

Gelet op de beheersovereenkomst tussen de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en HYDRIA (toenmalige B.M.W.B., Brusselse maatschappij voor waterbeheer) die in het *Belgisch Staatsblad* van 29 januari 2019 is gepubliceerd en op 1 november 2018 in werking is getreden voor een periode van 5 jaar;

Gelet op de raadpleging van de erkende vakbondsorganisaties als bedoeld in artikel 54, lid 2, van de op 18 juli 1966 gecoördineerde wetten op het taalgebruik in bestuurszaken, op datum van 16 juni 2023; Gelet op het advies nr. 55.319 van de Vaste Commissie voor Taaltoezicht, uitgebracht op 20 november 2023;

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van 9 juni 2023 tot goedkeuring van de personeelsformatie van HYDRIA;

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van HYDRIA van 17 februari 2023;

Op voordracht van de Minister belast met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie;

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit is van toepassing op de naamloze vennootschap van publieke recht HYDRIA.

Art. 2. Met het oog op de toepassing van artikel 43 van de wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken, gecoördineerd op 18 juli 1966, op de ambtenaren van Hydria, worden de verscheidene graden, die eenzelfde trap van de hiërarchie vormen, bepaald als volgt:

1e trap:

De graden behorend tot de rangen A4 en A3;

2e trap:

De graden behorend tot de rangen A2, A1, B2 en B1;

3e trap:

De graden behorend tot de rangen C2, C1, D2 en D1.

Art. 3. De Minister bevoegd voor met Klimaattransitie, Leefmilieu, Energie en Participatieve Democratie is belast met de uitvoering van dit besluit

Art. 4. Dit besluit treedt in werking 10 dagen na publicatie in het *Belgisch Staatsblad*

Brussel, 14 december 2023.

De Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
R. VERVOORT

De Minister van Klimaattransitie, Leefmilieu,
Energie en Participatieve Democratie,
A. MARON

Vu le contrat de gestion entre le Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale et HYDRIA (anciennement S.B.G.E., Société bruxelloise de gestion de l'eau) publié au *Moniteur belge* du 29 janvier 2019 et entré en vigueur le 1^{er} novembre 2018 pour une période de 5 ans ;

Vu la consultation des organisations syndicales reconnues telle que visée à l'article 54, alinéa 2, des lois sur l'emploi des langues en matière administrative coordonnées le 18 juillet 1966 en date du 16 juin 2023 ; Vu l'avis n° 55.319 de la Commission permanente de contrôle linguistique, donné le 20 novembre 2023;

Vu la décision du Conseil d'administration du 9 juin 2023 relative à la fixation du cadre du personnel d'HYDRIA ;

Vu la décision du conseil d'administration d'HYDRIA du 17 février 2023 ;

Sur proposition du Ministre chargé de la Transition Climatique, de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative ;

Arrête :

Article 1^{er}. Le présent arrêté est applicable à la Société anonyme de droit public HYDRIA.

Art. 2. En vue de l'application de l'article 43 des lois sur l'emploi des langues en matière administrative, coordonnées le 18 juillet 1966, les divers grades constituant un même degré de la hiérarchie sont déterminés de la façon suivante :

1^{er} degré :

Les grades répartis dans les rangs A4 et A3 ;

2e degré :

Les grades répartis dans les rangs A2, A1, B2 et B1 ;

3e degré :

Les grades répartis dans le rang C2, C1, D2 et D1.

Art. 3. Le Ministre chargé de la Transition climatique, de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur 10 jours après sa publication au *Moniteur belge*

Bruxelles, 14 décembre 2023.

Le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale,
R. VERVOORT

Le Ministre de la Transition climatique, de l'Environnement,
de l'Energie et de la Démocratie participative,
A. MARON

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/002685]

14 MAART 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren

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

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, artikel 8, eerste lid;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, artikelen 120, § 1 en § 2, eerste en vierde lid, 123, 124, 125, § 2 en 128;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren;

Gelet op de Gelijke Kansentest uitgevoerd op 31 juli 2023 ;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 31 juli 2023 ;

Gelet op het akkoord van de minister van Begroting, gegeven op 09 november 2023;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, gegeven op 17 november 2023;

Gelet op het advies nr. 75307/3 van de Raad van State, gegeven op 7 februari 2024, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/002685]

14 MARS 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20 ;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, article 8, alinéa 1^{er} ;

Vu le Code bruxellois du Logement du 17 juillet 2003, les articles 120, § 1^{er} et § 2, alinéa 1^{er} et 4, 123, 124, 125, § 2 et 128 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales ;

Vu le test Egalité des Chances réalisé le 31 juillet 2023 ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances donné le 31 juillet 2023 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget donné le 09 novembre 2023;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement donné le 17 novembre 2023 ;

Vu l'avis n° 75307/3 du Conseil d'Etat donné le 07 février 2024 en application de l'article 84, § 1^{er}, al. 1^{er}, 2^o des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in 3° worden de woorden “de Directie Huisvesting van Brussel Huisvesting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel” vervangen door de woorden “het bestuur van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel belast met huisvesting”;

b) het artikel wordt aangevuld met de bepaling onder 11°, luidende:

“11° Collectieve woning: een woning als bedoeld in artikel 1, 5° van 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.”.

Art. 2. In artikel 2, § 1 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in het eerste lid worden de woorden “aan de minister” vervangen door de woorden “aan het bestuur”;

b) in 3° wordt de zin die begint met de woorden “Indien van toepassing” en eindigt met de woorden “van dit besluit.” opgeheven;

c) de bepaling onder 4° wordt opgeheven;

d) de bepaling onder 6° wordt opgeheven;

e) de bepaling onder 7° wordt vervangen als volgt:

“7° een afschrift van het of van de samenwerkingsovereenkomsten die met de begeleidingsdiensten-partners gesloten werden;”;

f) in 13° worden de woorden “zesmaandelijks financieel verslag” in het vierde gedachtestreepje vervangen door de woorden “jaarlijks financieel verslag”.

Art. 3. Artikel 3 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Ze bevatten ook een bewijs inzake de naleving van de verbintenissen als bedoeld in artikel 2, § 1, 13°.”.

Art. 4. Artikelen 4, 5 en 6 van hetzelfde besluit worden opgeheven.

Art. 5. In artikel 8 van hetzelfde besluit worden paragrafen 1 tot en met 3 vervangen als volgt:

“§ 1. Naast de goederen waarvoor het sociaal verhuurkantoor houder van zakelijke rechten is, kunnen de woningen aan het sociaal verhuurkantoor toevertrouwd worden door het sluiten van een huurovereenkomst of een mandaat van beheer.

Deze schriftelijke overeenkomsten bevatten minstens de volgende informatie:

1° de bepalingen als bedoeld in artikel 218 van de Code, met uitzondering van de referentiehurprijs bedoeld in paragraaf 1, onder 4bis° ;

2° het voorwerp en het oogmerk van de overeenkomst;

3° het doelpubliek dat mogelijk in aanmerking komt;

4° de verbintenissen van het sociaal verhuurkantoor ten aanzien van de eigenaar;

5° de werken die door het sociaal verhuurkantoor ten laste zouden worden genomen, en in geval van een mandaat van beheer, het lot ervan na afloop van de overeenkomst;

6° de categorie waaronder de in huur of in beheer genomen woning valt;

7° de duur van de overeenkomst.

De minimumduur van deze overeenkomsten belooft:

1° drie jaar in geval van verhuur of beheer van het goed;

2° negen jaar als er ingrijpende renovatiewerkzaamheden nodig zijn voordat het goed wordt verhuurd;

3° zevententwintig jaar voor gebouwen of delen van gebouwen met ten minste tien wooneenheden, als bedoeld in rubriek XI, § 1, 1°, e) van tabel B van de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij

Sur la proposition du Ministre ayant le Logement dans ses attributions ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er} de l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, les modifications suivantes sont apportées :

a) au 3°, les mots « la Direction Logement de Bruxelles Logement du Service public régional de Bruxelles » sont remplacés par les mots « l'Administration du Service public régional bruxellois qui a le logement en charge » ;

b) il est ajouté un 11°, rédigé comme suit :

« 11° Logement collectif : logement visé à l'article 1^{er}, 5° de 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 ».

Art. 2. Dans l'article 2, § 1^{er}, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) à l'alinéa 1^{er}, les mots « au Ministre » sont remplacés par les mots « à l'Administration » ;

b) au 3°, la phrase commençant par les mots « S'il échet » et finissant par les mots « du présent arrêté. » est abrogée ;

c) le 4° est abrogé ;

d) le 6° est abrogé ;

e) le 7° est remplacé par ce qui suit :

« 7° une copie de la ou des conventions de coopération conclues avec les services d'accompagnement partenaires ; » ;

f) au 13°, quatrième tiret, les mots « un rapport financier semestriel » sont remplacés par les mots « un rapport financier annuel ».

Art. 3. L'article 3 du même arrêté est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Elles comportent également une preuve du respect des engagements visés à l'article 2, § 1^{er}, 13°. ».

Art. 4. Les articles 4, 5 et 6 du même arrêté sont abrogés.

Art. 5. Dans l'article 8 du même arrêté, les paragraphes 1^{er} à 3 sont remplacés par ce qui suit :

« § 1^{er}. Outre les biens pour lesquels l'agence immobilière sociale est titulaire de droits réels, les logements peuvent être confiés à l'agence immobilière sociale par la conclusion d'une convention de location ou d'un mandat de gestion.

Ces contrats écrits comportent au minimum les informations suivantes :

1° les mentions visées à l'article 218 du Code, à l'exception du loyer de référence visé au paragraphe 1^{er}, 4bis° ;

2° l'objet et les finalités du contrat ;

3° le public cible susceptible d'être accueilli ;

4° les engagements de l'agence immobilière sociale vis-à-vis du propriétaire ;

5° les travaux qui seraient pris en charge par l'agence immobilière sociale, et en cas de mandat de gestion, leur sort en fin de contrat ;

6° la catégorie de logements pris en location ou en gestion ;

7° la durée du contrat.

La durée minimale de ces contrats est de :

1° trois ans en cas de gestion ou de location du bien ;

2° neuf ans lorsque des travaux de rénovation importants sont nécessaires avant la mise en location du bien ;

3° vingt-sept ans pour les immeubles ou parties d'immeubles comptant au moins dix logements, visés par la rubrique XI, § 1^{er}, 1°, e), du tableau B de l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970 fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux. Cette durée peut être ramenée à

die tarieven. Deze duur kan worden teruggebracht tot vijftien jaar wanneer de concessiegever ermee instemt elke opzegging minstens één jaar op voorhand te betekenen.

§ 2. De door de sociale verhuurkantoren beheerde woningen worden via een huurovereenkomst of onderhuurovereenkomst ter beschikking gesteld van het doelpubliek.

Deze schriftelijke overeenkomsten bevatten minstens de volgende informatie:

1° de bepalingen als bedoeld in artikel 218 van de Code, met uitzondering van de referentiehuurprijs bedoeld in paragraaf 1, onder 4bis°;

2° de aanspraak op grond waarvan het sociaal verhuurkantoor handelt;

3° de aard van de gesloten overeenkomst;

4° het aantal toegelaten bewoners;

5° de uitsluiting van overdracht en onderhuur;

6° de kennisneming door de huurder van de aard en de draagwijdte van de rechten waarover het sociaal verhuurkantoor beschikt ten aanzien van de eigenaar van het goed;

7° de opties om de overeenkomst te verbreken, met name in geval van bedrieglijke verklaringen;

8° de duur van de overeenkomst;

9° de energieprestaties van het goed;

10° de door de huurder aan het bestuur gegeven machtiging met het oog op de toegang, voor de toepassing van dit besluit, tot zijn persoonsgegevens die beschikbaar zijn bij het Rijksregister.

De ter beschikkingstelling van een transitwoning gebeurt via een bewoningsovereenkomst conform bijlage 6 van dit besluit.

§ 3. Elke bepaling die strijdig is met de bepalingen als bedoeld in §§ 1 en 2 sluit de woning in kwestie van het toepassingsgebied van dit besluit uit."

Art. 6. Artikel 9 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid, luidende:

"Als de woning die in beheer genomen wordt of verhuurd wordt door het sociaal verhuurkantoor bewoond is op het moment waarop het contract met de concessiegever afloopt, moet het sociale verhuurkantoor er, waar mogelijk, voor zorgen de huurder via mutatie te herhuisvesten of effectief te begeleiden bij de zoektocht naar een nieuwe woning. Als er sprake zou zijn van een huurschuld voor de woning in kwestie, kan het sociale verhuurkantoor een mutatie afhankelijk maken van de naleving van een afbetalingsplan."

Art. 7. Artikel 10 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"Voor de toepassing van dit besluit worden de woningen slechts in aanmerking genomen indien ze beantwoorden aan de verplichtingen voor veiligheid, gezondheid en uitrusting als bepaald in artikel 4 van de Code, alsook in 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.

Indien er geen andere bewoners zijn in de woning, is een flat of studio echter ook toegelaten. In dit geval moet de woning een minimale oppervlakte hebben van 26 vierkante meter voor een alleenstaande en 28 vierkante meter voor een gehuwd of echtelijk samenwonend stel, met uitzondering van studentenwoningen en woningen die via een overeenkomst voor transitwoningen worden toegewezen."

Art. 8. In artikel 13 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden "tegen 31 oktober" vervangen door de woorden "tegen 15 oktober";

b) in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden "aanvraag, via aangetekende zending aan het Bestuur verzonden," vervangen door de woorden " via aangetekende zending of via e-mail verzonden naar het op voorhand door het bestuur meegedeelde adres ";

c) paragraaf 1, tweede lid, 3°, wordt vervangen door hetgeen volgt: "de lijst van woningen die op 30 september worden beheerd, met inbegrip van de woningen waarvan de effectieve bewoning voorzien is in de loop van het jaar waarvoor de subsidie wordt aangevraagd";

d) paragraaf 1 wordt aangevuld met een vijfde lid, dat als volgt luidt:

"Indien de gevraagde documenten niet worden voorgelegd binnen een termijn van twintig dagen vanaf de datum waarop het Bestuur het verzoek om aanvullende informatie heeft verzonden, wordt de subsidieaanvraag geacht te zijn vervallen."

quinze ans si le concédant consent à notifier au minimum un an à l'avance tout congé.

§ 2. Les logements gérés par les agences immobilières sociales sont mis à disposition du public cible par un contrat de location ou de sous-location.

Ces contrats écrits comportent au minimum les informations suivantes :

1° les mentions visées à l'article 218 du Code, à l'exception du loyer de référence visé au paragraphe 1^{er}, 4bis° ;

2° le titre par lequel/auquel l'agence immobilière sociale agit ;

3° la nature du contrat conclu ;

4° le nombre d'occupants autorisés ;

5° l'exclusion de la cession et de la sous-location ;

6° la prise de connaissance par le preneur de la qualité et de l'étendue des droits dont l'agence immobilière sociale dispose vis-à-vis du propriétaire du bien ;

7° les facultés de résiliation du contrat, notamment en cas de fausses déclarations ;

8° la durée du contrat, ;

9° la performance énergétique du bien ;

10° l'autorisation donnée par le preneur à l'Administration, en vue d'accéder pour l'application du présent arrêté, à ses données personnelles disponibles auprès du Registre National.

La mise à disposition d'un logement de transit se fait via une convention d'occupation conforme à l'annexe 6 du présent arrêté.

§ 3. Toute clause contraire aux dispositions visées aux §§ 1^{er} et 2 exclut le logement concerné du champ d'application du présent arrêté. »

Art. 6. L'article 9 du même arrêté est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Si le logement pris en gestion ou loué par l'agence immobilière sociale est occupé au moment où le contrat avec le concédant prend fin, l'agence immobilière sociale est tenue de veiller à, dans la mesure du possible, reloger le locataire par mutation ou à l'accompagner de manière effective en vue de la recherche d'un nouveau logement. Dans l'hypothèse où une créance locative existerait pour le logement en question, l'Agence immobilière sociale peut conditionner une mutation au respect d'un plan d'apurement. ».

Art. 7. L'article 10 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Pour l'application du présent arrêté, les logements ne sont pris en considération que s'ils répondent aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement définies par l'article 4 du Code, ainsi que par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

Toutefois, si le logement ne compte pas d'autre occupant, un flat ou un studio est également admissible. Dans ce cas, il doit avoir une surface minimale de 26 mètres carré pour une personne seule et de 28 mètres carré pour un couple marié ou vivant maritalement, à l'exception des logements étudiants et des logements attribués par le biais d'une convention de transit. ».

Art. 8. Dans l'article 13 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « pour le 31 octobre » sont remplacés par les mots « pour le 15 octobre » ;

b) au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les mots « par pli recommandé à l'Administration » sont remplacés par les mots « par pli recommandé ou par courriel à l'adresse préalablement communiquée par l'administration » ;

c) le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 3° est remplacé par ce qui suit : « la liste des logements gérés à la date du 30 septembre, en ce compris les logements dont l'occupation effective est prévue dans le courant de l'année pour laquelle le subsidie est demandé. » ;

d) le paragraphe 1^{er} est complété par un alinéa 5 rédigé comme suit :

« A défaut de produire les documents demandés dans un délai de vingt jours à dater de l'envoi par l'Administration de la demande de complément, la demande de subvention est réputée caduque. »

e) paragraaf 3 wordt vervangen door hetgeen volgt:

“§ 3. De subsidies die worden toegekend in overeenstemming met § 2 worden in twee schijven uitbetaald.

De eerste schijf, die met 90% van het toegekende bedrag overeenstemt, wordt uitbetaald op basis van een schuldvordering die vanaf de ontvangst van de beslissing van toekenning voorgelegd mag worden.

De tweede schijf, die met maximaal 10% van het toegekende bedrag overeenstemt, wordt uitbetaald op basis van een schuldvordering die uiterlijk op 31 december van het jaar volgend op de door de subsidie gedekte periode moet worden voorgelegd.

Deze tweede schuldvordering wordt ingediend op verzoek van het Bestuur, na controle van het dossier met bewijsstukken dat het sociaal verhuurkantoor heeft bezorgd.”

f) het artikel wordt aangevuld met een paragraaf 4, luidende:

“Het sociaal verhuurkantoor moet dit dossier met bewijsstukken via elektronische communicatiemiddelen uiterlijk op 30 juni van het jaar volgend op de door de subsidie gedekte periode bezorgen. Het dossier moet minstens de volgende verantwoordingsstukken bevatten:

1° de rekeningen en balansen van het boekjaar waarop de subsidie betrekking heeft, opgesteld volgens het standaarddocument als bedoeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 13°;

2° het financieel verslag als bedoeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 13°;

3° een activiteitenverslag, waarvan het standaarddocument door de Minister kan worden vastgesteld;

4° de bewijsstukken in verband met de uitgaven die voortvloeien uit de vervulling van de in het kader van dit besluit bedoelde opdrachten voor het jaar waarop de subsidie betrekking heeft;

5° in geval van een specifieke woning, een afschrift van elke nieuwe overeenkomst die is ondertekend met een begeleidingsinstantie-partner die voordien nog niet aan de administratie werd overgemaakt, de eventuele wijzigingen aan de bestaande overeenkomsten en jaarlijks een attest van de partners die de lijst van de huurders van het sociaal verhuurkantoor vermeld die gedurende het subsidiejaar begeleid werden;

6° in geval van een solidaire of intergenerationele woning, een afschrift van de schriftelijke verbintenissen, overeenkomst, huishoudelijk reglement of een ander soortgelijk instrument, zoals voorzien in artikel 2, § 1, 25° en 26° van de Code;

7° inkomensbewijzen en, behalve wanneer het een studentenwoning in de zin van hoofdstuk X van dit besluit of een transitwoning betreft, domiciliëringbewijzen van de huurders van wie het inkomen lager ligt dan het toelatingsinkomen voor sociale woningen.

Met uitzondering van de normale huurleegstand wordt het globale subsidiebedrag verhoudingsgewijs verminderd ten belope van de ontbrekende bewijsstukken, inkomensbewijzen en domiciliëringbewijzen.

In het kader van de analyse van de door het sociaal verhuurkantoor bezorgde informatie met het oog op de verantwoording van zijn subsidie, en voordat enige definitieve beslissing over het verantwoorde subsidiebedrag wordt genomen, geeft het Bestuur een redelijke termijn aan het sociaal verhuurkantoor om de eventueel ontbrekende, onvolledige of niet rechtsgeldige informatie te bezorgen of te verduidelijken.

De Minister kan de te bezorgen informatie en documenten alsook de wijze waarop ze worden verschaft nader omschrijven en aanvullen.”

Art. 9. In artikel 14 van hetzelfde besluit worden de woorden “48.946,97 euro” vervangen door de woorden “62.054,41 euro” en worden de woorden “24.473,49 euro” vervangen door de woorden “31.027,21 euro”.

Art. 10. Artikel 15 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

“Art. 15. § 1. Het sociaal verhuurkantoor dat over minstens twintig woningen beschikt, geniet een jaarlijkse subsidie.

Deze subsidie wordt slechts toegekend voor zover de woningen die worden beheerd door het sociaal verhuurkantoor toegewezen worden aan gezinnen die de door artikel 125 van de Code vastgestelde inkomensvoorwaarden vervullen. Maximaal dertig procent van de woningen die worden beheerd door het sociaal verhuurkantoor mogen worden toegewezen aan gezinnen die beschikken over inkomsten die tot 50% hoger liggen dan de inkomsten die worden vastgesteld krachtens artikel 2, § 2, eerste lid, 1° van de Code.

Het aantal woningen afkomstig van de publieke sector mag twintig woningen per sociaal verhuurkantoor niet overschrijden indien het minder dan honderd woningen beheert en twintig procent indien het meer dan honderd woningen beheert.

e) le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

«§ 3. Les subsides octroyés conformément au § 2 sont liquidés en deux tranches.

La première tranche, correspondant à 90 % du montant alloué, est liquidée sur base d’une déclaration de créance qui peut être produite dès la réception de la décision d’octroi.

La deuxième tranche, correspondant à maximum 10 % du montant alloué, est liquidée sur base d’une déclaration de créance qui doit être transmise au plus tard le 31 décembre de l’année suivant la période couverte par le subside.

L’introduction de cette deuxième déclaration se fera sur invitation de l’Administration après contrôle du dossier justificatif communiqué par l’agence immobilière sociale. »

f) il est ajouté un paragraphe 4, rédigé comme suit :

« Ce dossier justificatif, que l’agence immobilière sociale doit transmettre par moyen de communication électronique au plus tard le 30 juin de l’année suivant la période couverte par le subside, contiendra au minimum les pièces justificatives suivantes :

1° les comptes et bilans de l’exercice couvert par le subside, établis selon le modèle visé à l’article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 13° ;

2° le rapport financier visé à l’article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 13° ;

3° un rapport d’activités dont le modèle pourra être établi par le Ministre ;

4° les pièces justificatives relatives aux frais engendrés par l’exercice des missions prévues dans le cadre de ce présent arrêté se rapportant à l’année couverte par la subvention ;

5° lorsqu’il s’agit d’un logement spécifique, une copie de chaque nouvelle convention signée avec un organisme d’accompagnement partenaire qui n’aurait pas encore été envoyée à l’administration précédemment, les avenants éventuels des conventions existantes et annuellement une attestation des partenaires reprenant le listing des locataires de l’agence immobilière sociale accompagnés durant l’année de la subvention ;

6° lorsqu’il s’agit d’un logement solidaire ou intergénérationnel, une copie de l’engagement écrit, convention, règlement d’ordre intérieur ou autre instrument de ce type, prévu par l’article 2, § 1^{er}, 25° et 26° du Code ;

7° les preuves de revenus et, sauf lorsqu’il s’agit d’un logement étudiant au sens du chapitre X du présent arrêté ou d’un logement de transit, de domiciliation des locataires dont les revenus se situent en-dessous du revenu d’admission au logement social.

A l’exception du vide locatif normal, le montant global de la subvention sera diminué à concurrence des justificatifs et des preuves de revenus et de domiciliation manquants.

Dans le cadre de l’analyse des informations fournies par l’Agence immobilière sociale en vue de la justification de sa subvention, et avant tout décision définitive quant au montant justifié de la subvention, l’Administration veillera à laisser un délai raisonnable à l’agence immobilière sociale afin de fournir ou préciser les éventuelles informations manquantes ou jugées incomplètes ou non probantes.

Le Ministre peut préciser et compléter les indications et documents à fournir ainsi que leur mode de transmission. »

Art. 9. Dans l’article 14 du même arrêté, les mots «48.946,97 euros » sont remplacés par les mots « 62.054,41 euros » et les mots « 24.473,49 euros » sont remplacés par les mots « 31.027,21 euros ».

Art. 10. L’article 15 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 15. § 1^{er}. L’agence immobilière sociale disposant d’au moins vingt logements bénéficie d’un subside annuel.

Ce subside est accordé pour autant que les logements gérés par l’agence immobilière sociale soient attribués à des ménages répondant aux conditions de revenus fixées par l’article 125 du Code. Trente pourcents maximum des logements gérés par l’agence immobilière sociale pourront être attribués à des ménages disposant de revenus jusqu’à 50 % supérieurs aux revenus fixés en vertu de l’article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 1° du Code.

Le nombre de logements issus du secteur public ne peut excéder vingt logements par agence immobilière sociale si elle gère moins de cent logements et vingt pourcents si elle gère plus de cent logements.

Als het aantal woningen uit de overheidssector de drempels zou overschrijden waarin het derde lid voorziet, zal het bestuur een of meerdere woningen niet in aanmerking nemen bij de berekening van de subsidies bedoeld in hoofdstuk VI om zo opnieuw onder de toegestane drempels te geraken. Bij voorrang de woningen die recht geven op de laagste subsidies zullen niet in aanmerking genomen worden.

Voor de berekening van de jaarlijkse subsidie als bedoeld in lid 1 worden enkel de eerste 600 woningen in aanmerking genomen die op de lijst staan als bedoeld in artikel 13, § 1, 3°. Middels voorafgaandelijk akkoord van de minister bevoegd voor Huisvesting en van de minister bevoegd voor Begroting mag dit maximumcijfer worden verhoogd.

In dit akkoord mag de Minister na te leven bijkomende voorwaarden aan het sociaal verhuurkantoor opleggen. Deze voorwaarden moeten met name betrekking hebben op de financiële draagkracht van het sociaal verhuurkantoor en op zijn capaciteit om een aanzienlijk aantal woningen te beheren.

§ 2. Het sociaal verhuurkantoor moet over generieke woningen beschikken toegankelijk voor iedereen die voldoet aan de inkomensvoorwaarden vastgelegd door artikel 125 van de Code, evenals over specifieke woningen die bestemd zijn voor een doelgroep en die het voorwerp uitmaken van een overeenkomst met een naar behoren erkende begeleidingsdienst-partner.

§ 3. De subsidie is vastgesteld op 1.503,52 euro per woning, eventueel verhoogd met:

1° 1.145,71 euro indien de woning vier kamers of meer bevat;

2° 833,25 euro per nieuwe woning in beheer of in huur genomen door het sociaal verhuurkantoor in de loop van de twaalf maanden die de indieningsdatum van hun subsidieaanvraag voorafgaat;

3° In geval van specifieke woningen voor zover er een effectieve maatschappelijke begeleiding is voor deze doelgroepen:

a) 1.325,00 euro, indien het een woning betreft voorbehouden aan:

- 1) een persoon die niet langer dakloos is;
- 2) een persoon met geestelijke gezondheidsproblemen;
- 3) een verslaafde;
- 4) een niet-begeleide minderjarige vreemdeling;
- 5) een begeleid zelfstandig wonend minderjarige.

b) 662,50 euro, indien het een woning betreft voorbehouden aan:

- 1) een persoon met een handicap, in het kader van de projecten als bedoeld in artikel 35 en volgende;
- 2) een persoon die een gevangenisstraf heeft uitgezeten;
- 3) een slachtoffer van intrafamiliaal geweld;
- 4) een slachtoffer van mensenhandel of souteneurschap.

De sociale verhuurkantoren kunnen deze bonussen krijgen voor maximaal 30% van de woningen waarvan ze het dagelijkse beheer verzekeren. Indien de hierboven vermelde specifieke woningen meer dan 30% uitmaken van de woningen waarvan een sociaal verhuurkantoor het dagelijkse beheer verzekert, zijn het bij voorrang de laagste bonussen die niet zullen worden toegekend.

Specifieke woningen voor kwetsbare personen met gezondheidsproblemen, schuldenlast of in afwachting van een verblijfsvergunning of asiel geven geen aanleiding tot de toekenning van een bijkomende bonus.

Bij de berekening van het plafond van 30% wordt geen rekening gehouden met solidaire woningen waarin specifieke doelgroepen worden ondergebracht.

4° 1.325,00 euro per studentenwoning;

5° De volgende bedragen indien de woning wordt betrokken door huurders met een lager inkomen dan het toegelaten inkomen voor een sociale woning:

- a) Studio met een oppervlakte van minder dan 26 m²: 1.407,45 euro;
- b) studio met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 26 m²: 1.407,45 euro;
- c) eenkamerappartement: 1.598,83 euro;
- d) tweekamerappartement: 1.787,29 euro;
- e) driekamerappartement: 2.520,65 euro;
- f) vierkamerappartement: 3.120,51 euro;
- g) vijfkamerappartement: 4.198,00 euro;
- h) zeskamerappartement: 4.894,33 euro;

Si le nombre de logements issus du secteur public devait dépasser les seuils prévus à l'alinéa 3, l'administration ne prendra pas en considération dans le calcul des subsides visés au chapitre VI un ou plusieurs logements de manière à redescendre en-dessous des seuils autorisés. Ce seront en priorité les logements donnant droit aux subsides les plus faibles qui ne seront pas pris en considération.

Pour le calcul du subside annuel visé à l'alinéa 1^{er}, seuls les 600 premiers logements repris dans la liste visée à l'article 13, § 1^{er}, 3°, seront pris en compte. Moyennant accord préalable du Ministre ayant le Logement dans ses attributions et du Ministre ayant le budget dans ses attributions, ce seuil pourra être augmenté.

Le Ministre peut, à l'occasion de cet accord, imposer à l'agence immobilière sociale le respect de conditions supplémentaires. Ces conditions porteront notamment sur la santé financière de l'agence immobilière sociale et sur sa capacité à gérer un nombre important de logements.

§ 2. L'agence immobilière sociale dispose de logements génériques accessibles à toute personne répondant aux conditions de revenus fixées par l'article 125 du Code et de logements spécifiques, destinés à l'accueil d'un public cible et faisant l'objet d'une convention avec un service accompagnateur partenaire dument agréé.

§ 3. Le subside est fixé à 1.503,52 euros par logement, éventuellement majoré de :

1° 1.145,71 euros si le logement comporte quatre chambres ou plus ;

2° 833,25 euros par nouveau logement pris en gestion ou en location par l'agence immobilière sociale au cours des douze mois précédant la date d'introduction de leur demande de subside ;

3° Dans le cas des logements spécifiques et pour autant que l'accompagnement social relatif à ces publics est effectif :

a) 1.325,00 euros s'il s'agit d'un logement réservé à :

- 1) une personne qui perd sa qualité de sans abri ;
- 2) une personne ayant des problèmes de santé mentale ;
- 3) une personne souffrant d'assuétudes ;
- 4) un mineur étranger non accompagné ;
- 5) un mineur mis en autonomie.

b) 662,50 euros, s'il s'agit d'un logement réservé à :

- 1) une personne handicapée, dans le cadre des projets visés aux articles 35 et suivants ;
- 2) une personne ayant purgé une peine d'emprisonnement;
- 3) une personne victime de violences familiales ;
- 4) une personne victime de traite des êtres humains ou de proxénétisme.

Les agences immobilières sociales peuvent obtenir ces bonus pour maximum 30% des logements dont elles assurent la gestion quotidienne. Si les logements spécifiques mentionnés ci-dessus représentent plus de 30% des logements dont une agence immobilière sociale assure la gestion quotidienne, ce seront en priorité les bonus les plus faibles qui ne seront pas accordés.

Les logements spécifiques destinés aux personnes fragilisées par leur santé, endettées ou en attente d'un titre de séjour ou d'un droit d'asile ne donne pas lieu à l'octroi d'un bonus complémentaire.

Les logements solidaires hébergeant des publics spécifiques ne sont pas pris en compte dans le calcul du plafond de 30%.

4° 1.325,00 euros par logement étudiant ;

5° Des montants suivants lorsque le logement est occupé par des locataires dont les revenus se situent en dessous du revenu d'admission au logement social :

- a) Studio dont la surface est inférieure à 26 m² : 1.407,45 euros ;
- b) Studio dont la surface est égale ou supérieure à 26 m² : 1.407,45 euros ;
- c) Appartement 1 Ch. : 1.598,83 euros ;
- d) Appartement 2 Ch. : 1.787,29 euros ;
- e) Appartement 3 Ch. : 2.520,65 euros ;
- f) Appartement 4 Ch. : 3.120,51 euros ;
- g) Appartement 5 Ch. : 4.198,00 euros ;
- h) Appartement 6 Ch. : 4.894,33 euros ;

- i) zevenkamerappartement en meer: 5.590,65 euro;
- j) huis met een of twee slaapkamers: 2.987,15 euro;
- k) huis met drie slaapkamers: 3.474,37 euro;
- l) huis met vier slaapkamers: 3.493,85 euro;
- m) huis met vijf slaapkamers: 3.513,32 euro;
- n) huis met zes slaapkamers: 3.688,71 euro;
- o) huis met zeven of meer slaapkamers: 3.864,10 euro;
- p) collectieve woning met twee slaapkamers: 2.987,15 euro;
- q) collectieve woning met drie slaapkamers: 3.474,37 euro;
- r) collectieve woning met vier of meer slaapkamers: 3.493,85 euro;
- s) per bijkomende kamer vanaf de vijfde slaapkamer: bijkomend 677,01 euro per kamer.

6° De volgende bijkomende bedragen mogen worden toegekend per in beheer of in huur genomen woning door het sociaal verhuurkantoor, gelegen in de geografische zones zoals bepaald door de Minister, rekening houdend met de behoefte aan en de aanwezigheid van woningen die onder het toepassingsgebied van dit besluit vallen en op basis van de gemiddelde huurprijs die door het Observatiecentrum voor de Huisvesting wordt vastgesteld, en wel voor een maximale duur van drie jaar te rekenen vanaf de eerste inbeheername of verhuring door het sociaal verhuurkantoor:

- a) Studio met een oppervlakte van minder dan 26 m²: 532,47 euro;
- b) studio met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 26 m²: 636,00 euro;
- c) eenkamerappartement: 738,48 euro;
- d) tweekamerappartement: 853,31 euro;
- e) driekamerappartement: 1.037,04 euro;
- f) vierkamerappartement: 1.222,54 euro;
- g) vijfkamerappartement: 1.531,70 euro;
- h) zeskamerappartement: 1.730,01 euro;
- i) zevenkamerappartement en meer: 1.928,31 euro;
- j) huis met een of twee slaapkamers: 1.037,04 euro;
- k) huis met drie slaapkamers: 1.222,54 euro;
- l) huis met vier slaapkamers: 1.531,70 euro;
- m) huis met vijf slaapkamers: 1.779,04 euro;
- n) huis met zes slaapkamers: 2.026,38 euro;
- o) huis met zeven of meer slaapkamers: 2.273,71 euro;
- p) collectieve woning met twee slaapkamers: 1.037,04 euro;
- q) collectieve woning met drie slaapkamers: 1.222,54 euro;
- r) collectieve woning met vier of meer slaapkamers: 1.531,70 euro;
- s) per bijkomende kamer vanaf de vijfde slaapkamer: bijkomend 247,34 euro per kamer.

Deze bijkomende bedragen worden toegekend voor zover de aan de concessiegever betaalde bedragen verhoogd werden in toepassing van artikel 17, § 2, en pro rata het aantal woningen die mogen worden verhuurd met een dergelijke huurprijsstijging.

§ 4. Het inkomen van de huurders als bedoeld in § 3, 5° wordt bewezen op grond van een attest van het OCMW, van een uitbetaling-instelling voor de werkloosheidsuitkering, van het Fonds voor Arbeidsongevallen of een verzekeringsonderneming met vaste premie of een gemeenschappelijke verzekeringskas erkend overeenkomstig de Arbeidsongevallenwet van 10 april 1971, van het Fonds voor Beroepsziekten, van de Federale Pensioendienst of van de instelling die een overheidspensioen uitbetaalt, van de jaarlijkse afrekening of de loonfiches afkomstig van de werkgever van de huurders of van een uitbetalingsinstelling voor vervangingsuitkeringen bij gebrek aan enig ander inkomen of van het laatste aanslagbiljet - kohieruitreksel van belastingen van natuurlijke personen of, bij gebrek hieraan, ieder ander document met bewijskracht.

- i) Appartement 7 Ch. et plus : 5.590,65 euros ;
- j) Maison 1 Ch./2 Ch. : 2.987,15 euros ;
- k) Maison 3 Ch. 3.474,37 euros ;
- l) Maison 4 Ch. : 3.493,85 euros ;
- m) Maison 5 Ch. : 3.513,32 euros ;
- n) Maison 6 Ch. : 3.688,71 euros ;
- o) Maisons 7 et Ch. et plus : 3.864,10 euros ;
- p) Logement collectif 2 Ch. : 2.987,15 euros ;
- q) Logement collectif 3 Ch. : 3.474,37 euros ;
- r) Logement collectif 4 Ch. et plus : 3.493,85 euros ;
- s) Par chambre supplémentaire au-delà de 4 Ch. : 677,01 euros supplémentaires par chambre.

6° Les montants additionnels suivants peuvent être octroyés par logement pris en gestion ou en location par l'agence immobilière sociale, situé dans les zones géographiques déterminées par le Ministre, en tenant compte notamment du besoin et de la présence de logements entrant dans le champ d'application du présent arrêté et sur base du loyer moyen constaté par l'Observatoire de l'Habitat et ce, pour une durée maximale de trois ans à compter de la première prise en gestion ou location par l'agence immobilière sociale :

- a)- Studio dont la surface est inférieure à 26 m² : 532,47 euros ;
- b) Studio dont la surface est égale ou supérieure à 26 m² : 636,00 euros ;
- c) Appartement 1 Ch. : 738,48 euros ;
- d) Appartement 2 Ch. : 853,31 euros ;
- e) Appartement 3 Ch. : 1.037,04 euros ;
- f) Appartement 4 Ch. : 1.222,54 euros ;
- g) Appartements 5 Ch. : 1.531,70 euros ;
- h) Appartements 6 Ch. : 1.730,01 euros ;
- i) Appartements 7 Ch. et plus : 1.928,31 euros ;
- j) Maison 1 Ch./2 Ch. : 1.037,04 euros ;
- k) Maison 3 Ch. : 1.222,54 euros ;
- l) Maison 4 Ch. : 1.531,70 euros ;
- m) Maison 5 Ch. : 1.779,04 euros ;
- n) Maison 6 Ch. : 2.026,38 euros ;
- o) Maison 7 Ch. et plus : 2.273,71 euros ;
- p) Logement collectif 2 Ch. : 1.037,04 euros ;
- q) Logement collectif 3 Ch. : 1.222,54 euros ;
- r) Logement collectif 4 Ch. et plus : 1.531,70 euros ;
- s) Par chambre supplémentaire au-delà de 4 Ch. : 247,34 euros supplémentaires par chambre.

Ces montants additionnels sont octroyés pour autant que les montants versés au concédant ont été augmentés en application de l'article 17, § 2, et au prorata du nombre de logements pour la location desquels cette augmentation de loyer est accordée.

§ 4. La preuve des revenus des locataires visés au § 3, 5°, est établie par attestation du CPAS, d'un organisme de paiement des allocations de chômage, du Fonds des Accidents du travail ou d'une société d'assurances à prime fixe ou d'une caisse commune d'assurances agréées conformément à la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail, du Fonds des Maladies professionnelles, de l'Office national des Pensions ou de l'organisme débiteur d'une pension de service public, du décompte annuel ou de fiches de salaires émanant de l'employeur des locataires, d'un organisme de paiement des allocations de remplacement à défaut de tout autre revenu ou par le dernier avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques ou, à défaut, par tout autres documents probants.

§ 5. De in dit artikel bedoelde bedragen worden toegekend voor zover het sociaal verhuurkantoor voor het beheer van zijn park en zijn subsidieaanvragen de door de minister bepaalde software gebruikt.”

Art. 11. In artikel 16 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) paragraaf 1 wordt vervangen als volgt:

“§ 1. De bedragen als bedoeld in artikel 15, § 3 worden slechts toegekend op voorwaarde dat het bedrag van de door het gezin of de gezinnen betaalde huurprijs de volgende bedragen niet overschrijft:

§ 5. Les montants visés au présent article sont alloués pour autant que l'agence immobilière sociale utilise, pour la gestion de son parc et de ses demandes de subsides, le logiciel déterminé par le Ministre. »

Art. 11. Dans l'article 16 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) le paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Les montants visés à l'article 15, § 3, ne sont alloués qu'à condition que le montant du loyer payé par le ménage ou les ménages ne dépasse pas :

	Huurprijs betaald door de huurder van wie de inkomsten lager liggen dan of gelijk zijn aan de toelatingsdrempel voor een sociale woning	Huurprijs betaald door de huurder van wie de inkomsten hoger liggen dan de toelatingsdrempel voor een sociale woning		Loyer payé par le locataire dont les revenus sont inférieurs ou égaux au seuil d'admission au logement social	Loyer payé par le locataire dont les revenus sont supérieurs au seuil d'admission au logement social
Studio met een oppervlakte van minder dan 26 m ²	354,98 euro	443,73 euro	Studio dont la surface est inférieure à 26 m ²	354,98 euros	443,73 euros
Studio met een oppervlakte gelijk aan of groter dan 26 m ²	416,86 euro	530,00 euro	Studio dont la surface est égale ou supérieure à 26 m ²	416,86 euros	530,00 euros
eenkamerappartement	480,98 euro	615,39 euro	Appartement 1 Ch.	480,98 euros	615,39 euros
tweekamerappartement	561,15 euro	711,09 euro	Appartement 2 Ch.	561,15 euros	711,09 euros
driekamerappartement	673,39 euro	864,20 euro	Appartement 3 Ch.	673,39 euros	864,20 euros
vierkamerappartement	801,66 euro	1.018,78 euro	Appartement 4 Ch.	801,66 euros	1.018,78 euros
vijfkamerappartement	994,04 euro	1.276,42 euro	Appartement 5 Ch.	994,04 euros	1.276,42 euros
zeskamerappartement	1.122,31 euro	1.441,67 euro	Appartement 6 Ch.	1.122,31 euros	1.441,67 euros
zevenkamerappartement en meer	1.250,58 euro	1.606,93 euro	Appartement 7 Ch. et plus	1.250,58 euros	1.606,93 euros
huis met een of twee slaapkamers	603,61 euro	864,20 euro	Maison 1 Ch./2Ch.	603,61 euros	864,20 euros
huis met drie slaapkamers	721,39 euro	1.018,78 euro	Maison 3 Ch.	721,39 euros	1.018,78 euros
huis met vier slaapkamers	994,04 euro	1.276,42 euro	Maison 4 Ch.	994,04 euros	1.276,42 euros
huis met vijf slaapkamers	1.189,26 euro	1.482,53 euro	Maison 5 Ch.	1.189,26 euros	1.482,53 euros
huis met zes slaapkamers	1.384,48 euro	1.688,65 euro	Maison 6 Ch.	1.384,48 euros	1.688,65 euros
huis met zeven of meer slaapkamers	1.579,70 euro	1.894,76 euro	Maison 7 Ch. et plus	1.579,70 euros	1.894,76 euros
collectieve woning met twee slaapkamers	603,61 euro	864,20 euro	Logement collectif 2 Ch.	603,61 euros	864,20 euros
collectieve woning met drie slaapkamers	721,39 euro	1.018,78 euro	Logement collectif 3 Ch.	721,39 euros	1.018,78 euros
collectieve woning met vier slaapkamers	994,04 euro	1.276,42 euro	Logement collectif 4 Ch.	994,04 euros	1.276,42 euros
collectieve woning met vier of meer slaapkamers (per bijkomende kamer)	195,22 euro	206,11 euro	Logement collectif 4 Ch. et plus (par chambre complémentaire)	195,22 euros	206,11 euros

Voor solidaire of intergenerationele woningen mag de som van de huurprijzen die de huurders betalen niet meer bedragen dan honderdvijftig procent van de huurprijs toegekend aan de concessiegever.

De bedragen vastgesteld in deze paragraaf zijn de maximale huurbedragen die het sociaal verhuurkantoor aan het huurdersgezin mag vragen. Deze huurprijs mag niet lager liggen dan 50% van deze bedragen."

b) in de Nederlandstalige versie, in paragraaf 2, derde lid, in de bepaling onder 1°, wordt het woord "jaarlijks" opgeheven;

c) in de Nederlandstalige versie, in paragraaf 2, derde lid, in de bepaling onder 2°, wordt het woord "m" vervangen door het woord "m²".

Art. 12. Artikel 18 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

"§ 1. Het sociaal verhuurkantoor moet een capaciteit van vijftig woningen bereiken binnen een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de eerste erkenning.

Indien deze capaciteit niet wordt bereikt of indien het woningenpark tijdens de activiteit krimpt tot onder vijftig, krijgt het kantoor een overgangperiode van twee jaar om deze capaciteit te halen. Indien het sociaal verhuurkantoor na afloop van deze overgangperiode de capaciteit van vijftig woningen niet heeft bereikt, verliest het elk recht op subsidies voor een periode van vijf jaar.

§ 2. Het sociaal verhuurkantoor moet een capaciteit van honderd woningen bereiken binnen een termijn van tien jaar te rekenen vanaf de eerste erkenning.

Indien deze capaciteit niet wordt bereikt of indien het woningenpark tijdens de activiteit krimpt tot onder honderd, krijgt het kantoor een overgangperiode van twee jaar om deze capaciteit te halen. Indien het sociaal verhuurkantoor na afloop van deze overgangperiode de capaciteit van honderd woningen niet heeft bereikt, verliest het elk recht op subsidies voor een periode van vijf jaar.

§ 3. Voor de berekening van het aantal woningen worden de woningen met vier of meer slaapkamers als twee woningen beschouwd."

Art. 13. In artikel 19 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2 worden de woorden "2.285 euro" vervangen door de woorden "2.896,90 euro";

2° paragraaf 6 wordt vervangen als volgt:

"§ 6. Het sociaal verhuurkantoor kan zowel reserves aanleggen als in middelen voorzien voor huurrisico's en -lasten. In overeenstemming met artikel 123, § 1, 3° van de Code komen deze boekhoudkundige verrichtingen slechts in aanmerking voor subsidie voor zover ze samengesteld zijn voor een minimale periode van vijf jaar en zonder meer dan twee twaalfde te vertegenwoordigen van de totale massa aan huurprijzen, zonder lasten, die het sociaal verhuurkantoor jaarlijks int.

Ze mag ook zowel reserves aanleggen als in middelen voorzien voor haar sociaal passief, die voor subsidie in aanmerking komen, voor zover ze het sociaal risico motiveert waarvoor de reserves worden aangelegd of in de middelen wordt voorzien.

In ieder geval moeten deze reserves of middelen ingezet worden als het risico zich voordoet waarvoor ze in het leven geroepen werden. Deze financiële stromen worden in de resultatenrekening opgenomen en worden gedetailleerd in het standaarddocument dat de Minister heeft vastgelegd.

Als het sociaal verhuurkantoor deze reserves of middelen inzet, kan het die bovendien volgens dezelfde voorwaarden opnieuw samenstellen.

Zolang het plafond als bedoeld in het eerste lid niet is bereikt, zijn de sociale verhuurkantoren verplicht om ten minste 50% van hun bonussen te bestemmen voor de samenstelling van reserves of middelen voor huurrisico's en -lasten";

3° paragraaf 8 wordt vervangen als volgt:

"§ 8. De werken die het voorwerp van een premieaanvraag kunnen uitmaken in overeenstemming met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 maart 2022 betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu mogen niet volledig of gedeeltelijk gefinancierd worden door subsidies die worden toegekend in het kader van dit besluit."

Art. 14. In artikel 20 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden "14, 15, 16, 19, 30 tot 32" vervangen door de woorden "14, 15, 16 en 19";

Pour les logements solidaires ou intergénérationnels, la somme des loyers des locataires ne peut dépasser cent-cinquante pourcents du loyer octroyé au concédant.

Les montants fixés au présent paragraphe constituent les montants du loyer maximum qui peut être exigé par l'agence immobilière sociale au ménage locataire. Ce loyer ne pourra être inférieur à 50 % de ces montants. ».

b) dans la version néerlandophone, au paragraphe 2, alinéa 3, 1°, le mot « jaarlijks » est abrogé ;

c) dans la version néerlandophone, au paragraphe 2, alinéa 3, 2°, le mot « m » est remplacé par le mot « m² ».

Art. 12. L'article 18 du même arrêté, est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. L'agence immobilière sociale doit atteindre la capacité de cinquante logements dans un délai de cinq ans à dater du premier agrément.

A défaut d'atteindre cette capacité ou en cas de diminution du parc immobilier, en deçà de cinquante logements en cours d'activité, elle bénéficie d'une période transitoire de deux ans pour atteindre cette capacité. Si à l'issue de cette période transitoire, l'agence immobilière sociale n'a pas atteint la capacité de cinquante logements, elle perd tout droit aux subsides pour une période de cinq ans.

§ 2. L'agence immobilière sociale doit atteindre la capacité de cent logements dans un délai de dix ans à dater du premier agrément.

A défaut d'atteindre cette capacité ou en cas de diminution du parc immobilier, en deçà de cent logements en cours d'activité, elle bénéficie d'une période transitoire de deux ans pour atteindre cette capacité. Si à l'issue de cette période transitoire, l'agence immobilière sociale n'a pas atteint la capacité de cent logements, elle perd tout droit aux subsides pour une période de cinq ans.

§ 3. Pour le calcul du nombre de logements, les logements comportant quatre chambres ou plus sont considérés comme représentant deux logements. »

Art. 13. Dans l'article 19 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, les mots « « 2.285 euros » sont remplacés par les mots « 2.896,90 euros » ;

2° le paragraphe 6 est remplacé par ce qui suit :

« § 6. L'agence immobilière sociale a la possibilité de constituer des provisions ou des fonds affectés pour risques et charges locatifs. Ces opérations comptables ne seront éligibles au subside, conformément à l'article 123, § 1^{er}, 3°, du Code, que pour autant qu'elles aient été constituées sur une période minimale de cinq ans et sans représenter plus de deux douzièmes de la masse totale des loyers, hors charges, perçus annuellement par l'agence immobilière sociale.

Elle peut également constituer des provisions ou fonds affectés pour passif social éligibles à la subvention, pour autant qu'elle motive le risque social pour lequel la provision ou le fond affecté est constitué.

Dans tous les cas, ces provisions ou fonds affectés doivent être mobilisés lorsque le risque pour lequel ils ont été constitué survient. Ces mouvements financiers sont repris au compte de résultat et sont détaillés dans le modèle tel que fixé par le Ministre.

Lorsque l'agence immobilière sociale mobilise ces provisions ou fonds affectés, elle peut par ailleurs, les reconstituer aux mêmes conditions.

Les agences immobilières sociales sont tenues, tant que le plafond visé à l'alinéa 1^{er} n'est pas atteint, d'affecter au moins 50% de leur boni pour la constitution des provisions ou fonds affectés pour risques et charges locatifs. » ;

3° le paragraphe 8 est remplacé par ce qui suit:

« § 8. Les travaux qui peuvent faire l'objet d'une demande de prime conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 mars 2022 relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat ne peuvent être financés, en tout ou en partie, par les subsides accordés dans le cadre du présent arrêté. ».

Art. 14. Dans l'article 20 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, les mots « articles 14, 15, 16, 19, 30 à 32 » sont remplacés par les mots « 14, 15, 16 et 19 » ;

2° in paragraaf 1 wordt het woord “2015” vervangen door het woord “2023”;

3° het artikel wordt aangevuld met een paragraaf 3, luidende:

“§ 3. In afwijking van paragraaf 1 actualiseert het Bestuur de huurplafonds als bedoeld in artikel 16 maandelijks op basis van de laatst beschikbare gezondheidsindex.”.

Art. 15. Artikel 21 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 16. In de Nederlandstalige versie van hetzelfde besluit, wordt het opschrift van hoofdstuk 7 vervangen als volgt: “Hoofdstuk VII. Intrekking of niet-vernieuwing van de erkenning, beroepen, toezicht en sancties”.

Art. 17. In artikel 22, § 1 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a) in het eerste lid worden de woorden “of wanneer het in artikel 4 van dit besluit bedoelde samenwerkingsakkoord door een van de twee partijen wordt opgezegd “ opgeheven;

b) in de Nederlandstalige versie, in het eerste lid, wordt het woord « opschorten » ingevoegd tussen het woord « intrekken » en de woorden « of niet vernieuwen ».

Art. 18. In artikel 25 van hetzelfde besluit wordt het zevende lid opgeheven.

Art. 19. Artikel 26 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met de bepaling onder 7°, luidende:

“7° transversale projecten te ontwikkelen en ten uitvoer te leggen met het oog op het bundelen en delen van gemeenschappelijke praktijken, zoals het opzetten van een informaticatool voor de sector of het centraliseren van de inschrijvingen van kandidaat-huurders.”.

Art. 20. Artikelen 30, 31, 32 en 34 van hetzelfde besluit worden opgeheven.

Art. 21. Artikel 36 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt:

“Behoudens gemotiveerde afwijking die door de Minister wordt toegestaan, mag het aantal woningen die in het kader van de projecten opgesomd in artikel 35 ter beschikking gesteld zijn, niet meer dan 10% van het totale aantal door het sociaal verhuurkantoor beheerde woningen vertegenwoordigen. ».

Art. 22. In artikel 39/2 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt vervangen als volgt:

“§ 2. Het sociaal verhuurkantoor mag in toepassing van artikel 198 van de Code zijn woningen toekennen in het kader van een specifiek project bedoeld om een erg kwetsbaar publiek of een publiek met specifieke huisvestingsproblemen een woning te bezorgen. Dit specifieke project moet gericht zijn op een van de doelgroepen vermeld in artikel 15, § 3, 3°, en moet worden georganiseerd op basis van een overeenkomst met een vereniging die gespecialiseerd is in sociale begeleiding van de doelgroep. In het kader van deze overeenkomst moet het sociaal verhuurkantoor het gelijkheidsbeginsel en het transparantiebeginsel naleven bij de toekenning van zijn woningen.”;

2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

Art. 23. In artikel 39/4, § 2, eerste lid van hetzelfde besluit worden de woorden “of van de quota voorzien in het kader van het samenwerkingsakkoord dat krachtens artikel 124 § 1, 3° van de code afgesloten is,” opgeheven.

Art. 24. In artikel 39/5, § 1, eerste lid van hetzelfde besluit wordt, in de Nederlandstalige versie, de eerste zin aangevuld met de woorden “per aangetekende brief”.

Art. 25. De bijlagen die via addendum bij hetzelfde besluit zijn bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 2 maart 2016 worden opgeheven, met uitzondering van bijlagen 6 en 9.

Art. 26. De Minister bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Bruxelles, 14 maart 2024.

Voor de Regering:

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
belast met Territoriale Ontwikkeling,
R. VERVOORT

2° dans le paragraphe 1^{er}, le mot « 2015 » est remplacé par le mot « 2023 » ;

3° il est ajouté un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, l'Administration procède à une actualisation mensuelle des plafonds de loyer visés à l'article 16 du présent arrêté, sur base du dernier indice santé disponible. ».

Art. 15. L'article 21 du même arrêté est abrogé.

Art. 16. Dans la version néerlandophone du même arrêté, l'intitulé du chapitre 7 est remplacé par ce qui suit : « Hoofdstuk VII. Intrekking of niet-vernieuwing van de erkenning, beroepen, toezicht en sancties ».

Art. 17. Dans l'article 22, § 1^{er} du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

a) à l'alinéa 1^{er}, les mots « , ou lorsque l'accord de collaboration prévu à l'article 4 du présent arrêté est dénoncé par une des deux parties » sont abrogés ;

b) dans la version néerlandophone, à l'alinéa 1^{er}, le mot « opschorten » est inséré entre le mot « intrekken » et les mots « of niet vernieuwen ».

Art. 18. Dans l'article 25 du même arrêté, l'alinéa 7 est abrogé.

Art. 19. L'article 26 du même arrêté est complété par le 7° rédigé comme suit:

« 7° développer et mettre en œuvre des projets transversaux visant à la mutualisation et aux partages de pratiques communes, tels que la mise en place d'un outil informatique sectoriel ou une centralisation des inscriptions des candidats locataires. ».

Art. 20. Les articles 30, 31, 32 et 34 du même arrêté sont abrogés.

Art. 21. L'article 36 du même arrêté, est remplacé par ce qui suit :

« Sauf dérogation motivée accordée par le Ministre, le nombre de logements mis à disposition dans le cadre des projets énumérés à l'article 35 ne peut représenter plus de 10% de la totalité des logements gérés par l'agence immobilière sociale. ».

Art. 22. Dans l'article 39/2 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées:

1° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit:

« § 2. En application de l'article 198 du Code, l'agence immobilière sociale peut octroyer ses logements dans le cadre d'un projet spécifique destiné à loger un public particulièrement vulnérable ou confronté à des difficultés spécifiques à se loger. Ce projet spécifique s'adressera à un des publics repris à l'article 15, § 3, 3° et sera organisé sur base d'une convention avec une association spécialisée dans l'accompagnement social du public visé. Dans le cadre de cette convention, l'agence immobilière sociale veillera au respect des principes d'égalité et de transparence en ce qui concerne l'attribution de ses logements. »;

2° le paragraphe 3 est abrogé.

Art. 23. Dans l'article 39/4, § 2, alinéa 1^{er}, du même arrêté, les mots « ou du quota prévu dans le cadre de l'accord de collaboration conclu en vertu de l'article 124 § 1^{er}, 3° du code » sont abrogés.

Art. 24. Dans l'article 39/5, § 1^{er}, alinéa 1^{er} du même arrêté, dans la version néerlandophone, la première phrase est complétée par les mots « per aangetekende brief ».

Art. 25. Les annexes publiées via addendum à ce même arrêté au *Moniteur belge* le 2 mars 2016 sont abrogées, à l'exception des annexes 6 et 9.

Art. 26. Le Ministre qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 14 mars 2024.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial,
R. VERVOORT