

Het gebied gelegen tussen het voornamelijk voor huisvesting en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten bestemd westelijk deel van de site en bovengenoemd dichtbij de spoorweginstallaties gelegen deel zal voor een harmonieuze overgang moeten zorgen, zowel op het vlak van de profielen als op dat van de gemengdheid van de functies.

In de perimeter van het GGB zal gestreefd worden naar een pariteit tussen huisvesting en de andere bestemmingen, met een minimum van 40 % van de vloeroppervlakte voor huisvesting;

De aan het GGB grenzend gebied voor stedelijke industrie zal met name, naast de productieactiviteiten, in ondernemingen geïntegreerde diensten mogen verwelkomen (« business to business »), overeenkomstig bepaling 5.2, 2° van het GBP.

De vaststelling van de dichtheid van de site per gebied verrijnd zal kunnen worden om rekening te houden met de door de voorafgaandelijk noodzakelijke infrastructuurwerken gegenereerde kosten (overkapping van de spoorweg, wegen, aanaardingen,...) zonder afbreuk te doen aan het milieu van de site, en in het bijzonder met de residentiële kwaliteit van de bestaande huisvesting.

Die dichtheid zal van het stadstype zijn en een V/T-verhouding (vloeroppervlakte/terreinoppervlakte van de bouwwerken) moeten hebben gelegen tussen 1,5 en 2,2 in functie van het belang van de overkapping van de spoorweginstallaties.

Wat de groene ruimten betreft :

Op de site zal minstens één openbare groene ruimte komen. Zij zal gestalte moeten geven aan of het brandpunt vormen van de groene continuïteit die in het westelijk deel van de site aangelegd zou moeten worden en dat zich zal uitstrekken van de zuidwestgrens tot de noordoostgrens ervan.

De ordening ervan zal zodanig worden opgevat dat er opnieuw een biotoop gecreëerd wordt die gunstig is voor een beduidend behoud van de op de site aangetroffen zeldzame soorten.

Brussel, 29 januari 2004.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

D. DUCARME,

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek

W. DRAPS,

Staatssecretaris bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Vernieuwing van Afdankte Bedrijfsruimten en Bezoldigd Vervoer van Personen

La zone comprise entre la partie ouest du site affectée essentiellement au logement et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et la partie proche des installations ferroviaires précitée devra assurer une transition harmonieuse, tant en termes de gabarit que de mixité des fonctions.

Dans le périmètre de la ZIR, une parité entre le logement et les autres affectations sera visée, avec un minimum de 40 % des superficies de plancher affectées au logement;

La zone d'industries urbaines contiguë à la ZIR pourra accueillir notamment, outre des activités productives, des activités de services intégrés aux entreprises (« business to business »), conformément à la disposition 5.2, 2° du PRAS.

L'établissement de la densité du site pourra être affinée par zone afin de tenir compte des coûts générés par les travaux d'infrastructure préalablement nécessaires (couverture du chemin de fer, voiries, remblais, ...), sans porter atteinte à l'environnement du site, en particulier à la qualité résidentielle de l'habitat existant.

Cette densité sera de type urbaine et devra être d'un rapport P/S (superficie de plancher/superficie au sol des constructions) compris entre 1,5 et 2,2 en fonction de l'importance de la couverture des installations ferroviaires.

En ce qui concerne les espaces verts :

Au moins un espace vert public sera aménagé sur le site. Il matérialisera ou constituera le point focal de la continuité verte qui devra être aménagée dans la partie ouest du site, laquelle s'étirera de l'extrémité sud-ouest à l'extrémité nord-est de celui-ci.

Son aménagement sera conçu de manière, notamment, à recréer un biotope propice au maintien significatif des espèces rares relevées sur le site.

Bruxelles, le 29 janvier 2004.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

D. DUCARME,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

W. DRAPS,

Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés et du Transport rémunéré de personnes

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2004 — 1056

[C — 2004/31096]

19 FEBRUARI 2004. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 9 september 1993 tot wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting, inzonderheid op de artikelen 4 en 5, § 1;

Gelet op het artikel 17 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op de artikelen 2, 4, 9, 10 en de bijlage 3 van het besluit van 26 september 1996 van de Brusselse Hoofdstedelijke regering, gewijzigd door het besluit van 20 september 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het advies van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 13 november 2003;

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2004 — 1056

[C — 2004/31096]

19 FEVRIER 2004. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social et notamment les articles 4 et 5, § 1^{er};

Vu l'article 17 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

Vu les articles 2, 4, 9, 10 et l'annexe 3 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996, modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2001;

Vu l'avis de la Société du Logement de la Région bruxelloise du 13 novembre 2003;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, gegeven op 3 oktober 2003;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 8 september 2003;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 12 september 2003;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 16 december 2003;

Op voorstel van de Minister bevoegd voor Huisvesting,

Besluit :

Artikel 1. In het artikel 2, 10°, van het besluit van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, gewijzigd door het besluit van 13 maart 1997 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en door het Besluit van 20 september 2001 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering worden de woorden « het kind dat onder de aansprakelijkheid van één van de gezinsleden wordt geplaatst, dat voor hem de kinderbijslag ontvangt » vervangen door de woorden « het kind dat onder aansprakelijkheid van een van de gezinsleden valt die tevens de rechthebbende op de kinderbijslag is ».

Art. 2. In artikel 4, § 7, tweede lid, dienen in de Franse versie de woorden « attestation d'arrivée » vervangen te worden door « déclaration d'arrivée ».

Art. 3. In hetzelfde besluit wordt artikel 9 vervangen door de volgende tekst :

« § 1. De kandidaat die hetzij bij ongezondheidsbesluit genomen door de burgemeester in toepassing van artikel 135 van de gemeentewet, hetzij door een beslissing van de Gewestelijke Inspectiedienst, opgericht door de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, verplicht wordt een woning te verlaten, geniet vijf voorkeurrechten.

§ 2. De hierna omschreven kandidaat geniet twee voorkeurrechten :

1° De persoon van wie de huurovereenkomst vroegtijdig werd opgezegd door de verhuurder, zonder dat deze vroegtijdige verbreking voortvloeide uit een fout van de huurder. Dit voorkeurrecht wordt pas toegekend als de opzegging conform is aan de wetsvoorschriften of, bij ontstentenis, indien de kandidaat bewijst dat hij stappen ondernomen heeft om ze met de wetsvoorschriften in overeenstemming te brengen;

2° Het slachtoffer van een geval van overmacht, natuurlijke of sociale ramp die het onvoorziene verlies van de betrokken woning tot gevolg heeft;

3° Het gezin bestaande uit één of meerdere kinderen ten laste en slechts één enkele persoon die deze hoedanigheid niet bezit;

4° Het gezin dat minstens één gehandicapte persoon telt;

5° De persoon die een woning verlaat die het behoud van de gezinseenheid in gevaar brengt;

6° De huurder die sedert tenminste twee jaar een onaangepaste woning van een maatschappij betreft, als deze niet is kunnen ingaan op zijn aanvraag tot mutatie na het verstrijken van een termijn van twaalf maanden ingaand op de datum van indiening van de aanvraag of als er geen hiertoe aangepaste woning tot haar patrimonium behoort. Deze bepaling mag evenwel niet worden toegepast indien blijkt dat de niet-toekenning het gevolg is van een schrapping of van het feit dat de verplichtingen voortvloeiend uit de huurovereenkomst niet werden nageleefd.

§ 3. De hierna omschreven kandidaat geniet van één voorkeurrecht :

1° per persoon ouder dan 60 jaar die deel uitmaakt van het gezin;

2° per krijgsgevangene, oorlogsinvalide of weduwnaar (weduwe) van een krijgsgevangene of oorlogsinvalide, die deel uitmaakt van het gezin;

3° het gezin dat één of meerdere kinderen van maximum zes jaar ten laste heeft die aangetast zijn door klinisch vastgestelde loodvergiftiging en waarvoor de hoofdoorzaak de aanwezigheid van oude verf- of loodschilfertjes in de huidige woning is;

Vu l'avis du Conseil Consultatif du Logement du 3 octobre 2003;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 8 septembre 2003;

Vu l'accord du Ministre du Budget du 12 septembre 2003;

Vu l'avis du Conseil d'Etat du 16 décembre 2003;

Sur la proposition du Ministre ayant le logement dans ses attributions,

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 2, 10° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la société du logement de la Région Bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 13 mars 1997 et par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2001, les mots « - l'enfant placé sous la responsabilité d'un des membres du ménage qui bénéficie pour lui des allocations familiales; » sont remplacés par les mots « l'enfant placé sous la responsabilité d'un des membres du ménage qui est allocataire des allocations familiales ».

Art. 2. A l'article 4, § 7, alinéa 2, dans la version française, les termes « attestation d'arrivée » sont remplacés par « déclaration d'arrivée ».

Art. 3. Dans le même arrêté, l'article 9 du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« § 1^{er}. Le candidat contraint de quitter son logement, soit par un arrêté d'insalubrité pris par le bourgmestre en application de l'article 135 de la loi communale soit par une décision du Service d'Inspection Régional instauré par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement bénéficie de cinq titres de priorité.

§ 2. Le candidat désigné ci-après bénéficie de deux titres de priorité :

1° La personne dont le bailleur a mis fin anticipativement au bail, sans que cette rupture anticipée ne résulte d'une faute du locataire. Ce titre de priorité n'est toutefois accordé que si le congé est conforme au prescrit légal ou à défaut, si le candidat établit qu'il a entrepris les démarches en vue de le rendre conforme au prescrit légal;

2° La victime d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure, d'une calamité naturelle ou sociale entraînant la perte inopinée du logement occupé;

3° Le ménage comprenant un ou plusieurs enfants à charge et une seule personne n'ayant pas cette qualité;

4° Le ménage comptant au moins une personne handicapée;

5° La personne qui quitte un logement dont les caractéristiques mettent en péril le maintien de la cellule familiale;

6° Le locataire qui occupe un logement inadapté d'une société, depuis deux ans au moins, pour autant que celle-ci n'ait pu accéder à sa demande de mutation à l'échéance de douze mois prenant cours à la date d'introduction de celle-ci ou que son patrimoine ne comporte aucune habitation adaptée à cette fin. Cette disposition ne trouve cependant pas à s'appliquer si la non attribution résulte d'une radiation ou du non respect des obligations résultant de la signature du contrat de bail.

§ 3. Le candidat désigné ci-après bénéficie d'un titre de priorité :

1° par personne âgée de plus de 60 ans, membre du ménage;

2° par prisonnier de guerre, par invalide de guerre ou par le veuf (la veuve) d'un prisonnier ou d'un invalide de guerre, membre du ménage;

3° le ménage ayant un ou plusieurs enfants âgés de six ans au plus, atteints de saturnisme cliniquement constaté et dont la cause principale est la présence, dans l'habitation actuelle de vieilles écailles de peinture ou de plomb;

4° het gezin dat minstens één persoon jonger dan vijfendertig jaar telt — dat geen kind ten laste is — en ten minste twee kinderen ten laste heeft;

5° de persoon die geniet van een huurtoelage van het Gewest in het kader van de geldende wetgeving ter zake en van wie het recht hierop binnenkort zal vervallen.

§ 4. Elk gezin dat kandidaat huurder is, geniet bovendien op de eerste verjaardag van de indiening van zijn kandidatuur een voorkeurrecht en per daaropvolgend jaar telkens twee voorkeurrechten.

§ 5. Onverminderd de toepassing van de artikelen 8 en 10 wordt de aangepaste woning toegewezen aan de kandidaat-huurder die het grootste aantal voorkeurrechten heeft. Hebben meerdere kandidaat-huurders eenzelfde aantal voorkeurrechten, dan wordt de voorkeur gegeven aan diegene met de oudste inschrijving in het register bedoeld in het artikel 5, § 4.

§ 6. De Minister verduidelijkt de situaties die recht kunnen geven op deze voorkeurrechten evenals de voor te leggen bewijsdocumenten ter staving ervan.

§ 7. 60 % van de jaarlijkse toewijzingen moeten bestemd zijn voor kandidaat-huurders met inkomens lager dan 85 % van de in het artikel 4, § 1, bedoelde toelatingsinkomsten. Het percentage van de jaarlijkse toewijzingen wordt op 75 % gebracht voor maatschappijen met een maatschappelijk boni.

Art. 4. In het derde lid van artikel 10 van hetzelfde besluit worden de woorden « in artikel 5, 6°, vijfde lid » vervangen door de woorden « in artikel 5 ».

Art. 5. Het type-huurcontract opgenomen in Bijlage 3 bij hetzelfde besluit wordt als volgt gewijzigd :

— in het artikel 14 worden de woorden « en waarvan het kadastraal inkomen hoger is dan 10 000 F » geschrapt;

— in het artikel 28, § 3, worden de woorden « van rechtswege » vervangen door « mits het geven van een opzeg van 6 maanden door de openbare vastgoedmaatschappij, » en worden de woorden « waarvan het kadastraal inkomen hoger is dan 10 000 F » geschrapt;

— in artikel 28, § 5, worden de woorden « In elk van deze gevallen » vervangen door « In de gevallen voorzien in § 2 en § 4 van dit artikel ».

Brussel, op 19 februari 2004.

Voor de Regering :

J. SIMONET,
Minister-Voorzitter.

E. TOMAS,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
bevoegd voor Werkgelegenheid, Economie, Energie en Huisvesting.

4° le ménage comprenant au moins une personne âgée de moins de trente-cinq ans — qui n'est pas enfant à charge — et au moins deux enfants à charge;

5° la personne bénéficiant d'une allocation de loyer à l'intervention de la Région dans le cadre de la législation en vigueur à cet égard et arrivant en fin de droit.

§ 4. Tout ménage candidat locataire bénéficie, en outre, à la date anniversaire de sa candidature, d'un point de priorité à la fin de la première année, de deux points par année suivante.

§ 5. Sans préjudice de l'application des articles 8 et 10, le logement adapté est attribué au candidat locataire réunissant le plus grand nombre de titres de priorités. Lorsque plusieurs candidats locataires réunissent un même nombre de titres de priorité, la préférence est donnée à celui dont l'inscription au registre visée à l'article 5, § 4, est la plus ancienne.

§ 6. Le Ministre précise les situations permettant d'ouvrir le droit à ces priorités ainsi que les documents probants à fournir pour les établir.

§ 7. 60 % des attributions annuelles doivent bénéficier aux candidats locataires dont les revenus sont inférieurs aux 85 % du revenu d'admission visé à l'article 4, § 1^{er}. Ce pourcentage d'attributions annuelles est porté à 75 % pour les sociétés en boni social. »

Art. 4. A l'alinéa 3 de l'article 10 du même arrêté, les mots « à l'article 5, 6°, 5ème alinéa » sont remplacés par les mots « à l'article 5 ».

Art. 5. Le contrat-type de bail visé à l'annexe 3 du même arrêté est modifié comme suit :

— à l'article 14, les mots « et dont le revenu cadastral est supérieur à 10 000 F » sont supprimés;

— à l'article 28, § 3, les mots « de plein droit » sont remplacés par « , moyennant un préavis de 6 mois délivré par la société immobilière de service public, » et les mots « et dont le revenu cadastral est supérieur à 10 000 F » sont supprimés;

— à l'article 28, § 5, les termes « Dans chacun de ces cas » sont remplacés par « dans les cas prévus aux § 2 et § 4 du présent article ».

Bruxelles, le 19 février 2004.

Pour le Gouvernement :

J. SIMONET,
Ministre-Président.

E. TOMAS,

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement.

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2004 — 1057 (2004 — 86)

[C — 2004/31127]

18 DECEMBER 2003. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de retributies verschuldigd aan de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp voor de verrichte opdrachten van brandpreventie. — Tweede erratum

In het *Belgisch Staatsblad* van 12 januari 2004, bl. 1446 :

Lees : art. 2 § 1 b. :

b.2. vijf appartementen en meer :

— Openingskosten van het dossier per gebouw : € 100;

en

Art. 3 § 1 b. :

b.2. vijf appartementen en meer :

— Openingskosten van het dossier per gebouw : € 25;

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2004 — 1057 (2004 — 86)

[C — 2004/31127]

18 DECEMBRE 2003. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant les redevances à percevoir en contrepartie des prestations effectuées pour des missions de prévention par le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale. — Deuxième erratum

Au *Moniteur belge* du 12 janvier 2004, p. 1446 :

Lire : art. 2 § 1 b. :

b. 2. de 5 appartements et plus :

— Frais d'ouverture de dossier par bâtiment : € 100;

et

Art. 3 § 1 b. :

b. 2. de 5 appartements et plus :

— Frais d'ouverture de dossier par bâtiment : € 25;