

**Art. 7.** De begunstigde gemeenten worden ertoe gehouden het aandeel van de subsidie dat toekomt aan het OCMW.

**Art. 8.** De Minister bevoegd voor plaatselijke Besturen mag de begunstigde alle bijkomende gegevens vragen die nodig zijn voor de behandeling van het dossier en mag alle daartoe aangewezen stappen ondernemen om ze ter plaatse te bekomen.

**Art. 9.** De Directie Gesubsidieerde Initiatieven van Brussel plaatselijke Besturen van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel wordt aangewezen als de administratieve dienst die ermee belast is in te staan voor een goed beheer van de bij dit besluit toegekende kredieten.

**Art. 10.** Dit besluit heeft uitwerking op 1 januari 2022.

**Art. 11.** De Minister bevoegd voor de Plaatselijke besturen wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 1 september 2022.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

R. VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
belast met de Plaatselijke besturen.

B. CLERFAYT

**Art. 7.** Les communes bénéficiaires sont tenues de rétrocéder immédiatement la quote-part du subside revenant aux CPAS.

**Art. 8.** Le Ministre compétent pour les Pouvoirs locaux peut demander au bénéficiaire toutes informations complémentaires nécessaires au traitement du dossier et effectuer sur place toute démarche utile afin de les récolter.

**Art. 9.** La Direction des Initiatives subventionnées de Bruxelles Pouvoirs locaux du Service public régional de Bruxelles est le service administratif désigné pour s'assurer de la bonne gestion des crédits alloués par cet arrêté.

**Art. 10.** Cet arrêté produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Art. 11.** Le Ministre qui a les Pouvoirs locaux dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 1 septembre 2022.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale.

R. VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,  
chargé des Pouvoirs locaux.

B. CLERFAYT

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C - 2022/42865]

10 NOVEMBER 2022. — Besluit tot uitvoering van artikelen 15 tot 19 van de Brusselse Huisvestingscode

DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING,

Gelet op de Brusselse Huisvestingscode van 17 juli 2003, de artikelen 15 tot 19, gewijzigd bij de ordonnantie van 31 maart 2022;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 februari 2013 tot aanstelling van de gewestelijke beambten die de lijst bezitten van de woningen waar het water- of elektriciteitsverbruik onder de drempelwaarde ligt die door de regering werd vastgelegd;

Gelet op de gelijkkansentest van 23 november 2021;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 13 december 2021;

Gelet op de akkoordbevinding van de minister van Begroting, gegeven op 16 februari 2022;

Gelet op de beslissing tot schrapping van de rol door de Raad van State op 2 september 2022 overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2° van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies nr. 089/2022 van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op 13 mei 2022;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, gegeven op 18 maart 2022;

Overwegende dat de regering krachtens haar algemene beleidsverklaring voor de regeerperiode 2019 - 2024 het recht op wonen prioritair wil concretiseren en de inspanningen ter bestrijding van leegstand op de woonmarkt moeten worden opgevoerd;

Op de voordracht van de staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *DEFINITIES*

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

1° Code: de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, gewijzigd bij de ordonnantie van 31 maart 2022 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode inzake het openbaar beheersrecht en leegstaande woningen;

2° Ordonnantie: de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen, gewijzigd bij de ordonnantie van 20 juli 2006;

3° Minister: de minister of staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C - 2022/42865]

10 NOVEMBRE 2022. — Arrêté portant exécution des articles 15 à 19 du Code bruxellois du Logement

LE GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE,

Vu le Code bruxellois du Logement du 17 juillet 2003, les articles 15 à 19 modifiés par l'ordonnance du 31 mars 2022 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 février 2013 désignant les agents régionaux détenant la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité est inférieure aux seuils fixés par le Gouvernement ;

Vu le test Egalité des Chances réalisé le 23 novembre 2021 ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances donné le 13 décembre 2021 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget donné le 16 février 2022;

Vu la décision de radiation du rôle par le Conseil d'Etat le 2 septembre 2022 conformément à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Vu l'avis n° 089/2022 de l'Autorité de protection des données, donné le 13 mai 2022 ;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement donné le 18 mars 2022 ;

Considérant que le Gouvernement s'est fixé comme objectif dans sa déclaration de politique générale pour la législature 2019 - 2024 la concrétisation du droit au logement comme priorité et la nécessité de renforcer la lutte contre les logements inoccupés ;

Sur proposition de la Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions,

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1. — *DÉFINITIONS*

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

1° Code : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement modifiée par l'ordonnance du 31 mars 2022 relative au droit de gestion publique et aux logements inoccupés ;

2° Ordonnance : l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant les fonds budgétaires modifiée par l'ordonnance du 20 juillet 2006 créant le fonds droit de gestion publique ;

3° Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions ;

4° Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen: de dienst als bedoeld in artikel 14/1, § 1 van de Code;

5° Fonds: het door de ordonnantie van 20 juli 2006 houdende wijziging van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen opgerichte Fonds openbaar beheersrecht;

6° Toegelaten werken: alle renovatiewerken aan een onroerend goed ter aanpassing van dit goed aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen als bedoeld in artikel 4, § 1, van de Code, alsook alle werken ter verbetering van het wooncomfort;

7° Kosten voor de overname in openbaar beheername: de totale kosten voor alle handelingen en werken in verband met het heropwaarderen en opnieuw op de huurmarkt brengen van de woning, met inbegrip van studie-, architecten- en personeelskosten in verband met deze werkzaamheden, en de eventuele kosten voor het weghalen van meubels uit de woning;

8° Kosten in verband met het openbaar beheer: de totale kosten voor alle herstellingen, werken en onderhoudswerken ten laste van de verhuurder zoals bepaald in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 2017 tot invoering van een niet-limitatieve lijst van herstellingen en onderhoudswerken die, op dwingende wijze, ten laste van de huurder of, op dwingende wijze, ten laste van de verhuurder zijn en die vermeld zijn in artikel 223 van de Code;

9° Leidende ambtenaar: de leidende ambtenaar van de Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen als bedoeld in artikel 19, § 3, tweede lid van de Code.

#### HOOFDSTUK 2. — HET OPENBAAR BEHEER

**Art. 2.** De Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen moet de respectievelijk in artikel 16, § 2 en artikel 17, § 2 van de Code bedoelde modelovereenkomsten inzake openbaar beheer en de kennisgeving van de openbare beheername in beheer ter beschikking stellen van de openbare beheerders.

*Afdeling 1.* — Kennisgeving van de overname in openbaar beheername

**Art. 3.** De in artikel 17, § 2 van de Code bedoelde kennisgeving bevat minstens de volgende gegevens:

1° de aard van de door de openbare beheerder te verrichten werken en de geraamde betrokken totaalcost;

2° de door de openbare beheerder voorgestelde huurprijs als bedoeld in artikel 5;

3° de geraamde kosten voor de overname in openbaar beheername en in verband met dit beheer zoals bepaald in artikel 1,7° en 8° van huidig besluit;

4° de geraamde verbruikskosten en voorschotten voor de huurlasten betreffende de gemeenschappelijke delen;

5° de inhoud en de planning van de mededelingen aan de houder van een zakelijk recht in verband met het verloop van het openbaar beheer als bedoeld in artikel 7;

6° de in artikel 16 van de Code bedoelde duur en voorwaarden voor beëindiging van de beheername.

#### *Afdeling 2.* — Modelovereenkomst

**Art. 4.** De in artikel 16, § 2 van de Code bedoelde modelovereenkomst bevat minstens de volgende gegevens:

1° de aard van de door de openbare beheerder te verrichten werken en de raming van de betrokken totaalcost;

2° de door de openbare beheerder voorgestelde huurprijs als bedoeld in artikel 5;

3° de geraamde kosten voor de overname in openbaar beheername en in verband met dit beheer, alsook, in voorkomend geval, de clauseule die aangeeft dat de medehouders van een zakelijk recht hoofdelijk gehouden zijn tot de terugbetaling van deze kosten;

4° de geraamde verbruikskosten en de voorschotten voor de huurlasten betreffende de gemeenschappelijke delen;

5° de inhoud en de planning van de mededelingen aan de houder van een zakelijk recht in verband met het verloop van het openbaar beheer als bedoeld in artikel 7;

6° de in artikel 16 van de Code bedoelde duurtijd en voorwaarden voor de ontbinding van de beheersovereenkomst.

4° Service régional des logements inoccupés : le service visé à l'article 14/1, § 1<sup>er</sup> du Code ;

5° Fonds : le Fonds droit de gestion publique institué par l'ordonnance du 20 juillet 2006 modifiant l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires ;

6° Travaux admissibles : tous travaux de rénovation relatifs à l'adaptation d'un bien immeuble aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, visées à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, du Code bruxellois du Logement, ainsi que tous travaux visant à améliorer le confort des logements ;

7° Frais de prise en gestion publique : la totalité des frais couvrant tous les actes et travaux liés à la réhabilitation et à la remise sur le marché locatif du logement en ce compris les frais d'étude et d'architecte, les frais de personnel liés à ces opérations ainsi que les éventuels frais d'évacuation de meubles du logement ;

8° Frais liés à la gestion publique : la totalité des frais couvrant toutes les réparations, travaux et entretien à charge du bailleur tels que définis dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 instaurant une liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien impérativement à charge du preneur ou impérativement à charge du bailleur visé à l'article 223 du Code.

9° Fonctionnaire dirigeant : fonctionnaire dirigeant le service régional des logements inoccupés prévu à l'article 19§ 3 alinéa 2 du Code :

#### CHAPITRE 2. — LA GESTION PUBLIQUE

**Art. 2.** Le Service régional des logements inoccupés est tenu de mettre à disposition des opérateurs de gestion publique les modèles de contrat de gestion publique visé à l'article 16, § 2 du Code et de notification de la prise en gestion visée à l'article 17, § 2 du Code.

*Section 1<sup>re</sup>.* — Notification de la mise en œuvre de la gestion publique

**Art. 3.** La notification visée à l'article 17, § 2 du Code, reprend au minimum les éléments suivants :

1° la nature des travaux à effectuer par l'opérateur de gestion publique et l'estimation de leur coût total ;

2° le loyer proposé par l'opérateur de gestion publique, tel que prévu à l'article 5 ;

3° l'estimation des frais de prise en gestion et liés à la gestion tels que définis à l'article 1<sup>er</sup> 7° et 8° du présent arrêté ;

4° les charges estimées de consommation et la provision de charges pour les communs ;

5° le contenu et la périodicité des communications adressées au titulaire d'un droit réel relatives au déroulement de la gestion publique, tel que prévu à l'article 7 ;

6° la durée et les conditions de fin de prise en gestion, telles que prévues à l'article 16 du Code.

#### *Section 2.* — Contrat-type

**Art. 4.** Le contrat-type visé à l'article 16, § 2 du Code, comprend au minimum les éléments suivants :

1° la nature des travaux à effectuer par l'opérateur de gestion publique et l'estimation de leur coût total ;

2° le loyer proposé par l'opérateur de gestion publique, tel que prévu à l'article 5 ;

3° l'estimation des frais de prise en gestion et des frais liés à la gestion ainsi que, le cas échéant, la clause indiquant que les co-titulaires d'un droit réel sont tenus solidairement au remboursement de ces frais ;

4° les charges estimées de consommation et la provision de charges pour les communs ;

5° le contenu et la périodicité des communications adressées au titulaire d'un droit réel relatives au déroulement de la gestion publique, tel que prévu à l'article 7 ;

6° la durée et les conditions de résiliation du contrat de gestion, telles que prévues à l'article 16 du Code.

*Afdeling 3. — Inning van de huur*

**Art. 5.** § 1. Het goed dat in openbaar beheer is overgenomen wordt tegen de maximumhuurprijs te huur aangeboden indien de inkomsten van de bewoner de in artikel 16, § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren bedoelde toelatingsdrempel van de sociale huisvesting niet overschrijden.

Deze bedragen worden overeenkomstig de voorschriften van artikel 20 van het voornoemde besluit geïndexeerd.

§ 2. Na aftrek van de terugvorderbare kosten als bedoeld in artikel 1, 7° en 8° bezorgt de openbare beheerder de geïnde huurgelden aan de houder van een zakelijk recht.

HOOFDSTUK 3. — RECHTEN EN PLICHTEN  
VAN DE OPENBARE BEHEERDER

**Art. 6.** § 1 De openbare beheerder treedt gedurende het openbaar beheer in de rechten van de houder van een zakelijk recht, wat betreft de inning van elke door een huurder verschuldigde geldsom en zijn rechten om de verbreking van de huurovereenkomst te eisen, zoals bepaald door Titel XI van de Brusselse Huisvestingscode betreffende woninghuurovereenkomsten.

§ 2 Medehouders van een zakelijk recht zijn hoofdelijk gehouden tot de terugbetaling van de kosten zoals bepaald in artikel 1, 7° en 8° van dit besluit.

**Art. 7.** § 1 De openbare beheerder brengt, via elk middel dat een zekere datum geeft, tegen 31 maart van het volgende kalenderjaar de houder van een zakelijk recht jaarlijks op de hoogte van de essentiële beheershandelingen, namelijk de handelingen en werken in verband met het openbaar beheer alsook het onderhoud, het herstel en de bewoning van het goed. Hij brengt hem ook op de hoogte van de begin- en einddatum van de huurovereenkomst en bezorgt hem een overzicht van de kosten als bedoeld in artikel 1, 7° en 8°.

§ 2. De Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen dient een modelverslag ter beschikking te stellen van de openbare beheerders.

HOOFDSTUK 4. — VOORTIJDIGE TERUGNAME, DOOR DE HOUDER VAN HET ZAKELIJK RECHT, VAN HET GOED IN OPENBAAR BEHEER

**Art. 8.** De houder van een zakelijk recht op een in openbaar beheer overgenomen goed moet gedurende minstens negen jaar de maximumhuurprijs toepassen indien de inkomsten van de bewoner, ongeacht de persoonlijke situatie van de huurder, de in artikel 16, § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren bedoelde toelatingsdrempel van de sociale huisvesting niet overschrijden. De periode van negen jaar gaat in op het ogenblik van de in artikel 19, § 2 van de Code bedoelde verhuring van het goed door de openbare beheerder.

**Art. 9.** § 1. De Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen stelt de overtreding van de in artikel 8 bedoelde bepaling vast, hetzij op eigen initiatief door een personeelslid dat de huurvoorwaarden bij de betrokken huurder moet controleren, hetzij via de gegevensbank inzake geregistreerde huurovereenkomsten van de FOD Financiën, hetzij op grond van een klacht door de huurder of enige andere belanghebbende.

*Section 3. — Perception des loyers*

**Art. 5.** § 1 Le bien faisant l'objet d'une gestion publique est proposé à la location moyennant le loyer maximum lorsque les revenus de l'occupant n'excèdent pas le seuil d'admission du logement social prévus à l'article 16 § 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 17 décembre 2015 relatif aux AIS.

Ces montants sont indexés tel que prescrit à l'article 20 du même arrêté.

§ 2. Le loyer perçu par l'opérateur de gestion publique est transmis au titulaire d'un droit réel après déduction des frais remboursables visés à l'article 1<sup>er</sup> 7° et 8° du présent arrêté.

CHAPITRE 3. — DROITS ET OBLIGATIONS  
DE L'OPÉRATEUR DE GESTION PUBLIQUE

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup> Au cours de la gestion publique, l'opérateur de gestion publique est subrogé au titulaire d'un droit réel dans ses droits à la récupération de toute somme due par un locataire, ainsi que dans ses droits à exiger la résiliation du bail, tels que prévus par le Titre XI du Code bruxellois du Logement relatif aux baux d'habitation.

§ 2 Les cotitulaires d'un droit réel sur le logement sont tenus solidairement au remboursement des frais tels que définis à l'article 1<sup>er</sup> 7° et 8° du présent arrêté.

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup> L'opérateur de gestion publique informe annuellement, par tout moyen conférant date certaine, pour le 31 mars de l'année civile suivante, le titulaire d'un droit réel des actes essentiels de la gestion à savoir : les actes et travaux liés à la prise en gestion publique ainsi que ceux liés à l'entretien, la réparation et l'occupation du bien. Il l'informe également des dates de début et de fin du contrat de location et lui remet le relevé des frais tels que définis à l'article 1<sup>er</sup> 7° et 8° du présent arrêté.

§ 2 Le Service régional des logements inoccupés est tenu de mettre à disposition des opérateurs de gestion publique un modèle-type de rapport.

CHAPITRE 4. — REPRISE ANTICIPÉE DU BIEN MIS EN GESTION PUBLIQUE PAR LE TITULAIRE DE DROIT REEL

**Art. 8.** Le titulaire d'un droit réel d'un bien mis en gestion publique est tenu d'appliquer le loyer maximum lorsque les revenus de l'occupant n'excèdent pas le seuil d'admission du logement social prévu à l'article 16, § 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 17 décembre 2015 relatif aux AIS, indépendamment de la situation personnelle du locataire, pendant une durée minimale de neuf ans à partir de la mise en location du bien par l'opérateur de gestion publique, tel que prévu à l'article 19, § 2 du Code.

**Art. 9.** § 1 Le non-respect de la disposition visée à l'article 8 est constaté par le Service régional des logements inoccupés soit d'initiative par un agent chargé de vérifier les conditions du bail auprès du locataire concerné ou via la base de données des baux enregistrés du SPF Finances soit sur la base d'une plainte émanant du locataire ou de toute personne intéressée.

§ 2 De toegang tot de gegevensbank inzake geregistreerde huurovereenkomsten door de Gewestelijke Dienst Leegstaande Woningen heeft enkel betrekking op onroerende goederen die gelegen zijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en waarop de bepaling bedoeld in artikel 8 van toepassing is of was, en enkel gedurende de periode waarin de niet-naleving van deze bepaling kan worden vastgesteld.

§ 3 Op straffe van niet-ontvankelijkheid moet de in § 1 bedoelde klacht bij aangetekend schrijven of enig ander middel dat een bewijs van verzending oplevert, gericht worden aan de Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen, en moet deze vergezeld gaan van de huurovereenkomst en de betaalbewijzen betreffende de laatste huurmaand.

§ 4 Binnen dertig dagen na de ontvangst ervan bepaalt de leidende ambtenaar als bedoeld in artikel 19, § 3 van de Code of de klacht ontvankelijk is.

§ 5 De huurder wordt van de niet-ontvankelijkverklaring of afsluiting van zijn klacht op de hoogte gebracht.

**Art. 10.** § 1. Een bericht van vastgestelde overtreding wordt bij aangetekend schrijven of enig ander middel dat een bewijs van verzending oplevert, aan de houder van het zakelijk recht gericht. Binnen dertig dagen kan hij zijn opmerkingen aan de leidende ambtenaar bezorgen.

§ 2. Na het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn wordt de in artikel 19, § 3, tweede lid van de Code bedoelde administratieve geldboete door de leidende ambtenaar opgelegd en betekend aan de houder van een zakelijk recht.

§ 3. De boete wordt bij aangetekend schrijven of enig ander middel dat een bewijs van verzending oplevert aan de houder van een zakelijk recht betekend. De betekeningbrief van betekening moet minstens de volgende elementen bevatten:

- 1° de feiten die een inbreuk opleveren;
- 2° de geldende wetgeving;
- 3° de berekening en het bedrag van de boete.

#### HOOFDSTUK 5. — HET VOORKOOPRECHT

**Art. 11.** § 1 Het voorkooprecht bedoeld in artikel 18, § 1, zevende lid van de Code wordt als volgt toegekend:

De voorkooprechtthebbende overheden die in volgorde van voorrang aangeduid worden, zijn:

1. De beheerder bevoegd voor het openbaar beheersrecht die het goed in beheer neemt of heeft genomen.
2. De gemeente waar het onroerend goed is gelegen.
3. Het OCMW van de gemeente waar het onroerend goed is gelegen
4. Het autonome gemeentebedrijf van de gemeente waartoe het onroerend goed behoort.
5. De Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
6. De Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
7. het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 2. Dit recht mag zowel worden uitgeoefend gedurende de periode van overname in openbaar beheer als gedurende de periode waarin de huurprijzen worden gereguleerd na afloop van het openbaar beheer.

§ 3 De modaliteiten worden uitgeoefend overeenkomstig de regels inzake de voorkoopperimeters bepaald in artikelen 260 en 261 en de artikelen 263 tot en met 274 van het BWRO.

#### HOOFDSTUK 6. — FONDS OPENBAAR BEHEERSRECHT

**Art. 12.** § 1. De aanvragen van de artikel 2, 14° van de Ordonnantie bedoelde leningen worden bij de Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen ingediend op enige wijze die een bewijs van verzending oplevert.

Op straffe van niet-ontvankelijkheid moet de aanvraag de volgende documenten bevatten:

- 1° het in artikel 16§ 2 van de Code bedoelde voorstel tot overname in openbaar beheer;
- 2° een beschrijving van de woning waarop het voorstel tot overname in openbaar beheername betrekking heeft;
- 3° een beschrijving van de handelingen en werken alsook de geraamde kosten als beschreven in artikel 1, 7°;
- 4° een voorgelegd afbetalingsplan voor de lening.

§ 2 L'accès à la base de données des baux enregistrés par le Service régional des logements inoccupés concerne uniquement les biens situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, qui sont ou qui ont été soumis à la disposition visée à l'article 8, et ce uniquement durant la période où le non-respect de cette disposition peut être constatée.

§ 3 Sous peine d'irrecevabilité, la plainte visée au § 1 devra être adressée par recommandé ou par tout moyen conférant date certaine à l'envoi, au Service régional des logements inoccupés et devra être obligatoirement accompagnée du contrat de bail ainsi que des preuves de paiement du dernier loyer.

§ 4 Le fonctionnaire dirigeant repris à l'article 19 § 3 du Code statue sur la recevabilité de la plainte dans un délai de 30 jours à compter de sa réception.

§ 5 Le locataire est informé de l'irrecevabilité ou du classement sans suite de sa plainte.

**Art. 10.** § 1 Un avertissement de constat d'infraction est adressé par recommandé ou par tout moyen conférant date certaine à l'envoi au titulaire d'un droit réel. Ce dernier peut faire valoir ses observations dans un délai de 30 jours auprès du fonctionnaire dirigeant.

§ 2 Après expiration du délai visé au § 1, l'amende administrative telle que prévue à l'article 19§ 3 alinéa 2 du Code est infligée et notifiée par le fonctionnaire dirigeant au titulaire d'un droit réel.

§ 3. L'amende est notifiée au titulaire d'un droit réel par recommandé ou tout moyen conférant date certaine à l'envoi. Les éléments suivants sont repris dans le courrier de notification au minimum :

- 1° les faits infractionnels ;
- 2° la législation applicable ;
- 3° le calcul et le montant de l'amende.

#### CHAPITRE 5. — DROIT DE PREEMPTION

**Art. 11.** § 1. Le droit de préemption visé à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, al. 7 du Code est accordé de la façon suivante :

Les pouvoirs préemptants désignés par ordre de priorité sont :

1. L'opérateur du droit de gestion publique qui prend ou a pris le bien en gestion.
2. La commune dans laquelle est situé le bien.
3. Le CPAS de la commune dans laquelle est situé le bien
4. La Régie communale autonome dont dépend le bien
5. La Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale
6. Le Service public régional de Bruxelles
7. La Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Il peut être exercé durant la période de prise en gestion publique ainsi que durant la période pendant laquelle les loyers sont réglementés après fin de la gestion publique.

§ 3 Les modalités sont exercées conformément aux règles relatives aux périmètres de préemption définies aux articles 260 et 261, ainsi qu'aux articles 263 à 274 du CoBAT.

#### CHAPITRE 6. — FONDS DROIT DE GESTION PUBLIQUE

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Les demandes de prêts visées à l'article 2, 14° de l'ordonnance sont introduites auprès du Service régional des logements inoccupés par toute modalité conférant date certaine à l'envoi de la demande.

Sous peine d'irrecevabilité, les demandes doivent être accompagnées des documents suivants :

- 1° la proposition de gestion publique, visée à l'article 16§ 2 du Code ;
- 2° un descriptif du logement faisant l'objet de la proposition de gestion publique ;
- 3° un descriptif des actes et travaux ainsi que l'estimation des frais tels que décrits à l'article 1<sup>er</sup> 7° du présent arrêté ;
- 4° un plan prévisionnel de remboursement du prêt.

§ 2. Binnen twee maanden na de ontvangst ervan brengt de Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen de openbare beheerder op de hoogte van de ingewilligde of verworpen aanvraag.

Indien binnen deze termijn geen antwoord wordt ontvangen, is de aanvraag geweigerd.

Indien de aanvraag wordt aanvaard, sluiten beide partijen een leenovereenkomst.

§ 3. Het toegekende leenbedrag wordt echter niet vrijgegeven zolang de door de houder van een zakelijk recht op de woning ondertekende beheersovereenkomst inzake openbaar beheer niet is ontvangen, of zolang de betekening uitblijft van de overname in openbaar beheer en het bewijs dat het goed overeenkomstig artikel 12 van de Code eerst aan de directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie is aangeboden.

**Art. 13.** § 1. Enkel de toegelaten in aanmerking komende werken en de studie- en architectenkosten kunnen door het Fonds worden gefinancierd.

De bedragen van de belasting over de toegevoegde waarde worden ten laste genomen ten belope van de geldende tarieven voor de werken, om het even welk tarief geldt voor studiekosten en de erelonen van architecten.

§ 2 Voor de volledige oppervlakte van de woning, muren en de quotiteiten van de houder in de gemeenschappelijke delen van het gebouw inbegrepen, wordt de in de vorige paragraaf bedoelde financiering beperkt tot 1.176 euro per gerenoveerde bruto vierkante meter en exclusief belastingen.

De quotiteiten van de houder van een zakelijk recht in de gemeenschappelijke delen van het gebouw worden bepaald op grond van de basisakte. Indien er geen basisakte bestaat, worden de quotiteiten van de gemeenschappelijke delen met betrekking tot elke woning berekend in verhouding tot de bruto-oppervlakte van de betrokken woning, vergeleken met de oppervlakten van de andere privaatieve percelen.

§ 3 Jaarlijks worden de in § 2 bedoelde bedragen op 1 januari aangepast op basis van de ABEX-index. De index van mei 2022 vormt de basisindex.

§ 4. De Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen kent het leenbedrag toe binnen de grenzen van de beschikbare begrotingskredieten van het Fonds.

§ 5. Indien de oorspronkelijk begrote kosten tijdens de uitvoering van de werken worden overschreden, mag het financieringsplan op beslissing van de Gewestelijke dienst voor leegstaande woningen worden aangepast, overeenkomstig de door deze dienst bepaalde voorwaarden en binnen de in § 2 bedoelde drempels.

**Art. 14.** De toegekende leningen zijn maandelijks aflosbaar en intrestvrij.

De aflossing betreft alle in artikel 1, 7° bepaalde kosten.

## 5. OPHEFFING

**Art. 15.** Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 februari 2013 tot aanstelling van de gewestelijke beambten die de lijst bezitten van de woningen waar het water- of elektriciteitsverbruik onder de drempelwaarde ligt die door de regering wordt vastgelegd, wordt opgeheven.

## 6. INWERKINGTREDING

**Art. 16.** De ordonnantie van 31 maart 2021 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode betreffende het openbaar beheersrecht en leegstaande woningen en het voorliggende besluit treden in werking op 23 december 2022.

**Art. 17.** De minister of staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 november 2022.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

R. VERVOORT

§ 2. Le Service régional des logements inoccupés notifie à l'opérateur de gestion publique, l'octroi ou le refus de sa demande dans les 2 mois de sa réception.

En cas d'absence de réponse dans ce délai, la demande est réputée refusée.

Si la demande est acceptée, un contrat de prêt est conclu entre les deux parties.

§ 3. Le montant du prêt accordé ne sera toutefois libéré qu'après la réception du contrat de gestion publique signé par le titulaire d'un droit réel sur le logement ou de la notification de la prise en gestion et la preuve que le bien a été proposé préalablement à la Direction de l'Inspection régionale selon l'article 12 du Code.

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. Seuls les travaux admissibles et les frais d'étude et d'architecte peuvent faire l'objet d'un financement par le Fonds.

Les montants de la taxe sur la valeur ajoutée sont pris en charge, à concurrence du taux en vigueur pour les travaux, quel que soit le taux applicable sur les frais d'études et les honoraires d'architectes.

§ 2 Le financement visé au paragraphe précédent est plafonné, pour la surface totale du logement, incluant les murs et les quotités détenues dans les parties communes de l'immeuble, à 1.176 euros hors taxe par mètre carré brut rénové.

Les quotités détenues par le titulaire d'un droit réel dans les parties communes de l'immeuble sont déterminées sur base de l'acte de base. A défaut d'existence de ce dernier, les quotités des parties communes afférentes à chaque logement sont calculées proportionnellement à la surface brute dudit logement par rapport aux autres surfaces des lots privés.

§ 3 Les montants visés au § 2 sont adaptés au premier janvier de chaque année en fonction de l'indice ABEX, l'indice de base étant celui de mai 2022.

§ 4 Le montant du prêt est accordé par le Service régional des logements inoccupés, dans les limites des disponibilités budgétaires du Fonds.

§ 5. Dans les limites du plafond visé au paragraphe § 2, lorsqu'au cours de la réalisation des travaux les coûts initialement budgétés sont dépassés, le plan financier peut être réadapté sur décision du Service régional des logements inoccupés et aux conditions déterminées par celui-ci.

**Art. 14.** Les prêts accordés sont remboursables mensuellement, sans intérêt.

Le remboursement concerne l'ensemble des frais définis à l'article 1<sup>er</sup> 7°.

## 5. ABROGATION

**Art. 15.** L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 février 2013 désignant les agents régionaux détenant la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité est inférieure aux seuils fixés par le Gouvernement est abrogé.

## 6. ENTREES EN VIGUEUR

**Art. 16.** L'ordonnance du 31 mars 2021 modifiant le Code bruxellois du Logement en matière de droit de gestion publique et de logements inoccupés ainsi que le présent arrêté entrent en vigueur le 23 décembre 2022.

**Art. 17.** Le Ministre ou la Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 10 novembre 2022.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

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

R. VERVOORT