

2 mars 1983 fixant la procédure d'introduction des demandes d'inscription de variétés aux catalogues nationaux des variétés des espèces de plantes agricoles ou de légumes. »

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 3 novembre 1992.

Bruxelles, le 15 février 1993.

A. BOURGEOIS

het ministerieel besluit van 2 maart 1983 tot vaststelling van de procedure van indiening der aanvragen om inschrijving van rassen in de nationale rassencatalogi voor landbouw- of groentegewassen geopende rekeningen. »

Art. 2. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 3 november 1992.

Brussel, 15 februari 1993.

A. BOURGEOIS

EXÉCUTIFS — EXECUTIEVEN

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 93 — 591

[C — 31050]

28 JANVIER 1993. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé de l'Aménagement du territoire, des Pouvoirs locaux et de l'Emploi et du Ministre chargé du Logement, de l'Environnement, de la Conservation de la nature et de la Politique de l'Eau,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Définitions

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

1^o « ordonnance » : l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale;

2^o « Ministre » : le Ministre ayant la politique foncière dans ses attributions;

3^o « surface » : la surface nette de plancher du logement mesurée entre les parties de construction adjacente, selon la norme belge NBN-B06-002 de l'Institut belge de normalisation;

4^o « personne à charge » : la personne à charge au sens du Code des impôts sur les revenus;

5^o « logement moyen » : la maison ou l'appartement destiné en ordre principal au logement d'un ménage seulement et qui répond aux critères suivants :

a) en cas de construction ou de reconstruction :

— la valeur vénale, hors prix du sol, ne dépasse pas quarante mille francs hors T.V.A. par mètre carré de surface;

— la surface est limitée à soixante-cinq mètres carrés pour un appartement et à quatre-vingt-cinq mètres carrés pour une maison ou partie de maison, ces chiffres étant augmentés de douze mètres carrés par personne à charge;

b) en cas de rénovation :

— la valeur vénale ne dépasse pas vingt-cinq mille francs par mètre carré de surface;

— la surface est limitée à quatre-vingt mètres carrés pour un appartement et à cent mètres carrés pour une maison ou partie de maison, ces chiffres étant augmentés de quinze mètres carrés par personne à charge.

Les montants et les chiffres prévus à l'alinéa premier, 5^o sont adaptés par l'Exécutif sur la proposition du Ministre ayant le logement dans ses attributions.

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 93 — 591

[C — 31050]

28 JANUARI 1993. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve tot uitvoering van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, belast met de Ruimtelijke Ordening, Plaatselijke Besturen en Tewerkstelling, en van de Minister belast met Huisvesting, Leefmilieu, Natuurbehoud en Waterbeleid,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Begripsomschrijvingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit moet worden verstaan onder :

1. « ordonnantie » : de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

2. « Minister » : de Minister belast met het grondbeleid;

3. « oppervlakte » : de netto-vloeroppervlakte van de woning, gemeten tussen de aangrenzende bouwdelen, volgens de Belgische norm NBN-B06-002 van het Belgisch Instituut voor Normalisatie;

4. « persoon ten laste » : de persoon ten laste in de zin van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;

5. « middelgrote woning » : het appartement of het huis dat in hoofdzaak bestemd is voor de huisvesting van één enkel gezin en dat aan de volgende criteria voldoet;

a) in geval van nieuwbouw of van herbouw :

— de verkoopwaarde, prijs van de grond niet meegerekend, is niet hoger dan veertigduizend frank per vierkante meter oppervlakte, BTW niet inbegrepen;

— de oppervlakte is beperkt tot vijftien vierkante meter voor een appartement en tot vijftien vierkante meter voor een huis, met dien verstande dat die cijfers vermeerderd worden met twaalf vierkante meter per persoon ten laste.

b) in geval van renovatie :

— de verkoopwaarde is niet hoger dan vijftigduizend frank per vierkante meter oppervlakte;

— de oppervlakte is beperkt tot tachtig vierkante meter voor een appartement en tot honderd vierkante meter voor een huis of een woning gelegen in een gebouw met maximum twee woningen, met dien verstande dat die cijfers vermeerderd worden met vijftien vierkante meter per persoon ten laste.

De bedragen en cijfers vermeld in het eerste lid, 5^o, worden aangepast door de Executieve, op de voordracht van de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort.

CHAPITRE II. — Du droit de préemption

Art. 2. Les pouvoirs locaux établissent, chaque année, une liste des terrains ou des habitations nécessitant une rénovation, qui appartiennent à leur domaine privé et qu'ils souhaitent vendre. Cette liste, qui est communiquée au ministre avant le 1er janvier, établit une distinction entre les biens que les pouvoirs locaux se proposent de vendre suivant la procédure prévue par l'ordonnance et ceux qu'ils se proposent de vendre sans suivre cette procédure.

Les pouvoirs locaux ont la faculté de modifier la liste prévue à l'alinéa 1er. La liste modifiée est adressée au ministre avant le 1er juillet.

Art. 3. § 1er. Lorsque le pouvoir local se propose de vendre un terrain ou une ou des habitations nécessitant rénovation sans respecter la procédure prévue par l'ordonnance, conformément à l'article 3 § 2, il établit un compromis de vente avec l'acheteur. Ce compromis est assorti de la condition suspensive que l'une des autorités visées à l'article 3, § 2, alinéa 1er, de l'ordonnance n'exercera pas son droit de préemption.

§ 2. Le pouvoir local communique ensuite le dossier de la vente au ministre. Ce dossier contient :

1° une copie du compromis de vente sur laquelle sont effacées toutes les mentions permettant l'identification de l'acheteur;

2° la délibération de l'organe compétent du pouvoir local portant décision de vendre le terrain ou la ou les habitations nécessitant rénovation;

3° l'estimation du bien, réalisée par le receveur de l'enregistrement et des domaines ou par un comité d'acquisition d'immeubles.

§ 3. Le Ministre :

1° communique, par lettre recommandée à la poste, une copie du dossier de la vente, à la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale, à la Société du logement de la Région bruxelloise, à la commune où est situé le bien lorsque celle-ci n'est pas le pouvoir local propriétaire, ainsi qu'à toute autre autorité administrative exerçant une mission liée à la politique du logement;

2° informe le pouvoir local propriétaire de la date à laquelle cette communication a eu lieu.

Le délai d'un mois, prévu à l'article 3, § 2, alinéa 3, de l'ordonnance, pour la notification de l'acceptation de l'offre de vente au pouvoir local propriétaire, court à partir de la communication du dossier de la vente.

Lorsque l'une des autorités visées au § 3, 1°, notifie, par lettre recommandée à la poste, son acceptation de l'offre de vente, elle en informe simultanément le ministre.

CHAPITRE III. — De la publicité

Art. 4. § 1er. Le pouvoir local cédant qui fait application de l'ordonnance est tenu de respecter les formalités de publicité prescrites par les paragraphes 2 et 3.

§ 2. Le pouvoir local cédant est tenu d'apposer sur le bien visé un avis. Cet avis doit avoir les caractéristiques suivantes :

1° il doit avoir au moins trente-cinq décimètres carrés;

2° il doit être placé parallèlement à la voie publique et à une hauteur comprise entre un et deux mètres;

3° il doit être apposé pendant au moins un mois;

4° il doit être maintenu, pendant toute la durée de son exposition, en parfaite condition de visibilité et de lisibilité.

Cet avis contient les conditions de l'offre, le lieu de consultation du projet de compromis de vente ou de bail emphytéotique établi par le pouvoir local cédant et les modalités de dépôt des candidatures.

Il mentionne, en outre :

1° que le bien visé fait l'objet, selon le cas, d'une construction ou d'une rénovation;

2° que le cocontractant du pouvoir local cédant est une personne physique ou un promoteur;

HOOFDSTUK II. — Recht van voorkoop

Art. 2. De plaatselijke overheden maken jaarlijks een lijst op van de terreinen of van de te renoveren woningen die tot hun privé-domein behoren en die zij wensen te verkopen. Die lijst, welke vóór 1 januari aan de Minister wordt medegedeeld, maakt een onderscheid tussen de goederen die de openbare overheden voornemens zijn te verkopen op de wijze bepaald bij de ordonnantie, en die welke zij voornemens zijn anderszins te verkopen.

De plaatselijke overheden kunnen de in het eerste lid bedoelde lijst wijzigen. De gewijzigde lijst wordt vóór 1 juli aan de minister gezonden.

Art. 3. § 1. Wanneer de plaatselijke overheid voornemens is een terrein of één of meer te renoveren woningen te verkopen, zonder de bij de ordonnantie voorgeschreven procedure in acht te nemen, maakt zij met de koper een voorlopige koopakte op. Die voorlopige koopakte bevat de opschortende voorwaarde dat één van de overheden bedoeld in artikel 3, § 2, eerste lid, van de ordonnantie geen gebruik zal maken van haar recht van voorkoop.

§ 2. Vervolgens deelt de plaatselijke overheid het verkoopdossier mede aan de minister. Het dossier bevat :

1° een afschrift van de voorlopige koopakte, waarop alle vermeldingen zijn uitgewist die de identificatie van de koper mogelijk maken;

2° het besluit van het bevoegde orgaan van de plaatselijke overheid houdende beslissing tot verkoop van het terrein of van de te renoveren woning of woningen;

3° de geschatte waarde van het goed, bepaald door de ontvanger der registratie en domeinen of door een comité tot aankoop van onroerende goederen.

§ 3. De Minister :

1° deelt bij een ter post aangetekende brief een afschrift van het verkoopdossier mede aan de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel Hoofdstad, aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, aan de gemeente waar het goed gelegen is indien deze plaatselijke overheid niet de eigenaar ervan is en aan elke andere administratieve overheid die een opdracht uitvoert in verband met het huisvestingsbeleid;

2° stelt de plaatselijke overheid die eigenaar is van het goed, in kennis van de datum waarop die mededeling heeft plaatsgehad.

De termijn van één maand, gesteld in artikel 3, § 2, derde lid, van de ordonnantie, voor de kennisgeving van de aanvaarding van het aanbod van verkoop aan de plaatselijke overheid die eigenaar is, gaat in vanaf de mededeling van het verkoopdossier.

Wanneer één van de overheden bedoeld in het derde lid, 1°, bij een ter post aangetekende brief mededeelt dat zij het aanbod van verkoop aanvaardt, stelt zij tegelijkertijd de Minister ervan in kennis.

HOOFDSTUK III. — Bekendmaking

Art. 4. § 1. De overdragende plaatselijke overheid die de ordonnantie toepast dient de vormvoorschriften voor de bekendmaking bepaald in de paragrafen 2 en 3 in acht te nemen.

§ 2. De overdragende plaatselijke overheid dient een bericht aan te plakken op het bedoelde goed. Dat bericht dient de volgende kenmerken te hebben :

1° het moet ten minste vijfendertig vierkante decimeter groot zijn;

2° het moet parallel met de openbare weg, tussen één en twee meter hoogte aangebracht worden;

3° het moet ten minste gedurende één maand uithangen;

4° tijdens de duur van de aanplakking moet erover gewaakt worden dat het bericht goed zichtbaar en leesbaar blijft.

Dit bericht bevat de voorwaarden van het aanbod, de plaats voor de raadpleging van het ontwerp van de door de overdragende plaatselijke overheid opgemaakte voorlopige koopakte of huurovereenkomst met erfpacht en de nadere regels voor het indienen van de aanvragen.

Bovendien vermeldt het :

1° dat het bedoelde goed, al naargelang van het geval, gebouwd of gerenoveerd wordt;

2° dat de medecontractant van de overdragende plaatselijke overheid een natuurlijke persoon moet zijn;

3° que l'offre a lieu en application de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale.

Il indique également les conditions de revenus auxquelles doivent satisfaire les personnes physiques souhaitant se porter candidates à l'acquisition.

§ 3. Un avis identique est affiché à la maison communale de la commune où est situé le bien.

Une copie de cet avis et du projet de compromis de vente ou de bail emphytéotique est transmise au service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le jour même où l'avis est affiché.

§ 4. Le projet de compromis de vente ou de bail emphytéotique prévu au paragraphe 2, alinéa 2, fait mention du prix de vente ou du canon et, le cas échéant, de la diminution consentie par le pouvoir local cédant en application de l'article 3, § 1er, alinéas 2 et 3, de l'ordonnance.

Le projet de compromis comporte en outre :

- 1° lorsque le bien doit faire l'objet d'une rénovation : un programme des travaux et le délai de réalisation;
- 2° lorsque le bien doit faire l'objet d'une construction ou d'une reconstruction : un programme urbanistique (affectation, gabarit, etc...) et le délai de sa réalisation;
- 3° lorsque le programme de réalisation souhaité s'écarte de l'affectation principale du bien définie par les prescriptions d'un plan visé aux articles 2, 204 et 205 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et l'urbanisme : un certificat ou un permis d'urbanisme.

CHAPITRE IV. — Des revenus

Art. 5. Les revenus imposables globalement du ménage ne peuvent dépasser 1 200 000 francs, augmentés de 100 000 francs par personne à charge, pour l'avant-dernière année qui précède la passation de l'acte. Toutefois lorsque le ménage dispose de deux revenus, le revenu le moins élevé n'est pris en compte que pour moitié. Lorsque le ménage est composé d'une personne, le plafond est fixé à 900 000 francs.

Les montants visés à l'alinéa 1er peuvent être modifiés par l'Exécutif sur la proposition du ministre qui a le Logement dans ses attributions.

CHAPITRE V. — Des candidatures des personnes physiques

Art. 6. La candidature est adressée au pouvoir local cédant par lettre recommandée à la poste. Le dossier qui l'accompagne doit comporter :

- 1° l'identité complète du candidat et, le cas échéant, de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, de même que l'adresse à laquelle le candidat peut être atteint;
- 2° un certificat de composition du ménage, délivré par l'administration communale;
- 3° les documents fiscaux établissant les revenus de l'avant-dernière année ou une copie certifiée conforme de ceux-ci;
- 4° une déclaration du candidat certifiée sur l'honneur selon laquelle il reconnaît qu'il ne pourra être, au moment de la passation de l'acte, plein propriétaire d'un autre bien immobilier;
- 5° l'engagement du candidat de respecter les dispositions de l'article 4, § 1er, 3°, de l'ordonnance.

Art. 7. La caution visée à l'article 4, paragraphe 3, alinéa 2 et 3, de l'ordonnance peut être constituée par la remise d'un chèque barré à l'ordre du pouvoir local cédant.

Art. 8. La demande est inscrite dans le registre des candidatures prévu à l'article 4, paragraphe 3, alinéa 1er, de l'ordonnance.

Si le dossier est complet, le pouvoir local cédant en avertit le candidat dans un délai de dix jours à compter de la date de l'envoi recommandé.

3° dat het aanbod geschiedt met toepassing van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Het vermeldt eveneens aan welke voorwaarden inzake inkomsten de natuurlijke personen dienen te voldoen indien zij een aanvraag tot verwerving van het goed willen indienen.

§ 3. Hetzelfde bericht wordt aangeplakt aan het gemeentehuis van de gemeente waar het goed gelegen is.

Een afschrift van dat bericht en van het ontwerp van voorlopige koopakte of van huurovereenkomst met erfpacht wordt toegezonden aan de dienst voor stedenbouw en ruimtelijke ordening van het ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest op de dag zelf waarop het bericht wordt bekendgemaakt.

§ 4. Het ontwerp van voorlopige koopakte of van huurovereenkomst met erfpacht bedoeld in paragraaf 2, tweede lid, vermeldt de verkoopprijs of de canon en, in voorkomend geval, de prijsvermindering die door de overdragende plaatselijke overheid wordt toegestaan met toepassing van artikel 3, § 1, tweede en derde lid, van de ordonnantie.

Het ontwerp van voorlopige koopakte bevat bovendien :

- 1° wanneer het goed gerenoveerd dient te worden : een programma van de werken en de termijn voor de uitvoering ervan;
- 2° wanneer het goed gebouwd of herbouwd dient te worden : een stedenbouwkundig programma (bestemming, afmeting, enz...) en de termijn voor de uitvoering ervan;
- 3° wanneer het gewenste uitvoeringsprogramma afwijkt van de hoofdbestemming van het goed bepaald door de voorschriften van een plan waarnaar verwezen wordt in de artikelen 2, 204 en 205 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw : een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning.

HOOFDSTUK IV. — Inkomsten

Art. 5. Het totaal belastbaar inkomen van het gezin mag niet hoger liggen dan 1 200 000 frank, vermeerderd met 100 000 frank per persoon ten laste voor het voorlaatste jaar dat aan het verlijden van de akte voorafgaat. Indien het gezin over twee inkomens beschikt wordt het laagste inkomen slechts voor de helft in aanmerking genomen. Voor een gezin dat uit één persoon bestaat wordt het plafond vastgesteld op 900 000 frank.

De bedragen, bedoeld in het eerste lid, kunnen door de Executieve gewijzigd worden op de voordracht van de minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort.

HOOFDSTUK V. — Aanvragen van natuurlijke personen

Art. 6. De aanvraag wordt bij een ter post aangetekende brief naar de overdragende plaatselijke overheid gestuurd.

Het bijgaande dossier dient het volgende te bevatten :

- 1° de volledige identiteit van de aanvrager en desgevallend van zijn echtgenote of van de persoon met wie hij samenleeft, alsook het adres waarop de aanvrager te bereiken is;
- 2° een verklaring van de samenstelling van het gezin afgegeven door het gemeentebestuur;
- 3° de fiscale documenten die de inkomsten van het voorlaatste jaar vaststellen of een voor eensluidend verklaard afschrift ervan;
- 4° een verklaring van de aanvrager op zijn erewoord waarin hij erkent dat hij op het tijdstip van het verlijden van de akte geen volle eigenaar mag zijn van een ander onroerend goed;
- 5° de verbintenis van de aanvrager tot het naleven van de bepalingen van artikel 4, § 1, 3°, van de ordonnantie.

Art. 7. De waarborg bedoeld in artikel 4, paragraaf 3, tweede en derde lid, van de ordonnantie kan bestaan uit de afgifte van een gekruiste cheque aan de order van de overdragende plaatselijke overheid.

Art. 8. De aanvraag wordt ingeschreven in het register van de aanvragen bedoeld in artikel 4, paragraaf 3, eerste lid van de ordonnantie.

Indien het dossier volledig is, brengt de overdragende plaatselijke overheid de aanvrager hiervan op de hoogte binnen een termijn van tien dagen, ingaand op de datum van het aangetekend schrijven.

Si le dossier est incomplet, le pouvoir local cédant en avertit le candidat dans le délai visé à l'alinéa 2 et lui indique les pièces complémentaires à déposer.

Il accuse réception de la candidature dans un délai de dix jours à compter de la réception de la dernière pièce manquante.

CHAPITRE VI. — Des candidatures des promoteurs

Art. 9. § 1er. La candidature est adressée au pouvoir local cédant par lettre recommandée à la poste. Le dossier qui l'accompagne doit comporter les éléments visés à l'article 10.

Si le dossier est complet, le pouvoir local cédant en avertit le candidat dans un délai de dix jours à compter de l'envoi recommandé à la poste.

Si le dossier est incomplet, le pouvoir local cédant en avertit le candidat dans le délai visé à l'alinéa 2 et lui indique les pièces complémentaires à déposer.

Il accuse réception de la candidature dans un délai de dix jours à compter de la réception de la dernière pièce manquante.

§ 2. Les dossiers de candidature parvenus au pouvoir local cédant font l'objet d'un avis motivé et sont classés par ordre de préférence par celui-ci.

L'ensemble des dossiers et l'avis motivé sont transmis au Ministre qui se prononce sur le classement opéré par le pouvoir local cédant dans un délai de trois mois à dater de la réception des documents précités.

A défaut pour le Ministre de s'être prononcé dans ce délai, le classement effectué par le pouvoir local cédant est réputé approuvé.

Art. 10. Le dossier de base prévu par l'article 5, § 1er, de l'ordonnance contient :

§ 1er. 1° l'identité complète du candidat promoteur, l'adresse où il peut être atteint et le bilan financier de ses deux dernières années d'activité;

2° le programme des travaux de rénovation, de construction ou de reconstruction, comprenant au moins les éléments du programme contenu dans le projet de compromis de vente ou de bail emphytéotique visé à l'article 4, §§ 2 et 4;

3° un plan d'implantation, ainsi que les plans des réalisations projetées, à l'échelle de 1/200ème au moins;

4° un tableau des superficies des logements et de leurs annexes, notamment les caves et terrasses, par nature des constructions;

5° un descriptif des normes techniques et des normes de construction que le candidat s'engage à respecter;

6° le prix, T.V.A. incluse, du mètre carré de surface, auquel le candidat entend mettre en vente le logement moyen ou entend céder son droit d'emphytéose sur ce logement, ce prix englobant :

- a) le coût des caves et terrasses;
- b) le raccordement à l'égout;
- c) les frais, taxes et honoraires quelconques, à l'exclusion de ceux liés à l'acte de vente ou de bail et des frais d'abonnement aux services publics;

7° le projet d'acte de base de copropriété, s'il échet;

8° le prix d'achat du terrain, en cas de vente, ou le montant du canon, en cas de bail emphytéotique, offert par le promoteur au pouvoir local, ainsi que les modalités de paiement envisagées;

9° un calendrier de réalisation des travaux;

10° une proposition financière relative à la garantie de bonne fin;

Indien het dossier onvolledig is, brengt de overdragende plaatselijke overheid de aanvrager hiervan op de hoogte binnen de termijn bedoeld in het tweede lid, met vermelding van de nog in te dienen bijkomende stukken.

Zij bericht ontvangst van de aanvraag binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het laatste ontbrekende stuk.

HOOFDSTUK VI. — Aanvragen van projectontwikkelaars

Art. 9. § 1. De aanvraag wordt bij een ter post aangetekende brief naar de overdragende plaatselijke overheid gestuurd. Het bijgaande dossier dient de gegevens te bevatten bedoeld in artikel 10.

Indien het dossier volledig is, brengt de overdragende plaatselijke overheid de aanvrager hiervan op de hoogte binnen een termijn van tien dagen, ingaand op de datum van het aangetekend schrijven.

Indien het dossier onvolledig is, brengt de overdragende plaatselijke overheid de aanvrager hiervan op de hoogte binnen de termijn bedoeld in het tweede lid, met vermelding van de nog in te dienen bijkomende stukken.

Zij bericht ontvangst van de aanvraag binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het laatste ontbrekende stuk.

§ 2. Voor de aanvraagdossiers die de overdragende plaatselijke overheid heeft ontvangen, wordt er door haar een met redenen omkleed advies opgesteld en een voorkeursrangschikking opgemaakt.

Alle dossiers en alle met redenen omklede adviezen worden overgemaakt aan de Minister die binnen een termijn van drie maand, ingaand op de datum van de ontvangst van voornoemde documenten, uitspraak doet over de voorkeursrangschikking opgemaakt door de overdragende plaatselijke overheid.

Indien de Minister geen uitspraak doet binnen deze termijn, wordt de rangschikking opgemaakt door de overdragende plaatselijke overheid geacht goedgekeurd te zijn.

Art. 10. Het in artikel 5, § 1, van de ordonnantie bedoelde basisdossier bevat :

§ 1. 1° de volledige identiteit van de aanvrager-projectontwikkelaar, het adres waarop hij kan worden bereikt en de balans van zijn laatste twee dienstjaren;

2° het programma van de renovatie-, bouw- of herbouwingswerkzaamheden, dat ten minste de gegevens bevat van het programma dat is vervat in het in artikel 4, §§ 2 en 4, bedoelde ontwerp van voorlopige koopakte of van huurovereenkomst met erfpacht;

3° een inplantingsplan alsmede de plannen van de ontworpen bouwwerken ten minste op een schaal van 1/200;

4° een tabel met de oppervlakten van de woningen en de bijgebouwen ervan, met name de kelders en terrassen, volgens de aard van het bouwwerk;

5° een beschrijving van de technische en bouwvoorschriften tot het naleven waarvan de aanvrager zich verbindt;

6° de prijs, B.T.W. inbegrepen, per vierkante meter oppervlakte waartegen de aanvrager de middelgrote woning te koop zal aanbieden of zijn rechten van erfpacht op die woning zal afstaan; in die prijs is begrepen :

- a) de kosten voor de kelders en de terrassen;
- b) de aansluiting op de riolering;
- c) alle kosten, belastingen en honoraria, met uitzondering van die welke gemoed zijn met de koop- of huurakte en van de abonnementskosten voor de openbare voorzieningen;

7° in voorkomend geval het ontwerp van de basisakte van mede-eigendom;

8° de aankoopprijs van het terrein, in geval van verkoop, of de canon, in geval van erfpacht, die door de projectontwikkelaar aan de plaatselijke overheid wordt aangeboden, alsmede de door de projectontwikkelaar voorgenomen wijze van betaling;

9° een tijdschema van de werkzaamheden;

10° een financieel voorstel betreffende de waarborg van degelijke uitvoering;

11° S'il y a lieu, une formule de location des logements moyens; dans ce cas, le loyer annuel, ne peut dépasser un taux de 6,5 % du prix de vente; ce loyer est indexé selon l'indice des prix à la consommation.

§ 2. Le prix visé au § 1er, 6°, est lié à l'évolution des prix à partir de la signature de l'acte authentique, selon la formule suivante :

$$P = p [0,40 * s/S] + (0,40 i/I) + 0,20$$

dans laquelle les paramètres ont les significations suivantes :

P = prix maximum révisé;

p = prix maximum défini ci-dessus;

s = salaire moyen des ouvriers qualifiés, spécialisés et manoeuvres, fixé par la Commission Paritaire Nationale de la Construction pour la catégorie correspondant au lieu du chantier, en vigueur au moment de chaque vente;

S = le même salaire, en vigueur à la date de l'attribution du marché;

i = indice mensuel des matières et matériaux principaux de la construction, fixé par la Mercuriale des matériaux de construction publiée par le Ministère des Affaires économiques, en vigueur au moment de chaque vente;

I = le même indice, en vigueur à la date de l'attribution du marché.

Les rapports et les produits des multiplications sont arrondis à la cinquième décimale, majorée de 1 lorsque la sixième décimale est égale ou supérieure à 5.

§ 3. Le promoteur peut déroger au taux de 6,5 % visé au § 1er, 11°, moyennant l'avis conforme et préalable de l'Exécutif sur proposition du Ministre de l'Exécutif qui a le Logement dans ses attributions.

Art. 11. La convention de vente ou de bail emphytéotique conclue entre le pouvoir local cédant et le candidat retenu, doit notamment contenir :

1° son engagement de respecter les obligations prévues à l'article 4, § 1er, 3°, de l'ordonnance;

2° son engagement de ne procéder à l'une des opérations visées à l'article 7 de l'ordonnance que dans les conditions fixées par cet article;

3° l'engagement de faire figurer dans l'acte relatif à l'une des opérations prévues à l'article 7 de l'ordonnance, l'obligation pour le cocontractant de respecter les obligations prévues aux articles 4, § 1er, 3°, et 7 de l'ordonnance.

4° l'obligation de faire figurer, à l'intervention du notaire instrumentant, dans tout contrat de vente portant sur un logement moyen rénové, construit ou reconstruit, les sanctions prévues par les articles 7 et 8 de l'ordonnance;

5° les éléments du dossier de base approuvé par le ministre.

Art. 12. Le pouvoir local cédant notifie à tous les candidats promoteurs sa décision de conclure une convention de vente ou de bail emphytéotique avec tel candidat déterminé.

La convention de vente ou de bail emphytéotique ne peut être conclue qu'à l'expiration du délai de recours prévu à l'article 14 ou, si un recours a été introduit, qu'après la notification de la décision par laquelle le ministre ayant le logement dans ses attributions a statué sur ce recours.

Le pouvoir local cédant adresse au ministre, ainsi qu'au ministre ayant le logement dans ses attributions, une copie de la convention de vente ou de bail emphytéotique.

Art. 13. Le contrat de vente conclu entre le promoteur et chaque acheteur d'un logement moyen énonce :

1° que l'acheteur se trouve dans les conditions imposées par l'article 5, § 4, troisième tiret, 1° et 2°, de l'ordonnance, et qu'il s'engage à respecter l'obligation prévue au troisième tiret, 3°, de cette disposition de l'ordonnance;

11° desgevallend een huurformule voor de middelgrote woningen; in dit geval mag de jaarlijkse huur niet méér bedragen dan 6,5 % van de verkoopprijs; deze huur wordt geïndexeerd volgens de index van de verbruiksprijzen.

§ 2. De in § 1, 6°, bedoelde prijs is gekoppeld aan de evolutie van de prijzen met ingang van de ondertekening van de authentieke akte, volgens de volgende formule :

$$P = p [0,40 * s/S + (0,40 i/I) + 0,20]$$

waarin de parameters de volgende betekenis hebben:

P = herziene maximumprijs;

p = maximumprijs zoals hierboven werd bepaald;

s = gemiddeld loon van de geschoolde arbeiders, vakarbeiders en ongeschoolde arbeiders, vastgesteld door het Nationaal Paritair Comité voor het Bouwbedrijf voor de categorie die overeenstemt met de plaats van de werf, van kracht op het ogenblik van elke verkoop;

S = hetzelfde loon, van kracht op de datum van de toewijzing van de opdracht;

i = maandelijks index van de voornaamste grondstoffen en bouwmaterialen, vastgesteld door het Mercuriaal van de bouwmaterialen gepubliceerd door het Ministerie van Economische Zaken, van kracht op het ogenblik van elke verkoop;

I = dezelfde index, van kracht op de datum van de toewijzing van de opdracht.

De percentages en het produkt van de vermenigvuldigingen worden afgerond tot de vijfde decimaal en vermeerderd met 1 wanneer de zesde decimaal gelijk is aan of groter is dan 5;

§ 3. Op voorstel van de minister bevoegd inzake huisvesting en mits het eensluidend en voorafgaand advies van de Executieve, kan de projectontwikkelaar afwijken van het in § 1, 11°, bedoelde percentage van 6,5 %.

Art. 11. De koopovereenkomst of de huurovereenkomst met erfpacht gesloten tussen de overdragende plaatselijke overheid en de weerhouden aanvrager, moet inzonderheid het volgende bevatten :

1° zijn verbintenis tot het naleven van de verplichtingen bepaald in artikel 4, § 1, 3°, van de ordonnantie;

2° zijn verbintenis dat hij de in artikel 7 genoemde handelingen alleen maar zal stellen onder de in dat artikel bepaalde voorwaarden.

3° de verbintenis om in de overeenkomst die betrekking heeft op één van de operaties bedoeld in artikel 7 van de ordonnantie, de verplichting voor de medecontractant op te nemen de verplichtingen van artikelen 4, § 1, 3°, en 7 van de ordonnantie na te leven.

4° de verplichting om, door toedoen van de instrumenterende notaris, in elke koopovereenkomst met betrekking tot een gerenoveerde, nieuw gebouwde of herbouwde middelgrote woning, de strafmaatregelen op te nemen waarin wordt voorzien in de artikelen 7 en 8 van de ordonnantie;

5° de gegevens van het basisdossier dat door de minister is goedgekeurd.

Art. 12. De overdragende plaatselijke overheid geeft aan alle aanvragers die in het register van de aanvragen ingeschreven zijn kennis van haar beslissing om een koopovereenkomst of een huurovereenkomst met erfpacht te sluiten met een bepaalde aanvrager.

De koopovereenkomst of de huurovereenkomst met erfpacht kan pas gesloten worden na het verstrijken van de termijn voor beroep bepaald in artikel 14 of, indien beroep is ingesteld, na de kennisgeving van de beslissing waarbij de minister die bevoegd is voor huisvesting, uitspraak heeft gedaan over dat beroep.

De overdragende plaatselijke overheid zendt zowel aan de minister als aan de minister die bevoegd is voor huisvesting een afschrift van de koopovereenkomst of van de huurovereenkomst met erfpacht.

Art. 13. In de koopovereenkomst die wordt gesloten tussen de projectontwikkelaar en elke koper van een middelgrote woning wordt vermeld :

1° dat de koper voldoet aan de in artikel 5, § 4, derde streepje, 1° en 2°, van de ordonnantie opgelegde voorwaarden en dat hij zich ertoe verbindt de onder het derde streepje, 3°, van die bepaling van de ordonnantie opgelegde verplichting na te leven;

2° que, si, pour cause de force majeure, il se trouve dans l'impossibilité d'occuper personnellement le logement, l'acheteur s'engage à porter à la connaissance du pouvoir local cédant l'identité du candidat locataire qu'il envisagera de choisir ainsi que le projet de bail à conclure avec ce dernier, comprenant le montant du loyer, conformément à l'article 10, § 1er, 11°;

3° que, s'il venait à réaliser l'une des opérations visées à l'article 6 de l'ordonnance, l'acheteur s'engage :

a) à insérer dans l'acte toutes les obligations auxquelles il était lui-même tenu en vertu de l'ordonnance et du présent arrêté;

b) à faire connaître au pouvoir local cédant l'identité de la personne physique bénéficiaire, de même que le projet d'acte, pour vérification du respect des conditions imposées par l'ordonnance et le présent arrêté en vue du maintien de l'affectation au logement moyen.

CHAPITRE VII. — Dispositions finales

Art. 14. § 1er. Le recours prévu à l'article 8 de l'ordonnance est introduit, par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception, auprès du Ministre qui a le logement dans ses attributions, dans les quinze jours de la notification de la décision contestée.

Le requérant doit simultanément notifier une copie du recours au pouvoir local cédant.

§ 2. Le requérant et le pouvoir local cédant sont entendus, s'ils le demandent.

§ 3. Le Ministre ayant le logement dans ses attributions, statue sur le recours et notifie sa décision aux intéressés dans les trente jours de l'envoi du recours.

Si le requérant ou le pouvoir local cédant ont demandé à être entendus, le délai prévu à l'alinéa 1er est porté à septante-cinq jours.

Art. 15. Le Ministre qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions et le ministre qui a le logement dans ses attributions sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 28 janvier 1993.

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

Ch. PICQUE

Le Ministre chargé de l'Environnement et du Logement,
D. GOSUIN

2° dat de koper, indien hij wegens overmacht in de onmogelijkheid verkeert de woning persoonlijk te bewonen, zich ertoe verbindt de identiteit van de kandidaat-huurder die hij overweegt te kiezen ter kennis te brengen van de overdragende plaatselijke overheid alsmede het ontwerp van huurovereenkomst dat hij met die kandidaat-huurder zal sluiten, met opgave van het bedrag van de huur, overeenkomstig artikel 10, § 1, 11°;

3° dat de koper, mocht hij één van de in artikel 7 van de ordonnantie bedoelde verrichtingen doen, zich ertoe verbindt :

a) In de akte alle verplichtingen op te nemen die hij krachtens de ordonnantie en dit besluit zelf moest nakomen;

b) de identiteit van de begunstigde natuurlijke persoon ter kennis te brengen van de overdragende plaatselijke overheid alsmede de ontwerpakte, om na te gaan of voldaan is aan de door de ordonnantie en dit besluit opgelegde voorwaarden om de bestemming als middelgrote woning te handhaven

HOOFDSTUK VII. — Beroep

Art. 14. § 1. Het in artikel 9 van de ordonnantie bedoelde beroep wordt ingesteld bij ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs bij de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, binnen vijftien dagen na de kennisgeving van de aangevochten beslissing.

Verzoeker moet terzelfder tijd een afschrift van het beroep mededelen aan de overdragende plaatselijke overheid.

§ 2. Verzoeker en de overdragende plaatselijke overheid worden op hun verzoek gehoord.

§ 3. De Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, doet uitspraak over het beroep en brengt zijn beslissing binnen dertig dagen na de toezending van het beroep ter kennis van de belanghebbenden.

Indien verzoeker of de overdragende plaatselijke overheid erom verzocht hebben te worden gehoord, wordt de in het eerste lid bedoelde termijn op vijfenzeventig dagen gebracht.

HOOFDSTUK VIII. — Slotbepaling

Art. 15 De Minister tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening behoort en de minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, zijn belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 28 januari 1993.

De Minister-Voorzitter,
bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, Tewerkstelling
en Plaatselijke Besturen,

Ch. PICQUE

De Minister bevoegd voor Leefmilieu
en Huisvesting,

D. GOSUIN

AUTRES ARRÊTÉS — ANDERE BESLUITEN

MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

Personnel. — Mises à la retraite

Par arrêté royal du 9 juin 1992, démission honorable de ses fonctions avec faculté de faire valoir ses droits à une pension à charge du Trésor public est accordée, à la date du 1^{er} février 1993, à M. Smekens, Marcel A.V.V., conseiller à la Direction générale des Etudes et de la Documentation générales.

M. Smekens est autorisé à porter le titre honorifique de son grade et à en revêtir l'uniforme.

Par arrêté royal du 4 décembre 1992, démission honorable de ses fonctions avec faculté de faire valoir ses droits à une pension à charge du Trésor public est accordée, à la date du 1^{er} janvier 1993, à M. Celis, Stephanus G.J., ingénieur industriel-chef de service à la Direction générale des Etudes et de la Documentation générales.

M. Celis est autorisé à porter le titre honorifique de son grade,

MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Personeel. — Inruststellingen

Bij koninklijk besluit van 9 juni 1992 wordt aan de heer Smekens, Marcel A.V.V., adviseur bij de Algemene Directie van Algemene Studiën en Documentatie, met ingang van 1 februari 1993, eervol ontslag uit zijn functies verleend en wordt hij gerechtigd aanspraak te maken op een rustpensioen ten laste van de Openbare Schatkist.

De heer Smekens wordt ertoe gemachtigd de titel van zijn graad eershulve te voeren en de ambtskleidij ervan te dragen.

Bij koninklijk besluit van 4 december 1992 wordt aan de heer Celis, Stephanus G.J., industrieel ingenieur-hoofd van dienst bij de Algemene Directie van Algemene Studiën en Documentatie, met ingang van 1 januari 1993, eervol ontslag uit zijn functies verleend en wordt hij gerechtigd aanspraak te maken op een rustpensioen ten laste van de Openbare Schatkist.

De heer Celis wordt ertoe gemachtigd de titel van zijn graad eershulve te voeren.