

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2016/31416]

26 MEI 2016. — Besluit tot wijziging van de besluiten van 19 juli 1990 van de Brusselse Hoofdstedelijke executieve betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen, van 12 februari 1998 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende organisatie van de vernieuwing of de sloop gevolgd door de heropbouw van onroerende goederen van de gemeenten en van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, van 27 mei 2010 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode en inzonderheid op de artikelen 177, 178 en 183;

Gelet op de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en inzonderheid op de artikelen 12 en 14;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke executieve van 19 juli 1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 februari 1998 houdende organisatie van de vernieuwing of de sloop gevolgd door de heropbouw van onroerende goederen van de gemeenten en van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27 mei 2010 tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, verstrekt op 20 januari 2016;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, verstrekt op 4 februari 2016;

Gelet op het verslag met een evaluatie van de impact van het ontwerpbesluit op de respectieve situatie van vrouwen en mannen dat gevoegd is bij de Regeringsbeslissing van 28 januari 2016;

Gelet op het advies 58.916/4 van de Raad van State, verstrekt op 7 maart 2016, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van de Minister bevoegd voor Stadsvernieuwing;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Artikel 5 van het besluit van 19 juli 1990 van de Brusselse Hoofdstedelijke executieve betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen wordt vervangen als volgt :

« Artikel 5 – uitgaven die voor een toelage in aanmerking kunnen komen :

1° in geval van onderhandse aankoop dient het bedrag van de toelage berekend te worden op basis van de prijs en mag het in geen geval hoger zijn dan de verkoopwaarde van het gebouw die door de Regering na advies van het Gewestelijk Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen is vastgesteld.

2° in geval van onteigening dient het bedrag van de toelage berekend te worden op basis van de kostprijs van de onteigening, vermeerderd met de kosten van een eventuele gerechtelijke procedure alsook met alle door de rechter toegewezen vergoedingen en kosten bij aankoop door onteigening. »

**Art. 2.** Artikel 10 – tweede lid, van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Artikel 10 – tweede lid : De verkoopprijs wordt altijd minstens even hoog geacht als de geactualiseerde schatting door het Gewestelijk Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen of, indien dit niet binnen zestig werkdagen antwoordt, als ten minste een schatting gevraagd aan een notaris of een landmeter-schatter van onroerende goederen ingeschreven in de tabel gehouden door de Federale Raad van Landmeters-Experten, hetzij aan een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar. »

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2016/31416]

26 MAI 2016. — Arrêté modifiant les arrêtés du 19 juillet 1990 de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés, du 12 février 1998 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des centres publics d'aide sociale, du 27 mai 2010 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement et particulièrement les articles 177, 178 et 183;

Vu l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine et particulièrement les articles 12 et 14;

Vu l'arrêté du 19 juillet 1990 de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés;

Vu l'arrêté du 12 février 1998 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des centres publics d'aide sociale;

Vu l'arrêté du 27 mai 2010 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 20 janvier 2016;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 4 février 2016;

Vu le rapport d'évaluation de l'impact du projet d'arrêté sur la situation respective des femmes et des hommes annexé à la décision du Gouvernement du 28 janvier 2016;

Vu l'avis 58.916/4 du Conseil d'État, donné le 7 mars 2016, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

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

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 5 de l'Arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés est remplacé par ce qui suit :

« Article 5 - Les dépenses pouvant faire l'objet de subvention sont :

1° en cas d'acquisition à l'amiable, le montant de la subvention sera calculé sur base du prix et ne pourra en aucun cas dépasser la valeur vénale du bâtiment fixée par le Gouvernement après avis du Comité d'Acquisition d'Immeuble régional.

2° en cas d'expropriation, le montant de la subvention sera calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais d'une éventuelle procédure judiciaire ainsi que l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation. »

**Art. 2.** L'article 10 – 2° alinéa du même Arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Article 10 – 2° al : Le prix de vente est toujours présumé au moins égal à l'estimation actualisée du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional ou à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables, d'au minimum une estimation sollicitée soit auprès d'un notaire, soit auprès d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, soit auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier. »

**Art. 3.** Artikel 15 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 februari 1998 houdende organisatie van de vernieuwing of de sloop gevolgd door de heropbouw van onroerende goederen van de gemeenten en van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn wordt vervangen als volgt :

« Artikel 15 - Bij niet-naleving van artikel 6, derde lid, 4<sup>o</sup>, vordert het Gewest de opbrengst van de verkoop van de grond en de gebouwen terug, ten belope van het totaal bedrag van de subsidies toegekend voor de vernieuwing of de sloop gevolgd door heropbouw van het betrokken onroerend goed, aangepast op grond van de index der bouwprijzen. De verkoopprijs wordt altijd minstens even hoog geacht als de geactualiseerde schatting door het Gewestelijk Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen of, indien dit niet binnen zestig werkdagen antwoordt, ten minste een schatting gevraagd aan een notaris of een landmeter-schatter van onroerende goederen ingeschreven in de tabel gehouden door de Federale Raad van Landmeters-Experten, hetzij aan een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar. »

**Art. 4.** Artikel 21, § 3 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27 mei 2010 tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering wordt vervangen als volgt :

« Artikel 21. § 3. In geval van onderhandse verwerving van zakelijke rechten, wordt het bedrag van de toelage berekend op de basisprijs van de vaststellingsovereenkomst. Het bedrag van de toelage mag in geen geval meer bedragen dan de schatting door het Gewestelijk Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen of, indien dit niet binnen zestig werkdagen antwoordt, dan ten minste een schatting gevraagd aan een notaris of een landmeter-schatter van onroerende goederen ingeschreven in de tabel gehouden door de Federale Raad van Landmeters-Experten, hetzij aan een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, vermeerderd met de registratiekosten en in voorkomend geval met het ereloon van de notaris, de landmeter-schatter van onroerende goederen of de vastgoedmakelaar, alsook met de wederbeleggingsvergoeding.

In geval van onteigening dient het bedrag van de toelage berekend te worden op basis van de kostprijs van de onteigening, vermeerderd met de kosten van de gerechtelijke procedure alsook met alle door de rechter toegewezen vergoedingen en kosten bij aankoop door onteigening. »

**Art. 5.** Artikel 22, § 2, van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Artikel 22. § 2. In geval van onderhandse verwerving van zakelijke rechten, wordt het bedrag van de toelage berekend op de basisprijs van de vaststellingsovereenkomst. Het bedrag van de toelage mag in geen geval meer bedragen dan de schatting door het Gewestelijk Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen of, indien dit niet binnen zestig werkdagen antwoordt, dan ten minste een schatting gevraagd aan een notaris of een landmeter-schatter van onroerende goederen ingeschreven in de tabel gehouden door de Federale Raad van Landmeters-Experten, hetzij aan een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, vermeerderd met de registratiekosten en in voorkomend geval met het ereloon van de notaris, de landmeter-schatter van onroerende goederen of de vastgoedmakelaar, alsook met de wederbeleggingsvergoeding.

In geval van onteigening dient het bedrag van de toelage berekend te worden op basis van de kostprijs van de onteigening, vermeerderd met de kosten van de gerechtelijke procedure alsook met alle door de rechter bij aankoop door onteigening toegewezen vergoedingen en kosten. »

**Art. 6.** De Minister bevoegd voor Stadsvernieuwing wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 26 mei 2016.

De Minister-President, bevoegd voor Stadsvernieuwing,  
Rudi VERVOORT

**Art. 3.** L'article 15 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des centres publics d'aide sociale est remplacé par ce qui suit :

« Article 15 - En cas de violation de l'article 6, alinéa 3, 4<sup>o</sup>, la Région récupère le produit de la vente des terrains et des constructions, à concurrence du montant total des subventions accordées pour la rénovation ou la démolition suivie de la reconstruction de l'immeuble concerné, réajusté par référence à l'indice des prix de la construction. Le prix de vente est toujours présumé au moins égal à l'estimation actualisée du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional ou à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables, d'au minimum une estimation sollicitée soit auprès d'un notaire, soit auprès d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, soit auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier. »

**Art. 4.** L'article 21, § 3 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine est remplacé par ce qui suit :

« Article 21. § 3 - En cas d'acquisition de droits réels en gré à gré, le montant de la subvention est calculé sur base du prix de la transaction. Le montant de la subvention ne peut en aucun cas être supérieur à l'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional ou à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables, d'au minimum une estimation sollicitée soit auprès d'un notaire, soit auprès d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, soit auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, majoré des frais d'enregistrement et, le cas échéant, des honoraires du notaire, du géomètre-expert immobilier ou de l'agent immobilier ainsi que des indemnités de remploi.

En cas d'expropriation, le montant de la subvention est calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais de la procédure judiciaire ainsi que l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation. »

**Art. 5.** L'article 22, § 2 du même Arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Article 22. § 2 : En cas d'acquisition de droits réels en gré à gré, le montant de la subvention est calculé sur base du prix de la transaction. Le montant de la subvention ne peut en aucun cas être supérieur à l'estimation du Comité d'Acquisition d'Immeuble Régional ou à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables, d'au minimum une estimation sollicitée soit auprès d'un notaire, soit auprès d'un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, soit auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, majoré des frais d'enregistrement et, le cas échéant, des honoraires du notaire, du géomètre-expert immobilier ou de l'agent immobilier ainsi que des indemnités de remploi.

En cas d'expropriation, le montant de la subvention est calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais de la procédure judiciaire ainsi que l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation. »

**Art. 6.** Le Ministre en charge de la Rénovation urbaine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 26 mai 2016.

Le Ministre-Président, en charge de la Rénovation urbaine,  
Rudi VERVOORT