

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE EXECUTIEVE

N 90 — 1222

**29 MAART 1990.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan verenigingen die de kansarmoede bestrijden door de woonkwaliteit

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de Huisvestingscode, toegevoegd aan het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, gewijzigd door de wet van 25 maart 1981 die de Code aanvult met bijzondere bepalingen voor het Brusselse Gewest, inzonderheid de artikelen 114 en 115, en ingevoegd door de wet van 18 juni 1989;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 8 maart 1990;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Overwegende dat de staat van verval van bepaalde gebouwen gelegen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest de inspanningen van renovatie ernstig in het gedrang brengen;

Dat de toenemende verkrotting er bijgevolg zonder uitstel moet worden bestreden in wijken met een grote concentratie van gebouwen die sinds vroeger dan 1965 werden gebouwd;

Dat de potentiële renoveerders zo snel mogelijk moeten worden gemobiliseerd om de noodzakelijke renovatiewerken zo spoedig mogelijk uit te voeren;

Dat er premies dienen te worden toegekend aan rechtspersonen voor de renovatie van woningen;

Dat de renovatie van die wijken ten goede kan komen aan bepaalde minder begunstigde categorieën van de bevolking via verenigingen die de kansarmoede van die categorieën bestrijden door de verbetering van de woonkwaliteit;

Op voordracht van de Minister belast met Ruimtelijke Ordening, Tewerkstelling en plaatselijke Besturen,

Besluit

**Artikel 1.** Dit besluit regelt een bij artikel 107<sup>quater</sup> van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

**Art. 2.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1. Minister : de Minister die de stadsrenovatie onder zijn bevoegdheid heeft;

2. Woning : het huis of het appartement dat voor de renovatiewerken hoofdzakelijk diende als woongelegenheden; het gebouw of gebouwsdeel dat voor de renovatiewerken een andere bestemming had en dat tot woning wordt omgebouwd; de voltooiing van de bouw van die onroerende goederen moet teruggaan tot 1965 ten minste; die bouw mag niet het voorwerp hebben uitgemaakt van een financiering door de sektor sociale huisvesting;

3. De eigenaar-niet bewoner : de rechtspersoon zoals bepaald *sub* 6, optredend als eigenaar die een hem toebehorende woning vernieuwt en die het genot ervan kosteloos of ten bezwarende titel verleent of zal verlenen aan een derde vanaf het einde van de renovatiewerken,

4. De aanvrager die de eigenaar niet is : de rechtspersoon zoals bepaald *sub* 6, die zonder eigenaar van de woning te zijn, deze krachtens een wettelijke of bedongen titel beheert en die het genot ervan kosteloos of ten bezwarende titel verleent of zal verlenen aan een derde, vanaf het einde van de renovatiewerken;

5. Renovatiewerken : het gaat enerzijds om werken die bijdragen tot het voldoen aan de minimale voorwaarden op het vlak van gezondheid en veiligheid van de woning, en anderzijds om deze die beogen aan de woning het ontbrekende comfort te geven met inbegrip van deze die tot doel hebben oorspronkelijke toestanden te doen verdwijnen die het comfort van de woning sterk bezwaren, evenals degene die tot doel hebben te voldoen aan de minimale woonbaarheidsnormen vastgelegd door de Minister;

6. Vereniging : vereniging zonder winstoogmerk zoals bedoeld in de wet van 27 juni 1921 die de rechtspersoonlijkheid toekent aan de verenigingen zonder winstoogmerk en aan instellingen van openbaar nut;

7. Huisvestingsmaatschappij : het gaat hetzij om een immobiliënmaatschappij erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, hetzij om het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest;

## EXECUTIF DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F 90 — 1222

**29 MARS 1990.** — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations, au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, modifié par la loi du 25 mars 1981 complétant le Code par des dispositions particulières pour la Région bruxelloise, notamment les articles 114 et 115, inséré par la loi du 16 juin 1989 portant diverses réformes institutionnelles;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 8 mars 1990;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Considérant que l'état de délabrement de certains immeubles situés dans la Région de Bruxelles-Capitale hypothèque fortement les efforts de rénovation;

Qu'il y a lieu par conséquent d'enrayer sans retard la taudisation croissante des quartiers où se concentrent les immeubles construits avant 1965;

Qu'il y a urgence à mobiliser les acteurs potentiels afin d'entamer le plus vite possible les rénovations nécessaires;

Qu'il y a lieu d'accorder des primes pour la rénovation des habitations, aux personnes morales;

Que la rénovation de ces quartiers peut bénéficier à certaines catégories défavorisées de la population, par le canal d'associations qui œuvrent à l'insertion de ces catégories par le biais du logement;

Sur proposition du Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, l'Emploi et des Pouvoirs locaux,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent arrêté règle une matière visée à l'article 107<sup>quater</sup> de la Constitution.

**Art. 2.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1. Ministre : le Ministre ayant la rénovation urbaine dans ses attributions;

2. Habitation : la maison ou l'appartement affecté avant travaux et en ordre principal au logement; l'immeuble ou la partie d'immeuble affecté avant les travaux à un autre usage, qui fait l'objet d'un aménagement en logement; la fin de construction de ces biens doit remonter à 1965 au moins; et leur construction ne peut pas avoir fait l'objet d'un financement par le secteur du logement social;

3. Le propriétaire non-occupant : la personne morale telle que définie en 6 agissant comme propriétaire qui rénove une habitation lui appartenant et qui en concède ou qui en concèdera, dès la fin des travaux de rénovation, les droits d'usage et de jouissance à des tiers à titre gratuit ou onéreux;

4. Le demandeur qui n'est pas propriétaire : la personne morale telle que définie en 6, qui sans être propriétaire de l'habitation, la gère en vertu d'un titre légal ou conventionnel, et qui concède ou qui concèdera, dès la fin des travaux de rénovation, les droits d'usage et de jouissance à des tiers à titre gratuit ou onéreux;

5. Travaux de rénovation : il s'agit d'une part de ceux qui contribuent à satisfaire aux conditions minimales de salubrité et de sécurité de l'habitation, et d'autre part ceux qui visent à apporter à l'habitation un confort qui y fait défaut, en ce compris ceux qui visent à faire disparaître des situations d'origine qui grevent sérieusement le confort de l'habitation, ainsi que ceux qui visent à répondre aux conditions minimales d'habitabilité fixées par la Ministre;

6. Association : association sans but lucratif visée à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique;

7. Société de logement : il s'agit soit d'une société immobilière agréée par la Société nationale du Logement ou la Société régionale du Logement de Bruxelles, soit du Fonds du Logement des Familles de la Région bruxelloise;

8. Aannemer : een aannemer die, op het ogenblik van de indiening van de aanvraag, geregistreerd is vóór de door hem uit te voeren werken zoals bepaald in artikel 299bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

**Art. 3.** Binnen de perken van de beschikbare kredieten die daartoe zijn ingeschreven op de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, op artikel 60.03.00 B - sectie 33, Deel II, Titel IV, onder de bij dit besluit vastgelegde voorwaarden, de Minister een renovatiepremie toekennen aan de door de Minister erkende rechtspersonen waarvan het doel de verbetering is van het lot van de sociale categorieën voor dewelke er door hun aktie specifieke solidariteitsmechanismen worden georganiseerd; die akties komen o.a. tot uiting in de integratie via de huisvesting van minder begunstigde categorieën in het kader van programma's betreffende :

1° de gehandicapten met een lichamelijke of geestelijke insufficiëntie of aantasting ten belope van ten minste 66 % en die door de vereniging ten laste worden genomen met het oog op hun integratie in de samenleving;

2° de bejaarden wiens ontoereikende onafhankelijkheid en autonome aanleiding geven tot een dagelijkse maar niet-permanente begeleiding en hulpverlening;

3° de migranten die lid zijn van de vereniging die de collectieve preventie van uitsluitingstoestanden en de huisvestingsopvoeding tot doel heeft, opdat de leden en hun familieleden zelfstandiger zouden worden en via de huisvesting in de Belgische samenleving zouden worden geïntegreerd;

4° de personen die in een toestand van sociale uitsluiting of breuk verkeren en die door de vereniging ten laste worden genomen met het oog op hun wederinschakeling o.a. via de huisvesting.

In het kader van de erkenning die hij verleent, bepaalt de Minister de controlemodaliteiten voor het eerbiedigen door de verenigingen van de nagestreefde doelstellingen.

**Art. 4. § 1.** Een vereniging kan van de bijzondere premie bedoeld in artikel 8 genieten wanneer ze aan de volgende voorwaarden voldoet :

1° voornaamste verpachter of verhuurder van een woning zijn;

2° de in artikel 5 voorgeschreven documenten toevoegen aan de aanvraag;

3° de afgevaardigde van de Minister toelaten de woning te bezoeken voor en na de werken;

4° erkend zijn overeenkomstig § 2;

5° de renovatiewerken ondernemen met de goedkeuring van een huisvestingsmaatschappij, een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn. De Minister zal de modaliteiten van die samenwerking bepalen.

§ 2. De erkenningen worden bij de Minister aangevraagd, volgens de modaliteiten die hij vastlegt. Om de erkenning te kunnen aanvragen, moeten de verenigingen :

— de huisvesting of herberging van de in artikel 3 bedoelde personen tot doel hebben;

— zich ertoe verbinden in de met de premie gerenoveerde woningen enkel de personen op te vangen die, wat hun inkomsten betreft, aan de toegangsvoorwaarden tot de sociale huisvesting voldoen overeenkomstig de geldende bepalingen;

— een samenwerkingsakkoord met een huisvestingsmaatschappij, een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn hebben gesloten tot vastlegging van de modaliteiten van deze samenwerking; de na te leven minimum modaliteiten worden door de Minister bepaald.

§ 3. De erkenningen worden door de Minister verstrekt in de vorm van een erkenningsbrief. Die erkenningen mogen slechts een beperkte duur hebben en eventueel een proefperiode inhouden; de brieven bevatten een ontbindend beding voor de gevallen waarin de vereniging niet meer aan de gestelde voorwaarden beantwoordt of haar opdracht niet volgens de voorschriften van dit besluit uitvoert.

**Art. 5. § 1.** De aanvraag tot het bekomen van de renovatiepremie mag slechts betrekking hebben op de in dit besluit bedoelde renovatiewerken en moet, op straffe van nietigheid, per aangetekende brief worden ingediend bij het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 2. De aanvraag moet worden ingediend samen met onderstaande documenten :

1° de eigendomstitel van de te renoveren woning;

2° als de aanvrager de eigenaar niet is, het eensluidend verklaard afschrift van de wettelijke of bedongen titel bedoeld in artikel 2, 4;

3° het bestek der werken en/of de bestelbons der materialen;

4° de statuten van de vereniging, de lijst van haar leden, en het moreel verslag en de financiële balans van de vereniging voor het jaar voorafgaand aan dat van aanvraag;

8. Entrepreneur : un entrepreneur qui, au moment de l'introduction de la demande, est enregistré pour les travaux qu'il est appelé à exécuter, comme prévu par l'article 299bis du Code des Impôts sur les revenus.

**Art. 3.** Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, à l'article 60.03.00 B - section 33, Partie II, Titre IV, le Ministre peut octroyer, aux conditions fixées par le présent arrêté, une prime de rénovation aux personnes morales agréées par le Ministre, et dont l'objet social vise à améliorer le sort de catégories sociales vis-à-vis desquelles des solidarités spécifiquement sont organisées par leur action; des actions s'expriment entre autres par l'insertion par le logement de catégories défavorisées, dans le cadre de programmes relatifs aux :

1° les handicapés lorsqu'ils sont atteints à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution physique ou mentale, et dont l'association qui les prend en charge œuvre à leur intégration dans la société;

2° les personnes âgées, dont l'indépendance et l'autonomie insuffisantes justifient un encadrement et une assistance journalière mais non-permanente;

3° les personnes immigrées, membres de l'association dont l'objectif est la prévention collective des situations d'exclusions et l'éducation du logement, afin que les membres et leur famille acquièrent leur autonomie et leur insertion par le logement dans la société belge;

4° les personnes qui vivent en situation d'exclusion ou de rupture sociale, et dont l'association qui les prend en charge œuvre à leur réinsertion entre autres par le biais de l'hébergement.

Dans le cadre de l'agrément qu'il donne, le Ministre fixe les modalités de contrôle du respect par les associations des objectifs visés.

**Art. 4. § 1er.** Une association peut bénéficier de la prime particulière visée à l'article 8 lorsqu'elle remplit les conditions suivantes :

1° être bailleur ou locataire principal d'une habitation;

2° accompagner sa demande de prime des documents prescrits à l'article 5;

3° autoriser le délégué du Ministre à visiter l'habitation avant et après travaux;

4° être agréée conformément au § 2;

5° entreprendre les travaux de rénovation en accord avec une société de logement, une commune, ou un centre public d'aide sociale. Le Ministre déterminera les modalités de cette collaboration.

§ 2. Les agréments sont demandés au Ministre, selon les modalités qu'il détermine. Pour demander l'agrément les associations doivent :

— avoir pour objet social le logement ou l'hébergement des personnes visées à l'article 3;

— s'engager à n'accueillir dans les habitations rénovées avec l'aide de la prime, que des personnes qui sont, en matière de revenus, dans les conditions d'admission au logement social conformément aux dispositions en vigueur;

— avoir conclu un accord de collaboration avec une société de logement, une commune ou un centre public d'aide sociale fixant les modalités de cette collaboration; le Ministre fixe les modalités minimales à observer.

§ 3. Les agréments sont donnés par le Ministre sous la forme d'une lettre d'agrément. Ces agréments peuvent n'avoir qu'une durée déterminée et éventuellement probatoire; et les lettres comprennent une clause résolutoire pour les cas où l'association ne remplit plus les conditions fixées ou n'exécute pas sa mission conformément aux prescriptions du présent arrêté.

**Art. 5. § 1er.** La demande en vue d'obtenir la prime de rénovation ne peut avoir trait qu'aux travaux de rénovation visés au présent arrêté et doit, sous peine de nullité, être introduite sous pli recommandé, auprès du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° le titre de propriété de l'habitation à rénover;

2° si le demandeur n'est pas propriétaire, la copie certifiée conforme du titre légal ou conventionnel visé à l'article 2, 4;

3° le devis des travaux et/ou les bons de commande de matériaux;

4° les statuts de l'association, la liste de ses membres, ainsi que le rapport moral et le bilan financier de l'association relatifs à l'année antérieure à la demande;

§ 3. Het bedrag van de aangenomen werken, rekening houdend met de door de Minister vastgelegde maximumprijzen, moet ten minste 50 000 F per woning belopen, inclusief BTW;

§ 4. Eenzelfde woning kan in aanmerking komen voor meerdere aanvragen voor renovatiepremies voor zover de kostprijs van de aanvaarde werken voor elke aanvraag ten minste 50 000 F bedraagt, inclusief BTW.

Voor die opeenvolgende aanvragen wordt er rekening gehouden met de eerder uitgevoerde werken waarvoor een renovatiepremie werd toegekend op basis van de bepalingen van dit besluit.

Het totaal-bedrag van de werken waarvoor er een premie kan worden toegekend, mag in geen geval hoger liggen dan het maximumbedrag berekend overeenkomstig artikel 8, § 2.

Art. 6. § 1er. De woning moet ongezond maar verbeterbaar verklaard worden door de afgevaardigde van de Minister en zal, na de werken, moeten beantwoorden aan de minimale woonbaarheidsnormen vastgelegd door de Minister.

§ 2. De in artikel 2, 5, bedoelde werken die uitgevoerd worden in het gedeelte van het gebouw bestemd voor het wonen, komen in aanmerking voor de toekenning van de premie als de afgevaardigde van de Minister beschouwt dat ze ertoe kunnen bijdragen de kwaliteit van de woning te verbeteren, opdat deze zou voldoen aan de minimale voorwaarden op het gebied van gezondheid en veiligheid, en aan de minimale woonbaarheidsnormen.

Worden eveneens in aanmerking genomen, de renovatiewerken die plaatsvinden in de gedeelten van de woning die niet rechtstreeks voor huisvesting bestemd zijn maar noodzakelijk blijken om de renovatie van het gedeelte van de woning voorbehouden voor de huisvesting te verzekeren.

§ 3. De minimale woonbaarheidsnormen stemmen overeen met de bewoonbare oppervlakte en met de indeling van de vertrekken in de woning. Die normen worden door de Minister vastgelegd.

Art. 7. § 1. De aanvaarde renovatiewerken die in aanmerking komen voor de berekening van de premie zijn de volgende :

1° de renovatiewerken in verband met de bouw van de woning, die ertoe bijdragen aan de voorwaarden inzake gezondheid en veiligheid te voldoen, met name de werken die :

- a) de stabiliteit en de stevigheid kunnen versterken;
- b) de ondoordringbaarheid verzekeren;
- c) een toereikende natuurlijke ventilatie en verlichting waarborgen;
- d) de veiligheid van de woning verhogen;
- e) het afvoeren van water door aansluiting van de woning op de openbare riolering;
- f) het gebruik van regenwater gelijk maken;
- g) de huiszwam bestrijden.

2° de renovatiewerken in verband met de bewoning, die beogen een comfort aan te brengen dat in de woning oorspronkelijk ontbreekt, met inbegrip van deze die de verwijdering beogen van oorspronkelijke toestanden die het wooncomfort ernstig belemmeren, met name werken die :

- a) de woning aan de minimale normen inzake bewoonbare oppervlakte kunnen aanpassen en de oppervlakte kunnen doen toenemen voor zover deze uitbreiding 1/4 van de bewoonbare oppervlakte niet overschrijdt en dat deze uitbreiding door de bewoning wordt gerechtvaardigd;
- b) het thermisch comfort verhogen;
- c) de tekorten inzake de indeling van de woning kunnen verhelpen;
- d) aan gehandicapten toelaten de woning te betrekken wanneer hun lichamelijke of geestelijke insufficiëntie of aantasting ten minste 66 % bereikt;
- e) de hygiëne kunnen verbeteren;
- f) de onmiddellijke fysieke omgeving binnen een huizenblok verbeteren.

§ 2. Op straffe van verval van het recht op de renovatiepremie :

1° mogen de renovatiewerken niet worden aangevat voor het bezoek ter plaatse van de afgevaardigde van de Minister bedoeld in artikel 5. Dit bezoek moet plaatsvinden binnen de veertig kalenderdagen te rekenen vanaf de verzendingsdatum van de documenten die het volledig dossier van de premieaanvraag samenstellen;

2° dienen de renovatiewerken te worden uitgevoerd binnen een termijn van twee jaar die ingaat op de datum van de betekening van de toekenningsbelofte van de premie bedoeld in artikel 9. De afgevaardigde van de Minister kan ter plaatse nagaan of de werken volledig uitgevoerd werden in overeenstemming met de aanvraag.

§ 3. De Minister kan evenwel de in § 2, 2°, bedoelde termijn verlengen wanneer hij oordeelt dat de vertraagde uitvoering van de renovatiewerken is toe te schrijven aan onvoorziene omstandigheden of aan een geval van overmacht.

§ 3. Le montant des travaux acceptés, compte tenu des prix maxima fixés par le Ministre doit porter sur un minimum de 50 000 F, T.V.A. incluse, par habitation;

§ 4. Une même habitation peut faire l'objet de plusieurs demandes de primes de rénovation, pour autant que le montant des travaux acceptés pour chaque demande porte sur un minimum de 50 000 F, T.V.A. incluse.

Pour ces demandes successives, il est tenu compte des travaux exécutés antérieurement, et ayant fait l'objet d'une prime de rénovation sur base des dispositions du présent arrêté.

Le montant total des travaux admis au bénéfice des primes ne peut en aucun cas dépasser le montant maximum calculé conformément à l'article 8, § 2.

Art. 6. § 1er. L'habitation, doit être déclarée insalubre améliorable par le délégué du Ministre, et devra, après travaux, répondre aux normes minimales d'habitabilité fixées par le Ministre.

§ 2. Les travaux visés à l'article 2, 5, effectués dans la partie de l'immeuble affectée à l'habitation, sont pris en considération pour l'octroi de la prime, dès lors que le délégué du Ministre les estime comme étant susceptibles d'améliorer la qualité de l'habitation de sorte qu'elle satisfasse aux conditions normales de salubrité et de sécurité ainsi qu'aux conditions minimales d'habitabilité.

Sont également pris en considération les travaux de rénovation se localisant aux parties de l'immeuble qui ne sont pas directement affectées à l'habitation, si ces travaux sont rendus nécessaires pour assurer la rénovation de la partie de l'immeuble réservée à l'habitation.

§ 3. Les normes minimales d'habitabilité correspondent à la superficie habitable de l'habitation, ainsi qu'à la distribution des pièces du logement. Ces normes sont fixées par le Ministre.

Art. 7. § 1er. Les travaux de rénovation admis au bénéfice du calcul de la prime sont :

1° ceux relatifs à l'état constructif de l'habitation, qui contribuent à satisfaire aux conditions de salubrité et de sécurité, à savoir ceux susceptibles :

- a) de renforcer la stabilité et la solidité;
- b) d'assurer l'étanchéité;
- c) d'assurer une aération et un éclairage naturel suffisants;
- d) de renforcer la sécurité dans l'habitation;
- e) d'assurer l'évacuation des eaux vers l'égout public au départ de l'habitation;
- f) d'utiliser les eaux de pluie;
- g) de lutter contre la mûre.

2° ceux relatifs à l'occupation de l'habitation, qui visent à apporter un confort qui y fait défaut, en ce compris ceux qui visent à faire disparaître des situations d'origine qui grèvent sérieusement le confort de l'habitation, à savoir ceux susceptibles :

a) d'adapter l'habitation aux normes minimales relatives à la surface habitable et d'augmenter la surface pour autant que cet agrandissement n'excède pas un quart de la superficie habitable et que cet agrandissement soit justifié par l'occupation;

b) d'augmenter le confort thermique;

c) de remédier aux insuffisances au niveau de la distribution de l'habitation;

d) de permettre à des personnes handicapées d'occuper le logement, lorsqu'elles sont atteintes à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

e) d'améliorer l'hygiène;

f) d'améliorer l'environnement physique immédiat en intérieur d'ilot.

§ 2. Sous peine de déchéance du droit à la prime de rénovation :

1° les travaux de rénovation ne peuvent être entamés avant la visite sur place du délégué du Ministre, visée à l'article 5. Cette visite aura lieu dans les quarante jours calendrier prenant cours à la date de l'envoi des documents constituant le dossier complet de demande de prime;

2° les travaux de rénovation doivent être exécutés dans un délai de deux ans prenant cours à la date de la notification de la promesse d'octroi de la prime visée à l'article 9. Le délégué du Ministre pourra constater sur place que lesdits travaux ont été intégralement exécutés en conformité avec la demande.

§ 3. Le Ministre peut toutefois proroger le délai visé au § 2, 2°, lorsqu'il estime que le retard pris dans l'exécution des travaux de rénovation est dû à des circonstances fortuites ou à un cas de force majeure.

**Art. 8. § 1.** De belofte houdende toezegging van de renovatiepremie, waarvan het bedrag voorlopig wordt vastgesteld, wordt berekend op basis van de schatting door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die steunt op de bestekken en/of op de bestelbons van de materialen, op het bezoek ter plaatse van de afgevaardigde bedoeld in artikel 4, en op de maximumprijzen die de Minister zal vastleggen per soort werk.

§ 2. Voor de werken die door de aanvrager zelf worden uitgevoerd zal de premie uitsluitend berekend worden op basis van de levering van de materialen die slechts in aanmerking komen voor de berekening van de premie ten belope van 600 000 F per woning.

Voor de werken die door een aannemer worden uitgevoerd zoals bepaald bij artikel 2, 8, zal de premie worden berekend op basis van de levering van de materialen en op het handwerk.

De in aanmerking komende kosten voor de berekening van de premie worden beperkt tot 1 200 000 F. Dit bedrag wordt verhoogd tot 1 600 000 F wanneer de in aanmerking komende kosten een woning betreffen van een gezin dat meer dan vijf leden telt.

§ 3. Het bedrag van de premie is op 70 % van de kostprijs van de aanvaarde werken vastgelegd. In geen enkel geval kan de bovengrens van 1 200 000 F per woning, overschreden worden.

**Art. 9.** De belofte houdende toezegging van de renovatiepremie, wordt aan de aanvrager meegedeeld nadat het bezoek ter plaatse bedoeld in artikel 5, heeft uitgewezen dat de woning en de voorgenomen renovatiewerken voldoen aan de in dit besluit gestelde voorwaarden.

**Art. 10. § 1.** Het definitieve bedrag van de premie wordt vastgelegd op grond van de behoorlijk opgemaakte facturen die betrekking hebben op de in artikel 7 bedoelde werken die uitgevoerd worden overeenkomstig de technieken van toepassing op de renovatie.

Dit bedrag wordt aan de aanvrager vereffend na ontvangst door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van een door de aanvrager volledig ingevuld en ondertekend formulier dat de volledige voltooiing van de werken bevestigt; het model van dit formulier wordt door de Minister vastgelegd.

§ 2. Op verzoek van de aanvrager kan hem de eerste helft van het bedrag van de premie worden uitgekeerd wanneer het bedrag van de rekeningen van voltooide werken ten minste de helft van de kostprijs van de gezamenlijke werken bereikt. Het saldo van het bedrag van de voorafgaandelijk meegedeelde premie wordt definitief vastgesteld op grond van de behoorlijke opgemaakte rekeningen. Dat bedrag wordt aan de aanvrager vereffend na ontvangst door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van een volledig ingevuld en ondertekend formulier dat de volledige voltooiing van de werken bevestigt.

§ 3. In geen geval zullen de werken in eigen beheer in aanmerking komen voor de berekening van de premie.

**Art. 11. § 1.** De ontvanger van de premie is ertoe gehouden aan het Gewest de hem krachtens dit besluit betaalde premie terug te storten, evenals de erbij horende interesten berekend tegen de wettelijke rentevoet geldend op de datum van de beslissing tot terugvordering:

1° in geval van onjuiste of onvolledige verklaring om de bij dit besluit toegekende premie ten onrechte te kunnen bekomen;

2° in geval van inbreuk op de verbintenissen aangegaan krachtens de bepalingen van dit besluit.

§ 2. Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen premie dient gestort te worden aan het Fonds voor Stadsrenovatie ingeschreven onder Titel IV, Deel II van de Begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De terugvordering wordt toevertrouwd aan de administratie van de belasting op de toegevoegde waarde, van de registratie en de domeinen, die handelt overeenkomstig de bepalingen van artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949.

**Art. 12. § 1.** Het bijzonder fonds voor de realisatie van het beleid inzake stadsrenovatie, groene ruimten en terreinen ten behoeve van industrie en ambachtsnijverheid staat vermeld onder Titel IV, Deel II, van de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het zal inkomsten kunnen ontvangen afkomstig uit terugvorderbare voorschotten, terugbetalingen van premies en alle inkomsten die gekoppeld zijn aan het beleid inzake stadsrenovatie, groene ruimten en terreinen ten behoeve van industrie en ambachtsnijverheid.

De Minister zal de noodzakelijke maatregelen treffen die de inning van deze inkomsten zullen mogelijk maken.

§ 2. De verrichtingen van bedoeld fonds, de boekhouding en rechtvaardiging ervan zijn onderworpen aan de algemene bepalingen die van toepassing zijn op de bovengenoemde fondsen en aan de bijzondere regels die in dit besluit worden bepaald;

**Art. 8. § 1er.** La promesse d'octroi de la prime de rénovation, dont le montant est fixé provisoirement, est calculée à partir de l'estimation faite par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale sur base de devis et/ou des bons de commande des matériaux, de la visite des lieux par le délégué visée à l'article 4, et des prix maxima que le Ministre déterminera par type de travaux.

§ 2. Pour les travaux exécutés par le demandeur, la prime sera calculée sur la fourniture des seuls matériaux, qui ne sera prise en considération pour le calcul de la prime qu'à concurrence de 600 000 F par habitation.

Pour les travaux exécutés par un entrepreneur tel que défini à l'article 2, 8, la prime sera calculée sur la fourniture de matériaux ainsi que sur la main-d'œuvre.

Les coûts pris en considération pour le calcul de la prime sont limités à 1 200 000 F. Ce montant est porté à 1 600 000 F lorsque les coûts pris en considération sont relatifs à une habitation d'une famille de plus de cinq personnes.

§ 3. Le montant de la prime est fixé à 70 % du coût des travaux acceptés, sans pouvoir dépasser en aucun cas le plafond de 1 200 000 F par habitation.

**Art. 9.** La promesse d'octroi de la prime de rénovation est notifiée au demandeur après la visite sur place, visée à l'article 5 établissant que l'habitation et les travaux de rénovation projetés satisfont aux conditions prévues par le présent arrêté.

**Art. 10. § 1er.** Le montant définitif de la prime est arrêté sur base de factures en bonne et due forme se rapportant aux travaux visés à l'article 7 et réalisés conformément aux techniques d'application à la rénovation.

Ce montant est liquidé au demandeur après réception par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du formulaire dûment complété et signé par le demandeur certifiant l'achèvement complet des travaux; le modèle de ce formulaire est fixé par le Ministre.

§ 2. A la requête du demandeur, une première moitié du montant de la prime peut être liquidée lorsque le montant des factures relatives à des travaux terminés atteint au moins le moitié du coût de l'ensemble des travaux. Le solde du montant de la prime préalablement notifié est arrêté définitivement sur base de factures en bonne et due forme, et est liquidé au demandeur après réception par le Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale du formulaire, dûment complété et signé par le demandeur, certifiant l'achèvement complet des travaux.

§ 3. En aucun cas, les travaux en régie ne seront pris en considération pour le calcul de la prime.

**Art. 11. § 1er.** Le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser à la Région la prime qui lui a été payée en vertu du présent arrêté, ainsi que les intérêts y afférents calculés au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement:

1° en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir, indûment, la prime accordée par le présent arrêté;

2° en cas de manquement aux engagements souscrits conformément aux dispositions du présent arrêté.

§ 2. Le montant de la prime à rembourser à la Région est à verser au Fonds de rénovation urbaine inscrit sous le Titre IV, Partie II, du Budget de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le recouvrement est confié à l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

**Art. 12. § 1er.** Le fonds spécial destiné à la réalisation de la politique de rénovation urbaine, des espaces verts et des terrains industriels et artisanaux, figure au budget de la Région de Bruxelles-Capitale au Titre IV, Partie II, et pourra percevoir des recettes provenant des avances récupérables, du remboursement des primes ainsi que de toutes recettes liées à la politique de rénovation urbaine, des espaces verts et des terrains industriels et artisanaux.

Le Ministre prendra les dispositions nécessaires pour permettre la perception de ces recettes.

§ 2. Les opérations dudit fonds, leur comptabilité et leur justification sont soumises aux dispositions générales qui régissent les fonds précités et aux règles particulières établies par le présent arrêté.

§ 3. De Minister beslist over de vastlegging en de ordonnanciering van de uitgaven ten laste van het Fonds, in overeenstemming met de bepalingen van dit besluit.

**Art. 13.** Opgeheven worden :

1° het koninklijk besluit van 29 december 1988 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen gelegen in het Brusselse Gewest;

2° het ministerieel besluit van 11 januari 1989 houdende uitvoering van artikel 7 van het koninklijk besluit van 29 december 1988 betreffende de toekenning van premies aan verenigingen die woningen renoveren in het Brusselse Gewest en die willen genieten van een bijzondere premie.

**Art. 14.** Bij wijze van overgangsmaatregel is het koninklijk besluit van 29 december 1988 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen gelegen in het Brusselse Gewest, van toepassing op de aanvragen die ingediend zijn voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 15.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 29 maart 1990.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve :

De Minister-Voorzitter belast met Ruimtelijke Ordening,  
Tewerkstelling en Plaatselijke Besturen,  
Ch. PICQUE

§ 3. Le Ministre engage et ordonnance les dépenses imputables sur le fonds, conformément aux dispositions du présent arrêté.

**Art. 13.** Sont abrogés :

1° l'arrêté royal du 29 décembre 1988 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations situées dans la Région bruxelloise;

2° l'arrêté ministériel du 11 janvier 1989 portant exécution de l'article 7 de l'arrêté royal du 29 décembre 1988 relatif à l'octroi de primes aux associations qui rénovent des habitations en Région bruxelloise et qui veulent bénéficier d'une prime particulière.

**Art. 14.** A titre transitoire, l'arrêté royal du 29 décembre 1988 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations situées dans la Région bruxelloise, est applicable aux demandes introduites avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 15.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 29 mars 1990.

Par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire,  
de l'Emploi et des Pouvoirs locaux,  
Ch. PICQUE

N 90 — 1223

**29 MAART 1990.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan natuurlijke personen

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve;

Gelet op de Huisvestingscode, toegevoegd aan het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, gewijzigd door de wet van 25 maart 1981 die de Code aanvult met bijzondere bepalingen voor het Brusselse Gewest, inzonderheid de artikelen 114 en 115 aangevuld door artikel 39 van de wet van 16 juni 1989 houdende diverse institutionele hervormingen;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 8 maart 1990;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Overwegende dat de staat van verval van bepaalde gebouwen gelegen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest de inspanningen van renovatie ernstig in het gedrang brengt;

Overwegende dat een snelle en sterke ontwikkeling van de renovatie van de te beschermen en te vernieuwen gebieden bevordert dient te worden;

Overwegende dat premies dienen te worden toegekend aan natuurlijke personen voor de renovatie van woningen;

Dat de potentiële renovateurs zo snel mogelijk moeten worden gemobiliseerd om de noodzakelijke renovatiewerken zo spoedig mogelijk uit te voeren;

Op voordracht van de Minister belast met Ruimtelijke Ordening, Tewerkstelling en Plaatselijke Besturen,

Besluit :

**Artikel 1.** Dit besluit regelt een bij artikel 107<sup>quater</sup> van de Grondwet bedoeld aangelegenheid.

**Art. 2.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister bevoegd voor stadsrenovatie;

2° Woning : het huis of appartement dat voor de renovatiewerken hoofdzakelijk diende als woongelegenheden voor een gezin, en waarvan de totale oppervlakte slechts met een maximum van 25 % van de oorspronkelijke oppervlakte mag worden verminderd; het gebouw of gebouwsdeel dat voor de renovatiewerken een andere bestemming had en dat als woongelegenheden wordt ingericht; die onroerende goederen dienen voor eind 1985 gebouwd geweest te zijn wanneer ze zich in te beschermen en te vernieuwen gebieden bevinden, en voor 1945 waanneer ze zich buiten deze gebieden bevinden; bovendien mag het gebouw niet genoten hebben van een financiering door de sektor der sociale huisvesting;

F 90 — 1223

**29 MARS 1990.** — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations, au bénéfice de personnes physiques

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, modifié par la loi du 25 mars 1981 complétant le Code par des dispositions particulières pour la Région bruxelloise, notamment les articles 114 et 115, inséré par la loi du 16 juin 1989;

Vu l'accord du Ministre du Budget donné le 8 mars 1990;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Considérant que l'état de délabrement de certains immeubles situés dans la Région de Bruxelles-Capitale hypothèque fortement les efforts de rénovation;

Considérant qu'il faut favoriser un développement rapide et important de la rénovation des zones à protéger et à rénover;

Considérant qu'il y a lieu d'accorder des primes pour la rénovation des habitations, aux personnes physiques;

Qu'il y a urgence à mobiliser les acteurs potentiels afin d'entamer le plus vite possible les rénovations nécessaires;

Sur proposition du Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, de l'Emploi et des Pouvoirs locaux,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent arrêté règle une matière visée à l'article 107<sup>quater</sup> de la Constitution.

**Art. 2.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre ayant la rénovation urbaine dans ses attributions;

2° Habitation : la maison ou l'appartement affecté avant travaux et en ordre principal au logement d'une famille, et dont la superficie totale ne peut éventuellement être diminuée qu'à concurrence d'un maximum de 25 % de la superficie initiale; l'immeuble ou la partie d'immeuble affecté avant les travaux à un autre usage, qui fait l'objet d'un aménagement en logement; la fin de construction de ces biens doit être antérieure à 1985 lorsque le bien est situé en zones à protéger et à rénover, et antérieure à 1945 lorsqu'il est situé en dehors de ces zones; de plus sa construction ne peut avoir fait l'objet d'un financement par le secteur d'un logement social;