

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 94 — 251

25 NOVEMBER 1993. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot toekenning van een toelage aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 9 september 1993, inzonderheid op de artikelen 5, § 9, 6, § 1 en 18, § 3;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

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

Besluit :

Artikel 1. Definities.

In dit besluit moet worden verstaan onder :

§ 1. Basishuurprijs : het jaarlijks huurbedrag dat door de maatschappij op basis van de geactualiseerde kostprijs van de bewoonde woning wordt berekend en die schommelt tussen 3 % en 8 % van deze kostprijs.

§ 2. De gemiddelde maandelijkse basishuurprijs : het totaalbedrag van de basishuurprijzen voor een kalenderjaar, gedeeld door twaalf en door het aantal woningen die gedurende dat jaar werden bewoond.

§ 3. Reële huurprijs : de basishuurprijs in verhouding tot de inkomstcoëfficiënt van de huurders en de verscheidene begeleidingsmaatregelen inzake huurprijzen bepaald door 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, en die door de huurders wordt betaald, gewijzigd door de besluiten van de Regering van 17 oktober 1991 en 16 juli 1992.

§ 4. De gemiddelde reële huurprijs : het totaalbedrag van de reële huurprijzen voor een kalenderjaar, gedeeld door twaalf en door het aantal woningen die gedurende dat jaar werden bewoond.

§ 5. De verbeterde gemiddelde reële huurprijs : de gemiddelde reële huurprijs, vermeerderd met het gemiddelde per woning van de vermindering voor kinderen bepaald in §§ 2 en 3 van artikel 14 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 en gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 december 1990.

Art. 2. Doelstellingen van de toelage.

Overeenkomstig artikel 3.2 van haar statuten zoals gevoegd als bijlage bij het koninklijk besluit van 9 augustus 1985 tot oprichting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en tot goedkeuring van haar eerste statuten, gewijzigd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van de wijziging van de statuten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, heeft de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij tot doel de openbare vastgoedmaatschappijen de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen voor de aankoop, de bouw, de verbetering, de verhuring van woningen en sociale woningen en de aankoop van gronden die moeten worden aangelegd voor de bouw van deze woningen en sociale woningen.

Hiertoe kent zij een solidariteitstoelage toe aan de openbare vastgoedmaatschappijen die een structureel tekort vertonen omdat zij huurders met lage of geen inkomens hebben.

Het bedrag van de solidariteitstoelage zal door de openbare vastgoedmaatschappijen worden aangewend voor :

1° de al dan niet vervroegde terugbetaling van hun leningen of annuïteiten, waarvan de B.G.H. de schuldeiser is, en meer bepaald voor wat betreft hun minst begunstigde wijken en huurders;

MINISTERE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 94 — 251

25 NOVEMBRE 1993. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale octroyant une subvention à la Société du Logement de la Région bruxelloise

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 1993, notamment les articles 5, § 9, 6, § 1^{er} et 18, § 3;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

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

Arrête :

Article 1^{er}. Définitions.

Au sens du présent arrêté, il faut entendre par :

§ 1^{er}. Loyer de base : le montant annuel du loyer calculé par la société sur base du prix de revient actualisé du logement occupé et variant entre 3 % et 8 % de ce prix de revient.

§ 2. Loyer de base mensuel moyen : le montant total des loyers de base pour une année civile divisé par douze et par le nombre de logements occupés cette année.

§ 3. Loyer réel : le loyer de base pondéré par le coefficient des revenus des locataires et les diverses mesures d'encadrement des loyers définies par l'arrêté royal du 25 septembre 1987 relatif aux locations des habitations gérées par la Société nationale du Logement dans la Région bruxelloise ou par les sociétés agréées par celle-ci, et payé par les locataires, modifié par les arrêtés du Gouvernement du 17 octobre 1991 et du 16 juillet 1992.

§ 4. Loyer réel moyen : le montant total des loyers réels pour une année civile, divisé par douze et par le nombre de logements occupés cette année.

§ 5. Loyer réel moyen corrigé : le loyer moyen augmenté de la moyenne par logement de la réduction pour enfants définie aux §§ 2 et 3 de l'article 14 de l'arrêté royal du 25 septembre 1987 relatif aux locations des habitations gérées par la Société nationale du Logement dans la Région bruxelloise ou par les sociétés agréées par celle-ci et modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 décembre 1990.

Art. 2. Objectifs de la subvention.

Conformément à l'article 3.2 de ses statuts, tels qu'annexés à l'arrêté royal du 9 août 1985 constituant la Société du Logement de la Région bruxelloise et approuvant ses premiers statuts, modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale approuvant la modification des statuts de la Société du Logement de la Région bruxelloise, la Société du Logement de la Région bruxelloise a pour objet de mettre à la disposition des sociétés immobilières de service public les moyens financiers nécessaires à l'achat, la construction, l'amélioration, la location d'habitations et de logements sociaux et l'achat de terrains destinés à être aménagés en vue de la construction de ces habitations et logements sociaux.

A cette fin, elle octroie une allocation de solidarité aux sociétés immobilières de service public qui subissent un déficit structurel en raison d'une population de locataires à bas revenus ou dépourvus de revenus.

Le montant de l'allocation de solidarité devra être affecté par les sociétés immobilières de service public :

1° au remboursement anticipé ou non de leurs emprunts ou annuïtés et dont la S.L.R.B. est créancière, et plus particulièrement pour ce qui concerne les parts les plus défavorisées de leurs cités et de leurs locataires;

2° de sociale begeleiding van hun huurders, waardoor hun integratie wordt beoogd via de opleiding, de informatie en de aanmoediging van de verantwoordelijkheidszin van de huurders.

De openbare vastgoedmaatschappijen die, in het kader van dit besluit, een bedrag van minstens 4 miljoen ontvangen hebben, moeten noodzakelijkerwijze 20 % van de ontvangen solidariteitsbijdrage aanwenden voor het in het eerste lid van punt 2 bepaalde voorwerp. Dit aandeel wordt beperkt tot 10 % voor de openbare vastgoedmaatschappijen die een bedrag van 10 miljoen of meer hebben ontvangen.

3° de onderhouds-, herstel- en renovatiekosten van hun patrimonium, alsmede de inrichting en verbetering van hun directe omgeving en de gemeenschappelijke voorzieningen.

De bestemming van de ontvangen bedragen moet zodanig worden geboekt dat de aanwending ervan duidelijk uit de boekhouding kan worden opgemaakt.

Art. 3. Bedrag van de toelage.

Aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij wordt een bedrag van 180 000 000 (honderdtachtig miljoen frank) toegekend, ten laste van afdeling 15, programma 2, activiteit 1 B.A. 43.01 van de Uitgabenbegroting 1993.

De B.G.H. stort op de « rekening-courant B.G.H. » van elke begunstigde vennootschap het bedrag dat haar krachtens dit toelagebesluit verschuldigd is.

Elke begunstigde vennootschap moet ten laatste vóór 31 mei 1994 een voorstel indienen betreffende de aanwending van de ontvangen bedragen, zoals bepaald in artikel 2 van dit besluit.

Indien de B.G.H. op de vastgestelde datum geen enkel algemeen voorstel heeft ontvangen, zal de B.G.H. het bedrag dat zij aan de begunstigde maatschappij verschuldigd is, aanwenden voor de al dan niet vervroegde terugbetaling van haar annuïteiten.

Art. 4. Voorwaarden tot toekenning van de gewestelijke toelage.

Het bedrag van de solidariteitstoelage die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aan de openbare vastgoedmaatschappij toekent, wordt als volgt berekend :

$$ST_i = 180.000.000 \times \frac{\Delta H_i}{\Delta \text{totale } H}$$

waar

i = de maatschappij i

ST = solidariteitstoelagen

ΔH = verschil tussen de gemiddelde basishuurprijs en de verbeterde gemiddelde reële huurprijs.

Art. 5. Toezicht op de opdracht.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij controleert het goed verloop van de aan de toelagetrekkende toevertrouwde opdracht. Zij kan ter plaatse alle bewijsstukken controleren die de aanwending van de toegekende fondsen rechtvaardigen.

Art. 6. Niet-uitvoering van de opdrachten, niet-naleving van de doelstelling van de toelage.

De toelagetrekkende moet zonder verwijl het bedrag van de toelage terugbetalen :

1° indien hij de in artikel 4 vastgestelde toekenningsvoorwaarden niet naleeft;

2° indien hij de in artikel 5 bedoelde controle verhindert;

3° indien hij de toelage niet aanwendt voor de doelstellingen waarvoor zij krachtens artikel 2 werd toegekend.

Brussel, 25 november 1993.

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter,

Ch. PICQUE

De Minister bevoegd inzake Huisvesting,

D. GOSUIN

2° à l'accompagnement social de leurs locataires et visant une dynamique d'intégration par le biais de formations, d'information et de responsabilisation de ceux-ci.

Les sociétés immobilières de service public bénéficiaires, dans le cadre du présent arrêté, d'un montant de 4 millions au moins, doivent nécessairement affecter 20 % de l'allocation de solidarité perçue à l'objet défini à l'alinéa 1^{er} du point 2; ce pourcentage est réduit à 10 % pour les sociétés immobilières de service public bénéficiaires d'un montant de 10 millions ou plus.

3° aux frais d'entretien, de réparation et de réhabilitation de leur patrimoine ainsi que de l'aménagement et l'amélioration des abords et des équipements collectifs.

L'affectation des montants reçus devra faire l'objet d'écritures permettant la visibilité comptable de leur utilisation.

Art. 3. Montant de la subvention.

Il est alloué à la Société du Logement de la Région bruxelloise une somme de 180 000 000 F (cent quatre-vingts millions de francs) à charge de la division 15, programme 2, activité 1 A.B. 43.01 du budget des dépenses 1993.

La S.L.R.B. verse sur le « compte courant S.L.R.B. » de chaque société bénéficiaire le montant qui lui est dû en vertu du présent arrêté de subvention.

Chaque société bénéficiaire et dont le compte courant est en déficit, au 31 décembre 1992, doit rentrer pour le 31 mai 1994 au plus tard un projet d'affectations des sommes reçues telles que définies à l'article 2 du présent arrêté.

Si aucun projet d'utilisation globale n'est en possession de la S.L.R.B. à la date définie, la S.L.R.B. utilisera le montant dû par ces sociétés bénéficiaires et dont le compte courant est en déficit, pour le remboursement, anticipé ou non, de leurs annuités.

Art. 4. Conditions d'octroi de la subvention régionale.

Le montant de l'allocation de solidarité octroyé par la Société du Logement de la Région bruxelloise aux sociétés immobilières de service public est calculé comme suit :

$$As_i = 180.000.000 \times \frac{\Delta Li}{\Delta L \text{ total}}$$

où

i = société i

As = allocation de solidarité

ΔL = différence entre le loyer de base moyen et le loyer réel moyen corrigé.

Art. 5. Contrôle de la mission.

Le contrôle du bon déroulement de la mission confiée à l'allocataire sera assuré par la Société du Logement de la Région bruxelloise. Elle peut contrôler sur place toutes pièces justifiant l'emploi des fonds attribués.

Art. 6. Inexécution des prestations, non-respect de la finalité de la subvention.

L'allocataire est tenu de rembourser sans délai le montant de la subvention :

1° s'il ne respecte pas les conditions d'octroi fixées à l'article 4;

2° s'il met obstacle au contrôle visé à l'article 5;

3° s'il n'utilise pas la subvention aux fins pour lesquelles elle est accordée en vertu de l'article 2.

Bruxelles, le 25 novembre 1993.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,

Ch. PICQUE

Le Ministre ayant le Logement dans ses attributions,

D. GOSUIN