

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2007 — 4225

[C — 2007/31448]

4 OCTOBRE 2007. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 91, § 1^{er}, 1^o et 127 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 juin 2002 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, du 20 novembre 2006;

Vu l'accord du Ministre du Budget, du 14 septembre 2007;

Vu l'avis du Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mars 2007;

Vu l'avis n°43.485/1/V du Conseil d'Etat, donné le 10 septembre 2007, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition de la Ministre chargée des primes à la Rénovation urbaine,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1^o Ministre : le Ministre ayant les primes à la Rénovation urbaine dans ses attributions.

2^o Logement :

soit la maison ou l'appartement, construit au moins trente ans avant l'année d'introduction de la demande de prime, affecté avant travaux et en ordre principal à la résidence principale d'une ou plusieurs personnes,

soit l'immeuble ou partie d'immeuble, construit au moins trente ans avant l'année d'introduction de la demande de prime, affecté avant travaux en tout ou partie à un autre usage et qui fait l'objet d'un aménagement en logement.

3^o Travaux de rénovation :

d'une part, les travaux relatifs à l'état de construction du logement et qui contribuent à satisfaire aux conditions minimales de salubrité et de sécurité conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements,

et d'autre part, les travaux relatifs à l'occupation du logement et qui visent à apporter un confort qui y fait défaut, en ce compris ceux qui visent à faire disparaître une situation d'origine qui grève sérieusement le confort du logement.

4^o Propriétaire ou copropriétaire occupant : personne physique âgée de dix-huit ans au moins qui dispose d'un titre légal portant sur la pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété du logement. Elle occupe le logement ou l'occupera en tant que résidence principale dès la fin des travaux.

5^o Propriétaire ou copropriétaire non occupant :

a) personne physique âgée de dix-huit ans au moins qui dispose d'un titre portant sur la pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété du logement;

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2007 — 4225

[C — 2007/31448]

4 OKTOBER 2007. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de artikelen 91, § 1, 1^o en 127 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 juni 2002 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën van 20 november 2006;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting van 14 september 2007;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 maart 2007;

Gelet op het advies nr. 43.485/1/V van de Raad van State, gegeven op 10 september 2007, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Minister belast met premies voor Stadsvernieuwing,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Bepalingen

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

1^o Minister : de Minister tot wiens bevoegdheid de premies voor de Stadsvernieuwing behoren.

2^o Woning :

hetzij het huis of het appartement dat ten minste dertig jaar vóór het jaar van de indiening van de premieaanvraag gebouwd werd en dat vóór de werken hoofdzakelijk bestemd was tot hoofdverblijfplaats van een of meerdere personen,

hetzij het gebouw of het deel van een gebouw dat ten minste dertig jaar vóór het jaar van de indiening van de premieaanvraag gebouwd werd en dat vóór de werken geheel of gedeeltelijk bestemd was voor een ander gebruik en dat het voorwerp uitmaakt van een inrichting tot woning.

3^o Renovatiewerken :

enerzijds de werken betreffende de bouwfysische toestand van de woning die bijdragen tot het voldoen aan de minimumvoorwaarden op het vlak van gezondheid en veiligheid overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen,

en anderzijds de werken betreffende het bewonen van de woning die tot doel hebben er het ontbrekende comfort in aan te brengen, met inbegrip van de werken die tot doel hebben een oorspronkelijke toestand te doen verdwijnen die het comfort van de woning sterk bezwaart.

4^o Eigenaar of mede-eigenaar bewoner : de natuurlijke persoon van ten minste achttien jaar oud die beschikt over een wettelijke eigendomstitel die betrekking heeft op de volle eigendom, het vruchtgebruik of de naakte eigendom van de woning. Deze persoon bewoont of zal de woning bewonen als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de werken.

5^o Eigenaar of mede-eigenaar niet-bewoner :

a) de natuurlijke persoon van ten minste achttien jaar oud die beschikt over een eigendomstitel die betrekking heeft op de volle eigendom, het vruchtgebruik of op de naakte eigendom van de woning;

b) personne morale de droit privé qui dispose d'un titre portant sur la pleine propriété du logement; le logement est occupé ou sera occupé en tant que résidence principale dès la fin des travaux de rénovation par un tiers âgé de dix-huit ans au moins en vertu d'un contrat de bail à loyer enregistré ou d'un bail emphytéotique;

6° Gestionnaire non-occupant : personne morale qui, sans être propriétaire du logement, le gère en vertu d'un titre légal ou conventionnel. Le logement est occupé ou sera occupé en tant que résidence principale dès la fin des travaux de rénovation par une personne physique en vertu d'un contrat de

7° Association : association sans but lucratif visée par la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations.

8° Agence Immobilière Sociale (AIS) : association telle que définie par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement complété par l'ordonnance du 1^{er} avril 2004.

9° Société de logement :

soit société immobilière de service public agréée par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale,

soit Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

10° Plan régional de développement (PRD) : Plan régional de développement arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 12 septembre 2002.

11° Périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR) : espace géographique tel que défini par le Plan régional de développement.

12° Périmètre de contrat de quartier : espace géographique situé à l'intérieur du périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation et régi par un programme de revitalisation approuvé par le Gouvernement en application de l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers du 7 octobre 1993, modifiée par l'ordonnance du 20 juillet 2000.

13° Revenus : les revenus imposables globalement du demandeur visé au 4^o et le cas échéant de son conjoint ou de toute personne avec laquelle il cohabite, en y ajoutant le cas échéant les revenus imposables distinctement et/ou les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code des impôts sur le revenu 1992 qui ne sont pas assujetties à l'impôt des personnes physiques.

Les revenus pris en compte sont relatifs à la dernière année pour laquelle un avertissement extrait de rôle est disponible, pour toutes les personnes visées au point 13^o alinéa 1^{er} du présent article auprès du service public fédéral des finances à la date d'introduction de la demande de prime.

14° Personnes à charge : les personnes à charge au sens de l'article 136 du Code d'impôts sur les revenus 1992 durant l'année visée au point 13^o alinéa 2 du présent article.

15° Entrepreneur : un entrepreneur qui, au plus tard au moment de la réalisation des travaux, est enregistré comme prévu par les articles 400 et 404 du Code des impôts sur les revenus 1992.

16° Etat de propriété :

soit un certificat de propriété établi par le service de l'Enregistrement et des Domaines comprenant tous les propriétaires avec indication de leur quotité et de la nature de leurs droits,

soit l'acte de vente authentique ou une copie de ce dernier,

soit une attestation de propriété délivrée par le notaire.

17° Devis : devis libellé au nom du demandeur ou de la co-propriété en cas de travaux communs par un entrepreneur enregistré tel que défini au 15^o, précisant l'adresse du chantier et renseignant : le nom de l'entrepreneur, son numéro de T.V.A., son numéro d'enregistrement, son adresse, la description des techniques, des méthodes et des produits qui seront utilisés.

b) de privaatrechtelijke rechtspersoon die beschikt over een eigendomstitel die betrekking heeft op de volle eigendom van de woning; de woning wordt of zal worden bewoond als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de renovatiewerken door een derde van ten minste achttien jaar oud krachtens een geregistreerd huurcontract of een erfpacht;

6° Beheerder niet-bewoner : de rechtspersoon die, zonder eigenaar te zijn van de woning, deze beheert krachtens een wettelijke of conventionele titel. De woning wordt of zal worden bewoond als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de renovatiewerken door een natuurlijke persoon krachtens een bail à loyer enregistré. geregistreerd huurcontract.

7° Vereniging : de vereniging zonder winstoogmerk zoals bedoeld in de wet van 27 juni 1921 op de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen.

8° Sociaal Verhuurkantoor (SVK) : de vereniging zoals bepaald door de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, aangevuld door de ordonnantie van 1 april 2004.

9° Huisvestingsmaatschappij :

hetzij de openbare vastgoedmaatschappij erkend door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij,

hetzij het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

10° Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) : het Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 12 september 2002.

11° Perimeter van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (RVOHR) : de geografische ruimte zoals bepaald in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

12° Perimeter met wijkcontract : de geografische ruimte gelegen binnen de perimeter van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie en waarop een herwaarderingsprogramma toepasselijk is dat is goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in toepassing van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd bij de ordonnantie van 20 juli 2000.

13° Inkomen : het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager zoals bedoeld in 4^o en in voorkomend geval van zijn echtgenote of van de persoon met wie hij samenwoont, in voorkomend geval te verhogen met het afzonderlijk belastbare inkomen en/of het inkomen van de personen zoals bedoeld in artikel 4 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 die niet onderworpen zijn aan de personenbelasting.

Het in aanmerking genomen inkomen heeft betrekking op het laatste jaar waarvoor een aanslagbiljet beschikbaar is, voor alle personen bedoeld in punt 13^o, eerste lid van dit artikel bij de Federale Overheidsdienst Financiën op datum van de indiening van de premieaanvraag.

14° Personen ten laste : de personen ten laste in de zin van artikel 136 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, tijdens het jaar bedoeld in punt 13^o, tweede lid van dit artikel.

15° Aannemer : een aannemer die, uiterlijk op het ogenblik van de uitvoering van de werken, geregistreerd is overeenkomstig de artikelen 400 en 404 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

16° Staat van de eigendom :

hetzij een eigendomstitel opgesteld door de dienst Registratie en Domeinen die alle eigenaars omvat met opgave van hun eigendomsaandeel en de aard van hun rechten,

hetzij een authentieke verkoopakte of een afschrift ervan,

hetzij een eigendomsattest verstrekt door de notaris.

17° Bestek : het bestek opgesteld op naam van de aanvrager of op naam van de mede-eigendom in het geval van gezamenlijke werken door een geregistreerde aannemer zoals bepaald in 15^o, met vermelding van het adres van de werf en de volgende gegevens : de naam van de aannemer, zijn BTW-nummer, zijn registratienummer, zijn adres en de beschrijving van de technieken, methodes en producten die gebruikt zullen worden.

18° *Facture* : facture libellée au nom du demandeur ou de la co-propriété en cas de travaux communs par un entrepreneur enregistré tel que défini au 15°, précisant l'adresse du chantier et renseignant : le nom de l'entrepreneur, son numéro de T.V.A., son numéro d'enregistrement, son adresse, la description des techniques, des méthodes et des produits qui ont été utilisés.

19° *Personnes handicapées* : personnes dont il est établi que :

a) soit leur état physique ou psychique a réduit leur capacité de gain à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail;

b) soit leur état de santé provoque une réduction d'autonomie d'au moins neuf points mesurés conformément aux guide et échelle médico-sociale applicables dans le cadre de la législation relative aux allocations aux personnes handicapées;

c) soit après la période d'incapacité primaire prévue à l'article 87 de la loi relative à l'assurance soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, leur capacité de gain est réduite à un tiers ou moins comme prévu à l'article 100 de la même loi;

d) soit par une décision administrative ou judiciaire, qu'elles sont handicapées physiquement ou psychiquement ou en incapacité de travail de façon permanente pour au moins 66 p.c.

20° *Surface habitable* : surface destinée au logement ou qui en est l'accessoire indispensable à l'exclusion des surfaces des garages, caves non aménagés et combles non aménagés.

CHAPITRE II. — *Qualité du demandeur*

Art. 2. Dans la Région de Bruxelles-Capitale, peuvent introduire une demande de prime pour des travaux de rénovation relatifs à un logement :

1° le propriétaire ou copropriétaire occupant;

2° le propriétaire ou copropriétaire non occupant ou le gestionnaire non occupant ayant conclu un contrat de bail ou un mandat de gestion avec une agence immobilière sociale (AIS), pour une durée minimale de neuf ans après travaux.

Cette durée peut être ramenée à cinq ans pour les logements occupés par des locataires et gérés par l'AIS au moment de l'introduction de la demande;

3° l'agence immobilière sociale : soit propriétaire, soit titulaire d'un bail emphytéotique, soit ayant conclu un contrat de bail ou un mandat de gestion, conformément à la réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale organisant les agences immobilières sociales d'une durée minimale de neuf ans après travaux. Cette durée peut être ramenée à cinq ans pour les logements occupés par des locataires et gérés par l'AIS au moment de l'introduction de la demande.

Art. 3. Ne peuvent pas introduire une demande de prime pour des travaux de rénovation relatifs à un logement situé dans la Région de Bruxelles-Capitale :

1° les sociétés de logement telles que définies à l'article 1^{er}, 9°;

2° la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB);

3° la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB);

4° les Régies foncières communale et régionale;

5° les communes;

6° les centres publics d'action sociale (C.P.A.S.);

7° les seniories, maisons de repos, maisons de repos et de soins ainsi que les homes qui bénéficient de subsides publics pour leurs infrastructures;

8° la Société d'Acquisition foncière (SAF).

18° *Factuur* : de factuur opgesteld op naam van de aanvrager of op naam van de mede-eigendom in het geval van gezamenlijke werken door een geregistreerde aannemer zoals bepaald in 15°, met vermelding van het adres van de werf en de volgende gegevens : de naam van de aannemer, zijn B.T.W.-nummer, zijn registratienummer, zijn adres en de beschrijving van de gebruikte technieken, methodes en producten.

19° *Gehandicapte personen* : de personen waarvan is vastgesteld dat :

a) hetzij hun fysische of hun psychische toestand hun vermogen tot verdienen heeft verminderd tot een derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen door uitoefening van een beroep op de algemene arbeidsmarkt;

b) hetzij hun gezondheidstoestand een vermindering van de zelfredzaamheid veroorzaakt van ten minste negen punten gemeten in overeenstemming met de gids en de medischsociale schaal die worden toegepast in het kader van de wetgeving inzake de tegemoetkomingen aan gehandicapte personen;

c) hetzij na een periode van primaire ongeschiktheid, voorzien in artikel 87 van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen gecoördineerd op 14 juli 1994, hun vermogen tot verdienen is verminderd tot een derde of minder zoals voorzien in artikel 100 van dezelfde wet;

d) hetzij door een administratieve of gerechtelijke beslissing dat zij fysisch of psychisch gehandicapt zijn of arbeidsongeschikt zijn op permanente wijze voor ten minste 66 procent.

20° *Bewoonbare oppervlakte* : de oppervlakte bestemd voor het wonen of die er noodzakelijkerwijze bijhoort, met uitzondering van garages, niet-ingerichte kelders en niet-ingerichte zolders.

HOOFDSTUK II. — *Hoedanigheid van de aanvrager*

Art. 2. In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, mogen een aanvraag indienen tot een premie voor de renovatiewerken betreffende een woning :

1° de eigenaar of mede-eigenaar bewoner;

2° de eigenaar of mede-eigenaar niet-bewoner of de beheerder niet-bewoner die een huurcontract of een beheersmandaat gesloten heeft met een sociaal verhuurkantoor (SVK), voor een minimumtermijn van negen jaar na de werken;

Deze duur kan op vijf jaar teruggebracht worden voor woningen die bewoond worden door huurders en beheerd worden door het SVK op het ogenblik dat de aanvraag wordt ingediend.

3° het sociaal verhuurkantoor : is ofwel eigenaar of erfpachter, of heeft, overeenkomstig de reglementering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot organisatie van de sociale verhuurkantoren, een huurovereenkomst of een mandaat van beheer afgesloten voor een minimumduur van 9 jaar na het uitvoeren van werken. Deze duur kan op vijf jaar teruggebracht worden voor woningen die bewoond worden door huurders en beheerd worden door het SVK op het ogenblik dat de aanvraag wordt ingediend.

Art. 3. Mogen geen aanvraag indienen tot een premie voor de renovatiewerken betreffende een woning gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

1° de huisvestingsmaatschappijen zoals bepaald in artikel 1, 9°;

2° de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM);

3° de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB);

4° de gewestelijke en gemeentelijke Grondregie;

5° de gemeenten;

6° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn (O.C.M.W.);

7° de bejaardentehuizen, rustthuizen, rust- en verzorgingstehuizen en tehuizen die openbare subsidies genieten voor hun infrastructuur;

8° de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed (MVV).

Art. 4. Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, le Ministre octroie, selon les conditions fixées par l'arrêté, une prime à la rénovation de l'habitat.

Art. 5. Dans le cas d'un logement en copropriété, toutes les parts doivent appartenir à des personnes remplissant les conditions visées à l'article 1^{er}, 4^o, 5^o et 6^o.

Si la propriété du logement est répartie entre un ou plusieurs copropriétaires occupant(s) et un ou plusieurs copropriétaires nonoccupant(s), la demande devra être introduite par le ou les copropriétaires occupant(s).

CHAPITRE III. — Travaux subsidiables

Art. 6. § 1^{er}. Peuvent être subsidiés les travaux visés à l'article 1^{er}, 3^o.

Sont notamment visés les travaux ayant pour objectif d'adapter le logement aux normes minimales relatives à la surface habitable et au nombre de pièces habitables définies dans le Règlement régional d'urbanisme tel qu'arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 21 novembre 2006 et dans l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement. Il peut s'agir de travaux d'agrandissement et/ou d'adaptation et éventuellement de diminution.

S'il s'agit d'un agrandissement en dehors du volume existant, celui-ci ne peut excéder le quart de la surface habitable de l'immeuble existant et doit être justifié par l'affectation au logement.

Art. 7. La liste détaillée des travaux acceptés, des procédés techniques et matériaux admis ainsi que des prix maxima pris en considération pour le calcul de l'intervention sera déterminée par le Ministre.

Pour les immeubles affectés en partie à des fins autres que le logement, le calcul de la subvention pour des travaux affectés à des parties communes se fait proportionnellement aux surfaces des parties de l'immeuble affectées au logement qui fait l'objet de la demande de prime en vertu du présent arrêté.

Sont également pris en considération les travaux de rénovation se localisant aux parties de l'immeuble qui ne sont pas directement affectées au logement, si ces travaux sont rendus nécessaires pour assurer la rénovation de la partie de l'immeuble réservée au logement. Dans ce cas, le calcul de la subvention se fait proportionnellement aux surfaces des parties de l'immeuble affectées au logement qui fait l'objet de la prime en vertu du présent arrêté.

Les travaux qui ne laissent subsister, avant et pendant la reconstruction, que les façades avant et arrière et/ou les murs mitoyens du logement, ainsi que ceux relatifs aux logements meublés, ne sont pas subventionnés.

Art. 8. La prime sera calculée sur la base du coût des matériaux ainsi que de la main-d'oeuvre. Les montants maxima de travaux acceptés sont les suivants :

1° 35.000 EUR par logement.

2° Si le logement comporte plus de deux chambres après travaux, ce montant de 35.000 EUR est augmenté de 5.000 EUR par chambre supplémentaire.

Art. 9. Si, dans une période de cinq ans précédant la demande, une subvention est ou a été octroyée au demandeur pour des travaux de conservation entrepris à un bien classé en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 avril 2003 fixant les conditions d'octroi d'une subvention pour des travaux de conservation relatifs à un bien classé, les travaux subventionnés en vertu de cet arrêté du 30 avril 2003 précité ne sont pas pris en compte lors de l'estimation du coût des travaux.

Art. 4. Binnen de perken van de beschikbare kredieten die daartoe ingeschreven staan op de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kent de Minister onder de in dit besluit gestelde voorwaarden een premie toe voor de renovatie van het woonmilieu.

Art. 5. In het geval van een mede-eigendom, moeten alle delen toebehoren aan personen die beantwoorden aan de voorwaarden bedoeld in artikel 1, 4^o, 5^o en 6^o.

Als de eigendom van de woning verdeeld is onder één of meer mede-eigenaar(s) bewoner(s) en één of meer mede-eigenaar(s) nietbewoner(s), dan moet de aanvraag ingediend worden door de mede-eigenaar(s) bewoner(s).

HOOFDSTUK III. — Subsidieerbare werken

Art. 6. § 1. De werken zoals bedoeld in artikel 1, 3^o, kunnen worden gesubsidieerd.

Bedoeld zijn de werken die bijdragen tot de aanpassing van de woning aan de minimumnormen inzake bewoonbare oppervlakte en aantal woonvertrekken bepaald in de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening zoals op 21 november 2006 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering vastgesteld en in de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode. Het kan gaan om uitbreidings- en/of aanpassingswerken en eventueel om verkleiningswerken.

Indien het om een uitbreiding buiten het bestaande volume gaat, dan mag deze geen kwart van de bewoonbare oppervlakte van het bestaand gebouw overtreffen en moet deze verantwoord zijn door de woonbestemming.

Art. 7. De gedetailleerde lijst van de aanvaarde werken, van de toegestane werkwijzen en materialen, evenals van de maximumprijzen die voor de berekening van de tegemoetkoming in aanmerking worden genomen, zullen door de Minister worden bepaald.

Voor de gebouwen die deels voor andere doeleinden dan huisvesting bestemd zijn, gebeurt de berekening van de toelage voor werken aan gemeenschappelijke gedeelten naar evenredigheid van de oppervlakte van de voor huisvesting bestemde gedeelten van het gebouw waarvoor krachtens dit besluit een premie werd aangevraagd.

Tevens worden in aanmerking genomen de renovatiewerken die plaatsvinden in de gedeelten van het gebouw die niet rechtstreeks voor huisvesting zijn bestemd, indien deze werken noodzakelijk worden om de renovatie van het gedeelte van het gebouw dat voor huisvesting is voorbehouden, te waarborgen. In dat geval gebeurt de berekening van de toelage naar evenredigheid van de oppervlakte van de voor huisvesting bestemde gedeelten van het gebouw waarvoor krachtens dit besluit een premie werd aangevraagd.

De werken waarbij, vóór en tijdens de heropbouw, alleen de voor- en achtergevels, en/of de gemene muren van de woning behouden blijven, evenals de werken aan gemeubileerde woningen, worden niet gesubsidieerd.

Art. 8. De premie wordt berekend op basis van de kostprijs van de materialen en van het werk. De maximumbedragen van de aanvaarde werken zijn de volgende :

1° 35.000 EUR per woning.

2° Indien de woning meer dan twee slaapkamers omvat na de werken, dan wordt dit bedrag van 35.000 EUR met 5.000 EUR per bijkomende slaapkamer verhoogd.

Art. 9. Indien in een periode van vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een toelage wordt of werd toegekend aan de aanvrager voor aan een beschermd goed uitgevoerde werken tot behoud, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 april 2003 tot vaststelling van de voorwaarden voor het toekennen van een subsidie voor werken tot behoud van een beschermd goed, dan worden de krachtens dit voornoemde besluit van 30 april 2003 gesubsidieerde werken niet in aanmerking genomen bij de raming van de kostprijs van de werken.

CHAPITRE IV. — *Intervention régionale*

Art. 10. § 1^{er}. Pour les demandeurs visés à l'article 2, 1^o, le montant de la prime est fixé :

1^o en périmètres de contrat de quartier :

a) à 70 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 30.000 EUR;

b) à 50 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 60.000 EUR;

c) à 40 p.c. du coût des travaux acceptés lorsque les revenus du demandeur sont supérieurs à 60.000 EUR;

2^o en périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation :

a) à 70 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 30.000 EUR;

b) à 40 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 60.000 EUR;

c) à 30 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur sont supérieurs à 60.000 EUR;

3^o hors de ces périmètres :

a) à 70 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 30.000 EUR;

b) à 30 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 60.000 EUR.

§ 2. Pour les demandeurs visés à l'article 2, 2^o et 3^o, le montant de la prime est fixé à 80 p.c. du coût des travaux acceptés, et ce quelle que soit la localisation de l'immeuble à rénover en Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. Lorsque l'immeuble est situé sur plusieurs périmètres ou zones, le périmètre ou la zone le ou la plus favorable au demandeur détermine le taux de la prime.

§ 4. Les montants plafonds de revenus repris au § 1^{er} du présent article sont indexés tous les 5 ans sur base de l'indice des prix à la consommation à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 11. Concernant les revenus visés à l'article 10, § 1^{er}, le montant des revenus pris en considération pour le calcul de la prime est majoré de :

1^o de 5.000 EUR si le demandeur et son conjoint ou la personne avec laquelle il cohabite sont âgés l'un et l'autre de moins de trente-cinq ans à la date de la demande;

2^o de 5.000 EUR pour chaque personne à charge.

Art. 12. L'intervention de la Région est accordée lorsque le montant des travaux acceptés par le délégué du Ministre, compte tenu des prix maxima fixés par le Ministre, atteint au minimum 1.250 EUR (T.V.A. comprise) par immeuble.

Un même logement peut faire l'objet de plusieurs demandes de primes pour autant que le montant des travaux acceptés pour chaque demande atteigne le minimum précité.

Art. 13. Tout logement ayant, depuis le 1^{er} janvier 1989, fait l'objet de l'octroi d'une ou plusieurs primes visées par l'arrêté et pour lesquelles le montant total des travaux acceptés atteint le montant maximum visé à l'article 8 ne peut bénéficier à nouveau d'une prime en application du présent arrêté avant un terme de vingt ans, à dater de l'arrêté de mise en liquidation de la dernière tranche.

CHAPITRE V. — *Introduction et traitement des demandes*

Art. 14. § 1^{er}. Sous peine d'irrecevabilité, la demande doit être introduite soit par courrier recommandé, soit par dépôt contre accusé de réception à l'accueil du service logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, au moyen des formulaires mis à la disposition du public sur simple demande et dûment complétés.

HOOFDSTUK IV. — *Gewestelijke tegemoetkoming*

Art. 10. § 1. Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 1^o, wordt het bedrag van de premie vastgesteld :

1^o in de perimeters met wijkcontract :

a) op 70 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 30.000 EUR;

b) op 50 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 60.000 EUR;

c) op 40 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager hoger ligt dan 60.000 EUR;

2^o in een perimeter van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie :

a) op 70 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 30.000 EUR;

b) op 40 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 60.000 EUR;

c) op 30 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager hoger ligt dan 60.000 EUR;

3^o buiten deze perimeters :

a) op 70 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 30.000 EUR;

b) op 30 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 60.000 EUR;

§ 2. Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 2^o en 3^o wordt het bedrag van de premie vastgesteld op 80 procent van de kostprijs van de aanvaarde werken en dit ongeacht de ligging van het te renoveren gebouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 3. Indien het gebouw in verschillende perimeters of zones gelegen is, is de perimeter of de zone die het meest voordelig is voor de aanvrager bepalend voor het percentage van de premie.

§ 4. De bedragen van het inkomstenplafond vermeld in § 1 van dit artikel worden om de vijf jaar geïndexeerd op basis van de index van de consumptieprijzen geldend op het moment van het in voege treden van dit besluit.

Art. 11. Betreffende het inkomen bedoeld in artikel 10, § 1, wordt het bedrag van het in aanmerking genomen inkomen voor de berekening van de premies vermeerderd :

1^o met 5.000 EUR indien de aanvrager en zijn echtgenote of de persoon met wie hij samenwoont, beide minder dan vijfendertig jaar oud zijn op de datum van de aanvraag;

2^o met 5.000 EUR voor elke persoon ten laste.

Art. 12. De tegemoetkoming van het Gewest wordt toegekend als het bedrag van de door de afgevaardigde van de Minister aanvaarde werken, rekening houdende met de maximumprijzen vastgesteld door de Minister, een minimum van 1.250 EUR (BTW inclusief) per gebouw bereikt.

Eenzelfde woning kan het voorwerp uitmaken van verscheidene premieaanvragen, voor zover het bedrag van de aanvaarde werken voor elke aanvraag het voornoemde minimum bereikt.

Art. 13. Elke woning die, sinds 1 januari 1989, het voorwerp heeft uitgemaakt van de toekenning van één of meer premies bedoeld door het besluit, waarvoor het totaalbedrag van de aanvaarde werken het in artikel 8 bedoelde maximumbedrag bereikt, kan, met toepassing van dit besluit, slechts opnieuw voor een premie in aanmerking komen na een termijn van twintig jaar na de datum van het besluit tot uitbetaling van de laatste schijf.

HOOFDSTUK V. — *Indiening en behandeling van de aanvragen*

Art. 14. § 1. Op straffe van niet-ontvankelijkheid moet de aanvraag ingediend worden hetzij bij aangetekend schrijven, hetzij door afgifte tegen ontvangstbewijs aan het onthaal van de dienst Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door middel van behoorlijk ingevulde formulieren die op eenvoudige aanvraag ter beschikking van het publiek worden gesteld.

§ 2. Le formulaire de demande doit être accompagné de l'ensemble des documents suivants :

1° Pour les demandeurs visés à l'article 2, 1° :

a) un certificat de propriété du logement à rénover tel que défini à l'article 1^{er}, 16°.

Dans le cas où l'acte authentique d'achat n'a pas encore été passé ou enregistré, la demande peut être introduite sur base d'une copie du compromis de vente. Dans ce cas, la prime ne sera liquidée que sur remise d'une attestation de propriété délivrée par le notaire;

b) une autorisation permettant à l'administration d'utiliser les données du cadastre, dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée, ou à défaut, un extrait datant de moins d'un an de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement si, concernant le a), est déposé un document autre que l'acte de vente authentique ou une copie de ce dernier;

c) le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1^{er}, 17°, incluant dans le cas de travaux d'isolation acoustique l'engagement de l'entrepreneur d'utiliser des matériaux certifiés, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel, ainsi que de respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration;

d) la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

e) la copie du permis d'urbanisme, s'il échet. Dans le cas où un permis d'urbanisme est nécessaire à la réalisation des travaux projetés mais n'a pas encore été délivré au moment de la demande de prime, celle-ci peut être introduite sur base d'une copie de la demande de permis. Dans ce cas, la prime ne sera liquidée que sur remise du permis définitif et pour les travaux exécutés en conformité à celui-ci;

f) une description des travaux envisagés et des photos des éléments à rénover;

g) une autorisation permettant à l'administration d'utiliser les données du registre national, dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée, ou à défaut, une composition de ménage délivrée par l'administration communale du lieu de résidence dans les trois mois à dater de l'introduction de la demande;

h) une autorisation permettant à l'administration d'utiliser les données du ministère des finances relatives aux revenus, dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée, ou à défaut, une copie de l'avertissement extrait de rôle relatif aux revenus définis à l'article 1^{er}, 13°;

i) dans le cas d'une copropriété, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété autorisant les travaux ou à défaut une copie de l'accord de tous les copropriétaires.

2°. Pour les demandeurs visés à l'article 2, 2° :

a) la copie du certificat de propriété, du mandat de gestion d'une durée minimale de vingt ans, d'un bail à rénovation d'une durée minimale de neuf ans ou d'un bail emphytéotique d'une durée minimale de vingt ans;

b) la copie du contrat de bail ou du mandat de gestion conclu avec une agence immobilière sociale pour une durée minimale de neuf ans après travaux;

c) une autorisation permettant à l'administration d'utiliser les données du cadastre, dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée, ou à défaut, un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement si, concernant le point a), est déposé un document autre que l'acte authentique de vente ou une copie de ce dernier;

d) le devis détaillé des travaux par logement tel que défini à l'article 1^{er}, 17°, incluant dans le cas de travaux d'isolation acoustique l'engagement de l'entrepreneur d'utiliser des matériaux certifiés, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel, ainsi que de respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration;

e) la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

f) une description des travaux envisagés et des photos des éléments à rénover;

§ 2. Het aanvraagformulier moet vergezeld zijn van de volgende stukken :

1° Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 1° :

a) een eigendomstitel van de te renoveren woning, zoals bedoeld in artikel 1, 16°.

Indien de authentieke aankoopakte nog niet verleden of geregistreerd werd, kan de aanvraag worden ingediend op basis van een afschrift van de onderhandse verkoopovereenkomst. In dit geval wordt de premie slechts uitbetaald na overhandiging van een eigendomsattest afgeleverd door de notaris;

b) een toestemming aan de administratie om de kadastrale gegevens te gebruiken, met naleving van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer of, bij gebrek, een uittreksel van de kadastrale legger dat niet ouder is dan één jaar en waarin de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeld wordt indien, in verband met punt a), een ander document dan de authentieke verkoopakte of een afschrift hiervan is ingediend;

c) het gedetailleerde bestek van de werken zoals bepaald in artikel 1, 17°, waarbij in geval van geluidsisolatiewerken de verbintenis van de aannemer is opgenomen om gecertificeerde materialen te gebruiken, in overeenstemming met de bepalingen van het ministerieel besluit, en om de voorschriften van de gedragscode die door de administratie ter beschikking wordt gesteld na te leven;

d) het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

e) het afschrift van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval. Indien een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de verwezenlijking van de geplande werken maar nog niet werd afgeleverd op het ogenblik van de premieaanvraag, dan kan deze ingediend worden op basis van een afschrift van de vergunningsaanvraag. In dit geval wordt de premie slechts uitbetaald op voorlegging van de definitieve vergunning en voor werken verwezenlijkt in overeenstemming hiermee;

f) een beschrijving van de overwogen werken en foto's van de te renoveren delen;

g) een toestemming aan de administratie om de gegevens van het rijksregister te gebruiken, met naleving van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer of, bij gebrek, een gezinssamenstelling afgeleverd door het gemeentebestuur van de woonplaats binnen drie maanden na de indiening van de aanvraag;

h) een toestemming aan de administratie om de gegevens van het ministerie van Financiën met betrekking tot het inkomen te gebruiken, met naleving van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer of, bij gebrek, een afschrift van het aanslagbiljet betreffende het inkomen bepaald in artikel 1, 13°;

i) in het geval van een mede-eigendom, een afschrift van het proces-verbaal van de algemene vergadering van de mede-eigendom tot toestemming van de werken of, bij gebrek, een afschrift van de instemming van alle mede-eigenaars.

2° Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 2° :

a) het afschrift van de eigendomstitel of van het beheersmandaat met een minimumduur van twintig jaar, van een renovatiehuurcontract met een minimumduur van negen jaar of van een erfpachtovereenkomst met een minimumduur van twintig jaar;

b) het afschrift van het huurcontract of van het beheersmandaat gesloten met een sociaal verhuurkantoor voor een minimumduur van negen jaar na de werken;

c) een toestemming aan de administratie om de kadastrale gegevens te gebruiken, met naleving van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer of, bij gebrek, een uittreksel van de kadastrale legger waarin de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeld wordt indien, in verband met punt a) een ander document dan de authentieke verkoopakte of een afschrift hiervan is ingediend;

d) het gedetailleerde bestek van de werken per woning zoals bepaald in artikel 1, 17°, waarbij in geval van geluidsisolatiewerken de verbintenis van de aannemer is opgenomen om gecertificeerde materialen te gebruiken, in overeenstemming met de bepalingen van het ministerieel besluit, en om de voorschriften van de gedragscode die door de administratie ter beschikking wordt gesteld na te leven;

e) het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

f) een beschrijving van de overwogen werken en foto's van de te renoveren delen;

g) la copie du permis d'urbanisme, s'il échet. Dans le cas où un permis d'urbanisme est nécessaire à la réalisation des travaux projetés mais n'a pas encore été délivré au moment de la demande de prime, celle-ci peut être introduite sur base d'une copie de la demande de permis. Dans ce cas, la prime ne sera liquidée que sur remise du permis définitif et pour les travaux exécutés en conformité à celui-ci;

h) dans le cas d'une copropriété, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété autorisant les travaux ou à défaut une copie de l'accord de tous les copropriétaires.

3° Pour les demandeurs visés à l'article 2, 3° :

a) la copie du certificat de propriété, du mandat de gestion d'une durée minimale de vingt ans, d'un bail à rénovation d'une durée minimale de neuf ans ou d'un bail emphytéotique d'une durée minimale de vingt ans;

b) une autorisation permettant à l'administration d'utiliser les données du cadastre, dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée, ou à défaut, un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement si, concernant le point a), est déposé un document autre que l'acte authentique de vente ou une copie de ce dernier;

c) le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1^{er}, 17°, incluant dans le cas de travaux d'isolation acoustique l'engagement de l'entrepreneur d'utiliser des matériaux certifiés, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel, ainsi que de respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration;

d) la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

e) une description des travaux envisagés et des photos des éléments à rénover;

f) la copie du permis d'urbanisme, s'il échet. Dans le cas où un permis d'urbanisme est nécessaire à la réalisation des travaux projetés mais n'a pas encore été délivré au moment de la demande de prime, celle-ci peut être introduite sur base d'une copie de la demande de permis. Dans ce cas, la prime ne sera liquidée que sur remise du permis définitif et pour les travaux exécutés en conformité à celui-ci;

g) dans le cas d'une copropriété, une copie du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété autorisant les travaux ou à défaut une copie de l'accord de tous les copropriétaires.

§ 3. Pour les demandeurs visés à l'article 2, 1°, la demande ne peut viser qu'un seul logement.

Pour les demandeurs visés à l'article 2, 2° et 3° la demande vise un ou plusieurs logements situés dans le même immeuble et dont la rénovation se fait simultanément.

Art. 15. Lorsque le dossier de demande est complet, un accusé de réception du dossier complet est adressé au demandeur dans les trente jours.

Le courrier d'accusé de réception comprend la liste des travaux acceptés et une estimation du montant de la prime basée sur les devis fournis et l'autorisation de débiter les travaux.

L'autorisation de débiter les travaux vise les travaux ne nécessitant pas de permis ou ceux pour lesquels un permis d'urbanisme est délivré.

Sous peine de déchéance du droit à la prime à la rénovation, les travaux de rénovation pour lesquels la prime est sollicitée ne peuvent être entamés avant d'avoir reçu l'accusé de réception du dossier complet envoyé par l'administration.

Lorsque le dossier de demande est incomplet, le courrier précise les documents complémentaires à communiquer.

A défaut d'avoir communiqué les documents sollicités dans les trois mois à dater de ce courrier, la demande est caduque.

Art. 16. Dès que la demande de prime est déclarée complète, une avance correspondant à 90 % du montant de l'estimation de la prime peut être liquidée au demandeur, sur production d'une facture de l'entrepreneur qui établit que tout ou partie des travaux objet de la demande sont commandés.

g) het afschrift van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval. Indien een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de verwezenlijking van de geplande werken maar nog niet werd afgeleverd op het ogenblik van de premieaanvraag, dan kan deze ingediend worden op basis van een afschrift van de vergunningsaanvraag. In dit geval wordt de premie slechts uitbetaald op voorlegging van de definitieve vergunning en voor werken verwezenlijkt in overeenstemming hiermee;

h) in het geval van een mede-eigendom, een afschrift van het proces-verbaal van de algemene vergadering van de mede-eigendom tot toestemming van de werken of, bij gebrek, een afschrift van de instemming van alle mede-eigenaars.

3° Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 3° :

a) het afschrift van de eigendomstitel of van het beheersmandaat met een minimumduur van twintig jaar, van een renovatiehuurcontract met een minimumduur van negen jaar of van een erfpachtovereenkomst met een minimumduur van twintig jaar;

b) een toestemming aan de administratie om de kadastrale gegevens te gebruiken, met naleving van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer of, bij gebrek, een uittreksel van de kadastrale legger waarin de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeld wordt indien, in verband met punt a) een ander document dan de authentieke verkoopakte of een afschrift hiervan is ingediend;

c) het gedetailleerde bestek van de werken zoals bepaald in artikel 1, 17°, waarbij in geval van geluidsisolatiewerken de verbintenis van de aannemer is opgenomen om gecertificeerde materialen te gebruiken, in overeenstemming met de bepalingen van het ministerieel besluit, en om de voorschriften van de gedragscode die door de administratie ter beschikking wordt gesteld na te leven;

d) het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

e) een beschrijving van de overwogen werken en foto's van de te renoveren delen;

f) het afschrift van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval. Indien een stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de verwezenlijking van de geplande werken maar nog niet werd afgeleverd op het ogenblik van de premieaanvraag, dan kan er een afschrift van de vergunningsaanvraag ingediend worden. In dit geval wordt de premie slechts uitbetaald op voorlegging van de definitieve vergunning en voor werken verwezenlijkt in overeenstemming hiermee;

g) in het geval van een mede-eigendom, een afschrift van het proces-verbaal van de algemene vergadering van de mede-eigendom tot toestemming van de werken of, bij gebrek, een afschrift van de instemming van alle mede-eigenaars.

§ 3. Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 1°, kan de aanvraag slechts op één enkele woning betrekking hebben.

Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 2° en 3° heeft de aanvraag betrekking op één of meer woningen gelegen in hetzelfde gebouw en waarvan de renovatie gelijktijdig gebeurt.

Art. 15. Wanneer het aanvraagdossier volledig is, wordt er binnen dertig dagen een ontvangstbewijs van het volledig dossier aan de aanvrager gericht.

De zending met het ontvangstbewijs bevat ook de lijst van de aanvaarde werken en een raming van het bedrag van de premie op basis van de ingediende bestekken en de toestemming om de werken aan te vangen.

De toestemming om de werken aan te vangen heeft betrekking op werken waarvoor geen vergunning nodig is of deze waarvoor een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd is.

Op straffe van verval van het recht op de renovatiepremie mogen de renovatiewerken waarvoor de premie aangevraagd wordt niet begonnen worden vóór het door de administratie opgestelde ontvangstbewijs van het volledig dossier ontvangen is.

Wanneer het aanvraagdossier onvolledig is, wordt in de zending gepreciseerd welke bijkomende documenten overgemaakt dienen te worden.

Indien de gevraagde documenten niet binnen de drie maanden na de datum van de zending overgemaakt zijn, vervalt de aanvraag.

Art. 16. Zodra de premieaanvraag volledig verklaard is, kan een voorschot overeenstemmend met 90 % van het bedrag van de raming van de premie aan de aanvrager uitbetaald worden, op voorlegging van een factuur van de aannemer waarmee vastgesteld wordt dat het geheel of een deel van de werken die het voorwerp van de aanvraag vormen besteld zijn.

Art. 17. Toutes modifications par rapport à la liste des travaux acceptés visée à l'article 14 doivent faire l'objet d'un accord préalable et écrit de l'administration. Par ailleurs toute modification dans le choix d'entrepreneur entre la demande et la réalisation des travaux doit être signalée par écrit à l'administration.

Art. 18. Dans un délai de deux ans à dater de la notification de l'accusé de réception visé à l'article 15, le demandeur doit :

1° avoir fait effectuer et facturer les travaux;

2° avoir déposé contre reçu ou envoyé au service du logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le formulaire de fin de travaux déterminé par le Ministre, dûment complété et signé, accompagné d'une copie des factures, libellées au nom du demandeur et précisant l'adresse du chantier.

Le cas échéant, le service du logement informe par courrier le demandeur des documents complémentaires à communiquer. Le demandeur doit les lui transmettre dans les trois mois à dater de ce courrier.

Sur base d'une demande motivée le délai de deux ans peut être prolongé de deux ans maximum par le Ministre.

Art. 19. Dans les quinze jours de la réception du formulaire de fin de travaux, le délégué de l'administration avertit le demandeur par courrier du jour et de l'heure de sa visite qui intervient dans les trente jours à dater du courrier et vise à constater que les travaux sont achevés et ont été exécutés en conformité avec la demande et selon les règles de l'art telles que reconnues par le Centre scientifique et technique de la construction (CSTC).

Dans les trente jours calendrier à dater de cette visite, le délégué de l'administration adresse au demandeur par courrier la décision d'octroi de la prime qui détaille le montant des travaux acceptés par poste et le calcul de la prime.

Art. 20. Sans préjudice de l'article 17, le montant de la prime ou son solde est liquidé dans les trente jours à dater de l'envoi de la promesse définitive d'octroi de la prime.

CHAPITRE VI. — Obligations incombant au demandeur

Art. 21. En cas de copropriété, les obligations sont souscrites par tous les copropriétaires de manière solidaire et indivisible.

Art. 22. § 1^{er}. Le demandeur doit, pendant la durée d'instruction du dossier, consentir à la visite du logement par le délégué de l'administration qui peut venir contrôler l'état initial du logement ainsi que la réalité des travaux et est chargé de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies.

§ 2. Le propriétaire ou copropriétaire occupant doit :

1° être inscrit au registre de la population à l'adresse du logement pour lequel la demande a été effectuée, au plus tard au moment de la mise en liquidation de la prime telle que visée à l'article 19 et pendant une durée minimale de cinq ans à dater du courrier envoyé par l'administration conformément à l'article 19 alinéa 2;

2° mettre son logement en conformité avec les conditions minimales définies dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements;

3° ne pas vendre, échanger ou donner son bien, en totalité ou partiellement, avant un terme de cinq ans à dater de l'arrêté ministériel de mise en liquidation de la prime, sauf dérogation accordée par le Ministre en cas de force majeure;

4° ne pas incorporer son bien, en totalité ou partiellement, dans une société avant un terme de cinq ans à dater de l'arrêté ministériel de mise en liquidation de la prime;

5° ne pas mettre son bien en location, en totalité ou partiellement, pendant un terme de cinq ans à dater du courrier de l'administration visé à l'article 19 alinéa 2.

Il peut être dérogé à l'obligation visée au 1° et aux interdictions visées au 3°, 4° et 5° du présent article dans le cas d'une mise en location auprès d'une AIS pour toute la période visée par lesdites interdictions.

Art. 17. Alle wijzigingen ten opzichte van de lijst van de aanvaarde werken bedoeld in artikel 14 moeten het voorwerp uitmaken van een voorafgaande en schriftelijke toestemming van de administratie. Bovendien dient elke wijziging in de keuze van de aannemer tussen de aanvraag en de verwezenlijking van de werken schriftelijk aan de administratie meegedeeld te worden.

Art. 18. Binnen een termijn van twee jaar na datum van de kennisgeving van het ontvangstbewijs bedoeld in artikel 15, moet de aanvrager :

1° de werken hebben laten uitvoeren en factureren;

2° door indiening tegen ontvangstbewijs of door verzending aan de dienst Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het door de Minister bepaalde formulier van het einde van de werken behoorlijk ingevuld en ondertekend bezorgen, samen met een afschrift van de facturen, op naam van de aanvrager en met vermelding van het adres van de werf.

In voorkomend geval, brengt de dienst Huisvesting de aanvrager schriftelijk op de hoogte van de bijkomende stukken die ingediend moeten worden. De aanvrager dient deze binnen drie maanden na datum van deze brief over te maken.

Op basis van een met redenen omkleed verzoek, kan de termijn van twee jaar met een maximum van twee jaar door de Minister worden verlengd.

Art. 19. Binnen twee weken na de ontvangst van het formulier van het einde van de werken, verwittigt de afgevaardigde van de administratie de aanvrager per schrijven van de dag en het uur van zijn bezoek dat plaatsvindt binnen dertig dagen vanaf de datum van het schrijven en bedoeld is om vast te stellen dat de werken klaar zijn en uitgevoerd werden in overeenstemming met de aanvraag en volgens de regels van de kunst zoals erkend door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB).

Binnen dertig kalenderdagen vanaf dit bezoek richt de afgevaardigde van de administratie per schrijven aan de aanvrager de beslissing tot toekenning van de premie waarin het detail van de per post aanvaarde werken en de berekening van de premie wordt gegeven.

Art. 20. Zonder afbreuk te doen aan artikel 17, wordt het bedrag van de premie of het saldo binnen dertig dagen uitbetaald vanaf de zending van de definitieve belofte van de toekenning van de premie.

HOOFSTUK VI. — Verplichtingen van de aanvrager

Art. 21. Ingeval van mede-eigendom zijn alle mede-eigenaars hoofdelijk en ondeelbaar tot de overeengekomen verplichtingen verbonden.

Art. 22. § 1. Gedurende het onderzoek van het dossier, dient de aanvrager een bezoek toe te staan van de afgevaardigde van de administratie die de oorspronkelijke staat van de woning kan komen controleren, evenals de realiteit der werken; hij is belast met het vaststellen ter plaatse of de voorwaarden vastgelegd in dit besluit vervuld zijn.

§ 2. De eigenaar of mede-eigenaar bewoner :

1° moet ingeschreven zijn in het bevolkingsregister op het adres van de woning waarvoor de aanvraag werd ingediend, en dit uiterlijk op het ogenblik van de uitbetaling van de in artikel 19 bedoelde premie en zults voor een minimumduur van vijf jaar vanaf de datum van het schrijven dat door de administratie gestuurd wordt overeenkomstig artikel 19, tweede lid;

2° moet zijn woning conform maken met de minimumvoorwaarden zoals bepaald in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen;

3° mag zijn eigendom, noch geheel noch gedeeltelijk, verkopen, ruilen of schenken vóór het einde van een periode van vijf jaar na de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie, behoudens afwijking toegestaan door de Minister ingeval van overmacht;

4° mag zijn eigendom, noch geheel noch gedeeltelijk, inbrengen in een vennootschap vóór het einde van een periode van vijf jaar na de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie;

5° mag zijn eigendom, noch geheel noch gedeeltelijk, verhuren gedurende een periode van vijf jaar na de datum van het schrijven van de administratie bedoeld in artikel 19, tweede lid.

Er kan afgeweken worden van de verplichting bedoeld in 1° en van de verboden bedoeld in 3°, 4° en 5° van dit artikel in het geval van het verhuren bij een SVK voor de hele periode bedoeld door de genoemde verboden.

Le propriétaire ou copropriétaire non occupant ne pourra pas aliéner volontairement son bien, en totalité ou partiellement, ni l'incorporer dans une société, avant un terme de dix ans à dater du courrier de l'administration visé à l'article 19, alinéa 2.

CHAPITRE VII. — Remboursement

Art. 23. § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933 concernant les déclarations à faire en matière de subventions, indemnités et allocations, le bénéficiaire de l'intervention versée en vertu de l'arrêté est tenu de rembourser à la Région de Bruxelles-Capitale les sommes reçues sur base de l'arrêté ainsi que les intérêts y afférents calculés au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement :

1° en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime accordée par l'arrêté;

2° en cas de non-respect d'un engagement souscrit conformément aux articles 21 et 22;

3° en cas de refus de produire les documents réclamés par l'administration sur la base de l'article 23, § 4;

4° en cas de non-achèvement des travaux prévus dans la demande.

§ 2. Le montant de la prime à rembourser à la Région devra être versé au Fonds d'Aménagement urbain et foncier inscrit sous le Titre III, division 16 du Budget des Voies et Moyens de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. En cas de non-remboursement de la prime dans le délai fixé par le Ministre, le recouvrement de celle-ci sera confié à l'Administration de la TVA, de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec l'article 94 de l'arrêté royal du 17 juillet 1991 portant coordination des lois sur la comptabilité de l'Etat.

§ 4. Le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale pourra demander aux bénéficiaires tout document visant à prouver le respect des engagements souscrits conformément aux articles 21 et 22.

§ 5. Dans les cas prévus aux 2° et 4°, le Ministre peut renoncer à recouvrer tout ou partie de la prime ainsi que des intérêts lorsqu'il estime que des circonstances graves et exceptionnelles empêchent le demandeur de respecter ses obligations.

CHAPITRE VIII. — Dispositions transitoires et finales

Art. 24. Les ministres en charge de l'Energie et des primes à la Rénovation veillent à la complémentarité entre le présent arrêté et les primes octroyées en vertu des articles 24 à 26 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation des missions de service public en matière d'électricité et en vertu de l'article 18 de l'ordonnance du 1^{er} avril 2004 relative à l'organisation du marché du gaz.

Art. 25. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 juin 2002 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation de l'habitat est abrogé.

Art. 26. A titre transitoire, l'arrêté visé à l'article 25 demeure applicable aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 27. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2008.

Art. 28. Le Ministre ayant les Primes à la Rénovation dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 octobre 2007.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale,

Ch. PICQUE

La Ministre de l'Environnement, de l'Energie
et de la Politique de l'eau, en charge des Primes à la Rénovation,
Mme E. HUYTEBROECK

De eigenaar of mede-eigenaar niet-bewoner mag zijn eigendom niet vrijwillig, noch geheel noch gedeeltelijk, vervreemden en evenmin inbrengen in een vennootschap vóór het einde van een periode van tien jaar na de datum van het schrijven van de administratie bedoeld in artikel 19, tweede lid.

HOOFDSTUK VII. — Terugbetaling

Art. 23. § 1. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 betreffende de verklaring af te leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen, is de begunstigde van de gestorte tegemoetkoming krachtens dit besluit verplicht de op basis van dit besluit ontvangen bedragen aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest terug te betalen, alsook de bijkomende interesten berekend tegen de wettelijke rentevoet geldend op de datum van de beslissing tot terugvordering :

1° ingeval van onjuiste of bedrieglijke verklaring afgelegd teneinde de bij dit besluit toegekende premie onterecht te verkrijgen;

2° ingeval van niet-naleving van een verbintenis aangegaan overeenkomstig de artikelen 21 en 22;

3° ingeval van weigering tot indiening van de stukken die door de administratie worden gevorderd op basis van artikel 23, § 4;

4° ingeval van niet-voltooiing van de werken voorzien in de aanvraag.

§ 2. Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen premie moet worden gestort aan het Fonds voor Stedenbouw en Grondbeheer ingeschreven onder Titel III, afdeling 16 van de Middelenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 3. Ingeval van niet-terugbetaling van de premie binnen de termijn vastgelegd door de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zal de terugvordering worden toevertrouwd aan de Administratie van de BTW, Registratie en Domeinen, die handelt overeenkomstig de bepalingen van artikel 94 van het koninklijk besluit van 17 juli 1991 houdende coördinatie van de wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ 4. Het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan aan de begunstigten alle nodige stukken vragen om de naleving van de verbintenissen ingevolge de artikelen 21 en 22 te bewijzen.

§ 5. In de gevallen voorzien in 2° en 4°, kan de Minister eraan verzaken de gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de premie te vorderen, alsook de interesten, wanneer hij van oordeel is dat een geval van overmacht de aanvrager verhinderd heeft zijn verplichtingen na te leven.

HOOFDSTUK VIII. — Overgangs- en slotbepalingen

Art. 24. De Ministers belast met Energie en Renovatiepremies zorgen voor complementariteit tussen dit besluit en de premies toegekend krachtens artikelen 24 tot en met 26 van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van openbare dienststopdrachten inzake elektriciteit en krachtens artikel 18 van de ordonnantie van 1 april 2004 betreffende de organisatie van de gasmarkt.

Art. 25. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 juni 2002 met betrekking tot de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu wordt opgeheven.

Art. 26. Bij wijze van overgangsmaatregel blijft het besluit bedoeld in artikel 25 van toepassing op de aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 27. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2008.

Art. 28. De Minister tot wiens bevoegdheid de Stadsvernieuwing behoort, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 4 oktober 2007.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Ch. PICQUE

De Minister van Leefmilieu, Energie en Waterbeleid,
belast met Renovatiepremies,
Mevr. E. HUYTEBROECK