bedoelde goed voldoet aan de minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting vastgesteld bij de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

<b>ADRES</b>			
Busnummer		Nummer kadastrale legger	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	

De toekenning van het conformiteitsbewijs wordt geweigerd omdat het bedoelde goed niet beantwoordt aan de onderstaande minimale verplichtingen

De werken om het goed in overeenstemming te brengen met de normen moeten worden uitgevoerd voordat het verhuurd wordt op straffe van een boete van 3000 tot 25 000 €.

Gedaan te Brussel, op

---

<sup>1</sup> Schrappen wat overbodig is



## Bijlage II

## Gewestelijke Inspectiedienst

## Beschrijving van de woning

## Adres

Straat, huisnummer	
Postcode, Gemeente	
Verdieping	

## Algemene informatie

Aantal woonvertrekken	
Bewoonbare oppervlakte	M <sup>2</sup>
Gemeubelde woning	Ja - Neen
Aantal garages	
Terras	M <sup>2</sup>
Tuin	Ja - Neen

## Woonvertrekken

Aantal	
- slaapkamer(s)	
- badkamer(s)	
- douchekamer(s)	
- WC	
- kelders	
- andere vertrekken	

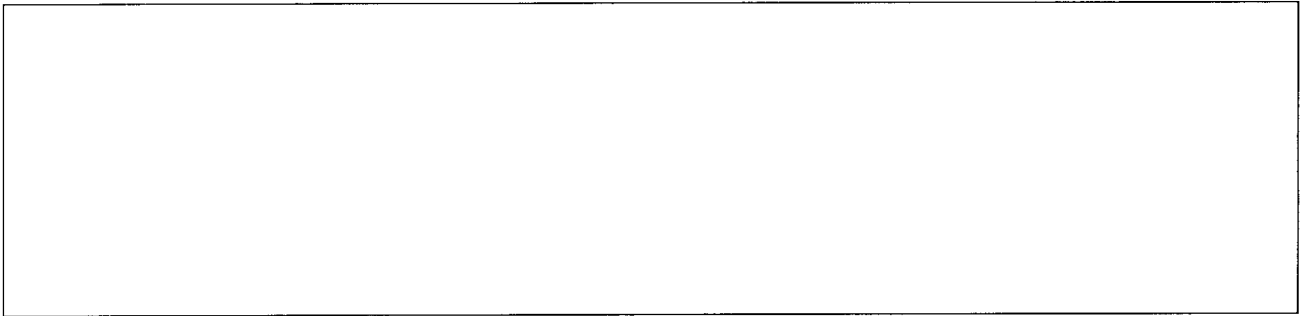
## Uitrusting

- Uitgeruste keuken	
- verwarmingssysteem	
- andere uitrustingen	

## Opmerkingen -Diverse

--

**Contact**



**Stempel van het Bestuur**



**Handtekening van de Leidend  
Ambtenaar**



*Bijlage IV***Conformiteitscontroleattest :**

(1 aanvraag per woning)

Ik ondergetekende

NATUURLIJKE PERSOON		RECHTSPERSOON	
NAAM		VENNOOTSCHAP	
Voornaam		vertegenw.door	
ADRES			
POSTCODE		GEMEENTE	
TELEFOONNR(S)		E-MAIL	

verklaar op erewoord als verhuurder (persoon die een woning verhuurt of te huur wenst te stellen)

dat het hierna vermelde goed, dat niet verhuurd mag worden sinds ..... opnieuw beantwoordt aan de minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting vastgesteld bij de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

Bewoonbare oppervlakte kleiner dan 28 m <sup>2</sup> ?	ja - neen	Gemeubelde woning ?	ja - neen
ADRES			
Verdieping, zijde, identificatienr.		Nummer kadastrale legger	
POSTCODE		GEMEENTE	
Type woning			
Is het goed bewoond ?	ja - neen	Gegevens van de persoon die het goed bewoont	
Contactpersoon voor het bezoek van de woning		TELEFOONNR(S)	

verzoek de Gewestelijke Inspectiedienst te controleren of het voormelde goed voldoet aan de minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting vastgesteld bij de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode en mij het conformiteitscontroleattest toe te sturen voor het voormelde goed, met vermelding van de minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting vastgesteld bij de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

Datum en handtekening

Let op : op straffe van ongeldigheid dient deze aanvraag vergezeld te gaan van een vergoeding voor de vereiste administratieve kosten.

**Voorbehouden voor het bestuur**

## Huisvestingscode (ordonnantie van 17 juli 2003)

### TITEL II : HET RECHT OP HUISVESTING

#### Artikel 3

Iedereen heeft recht op een behoorlijke woning. Daartoe strekken de onderstaande bepalingen ertoe iedereen toegang te waarborgen tot een woning die beantwoordt aan de minimale vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, binnen de voorwaarden gesteld door deze Code.

### TITEL III : DE INSTRUMENTEN VAN HET HUISVESTINGSBELEID

#### HOOFDSTUK 1 : Verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen

#### Artikel 4

§ 1 – Onverminderd artikel 2 van afdeling 2, hoofdstuk 2, Titel VIII, Boek III van het Burgerlijk Wetboek en de uitvoeringsbesluiten hiervan moeten de woningen de onderstaande verplichtingen naleven :

1° de verplichte elementaire veiligheid, die de minimale normen omvat met betrekking tot de stabiliteit van het gebouw, de elektriciteit, het gas, de verwarming en de riolering ;

2° de verplichte elementaire gezondheid, die minimale normen omvat met betrekking tot de vochtigheid, de giftigheid van de materialen, de parasieten, de verlichting, de verluchting, alsook de vorm van het gebouw inzake minimale oppervlakte, hoogte van de vertrekken en toegang tot de woning;

3° de verplichte elementaire uitrusting, die minimale normen omvat met betrekking tot het koud water, het warm water, de sanitaire installaties, de elektrische installatie, de verwarming, alsook de vereiste vooruitrusting waarop uitrustingen aangesloten kunnen worden om te koken.

Onverminderd artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet, stelt de Regering de inhoud van deze verschillende verplichtingen vast.

§ 2. De Regering kan aanvullende of specifieke verplichtingen vaststellen voor sommige categorieën van woningen, onverminderd de voorschriften in afdeling 2, hoofdstuk II, Titel VIII, Boek III van het Burgerlijk Wetboek en de uitvoeringsbesluiten hiervan.

§ 3. In het jaar dat volgt op de vernieuwing van de Raad, legt de Regering de Raad een rapport voor met de evaluatie van de verplichtingen die ze heeft

opgelegd en van de toepassing van de artikelen 4 tot 17.

#### Artikel 8

Er wordt door de Regering binnen het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een Gewestelijke Inspectiedienst opgericht. Deze heeft als taak toe te zien op de naleving van de criteria inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting voor de woningen bedoeld in artikel 4 en de conformiteitsbewijzen bedoeld in artikel 6, de conformiteitsattesten bedoeld in artikel 7 en de conformiteitscontroleattesten bedoeld in artikel 14 af te geven.

Bij de uitoefening van zijn controletaak, kan de Gewestelijke Inspectiedienst, ingeval een specifieke toestand dit vereist, het advies inwinnen van een deskundige vermeld op een lijst die door de Regering is opgesteld, na een in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakte oproep. De Regering stelt de honoraria van de deskundigen vast, alsook de voorwaarden waaronder de Gewestelijke Inspectiedienst de deskundigen machtigt om het veldonderzoek uit te voeren. Binnen de door de Regering vastgestelde voorwaarden en termijnen, bezorgt de deskundige na dit onderzoek zijn verslag aan de Gewestelijke Inspectiedienst. Hij bezorgt tevens een afschrift ervan aan de verhuurder en de huurder.

#### Artikel 14

Het verbod om de woning nog verder te huur te stellen of te verhuren of te laten bewonen, dat wordt opgelegd in de gevallen bedoeld in artikel 13, § 1, 5e lid, en § 3, 4e lid, wordt ter kennis gebracht van de verhuurder, de eventuele huurder en de burgemeester van de gemeente waar het goed is gelegen. De burgemeester ziet toe op de naleving van het verbod, nadat hij eventueel alle mogelijkheden om de betrokkenen elders te huisvesten, zoals bepaald in artikel 17, tweede lid, onderzocht heeft.

Een woning die het voorwerp uitmaakt van een verbod bedoeld in het eerste lid of van een beslissing tot onbewoonbaarverklaring genomen met toepassing van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet, op grond van het feit dat de woning niet beantwoordt aan de vereiste bedoeld in artikel 4 van deze ordonnantie, kan pas opnieuw te huur gesteld of verhuurd worden nadat de verhuurder een conformiteitscontroleattest heeft verkregen. De afgifte van het conformiteitscontroleattest verloopt overeenkomstig de procedure waarin voorzien in artikel 9.

Ondergetekende, leidend ambtenaar, bevestig hiermee dat het hierna bedoelde goed, dat sinds ..... niet meer verhuurd mocht worden, opnieuw - nog steeds niet voldoet aan de minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting vastgesteld bij de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

<b>ADRES</b>			
Verdieping, zijde, identificatienr.		Nummer kadastrale legger	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	

**Verantwoording van de weigering om het conformiteitscontroleattest af te geven :**

Gedaan te Brussel, op

Bijlage V

## OVEREENKOMST MET BETREKKING TOT HET OPENBAAR BEHEER

Gelet op de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode en inzonderheid op artikel 19 ;

**ER WORDT OVEREENGEKOMEN :**

TUSSEN :

1.

.....

openbaar vastgoedbeheerder (art. 2, 4°, van de ordonnantie houdende de Brusselse Huisvestingscode)

de beheerder genoemd,

EN :

2. Mevrouw, de Heer .....

houder van een zakelijk eigendomsrecht /mede-eigenaar /vruchtgebruiker  
/gebruiker / bewoner / erfpachter / houder van een recht van opstal van het  
gebouw :

Woning met een Bewoonbare Oppervlakte van Minder dan 28 m2	<b>ja- neen</b>	Gemeubelde woning	<b>ja - neen</b>
<b>ADRES</b>			
Verdiep./zijde Identificatienr.		nummer Kadastrale	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
Is het goed Bewoond? type woning	<b>ja- neen</b>	<b>Contactpersoon Voor een even- tueel bezoek van het goed</b>	

houder van zakelijke rechten genoemd,

een overeenkomst met betrekking tot het openbaar beheer, zoals vastgesteld in artikel 18 en volgende van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

### **Art. 1**

De beheerder dient het voormelde gebouw van de houder van zakelijke rechten met het oog op de verhuring ervan te beheren tegen een vergoeding die wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 houdende uitvoering van de Huisvestingscode. Deze vergoeding wordt maandelijks uitgekeerd ten belope van .....

Deze vergoeding is gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit werd ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast op grond van de in percentage uitgedrukte toename of vermindering van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat aan de herziening voorafgaat, vergeleken bij de index van de maand augustus van het jaar daarvoor.

### **Art. 2**

In ruil voor die diensten heeft de beheerder recht op een vergoeding van .....

Wanneer op grond van artikel 19 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode het openbaar beheersmandaat wordt opgelegd door de beheerder, dan mag die vergoeding niet meer bedragen dan 10 % van de som die aan de houder van zakelijke rechten wordt doorgestort.

Hij heeft het recht deze vergoeding af te houden van de som die aan de houder van zakelijke rechten verschuldigd is.

Het saldo dat eventueel overblijft na terugbetaling van de kosten veroorzaakt door de uitbetaling van de vergoeding aan de beheerder zoals bedoeld in het vorige lid komt toe aan de houder van zakelijke rechten. Dit kan worden vereffend op bankrekening nr. .... die op naam van de houder van zakelijke rechten geopend werd.

**Art. 3**

De beheerder heeft de plicht aan de houder van zakelijke rechten om de drie maanden een berekeningsfiche voor te leggen waarin de volgende elementen vermeld staan :

- 1°/ de onderhouds- en herstellingskosten voor het gebouw, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 2°/ alle andere kosten verbonden aan het huurbeheer, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 3°/ het saldo van de gemaakte kosten, dat door de houder van zakelijke rechten betaald moet worden, met aftrek van het deel van de sommen dat reeds aan de terugbetaling hiervan besteed werd.

**Art. 4**

De beheerder heeft de plicht de houder van zakelijke rechten op de hoogte te stellen van de wijze van overdracht van de huurovereenkomsten die de beheerder voor hem heeft gesloten, alsook iedere aanpassing, overdracht of ontbinding van deze overeenkomsten.

**Art. 5**

Daarenboven worden de respectieve verplichtingen van de beheerder en van de houder van zakelijke rechten geregeld door het gemeenrecht van het zakenbeheer overeenkomstig artikel 1372 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 6**

In geval van geschil als gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst is de vrederechter bevoegd in functie van de ligging van het beheerde gebouw.

**Art. 7**

Deze overeenkomst treedt in werking op ..... en loopt af op ....., behoudens vroegtijdige overname door de houder van zakelijke rechten, overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 van de Brusselse Huisvestingscode.

(datum en handtekening)



## Bijlage VI

**OVEREENKOMST MET BETREKKING TOT HET OPENBAAR  
BEHEER MET DE UITVOERING VAN WERKEN**

Gelet op de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode en inzonderheid op artikel 19 ;

**ER WORDT OVEREENGEKOMEN :**

TUSSEN :

1.

.....

openbaar vastgoedbeheerder (art. 2, 4°, van de ordonnantie houdende de Brusselse Huisvestingscode)

de beheerder genoemd,

EN :

2. Mevrouw, de Heer .....

houder van een zakelijk eigendomsrecht /mede-eigenaar /vruchtgebruiker /gebruiker / bewoner / erfpachter / houder van een recht van opstal van de woning gelegen .....

Woning met een Bewoonbare Oppervlakte van Minder dan 28 m2	<b>ja- neen</b>	Gemeubelde woning	<b>ja - neen</b>
<b>ADRES</b>			
Verdiep./zijde Identificatienr.		nummer Kadastrale legger	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
Is het goed Bewoond? type woning	<b>ja- neen</b>	<b>Contactpersoon Voor een even- tueel bezoek van het goed</b>	

houder van zakelijke rechten genoemd,

een overeenkomst met betrekking tot het openbaar beheer, zoals vastgesteld in artikel 18 en volgende van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

### **Art. 1**

De beheerder dient het voormelde gebouw van de houder van zakelijke rechten met het oog op de verhuring ervan te beheren tegen een vergoeding die wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 februari 2004 houdende uitvoering van de Huisvestingscode. Deze vergoeding wordt maandelijks uitgekeerd ten belope van .....

Deze vergoeding is gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit werd ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast op grond van de in percentage uitgedrukte toename of vermindering van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat aan de herziening voorafgaat, vergeleken bij de index van de maand augustus van het jaar daarvoor.

### **Art. 2**

Na onderzoek van het gebouw blijkt dat de onderstaande werken uitgevoerd moeten worden om het goed in overeenstemming te brengen met de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode :

.....

Deze lijst met werken werd opgesteld onder voorbehoud van bijkomende werken die niet te voorzien waren op de dag waarop deze overeenkomst wordt gesloten en die noodzakelijk zouden blijken om het goed in overeenstemming te brengen met de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode.

De beheerder betaalt alle kosten die door deze werken worden veroorzaakt in naam van de houder van zakelijke rechten. De beheerder van zakelijke rechten dient al deze kosten terug te betalen aan de openbare vastgoedbeheerder.

De beheerder heeft het recht de kosten, die zijn aangegaan op grond van wat voorafgaat, af te houden van de sommen die aan de houder van zakelijke rechten worden betaald.

**Art. 3**

In ruil voor die diensten heeft de beheerder recht op een vergoeding van .....

Wanneer op grond van artikel 19 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode het openbaar beheersmandaat wordt opgelegd door de beheerder, dan mag die vergoeding niet meer bedragen dan 10 % van de som die aan de houder van zakelijke rechten wordt doorgestort.

Hij heeft het recht deze vergoeding af te houden van de sommen die aan de houder van zakelijke rechten zijn verschuldigd.

Het saldo dat eventueel overblijft na terugbetaling van de kosten veroorzaakt door de uitvoering van de werken en door de uitbetaling van de vergoeding aan de beheerder zoals bedoeld in het vorige lid komt toe aan de houder van zakelijke rechten. Dit kan worden vereffend op bankrekening nr. .... die op naam van de houder van zakelijke rechten geopend werd.

**Art. 4**

De beheerder heeft de plicht aan de houder van zakelijke rechten om de drie maanden een berekeningsfiche voor te leggen waarin de volgende elementen vermeld staan :

- 1° de onderhouds- en herstellingskosten voor het gebouw, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 2° alle andere kosten verbonden aan het huurbeheer, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 3° het saldo van de gemaakte kosten, dat door de houder van zakelijke rechten betaald moet worden, met aftrek van het deel van de sommen dat reeds aan de terugbetaling hiervan besteed werd.

**Art. 5**

De beheerder heeft de plicht de houder van zakelijke rechten op de hoogte te stellen van de wijze van overdracht van de huurovereenkomsten die de beheerder voor hem heeft gesloten, alsook iedere aanpassing, overdracht of ontbinding van deze overeenkomsten.

**Art. 6**

Daarenboven worden de respectieve verplichtingen van de beheerder en van de houder van zakelijke rechten geregeld door het gemeenrecht van het zakenbeheer overeenkomstig artikel 1372 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 7**

In geval van geschil als gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst is de vrederechter bevoegd in functie van de ligging van het beheerde gebouw.

**Art. 8**

Deze overeenkomst treedt in werking op ..... en loopt af op ....., behoudens vroegtijdige overname door de houder van zakelijke rechten, overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 van de Brusselse Huisvestingscode.

(datum en handtekening)

## Bijlage VII

## BETEKENING VAN DE UITOEFENING VAN HET OPENBAAR BEHEER

Overwegende dat de voorwaarden vervat in artikel 18 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zijn vervuld en dat het goed gelegen ;

Woning met een Bewoonbare Oppervlakte van Minder dan 28 m <sup>2</sup>	<b>ja- neen</b>	Gemeubelde woning	<b>ja - neen</b>
<b>ADRES</b>			
Verdiep./zijde Identificatienr.		nummer Kadastrale	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
Is het goed Bewoond? type woning	<b>ja- neen</b>	<b>Contactpersoon Voor een even- tueel bezoek van het goed</b>	

- a) leegstaat<sup>1</sup>
- a. aangezien het jaarlijks waterverbruik lager is dan 5m<sup>3</sup><sup>1</sup>
  - b. aangezien het elektriciteitsverbruik lager is dan 100kwh<sup>1</sup>
  - c. aangezien het gedurende een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden niet is ingericht met de huisraad dat vereist is voor zijn bestemming, zonder dat de eigenaar of de houder van zakelijke rechten hiervoor een verantwoording kan geven, gesteund op zijn toestand of op die van zijn huurder<sup>1</sup>
- b) een te huur gestelde woning is, zoals bedoeld in de artikelen 9 en 10 van de Brusselse Huisvestingscode, waarin geen renovatie- of verbeteringswerken zijn uitgevoerd, of waarvan de toestand niet in overeenstemming werd gebracht, overeenkomstig de bepalingen van artikel 13 van diezelfde Code<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Schrapen wat onjuist is

Overwegende dat de voorwaarden vervat in de artikelen 19 en 20 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zijn vervuld ;

Dat de houder van zakelijke rechten op het bedoelde goed :

NATUURLIJKE PERSOON		RECHTSPERSOON	
<b>NAAM</b>		<b>VENNOOTSCHAP</b>	
<b>Voornaam</b>		<b>Vertegenw. door</b>	
<b>ADRES</b>			
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
<b>TELEFOON</b>			

Door de hieronder vermelde openbare beheerder per aangetekend schrijven een overeenkomst met betrekking tot het openbaar beheer van de voormelde woning kreeg voorgesteld op .... ;

Op .... een betekening ontving die hem in gebreke stelt zijn goed te verhuren nadat hij, in voorkomend geval, de werken heeft uitgevoerd binnen een termijn van ..... maanden, en in het raam van deze ingebrekestelling op de hoogte werd gesteld van de intentie van de openbaar beheerder om na het verstrijken van deze termijn het goed in openbaar beheer te nemen ;

Zonder ernstige reden het voorstel tot overeenkomst met betrekking tot openbaar beheer heeft geweigerd of zich van enig antwoord hierop heeft onthouden ;

betekent de openbaar beheerder in de zin van artikel 2, 4°, van de Brusselse Huisvestingscode

.....  
 .....  
 .....

de beheerder genoemd,

aan de houder van zakelijke rechten dat hij het goed in beheer neemt tegen de volgende voorwaarden :

**Art. 1**

De beheerder dient het voormelde gebouw van de houder van zakelijke rechten met het oog op de verhuring ervan te beheren tegen een vergoeding die wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van ..... houdende uitvoering van de Huisvestingscode. Deze vergoeding wordt maandelijks uitgekeerd ten belope van .....

Deze vergoeding is gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit werd ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast op grond van de in percentage uitgedrukte toename of vermindering van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat aan de herziening voorafgaat, vergeleken bij de index van de maand augustus van het jaar daarvoor.

**Art. 2**

De beheerder heeft recht op een vergoeding van .....

Deze vergoeding mag niet meer bedragen dan 10% van de som die aan de houder van Zakelijke rechten wordt doorgestort.

Hij heeft het recht deze vergoeding af te houden van de som die aan de eigenaar verschuldigd is.

Het saldo dat eventueel overblijft na terugbetaling van de kosten veroorzaakt door de uitbetaling van de vergoeding aan de beheerder zoals bedoeld in het vorige lid komt toe aan de houder van zakelijke rechten. Dit kan worden vereffend op bankrekening nr. .... die op naam van de houder van zakelijke rechten geopend werd.

**Art. 3**

De beheerder heeft de plicht aan de houder van zakelijke rechten om de drie maanden een berekeningsfiche voor te leggen waarin de volgende elementen vermeld staan

- 1° de onderhouds- en herstellingskosten voor het gebouw, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 2° alle andere kosten verbonden aan het huurbeheer, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 3° het saldo van de gemaakte kosten, dat door de houder van zakelijke rechten betaald moet worden, met aftrek van het deel van de sommen dat reeds aan de terugbetaling hiervan besteed werd.

**Art. 4**

De beheerder heeft de plicht de houder van zakelijke rechten op de hoogte te stellen van de wijze van overdracht van de huurovereenkomsten die de beheerder voor hem heeft gesloten, alsook iedere aanpassing, overdracht of ontbinding van deze overeenkomsten.

**Art. 5**

Daarenboven worden de respectieve verplichtingen van de beheerder en van de houder van zakelijke rechten geregeld door het gemeenrecht van het zakenbeheer overeenkomstig artikel 1372 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 6**

In geval van geschil als gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst is de vrederechter bevoegd in functie van de ligging van het beheerde gebouw.

**Art. 7**

Dit mandaat treedt in werking op ..... en loopt af op ....., behoudens vroegtijdige overname door de houder van zakelijke rechten, overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 van de Brusselse Huisvestingscode.

(datum en handtekening)



## Bijlage VIII

**BETEKENING VAN DE UITOEFENING VAN HET OPENBAAR  
BEHEER MET DE UITVOERING VAN WERKEN**

Overwegende dat de voorwaarden vervat in artikel 18 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zijn vervuld en dat het goed gelegen ;

Woning met een Bewoonbare Oppervlakte van Minder dan 28 m2	<b>ja- neen</b>	Gemeubelde woning	<b>ja - neen</b>
<b>ADRES</b>			
Verdiep./zijde Identificatiernr.		nummer Kadastrale	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
Is het goed Bewoond? type woning	<b>ja- neen</b>	<b>Contactpersoon Voor een even- tueel bezoek van het goed</b>	

a) leegstaat<sup>1</sup>

- a. aangezien het jaarlijks waterverbruik lager is dan 5m<sup>3</sup><sup>1</sup>
- b. aangezien het elektriciteitsverbruik lager is dan 100kwh<sup>1</sup>
- c. aangezien het gedurende een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden niet is ingericht met de huisraad dat vereist is voor zijn bestemming, zonder dat de eigenaar of de houder van zakelijke rechten hiervoor een verantwoording kan geven, gesteund op zijn toestand of op die van zijn huurder<sup>1</sup>

- b) een te huur gestelde woning is, zoals bedoeld in de artikelen 9 en 10 van de Brusselse Huisvestingscode, waarin geen renovatie- of verbeteringswerken zijn uitgevoerd, of waarvan de toestand niet in overeenstemming werd gebracht, overeenkomstig de bepalingen van artikel 13 van diezelfde Code<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Schrappen wat onjuist is

Dat de houder van zakelijke rechten op het bedoelde goed :

NATUURLIJKE PERSOON		RECHTSPERSOON	
<b>NAAM</b>		<b>VENNOOTSCHAP</b>	
<b>Voornaam</b>		<b>Vertegenw. door</b>	
<b>ADRES</b>			
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
<b>TELEFOON</b>			

Door de hieronder vermelde openbare beheerder per aangetekend schrijven een overeenkomst met betrekking tot het openbaar beheer van de voormelde woning kreeg voorgesteld op .... ;

Op .... een betekening ontving die hem in gebreke stelt zijn goed te verhuren nadat hij, in voorkomend geval, de werken heeft uitgevoerd binnen een termijn van ..... maanden, en in het raam van deze ingebrekestelling op de hoogte werd gesteld van de intentie van de openbaar beheerder om na het verstrijken van deze termijn het goed in openbaar beheer te nemen ;

Zonder ernstige reden het voorstel tot overeenkomst met betrekking tot openbaar beheer heeft geweigerd of zich van enig antwoord hierop heeft onthouden ;

betekent de openbaar beheerder in de zin van artikel 2, 4°, van de Brusselse Huisvestingscode

.....  
 .....  
 .....

de beheerder genoemd,

aan de houder van zakelijke rechten dat hij het goed in beheer neemt tegen de volgende voorwaarden :

### **Art. 1**

De beheerder dient het voormelde gebouw van de houder van zakelijke rechten met het oog op de verhuring ervan te beheren tegen een vergoeding die wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van ..... houdende uitvoering van de Huisvestingscode. Deze vergoeding wordt maandelijks uitgekeerd ten belope van .....

Deze vergoeding is gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit werd ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast op grond van de in percentage uitgedrukte toename of vermindering van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat aan de herziening voorafgaat, vergeleken bij de index van de maand augustus van het jaar daarvoor.

## **Art. 2**

Na onderzoek van het gebouw blijkt dat de onderstaande werken uitgevoerd moeten worden om het goed in overeenstemming te brengen met de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode :

.....

Deze lijst met werken werd opgesteld onder voorbehoud van bijkomende werken die niet te voorzien waren op de dag waarop deze overeenkomst wordt gesloten en die noodzakelijk zouden blijken om het goed in overeenstemming te brengen met de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode.

De beheerder betaalt alle kosten die door deze werken worden veroorzaakt in naam van de houder van zakelijke rechten. De beheerder van zakelijke rechten dient al deze kosten terug te betalen aan de openbare vastgoedbeheerder.

De beheerder heeft het recht de kosten, die zijn aangegaan op grond van wat voorafgaat, af te houden van de sommen die aan de houder van zakelijke rechten worden betaald.

## **Art. 3**

De beheerder heeft recht op een vergoeding van .....

Die vergoeding mag niet meer bedragen dan 10 % van de som die aan de houder van zakelijke rechten wordt doorgestort.

Hij heeft het recht deze vergoeding af te houden van de sommen die aan de houder van zakelijke rechten zijn verschuldigd.

Het saldo dat eventueel overblijft na terugbetaling van de kosten veroorzaakt door de uitvoering van de werken en door de uitbetaling van de vergoeding aan de beheerder zoals bedoeld in het vorige lid komt toe aan de houder van zakelijke rechten. Dit kan worden vereffend op bankrekening nr. .... die op naam van de houder van zakelijke rechten geopend werd.

**Art. 4**

De beheerder heeft de plicht aan de houder van zakelijke rechten om de drie maanden een berekeningsfiche voor te leggen waarin de volgende elementen vermeld staan :

- 1° de onderhouds- en herstellingskosten voor het gebouw, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 2° alle andere kosten verbonden aan het huurbeheer, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 3° het saldo van de gemaakte kosten, dat door de houder van zakelijke rechten betaald moet worden, met aftrek van het deel van de sommen dat reeds aan de terugbetaling hiervan besteed werd.

**Art. 5**

De beheerder heeft de plicht de houder van zakelijke rechten op de hoogte te stellen van de wijze van overdracht van de huurovereenkomsten die de beheerder voor hem heeft gesloten, alsook iedere aanpassing, overdracht of ontbinding van deze overeenkomsten.

**Art. 6**

Daarenboven worden de respectieve verplichtingen van de beheerder en van de houder van zakelijke rechten geregeld door het gemeenrecht van het zakenbeheer overeenkomstig artikel 1372 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 7**

In geval van geschil als gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst is de vrederechter bevoegd in functie van de ligging van het beheerde gebouw.

**Art. 8**

Dit mandaat treedt in werking op ..... en loopt af op ....., behoudens vroegtijdige overname door de houder van zakelijke rechten, overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 van de Brusselse Huisvestingscode.

(datum en handtekening)

## Bijlage VIII

**BETEKENING VAN DE UITOEFENING VAN HET OPENBAAR  
BEHEER MET DE UITVOERING VAN WERKEN**

Overwegende dat de voorwaarden vervat in artikel 18 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zijn vervuld en dat het goed gelegen ;

Woning met een Bewoonbare Oppervlakte van Minder dan 28 m <sup>2</sup>	<b>ja- neen</b>	Gemeubelde woning	<b>ja - neen</b>
<b>ADRES</b>			
Verdiep./zijde Identificatiernr.		nummer Kadastrale	
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
Is het goed Bewoond? type woning	<b>ja- neen</b>	<b>Contactpersoon Voor een even- tueel bezoek van het goed</b>	

a) leegstaat<sup>1</sup>

- a. aangezien het jaarlijks waterverbruik lager is dan 5m<sup>3</sup><sup>1</sup>
- b. aangezien het elektriciteitsverbruik lager is dan 100kwh<sup>1</sup>
- c. aangezien het gedurende een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden niet is ingericht met de huisraad dat vereist is voor zijn bestemming, zonder dat de eigenaar of de houder van zakelijke rechten hiervoor een verantwoording kan geven, gesteund op zijn toestand of op die van zijn huurder<sup>1</sup>

- b) een te huur gestelde woning is, zoals bedoeld in de artikelen 9 en 10 van de Brusselse Huisvestingscode, waarin geen renovatie- of verbeteringswerken zijn uitgevoerd, of waarvan de toestand niet in overeenstemming werd gebracht, overeenkomstig de bepalingen van artikel 13 van diezelfde Code <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Schrappen wat onjuist is

Dat de houder van zakelijke rechten op het bedoelde goed :

NATUURLIJKE PERSOON		RECHTSPERSOON	
<b>NAAM</b>		<b>VENNOOTSCHAP</b>	
<b>Voornaam</b>		<b>Vertegenw. door</b>	
<b>ADRES</b>			
<b>POSTCODE</b>		<b>GEMEENTE</b>	
<b>TELEFOON</b>			

Door de hieronder vermelde openbare beheerder per aangetekend schrijven een overeenkomst met betrekking tot het openbaar beheer van de voormelde woning kreeg voorgesteld op .... ;

Op .... een betekening ontving die hem in gebreke stelt zijn goed te verhuren nadat hij, in voorkomend geval, de werken heeft uitgevoerd binnen een termijn van ..... maanden, en in het raam van deze ingebrekestelling op de hoogte werd gesteld van de intentie van de openbaar beheerder om na het verstrijken van deze termijn het goed in openbaar beheer te nemen ;

Zonder ernstige reden het voorstel tot overeenkomst met betrekking tot openbaar beheer heeft geweigerd of zich van enig antwoord hierop heeft onthouden ;

betekent de openbaar beheerder in de zin van artikel 2, 4°, van de Brusselse Huisvestingscode

.....  
 .....  
 .....

de beheerder genoemd,

aan de houder van zakelijke rechten dat hij het goed in beheer neemt tegen de volgende voorwaarden :

### **Art. 1**

De beheerder dient het voormelde gebouw van de houder van zakelijke rechten met het oog op de verhuring ervan te beheren tegen een vergoeding die wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van ..... houdende uitvoering van de Huisvestingscode. Deze vergoeding wordt maandelijks uitgekeerd ten belope van .....

Deze vergoeding is gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit werd ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast op grond van de in percentage uitgedrukte toename of vermindering van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat aan de herziening voorafgaat, vergeleken bij de index van de maand augustus van het jaar daarvoor.

## **Art. 2**

Na onderzoek van het gebouw blijkt dat de onderstaande werken uitgevoerd moeten worden om het goed in overeenstemming te brengen met de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode :

.....

Deze lijst met werken werd opgesteld onder voorbehoud van bijkomende werken die niet te voorzien waren op de dag waarop deze overeenkomst wordt gesloten en die noodzakelijk zouden blijken om het goed in overeenstemming te brengen met de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting bedoeld in artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode.

De beheerder betaalt alle kosten die door deze werken worden veroorzaakt in naam van de houder van zakelijke rechten. De beheerder van zakelijke rechten dient al deze kosten terug te betalen aan de openbare vastgoedbeheerder.

De beheerder heeft het recht de kosten, die zijn aangegaan op grond van wat voorafgaat, af te houden van de sommen die aan de houder van zakelijke rechten worden betaald.

## **Art. 3**

De beheerder heeft recht op een vergoeding van .....

Die vergoeding mag niet meer bedragen dan 10 % van de som die aan de houder van zakelijke rechten wordt doorgestort.

Hij heeft het recht deze vergoeding af te houden van de sommen die aan de houder van zakelijke rechten zijn verschuldigd.

Het saldo dat eventueel overblijft na terugbetaling van de kosten veroorzaakt door de uitvoering van de werken en door de uitbetaling van de vergoeding aan de beheerder zoals bedoeld in het vorige lid komt toe aan de houder van zakelijke rechten. Dit kan worden vereffend op bankrekening nr. .... die op naam van de houder van zakelijke rechten geopend werd.

**Art. 4**

De beheerder heeft de plicht aan de houder van zakelijke rechten om de drie maanden een berekeningsfiche voor te leggen waarin de volgende elementen vermeld staan :

- 1° de onderhouds- en herstellingskosten voor het gebouw, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 2° alle andere kosten verbonden aan het huurbeheer, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 3° het saldo van de gemaakte kosten, dat door de houder van zakelijke rechten betaald moet worden, met aftrek van het deel van de sommen dat reeds aan de terugbetaling hiervan besteed werd.

**Art. 5**

De beheerder heeft de plicht de houder van zakelijke rechten op de hoogte te stellen van de wijze van overdracht van de huurovereenkomsten die de beheerder voor hem heeft gesloten, alsook iedere aanpassing, overdracht of ontbinding van deze overeenkomsten.

**Art. 6**

Daarenboven worden de respectieve verplichtingen van de beheerder en van de houder van zakelijke rechten geregeld door het gemeenrecht van het zakenbeheer overeenkomstig artikel 1372 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 7**

In geval van geschil als gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst is de vrederechter bevoegd in functie van de ligging van het beheerde gebouw.

**Art. 8**

Dit mandaat treedt in werking op ..... en loopt af op ....., behoudens vroegtijdige overname door de houder van zakelijke rechten, overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 van de Brusselse Huisvestingscode.

(datum en handtekening)