

Art. 5. De Minister, tot wiens bevoegdheden de jacht behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 6. Dit besluit treedt in werking op de dag van zijn bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Namen, 10 februari 1994.

De Minister-President van de Waalse Regering,  
belast met Economie, KMO's, Externe Betrekkingen en Toerisme,  
R. COLLIGNON

De Minister van Leefmilieu, Natuurlijke Hulpbronnen en Landbouw,  
G. LUTGEN

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

### MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N 94 — 559

[C — 31073]

3 FEBRUARI 1994. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
Gelet op de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 18 november 1993;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op voorstel van de Minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;

Na beraadslaging,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

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

1° « Minister » : de Minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;

2° « Bestuur » : de Administratie Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

3° « Ordonnantie » : de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken;

4° « Gezin » : de persoon die alleen woont of de personen die feitelijk samenwonen, zelfs indien zij niet op het betrokken adres in het bevolkingsregister zijn ingeschreven;

5° « Inkomsten » : de netto-inkomsten van onroerende en roerende goederen en het nettobedrag van de beroepsinkomsten vóór iedere aftrek, vermeerderd of verminderd met uitkeringen tot onderhoud naarmate deze werden ontvangen of gestort; de bedoelde inkomsten zijn vastgesteld op grond van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en hebben betrekking op het jaar dat voorafgaat aan het verkrijgen van een met een sociale woning gelijkgestelde woning of een conventionele woning;

6° « Gezinsinkomsten » : de globale inkomsten van alle gezinsleden met uitzondering van deze van de minderjarige kinderen; de inkomsten van gehandicapten, kinderen jonger dan 21 jaar en ascendenten die deel uitmaken van het gezin van de bewoner worden evenwel slechts voor de helft in rekening gebracht.

Art. 2. De subsidies die toegekend worden in het kader van dit besluit mogen niet gecumuleerd worden met subsidies die worden toegekend krachtens andere gewestelijke reglementeringen voor gelijkaardige operaties en die betrekking hebben op dezelfde al dan niet bebouwde onroerende goederen of al dan niet bebouwde gedeelten ervan. Vallen niet onder dat cumulatieverbod, de subsidies die worden toegekend krachtens artikelen 32 en 33 van de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerende erfgoed. In het laatste geval mag het gecumuleerde bedrag van de twee subsidies de door de gemeente te dragen investeringskost niet overschrijden.

### MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 94 — 559

[C — 31073]

3 FEVRIER 1994. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,  
Vu l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;

Vu l'accord du Ministre du Budget, accordé le 18 novembre 1993;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur proposition du Ministre ayant la rénovation urbaine dans ses attributions;

Après délibération,

Arrête :

#### CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article Ier. Au sens du présent arrêté, il faut entendre par :

1° « Ministre » : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;

2° « Administration » : l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale;

3° « Ordonnance » : l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;

4° « Ménage » : la personne qui habite seule ou les personnes qui habitent ensemble de fait, même à défaut d'être inscrit au registre de la population à cette adresse;

5° « Revenus » : les revenus immobiliers et mobiliers nets et le montant net des revenus professionnels avant toute déduction, majorés ou diminués des rentes alimentaires selon qu'elles sont reçues ou versées; les revenus visés sont établis sur base du Code des impôts sur les revenus et se rapportent à l'avant-dernière année précédant celle de l'accession au logement assimilé au logement social ou au logement conventionné;

6° « Revenus du ménage » : les revenus globalisés de tous les membres du ménage à l'exception de ceux des enfants mineurs; toutefois, les revenus du handicapé, de l'enfant de moins de 21 ans et de l'ascendant qui font partie du ménage de l'habitant ne sont comptés que pour moitié.

Art. 2. Les subventions accordées dans le cadre du présent arrêté ne peuvent être cumulées avec celles qui le sont en vertu d'autres réglements régionaux pour des opérations similaires portant sur les mêmes biens immeubles, bâtis ou non, ou parties de biens immeubles, bâtis ou non. Ne sont pas concernés par cette interdiction de cumul, les subventions accordées en vertu des articles 32 et 33 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier. Dans ce dernier cas, le montant cumulé des deux subventions ne peut dépasser le coût de l'investissement à charge de la commune.

HOOFDSTUK II. — Vierjarenprogramma  
tot herwaardering van de wijken

Afdeling 1

Handelingen en werken die kunnen betoelaagd worden

Art. 3. § 1. Onderstaande handelingen en werken kunnen in het kader van de in artikel 4, 1° van de ordonnantie bedoelde operaties betoelaagd worden :

1° de studies van voorontwerpen en ontwerpen evenals de technische proeven;

2° de verwerving, in voorkomend geval door onteigening van onroerende goederen; de goederen mogen verworven zijn tijdens het jaar voorafgaand aan de aanneming van het vierjarenprogramma door de gemeente, mits de toestemming vanwege de Minister of zijn gemachtigde;

3° de bewarende en dringende werken die vooraf werden goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde;

4° de werken voor de renovatie, de nieuwbouw en de heropbouw van gebouwen en de aanhorigheden ervan;

5° de afbraakwerken die aan deze heropbouw voorafgaan;

6° de sanerings-, nivellerings-, drainerings- en afwateringswerken aan deze gebouwen;

7° de opdrachten inzake het toezicht op de werken en de leiding erover ten laste van de bouwheer en van de ontwerper.

§ 2. Ingeval het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn eigenaar is van de onroerende goederen waarvoor de subsidies toegekend worden, dan dient het vooraf met de gemeente een overeenkomst te sluiten waarin het de gemeente als bouwheer aanduidt.

§ 3. De gerenoveerde, gebouwde of heropgebouwde gebouwen zijn bestemd voor huisvesting gelijkgesteld met sociale huisvesting, die beantwoordt aan de voorwaarden bepaald in artikel 25 van dit besluit. Deze gebouwen kunnen eveneens bestemd zijn voor gemeenschapsdoeleinden of voor sociaal dienstbetoon in de buurt, voor zover de oppervlakte voor deze bestemmingen niet meer bedraagt dan twintig procent van de totale oppervlakte van de in dit artikel bedoelde gebouwen.

§ 4. Wanneer een privaatrechtelijk persoon-tussenkomen in de investeringskosten voor de renovatie, de bouw of de heropbouw van woningen, dan wordt de subsidie berekend op grond van de investeringskosten, verminderd met het bedrag van de financiële tussenkomen.

Ingeval deze tussenkomen meer bedraagt dan 50 % van de beschouwde investeringskosten, dan kunnen de woningen, in afwijking van paragraaf 3, in beheer gegeven worden aan de privaatrechtelijke rechtspersoon, met de verplichting voor deze laatste om de woningen bij voorkeur aan zijn personeelsleden te verhuren.

De maximale duur van deze afstand is evenredig met het aandeel van deze persoon in de investeringskosten; de berekening van deze duur gebeurt in verhouding tot een periode van dertig jaar waarop de berekening van de afschrijving is gebaseerd. In dat geval zijn die woningen niet gelijkgesteld met sociale woningen gedurende de bedoelde duur. Na het verstrijken van de afstand worden de woningen beheerd volgens de bepalingen van § 3.

Art. 4. § 1. Onderstaande handelingen en werken kunnen in het kader van de in artikel 4, 2° van de ordonnantie bedoelde operaties betoelaagd worden :

1° de verwervingen van al dan niet bebouwde onroerende goederen of het in erfpacht nemen van onroerende goederen door de gemeente; de goederen mogen verworven of in erfpacht genomen zijn tijdens het jaar voorafgaand aan de aanneming van het vierjarenprogramma door de gemeente, mits de toestemming vanwege de Minister of zijn gemachtigde;

2° in voorkomend geval, het bouwrijp maken van de terreinen, enerzijds door het slopen van eventuele gebouwen, het ruimen van het puin met inbegrip van de funderingen, het nivelleren, het voorlopig inzaaien van de terreinen met gras en het plaatsen van een afsluiting, en anderzijds door het aanleggen van het elektriciteits-, gas- en rioleringsnet en van de waterleidingen met uitzondering van de privé-aansluitingen;

3° de bewarende en dringende werken die vooraf werden goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde;

4° de opdrachten inzake het toezicht op de werken en de leiding erover, ten laste van de bouwheer en van de ontwerper.

§ 2. Het uit te voeren programma heeft betrekking op maximum 35 woningen voor eenzelfde verkoop- of erfpachtovereenkomst.

De verkoop door de gemeente van deze geruwaarderde terreinen of het afstaan van erpachtrechten op dergelijke terreinen aan openbare of privé-investeerders gebeurt onderhands of door openbare verkoop; de keuze van de gemeente maakt het voorwerp

CHAPITRE II. — Programme quadriennal  
de revitalisation des quartiers

Section 1re

Actes et travaux subventionnables

Art. 3. § 1er. Peuvent être subventionnés dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 1° de l'ordonnance, les actes et travaux suivants :

1° les études d'avant-projets et de projets, ainsi que les essais techniques;

2° les acquisitions de biens immeubles, s'il échet par voie d'expropriation; les biens peuvent avoir été acquis dans l'année précédant l'adoption du programme quadriennal par la commune, moyennant l'autorisation du Ministre ou de son délégué;

3° les travaux conservatoires et urgents préalablement autorisés par le Ministre ou son délégué;

4° les travaux de rénovation, de construction et de reconstruction de bâtiments et leurs abords;

5° les travaux de démolition préalables à cette reconstruction;

6° les travaux d'assainissement, de nivellement, de drainage et d'égouttage liés auxdits bâtiments;

7° les missions de surveillance et de direction des travaux imputables au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet.

§ 2. Dans le cas où les biens immeubles faisant l'objet de l'octroi de subventions appartiennent au Centre public d'Aide sociale, ce dernier conclut une convention préalable avec la commune par laquelle il lui confie la maîtrise des ouvrages.

§ 3. Les bâtiments rénovés, construits ou reconstruits sont affectés à du logement assimilé au logement social qui répond aux conditions fixées par l'article 25 du présent arrêté. Ces bâtiments peuvent également être affectés à des activités communautaires et de service social de proximité, pour autant que ces affectations ne soient pas supérieures à vingt pour-cent de la superficie totale des bâtiments visés par le présent article.

§ 4. Lorsque des logements rénovés, construits ou reconstruits bénéficient d'apports financiers d'une personne morale de droit privé, la subvention est calculée sur base du coût de l'investissement, déduction faite du montant de ces apports.

Par dérogation au § 3, au cas où ces apports représentent plus de 50 % du coût de l'investissement considéré, les logements peuvent être cédés en gestion à la personne morale de droit privé, avec obligation pour elle d'offrir à la location ces logements en priorité à des membres de son personnel.

Cette cession se fait pour une durée maximale proportionnelle à la part prise par cette personne dans les coûts d'investissement; cette durée se calcule en fraction d'une période de trente ans prise comme base du calcul d'amortissement. Dans ce cas, ces logements ne sont pas assimilés au logement social pendant la durée visée. Au terme de cette cession, les logements sont gérés selon les dispositions du § 3.

Art. 4. § 1er. Peuvent être subventionnés dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 2° de l'ordonnance, les actes et travaux suivants :

1° les acquisitions de biens immeubles, bâtis ou non, ou la prise par la commune d'un droit d'emphytéose sur des biens immeubles; les biens peuvent avoir été acquis ou pris en emphytéose dans l'année précédant l'adoption du programme quadriennal par la commune, moyennant l'autorisation du Ministre ou de son délégué;

2° le cas échéant, les travaux de viabilisation des terrains, d'une part par la démolition des éventuelles constructions, l'enlèvement des décombres en ce compris les fondations, le nivellement, l'engazonnage provisoire des terrains et la pose d'une clôture, et d'autre part par les travaux d'installation des réseaux d'électricité, de gaz, d'égout et de canalisations d'eau, à l'exclusion des raccordements particuliers;

3° les travaux conservatoires et urgents préalablement autorisés par le Ministre ou son délégué;

4° les missions de surveillance et de direction des travaux imputables au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet.

§ 2. Le programme à réaliser ne concerne pas plus de 35 logements pour un même acte de vente ou de cession d'emphytéose.

La vente par la commune des terrains ainsi viabilisés ou la cession de droits d'emphytéose sur de tels terrains à des investisseurs publics ou privés se fait de gré à gré ou en vente publique; le choix de la commune fait l'objet d'une décision motivée qui est

uit van een met redenen omklede beslissing die aan de Minister medegedeeld wordt. De gemeente dient bovendien onderstaande verplichtingen na te komen :

1° de verzending per aangetekende brief van de beslissing van de gemeente om tot de vervreemding over te gaan of om afstand te doen van erfpachtrechten, naar de Minister tot goedkeuring ervan; de Minister betekent de goedkeuring of de weigering aan de gemeente binnen de dertig dagen volgend op de ontvangst van deze brief; bij ontstentenis hiervan wordt de beslissing van de gemeente goedgekeurd geacht. De goedkeuring houdt in dat het Gewest afstand doet van het recht van voorkoop bedoeld in artikel 3, § 2 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot de middelgrote woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

2° de organisatie van de bekendmaking, hierbij inbegrepen het aanplakken, voor een duur van minstens één maand, op het bedoelde goed en op het gemeentehuis, van een bericht waarbij de verkoop of de afstand van erfpachtrechten bekendgemaakt wordt met inbegrip van de offertevoorwaarden, de plaats waar het ontwerp van de verkoops- of erfpachtovereenkomst kan geraadpleegd worden en de voorwaarden voor het indienen van de kandidaturen;

3° in geval van verkoop moet het bedrag van het bod minstens een vierde bedrag van de schatting van de ontvanger der registratie, na het bouwrijp maken van het goed, en niet minder bedragen dan de kosten voor het bouwrijp maken bedoeld in § 1, 2°;

4° in geval erfpachtrechten afgestaan worden, mag de jaarlijkse erfpachtrente gedurende de eerste vijftig jaar van de erfpachtovereenkomst niet meer bedragen dan één frank; na het verstrijken van het vijftigste jaar zal de jaarlijkse erfpachtrente herzien worden en gebracht worden op een bedrag dat ten minste gelijk is aan 4 % van de waarde van het terrein berekend op basis van de marktprijs; deze herziening zal na het verstrijken van iedere nieuwe periode van vijftig jaar herhaald worden.

§ 3. De koop- of erfpachtakte maakt melding van de bestemming van het goed, die voornamelijk bestaat uit conventionele huisvesting, alsook van de eventuele bouw- of renovatiewerken die moeten uitgevoerd worden.

De koop- of erfpachtakte moet minstens volgende verplichtingen bevatten :

1° de bouw of renovatie moeten voltooid zijn binnen een termijn van drie jaar vanaf de terbeschikkingstelling van het goed;

2° in geval van vervreemding binnen de twintig jaar na voltooiing van de bouw- of renovatiewerken, beschikt de gemeente, en bij ontstentenis het Gewest, over een recht van voorkoop waarvan de voorwaarden in de akte bepaald zijn;

3° de voorwaarden om als huurder of als houder van een zakelijk recht toegang te krijgen tot de conventionele woning moeten overeenkomen met de voorwaarden vastgesteld in artikel 28 van dit besluit.

Deze twee laatste verplichtingen moeten aan iedere nieuwe koper of houder van een erfpachtrecht opgelegd worden voor een nieuwe periode van twintig jaar en dit zonder afbreuk te doen aan de uitoefening van het recht van voorkoop.

Art. 5. § 1. Komen voor subsidie in aanmerking in het kader van de in artikel 4, 3° van de ordonnantie bedoelde operaties :

1° het in erfpacht nemen van gebouwen of gedeelten ervan die bestemd zijn voor woningen gelijkgesteld met sociale woningen en die uitgevoerd werden door privé-investeerders;

2° de kosten van de toezichter die door de gemeente aangeduid werd om de in § 2, 3° hieronder bedoelde opdracht uit te voeren.

§ 2. Tussen de gemeente en deze investeerders wordt een overeenkomst gesloten die onder meer volgende elementen bevat :

1° de verbintenis van de gemeente om na afloop van de werken maximaal 75 % van de woningen in erfpacht te nemen voor een duur van maximaal veertig jaar waarbij de erfpachtrente moet worden betaald als volgt : één hoofdbetaling op het einde van de werken, en geïndexeerde deelbetalingen die overeenkomen met de huurwaarden verminderd met de beheerskosten;

2° een bestek waarin de uit te voeren werken en de toegestane maximumkosten omschreven worden;

3° de verbintenis van de privé-investeerder om voor de bewuste investering een analytische en aparte boekhouding bij te houden en een door de gemeente aangeduide toezichter te machtigen de werfverslagen en het werfboek te viseren, volgens de principes van een operatie met open boekhouding;

4° de verplichting om de werken binnen een bepaalde termijn te voltooien; de investeerder dient hiertoe de nodige financiële waarborgen te geven;

communiquée au Ministre. En outre, la commune est tenue aux obligations suivantes :

1° l'envoi par recommandé au Ministre, pour approbation, de la décision de la commune de procéder à la vente ou à la cession de droits d'emphytéose; le Ministre notifie à la commune l'approbation ou le refus dans les trente jours de la réception de cet envoi; à défaut, la décision de la commune est réputée approuvée. L'approbation emporte la renonciation de la Région au droit de préemption visé à l'article 3, § 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale;

2° l'organisation de mesures de publicité comportant notamment l'affichage d'un avis sur le bien visé et à la maison communale pendant une durée minimale d'un mois; cet avis annonce la vente ou la cession de droits d'emphytéose, et contient les conditions de l'offre, le lieu de la consultation du projet de compromis de vente ou d'emphytéose, et les modalités du dépôt des candidatures;

3° en cas de vente, le montant offert doit atteindre au minimum le quart de l'estimation du receveur de l'enregistrement après viabilisation du terrain, sans pouvoir être inférieur aux coûts visés au § 1er, 2°;

4° en cas de cession en emphytéose, le canon annuel ne pourra pas, pendant les vingt-cinq premières années de l'emphytéose, être supérieur à un franc; au terme de la vingt-cinquième année, le canon annuel sera révisé à un montant au moins égal à 4 % de la valeur du terrain calculée sur base des prix du marché; cette révision interviendra à l'échéance de toute nouvelle période de vingt-cinq ans.

§ 3. L'acte de vente ou d'emphytéose indique l'affectation du bien, qui sera affecté principalement au logement conventionné, ainsi que les travaux éventuels de construction ou de rénovation.

L'acte de vente ou d'emphytéose comporte les obligations minimales suivantes :

1° la construction ou la rénovation doit être achevée dans un délai de trois ans prenant cours à la mise à disposition du bien;

2° en cas d'aliénation endéans les vingt ans de l'achèvement de la construction ou de la rénovation, la commune, et à défaut la Région, dispose d'un droit de préemption, dont les modalités sont fixées dans l'acte;

3° les conditions d'accès au logement conventionné, à titre de locataire ou de titulaire d'un droit réel, qui doivent être conformes aux conditions fixées à l'article 28 du présent arrêté.

Ces deux dernières obligations doivent être imposées, sans préjudice de l'exercice du droit de préemption, à tout nouvel acquéreur ou titulaire d'un droit d'emphytéose pendant une nouvelle durée de vingt ans.

Art. 5. § 1er. Peuvent être subventionnés dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 3° de l'ordonnance :

1° la prise en emphytéose de bâtiments ou de parties de bâtiments affectés au logement assimilé au logement social et réalisés par des investisseurs privés;

2° les coûts du surveillant désigné par la commune pour exercer la mission visée au § 2, 3° ci-dessous.

§ 2. Une convention est conclue entre la commune et ces investisseurs, comportant notamment :

1° l'engagement de la commune à prendre en emphytéose au terme des travaux et pour une durée maximale de quarante ans, un maximum de 75 % des logements réalisés, le canon étant payable comme suit : un paiement principal à la fin des travaux, et des paiements fractionnés et indexés correspondant aux valeurs locatives déduction faite des frais de gestion;

2° un cahier des charges décrivant les travaux à réaliser et les coûts maxima autorisés;

3° l'engagement de l'investisseur privé de tenir pour l'investissement considéré une comptabilité analytique et distincte et de permettre, à un surveillant désigné par la commune de viser les procès-verbaux de chantier et le journal des travaux, selon les principes d'une opération à livre ouvert;

4° l'obligation d'achever les travaux dans un délai fixé; à cette fin, l'investisseur est tenu de fournir les garanties financières nécessaires;

5° de toekenning aan de gemeente, en bij ontstentenis aan het Gewest, van een recht van voorkoop waarvan de voorwaarden in de overeenkomst zijn vastgesteld in geval van doorverkoop van het goed tijdens de duur van de erfpacht.

De overeenkomst treedt in voege op de datum van haar goedkeuring door de Minister of door zijn gemachtigde.

**Art. 6. § 1.** De volgende acties kunnen worden gesubsidieerd in het kader van de in artikel 4, 4° van de ordonnantie bedoelde operaties :

1° de studies van voorontwerpen en ontwerpen evenals de technische proeven;

2° de verwerving, het toekennen van een opstalrecht of het in erfpacht nemen van onroerende goederen nodig voor de realisatie van de acties;

3° de werken voor het herstellen of het aanleggen van openbare ruimten; de werken voor de uitrusting van deze ruimten en voor de aanleg van het elektriciteits-, gas- en rioleringsnet en van de waterleidingen;

4° de maatregelen inzake privé-goederen met betrekking tot de groenvoorziening, de verfraaiing of de functionele verbetering van de toegang tot deze woningen; deze maatregelen kunnen de vorm aannemen van gemeentelijke investeringen of aanmoedigingspremies toegekend aan personen;

5° de opdrachten inzake leiding en toezicht ten laste van de bouwheer en van de ontwerper.

§ 2. De goederen mogen verworven of in erfpacht genomen zijn gedurende het jaar dat voorafgaat aan de aanneming van het vierjarig programma door de gemeente, mits toelating van de Minister of zijn gemachtigde.

**Art. 7. § 1.** De volgende operaties kunnen in het kader van de in artikel 4, 5° van de ordonnantie bedoelde acties in het bijzonder gesubsidieerd worden :

1° de acties waarbij de hertewerkstelling van werkzoekenden beoogd wordt, in het bijzonder op de werven voor de operaties omschreven in de artikelen 3 tot 6 van dit besluit;

2° de acties die tot doel hebben te voorzien in de verhuizing of de herhuisvesting ter plaatse van de bewoners van te herbouwen of te renoveren gebouwen;

3° de acties die tot doel hebben de bewoners ertoe aan te zetten hun woning te onderhouden en te renoveren;

4° de acties die tot doel hebben de bewoners ertoe aan te zetten deel te nemen aan het beheer en de animatie van de gemeenschapsvoorzieningen en van de openbare ruimten van de wijk;

5° de acties die tot doel hebben de bewoners te informeren over de operaties en over de uitvoering van het vierjarig programma voor de herwaardering van de wijk;

6° elke actie die tot een positieve discriminatie leidt en waarvan de Regering de subsidiëring aanvaardt.

§ 2. De subsidies voor de in de § 1 bedoelde acties dekken de personeelskosten, de werkingskosten alsook de kleine investeringen die hiermee gepaard gaan.

§ 3. De in de § 1, 1° bedoelde subsidie van het Gewest mag gecumuleerd worden met de financiële tussenkomst van de gemeenschapinstanties die bevoegd zijn voor de acties voor de herscholing van werkzoekenden, met dien verstande dat de gemeente aan het Gewest het bedrag moet bekendmaken van de subsidies die bij deze instanties bekomen of aangevraagd werden.

§ 4. Indien de in de § 1 omschreven acties in overleg met de in artikel 4, 5°, van de ordonnantie bedoelde plaatselijke verenigingen plaatsvinden, dan dient de gemeente met deze verenigingen een overeenkomst te sluiten waarin de wederzijdse rechten en plichten bepaald worden.

**Art. 8.** De gemeente kan een subsidiëeringsaanvraag indienen voor het opstellen van het programma. Het bedrag van de subsidie mag 100 % van de desbetreffende kosten omvatten, zonder evenwel de 2 miljoen frank te overschrijden. Binnen de perken van de beschikbare kredieten die daartoe ingeschreven werden in de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan de Minister deze subsidie toekennen. Ze wordt in twee schijven uitbetaald : een eerste schijf ten belope van 60 % van de totale subsidies wordt gestort na goedkeuring van de aanvraag van de gemeente door de Minister; het saldo wordt gestort na de aanvaarding door de Minister van de studie overeenkomstig de bepalingen van artikel 10.

**Art. 9.** De subsidie kan tevens volledig of gedeeltelijk de personeels- en beheerskosten dekken die ten laste zijn van de gemeente en die betrekking hebben op de algemene coördinatie van de in artikelen 3 tot 7 omschreven operaties. Dit gedeelte van de subsidie heeft geen betrekking op de kosten bedoeld in artikel 3, § 1, 7°; artikel 4, § 1, 4°; artikel 5, § 1, 2°; artikel 6, § 1, 5° en artikel 7, § 2.

5° l'octroi à la commune, et à défaut à la Région d'un droit de préemption en cas de revente du bien, pendant la durée de l'emphytéose, et dont les modalités sont fixées dans la convention.

La convention entre en vigueur à dater de son approbation par le Ministre ou son délégué.

**Art. 6. § 1er.** Peuvent être subventionnés dans le cadre du type d'opérations visées à l'article 4, 4° de l'ordonnance, les interventions suivantes :

1° les études d'avant-projets et de projets, ainsi que les essais techniques;

2° l'acquisition, l'octroi d'un droit de superficie, ou la prise en emphytéose de biens immeubles rendus nécessaires à la réalisation des interventions;

3° les travaux de restauration ou de création d'espaces publics; les travaux d'équipement de ces espaces et d'installation des réseaux d'électricité, de gaz, d'égouts et des canalisations d'eau;

4° les mesures concernant les biens privés, relatives à la verdure, l'embellissement ou l'amélioration fonctionnelle quant à l'accès à des logements; ces mesures peuvent prendre la forme d'investissements communaux ou d'incitants accordés aux personnes;

5° les missions de surveillance et de direction imputables au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet.

§ 2. Les biens peuvent avoir été acquis ou pris en emphytéose dans l'année précédant l'adoption du programme quadriennal par la commune, moyennant l'autorisation du Ministre ou de son délégué.

**Art. 7. § 1er.** Peuvent être subventionnées dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 5° de l'ordonnance, notamment les interventions suivantes :

1° les actions visant à la remise au travail des demandeurs d'emploi, notamment dans les chantiers relatifs aux opérations décrites aux articles 3 à 6 du présent arrêté;

2° les actions visant à pourvoir au déménagement et au relogement sur place des occupants de bâtiments à reconstruire ou à rénover;

3° les actions visant à encourager les habitants à entretenir et rénover leur logement;

4° les actions visant à encourager les habitants à participer à la gestion et à l'animation des équipements communautaires et des espaces publics du quartier;

5° les actions visant à informer les habitants des projets et de l'exécution du programme quadriennal de revitalisation du quartier.

6° toute action permettant une discrimination positive et dont le Gouvernement accepte la subsidiation.

§ 2. Les subventions relatives aux interventions décrites au § 1er couvrent les frais de personnel, de fonctionnement ainsi que les investissements mobiliers y afférents.

§ 3. La subvention de la Région visée au § 1er, 1° peut être cumulée avec l'intervention financière des instances communautaires compétentes pour les actions de formation à la requalification des demandeurs d'emploi, à charge pour la commune d'informer la Région du montant des subventions reçues ou demandées auprès de ces instances.

§ 4. Lorsque les interventions décrites au § 1er sont menées en concertation avec les associations locales visées à l'article 4, 5° de l'ordonnance, la commune est tenue de conclure une convention avec celles-ci précisant les droits et obligations respectifs.

**Art. 8.** La commune peut demander l'octroi d'une subvention pour l'élaboration du programme. Son montant peut atteindre 100 % des frais y relatifs, sans toutefois dépasser 2 millions de francs. Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, le Ministre peut octroyer cette subvention. Elle est liquidée en deux tranches : une première tranche correspondant à 60 % de la subvention totale est versée après l'approbation par le Ministre de la demande de la commune; le solde est versé, après acceptation par le Ministre de l'étude conforme à l'article 10.

**Art. 9.** La subvention peut couvrir également tout ou partie des frais de personnel et de gestion à charge de la commune et relatifs à la coordination générale des opérations décrites aux articles 3 à 7. Cette part de la subvention ne concerne pas les frais visés à l'article 3, § 1er, 7°; à l'article 4, § 1er, 4°; à l'article 5, § 1er, 2°; à l'article 6, § 1er, 5° et à l'article 7, § 2.

*Afdeling 2*

## Opstelling en goedkeuring van het programma

**Art. 10.** De gemeente stelt overeenkomstig artikel 5, § 1 van de ordonnantie, al dan niet zelf, het programma op dat volgende elementen moet bevatten :

1° in aanvulling op het eerste lid van het artikel, de vermelding van de vastgoedoperaties die sinds tien jaar werden verricht en de aan de gang zijnde of geplande vastgoedoperaties met tussenkomst van de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een openbare vastgoedmaatschappij of iedere andere rechtspersoon die gewestelijke kredieten heeft ontvangen op het vlak van huisvesting, patrimonium of stadsvernieuwing;

2° in aanvulling op lid 3 van het artikel, voor zover mogelijk een rechtvaardigingsnota met betrekking tot het gekozen technisch procédé, aangepast aan de fysische toestand van de betrokken gebouwen, voor wat betreft afbraak-, renovatie- of heropbouwwerken;

3° in aanvulling op lid 4 van het artikel, de volumes en de bestemmingen van de bouwwerken;

4° in aanvulling op lid 7 van het artikel, een financieel plan waarin een onderscheid gemaakt wordt tussen de verschillende tussenkomende partijen van de openbare en de privé-sector, met vermelding van hun respectieve tussenkomst.

**Art. 11.** Het ontwerp van vierjarenprogramma wordt onderworpen:

— aan het advies van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling, bedoeld in artikel 5, § 2, van de ordonnantie,

— aan een openbaar onderzoek van minstens vijftien dagen zoals bedoeld in de artikelen 113 en 114 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw,

— aan het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikelen 11 en 12 van dezelfde ordonnantie.

**Art. 12.** Bij de aanneming van het ontwerp van vierjarenprogramma, verbindt de Gemeenteraad er zich toe een aparte boekhouding bij te houden waarbij de ontvangsten en uitgaven met betrekking tot de herwaarderingsoperaties nauwkeurig kunnen geïdentificeerd worden. De Minister kan het model van deze boekhouding vaststellen.

**Art. 13.** Het vierjarenprogramma, aangenomen door de gemeenteraad, wordt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gestuurd, ten laatste op 31 maart van elk jaar.

Het volledig dossier bevat :

1° de beraadslaging van de Gemeenteraad tot aanneming van het programma en tot aanvraag van de subsidies aan het Gewest;

2° de gegevens bedoeld in artikel 5, § 1 van de ordonnantie.

**Art. 14.** § 1. Op basis van het verslag van het Bestuur, betekent de Regering aan de gemeente de volledige, gedeeltelijke of voorwaardelijke goedkeuring van het programma of de niet-goedkeuring ervan binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum bedoeld in artikel 13. Bij ontstentenis van een betekening binnen deze termijn, wordt het programma geacht niet goedgekeurd te zijn.

§ 2. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 8 van de ordonnantie stelt de Regering het bedrag vast van de subsidie voor het geheel van de herwaarderingsoperaties alsook de voorziene jaarlijkse ordonnanciering.

§ 3. De goedkeuring van het programma geldt als vaste toezegging voor de subsidie van de operaties die erin bepaald worden.

**Art. 15.** § 1. In uitvoering van artikel 7, lid 3 van de ordonnantie kan het programma tijdens zijn tweede jaar gewijzigd worden, na een met redenen omklede aanvraag gericht aan de Minister en door hem aanvaard.

§ 2. Na uitvoering van het vierjarenprogramma kan voor dezelfde wijk een nieuw programma gesubsidieerd worden overeenkomstig de regels bepaald in de ordonnantie en dit besluit.

## HOOFDSTUK III

## Uitvoering van het vierjarenprogramma

*Afdeling 1. — Algemeenheden*

**Art. 16.** De gemeente kan beroep doen op formules van delegatie van bouweerschappij. In dat geval zendt de gemeente aan de Minister de beraadslagingen van de gemeenteraad betreffende het ontwerp van de werken, en de beraadslagingen van het college betreffende de vereiste goedkeuringen voor uitvoering. De subsidie wordt gestort op basis van de bewijsstukken.

*Section 2*

## Elaboration et approbation du programme

**Art. 10.** La commune procède ou fait procéder à l'élaboration du programme conformément à l'article 5, § 1er de l'ordonnance, qui comporte en outre :

1° en complément à son 1er alinéa, la mention des opérations immobilières réalisées depuis dix ans et celles en cours ou en prévision à l'intervention de la commune, du Centre public d'Aide sociale, d'une société immobilière de service public, ou de toute autre personne morale ayant bénéficié de crédits régionaux dans le domaine du logement, du patrimoine ou de la rénovation urbaine;

2° en complément à son 3e alinéa, en ce qui concerne les travaux de démolition, de rénovation ou de reconstruction, une note justifiera, dans la mesure du possible, le choix du procédé technique adapté à l'état physique des bâtiments concernés;

3° en complément à son 4e alinéa, les volumes et les affectations des constructions;

4° en complément à son 7e alinéa, le plan financier distinguant les différents intervenants tant publics que privés et leur part d'intervention respective.

**Art. 11.** Le projet de programme quadriennal est soumis :

— à l'avis de la Commission locale de développement intégré visée à l'article 5, § 2 de l'ordonnance;

— à une enquête publique de quinze jours telle que visée aux articles 113 et 114 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification de l'urbanisme;

— à l'avis de la Commission de concertation visée aux articles 11 et 12 de ladite ordonnance.

**Art. 12.** Lors de l'adoption du programme quadriennal, le Conseil communal s'engage à tenir une comptabilité distincte afin de permettre l'identification précise des recettes et dépenses afférentes aux opérations de revitalisation. Le Ministre peut établir le modèle de cette comptabilité.

**Art. 13.** Le programme quadriennal, approuvé par le Conseil communal est adressé au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard le 31 mars de chaque année.

Le dossier complet comporte :

1° la délibération du Conseil communal par laquelle celui-ci adopte le programme, et sollicite les subventions de la Région;

2° les documents visés à l'article 5, § 1er de l'ordonnance.

**Art. 14.** § 1er. Sur rapport de l'Administration, le Gouvernement notifie à la commune sa décision d'approbation totale, partielle ou conditionnelle, ou sa non approbation dans un délai de soixante jours prenant cours à la date visée à l'article 13. A défaut de notification dans le délai, le programme est réputé ne pas avoir été approuvé.

§ 2. Le Gouvernement arrête le montant des subventions relatif à l'ensemble des opérations de revitalisation, de même que la prévision d'ordonnancement annuel, conformément aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance.

§ 3. L'approbation du programme emporte l'octroi de la promesse ferme de subsides pour les opérations y définies.

**Art. 15.** § 1er. En application de l'article 7, 3e alinéa, de l'ordonnance, le programme peut être modifié durant sa deuxième année, sur demande motivée adressée au Ministre et approuvée par celui-ci.

§ 2. Après exécution du programme quadriennal, un nouveau programme peut être subventionné pour le même quartier, conformément aux règles prévues par l'ordonnance et le présent arrêté.

## CHAPITRE III

## Exécution du programme quadriennal

*Section 1re. — Généralités*

**Art. 16.** La commune peut recourir aux formules de maîtrise d'ouvrage déléguée. Dans ce cas, la commune transmet au Ministre les délibérations du Conseil communal relatives au projet de travaux, et les délibérations du Collège relatives aux approbations requises pour l'exécution. La subvention est versée sur la base des pièces justificatives.

**Art. 17. § 1.** De gemeente stelt het dossier samen in verband met het voorontwerp van de in artikelen 3, 4 en 6 bedoelde werken of laat het samenstellen. Dit dossier bevat voor ieder project volgende documenten :

- 1° een liggingsplan;
- 2° een technische beschrijving van de bestaande toestand van ieder gebouw;
- 3° een beschrijving van de geplande werken;
- 4° een raming van de hoeveelheden en van de globale prijzen voor de hoofdelementen of voor de groepen van functionele elementen.

§ 2. De gemeente bezorgt twee exemplaren van het voorontwerp aan de Minister of aan zijn gemachtigde, die over een termijn van dertig werkdagen beschikt om het goed te keuren. Deze termijn kan verlengd worden met dertig werkdagen op voorwaarde dat de Minister of zijn gemachtigde de gemeente hiervan het verstrijken van de termijn in kennis brengt. Na het verstrijken van deze termijn wordt het dossier van het voorontwerp goedgekeurd geacht.

**Art. 18. § 1.** De gemeente stelt het dossier samen in verband met het ontwerp van de werken, of laat het samenstellen. Dit dossier bevat voor ieder project de volgende documenten :

- 1° de beraadslaging van de gemeenteraad tot goedkeuring van het ontwerp en tot vaststelling van de voorwaarden en van de gunningswijze van de opdrachten;
- 2° de kostenraming;
- 3° de plannen;
- 4° het lastenboek;
- 5° de beschrijvende en samenvattende opmetingsstaat;
- 6° het model van inschrijving;
- 7° de lijst van de te raadplegen ondernemingen in geval van beperkte of onderhandse opdracht.

§ 2. De gemeente bezorgt twee exemplaren van het dossier aan de Minister of aan zijn gemachtigde. De gemeente is dan ook gemachtigd om de opdracht te gunnen, uitgenomen wanneer de geraamde kosten de in de raming van het voorontwerp overschrijden. In dit geval beschikt de Minister of zijn gemachtigde overeenkomstig de voorwaarden bepaald in artikel 19 van dit besluit over een termijn van dertig werkdagen beschikt om het goed te keuren. Na het verstrijken van deze termijn wordt het dossier goedgekeurd geacht.

**Art. 19. § 1.** Binnen zes maanden te rekenen vanaf de datum van de in artikel 18, § 2, bedoelde goedkeuring, gaat de gemeente over tot het gunnen van de opdracht overeenkomstig de van kracht zijnde wetgeving op de overheidsopdrachten voor de aanneming van werken, leveringen en diensten.

Indien de gemeente de opdracht niet binnen deze termijn gegund heeft, vervalt de goedkeuring behoudens verlenging van de termijn door de Minister of zijn gemachtigde op met redenen omkleed verzoek van de gemeente.

§ 2. De gemeente bezorgt het dossier van iedere opdracht aan de Minister of aan zijn gemachtigde. Dit dossier bevat twee exemplaren van volgende documenten :

- 1° het verslag van de opening der inschrijvingen;
- 2° de ingediende inschrijvingen;
- 3° het analyseverslag van de ontwerper;
- 4° de met redenen omklede beraadslaging van het College houdende aanstelling van de aannemer.

§ 3. De Minister of zijn gemachtigde keurt het dossier goed en machtigt de gemeente het bevel te geven om de werken aan te vatten.

§ 4. De opdrachten met betrekking tot de bewarende en dringende werken, zoals bedoeld in artikelen 3, § 1, 3°, en 4, § 1, 3°, worden gegund mits voorafgaande goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde. De goedkeuring van de Minister of van zijn gemachtigde wordt gegeven binnen de vijftien dagen vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag van de gemeente. Na het verstrijken van deze termijn wordt de aanvraag als goedgekeurd beschouwd.

**Art. 17. § 1er.** La commune procède ou fait procéder à la constitution du dossier relatif à l'avant-projet des travaux visés aux articles 3, 4 et 6. Ce dossier comporte pour chaque projet :

- 1° un plan de situation;
- 2° un descriptif de l'état technique existant de chacun des biens;
- 3° un descriptif des travaux envisagés;
- 4° l'estimation des quantités et des prix globalisés pour les principaux éléments ou groupes d'éléments fonctionnels.

§ 2. La commune transmet le dossier d'avant-projet en deux exemplaires au Ministre ou à son délégué qui dispose d'un délai de trente jours ouvrables pour l'approuver. Ce délai peut être prolongé de trente jours ouvrables, à charge pour le Ministre ou son délégué d'en informer la commune avant l'expiration du délai initial. Passé ce délai, le dossier est réputé approuvé.

**Art. 18. § 1er.** La commune procède ou fait procéder à la constitution du dossier relatif aux projets des travaux. Ce dossier comporte pour chaque projet :

- 1° la délibération du Conseil communal approuvant le projet et fixant les conditions et le mode de passation des marchés;
- 2° le devis estimatif;
- 3° les plans;
- 4° le cahier des charges;
- 5° le métré descriptif et récapitulatif;
- 6° le modèle de soumission;
- 7° la liste des entreprises à consulter, en cas de procédure restreinte ou de gré à gré.

§ 2. La commune transmet le dossier de projet en deux exemplaires au Ministre ou à son délégué. Dès lors, la commune est autorisée à passer le marché dans les conditions visées à l'article 19 du présent arrêté, sauf si l'estimation des coûts dépasse celle fixée par l'avant-projet. Dans ce cas, le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours ouvrables pour l'approuver. Celui-ci peut être prolongé de trente jours ouvrables, à charge pour le Ministre ou son délégué d'en informer la commune avant l'expiration du délai initial. Passé ce délai, le dossier est réputé approuvé.

**Art. 19. § 1er.** Dans les six mois à dater de l'approbation visée à l'article 18, § 2, la commune procède à la passation du marché conformément à la législation en vigueur pour les marchés publics de travaux, de fournitures et de services.

A défaut par la commune d'avoir attribué le marché dans ce délai, l'autorisation devient caduque, sauf si ce délai est prorogé par le Ministre ou son délégué sur demande motivée de la commune.

§ 2. La commune transmet le dossier relatif à chacun des marchés au Ministre ou à son délégué. Ce dossier comporte en deux exemplaires :

- 1° le procès-verbal d'ouverture des soumissions;
- 2° les soumissions déposées;
- 3° le rapport d'analyse de l'auteur de projet;
- 4° la délibération motivée du Collège désignant l'adjudicataire.

§ 3. Le Ministre ou son délégué marque son accord sur le dossier, et autorise la commune à donner l'ordre de commencer les travaux.

§ 4. Les marchés relatifs aux travaux conservatoires et urgents visés aux articles 3, § 1er, 3° et 4, § 1er, 3° sont attribués moyennant l'approbation préalable du Ministre ou de son délégué. L'approbation du Ministre ou de son délégué est donnée dans les quinze jours de la réception de la demande de la commune. Passé ce délai, la demande est réputée approuvée.

**Art. 20. § 1.** Voor het indienen van de dossiers met betrekking tot de verwerving, het voorontwerp, het ontwerp en de gunning van de opdrachten is de gemeente gehouden het financieel plan na te leven voor de realisatie van de in artikel 5, § 1, 7<sup>o</sup>, van de ordonnantie bedoelde operaties.

§ 2. Zonder afbreuk te doen aan artikel 19, § 1, kan de Minister of zijn gemachtigde de gemeente evenwel toestaan deze planning te wijzigen, onder meer door het overdragen van operaties van het ene jaar naar het andere, voor zover het bedrag van de vaste subsidies-toezegging bedoeld in artikel 14, § 3, niet overschreden wordt.

#### Afdeling 2. — Betaling van de subsidies

**Art. 21. § 1.** Op het ogenblik van de goedkeuring van het programma kan een éénmalig voorschot betaald worden. Dit voorschot wordt vastgesteld op 15 % van het bedrag van de subsidie.

§ 2. Trimestriële voorschotten zullen betaald worden ten belope van 70 % van het bedrag van de tussenkomst van het Gewest voor de operaties bedoeld in artikelen 3, 4 en 6, berekend op grond van de verkoop- of erfpachtovereenkomsten of van de provisionele vonnissen in geval van onteigening of op grond van de goedgekeurde inschrijvingen nadat opdracht werd gegeven met de werken te starten.

§ 3. Jaarlijkse voorschotten zullen betaald worden ten belope van 70 % van het bedrag van de tussenkomst van het Gewest voor de operaties bedoeld in artikel 7, in voorkomend geval op basis van de overeenkomsten bedoeld in artikel 7, § 4.

**Art. 22.** Voor de in artikelen 3, 4 en 6, omschreven operaties wordt het saldo van de subsidie betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde, voor ieder betrokken gebouw, van volgende documenten die in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

1<sup>o</sup> het voor eensluidend verklaard afschrift van de koopakte en, in geval van onteigening, het afschrift van het vonnis tot vaststelling van het bedrag van de vergoedingen;

2<sup>o</sup> de eindafrekeningen van de werken goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde;

3<sup>o</sup> een staat met de studiekosten van het voorontwerp en het ontwerp;

4<sup>o</sup> een staat met de kosten voor tussenkomsten en voor opdrachten inzake leiding en toezicht.

**Art. 23.** Voor de in artikel 5 omschreven operaties wordt de subsidie betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde, voor ieder betrokken gebouw, van volgende documenten die in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

1<sup>o</sup> de overeenkomst tussen de gemeente en de privé-investeerder;

2<sup>o</sup> het voor eensluidend verklaard afschrift van de erfpachtakte;

3<sup>o</sup> een door de partijen ondertekende voorlopige officiële goedkeuring van de in erfpacht genomen goederen;

4<sup>o</sup> een staat met de kosten voor opdrachten inzake leiding en toezicht door de gemachtigde van de gemeente;

5<sup>o</sup> een model van huurovereenkomst waarin voor iedere woning het bedrag van de huurprijs, berekend volgens de in artikel 25 omschreven voorwaarden, nader bepaald wordt.

**Art. 24.** Voor de in artikel 7 omschreven operaties wordt het saldo van de subsidie jaarlijks betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde van volgende documenten die in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

1<sup>o</sup> een financieel- en beheersverslag met betrekking tot de werking van de in artikel 11 bedoelde plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling;

2<sup>o</sup> een staat van de kosten met betrekking tot de acties bedoeld in artikel 7.

### HOOFDSTUK IV. — Verplichtingen van de gemeente die herwaarderingsubsidies ontvangt

#### Afdeling 1

##### Toegangsvoorwaarden en beheer van de woningen

**Art. 25.** De met sociale woningen gelijkgestelde woningen bedoeld in artikel 3, §§ 3 en 4, en artikel 5, § 1, moeten aan de volgende criteria beantwoorden :

1<sup>o</sup> Wat de toegangsvoorwaarden voor de gezinnen betreft :

a) de inkomsten van de alleenwonende kandidaat-huurders mogen op het ogenblik van de inschrijving in het door de gemeente krachtens artikel 12, § 1, 2<sup>o</sup> van de ordonnantie bijgehouden register van kandidaturen, alsook op het ogenblik van toekenning van de woning, niet meer bedragen dan F 630 000. Voor een gezin dat slechts over één inkomen beschikt, is dit bedrag vastgesteld op F 786 000. Voor een gezin met twee inkomens is dit bedrag vastge-

**Art. 20. § 1er.** Pour la présentation des dossiers d'acquisition, d'avant-projet, de projet et de passation des marchés, la commune est tenue de respecter le plan financier annuel de réalisation des opérations visé à l'article 5, § 1er, 7<sup>o</sup> de l'ordonnance.

§ 2. Toutefois, sans préjudice de l'article 19, § 1er, le Ministre ou son délégué peut autoriser la commune à modifier ledit calendrier, notamment par le report d'opérations d'une année à l'autre, pour autant que le montant de la promesse ferme de subside visée à l'article 14, § 3, ne soit pas dépassée.

#### Section 2. — Liquidation des subventions

**Art. 21. § 1er.** Une avance unique est libérée lors de l'approbation du programme. Elle est fixée à 15 % du montant de la subvention.

§ 2. Trimestriellement, des acomptes sont liquidés, à concurrence de 70 % du montant de l'intervention de la Région pour les opérations visées aux articles 3, 4 et 6; elles sont calculées sur base des compromis de vente ou d'emphytéose, ou des jugements provisoires en cas d'expropriation, ou des soumissions approuvées après réception de l'ordre de commencer les travaux.

§ 3. Annuellement, des acomptes sont liquidés à concurrence de 70 % du montant de l'intervention de la Région pour les opérations visées à l'article 7, le cas échéant sur base des conventions visées à l'article 7, § 4.

**Art. 22.** Pour les opérations décrites aux articles 3, 4 et 6, le solde de la subvention est liquidé sur approbation par le Ministre ou son délégué, et pour chacun des immeubles concernés, des documents suivants qui doivent être transmis en deux exemplaires :

1<sup>o</sup> la copie certifiée conforme de l'acte d'acquisition et, en cas d'expropriation, la copie du jugement fixant le montant des indemnités;

2<sup>o</sup> les décomptes finaux des travaux approuvés par le Ministre ou son délégué;

3<sup>o</sup> un état des frais relatifs aux études d'avant-projet et de projet;

4<sup>o</sup> un état des frais relatifs aux interventions, aux missions de direction et de surveillance.

**Art. 23.** Pour les opérations décrites à l'article 5, la subvention est liquidée sur approbation par le Ministre ou son délégué, pour chacun des bâtiments concernés, des documents suivants qui doivent être transmis en deux exemplaires :

1<sup>o</sup> la convention entre la commune et l'investisseur privé;

2<sup>o</sup> la copie certifiée conforme de l'acte d'emphytéose;

3<sup>o</sup> l'agrément provisoire des biens pris en emphytéose et signée par les parties;

4<sup>o</sup> un état des frais relatifs à la mission de surveillance du délégué de la commune;

5<sup>o</sup> le modèle-type du bail locatif précisant le montant du loyer pour chaque logement selon les modalités décrites à l'article 25.

**Art. 24.** Pour les opérations décrites à l'article 7, le solde de la subvention est liquidé annuellement sur approbation par le Ministre ou son délégué des documents suivants qui doivent être transmis en deux exemplaires :

1<sup>o</sup> un rapport financier et de gestion relatif au fonctionnement de la Commission locale de développement intégré visée à l'article 11;

2<sup>o</sup> un état de frais relatifs aux interventions visées à l'article 7.

### CHAPITRE IV. — Obligations à charge de la commune bénéficiaire de subventions de revitalisation

#### Section 1re

##### Conditions d'accès et gestion des logements

**Art. 25.** Le logement assimilé au logement social, visé à l'article 3, §§ 3 et 4, et l'article 5, § 1er répond aux caractéristiques suivantes :

1<sup>o</sup> En matière de conditions d'accès des ménages :

a) les revenus du candidat locataire vivant seul ne peuvent dépasser le montant de F 630 000 au moment de leur inscription dans le registre des candidatures tenu par la commune en application de l'article 12, § 1er, 2<sup>o</sup> de l'ordonnance ainsi qu'au moment de l'attribution du logement. Pour le ménage disposant que d'un revenu, ce montant est de F 786 000. Pour le ménage disposant de deux revenus, ce montant est porté à F 870 000. Pour le ménage

steld op F 870 000. Voor een gezin dat over meer dan twee inkomers beschikt, wordt dit bedrag op F 1 050 000 gebracht. Deze bedragen worden vermeerderd met F 48 000 per kind ten laste. De maximale inkomensgrenzen evolueren jaarlijks in functie van de index van de consumptieprijzen;

b) de kandidaat die de woning krijgt toegewezen, heeft het ontwerp van huurovereenkomst aanvaard en zoveel mogelijk prioriteitspunten verzameld binnen onderstaand kwoteringssysteem :

— de persoon die in de wijk woont en zijn woning moet verlaten wegens werken uitgevoerd in het kader van het vierjarenprogramma : 5 punten;

— het slachtoffer van een geval van overmacht : 3 punten;

— de persoon wiens huurovereenkomst werd beëindigd in toepassing van artikel 3, § 2 en 3 van afdeling 2 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek, ingevoerd door de wet van 20 februari 1991 of de persoon ten aanzien van wie artikel 11 van dezelfde afdeling werd toegepast : 3 punten;

— de alleenstaande die ten minste één kind ten laste heeft : 2 punten;

— het gezin met twee kinderen : 2 punten;

— de kandidaat die ten minste twee jaar ingeschreven is in het register bedoeld in artikel 12 § 1, 2° van de ordonnantie of in het register bedoeld in artikel 27 van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting : 2 punten;

— de kandidaat die ouder is dan 65 jaar : 2 punten.

2° Wat de berekening van de huurprijs betreft :

a) indien de woning aan de gemeente toebehoort, wordt de jaarlijkse basishuurprijs vastgesteld op een bedrag begrepen tussen 3 en 5 % van de investeringskosten overeenstemmend met de in artikel 3, § 1, bedoelde handelingen en werken; in geval het goed aan de gemeente toebehoort vóór de aanneming van het vierjarenprogramma, wordt de waarde van het goed vóór de werken in aanmerking genomen voor de berekening en dit op grond van de schatting van de ontvanger der registratie;

b) indien de woning aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn toebehoort, is de huurprijs begrepen tussen 2 en 4 % van de investeringskosten;

c) indien de woning in erfpacht genomen is volgens de bepalingen van artikel 5, wordt de jaarlijkse basishuurprijs vastgesteld op een limietwaarde van 5 % van de afkoopwaarde van de erfpachtrente;

d) de basishuurprijs is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen.

3° Wat de duur van de ingebruikneming betreft :

a) de woning wordt verhuurd op grond van een huurovereenkomst met beperkte duur;

b) na zes jaar wordt onderzocht of de huurden nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in 1°, a; indien dit niet het geval is, kan de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn de huurovereenkomst voortijdig beëindigen.

4° Wat het toezicht op het beheer betreft :

a) uiterlijk op 31 maart van ieder jaar zendt de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn het Bestuur een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar met betrekking tot het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de huurprijzen;

b) op een met redenen omkleed verzoek van de gemeente of van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, mag de Minister uitzonderlijk en naargelang het geval afwijkingen toestaan op de in eerste alinea vastgestelde toewijzingsvoorwaarden en dit geval per geval;

c) de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn stelt een huurreglement vast dat ten minste de voorschriften van dit artikel bevat en waarvan iedere kandidaat kennis krijgt.

**Art. 26.** De in artikel 4 bedoelde conventionele woning moet aan de volgende criteria beantwoorden :

1° zij mag uitsluitend bewoond worden door gezinnen waarvan het inkomen lager ligt dan F 1 250 000, verhoogd met F 100 000 per persoon ten laste; beschikt het gezin echter over twee inkomers, dan wordt het minst hoge inkomen slechts voor de helft in rekening gebracht. Voor een gezin bestaande uit een enkel persoon wordt het plafond vastgelegd op F 930 000. De plafonds zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen;

2° wanneer zij is bestemd als huurwoning, wordt het plafond voor de jaarlijkse basishuurprijs vastgelegd op 6,5 % van de kostprijs, verminderd met de onroerende voorheffing en alle andere belastingen, in voorkomend geval verhoogd met de verwervingskosten.

disposant de plus de deux revenus, le montant est porté à F 1 050 000. Ces montants sont augmentés de F 48 000 par enfant à charge. Les plafonds de revenus évoluent chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation;

b) le candidat attributaire du logement est celui qui accepte le projet de bail et qui réunit le maximum de titres de priorité, selon la cotation suivante :

— la personne habitant le quartier et devant quitter son logement en raison de travaux exécutés dans le cadre du programme quadriennal : 5 points;

— la victime d'un événement de force majeure : 3 points;

— la personne dont le bail a été résilié en application de l'article 3, de la section 2 du livre III, titre VIII, chapitre II du Code Civil, inséré par la loi du 20 février 1991 ou la personne à l'égard de laquelle application a été faite de l'article 11 de la même section : 3 points;

— la personne seule ayant à sa charge au moins un enfant : 2 points;

— le ménage avec deux enfants : 2 points;

— le candidat inscrit depuis deux ans au moins dans le registre visé à l'article 12 § 1er, 2° de l'ordonnance, ou dans le registre visé à l'article 27 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relatif au secteur du logement social : 2 points;

— le candidat ayant plus de 65 ans : 2 points.

2° En matière de calcul du loyer :

a) si le logement appartient à la commune, le loyer initial annuel est établi à une valeur située entre 3 et 5 % des coûts d'investissement : ceux-ci correspondent aux actes et travaux visés à l'article 3, § 1er; au cas où le bien appartient à la commune avant l'adoption du programme quadriennal, la valeur du bien avant travaux est prise en compte dans le calcul, sur base de l'estimation du receveur de l'enregistrement;

b) si le logement appartient au Centre public d'Aide sociale, le loyer est situé entre 2 et 4 % des coûts investissement;

c) si le logement est pris en emphytéose selon les dispositions de l'article 5, le loyer initial annuel est plafonné à 5 % de la valeur du rachat du canon;

d) le loyer initial est lié à l'indice des prix à la consommation.

3° En matière de durée d'occupation :

a) le logement est donné en location dans le cadre d'un bail à durée déterminée;

b) au terme de la 6e année, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au 1°, a; si ce n'est pas le cas, la commune ou le Centre public d'Aide sociale peut mettre fin anticipativement au bail.

4° En matière de tutelle de gestion :

a) chaque année et au plus tard au 31 mars, la commune ou le Centre public d'Aide sociale transmet à l'Administration un rapport sur les mouvements de l'année antérieure concernant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus, et les loyers;

b) sur demande motivée de la commune ou du Centre public d'Aide sociale, le Ministre peut exceptionnellement autoriser, au cas par cas, de déroger aux règles d'attribution fixées à l'alinéa 1;

c) la commune ou le Centre Public d'Aide Sociale fixe un règlement locatif, qui comporte au moins les prescrits du présent article, et qui est communiqué à chaque candidat.

**Art. 26.** Le logement conventionné, visé à l'article 4 doit répondre aux critères suivants :

1° il doit être occupé exclusivement par des ménages dont le revenu est inférieur à F 1 250 000, augmenté de F 100 000 par personne à charge; 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 F 930 000. Ces plafonds sont liés à l'indice des prix à la consommation;

2° lorsqu'il est destiné à être occupé par location, le loyer annuel initial est plafonné à 6,5 % des coûts de revient diminués du précompte immobilier et de toutes taxes, le coût de revient étant augmenté s'il échet des frais d'acquisition.



**Afdeling 2.** — Beperkingen van de rechten van de Gemeente op de met behulp van de subsidies verworven, gerenoveerde, gebouwde of heropgebouwde goederen

**Art. 27. § 1.** Voorafgaand aan elke vervreemding van goederen die gesubsidieerd werden op basis van de ordonnantie en dit besluit, dient de gemeente aan de Minister het ontwerp van koopovereenkomst ter goedkeuring over te maken.

§ 2. Overeenkomstig artikel 11 van de ordonnantie moet de opbrengst van de vervreemdingen en van de erfpachtrenten van onroerende goederen opnieuw aangewend worden voor een in artikelen 3 tot 7 bedoelde operatie.

**Afdeling 3.** — Toezicht op de aanwending van de aan de gemeente toegekende subsidies

**Art. 28. § 1.** De toekenning van de subsidies die door dit besluit geregeld zijn, is ondermeer onderworpen aan het toezicht uitgeoefend uit hoofde van koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 met betrekking tot de controle op de toekenning, en de aanwending van subsidies.

§ 2. De subsidies die niet aangewend worden volgens de bepalingen van dit besluit en de subsidie niet aangewend worden binnen achtenveertig maanden nadat ze werden betaald, moeten na ingebrekestelling door de Minister aan het Gewest terugbetaald worden.

§ 3. De ontvangen subsidies moeten aangewend worden voor de operaties die in het vierjarenprogramma opgenomen zijn. Iedere wijziging van de oorspronkelijk geplande aanwending moet voorafgaandelijk goedgekeurd worden door de Minister of zijn gemachtigde.

#### HOOFDSTUK V. — Slotbepalingen

**Art. 29.** De Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, tot wiens bevoegdheid stadsvernieuwing behoort, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

**Art. 30.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt

Brussel, 3 februari 1994.

Vanwege de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

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

De Minister belast met Begroting en Financiën,  
J. CHABERT

**Section 2.** — Limitations des droits de la commune sur les biens acquis, rénovés, construits ou reconstruits à l'aide de subventions

**Art. 27. § 1er.** Préalablement à toute aliénation de biens qui ont fait l'objet d'une subvention sur base de l'ordonnance et du présent arrêté la commune transmet au Ministre pour approbation le projet de compromis.

§ 2. Conformément à l'article 11 de l'ordonnance, le produit des ventes de biens immeubles, ainsi que des canons, doit être affecté à une opération visée aux articles 3 à 7.

**Section 3.** — Contrôle de l'utilisation des subventions octroyées à la commune

**Art. 28. § 1er.** L'octroi des subventions régies par le présent arrêté est notamment soumis au contrôle exercé en vertu de l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions.

§ 2. Les subventions non utilisées selon les dispositions du présent arrêté et celles qui ne sont pas utilisées dans les quarante-huit mois de leur liquidation doivent être remboursées à la Région, sur mise en demeure par le Ministre.

§ 3. Les subventions reçues doivent être affectées aux opérations prévues dans le programme quadriennal. Toute modification à cette prévision d'affectation doit être préalablement autorisée par le Ministre ou son délégué.

#### CHAPITRE V. — Dispositions finales

**Art. 29.** Le Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale, ayant la rénovation urbaine dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 30.** Cet arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Bruxelles, le 3 février 1994

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

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

Le Ministre chargé du Budget et des Finances,  
J. CHABERT

#### FRANSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 94 — 560

[C — 31064]

**3 FEBRUARI 1994.** — Besluit van de Franse Gemeenschapscommissie houdende delegatie van bevoegdheden en ondertekeningsvolmacht aan de leidend ambtenaar van de diensten van het College van de Franse Gemeenschapscommissie

Het College van de Franse Gemeenschapscommissie,

Gelet op de artikelen 59quinquies en 108ter, § 3, van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988 en de bijzondere wet van 16 juli 1993 tot vervollediging van de federale staatsstructuur.

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 betreffende de Brusselse instellingen, gewijzigd bij bijzondere wet van 16 juli 1993 tot vervollediging van de federale staatsstructuur;

Gelet op het decreet II van de Franse Gemeenschap van 19 juli 1993 tot toekenning van de uitoefening van sommige bevoegdheden van de Franse Gemeenschap aan het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie;

Gelet op het decreet III van de Franse Gemeenschapscommissie van 22 juli 1993 tot toekenning van de uitoefening van sommige bevoegdheden van de Franse Gemeenschap aan het Waalse Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie;

Gelet op het besluit van het College van de Franse Gemeenschapscommissie van 17 juli 1991 tot vaststelling van het administratief en geldelijk statuut van de personeelsleden van het College van de Franse Gemeenschapscommissie;

#### COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 94 — 560

[C — 31064]

**3 FEVRIER 1994.** — Arrêté de la Commission communautaire française portant délégation de compétence et de signature au fonctionnaire dirigeant des Services du Collège de la Commission communautaire française

Le Collège de la Commission communautaire française,

Vu les articles 59quinquies et 108ter, § 3 de la Constitution;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, modifiée par la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions et par la loi spéciale du 16 juillet 1993 visant à achever la structure fédérale de l'Etat;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, modifiée par la loi spéciale du 16 juillet 1993 visant à achever la structure fédérale de l'Etat;

Vu le décret II de la Communauté française du 19 juillet 1993 relatif au transfert de certaines compétences de la Communauté française à la Région wallonne et à la Commission communautaire française;

Vu le décret III de la Commission communautaire française du 22 juillet 1993 relatif au transfert de certaines compétences de la Communauté française à la Région wallonne et à la Commission communautaire française;

Vu l'arrêté du Collège de la Commission communautaire française du 17 juillet 1991 fixant le statut administratif et pécuniaire des agents des services du Collège de la Commission communautaire française;