

## MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

F. 81 — 1183

30 JUIN 1981. — Arrêté royal relatif aux locations, dans la Région bruxelloise, des habitations gérées par la Société nationale du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu le Code du logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 confirmé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 31;

Vu l'arrêté royal du 2 juillet 1973 réglementant le régime des loyers des habitations appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du logement ou à la Société nationale elle-même, modifié par les arrêtés du 27 juillet 1973, du 13 décembre 1974, du 19 juillet 1976, du 11 mars 1977, du 5 juillet 1979 et du 31 décembre 1980;

Vu la loi créant des institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979, notamment l'article 2, 3°;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979 délimitant les matières de la politique du logement où une politique régionale différenciée se justifie, notamment l'article 1er, 2°;

Considérant que l'accès aux logements sociaux et l'occupation de ceux-ci doivent être réglementés de telle sorte que ces logements soient occupés par des personnes de revenus modestes; que le montant des loyers doit être adapté autant que possible aux conditions sociales des locataires tout en assurant la viabilité des sociétés immobilières de service public et que, par une politique adéquate d'attribution des logements, le nombre de logements adaptés à la composition du ménage du locataire doit être accru;

Vu l'avis de la Société nationale du logement;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Région bruxelloise et de Notre Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise et de l'avis de l'Exécutif de la Région bruxelloise ainsi que de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

## TITRE I. — Généralités

Article 1er. Le présent arrêté est applicable aux locations d'habitations gérées par la Société nationale du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci et sises sur le territoire de la Région bruxelloise tel qu'il est déterminé par l'article 1er de la loi créant des institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979.

Il n'est pas applicable aux locations d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés soit à un usage commercial, soit à un service public, soit au logement des concierges. Il n'est pas applicable non plus aux locations de garages non attenants aux immeubles.

## Art. 2. Définitions.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

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

— société : la société immobilière de service public agréée par la Société nationale du logement ou la Société nationale elle-même, pour les logements qui lui appartiennent;

— logement : la maison individuelle ou d'appartement aménagé pour l'habitation d'un ménage, en ce compris le jardin et les dépendances s'ils y sont attenants;

— logement insalubre : le logement qui a été déclaré inhabitable ou reconnu insalubre non améliorable ou qui est destiné à être démolit, par application du Code du logement;

## MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

N. 81 — 1183

30 JUNI 1981. — Koninklijk besluit betreffende de huur, in het Brusselse Gewest, van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de Huisvestingscode gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 31;

Gelet op het koninklijk besluit van 2 juli 1973 tot reglementering van het huurstelsel betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren, gewijzigd bij de besluiten van 27 juli 1973, 13 december 1974, 19 juli 1976, 11 maart 1977, 5 juli 1979 en 31 december 1980;

Gelet op de wet tot oprichting van de voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979, inzonderheid op artikel 2, 3°;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 tot afbakening van de aangelegenheden inzake het huisvestingsbeleid, waarin een verschillend gewestelijk beleid verantwoord is, inzonderheid op artikel 1, 2°;

Overwegende dat het verkrijgen en het betrekken van sociale woningen zo moeten worden gereguleerd, dat die woningen worden betrokken door personen met een bescheiden inkomen; dat de huurprijzen zoveel mogelijk moeten zijn aangepast aan de levensomstandigheden van de huurders met inachtneming evenwel van de leefbaarheid van de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen en dat, door een passend beleid inzake toewijzing van de woningen, het aantal woningen die aangepast zijn aan de samenstelling van het gezin van de huurder moet worden verhoogd;

Gelet op het advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van het Brusselse Gewest en van Onze Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest, op het advies van de Executieve van het Brusselse Gewest en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

## TITEL I. — Algemeen

Artikel 1. Dit besluit is van toepassing op de huur van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen, gelegen op het grondgebied van het Brusselse Gewest zoals het is vastgesteld bij artikel 1 van de wet tot oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979.

Het is niet van toepassing op de huur van gebouwen of gedeelten van gebouwen gebruikt hetzij voor handelsdoeleinden, hetzij voor een openbare dienst, hetzij als huisbewaarderswoning. Het is evenmin van toepassing op de huur van niet aan de gebouwen palende garages.

## Art. 2. Definities

In de zin van dit besluit dient te worden verstaan onder :

— Minister : de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

— vennootschap : de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende bouwmaatschappij tot nut van het algemeen of de Nationale Maatschappij zelf, wat de haar toebehorende woningen betreft;

— woning : het voor de huisvesting van een gezin ingerichte huis of appartement, met inbegrip van de tuin en de bijgebouwen indien zij er aan palen;

— ongezonde woning : de woning die onbewoonbaar verklaard of als ongezond en niet voor verbetering vatbaar erkend is of die bestemd is om te worden gesloopt, overeenkomstig de Huisvestingscode;

— logement adapté : le logement conçu pour un type déterminé de famille, conformément aux normes établies par le Ministre après avis de la Société nationale du logement;

— ménage : la personne qui habite seule ou les personnes qui habitent ou habiteront ensemble de manière habituelle;

— locataire : la personne ou les personnes qui constituent un ménage ou en font partie et qui concluent un contrat de bail avec la société;

— candidat-locataire : la personne ou les personnes qui introduisent une demande en vue de prendre en location un logement de la société;

— handicapé : la personne atteinte d'une incapacité physique ou mentale reconnue de 66 p.c. au moins;

— enfant à charge : l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées à un membre du ménage, ainsi que l'enfant pour lequel aucun membre du ménage ne perçoit de telles allocations, mais que le Ministre estime être effectivement à charge d'un membre du ménage, si la preuve en est apportée. L'enfant handicapé est compté pour deux enfants à charge. Est considérée comme ayant un enfant à charge la personne handicapée âgée de plus de 25 ans;

— revenus : les revenus immobiliers et mobiliers nets et le montant net des revenus professionnels avant toute déduction, majorés ou diminués des rentes alimentaires selon qu'elles sont reçues ou versées. Les revenus visés sont établis sur base du Code des impôts sur les revenus;

— revenus du ménage : les revenus globalisés de tous les membres du ménage, à l'exception de ceux des enfants célibataires âgés de moins de 25 ans. Toutefois, les revenus du handicapé et de l'ascendant qui font partie du ménage du locataire ne sont comptés que pour moitié;

— revenus de référence : le montant de revenus établi par le présent arrêté ou révisé par le Ministre après avis de la Société nationale du logement et destiné à permettre le calcul du loyer réel;

— prix de revient : l'ensemble des dépenses supportées par la société pour l'acquisition, la construction, l'aménagement, l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation du logement. Le prix de revient doit être approuvé par la Société nationale du logement;

— prix de revient actualisé : le prix de revient multiplié par un coefficient, fixé conformément à un tableau d'actualisation, approuvé tous les deux ans par le Ministre après avis de la Société nationale du logement;

— loyer de base : le montant annuel calculé sur base d'un pourcentage du prix de revient actualisé du logement, fixé dans les limites déterminées par le présent arrêté;

— loyer réel : la somme due annuellement par le locataire et fixée conformément aux dispositions du présent arrêté.

## TITRE II. — De la demande et de l'attribution d'un logement

### CHAPITRE Ier. — Des conditions d'admission

Art. 3. § 1er. Les revenus du candidat-locataire vivant seul ne peuvent dépasser le montant de 400 000 francs, pour l'année antérieure à celle qui précède l'année de son inscription au registre des candidatures.

Pour le couple marié ou les concubins, ne disposant que d'un revenu, ce montant est porté à 500 000 francs. Pour le couple marié ou les concubins, disposant chacun d'un revenu, ce montant est porté à 550 000 francs. Ces montants sont augmentés de 30 000 francs par enfant à charge.

§ 2. Le candidat-locataire ou l'un des membres de son ménage ne peuvent posséder en pleine propriété ou en usufruit une ou plusieurs habitations. Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte :

a) de l'aliénation d'une partie de la propriété ou de l'usufruit au cours des deux années précédant l'inscription;

b) d'un logement insalubre à condition qu'il soit habité par son propriétaire.

### CHAPITRE II. — Des candidatures

Art. 4. § 1er. Le Ministre fixe, après avis de la Société nationale du logement, les modalités d'introduction et d'examen des candidatures.

— adaptée woning : de woning die voor een bepaald gezinstype ontworpen is overeenkomstig de normen door de Minister vastgelegd na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;

— gezin : die persoon die alleen woont of de personen die gewoonlijk samen wonen of zullen wonen;

— huurder : de persoon of de personen die een gezin vormen of ervan deel uitmaken en met de vennootschap een huurovereenkomst aangaan;

— kandidaat-huurder : de persoon of de personen die een aanvraag indienen om een woning van de vennootschap te huren;

— minder-valide : de persoon met een lichamelijke of geestelijke ongeschiktheid erkend voor ten minste 66 pct.;

— kind ten laste : het kind waarvoor aan een lid van het gezin kinderbijslag of wezenlikering wordt toegekend, alsook het kind waarvoor geen enkel lid van het gezin zodanige bijlagen ontvangt maar dat door de Minister wordt geacht werkelijk ten laste van een lid van het gezin te zijn, voor zover dat bewezen wordt. Het minder-valide kind wordt voor twee kinderen ten laste gerekend. De minder-valide persoon die ouder is dan 25 jaar wordt beschouwd als een kind ten laste te hebben;

— inkomen : het netto-inkomen uit omroerende en roerende goederen en het netto bedrag van het beroepsinkomen vóór iedere aftrek verhoogd of verlaagd met de alimentatierenten, naargelang zij geïnd of gestort worden. Het in aanmerking te nemen inkomen wordt bepaald op basis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;

— gezinsinkomen : het samengevoegd inkomen van alle leden van het gezin, behalve dat van de ongehuwde kinderen van minder dan 25 jaar. Het inkomen van de minder-valide en van de ascendent die deel uitmaakt van het gezin van de huurder wordt echter slechts voor de helft gerekend;

— referentie-inkomen : het bedrag van het inkomen, vastgesteld door dit besluit of herzien door de Minister na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en bestemd om de reële huurprijs te kunnen berekenen;

— kostprijs : de globale uitgaven die door de vennootschap worden gedaan voor de aankoop, de bouw, de inrichting, de sanering, de verbetering en de aanpassing van de woning. De kostprijs moet door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting worden goedgekeurd;

— geactualiseerde kostprijs : de kostprijs vermenigvuldigd met een coëfficiënt, vastgesteld volgens een actualisatietabel om de twee jaar goedgekeurd door de Minister, na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;

— basishuurprijs : het jaarbedrag, berekend op grond van een percentage van de geactualiseerde kostprijs van de woning, vastgesteld binnen de perken bepaald bij dit besluit;

— reële huurprijs : het door de huurder verschuldigd jaarbedrag, vastgesteld volgens de bepalingen van dit besluit.

## TITEL II. — Aanvraag en toewijzing van een woning

### HOOFDSTUK I. — Toelatingsvoorwaarden

Art. 3. § 1. Het inkomen van de kandidaat-huurder, betreffende het jaar vóór het jaar dat voorafgaat aan het jaar van de inschrijving in het register van de kandidaturen mag, voor een alleenstaande, 400 000 frank niet overschrijden. Voor het gehuwd paar of de samenlevenden, die slechts over één inkomen beschikken, wordt dit bedrag verhoogd tot 500 000 frank. Voor het gehuwd paar of de samenlevenden die beiden over een inkomen beschikken, wordt dit bedrag verhoogd tot 550 000 frank. Deze bedragen worden verhoogd met 30 000 frank per kind ten laste.

§ 2. De kandidaat-huurder of één van de leden van zijn gezin mogen niet beschikken over één of meer woningen in volle eigendom of in vruchtgebruik. Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt geen rekening gehouden met :

a) de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de laatste twee jaar die de inschrijving voorafgaan;

b) een ongezonde woning, op voorwaarde dat zij door haar eigenaar wordt bewoond.

### HOOFDSTUK II. — De kandidaturen

Art. 4. § 1. De Minister bepaalt, na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de regels voor het indienen en onderzoeken van de kandidaturen.

Les candidatures qui satisfont aux conditions d'admission visées à l'article 3 font l'objet d'une inscription dans le registre des candidatures, selon l'ordre de leur introduction.

Chaque société tient un registre des candidatures, dans lequel sont mentionnées les priorités visées à l'article 8.

Le Ministre établit, après avis de la Société nationale du logement, les règles relatives au contenu, à la forme et à la tenue du registre des candidatures.

§ 2. Le candidat-locataire est tenu de communiquer à la société les données relatives à la situation familiale et patrimoniale du ménage.

Art. 5. § 1er. La société demande tous les deux ans au moins au candidat-locataire de confirmer par écrit sa candidature. Dans sa réponse, le candidat-locataire est tenu de communiquer à la société toute modification aux données visées à l'article 4, § 2. Les candidatures non confirmées dans les deux mois de la demande précitée, sont radiées du registre des candidatures. Les candidatures confirmées après ce délai, peuvent néanmoins être maintenues après examen.

§ 2. La candidature est radiée du registre si les revenus du candidat-locataire afférents à l'année antérieure à celle qui précède l'année au cours de laquelle la confirmation a été donnée ont dépassé les montants visés à l'article 3, § 1er, ou si les conditions visées à l'article 3, § 2 ne sont plus remplies. Il est fait mention du motif et de la date de la radiation.

§ 3. La radiation est notifiée au candidat-locataire.

§ 4. Le candidat-locataire peut à tout moment avertir la société de toute modification des données visées à l'article 4, § 2 ainsi que de tout changement de domicile.

### CHAPITRE III — De l'attribution et des priorités

Art. 6. § 1er. Les logements sont attribués soit par le conseil d'administration de la société, soit par un comité restreint composé de trois membres au moins du conseil d'administration qui les désigne, et du commissaire de la Société nationale du logement.

La société donne ses logements en location sur base d'un contrat-type de bail établi par la Société nationale du logement et approuvé par le Ministre. Ce contrat-type de bail contient une clause aux termes de laquelle la société ne peut mettre fin au bail sans un préavis motivé.

§ 2. Le logement à attribuer doit être adapté à la composition du ménage.

§ 3. L'attribution se fait selon l'ordre chronologique des inscriptions dans le registre des candidatures, sauf s'il y a lieu d'appliquer les règles de priorités visées aux articles 7 à 9.

Art. 7. Le contrat-type de bail contient une clause aux termes de laquelle la société est tenue, lorsqu'un ou plusieurs de ses logements sont disponibles pour la location, de les attribuer par priorité absolue à ses locataires qui occupent une habitation inadaptée et qui demande ou acceptent de louer une habitation adaptée.

Art. 8. § 1er. Lorsque un tiers au moins des logements de la société sont occupés par des locataires dont les revenus dépassaient lors de la dernière révision du loyer réel, 350 000 francs, augmentés de 30 000 francs par enfant à charge, le candidat-locataire dont les revenus afférents à l'année antérieure à celle qui précède l'année de l'attribution du logement sont inférieurs au montant précité, bénéficie d'un droit de priorité.

§ 2. Le candidat-locataire désigné ci-après, bénéficie également d'un droit de priorité :

- la personne qui quitte un logement insalubre qu'elle habite depuis plus d'un an;
- la personne seule ayant à sa charge au moins deux enfants;
- le handicapé ou la personne ayant à sa charge, un ou plusieurs handicapés;
- la victime d'une calamité naturelle ou sociale ou d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure ou du fait du prince;
- l'ancien prisonnier politique, l'invalidé de guerre et leurs ayants-droit;
- la personne inscrite au registre depuis plus de 24 mois; cette priorité entre en application à partir du 1er janvier 1964.

De candidaturen die voldoen aan de toelatingsvoorwaarden, bepaald in artikel 3, worden in de orde van indiening ingeschreven in het register van de kandidaturen.

Elke vennootschap houdt een register van de candidaturen waarin melding wordt gemaakt van de prioriteiten, bedoeld in artikel 8.

De Minister bepaakt, na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de regels betreffende de inhoud, de vorm en het bijhouden van het register van de kandidaturen.

§ 2. De kandidaat-huurder dient aan de vennootschap de gegevens betreffende zijn gezinstoestand en gezinsvermogen te verstrekken.

Art. 5. § 1. Ten minste om de twee jaar vraagt de vennootschap de kandidaat-huurder zijn kandidatuur schriftelijk te bevestigen. In zijn antwoord dient de kandidaat-huurder aan de vennootschap kennis te geven van iedere wijziging in de gegevens bedoeld in artikel 4, § 2. Zo de kandidaturen niet bevestigd worden binnen twee maanden na bovenvermelde vraag, worden zij in het register van de kandidaturen geschrapt. De na deze termijn bevestigde kandidaturen kunnen, na onderzoek, alsnog weerhouden worden.

§ 2. De kandidatuur wordt in het register doorgehaald indien het inkomen van de kandidaat-huurder betreffende het jaar vóór het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de bevestiging is gegeven hoger was dan de bedragen bedoeld in artikel 3, § 1, of indien de in artikel 3, § 2, bedoelde voorwaarden niet meer vervuld zijn. De reden en de datum van de doorhaling worden vermeld.

§ 3. Van de doorhaling wordt aan de kandidaat-huurder kennis gegeven.

§ 4. De kandidaat-huurder kan te allen tijde de vennootschap in kennis stellen van elke wijziging van de in artikel 4, § 2, bedoelde gegevens, alsmede van elke woonplaatswijziging.

### HOOFDSTUK III. — De toewijzing en de prioriteiten

Art. 6. § 1. De woningen worden toegewezen hetzij door de raad van beheer van de vennootschap, hetzij door een beperkt comité bestaande uit ten minste drie leden van de raad van beheer, die ze aanwijst, en uit de commissaris van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

De vennootschap verhuurt haar woningen op grond van een door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting opgestelde en door de Minister goedgekeurde type-huurovereenkomst. Die type-huurovereenkomst bevat een beding luidens hetwelk de vennootschap de huur niet dan beëindigen zonder een met redenen omklede opzegging.

§ 2. De toe te wijzen woning dient aangepast te zijn aan de samenstelling van het gezin.

§ 3. De toewijzing geschiedt in chronologische volgorde van de inschrijvingen in het register van de kandidaturen, tenzij toepassing dient te worden gegeven aan de voorrang bedoeld in de artikelen 7 tot 9.

Art. 7. De type-huurovereenkomst bevat een beding luidens hetwelk de vennootschap er toe gehouden is, indien één of meer van haar woningen voor verhuuring beschikbaar zijn, deze bij volstreekte voorrang toe te wijzen aan haar huurders die een onaangepaste woning betrekken en die vragen of aanvaardden een aangepaste woning te huren.

Art. 8. § 1. Wanneer ten minste een derde van de woningen van de vennootschap betrokken zijn door huurders wier inkomen bij de laatste herziening van de werkelijke huurprijs 350 000 frank, verhoogd met 30 000 frank per kind ten laste, overschreed, geniet de kandidaat-huurder wiens inkomen betreffende het jaar vóór het jaar dat voorafgaat aan het jaar van de toewijzing van de woning lager is dan het genoemde bedrag, een recht van voorkeur.

§ 2. Ook de hierna genoemde kandidaat-huurder geniet een recht van voorkeur :

- de persoon die een ongezonde woning verlaat welke hij reeds meer dan één jaar bewoont;
- de alleenstaande met ten minste twee kinderen ten laste;
- de minder-valide of de persoon die één of meer minder-validen ten laste heeft;
- het slachtoffer van een maatschappelijke of natuurramp, of van een gebeurtenis gekenmerkt door overmacht of voortvloeiend uit een maatregel van hogerhand;
- de gewezen politieke gevangene, de oorlogsinvaliden en hun rechthebbenden;
- de persoon die ten minste 24 maanden is ingeschreven in het register; deze prioriteit neemt aanvang op 1 januari 1964.

§ 3. L'enfant majeur d'un sociétaire d'une coopérative de locataires bénéficie d'un droit de priorité auprès de cette coopérative.

§ 4. Sans préjudice à l'application de l'article 7, le logement adapté est attribué au candidat-locataire réunissant le plus grand nombre de titres de priorités. Lorsque plusieurs candidats-locataires réunissent un même nombre de titres de priorités, la préférence est donnée à celui dont l'inscription au registre visée à l'article 4 est la plus ancienne.

Art. 9. Le conseil d'administration de toute société peut, dans des cas exceptionnels et sur base d'une décision motivée, déroger aux dispositions de l'article 8. Cette décision, prise après avis du commissaire de la Société nationale du logement, est soumise à celle-ci. Dans le délai de quinze jours, la Société nationale du logement approuve ou impropre la décision. La Société nationale du logement peut, si nécessaire, prolonger ce délai à trente jours. Après expiration des délais précités, la décision est exécutoire.

Art. 10. § 1er. Tout candidat-locataire ou locataire qui s'estime lésé par une décision d'attribution d'un logement prise par la société, peut introduire, par lettre recommandée à la poste, un recours auprès du commissaire de la Société nationale du logement au siège de la société. Ce recours est traité selon les modalités déterminées par le Ministre, après avis de la Société nationale du logement.

§ 2. S'il est fait droit au recours, le candidat-locataire ou le locataire lésé possède un droit de priorité absolu à l'attribution du premier logement adapté devenu vacant.

Art. 11. § 1er. Le candidat-locataire auquel un logement est proposé est averti de cette proposition d'attribution par lettre recommandée à la poste ou remise contre accusé de réception.

Pour que l'attribution devienne définitive, il doit prouver que ses revenus afférents à l'année antérieure à celle qui précède l'année de l'attribution, ne dépassent pas les montants mentionnés à l'article 3, § 1er, et que les conditions visées à l'article 3, § 2 sont toujours remplies. Si sa candidature ne répond plus à ces conditions, elle est rejetée et radiée du registre des candidatures.

§ 2. Si le candidat-locataire ne répond pas à la proposition d'attribution ou ne fournit pas les preuves visées au paragraphe 1er dans le délai de quinze jours de la réception de la lettre, sa candidature est radiée du registre sauf s'il justifie le caractère tardif de sa réponse ou de ses preuves.

§ 3. Le refus du logement qui fait l'objet de la proposition d'attribution peut entraîner le report de la candidature à la fin du registre.

### TITRE III. — Du loyer et des charges

#### CHAPITRE I. — De la fixation du loyer de base

Art. 12. § 1er. Le loyer de base établi par la société est le montant annuel calculé sur base d'un pourcentage du prix de revient actualisé du logement, variant entre 3,5 p.c. et 7 p.c. et déterminé conformément aux instructions de la Société nationale du logement.

§ 2. Le loyer de base est revu au 1er octobre 1983 et ensuite tous les deux ans au 1er octobre, en fonction des tableaux d'actualisation du prix de revient du logement. Aux mêmes dates, la société peut déterminer un nouveau pourcentage, dans les limites et selon les conditions fixées au paragraphe 1er.

§ 3. Le loyer de base, calculé conformément aux paragraphes 1er et 2, est préalablement approuvé par la Société nationale du logement.

§ 4. Le montant total des loyers de base pour une année civile, ne peut être supérieur à 5,5 p.c. du prix de revient actualisé de l'ensemble des logements locatifs de la société.

#### CHAPITRE II. — De la fixation du loyer réel

Art. 13. § 1er. Le loyer réel est égal au loyer de base multiplié par le coefficient de revenus.

§ 2. Le coefficient de revenus est obtenu en divisant les revenus du ménage de l'année antérieure à celle qui précède l'année de

§ 3. Het meerderjarig kind van een huurderscoöperatie geniet bij deze coöperatie een recht van voorkeur.

§ 4. Onverminderd de toepassing van artikel 7, wordt de aangepaste woning toegewezen aan de kandidaat-huurder die de meeste prioriteitsaanspraken heeft. Wanneer verscheidene kandidaat-huurders eenzelfde aantal prioriteitsaanspraken verenigen, gaat de voorkeur naar diegene die het langst ingeschreven is in het in artikel 4 bedoelde register.

Art. 9. De raad van beheer van elke vennootschap kan in uitzonderlijke gevallen en op grond van een gemotiveerde beslissing afwijken van de bepalingen van artikel 8. Deze beslissing, getroffen na advies van de commissaris van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, wordt aan deze Maatschappij overgelegd. Binnen een termijn van vijftien dagen keurt de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting de beslissing al dan niet goed. De Nationale Maatschappij voor de Huisvesting kan, indien nodig, deze termijn verlengen tot dertig dagen. Na verstrijken van bovenvermelde termijnen wordt de beslissing uitvoerbaar.

Art. 10. § 1. Elke kandidaat-huurder of huurder die zich benadeeld acht door een door de vennootschap getroffen beslissing inzake de toewijzing van een woning kan een verhaal indienen bij de commissaris van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting op de zetel van de vennootschap, bij aangetekend schrijven. Dit verhaal wordt behandeld volgens de modaliteiten vastgesteld door de Minister, na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

§ 2. Wordt het verhaal ingewilligd, dan beschikt de benadeelde kandidaat-huurder of huurder over een volstrekt recht van voorkeur voor de toewijzing van de eerste aangepaste woning die vrij komt.

Art. 11. § 1. De kandidaat-huurder aan wie een woning wordt aangeboden, wordt van dat aanbod tot toewijzing op de hoogte gebracht bij een ter post aangetekende of tegen ontvangstbewijs afgegeven brief.

Opdat de toewijzing definitief wordt, moet hij bewijzen dat zijn inkomen, betreffende het jaar vóór het jaar dat aan het jaar van de toewijzing voorafgaat, de in artikel 3, § 1, vermelde bedragen niet overschrijdt en dat de in artikel 3, § 2, bedoelde voorwaarden nog steeds vervuld zijn. Zo zijn kandidatuur niet langer beantwoordt aan deze voorwaarden, wordt zij verworpen en doorgehaald in het register van de candidaturen.

§ 2. Geeft de kandidaat-huurder geen antwoord op het toewijzingsaanbod of levert hij de in § 1 bedoelde bewijzen niet binnen een termijn van vijftien dagen na ontvangst van de brief, dan wordt zijn kandidatuur in het register doorgehaald, tenzij hij het laattijdig karakter van zijn antwoord of van zijn bewijzen verantwoordt.

§ 3. Weigering van de aangeboden woning kan ten gevolge hebben dat de kandidatuur naar het einde van het register wordt verplaatst.

### TITEL III. — Huurprijs en lasten

#### HOOFDSTUK I. — Vaststelling van de basishuurprijs

Art. 12. § 1. De basishuurprijs, vastgesteld door de vennootschap, is het jaarbedrag berekend op grond van een percentage van de geactualiseerde kostprijs van de woning, schommelend tussen 3,5 pct. en 7 pct. en bepaald overeenkomstig de onderrichtingen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

§ 2. De basishuurprijs wordt herzien op 1 oktober 1983, en daarna om de twee jaar op 1 oktober, volgens de actualisatietabellen voor de kostprijs van de woning. Op dezelfde data kan de vennootschap een nieuw percentage bepalen, binnen de grenzen en volgens de voorwaarden vastgesteld in § 1.

§ 3. De volgens §§ 1 en 2 berekende basishuurprijs wordt voorafgaandelijk goedgekeurd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

§ 4. Het totale bedrag van de basishuurprijzen voor een kalenderjaar mag niet hoger liggen dan 5,5 pct. van de geactualiseerde kostprijs van het totale patrimonium van de huurwoningen van de vennootschap.

#### HOOFDSTUK II. — Vaststelling van de reële huurprijs

Art. 13. § 1. De reële huurprijs is gelijk aan de basishuurprijs vermenigvuldigd met de inkomenscoëfficiënt.

§ 2. De inkomenscoëfficiënt wordt bekomen door het gezinsinkomen van het jaar vóór het jaar dat voorafgaat aan het jaar

l'attribution du logement, par les revenus de référence, fixé à 400 000 francs jusqu'au 30 septembre 1983, et ensuite fixé à nouveau aux dates prévues à l'article 12, § 2. Le quotient ainsi obtenu est calculé jusqu'à la quatrième décimale.

§ 3. Le loyer réel mensuel est égal au douzième du loyer réel.

Art. 14. § 1er. Si les revenus du ménage sont inférieurs aux revenus de référence, le locataire bénéficie d'une diminution du loyer réel égale à :

- 5 p.c. du loyer de base, pour un enfant à charge du ménage;
- 10 p.c. du loyer de base, pour deux enfants à charge du ménage.

Ces diminutions sont à charge de la société.

§ 2. Le locataire bénéficie d'une diminution du loyer réel égale à :

- 20 p.c. du loyer de base, pour trois enfants à charge du ménage;
- 30 p.c. du loyer de base, pour quatre enfants à charge du ménage;
- 40 p.c. du loyer de base, pour cinq enfants à charge du ménage;
- 50 p.c. du loyer de base, pour six enfants et plus à charge du ménage.

§ 3. Le locataire doit fournir à la société toutes les pièces justificatives de son droit à la diminution du loyer réel.

§ 4. Les diminutions visées aux paragraphes 1er et 2 ne peuvent être cumulées avec la réduction du précompte immobilier à laquelle le locataire a droit, en vertu de l'article 162, § 1er, 3) du Code des impôts sur les revenus. La société est tenue de faire, auprès de l'administration des contributions directes, les démarches en vue d'obtenir ces diminutions.

§ 5. Les diminutions visées aux paragraphes 1er et 2 sont calculées sur base du nombre d'enfants à charge du ménage au cours du dernier trimestre de l'année qui précède celle pour laquelle elles sont accordées. Elles restent inchangées au cours d'une année civile.

Art. 15. Lorsque les revenus du ménage se trouvent réduits d'au moins 20 p.c. par rapport à ceux dont il a été tenu compte pour la fixation du loyer réel, le locataire peut demander à tout moment l'adaptation du loyer réel à cette réduction, conformément aux instructions de la Société nationale du logement.

Sur présentation des pièces justificatives, l'adaptation est d'application immédiate jusqu'à la révision biennale suivante à condition que le locataire justifie tous les six mois de la persistance de la diminution des revenus du ménage.

Faute de cette justification, le loyer réel est, dès le mois suivant, rétabli au montant antérieur à l'adaptation.

Art. 16. § 1er. Le loyer réel, après déduction des réductions prévues à l'article 14, ne peut être :

- supérieur à la valeur locative normale du logement, fixée annuellement par le conseil d'administration de la société;
- inférieur à la moitié du loyer de base.

§ 2. Si les revenus du ménage sont inférieurs aux revenus de référence, le loyer réel ne peut être supérieur à 20 p.c. des revenus du ménage.

§ 3. En tous cas, le loyer réel ne peut être inférieur à 12 000 francs, jusqu'au 30 septembre 1983. Ce montant est fixé à nouveau par le Ministre aux dates prévues à l'article 12, § 2.

Art. 17. Pour l'établissement du loyer réel, le locataire doit fournir à la société toutes les données relatives à la situation familiale et patrimoniale du ménage.

Art. 18. Lors de chaque révision du loyer de base et des revenus de référence, le loyer réel est revu, compte tenu des revenus du ménage afférents à l'année antérieure à celle qui précède l'année de la révision.

van de toewijzing van de woning te delen door het referentieinkomen, vastgesteld op 400 000 frank tot 30 september 1983, en vervolgens opnieuw vastgesteld op de in artikel 12, § 2, vermelde data. Het aldus verkregen quotiënt wordt berekend tot op de vierde decimaal.

§ 3. De reële maandelijkse huurprijs is gelijk aan een twaalfde van de reële huurprijs.

Art. 14. § 1. Indien het gezinsinkomen lager is dan het referentieinkomen, geniet de huurder een vermindering van de reële huurprijs gelijk aan :

- 5 pct. van de basishuurprijs voor één kind ten laste van het gezin;
- 10 pct. van de basishuurprijs voor twee kinderen ten laste van het gezin.

Deze verminderingen vallen ten laste van de vennootschap.

§ 2. De huurder geniet een vermindering van de reële huurprijs gelijk aan :

- 20 pct. van de basishuurprijs voor drie kinderen ten laste van het gezin;
- 30 pct. van de basishuurprijs voor vier kinderen ten laste van het gezin;
- 40 pct. van de basishuurprijs voor vijf kinderen ten laste van het gezin;
- 50 pct. van de basishuurprijs voor zes kinderen en meer ten laste van het gezin.

§ 3. De huurder moet aan de vennootschap alle stukken overleggen ten bewijze van zijn recht op vermindering van de reële huurprijs.

§ 4. De verminderingen bedoeld in de §§ 1 en 2 mogen niet gecumuleerd worden met de vermindering van de onroerende voorheffing waarop de huurder recht heeft krachtens artikel 162, § 1, 3) van het Wetboek van inkomstenbelastingen. De vennootschap moet bij de administratie der directe belastingen het nodige doen voor het verkrijgen van die verminderingen.

§ 5. De verminderingen bedoeld in de §§ 1 en 2 worden berekend op basis van het aantal kinderen ten laste van het gezin tijdens het laatste kwartaal van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarvoor zij zijn toegekend. Zij blijven ongewijzigd in de loop van een kalenderjaar.

Art. 15. Indien het gezinsinkomen met ten minste 20 pct. vermindert is ten opzichte van het inkomen waarmee rekening gehouden werd voor de vaststelling van de reële huurprijs, kan de huurder te allen tijde vragen dat de reële huurprijs aan die vermindering wordt aangepast, overeenkomstig de onderrichtingen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

Op overlegging van de bewijsstukken wordt de aanpassing onmiddellijk toegepast tot de volgende tweejaarlijkse herziening, op voorwaarde dat de huurder om de zes maanden het bewijs levert dat de vermindering van het gezinsinkomen blijft voortduren.

Wordt dat bewijs niet geleverd, dan wordt de reële huurprijs van de volgende maand af weer op het bedrag van vóór de aanpassing gebracht.

Art. 16. § 1. De reële huurprijs, na aftrek van de in artikel 14 vermelde verminderingen, mag niet :

- hoger liggen dan de normale huurwaarde van de woning, jaarlijks vastgesteld door de raad van beheer van de vennootschap;
- lager liggen dan de helft van de basishuurprijs.

§ 2. Zo het gezinsinkomen lager ligt dan het referentieinkomen, mag de reële huurprijs niet hoger liggen dan 20 pct. van het gezinsinkomen.

§ 3. Hoe dan ook mag de reële huurprijs niet lager liggen dan 12 000 frank tot 30 september 1983. Dit bedrag wordt opnieuw door de Minister vastgesteld op de in artikel 12, § 2, vermelde data.

Art. 17. Voor de vaststelling van de reële huurprijs moet de huurder aan de vennootschap alle gegevens betreffende de gezins-toestand en het gezinsvermogen verstrekken.

Art. 18. Bij elke herziening van de basishuurprijs en van het referentieinkomen, wordt de reële huurprijs herzien met inachtneming van het gezinsinkomen betreffende het jaar vóór het jaar dat aan het jaar van de herziening voorafgaat.

## CHAPITRE III. — Du loyer à payer

Art. 19. Le loyer à payer est le loyer réel mensuel, le cas échéant déduction faite des subsides, remises et/ou allocations accordés au locataire et/ou à un membre du ménage en vertu d'une réglementation spécifique. Celui-ci doit être payé par anticipation et avant le 10e jour de chaque mois.

Art. 20. Lorsque, sur proposition de la société, un locataire qui occupe un logement inadapté de la société accepte de louer un logement adapté, la première ou les premières mensualités du nouveau loyer à payer sont diminuées à concurrence d'un montant total de 5 000 francs si les revenus du ménage afférents à l'année antérieure à celle qui précède l'année de l'attribution, sont inférieurs aux revenus de référence.

La diminution du loyer est à charge de la société. La diminution n'est pas accordée au locataire qui bénéficie des allocations de déménagement visées à l'arrêté royal du 10 octobre 1975 (I) concernant l'octroi, pour la Région bruxelloise, d'allocations de déménagement, d'allocations-loyer et d'allocations d'installation en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir, modifié par l'arrêté royal du 3 juin 1976, ainsi qu'à l'arrêté royal du 10 octobre 1975 (II) concernant l'octroi, pour la Région bruxelloise, d'allocations de déménagement, d'allocations-loyer et d'allocations d'installation en faveur de personnes âgées ou handicapées, modifié par l'arrêté royal du 3 juin 1976.

## CHAPITRE IV. — Des redevances et des charges locatives

Art. 21. § 1er. Après avis de la Société nationale du logement, le Ministre arrête les règles relatives à la détermination des redevances et des charges locatives, à leur établissement, à leur notification et à leur perception.

§ 2. Les redevances et charges locatives ne sont pas comprises dans le loyer à payer. Elles doivent correspondre à des dépenses réelles et être comptabilisées sur un compte distinct de celui des loyers.

## TITRE IV. — De l'examen des déclarations, des sanctions

Art. 22. Les candidats-locataires, les locataires et les membres de leur ménage autorisent par écrit la société à obtenir des services publics compétents, tous les documents relatifs aux éléments nécessaires à l'examen des conditions d'admission et d'attribution et au calcul du loyer.

Art. 23. Le contrat-type de bail contient une clause aux termes de laquelle le locataire ou un membre du ménage ne peut soit devenir plein propriétaire ou usufruitier d'un logement, de telle sorte qu'il puisse l'occuper lui-même, soit bénéficier de revenus produits par des immeubles dont les revenus cadastraux éventuellement cumulés sont supérieurs à 30 000 francs.

Art. 24. § 1er. Toute déclaration frauduleuse, faite par un candidat-locataire, relative aux renseignements visés à l'article 4, § 2 entraîne l'annulation de la candidature ou du bail déjà consenti.

§ 2. Toute déclaration frauduleuse faite par un locataire, ou tout refus de déclaration relative aux renseignements visés à l'article 17 entraîne pour celui-ci, après mise en demeure, l'obligation de payer un loyer réel correspondant à la valeur locative normale du logement.

§ 3. Les communications au candidat-locataire ou au locataire en application des paragraphes 1er et 2 se font par lettre recommandée à la poste.

Art. 25. En cas de manquement grave par une société à l'une des dispositions du présent arrêté, la Société nationale du logement majore de 10 p.c. au maximum par an et pour une période de trois années au plus, le taux des intérêts à payer annuellement par la société sur les avances qui lui sont accordées. Si la société persiste dans son refus, le taux des intérêts est porté au taux légal.

## TITRE V. — De l'information

Art. 26. § 1er. Les conditions d'admission, les règles d'attribution et les priorités doivent être communiquées au candidat-locataire lors de l'introduction de sa demande.

§ 2. Toutes les informations relatives au mode de calcul du loyer, des redevances et des charges locatives sont chaque fois communiquées au locataire.

## HOOFDSTUK III. — Te betalen huurprijs

Art. 19. De te betalen huurprijs is de reële maandelijkse huurprijs, in voorkomend geval na aftrek van de subsidies, kortingen en/of toelagen toegekend aan de huurder en/of een lid van zijn gezin krachtens een specifieke reglementering. De huurprijs dient vooruit betaald te worden, vóór de 10e van elke maand.

Art. 20. Wanneer een huurder die een onaangepaste woning van de vennootschap betreft, op voorstel van deze vennootschap aanvaardt een aangepaste woning te huren, worden de eerste te betalen nieuwe maandelijkse huurbedragen verminderd tot het beloop van een totaal bedrag van 5 000 frank indien het gezinsinkomen betreffende het jaar vóór het jaar dat aan het jaar voor de toewijzing voorafgaat lager is dan het referentie-inkomen.

De vermindering van de huurprijs valt ten laste van de vennootschap. De vermindering wordt niet toegekend aan de huurder die verhuistoelagen geniet bedoeld in het koninklijk besluit van 10 oktober 1975 (I) betreffende het verlenen voor het Brusselse Gewest, van verhuis-, huur- en installatietoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of een sloopvergunning is afgegeven, ontrend hebben, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 juli 1976, en in het koninklijk besluit van 10 oktober 1975 (II) betreffende het verlenen, voor het Brusselse Gewest, van verhuis-, huur- en installatietoelagen, ten voordele van bejaarden en minder-validen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 juni 1976.

## HOOFDSTUK IV. — Bijdragen en huurlasten

Art. 21. § 1. Na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting stelt de Minister de regels vast betreffende het bepalen van de bijdragen en huurlasten, de berekening, de kennisgeving en de inning ervan.

§ 2. De bijdragen en huurlasten zijn niet begrepen in de te betalen huurprijs. Zij moeten overeenstemmen met reële uitgaven en geboekt worden op een andere rekening dan de huurprijzen.

## TITEL IV. — Onderzoek van de aangifte. — Sancties

Art. 22. De kandidaat-huurders, de huurders en hun gezinsleden geven de vennootschap schriftelijke machtiging om van de bevoegde overheidsdiensten alle documenten te verkrijgen betreffende de gegevens noodzakelijk voor het onderzoek naar de toelatings- en toewijzingsvoorwaarden en voor de huurprijsberekening.

Art. 23. De type-huurovereenkomst bevat een beding houdens hetwelk de huurder of een lid van zijn gezin noch volle eigenaar of vruchtgebruiker mag worden van een woning die hijzelf kan betrekken, noch inkomsten mag verkrijgen uit onroerende goederen waarvan de eventueel samengevoegde kadastrale inkomens meer bedragen dan 30 000 frank.

Art. 24. § 1. Iedere bedrieglijke verklaring van de kandidaat-huurder in verband met de inlichtingen bedoeld in artikel 4, § 2, heeft de vernietiging van de kandidatuur of van de reeds gesloten huurovereenkomst tot gevolg.

§ 2. Iedere bedrieglijke verklaring van de huurder of iedere weigering van verklaring in verband met de inlichtingen bedoeld in artikel 17, leidt, na in gebreke stelling, tot de betaling van een huurprijs die gelijk is aan de normale huurwaarde van de woning.

§ 3. De kennisgevingen aan de kandidaat-huurder of aan de huurder overeenkomstig §§ 1 en 2 geschieden bij ter post aangekonde brief.

Art. 25. Bij ernstige inbreuk door een vennootschap op de bepalingen van dit besluit, verhoogt de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting met maximum 10 pct. per jaar en voor een periode van ten hoogste drie jaar de rentevoet van de intresten die de vennootschap jaarlijks dient te betalen op de haar toegekende voorschotten. Zo de vennootschap in haar weigering volhardt, wordt de intrestvoet op de wettelijke rentevoet gebracht.

## TITEL V. — Informatie

Art. 26. § 1. De toelatingsvoorwaarden, de toewijzingsregels en de prioriteiten dienen te worden medegedeeld aan de kandidaat-huurder bij de indiening van zijn aanvraag.

§ 2. De huurder ontvangt telkens alle informatie betreffende de wijze van berekening van de huurprijs, de bijdragen en de huurlasten.

§ 3. Le locataire peut prendre connaissance, au siège de la société, une fois par an, des éléments relatifs à son loyer réel, à ses redevances et à ses charges locatives, selon les modalités du règlement d'ordre intérieur de la société.

#### TITRE VI. — De la compensation

Art. 27. Un fonds de compensation est créé afin de remédier à l'insuffisance des loyers payés par certains locataires en raison de leurs revenus modestes. L'organisation et le fonctionnement de ce fonds sont fixés par le Ministre après avis de la Société nationale du logement.

#### TITRE VII. — De l'indexation

Art. 28. Les montants mentionnés aux articles 3 et 8, § 1er sont liés à l'indice des prix à la consommation du mois d'août 1981. Ils varient au 1er octobre de chaque année sur base de l'indice du mois d'août de la même année.

#### TITRE VIII. — De la notification du loyer révisé

Art. 29. Lors de chaque révision du loyer réel, la société est tenue de communiquer au locataire, selon les modalités prévues au bail, le montant du loyer réel révisé, de manière telle que celui-ci soit exigible à partir du 1er octobre de l'année au cours de laquelle la révision a lieu.

#### TITRE IX. — De l'inventaire des logements

Art. 30. A partir du 1er janvier 1982, chaque société doit tenir à jour un inventaire permanent de ses logements selon les règles prescrites par le Ministre après avis de la Société nationale du logement.

#### TITRE X. — Dispositions transitoires et finales

Art. 31. Dans l'article 13 de l'arrêté royal du 2 juillet 1973 réglementant le régime des loyers des habitations appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du logement ou à la Société nationale elle-même, modifié, en ce qui concerne la Région bruxelloise, par l'arrêté royal du 31 décembre 1980, les mots « 30 juin 1981 » sont remplacés par les mots « 31 décembre 1981 ».

Art. 32. L'arrêté royal du 11 mars 1977 réglementant pour la Région bruxelloise, l'attribution des habitations à prendre en location appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du logement ou à la Société nationale elle-même, est abrogé.

Art. 33. § 1er. Pour chaque locataire, la société établit pour le 1er janvier 1982 le loyer conformément aux dispositions du présent arrêté, sur base des revenus du ménage afférents à l'année 1979.

§ 2. Si le loyer visé au paragraphe 1er dépasse de plus de 20 p.c. le loyer du mois de décembre 1981, la société peut, après avis du commissaire de la Société nationale du logement, réduire de deux tiers au maximum l'augmentation du loyer, pendant toute l'année 1982.

§ 3. La société est tenue de communiquer au locataire, selon les modalités prévues au bail, le montant du loyer visé aux paragraphes 1er et 2, de manière telle que ce loyer soit exigible à partir du 1er janvier 1982.

Art. 34. Dans le délai de six mois prenant cours à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, les candidatures enregistrées à cette date par la société et qui satisfont aux conditions d'admission établies par le présent arrêté, sont transcrites dans le registre des candidatures dans l'ordre de leur introduction, conformément à l'article 4.

La société demande le cas échéant au candidat-locataire de lui fournir tous les renseignements nécessaires pour compléter le dossier de celui-ci.

Art. 35. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 1982, à l'exception des articles 17, 22, 31 et 33 qui entrent en vigueur le 1er juillet 1981.

§ 3. De huurder kan, eens per jaar, op de zetel van de vennootschap kennis nemen van de elementen inzake zijn reële huurprijs, zijn bijdragen en zijn huurlasten, overeenkomstig de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de vennootschap.

#### TITEL VI. — Compensatie

Art. 27. Een compensatiefonds wordt opgericht ten einde tegemoet te komen aan de ontoereikendheid van de door sommige huurders met bescheiden inkomen betaalde huurprijzen. De organisatie en de werking van dit fonds worden geregeld door de Minister, na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

#### TITEL VII. — Indexering

Art. 28. De in de artikelen 3 en 8, § 1, vermelde bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand augustus 1981. Zij worden elk jaar op 1 oktober aangepast volgens het indexcijfer van de maand augustus van datzelfde jaar.

#### TITEL VIII. — Kennisgeving van de herziene huurprijs

Art. 29. Bij elke herziening van de reële huurprijs moet de vennootschap, volgens de regels bepaald in de huurovereenkomst, aan de huurder kennis geven van het bedrag van de herziene reële huurprijs, zodat deze kan aangerekend worden met ingang van 1 oktober van het jaar waarin de herziening plaatsheeft.

#### TITEL IX. — Inventaris van de woningen

Art. 30. Van 1 januari 1982 af dient elke vennootschap een inventaris van haar woningen bij te houden volgens de, na advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, door de Minister voorgeschreven regels.

#### TITEL X. — Overgangs- en slotbepalingen

Art. 31. In artikel 13 van het koninklijk besluit van 2 juli 1973 tot reglementering van het huurstelsel betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren, gewijzigd, wat het Brusselse Gewest betreft, bij het koninklijk besluit van 31 december 1980, worden de woorden « 30 juni 1981 » vervangen door de woorden « 31 december 1981 ».

Art. 32. Het koninklijk besluit van 11 maart 1977 tot regeling, voor het Brusselse Gewest, van de toewijzing van huurwoningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren, wordt opgeheven.

Art. 33. § 1. Voor elke huurder stelt de vennootschap tegen 1 januari 1982 de huurprijs overeenkomstig de bepalingen van dit besluit vast, op basis van het gezinsinkomen betreffende het jaar 1979.

§ 2. Indien de huurprijs bedoeld in § 1, de huurprijs van de maand december 1981 met meer dan 20 pct. overschrijdt, kan de vennootschap, na advies van de commissaris van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de verhoging van de huurprijs maximaal met twee derden verminderen gedurende het hele jaar 1982.

§ 3. De vennootschap moet, volgens de regels bepaald in de huurovereenkomst, aan de huurder kennis geven van het bedrag van de huurprijs bedoeld in de §§ 1 en 2, zodat die huurprijs kan aangerekend worden met ingang van 1 januari 1982.

Art. 34. Binnen een termijn van zes maanden, ingaande op de dag waarop dit besluit in werking treedt, worden de op die dag door de vennootschap geregistreerde kandidaturen die voldoen aan de in dit besluit bepaalde toelatingsvoorwaarden, in het register van de kandidaturen overgeschreven in de volgorde van hun indiening, overeenkomstig artikel 4.

De vennootschap vraagt in voorkomend geval aan de kandidaat-huurder haar alle inlichtingen te verstrekken die nodig zijn om diens dossier aan te vullen.

Art. 35. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1982, met uitzondering van de artikelen 17, 22, 31 en 33, die op 1 juli 1981 in werking treden.

**Art. 36.** Notre Ministre de la Région bruxelloise et Notre Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 30 juin 1981.

**BAUDOUIN**

Par le Roi :

Le Ministre de la Région bruxelloise,

**A. DEGROEVE**

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

**Mme L. DE PAUW-DEVEEN**

## AUTRES ARRÊTÉS

### MINISTÈRE DES CLASSES MOYENNES

#### Ordres nationaux. — Nominations

Par arrêté royal du 13 mai 1981 sont nommés à dater du 8 avril 1981 :

#### *Ordre de la Couronne*

##### Chevalier

M. L. Huybrechts, administrateur d'organisation de classes moyennes, à Hombeek.

##### Palme d'Or

M. E. Dauwe, boulanger, à Malines.

##### Palme d'Argent

M. J. Charlier, plafonneur, à Malines.

**Jury central pour la profession d'installateur de chauffage au gaz par appareils individuels (régime linguistique français). — Nomination**

Par arrêté ministériel du 19 juin 1981, M. R. Devos, justifiant des connaissances professionnelles requises, est nommé membre suppléant du jury central pour la profession d'installateur de chauffage au gaz par appareils individuels (régime linguistique français).

Il remplacera M. L. Carpentier, démissionnaire.

### MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE ET DE LA CULTURE NÉERLANDAISE

#### « Koninklijke Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België » Nomination

Par arrêté royal du 5 juin 1981, est approuvée la nomination du Prof. P. Putzeys, membre effectif de la Classe des Sciences de la « Koninklijke Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België » en qualité de membre honoraire de ladite Classe de cette Académie.

#### Université de l'Etat à Gand Nomination du secrétaire du Conseil académique

Par arrêté royal du 12 juin 1981, M. De Coster, Willy, né le 1<sup>er</sup> décembre 1920, professeur ordinaire à la Faculté des sciences psychologiques et pédagogiques, de l'Université de l'Etat à Gand est nommé secrétaire du Conseil académique de cette institution, à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1981 et pour un terme d'un an.

**Art. 36.** Onze Minister van het Brussels Gewest en Onze Staatssecretaris voor het Brussels Gewest zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 30 juni 1981.

**BOUDEWIJN**

Van Koningswege :

De Minister van het Brussels Gewest,

**A. DEGROEVE**

De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

**Mevr. L. DE PAUW-DEVEEN**

## ANDERE BESLUITEN

### MINISTERIE VAN MIDDENSTAND

#### Nationale Orden. — Benoemingen

Bij koninklijk besluit van 13 mei 1981 zijn, met ingang van 8 april 1981, benoemd :

#### *Kroonorde*

##### Ridder

De heer L. Huybrechts, beheerder van middenstandsorganisatie, te Hombeek.

##### Gouden Palmen

De heer E. Dauwe, bakker, te Mechelen.

##### Zilveren Palmen

De heer J. Charlier, stukadoor, te Mechelen.

**Centrale examencommissie voor het beroep van installateur van verwarming met gas met individuele toestellen (Frans taalsysteem). — Benoeming**

Bij ministerieel besluit van 19 juni 1981 is de heer R. Devos, die het bewijs heeft geleverd van de vereiste beroepskennis benoemd tot plaatsvervangend lid van de centrale examencommissie voor het beroep van installateur van verwarming met gas met individuele toestellen (Frans taalsysteem).

Hij vervangt de heer L. Carpentier, die ontslag neemt.

### MINISTERIE VAN NATIONALE OPVOEDING EN NEDERLANDSE CULTUUR

#### Koninklijke Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België Benoeming

Bij koninklijk besluit van 5 juni 1981 wordt de benoeming goedgekeurd van Prof. Dr. P. Putzeys, werkend lid van de Klasse der Wetenschappen van de Koninklijke Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België, tot erelid van bedoelde Klasse van deze Academie.

#### Rijksuniversiteit te Gent Benoeming secretaris Academische Raad

Bij koninklijk besluit van 12 juni 1981 wordt de heer De Coster, Willy, geboren op 1 december 1920, gewoon hoogleraar in de Faculteit van de Psychologische en Pedagogische Wetenschappen van de Rijksuniversiteit te Gent, benoemd tot secretaris van de Academische Raad van deze Instelling, met ingang van 1 oktober 1981 en voor een termijn van één jaar.