

**Art. 15.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 26 octobre 1983 portant institution et fonctionnement de la Commission flamande de l'Aménagement du Territoire, est abrogé.

**Art. 16.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

**Art. 17.** Le Ministre flamand ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 15 octobre 1996.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire,  
E. BALDEWIJNS

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

### MINISTERIE

#### VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N 96 — 2355

(C — 31356)

**4 JULI 1996.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu aan verenigingen die ijveren voor de inschakeling via het woonbeleid

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op artikel 114 van het Huisvestingswetboek, ingevoegd bij de wet van 29 maart 1981;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting gegeven op 30 april 1996;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën gegeven op 2 april 1996;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op voorstel van de Minister belast met premies voor de renovatie van woningen,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — Bepalingen

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

1° Minister : de Minister bevoegd voor premies voor de renovatie van woningen.

2° Woning : het huis of het appartement dat vóór de werken hoofdzakelijk diende als hoofdverblijf van één of meer personen of dat geheel of gedeeltelijk vóór de werken een andere bestemming had en het voorwerp van een ombouw tot woning uitmaakt.

3° Vereniging : vereniging zonder winstoogmerk zoals bedoeld in de wet van 27 juni 1921 tot toekenning van de rechtspersoonlijkheid aan de verenigingen zonder winstoogmerk en aan de instellingen van openbaar nut.

4° Eigenaar niet-bewoner : de vereniging die beschikt over een titel die slaat op de volle eigendom, de naakte eigendom of het vruchtgebruik van de woning. De woning wordt of zal worden bewoond als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de renovatiewerken door een derde krachtens een geregistreerd huurcontract of een contract van gratis wonen.

5° Beheerder niet-bewoner : de vereniging die, zonder eigenaar te zijn van de woning, deze beheert krachtens een wettelijke of conventionele titel. De woning wordt of zal worden bewoond als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de renovatiewerken door een derde krachtens een geregistreerd huurcontract of een contract van gratis wonen.

6° Renovatiewerken : enerzijds de werken betreffende de bouwfysische toestand van de woning die bijdragen tot het voldoen aan de minimale voorwaarden op het vlak van gezondheid en veiligheid van de woning overeenkomstig de door de Minister te bepalen normen, en anderzijds de werken betreffende het bewonen van de woning die tot doel hebben er het ontbrekende comfort aan te brengen, met inbegrip van de werken die tot doel hebben een oorspronkelijke toestand te doen verdwijnen die het comfort van de woning sterk bezwaart, evenals die welke tot doel hebben te voldoen aan de door de Minister te stellen minimale woonbaarheidsnormen

### MINISTERE

#### DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 96 — 2355

(C — 31356)

**4 JUILLET 1996.** — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 114 du Code du Logement, inséré par la loi du 29 mars 1981;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 30 avril 1996;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 2 avril 1996;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé des primes à la rénovation des logements,

Arrête :

#### CHAPITRE Ier. — Définitions

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre ayant les primes à la rénovation des logements dans ses attributions.

2° Logement : maison ou appartement affecté à tant travaux et en ordre principal à la résidence principale d'une ou plusieurs personnes ou l'immeuble ou la partie d'immeuble affecté en tout ou partie avant travaux à un autre usage et qui fait l'objet d'un aménagement en logement.

3° Association : association sans but lucratif visée par la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique.

4° Propriétaire non occupant : l'association qui dispose d'un titre portant sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit du logement. Le logement est occupé ou sera occupé en tant que résidence principale dès la fin des travaux de rénovation par un tiers en vertu d'un contrat de bail à loyer enregistré ou d'un contrat d'occupation à titre gratuit.

5° Gestionnaire non occupant : l'association qui sans être propriétaire du logement le gère en vertu d'un titre légal ou conventionnel. Le logement est occupé ou sera occupé en tant que résidence principale dès la fin des travaux de rénovation par un tiers en vertu d'un contrat de bail à loyer enregistré ou d'un contrat d'occupation à titre gratuit.

6° Travaux de rénovation : d'une part, les travaux relatifs à l'état constructif du logement qui contribuent à satisfaire aux conditions minimales de salubrité et de sécurité du logement conformément aux normes à déterminer par le Ministre; et d'autre part, les travaux relatifs à l'occupation du logement qui visent à apporter un confort qui y fait défaut, en ce compris ceux qui visent à faire disparaître une situation d'origine qui grève sérieusement le confort du logement, ainsi que ceux qui visent à répondre aux conditions minimales d'habitabilité conformément aux normes à déterminer par le Ministre.

7° Huisvestingsmaatschappij : het gaat hetzij om een door de Brussels Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij erkende openbare vastgoedmaatschappij, hetzij om het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Gewest.

8° Aannemer : een aannemer die op het ogenblik van het indienen van de aanvraag geregistreerd is overeenkomstig de artikelen 400 en 404 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

9° Gehandicapten : personen waarvan het vaststaat dat :

a) hetzij hun lichamelijke, of geestelijke toestand hun vermogen tot verdienen tot een derde of minder herleid heeft van wat een valide persoon in staat is te verdienen bij het uitoefenen van een beroep op de algemene arbeidsmarkt;

b) hetzij hun gezondheidstoestand een onafhankelijkheidsvermindering veroorzaakt van negen punten, wat wordt gemeten overeenkomstig de medisch-sociale gids en schaal van toepassing in het kader van de wetgeving betreffende de uitkeringen aan gehandicapten;

c) hetzij na de periode van primaire ongeschiktheid, zoals voorgeschreven in artikel 87 van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994, hun vermogen tot verdienen tot een derde of minder is herleid, zoals voorgeschreven in artikel 100 van dezelfde wet;

d) hetzij bij een administratieve of juridische beslissing, dat ze lichamelijk of geestelijk gehandicapt zijn of blijvend arbeidsongeschikt zijn voor ten minste 66 pct.

**Art. 2.** Binnen de perken van de beschikbare kredieten die daartoe ingeschreven staan op de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kent de Minister onder de in dit besluit gestelde voorwaarden een premie voor de renovatie van het woonmilieu toe aan elke vereniging die door de Minister overeenkomstig de artikelen 4 en 5 wordt erkend.

#### HOOFDSTUK II. — Hoedanigheid van de aanvrager

**Art. 3.** Elke vereniging zoals bedoeld in artikel 1, 3° kan een premieaanvraag voor renovatiewerken indienen onder de volgende voorwaarden :

1° zij moet eigenaar of beheerder niet-bewoner van de woning zijn voor een minimumduur van achttien jaar;

2° zij moet erkend zijn door de Minister, overeenkomstig de artikelen 4 en 5;

3° zij mag geen andere overheidssteun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest genieten voor werken die met toepassing van dit besluit het voorwerp uitmaken van een premieaanvraag.

#### HOOFDSTUK III. — Erkenning

**Art. 4.** De erkenning kan slechts worden toegekend aan de verenigingen die de volgende voorwaarden vervullen :

1° de vereniging moet als maatschappelijk doel hebben de verbetering van het lot van personen uit kansarme maatschappelijke categorieën voor wie zij een specifieke steun organiseert;

2° de vereniging moet dit maatschappelijk doel vertalen in acties van woonmilieurenovatie en/of sociale begeleiding dankzij welke de inschakeling van deze personen in de maatschappij mogelijk wordt via het woonbeleid;

3° de vereniging moet haar actie inschrijven in één of meerdere programma's betreffende :

a) gehandicapten, zoals bepaald in artikel 1, 9°;

b) bejaarden, waarvan het tekort aan zelfstandigheid en autonomie een dagelijkse maar niet permanente omkadering en bijstand vereisen;

c) leden of niet-leden van de vereniging die leven in een situatie van uitsluiting of aan de rand van de maatschappij, en waarvan de vereniging die hen ten laste neemt, hen zelfstandigheid aanleert en ijvert voor hun herinschakeling onder andere via het woonbeleid;

4° de vereniging moet een samenwerkingsakkoord voorleggen betreffende het project voor de renovatie van het woonmilieu en/of maatschappelijke begeleiding waarvoor de erkenning wordt aangevraagd. Dit samenwerkingsakkoord wordt gesloten met een gemeente, een OCMW of een huisvestingsmaatschappij, zoals bepaald in artikel 1, 7°, teneinde de duurzaamheid van het sociaal doel van haar project te waarborgen;

5° de vereniging moet beschikken over personeel dat de nodige bekwaamheid en technische middelen heeft om te zorgen voor de goede uitvoering van het project waarvoor de erkenning wordt aange-

7° Société de logement : il s'agit soit d'une société immobilière de service public agréée par la Société du Logement de la Région bruxelloise, soit du Fonds du Logement des Familles de la Région bruxelloise.

8° Entrepreneur : un entrepreneur qui au moment de l'introduction de la demande est enregistré comme prévu par les articles 400 et 404 du Code des impôts sur les revenus 1992.

9° Personnes handicapées : personnes dont il est établi que :

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

b) soit leur état de santé provoque une réduction d'autonomie d'au moins neuf points mesurés conformément aux guides et échelles médico-sociales applicables dans le cadre de la législation relative aux allocations aux handicapés;

c) soit après la période d'incapacité primaire prévue à l'article 87 de la loi relative à l'assurance soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, leur capacité de gain est réduite à un tiers ou moins comme prévu à l'article 100 de la même loi;

d) soit par une décision administrative ou judiciaire, qu'elles sont handicapées physiquement ou psychologiquement ou en incapacité de travail de façon permanente pour au moins 66 p.c.

**Art. 2.** Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, le Ministre octroie aux conditions fixées par le présent arrêté une prime à la rénovation de l'habitat à toute association agréée par le Ministre conformément aux articles 4 et 5.

#### CHAPITRE II. — Qualité du demandeur

**Art. 3.** Toute association telle que visée à l'article 1<sup>er</sup>, 3° peut introduire une demande de prime relative à des travaux de rénovation sous les conditions suivantes :

1° elle doit être propriétaire ou gestionnaire non occupant du logement pour une durée minimale de dix-huit ans;

2° elle doit être agréée par le Ministre, conformément aux articles 4 et 5;

3° elle ne doit pas bénéficier d'une autre subvention publique de la Région de Bruxelles-Capitale pour les travaux qui font l'objet d'une demande de prime en application du présent arrêté.

#### CHAPITRE III. — Agrément

**Art. 4.** L'agrément ne peut être accordé qu'aux associations remplissant les conditions suivantes :

1° l'association doit avoir comme objet social l'amélioration du sort de personnes provenant de catégories sociales défavorisées vis-à-vis desquelles elle organise des solidarités spécifiques;

2° l'association doit exprimer cet objet social par le biais d'actions de rénovation de l'habitat et/ou d'accompagnement social permettant l'insertion de ces personnes dans la société par le logement;

3° l'association doit inscrire son action dans l'un ou plusieurs programmes relatifs aux :

a) personnes handicapées telles que définies à l'article 1<sup>er</sup>, 9°;

b) personnes âgées, dont l'indépendance et l'autonomie insuffisantes justifient un encadrement et une assistance journalière mais non permanente;

c) personnes membres ou non de l'association qui vivent en situation d'exclusion ou de rupture sociale, et dont l'association qui les prend en charge œuvre à l'éducation à l'autonomie et à leur réinsertion entre autres par le biais du logement;

4° l'association doit soumettre un accord de collaboration relatif au projet de rénovation de l'habitat et/ou d'accompagnement social pour lequel l'agrément est demandé, conclu avec une commune, un CPAS ou une société de logement telle que définie à l'article 1<sup>er</sup>, 7°, afin d'assurer la pérennité de l'objectif social de son projet;

5° l'association doit disposer du personnel ayant les compétences et les moyens techniques pour assurer la bonne exécution du projet pour lequel l'agrément est demandé. A cet effet, un accord de partenariat

vraagd. Daartoe kan een partnerschapsakkoord met een andere vereniging, een gemeente, een OCMW of een andere huisvestingsmaatschappij, zoals bepaald in artikel 1, 7°, worden gesloten.

De erkenningsaanvraag wordt aan de Minister gericht per aangetekende zending en vergezeld van de volgende stukken :

- 1° de statuten van de vereniging;
- 2° de naamlijst van haar bestuurders en werkende leden;
- 3° de activiteitenverslagen en financiële balansen met betrekking tot de twee jaar vóór de aanvraag;
- 4° de uiteenzetting en de begrotingsvooruitzichten van het project waarvoor de erkenning wordt aangevraagd;
- 5° het samenwerkingsakkoord bedoeld in het 1° lid, 4°;
- 6° de uiteenzetting van de waarborgen voor goede uitvoering van het project zoals bepaald in het 1° lid.

De Minister kan van de vereniging onverschillig welk ander stuk, dat hij noodzakelijk acht voor zijn beslissing, opvragen.

**Art. 5.** De erkenning wordt door de Minister gegeven in de vorm van een Ministerieel besluit waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan de vereniging zal worden bezorgd.

De erkenning kan geldig zijn voor een bepaalde duur en eventueel een proeftijd bevatten. Ze kan worden ingetrokken indien de vereniging niet meer voldoet aan de in artikel 4 gestelde voorwaarden.

In het kader van de erkenning die hij toekent, legt de Minister de wijze van toezicht vast voor de naleving van de in dit besluit bepaalde doelstellingen en van de in artikelen 18 en 19 bedoelde verbintenissen.

#### HOOFDSTUK IV. — *Subsidieerbare werken*

**Art. 6.** Enkel de in artikel 1, 6° bedoelde werken kunnen worden gesubsidieerd.

De gedetailleerde lijst van de aanvaarde werken, van de toegelaten werkwijzen en materialen, alsook van de maximale prijzen die voor de berekening van de tegemoetkoming in aanmerking worden genomen, wordt door de Minister bepaald.

De renovatiewerken die plaatsvinden in de gedeelten van het gebouw die niet rechtstreeks voor huisvesting zijn bestemd, worden tevens in aanmerking genomen, indien deze werken noodzakelijk worden om de renovatie van het gedeelte van het gebouw dat aan huisvesting is voorbehouden, te waarborgen.

De werken waarbij, vóór de heropbouw, alleen de voor- en achtergevels, en/of gemene muren van de woning behouden blijven, worden niet gesubsidieerd.

De werken waarbij tijdens de heropbouw, alleen de voor- en achtergevels, en/of gemene muren van de woning behouden blijven, worden niet gesubsidieerd behalve in gevallen van overmacht.

**Art. 7.** Voor de werken die door een aannemer worden uitgevoerd, zoals bepaald in artikel 1, 8°, zal de premie zowel op basis van de levering van het materiaal, als op basis van de arbeidskosten worden berekend. De maximumbedragen van de aanvaarde werken zijn beperkt tot 1.200.000,- frank. Dit bedrag zal worden vermeerderd met 400.000,- frank wanneer de in aanmerking genomen kosten betrekking hebben op een woning die na de werken vier slaapkamers telt, en met 150.000,- frank voor elke bijkomende slaapkamer.

Voor de door de aanvrager uitgevoerde werken, wordt de premie enkel berekend op de levering van het materiaal. De maximumbedragen van aanvaarde werken zijn beperkt tot 600.000,- frank; dit bedrag zal worden vermeerderd met 200.000,- frank wanneer de in aanmerking genomen kosten betrekking hebben op een woning die na de werken vier slaapkamers telt, en met 75.000,- frank voor elke bijkomende slaapkamer.

In geen enkel geval zullen de werken in eigen beheer voor de aanvaarde werken in aanmerking worden genomen.

#### HOOFDSTUK V. — *Gewestelijke tegemoetkoming*

**Art. 8.** Het premiebedrag dekt 80 pct. van de kosten van de aanvaarde werken.

**Art. 9.** De tegemoetkoming van het Gewest zal slechts onder de volgende voorwaarden kunnen worden toegekend :

1° de woning moet door de afgevaardigde van de Minister ongezonder maar verbeterbaar zijn verklaard, overeenkomstig de door de Minister gestelde criteria,

peut être conclu avec une autre association, une commune, un CPAS ou une autre société de logement telle que définie à l'article 1<sup>er</sup>, 7°.

La demande d'agrément est adressée au Ministre par pli recommandé et accompagnée des documents suivants :

- 1° les statuts de l'association;
- 2° la liste nominative de ses administrateurs et de ses membres effectifs;
- 3° les rapports d'activités et les bilans financiers relatifs aux deux années précédant la demande;
- 4° l'exposé et le budget prévisionnel du projet pour lequel l'agrément est demandé;
- 5° l'accord de collaboration visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 4°;
- 6° l'exposé des garanties de bonne exécution du projet telles que définies à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Tout autre document que le Ministre juge nécessaire à sa décision peut être demandé à l'association.

**Art. 5.** L'agrément est donné par le Ministre sous la forme d'un arrêté ministériel dont une copie conforme sera transmise à l'association.

L'agrément peut avoir une durée déterminée et éventuellement être probatoire. Il peut être retiré si l'association ne remplit plus les conditions visées à l'article 4.

Dans le cadre de l'agrément qu'il donne, le Ministre fixe les modalités de contrôle du respect des objectifs fixés par le présent arrêté et des engagements visés aux articles 18 et 19.

#### CHAPITRE IV. — *Travaux subsidiables*

**Art. 6.** Seuls les travaux visés par l'article 1<sup>er</sup>, 6° peuvent être subsidiés.

La liste détaillée des travaux acceptés, des procédés techniques et matériaux admis ainsi que des prix maxima pris en considération pour le calcul de l'intervention sera déterminé par le Ministre.

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

Les travaux qui ne laissent subsister, avant reconstruction, que les façades avant et arrière et/ou les murs mitoyens du logement ne sont pas subsidiables.

Les travaux qui ne laissent subsister, pendant reconstruction, que les façades avant et arrière et/ou les murs mitoyens du logement ne sont pas subsidiables sauf en cas de force majeure.

**Art. 7.** Pour les travaux exécutés par un entrepreneur tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 8° la prime sera calculée sur base de la fourniture des matériaux ainsi que de la main-d'œuvre. Les montants maxima de travaux acceptés sont limités à 1.200.000,- francs. Ce montant sera augmenté de 400.000,- francs lorsque les coûts pris en considération sont relatifs à un logement comportant, après travaux, quatre chambres à coucher et de 150.000,- francs par chambre à coucher supplémentaire.

Pour les travaux exécutés par le demandeur, la prime est calculée sur la fourniture des seuls matériaux. Les montants maxima de travaux acceptés sont limités à 600.000,- francs; ce montant sera augmenté de 200.000,- francs lorsque les coûts pris en considération sont relatifs à un logement comportant, après travaux, quatre chambres à coucher et de 75.000,- francs par chambre à coucher supplémentaire.

En aucun cas, les travaux en régie ne seront pris en considération pour les travaux acceptés.

#### CHAPITRE V. — *Intervention régionale*

**Art. 8.** Le montant de la prime couvre 80 pct du coût des travaux acceptés.

**Art. 9.** L'intervention de la Région ne pourra être accordée que dans les conditions suivantes :

1° le logement doit avoir été déclaré insalubre améliorable par le délégué du Ministre, conformément aux critères déterminés par le Ministre;

2° het bedrag van de door de afgevaardigde van de Minister aanvaarde werken, rekening houdende met de door de Minister vastgestelde maximumbedragen, moet ten minste 50.000,- frank (BTW inbegrepen) per woning bereiken;

3° de woning moet vóór 1945 zijn gebouwd.

Eenzelfde woning kan het voorwerp uitmaken van verscheidene premieaanvragen, voor zover het bedrag van de aanvaarde werken voor elke aanvraag het voornoemde minimum bereikt.

**Art. 10.** Eenzelfde woning kan het voorwerp uitmaken van één of meerdere premieaanvragen, voor zover het in artikel 7, eerste lid bedoelde maximaal plafond niet is bereikt.

Voor de berekening van de in artikel 7, eerste lid bepaalde plafonds, zal rekening worden gehouden met het bedrag van de aanvaarde werken in het kader van een toelage toegekend op basis van :

1° het koninklijk besluit van 29 december 1988 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van woningen gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

2° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan verenigingen die de kansarmoede bestrijden door de woonkwaliteit.

**Art. 11.** Elke woning die het voorwerp heeft uitgemaakt van de toekenning van één of meerdere premies, waarvoor het totaal bedrag van de aanvaarde werken het in artikel 7, eerste lid bedoelde maximumbedrag bereikt, kan, met toepassing van dit besluit, slechts opnieuw voor een premie in aanmerking komen na een termijn van twintig jaar na de datum van het besluit tot uitbetaling van de laatste schijf.

#### HOOFDSTUK VI. — *Indiening en behandeling van de aanvragen*

**Art. 12.** De aanvraag om een renovatiepremie moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid, per aangetekende zending of door afgifte ter plaatse tegen ontvangstbewijs, bij het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden ingediend, door middel van behoorlijk ingevulde formulieren, die op eenvoudige aanvraag ter beschikking van het publiek worden gesteld. Voor elke te renoveren woning dient een premieaanvraag te worden ingediend.

De aanvraag moet vergezeld zijn van de volgende stukken :

1° de eigendomstitel van de te renoveren woning, zoals bedoeld in artikel 1, 4°;

2° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt;

3° indien de aanvrager geen eigenaar is, een eensluidend verklaard afschrift van de wettelijke of conventionele titel, zoals bedoeld in artikel 1, 5°;

4° de statuten van de vereniging;

5° het bestek van de werken en/of de bestelbons van het materiaal.

**Art. 13.** Een maand na hun indiening zullen de aanvragen om renovatiepremies het voorwerp uitmaken van :

1° hetzij een bericht van ontvangst;

2° hetzij een aanvraag om ontbrekende stukken.

Na haar indiening zal de aanvraag die niet vervolledigd is binnen een termijn van zes maanden na verzending van de aanvraag om ontbrekende stukken, als nietig worden beschouwd.

De renovatiewerken mogen niet worden aangevat vóór het bezoek ter plaatse van de afgevaardigde van de Minister, zoals bedoeld in artikel 9, eerste lid, op straffe van verval van het recht op de renovatiepremie.

Dit bezoek zal plaatsvinden binnen veertig kalenderdagen na indiening van het volledige dossier van de premieaanvraag.

**Art. 14.** De voorlopige belofte van toekenning van de renovatiepremie zal aan de aanvrager worden betekend op basis van, onder andere :

1° het bezoek ter plaatse van de afgevaardigde van de Minister;

2° van het bestek, opgesteld op naam van de aanvrager en met vermelding van het adres van de bouwplaats en opgemaakt door een aannemer, en/of de bestelbons en de prijsoffertes van het materiaal;

3° van de maximumprijzen vastgelegd door de Minister per type van werk.

2° le montant des travaux acceptés par le délégué du Ministre, compte tenu des prix maxima fixés par le Ministre, doit atteindre au minimum 50.000,- francs (TVA comprise) par logement;

3° le logement doit avoir été construit avant 1945.

Un même logement peut faire l'objet de plusieurs demandes de primes pour autant que le montant des travaux acceptés pour chaque demande atteigne le minimum précité.

**Art. 10.** Un même logement peut faire l'objet d'une ou plusieurs demandes de primes pour autant que le plafond maximal visé à l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, ne soit pas atteint.

Pour le calcul des plafonds définis à l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, il sera tenu compte du montant des travaux acceptés dans le cadre de l'octroi d'une subvention accordée sur base de :

1° l'arrêté du 29 décembre 1988 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations situées dans la Région de Bruxelles-Capitale,

2° l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement

**Art. 11.** Tout logement ayant fait l'objet de l'octroi d'une ou plusieurs primes, pour lesquelles le montant total des travaux acceptés atteint le montant maximum visé à l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, ne peut bénéficier à nouveau d'une prime en application du présent arrêté avant un terme de vingt ans, à dater de l'arrêté de mise en liquidation de la dernière tranche.

#### CHAPITRE VI. — *Introduction et traitement des demandes*

**Art. 12.** La demande de prime à la rénovation doit être introduite, à peine d'irrecevabilité, par pli recommandé ou par dépôt sur place contre bordereau de reçu, au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale au moyen de formulaires dûment complétés et mis à la disposition du public sur simple demande. Une demande de prime doit être introduite pour chaque logement à rénover.

La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1° le titre de propriété du logement à rénover, visé à l'article 1<sup>er</sup>, 4°

2° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement;

3° si le demandeur n'est pas propriétaire, la copie certifiée conforme du titre légal ou conventionnel visé à l'article 1<sup>er</sup>, 5°;

4° les statuts de l'association;

5° les devis des travaux et/ou bons de commande des matériaux.

**Art. 13.** Dans le mois de leur introduction, les demandes de primes à la rénovation feront l'objet :

1° soit d'un accusé de réception;

2° soit d'une demande de documents manquants.

Dès son introduction la demande qui n'aura pas été complétée dans un délai de six mois à dater de l'envoi d'une demande de documents manquants sera réputée nulle.

Les travaux de rénovation ne peuvent être entamés avant la visite sur place du délégué du Ministre visé à l'article 9, alinéa 1<sup>er</sup>, sous peine de déchéance du droit à la prime à la rénovation.

Cette visite aura lieu dans les quarante jours calendrier prenant cours à la date de l'introduction du dossier complet de demande de prime.

**Art. 14.** La promesse provisoire d'octroi de la prime de rénovation est notifiée au demandeur sur base notamment :

1° de la visite sur place du délégué du Ministre;

2° des devis, libellés au nom du demandeur et précisant l'adresse du chantier, établis par un entrepreneur et/ou des bons de commande et remise de prix des matériaux;

3° des prix maxima que le Ministre détermine par type de travaux

**Art. 15.** De werken moeten worden uitgevoerd en gefactureerd binnen een termijn van twee jaar na kennisgeving van de voorlopige belofte van toekenning bedoeld in artikel 14.

In geval van overmacht, waarover de Minister zal oordelen, kan deze termijn met maximum één jaar worden verlengd.

De afgevaardigde van de Minister zal ter plaatse vaststellen dat deze werken volledig werden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en volgens de regels van de kunst.

**Art. 16.** Het definitieve bedrag van de premie wordt vastgelegd op basis van de oorspronkelijke facturen, opgesteld in goede en behoorlijke vorm op naam van de aanvrager en met vermelding van het adres van de bouwplaats, of op basis van voor eensluidend verklaarde afschriften van deze facturen; deze hebben betrekking op in hoofdstuk IV bedoelde werken uitgevoerd overeenkomstig de regels van de kunst.

Dit bedrag zal aan de begunstigde worden vereffend na ontvangst door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van het formulier dat de volledige voltooiing van de werken bevestigt en dat behoorlijk is ingevuld en ondertekend door de aanvrager, alsook van de door de Minister te bepalen stukken om de naleving te bewijzen van de in artikelen 18 en 19 voorgeschreven verplichtingen.

**Art. 17.** De premie wordt als volgt vereffend :

1° een eerste premievoorschot dat 40 pct. van het voorlopig vastgestelde premiebedrag uitmaakt, en voor zover dit voorschot ten minste 100.000,- frank bereikt, wordt bij het begin van de werken vereffend;

2° een tweede schijf die overeenkomt met 40 pct. van het voorlopig vastgestelde premiebedrag wordt vereffend wanneer het bedrag van de facturen van beëindigde werken ten minste de helft bereikt van de kostprijs van alle aanvaarde werken;

3° het saldo van het premiebedrag wordt overeenkomstig artikel 16 definitief vastgelegd.

#### HOOFDSTUK VII. — *Verplichtingen van de aanvrager*

**Art. 18.** De eigenaar of beheerder niet-bewoner moet instemmen met het bezoek van de woning door de afgevaardigde van de Minister die ter plaatse moet vaststellen of de in dit besluit gestelde voorwaarden zijn vervuld.

**Art. 19.** De eigenaar of beheerder niet-bewoner moet in de gerenoveerde woningen enkel de personen ontvangen die, op het vlak van inkomsten, voldoen aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning, overeenkomstig de van kracht zijnde bepalingen op de datum waarop dit besluit in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

#### HOOFDSTUK VIII. — *Terugbetaling*

**Art. 20.** Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of gerechtelijke vervolgingen met toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de begunstigde van de gestorte tegemoetkoming krachtens dit besluit verplicht de op basis van dit besluit ontvangen sommen aan het Gewest terug te betalen, alsook de bijkomende interesten berekend tegen de wettelijke rentevoet geldend op de datum van de beslissing tot terugvordering :

1° in geval van onvolledige of bedrieglijke verklaring afgelegd teneinde ten onrechte de bij dit besluit toegekende premie te verkrijgen;

2° in geval van niet-naleving van een verbintenis aangegaan overeenkomstig de artikelen 18 en 19;

3° in geval van weigering tot indiening van de stukken die door het bestuur worden gevorderd op basis van het vierde lid hierna;

4° in geval van niet-voltooiing van de werken voorzien in de aanvraag van de renovatiepremie, aanvraag waarvoor eventueel een voorschot werd gestort overeenkomstig artikel 17.

Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen premie moet worden gestort aan het fonds voor stedenbouw en ruimtelijke ordening ingeschreven onder titel III, afdeling 16 van de Middelgebegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In geval van niet-terugbetaling van de premie binnen de termijn vastgelegd door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zal de terugvordering worden toevertrouwd aan de Administratie van de BTW, van de registratie en de domeinen, die handelt overeenkomstig de bepalingen van artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949

Het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan aan de begunstigten alle nodige stukken vragen om de naleving van de verbintenissen ingevolge de artikelen 18 en 19 te bewijzen.

**Art. 15.** Les travaux devront être effectués et facturés dans un délai de deux ans à dater de la notification de la promesse provisoire d'octroi visé à l'article 14.

En cas de force majeure laissée à l'appréciation du Ministre, ce délai pourra être prolongé d'un an maximum.

Le délégué du Ministre constatera sur place que lesdits travaux ont été intégralement exécutés en conformité avec la demande et selon les règles de l'art.

**Art. 16.** Le montant définitif de la prime est arrêté sur base de factures originales en bonne et due forme, libellées au nom du demandeur et précisant l'adresse du chantier, ou de copies certifiées conforme de ces factures; elles se rapportent aux travaux visés au chapitre IV réalisés conformément aux règles de l'art.

Ce montant sera liquidé au bénéficiaire après réception par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du formulaire certifiant l'achèvement complet des travaux, dûment complété et signé par le demandeur, ainsi que les documents à déterminer par le Ministre pour prouver le respect des obligations prévues aux articles 18 et 19.

**Art. 17.** La prime est liquidée comme suit :

1° une première avance de prime représentant 40 p.c. du montant de la prime fixée provisoirement, et pour autant que cette avance atteigne au moins 100.000,- francs, est liquidée dès le début des travaux;

2° une deuxième tranche correspondant à 40 p.c. du montant de la prime fixée provisoirement est liquidée lorsque le montant des factures relatives à des travaux terminés atteint au moins la moitié du coût de l'ensemble des travaux acceptés;

3° le solde du montant de la prime est définitivement arrêté conformément à l'article 16.

#### CHAPITRE VII. — *Obligations incombant au demandeur*

**Art. 18.** Le propriétaire ou le gestionnaire non-occupant doit consentir à la visite du logement par le délégué du Ministre chargé de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies.

**Art. 19.** Le propriétaire ou gestionnaire non-occupant ne doit accueillir dans les logements rénovés que des personnes qui sont, en matière de revenus, dans les conditions d'admission au logement social, conformément aux dispositions en vigueur à la date de parution au *Moniteur belge* du présent arrêté.

#### CHAPITRE VIII. — *Remboursement*

**Art. 20.** Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le bénéficiaire de l'intervention versée en vertu du présent arrêté est tenu de rembourser à la Région les sommes reçues sur base du présent arrêté ainsi que les intérêts y afférents calculés au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement :

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

2° en cas de non respect d'un engagement souscrit conformément aux articles 18 et 19;

3° en cas de refus de produire les documents réclamés par l'administration sur base du quatrième alinéa ci-dessous;

4° en cas de non achèvement des travaux prévus dans la demande de prime à la rénovation, demande pour laquelle éventuellement une avance a été versée conformément à l'article 17.

Le montant de la prime à rembourser à la Région devra être versé au fonds d'aménagement urbain et foncier inscrit sous le titre III, division 16 du Budget des Voies et Moyens de la Région de Bruxelles-Capitale.

En cas de non remboursement de la prime dans le délai fixé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le recouvrement de celle-ci sera confié à l'Administration de la TVA, de l'enregistrement et des domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

Le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale pourra demander aux bénéficiaires tout document nécessaire à prouver le respect des engagements souscrits conformément aux articles 18 et 19.

In de gevallen voorzien in 2° en 4°, kan de Minister eraan verzaken de gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de premie te vorderen, alsook de interesten, wanneer hij van oordeel is dat een geval van overmacht de aanvrager verhinderd heeft zijn verplichtingen na te leven.

#### HOOFDSTUK IX. — Slotbepalingen

**Art. 21.** Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan verenigingen die de kansarmoede bestrijden door de woonkwaliteit, gewijzigd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 8 november 1990, wordt opgeheven.

**Art. 22.** Als overgangsmaatregel, blijven dezelfde besluiten evenwel toepasselijk op de aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 23.** Zonder gevolg worden gelaten alle premieaanvragen waarvoor de aanvrager zijn dossier niet binnen drie maanden na de bekendmaking van dit besluit in het *Belgisch Staatsblad* heeft vervolledigd met de stukken aangevraagd door de Dienst Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zodat naargelang het geval, de Dienst :

1° een datum kan vaststellen voor een bezoek ter plaatse door de afgevaardigde van de Minister;

2° een voorlopige belofte van toekenning van premie kan betekenen.

Het eerste lid is slechts van toepassing op de premieaanvragen ingediend op basis van :

1° het koninklijk besluit van 29 december 1988 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van woningen gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

2° het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van woningen aan verenigingen die de kansarmoede bestrijden door de woonkwaliteit.

**Art. 24.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

**Art. 25.** De Minister die de premies voor de renovatie van woningen in zijn bevoegdheden heeft, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 4 juli 1996.

De Minister-Voorzitter,  
Ch. PICQUE

De Minister bevoegd voor de premies  
voor de renovatie van woningen,  
D. GOSUIN

Dans les cas prévus aux 2° et 4°, le Ministre peut renoncer à recouvrer tout ou partie de la prime ainsi que des intérêts lorsqu'il estime qu'un cas de force majeure a empêché le demandeur de respecter ses obligations.

#### CHAPITRE IX. — Dispositions finales

**Art. 21.** L'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement, modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 novembre 1990, est abrogé.

**Art. 22.** A titre transitoire, les mêmes arrêtés cités demeurent cependant applicables aux demandes introduites avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 23.** Sera classée sans suite toute demande de prime pour laquelle le demandeur n'a pas, dans les trois mois de la publication du présent arrêté au *Moniteur belge*, complété son dossier avec les documents demandés par le Service du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale de sorte que selon les cas, le Service puisse soit

1° fixer une date pour la visite des lieux par le délégué du Ministre,

2° notifier une promesse provisoire d'octroi de prime.

L'alinéa 1<sup>er</sup> ne s'applique qu'aux demandes de prime introduites sur base de :

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

2° l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations au bénéfice d'associations œuvrant à l'insertion par le logement

**Art. 24.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

**Art. 25.** Le Ministre qui a les primes à la rénovation des logements dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 juillet 1996.

Le Ministre-Président,  
Ch. PICQUE

Le Ministre chargé des primes à la rénovation des logements,  
D. GOSUIN

N. 96 — 2356

[S - C - 31359]

**4 JULI 1996. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu aan natuurlijke personen en privaatrechtelijke rechtspersonen**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 114 van het Huisvestingswetboek, ingevoegd bij de wet van 25 maart 1981;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 30 april 1996;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 2 april 1996;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op voorstel van de Minister belast met de premies voor de renovatie van woningen,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — Bepalingen

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

1° Minister : de Minister bevoegd voor de premies voor de renovatie van woningen.

F. 96 — 2356

[S - C - 31359]

**4 JUILLET 1996. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat au bénéfice de personnes physiques et de personnes morales de droit privé**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 114 du Code du Logement, inséré par la loi du 25 mars 1981;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 30 avril 1996,

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 2 avril 1996,

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé des primes à la rénovation des logements,

Arrête :

#### CHAPITRE Ier. — Définitions

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre le Ministre ayant les primes à la rénovation des logements dans ses attributions.