

TRADUCTION

F. 92 — 2139

20 MAI 1992. — Arrêté de l'Exécutif flamand transférant deux cent vingt millions (220 000 000) de francs de l'allocation de base 41.10.54 de la section 54 du budget de la Communauté flamande pour l'année 1992 à l'allocation de base 41.11.54 de la section 54 de ce budget

L'Exécutif flamand,

Vu la loi du 16 avril 1963 relative au reclassement social des handicapés;

Vu le décret du 27 juin 1990 portant création d'un Fonds flamand pour l'intégration sociale des personnes handicapées;

Vu le décret du 21 décembre 1990 contenant le budget de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 1991, notamment l'article 49;

Vu le décret de Finances du 23 octobre 1991;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget en date du 12 mai 1992;

Sur la proposition du Ministre communautaire des Finances et du Budget, des Etablissements de santé, de l'Aide sociale et de la Famille;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. Un montant de deux cent vingt millions (220 000 000) de francs est transféré de l'allocation de base 41.10.54 de la section 54 du budget des dépenses de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 1992 à l'allocation de base 41.11.54 de la section 54 de ce budget des dépenses.

Art. 2. Le Ministre communautaire des Finances et du Budget, des Etablissements de santé, de l'Aide sociale et de la Famille est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 20 mai 1992.

Le Président de l'Exécutif flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre communautaire des Finances et du Budget, des Etablissements de santé, de l'Aide sociale et de la Famille,

Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 92 — 2140

16 JULI 1992. — Besluit van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest tot wijziging van het koninklijk besluit van 25 september 1987 betreffende de huur, in het Brussels Gewest, van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen, gewijzigd bij het besluit van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest van 17 oktober 1991

De Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest,

Gelet op de wetten houdende de Huisvestingscode, gecoördineerd op 10 december 1970 en aangevuld door de wet van 25 maart 1981;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 13 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de parlementaire besprekingen betreffende het ontwerp van ordonnantie houdende wijziging van de Huisvestingscode voor het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest werd verschoven naar de zitting 1992-1993 en de noodzaak om bijgevolg de jaarlijkse reglementering aan te passen vóór de maand november 1992, rekening houdend met artikel 5 van de type-huurovereenkomst, bijgevoegd bij het ministerieel besluit van 13 november 1981 tot goedkeuring, voor het Brussels Gewest, van de type-huurovereenkomst voor de woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen;

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 92 — 2140

16 JUILLET 1992. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté royal du 25 septembre 1987 relatif aux locations, dans la Région bruxelloise, des habitations gérées par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1991

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les lois portant le Code du logement coordonnées le 10 décembre 1970 et complétées par la loi du 25 mars 1981;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant le report des discussions parlementaires relatives au projet d'ordonnance portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale à la session 1992-1993 et la nécessité d'adapter en conséquence la réglementation annuelle avant le mois de novembre 1992, compte tenu de l'article 5 du contrat-type de bail annexé à l'arrêté ministériel du 13 novembre 1981 approuvant, pour la Région bruxelloise, le contrat-type de bail pour les logements gérés par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci;

Op de voordracht van de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd inzake Huisvesting,

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Art. 2. In het 2e lid van het koninklijk besluit van 25 september 1987 betreffende de huur, in het Brussels Gewest, van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen, gewijzigd bij het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 oktober 1991, worden de bepalingen van gezinsinkomenen minder-validen vervangen door de volgende bepalingen :

— Gehandicapte : de persoon van wie, ongeacht de leeftijd, is vastgesteld dat ingevolge feiten overkomen en vastgesteld vóór de leeftijd van 65 jaar :

— ofwel zijn lichamelijk of psychische toestand zijn verdienvermogen heeft verminderd tot één derde of minder van wat een valide persoon door een of ander beroep op de algemene arbeidsmarkt kan verdienen;

— ofwel zijn gezondheidstoestand een vermindering van zelfredzaamheid van ten minste 9 punten met zich brengt;

— ofwel hij getroffen is door een blijvende invaliditeit van 66 % vastgesteld door een administratieve of gerechtelijke beslissing.

Bovendien wordt in dit artikel als tegemoetkoming aan gehandicapten beschouwd :

— de inkomensvervangende tegemoetkoming in de zin van de wet van 27 februari 1987;

— het gelijkwaardig bedrag aan deze tegemoetkoming, in de zin van artikel 28 van de wet van 27 februari 1987, voor de gehandicapten aan wie een tegemoetkoming werd toegekend, die vóór 1 januari 1975 is ingegaan of een gewone of bijzondere tegemoetkoming, bepaald door de wet van 27 juni 1969, voor de gehandicapten aan wie een gewone tegemoetkoming werd toegekend die na 31 december 1974 doch vóór 1 juli 1987 is ingegaan.

Gezinsinkomen : het samengevoegd inkomen van alle leden van het gezin behalve dat van minderjarige kinderen. De inkomens van de gehandicapte, van het kind onder 21 jaar en van de ascendent die deel uitmaken van het gezin van de huurder, worden echter slechts voor de helft meegerekend.

Art. 3. Artikel 8, § 2 van het hierboven vermeld koninklijk besluit, zoals gewijzigd bij het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 oktober 1991, wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« Artikel 8, § 2 : ook de hierna genoemde kandidaat-huurder geniet van een dubbel voorkeursrecht :

— het gezin met een of meerdere kinderen van maximum zes jaar die lijden aan klinisch vastgestelde chronische loodvergiftiging en waarvan de voornaamste oorzaak te wijten is aan de aanwezigheid van oude schilders van verf of van lood in de huidige woning. »

Art. 4. In artikel 13 van het hierboven vermeld koninklijk besluit, zoals gewijzigd bij het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 oktober 1991, wordt tussen het 1e en 2e lid van § 2 het volgende lid ingelast :

« Voor de berekening van de huurprijzen op 1 januari 1993 mag het gezinsinkomen van het referentiejaar worden vastgesteld als volgt : het inkomen, dat in aanmerking werd genomen bij de berekening van de huurprijzen op 1 januari 1992, wordt met 3 % verhoogd.

De huurder, van wie het inkomen niet op dergelijke wijze werd geïndexeerd, kan aan de maatschappij de bewijsstukken overmaken, waardoor zijn reële huurprijs op 1 januari 1993 kan worden vastgesteld overeenkomstig de reële evolutie van zijn inkomen gedurende het referentiejaar.

Art. 5. Artikel 12, § 6 van het hierboven vermeld koninklijk besluit, zoals gewijzigd bij het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 oktober 1991 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 12, § 6. De basishuurprijs vastgesteld op 1 januari 1993 mag niet meer dan met 6 % worden verhoogd ten opzichte van de basishuurprijs vastgesteld op 31 juli 1992.

De Brussels Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij mag evenwel de toelating verlenen dat een openbare vastgoedmaatschappij afwijkt van deze bepaling indien deze maatschappij belangrijke investeringen verrichtte om de betrokken woning of de woningblok in te richten, te saneren, te verbeteren of aan de passen. »

Sur la proposition du Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le Logement dans ses attributions,

Arrête :

Article 1er. Le présent arrêté règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Art. 2. Dans l'alinéa 2 de l'arrêté royal du 25 septembre 1987 relatif aux locations, dans la Région bruxelloise, des habitations gérées par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1991, les définitions des revenus du ménage et de la personne handicapés sont remplacées par les définitions suivantes :

— Personne handicapée : la personne dont il est établi, indépendamment de son âge, qu'en raison de faits constatés et survenus avant l'âge de 65 ans :

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

— soit son état de santé provoque une réduction d'autonomie d'au moins 9 points;

— soit est atteinte d'une invalidité permanente de 66 % constatée par décision administrative ou judiciaire.

De plus, est considérée comme allocation de personne handicapée, dans cet article :

— l'allocation de remplacement de revenus au sens de la loi du 27 février 1987;

— le montant équivalent à celle-ci au sens de l'article 28 de la loi du 27 février 1987 pour les personnes handicapées auxquelles il a été accordé une allocation qui a pris cours avant le 1^{er} janvier 1975 ou l'allocation ordinaire ou spéciale définie par la loi du 27 juin 1969 pour les personnes handicapées à qui il a été accordé une allocation ordinaire qui a pris cours après le 31 décembre 1974 mais avant le 1^{er} juillet 1987.

Revenus du ménage : les revenus globalisés de tous les membres du ménage à l'exception de ceux des enfants mineurs. Toutefois, les revenus de la personne handicapée, de l'enfant de moins de 21 ans et de l'ascendant qui font partie du ménage du locataire ne sont comptés que pour moitié.

Art. 3. L'article 8, § 2 de l'arrêté royal précité, tel que modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1991 est complété par la disposition suivante :

« Article 8, § 2 : le candidat désigné ci-après bénéficie aussi de deux titres de priorités :

— le ménage ayant un ou plusieurs enfants âgés de six ans au plus atteints de saturnisme cliniquement constaté et dont la cause principale est la présence dans l'habitation actuelle de vieilles écaillés de peinture ou de plomb. »

Art. 4. Dans l'article 13 de l'arrêté royal précité, tel que modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1991, entre le 1^{er} et le 2^e alinéa du § 2, l'alinéa suivant est inséré :

« Pour le calcul des loyers au 1^{er} janvier 1993, les revenus du ménage de l'année de référence peuvent être fixés comme suit : les revenus pris en considération lors du calcul des loyers au 1^{er} janvier 1992 en les augmentant de 3 %.

Toutefois, le locataire dont les revenus n'ont pas connu une telle indexation peut fournir à la société les pièces justificatives lui permettant de fixer son loyer réel au 1^{er} janvier 1993, conformément à l'évolution réelle de ses revenus durant l'année de référence. »

Art. 5. L'article 12, § 6 de l'arrêté royal précité, tel que modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1991 est remplacé par la disposition suivante :

« Article 12, § 6. Le loyer de base établi au 1^{er} janvier 1993 ne pourra être supérieur de plus de 6 % par rapport au loyer de base établi au 31 août 1992.

Toutefois, la Société du Logement de la Région bruxelloise peut autoriser une société immobilière de service public à déroger à la présente disposition lorsque cette société a réalisé d'importants investissements pour aménager, assainir, améliorer ou adapter le logement ou le groupe de logements concernés. »

Art. 6. In artikel 16 van het hierboven vermeld koninklijk besluit, zoals gewijzigd bij het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 oktober 1991 worden de §§ 2, 1° en 2°, 4 en 5 respectievelijk vervangen door de volgende bepalingen:

« § 2. In afwijking van § 1 mag de reële huurprijs, na aftrek van de in artikel 14 vermelde verminderingen :

1° in geen geval lager zijn dan F 24 720 tot 31 december 1993; dit bedrag wordt herzien op de data en volgens de voorwaarden voorzien in artikel 24;

2° niet hoger zijn dan 20 % van het gezinsinkomen, indien het lager is dan het referentie-inkomen, en mag evenwel niet lager zijn dan het onder 1° beoogde bedrag van F 24 720.

§ 4. Indien de reële huurprijs, de reële huurprijs van augustus 1992 met ten minste 20 % overschrijdt, kan de openbare vastgoedmaatschappij, na een gunstig advies van de commissaris van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, de verhoging van de reële huurprijs gedurende het eerste semester van 1993 met de helft verminderen.

§ 5. Voor de huurders waarvan het gezinsinkomen lager is dan het referentie-inkomen, verhoogd met F 40 000 per kind ten laste, mag het verhogingspercentage van de reële huurprijs op 1 januari 1993, vergeleken met de huurprijs op 1 augustus 1992, niet hoger liggen dan de inkomensverhoging die in aanmerking werd genomen voor de berekening van deze twee bedragen. »

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij mag evenwel de toelating verlenen dat een openbare vastgoedmaatschappij van deze bepaling afwijkt indien deze maatschappij belangrijke investeringen verrichtte om de betrokken woning of de woningblok in te richten, te saneren, te verbeteren of aan te passen.

Art. 7. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Art. 8. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 16 juli 1992.

Voor de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

De Minister van Huisvesting,
D. GOSUIN

Art. 6. Dans l'article 16 de l'arrêté royal précité, tel que modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 octobre 1991, les §§ 2, 1° et 2°, 4 et 5 sont remplacés respectivement par les dispositions suivantes :

« § 2. Par dérogation au § 1°, le loyer réel, après déduction des réductions prévues à l'article 14, ne peut être :

1° en tout cas inférieur à F 24 720 jusqu'au 31 décembre 1993; ce montant est revu aux dates et selon les modalités prévues à l'article 24;

2° supérieur à 20 % des revenus du ménage s'ils sont inférieurs aux revenus de référence sans pour autant être diminué en-deçà du montant de F 24 720 visé au 1°.

§ 4. Lorsque le loyer réel excède d'au moins 20 % le loyer réel du mois d'août 1992, la société immobilière de service public peut, après avis favorable du commissaire de la Société du Logement de la Région bruxelloise, réduire de moitié l'augmentation du loyer réel pendant le premier semestre de l'année 1993.

§ 5. Pour les locataires dont les revenus des ménages sont inférieurs aux revenus de référence augmentés de F 40 000 par enfant à charge, le pourcentage d'augmentation du loyer réel au 1^{er} janvier 1993, par rapport à celui du 1^{er} août 1992, ne peut être supérieur à l'augmentation des revenus qui ont été pris en considération pour chacun de ces deux calculs.

Toutefois, la Société du Logement de la Région bruxelloise peut autoriser une société immobilière de service public à déroger à la présente disposition lorsque cette société a réalisé d'importants investissements pour aménager, assainir, améliorer ou adapter le logement ou le groupe de logements concernés.

Art. 7. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 8. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 16 juillet 1992.

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

Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Le Ministre du Logement,
D. GOSUIN

N. 92 — 2141

16 JULI 1992. — Besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die zich inzetten voor de integratie via de huisvesting

De Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

Gelet op de ordonnantie van 29 november 1991 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 1992, met name artikel 8;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financien;

Gelet op het akkoord van de Minister belast met de Begroting;

Gelet op de wetten betreffende de Raad van State gecoördineerd op 12 januari 1973, met name artikel 3, § 1, gewijzigd door de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de noodzaak om onverwijld een subsidiëeringsmaatregel te treffen, voortvloeit uit de verplichting om de voor het begrotingsartikel 15.5.1./30.01 bestemde middelen vast te leggen vóór 15 december 1992,

• Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit verstaat men onder :

1° Minister : de Minister belast met huisvesting;

2° woning : het gebouw of deel van het gebouw dat de bewoners als hun hoofdverblijfplaats gebruiken en dat beantwoordt aan de door de Minister bepaalde elementaire voorschriften inzake de veiligheid, de gezondheid en de bewoonbaarheid;

F. 92 — 2141

16 JUILLET 1992. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'association œuvrant à l'insertion par le logement

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 novembre 1991 contenant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 1992, notamment l'article 8;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que la nécessité de prendre sans retard une mesure de subventionnement résulte de l'obligation d'engager les moyens affectés à l'article budgétaire 15.5.1./30.01 avant le 15 décembre 1992,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

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

1° Ministre : le Ministre ayant le logement dans ses attributions;

2° habitation : l'immeuble ou la partie d'immeuble affecté à la résidence principale de ou des occupants et qui satisfait aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité définies par le Ministre;