

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2017/30171]

**23 MARS 2017. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de Rénovation Urbaine**

Vu l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine et particulièrement l'article 2, 11° et 12°, l'article 9, § 1<sup>er</sup>, et § 2, alinéas 1<sup>er</sup> et 7, l'article 11, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, l'article 13, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, l'article 17, l'article 35, 7°, l'article 37, alinéa 3, l'article 38, alinéa 5, l'article 42, alinéa 5, l'article 43, § 2, alinéa 3, § 3, alinéa 5, et § 4, alinéa 4, l'article 44, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, l'article 45, § 5, l'article 46, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, l'article 48, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et § 2, et l'article 49, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 17 octobre 2016;

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

Vu le rapport d'évaluation de l'impact du projet d'arrêté sur la situation respective des femmes et des hommes annexés à la décision du Gouvernement du 27 octobre 2016;

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement donné le 2 décembre 2016;

Vu l'avis 60856/4 du Conseil d'État, donné le 13 février 2017, 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;

Considérant l'avis 60.149/4 du Conseil d'État, donné le 26 octobre 2016 relatif aux Contrats de quartier durable et l'avis 60.491/4 du Conseil d'État, donné le 19 décembre 2016 relatif à la Politique de la Ville;

Considérant que sur base de ces trois avis, il a été tenu compte de la demande d'harmonisation des termes dans les trois arrêtés portant exécution de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016;

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé du développement territorial,

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

Section 1<sup>re</sup>. — *Définitions*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, l'on entend par :

1° l'ordonnance : l'ordonnance organique du 6 octobre 2016 de la revitalisation urbaine;

2° le Ministre : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;

3° l'Administration : La Direction du Service public régional en charge de la rénovation urbaine;

4° logement de transit : le logement visé à l'article 2, 22° du Code bruxellois du Logement;

5° habitat solidaire : le logement visé à l'article 2, 25° du Code bruxellois du Logement;

6° habitat intergénérationnel : l'habitat visé à l'article 2, 26° du Code bruxellois du Logement;

7° CAI : Comité d'acquisition d'immeubles, les agents de Bruxelles Fiscalité visés à l'article 4 de l'ordonnance du 23 juin 2016 relative à la reprise des activités des Comités d'acquisition d'immeubles par la Région de Bruxelles-Capitale, exerçant les missions visées aux articles 3 et 5 de ladite ordonnance.

8° CRDT – CRU : le Comité régional de développement territorial spécialement composé pour chaque contrat de rénovation urbaine en application de l'article 44 § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 de l'Ordonnance.

Le Service public régional de Bruxelles est assimilé, lorsqu'il exécute et met en œuvre une opération ou une action dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine financé par le Gouvernement en application de l'article 36 de l'ordonnance, aux mêmes obligations que les bénéficiaires pour l'application du présent arrêté.

Section 2. — *Documents à transmettre à l'administration*

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire transmet à l'Administration un dossier complet, des projets d'acquisition ou de constitution de droits réels sur les biens immeubles de chaque opération pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine.

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2017/30171]

**23 MAART 2017. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de Stadsvernieuwingscontracten**

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en inzonderheid op artikel 2, 11° en 12°, artikel 9, § 1 en § 2, eerste en zevende lid, artikel 11, § 2, eerste lid, artikel 13, § 2, eerste lid, artikel 17, artikel 35, 7°, artikel 37, derde lid, artikel 38, vijfde lid, artikel 42, vijfde lid, artikel 43, § 2, derde lid, § 3, vijfde lid, en § 4, vierde lid, artikel 44, § 1, derde lid, artikel 45, § 5, artikel 46, § 2, eerste lid, artikel 48, § 1, eerste lid, en § 2, en artikel 49, § 2, eerste lid;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën d.d. 17 oktober 2016;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting d.d. 4 november 2016;

Gelet op het evaluatieverslag van de impact van het ontwerpbesluit op de respectievelijke toestand van de vrouwen en de mannen, aangehecht aan de beslissing van de Regering van 27 oktober 2016;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting gegeven op 2 december 2016;

Gelet op het advies nr. 60856/4 van de Raad van State d.d. 13 februari 2017, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende het advies 60.149/4 van de Raad van State, verstrekt op 26 oktober 2016 met betrekking tot de duurzame wijkcontracten en het advies 60.491/4 van de Raad van State verstrekt op 19 december 2016 met betrekking tot het Stadsbeleid;

Overwegende dat er op grond van deze drie adviezen rekening is gehouden met de vraag naar harmonisering van de begrippen in de drie besluiten houdende uitvoering van de ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016;

Op voordracht van de Minister-President, bevoegd voor territoriale ontwikkeling,

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Afdeling 1. — *Definities*

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

1° de ordonnantie : de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;

2° de minister : de minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;

3° het bestuur : de directie van Gewestelijke Overheidsdienst belast met stadsvernieuwing;

4° transitwoning : de woning bedoeld in artikel 2, 22° van de Brusselse Huisvestingscode;

5° solidaire woning : de woning bedoeld in artikel 2, 25° van de Brusselse Huisvestingscode;

6° intergenerationale woning : het gebouw bedoeld in artikel 2, 26° van de Brusselse Huisvestingscode;

7° CAOG : Comité tot aankoop van onroerende goederen, de personeelsleden van Brussel Fiscaliteit bedoeld in artikel 4 van de ordonnantie van 23 juni 2016 betreffende de overname van de activiteiten van de Comités tot aankoop van onroerende goederen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die de opdrachten uitvoeren bedoeld in artikelen 3 en 5 van deze ordonnantie;

8° GCTO – SVC : het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling speciaal samengesteld voor ieder stadsvernieuwingscontract in toepassing van artikel 44, § 1, tweede lid van de ordonnantie.

De verplichtingen van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel, wanneer die een operatie of een actie uitvoert of implementeert in het kader van een stadsvernieuwingscontract dat wordt gefinancierd door de Regering in toepassing van artikel 36 van de ordonnantie, worden gelijkgesteld met die van de begunstigen voor de toepassing van onderhavig besluit.

Afdeling 2. — *Aan het bestuur te bezorgen documenten*

**Art. 2.** § 1. De begunstigde overhandigt aan de administratie een volledig dossier van de projecten inzake de verwerving of vestiging van zakelijke rechten op de onroerende goederen van elke operatie waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt in het kader van het stadsvernieuwingscontract.

Ce dossier comprend :

1° la délibération des autorités compétentes approuvant le projet d'acquisition ou de constitution de droits réels et fixant les conditions d'acquisition;

2° la copie de l'estimation du CAI ou, à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables de la demande, d'au moins une estimation rédigée par un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, ou auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier;

3° le cas échéant, la copie du projet d'acte sous seing privé.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité de la dépense aux subventions ou aux financements.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

§ 2. Le bénéficiaire transmet à l'administration, un dossier d'acquisition ou de constitution de droits réels relatif à chacune des acquisitions ou constitutions de droits réels visées au § 1<sup>er</sup>.

Ce dossier comprend :

1° la copie de l'acte d'acquisition ou de constitution des droits réels ou des jugements rendus dans le cadre d'une expropriation;

2° le cas échéant, le décompte des frais d'enregistrement et notariaux;

3° le cas échéant, le décompte des frais de bornage et de lotissement;

4° le cas échéant, le décompte des indemnités de emploi lors d'une acquisition de gré à gré et de l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation;

5° le cas échéant, les autres documents exigés par le Ministre ou son délégué.

**Art. 3. § 1<sup>er</sup>.** Le bénéficiaire transmet à l'Administration un dossier comprenant les documents des marchés de services et de fournitures de chaque opération ou action pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine

Ce dossier comprend :

1° la délibération des autorités compétentes approuvant le projet de cahier des charges et fixant les conditions et le mode de passation des marchés;

2° le cahier des charges;

3° la liste des soumissionnaires à consulter, en cas de procédure restreinte ou négociée.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération, à l'action ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses aux subventions ou aux financements.

Dit dossier bevat :

1° de de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het ontwerp tot verwerving of vestiging van zakelijke rechten en tot vaststelling van de verwervingsvoorwaarden;

2° een kopie van de raming van het CAOG of, bij het uitblijven van een antwoord van deze laatste binnen zestig werkdagen na de aanvraag, minstens een raming opgesteld door een notaris, een landmeter-expert opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten, of bij een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar;

3° in voorkomend geval, een kopie van het ontwerp van onderhandse akte.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt hij, in voorkomend geval, voorbehouden betreffende het voor subsidies of financieringen in aanmerking komen van de uitgave.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, houdt geen beslissing in over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

§ 2. De begunstigde bezorgt het bestuur een dossier betreffende de verwerving of vestiging van zakelijke rechten voor elk van de verwervingen of vestigingen van zakelijke rechten bedoeld in § 1.

Dit dossier bevat :

1° een kopie van de akte tot verwerving of vestiging van zakelijke rechten of van de in het kader van een onteigening uitgesproken vonnissen;

2° in voorkomend geval, de afrekening van de registratie- en notariskosten;

3° in voorkomend geval, de afrekening van de afbakenings- en verkavelingskosten;

4° in voorkomend geval, de afrekening van de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening;

5° in voorkomend geval, de andere door de minister of zijn gemachtigde vereiste documenten.

**Art. 3. § 1.** De begunstigde overhandigt aan de administratie een dossier met de documenten van de opdrachten voor diensten en leveringen van elke operatie of actie waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt in het kader van het stadsvernieuwingscontract.

Dit dossier bevat :

1° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het ontwerp van bestek en tot vaststelling van de voorwaarden en van de gunningswijze van de opdrachten;

2° het bestek;

3° de lijst van de te raadplegen inschrijvers bij een beperkte procedure of een onderhandelingsprocedure.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie, de akte of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt hij, in voorkomend geval, voorbehouden betreffende het voor subsidies of financieringen in aanmerking komen van de uitgaven.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

§ 2. Le bénéficiaire transmet à l'administration, un dossier d'attribution relatif à chacun des marchés visés au § 1<sup>er</sup>.

Ce dossier comprend :

- 1° le procès-verbal d'ouverture des offres;
- 2° les offres déposées;
- 3° le rapport d'analyse des offres;
- 4° la décision motivée de l'autorité compétente désignant l'adjudicataire.

Le Ministre ou son délégué la conformité du dossier par rapport à l'opération, à l'action ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses aux subventions ou aux financements.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

**Art. 4.** Le bénéficiaire transmet à l'Administration, un dossier relatif à l'avant-projet des travaux de chaque opération pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine.

Ce dossier comprend :

- 1° le dossier d'avant-projet;
- 2° un relevé de la situation existante;
- 3° un descriptif de l'état technique existant de chacun des biens concernés;
- 4° un descriptif des travaux envisagés et les plans projetés;
- 5° l'estimation des coûts des travaux.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses aux subventions ou aux financements.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

**Art. 5.** Le bénéficiaire transmet à l'Administration un dossier comprenant les documents des marchés de travaux de chaque opération pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine.

Ce dossier comprend :

- 1° la délibération des autorités compétentes approuvant le projet et fixant les conditions et le mode de passation des marchés;

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, houdt geen beslissing in over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

§ 2. De begunstigde bezorgt het bestuur een gunningsdossier voor elk van de in § 1 bedoelde opdrachten.

Dit dossier bevat :

- 1° het proces-verbaal van de opening van de offertes;
- 2° de ingediende offertes;
- 3° het analyseverslag van de offertes;
- 4° de met redenen omklede beslissing van de bevoegde overheid houdende de aanstelling van de opdrachtnemer.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie, de aktie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt hij, in voorkomend geval, voorbehouden betreffende het voor subsidies of financieringen in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, houdt geen beslissing in over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

**Art. 4.** De begunstigde overhandigt aan de administratie een dossier met betrekking tot het voorontwerp van werkzaamheden van elke operatie waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt in het kader van het stadsvernieuwingscontract.

Dit dossier bevat :

- 1° het voorontwerpdossier;
- 2° een overzicht van de bestaande toestand;
- 3° een technische beschrijving van de bestaande toestand van elk betrokken goed;
- 4° een beschrijving van de geplande werken en projecten;
- 5° een raming van de kosten van de werken.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt hij, in voorkomend geval, voorbehouden betreffende het voor subsidies of financieringen in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, houdt geen beslissing in over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

**Art. 5.** De begunstigde overhandigt aan de administratie een dossier met de documenten van de opdrachten van werken voor iedere operatie waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt in het kader van het stadsvernieuwingscontract.

Dit dossier bevat :

- 1° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het ontwerp en tot vaststelling van de voorwaarden en van de gunningswijze van de opdrachten;

- 2° le devis estimatif;
- 3° les plans;
- 4° le cahier des charges;
- 5° le métré descriptif et récapitulatif;

6° la proposition PEB, l'étude de faisabilité ou l'étude de faisabilité intégrée, telles que visées aux articles 2.2.5 et 2.2.7 de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie

7° la liste des entreprises à consulter, en cas de procédure restreinte ou négociée.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses aux subventions ou aux financements.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

**Art. 6.** Le bénéficiaire transmet à l'administration, un dossier d'attribution relatif à chacun des marchés publics de travaux visés à l'article 5 pour chaque opération ou action pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine.

Ce dossier comporte :

- 1° le procès-verbal d'ouverture des offres;
- 2° les offres déposées;
- 3° le rapport d'analyse des offres;

4° la décision motivée de l'autorité compétente désignant l'adjudicataire.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération, à l'action ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses aux subventions ou aux financements.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

**Art. 7. § 1<sup>er</sup>.** Le bénéficiaire transmet à l'Administration, pour chacun des marchés publics passés de chaque opération ou action pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine :

- 1° la notification de la conclusion du marché ou de la concession de travaux;
- 2° pour les marchés de travaux ou les concessions de travaux, l'ordre de commencer les travaux.

§ 2. Lorsque le bénéficiaire organise un marché public comprenant conjointement la conception et l'exécution des travaux, les articles 3 et 4 ne s'appliquent pas.

- 2° de kostenraming;
- 3° de plannen;
- 4° het bestek;
- 5° de beschrijvende en samenvattende opmetingsstaat;

6° het EPB-voorstel, de haalbaarheidsstudie of de geïntegreerde haalbaarheidsstudie, zoals bedoeld in de artikelen 2.2.5 en 2.2.7 van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing

7° de lijst van de te raadplegen inschrijvers bij een beperkte procedure of bij een onderhandelingsprocedure.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt hij, in voorkomend geval, voorbehouden betreffende het voor subsidies of financieringen in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, houdt geen beslissing in over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

**Art. 6.** De begunstigde overhandigt aan de administratie een gunningsdossier aangaande elk van de overheidsopdrachten van werken bedoeld in artikel 5 voor elke operatie of actie waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt in het kader van het stadsvernieuwingscontract.

Dit dossier bevat :

- 1° het verslag van de opening van de offertes;
- 2° de ingediende offertes;
- 3° het analyseverslag van de offertes;

4° de met redenen omklede beslissing van de bevoegde overheid houdende de aanstelling van de opdrachtnemer.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie, de actie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt hij, in voorkomend geval, voorbehouden betreffende het voor subsidies of financieringen in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, houdt geen beslissing in over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

**Art. 7. § 1.** De begunstigde overhandigt aan de administratie aangaande elk van de gegunde overheidsopdrachten, van elke operatie of actie waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt in het kader van het Stadsvernieuwingscontract :

- 1° de kennisgeving van afsluiting van de opdracht of van de concessie van werken;
- 2° voor de opdrachten voor aannemingen van werken of de concessies van werken, het bevel om de werken aan te vatten.

§ 2. Wanneer de begunstigde een overheidsopdracht organiseert waarin zowel het ontwerp als de uitvoering van de werken zitten vervat, zijn artikelen 3 en 4 niet van toepassing.

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire transmet, à l'Administration un dossier relatif aux réceptions des différents marchés de chaque opération ou action pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine.

Ce dossier comprend :

1° le procès-verbal de réception provisoire ou de refus de réception provisoire tel que prévu dans la loi et arrêtés royaux relatifs aux marchés publics;

2° la délibération des autorités compétentes approuvant le procès-verbal de réception provisoire ou le refus de réception provisoire;

3° le cas échéant, l'état des lieux tel que prévu dans la loi et arrêtés royaux relatifs aux marchés publics pour prise de possession totale ou partielle de l'ouvrage par le pouvoir adjudicateur;

4° le procès-verbal de réception définitive ou de refus de réception définitive tel que prévu dans la loi et arrêtés royaux relatifs aux marchés publics;

5° la délibération des autorités compétentes approuvant le procès-verbal de réception définitive ou le refus de réception définitive;

6° le décompte final du marché;

7° le décompte des amendes, mesures d'offices et retenues appliquées au marché.

§ 2. Le bénéficiaire transmet, le cas échéant, à l'administration un dossier comprenant :

1° les projets de conventions d'occupation ou de bail pour les opérations incluant des infrastructures de proximité, espaces commerciaux, ou espaces productifs;

2° le décompte final global de l'opération ou action, y compris les frais correspondant à des financements issus d'autres subventionnements publics ou des apports financiers privés complémentaires.

**Art. 9.** Lorsque, pour une opération pour laquelle il bénéficie de subventions ou de financements dans le cadre du contrat de rénovation urbaine, l'objet d'un marché public ou d'une concession de travaux ou de services passé par le bénéficiaire vise à déléguer à ses attributaires la passation de marchés de travaux, le bénéficiaire impose dans les documents de marché ou de concession qu'il établit, l'obligation pour les attributaires de transmettre à l'Administration les informations visées aux articles 6, 7, 8 et 10.

**Art. 10.** En application de l'article 17 de l'ordonnance, chacun des bénéficiaires des contrats de rénovation urbaine transmet à l'administration :

1° dans les six mois de la fin du délai d'exécution, éventuellement prolongé, du programme, un rapport intermédiaire présentant de manière circonstanciée, l'évolution de chacune des opérations et des actions qu'il exécute ou met en œuvre ainsi que la part des objectifs et résultats atteints pour chacune de celles-ci.

2° dans les six mois de la fin du délai de mise en œuvre du programme, un rapport final présentant de manière circonstanciée, pour chaque opération et action qu'il exécute ou met en œuvre du programme, leurs exécution et mise en œuvre, la part des objectifs et résultats atteints pour chacun d'entre eux et leurs perspectives de pérennisation.

Dans les six mois de la réception de chacun des rapports visés à l'alinéa précédent, l'administration transmet au Gouvernement un rapport synthétisant les rapports qui lui ont été transmis par les bénéficiaires de chaque contrat de rénovation urbaine.

*Section 3. — Délégation de gestion des biens subventionnés ou financés*

**Art. 11.** Conformément à l'article 40, alinéa 3, 8° de l'ordonnance, le projet de contrat de rénovation urbaine inclut un projet de plan de gestion pour chaque infrastructure de proximité proposée.

**Art. 8.** § 1. De begunstigde overhandigt aan de administratie een dossier aangaande de opleveringen van de verschillende opdrachten van elke operatie of actie waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt in het kader van het stadsvernieuwingscontract.

Dit dossier bevat :

1° het proces-verbaal van voorlopige oplevering of van weigering van voorlopige oplevering, zoals bepaald in de wet en de koninklijke besluiten betreffende de overheidsopdrachten;

2° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het proces-verbaal van voorlopige oplevering of van weigering van voorlopige oplevering;

3° in voorkomend geval, de plaatsbeschrijving zoals bepaald in de wet en de koninklijke besluiten betreffende de overheidsopdrachten voor de volledige of gedeeltelijke inbezitting van het bouwwerk door de aanbestedende overheid;

4° het proces-verbaal van definitieve oplevering of van weigering van definitieve oplevering, zoals bepaald in de wet en de koninklijke besluiten betreffende de overheidsopdrachten;

5° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het proces-verbaal van definitieve oplevering of van weigering van definitieve oplevering;

6° de eindafrekening van de opdracht;

7° de afrekening van de boetes, ambtshalve maatregelen en inhoudingen die van toepassing zijn op de opdracht.

§ 2. De begunstigde bezorgt het bestuur in voorkomend geval eveneens een dossier met :

1° de ontwerpen van bezettings- of huurovereenkomsten voor de operaties met buurtinfrastructuur, commerciële en productieve ruimten;

2° de globale eindafrekening van de operatie of actie, met inbegrip van de kosten die overeenstemmen met de financieringen afkomstig van andere overheidssubsidies of aanvullende private financieringen.

**Art. 9.** Wanneer het voorwerp van een overheidsopdracht of concessie voor werken of diensten gegund door de begunstigde, strekt tot het delegeren van de gunning van de opdrachten voor aanneming van werken aan de ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund, dan neemt de begunstigde in de documenten van de opdracht of de concessie die hij opstelt voor operaties waarvoor hij subsidies of financieringen krijgt, de verplichting op voor de ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund om de door artikelen 6, 7, 8 en 10 bedoelde informatie aan het bestuur te bezorgen.

**Art. 10.** In toepassing van artikel 17 van de ordonnantie, overhandigt elke begunstigde van de Stadsvernieuwingscontracten aan de administratie :

1° binnen de zes maanden na het einde van de eventueel verlengde uitvoeringstermijn van het programma, een tussentijds verslag waarin de evolutie van elke operatie en actie die hij uitvoert of implementeert, alsook het deel van de bereikte doelstellingen en resultaten voor elk van deze operaties omstandig worden beschreven.

2° binnen de zes maanden na het einde van de implementatietermijn van het programma, een eindrapport waarin op omstandige wijze, voor elke operatie en actie van het programma die hij uitvoert of implementeert, de uitvoering en implementatie ervan, het deel van de doelstellingen en resultaten die werden bereikt voor elk daarvan en hun bestendigingsvooruitzichten, worden voorgesteld.

Binnen de zes maanden na ontvangst van elk van de rapporten beoogd in de vorige alinea, overhandigt de administratie aan de Regering een samenvattend rapport van de verslagen die haar werden overhandigd door de begunstigten van elk Stadsvernieuwingscontract.

*Afdeling 3. — Overdracht van beheer van de gesubsidieerde of gefinancierde goederen*

**Art. 11.** Conform artikel 40, derde lid, 8° van de ordonnantie bevat het ontwerp van stadsvernieuwingscontract een ontwerp van beheersplan voor iedere voorgestelde buurtinfrastructuur.

**Art. 12.** Le bénéficiaire soumet, le cas échéant, au Ministre ou à son délégué un projet de convention qui prévoit les conditions de gestion des espaces publics, des espaces commerciaux et productifs et des infrastructures de proximité, conformément à l'article 11 § 2 de l'ordonnance, adaptées aux spécificités de ces espaces ou infrastructures.

Le Ministre ou son délégué contrôle la conformité des projets de conventions par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le bénéficiaire transmet à l'administration les conventions de délégation.

CHAPITRE 2. — *Opérations et actions qui peuvent être financées ou subventionnées par le Gouvernement*

Section 1<sup>re</sup>. — Opérations de création ou de réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> de l'ordonnance

**Art. 13.** § 1<sup>er</sup>. La création et la réhabilitation d'espaces publics ou d'infrastructures de maillage urbain, visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> de l'Ordonnance, ont lieu au moyen des opérations suivantes :

1<sup>o</sup> les aménagements, le cas échéant transitoire, et les opérations visant à réduire la pression automobile, à améliorer et à protéger la mobilité des cyclistes et des piétons;

2<sup>o</sup> la création, le réaménagement ou la modification d'espaces verts, d'espaces de jeux et d'espaces récréatifs, d'intérêt ou d'ampleur régional;

3<sup>o</sup> La création, le réaménagement ou la modification de la voirie, en ce compris son embellissement et sa convivialité;

4<sup>o</sup> Les opérations d'articulation et de maillage des systèmes viaires et parcellaires, ainsi que des espaces bâti et interstitiels de la ville;

5<sup>o</sup> Les opérations valorisant les grands éléments paysagers structurant;

6<sup>o</sup> Les opérations de maillage des nouveaux quartiers, axes structurants ou entrées de ville;

7<sup>o</sup> Les opérations permettant de traverser les limites ou obstacles physiques, naturels ou artificiels, au sein de la ville, permettant de renforcer sa structure multipolaire et instaurant des liens entre ses quartiers;

8<sup>o</sup> Les opérations de requalification des boulevards urbains;

§ 2. Les actes permettant la réalisation des opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> de l'Ordonnance, sont :

1<sup>o</sup> les études ainsi que les essais techniques;

2<sup>o</sup> les frais d'acquisition de droits réels sur les biens immeubles ou parties de biens immeubles y compris le prix d'acquisition, les indemnités de remploi dans le cadre d'une acquisition de gré à gré et l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation;

3<sup>o</sup> les acquisitions de droits personnels d'une durée minimale de neuf ans pour les actes de verdurisation simple de l'espace public et d'un minimum de quinze ans pour les autres actes, sur tout ou partie des biens immeubles nécessaires à la réalisation des opérations visées à l'article 37 alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> de l'ordonnance;

4<sup>o</sup> les actes et travaux conservatoires ou urgents;

5<sup>o</sup> les travaux de viabilisation, en ce compris le traitement des sols pollués, la démolition et le désamiantage;

6<sup>o</sup> les travaux de création, réaménagement ou modification d'espaces publics, notamment verts, en ce compris par le remembrement de parcelles et de maillage, leur équipement et les plantations.

**Art. 12.** De begunstigde legt aan de minister of zijn gemachtigde in voorkomend geval een ontwerp van overeenkomst voor, waarin de aan de specifieke kenmerken van de openbare ruimten, de commerciële en productieve ruimten en de buurtinfrastructuur aangepaste voorwaarden betreffende het beheer ervan overeenkomstig artikel 11, § 2 van de ordonnantie zijn vastgelegd.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van de ontwerpovereenkomsten ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De begunstigde bezorgt de overdrachtsovereenkomsten aan het bestuur.

HOOFDSTUK 2. — *Operaties en acties die door de Regering kunnen worden gesubsidieerd of gefinancierd*

Afdeling 1. — Operaties voor de bouw of renovatie van openbare ruimten of infrastructuren van het stadsnetwerk, bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1<sup>o</sup> van de ordonnantie

**Art. 13.** § 1. De aanleg en de herontwikkeling van openbare ruimtes of infrastructuren van het stadsnetwerk, beoogd in artikel 37, alinea 1, 1<sup>o</sup> van de Ordonnantie, worden gerealiseerd aan de hand van de volgende operaties :

1<sup>o</sup> de inrichtingen, in voorkomend geval als overgangmaatregel, en de handelingen om de druk van het autoverkeer te verminderen en de mobiliteit van fietsers en voetgangers te verbeteren en te beschermen;

2<sup>o</sup> de aanleg, herinrichting of wijziging van groene ruimtes, speelpleinen en recreatieve ruimtes, van gewestelijk belang of gewestelijke omvang;

3<sup>o</sup> de aanleg, herinrichting of wijziging van de wegen, met inbegrip van de verfraaiing en de gebruikersvriendelijkheid ervan.

4<sup>o</sup> De operaties met betrekking tot het op elkaar aansluiten en vermazen van de wegen- en perceelssystemen, alsook van de bebouwde en de interstitiële ruimtes van de stad;

5<sup>o</sup> De operaties die de grote structurende landschapselementen valoriseren;

6<sup>o</sup> De operaties omtrent de vermazing van de nieuwe wijken, structurende assen of stadspoorten;

7<sup>o</sup> De operaties die het mogelijk maken om fysieke grenzen of obstakels te overschrijden, natuurlijke of kunstmatige, binnen de stad, en die het mogelijk maken haar multipolaire structuur te versterken en banden te smeden tussen de wijken van de stad;

8<sup>o</sup> Operaties met betrekking tot de herdefiniëring van de stadslanen;

§ 2. De handelingen die het mogelijk maken om de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1<sup>o</sup> van de ordonnantie uit te voeren, zijn :

1<sup>o</sup> de studies en de technische proeven;

2<sup>o</sup> de kosten voor de verwerving van zakelijke rechten op de onroerende goederen of delen van onroerende goederen, met inbegrip van de prijs van de verwerving, de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening;

3<sup>o</sup> de verwerving van zakelijke rechten van een minimale duur van negen jaar voor de handelingen inzake de eenvoudige groenaanplanting van de openbare ruimte en van een minimum van 15 jaar voor de andere handelingen, voor alle onroerende goederen of een gedeelte daarvan nodig voor de realisatie van de operaties beoogd in artikel 37, eerste lid, 1<sup>o</sup> van de ordonnantie;

4<sup>o</sup> de bewarende of dringende handelingen en werken;

5<sup>o</sup> het bouwrijp maken, met inbegrip van de behandeling van de verontreinigde bodems, de afbraak en de asbestverwijdering;

6<sup>o</sup> de werken voor de (her)aanleg of de wijziging van openbare ruimten, met name de groene, met inbegrip van de ruilverkaveling van percelen en netwerken, hun uitrusting en de beplantingen.

§ 3. Les actes et travaux visés au § 2, 1<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> peuvent être financés ou subventionnés pour autant qu'ils aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance

Les acquisitions visées au § 2, 2<sup>o</sup> peuvent être financées ou subventionnées pour autant qu'un acte d'acquisition authentique ait été signé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance.

*Section 2. — Opérations immobilières visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> de l'ordonnance*

**Art. 14.** § 1<sup>er</sup>. Les opérations immobilières ayant pour objet de créer, maintenir, accroître, réhabiliter, assainir, acquérir ou améliorer, le cas échéant dans le cadre de projets à affectation mixte, le logement assimilé au logement social ou le logement conventionné, les infrastructures de proximité ou les espaces commerciaux et productifs, ainsi que leurs accessoires immobiliers, au sens de l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> de l'ordonnance sont :

1<sup>o</sup> la création, l'extension, la réhabilitation ou la rénovation de biens immeubles, en ce compris des immeubles de bureaux, en vue de les affecter au logement assimilé au logement social, au logement conventionné ou à des affectations mixtes;

2<sup>o</sup> les opérations d'infrastructures qui encouragent l'innovation et la création;

3<sup>o</sup> les opérations relatives à des infrastructures de proximité à portée régionale;

4<sup>o</sup> la création, l'extension, la réhabilitation ou la rénovation de biens immeubles en vue de les affecter à des espaces commerciaux, artisanaux ou productifs;

Les opérations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> doivent concerner obligatoirement plus de dix logements distincts pour pouvoir être financées ou subventionnées dans le cadre d'un contrat de rénovation urbaine.

Le Gouvernement peut, s'il en constate l'intérêt, déroger à cette obligation si les logements, bien qu'en nombre inférieur à dix, sont les accessoires d'espaces ou d'infrastructures constituant l'objet principal des opérations visées à l'article 37 alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'ordonnance.

§ 2. Les logements assimilés aux logements sociaux peuvent notamment être des logements visés à l'article 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, ainsi que des logements de concierge ou des logements de fonction.

Les conditions de revenus visées dans la définition des logements de transit de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, 22<sup>o</sup> du Code Bruxellois du logement sont, pour l'application de l'ordonnance et du présent arrêté, les conditions visées à l'article 41, § 1<sup>er</sup>, a), 1<sup>o</sup>.

Les emplacements de stationnement hors voirie, couverts ou non, accessoires aux logements assimilés aux logements sociaux ou aux logements conventionnés et imposés par le Règlement régional d'urbanisme sont éligibles dans les mêmes conditions que les logements assimilés aux logements sociaux ou que les logements conventionnés.

§ 3. Les actes permettant la réalisation des opérations immobilières visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> de l'Ordonnance, sont :

1<sup>o</sup> les études ainsi que les essais techniques;

2<sup>o</sup> les frais d'acquisition de droits réels sur les biens immeubles ou parties de biens immeubles, y compris le prix d'acquisition, les indemnités de remploi dans le cadre d'une acquisition de gré à gré et l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation;

3<sup>o</sup> les actes et travaux conservatoires ou urgents;

4<sup>o</sup> les travaux de viabilisation, en ce compris la démolition, le traitement des sols pollués et le désamiantage;

§ 3. De handelingen en werken bedoeld in § 2, 1<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> en 5<sup>o</sup>, kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd voor zover ze ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werden besteld.

De verwervingen bedoeld in § 2, 2<sup>o</sup> kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd op voorwaarde dat een authentieke verwervingsakte ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werd ondertekend.

*Afdeling 2. — Vastgoedoperaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 2<sup>o</sup> van de ordonnantie*

**Art. 14.** § 1. De vastgoedoperaties met als voorwerp het oprichten, het behouden, het uitbreiden, het herinrichten, het saneren, het verwerven of het verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met een gemengde bestemming, van de met een sociale of geconventioneerde woning gelijkgestelde woning, van de buurtinfrastructuur of van de commerciële en productieve ruimten, alsook van hun aanhorigheden, in de zin van artikel 37, eerste lid, 2<sup>o</sup> van de ordonnantie, zijn :

1<sup>o</sup> de creatie, uitbreiding, herstelling of renovatie van onroerende goederen, met inbegrip van kantoorgebouwen, met als doel ze te bestemmen voor een woning gelijkgesteld met een sociale woning, een geconditioneerde woning of om er een gemengde bestemming aan te geven;

2<sup>o</sup> de infrastructuuroperaties die aanzetten tot innovatie en creatie;

3<sup>o</sup> de operaties met betrekking tot buurtinfrastructuur van gewestelijke omvang;

4<sup>o</sup> de creatie, uitbreiding, herstelling of renovatie van onroerende goederen met de bedoeling ze te bestemmen als commerciële, ambachtelijke of productieve ruimtes;

De operaties bedoeld in eerste lid, 1<sup>o</sup> moeten verplicht betrekking hebben op meer dan 10 afzonderlijke woningen om gefinancierd of gesubsidieerd te kunnen worden in het kader van een Stadsvernieuingscontract.

De Regering kan, indien zij het belang daarvan vaststelt, afwijken van die verplichting indien de woningen, ook al zijn het er minder dan tien, horen bij ruimten of infrastructuren die het hoofddoel uitmaken van de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van de ordonnantie.

§ 2. De woningen die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld, kunnen onder meer woningen zijn bedoeld in artikel 1, 4<sup>o</sup> tot 6<sup>o</sup>, evenals conciërgewoningen of dienstwoningen.

De inkomensvoorwaarden bedoeld in de definitie van transitwoningen in artikel 2, § 1, 22<sup>o</sup> van de Brusselse Huisvestingscode zijn, voor de toepassing van de ordonnantie en van dit besluit, de voorwaarden bedoeld in artikel 41, § 1, a), 1<sup>o</sup>.

De parkeerplaatsen buiten de openbare weg, al dan niet overdekt, die horen bij de met sociale of geconventioneerde huisvesting gelijkgestelde woningen en die zijn opgelegd door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, komen in aanmerking onder dezelfde voorwaarden als de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen.

§ 3. De handelingen die het mogelijk maken om de vastgoedoperaties uit te voeren bedoeld in artikel 37, eerste lid, 2<sup>o</sup> van de ordonnantie, zijn :

1<sup>o</sup> de studies en de technische proeven;

2<sup>o</sup> de kosten voor de verwerving van zakelijke rechten op de onroerende goederen of delen van onroerende goederen, met inbegrip van de prijs van de verwerving, de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening;

3<sup>o</sup> de bewarende of dringende handelingen en werken;

4<sup>o</sup> het bouwrijp maken, met inbegrip van de afbraak, de behandeling van de verontreinigde bodems en de asbestverwijdering.

5° les travaux de transformation, de réhabilitation, de construction et de reconstruction des biens immeubles et de leurs abords;

6° Les frais de relogement des occupants des immeubles visés à l'article 9 § 3 de l'ordonnance;

7° Les autres actes nécessaires à la réalisation des opérations immobilières visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° de l'ordonnance, moyennant une décision spécialement motivée dans la décision d'approbation du Contrat de rénovation urbaine par le Gouvernement, visée à l'article 42, al.1<sup>er</sup>.

§ 4. Les actes et travaux visés au § 3, 1°, 3° et 4° peuvent être financés ou subventionnés pour autant qu'ils aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance.

Les acquisitions visées au § 3, 2° peuvent être financées ou subventionnées pour autant qu'un acte d'acquisition authentique ait été signé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance.

*Section 3. — Opérations environnementales visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 3° de l'ordonnance*

**Art. 15.** § 1<sup>er</sup>. L'amélioration de la qualité environnementale du périmètre opérationnel, au sens de l'article 37, al. 1<sup>er</sup>, 3° de l'ordonnance, a lieu au moyen des opérations suivantes :

1° les opérations visant à augmenter la performance énergétique et environnementale des constructions de tout ou partie du périmètre opérationnel;

2° les opérations visant à améliorer la gestion de l'eau dans le périmètre opérationnel, notamment par la perméabilisation des sols et l'infiltration des eaux pluviales ou leur réutilisation;

3° les opérations visant à améliorer la prévention et la gestion des déchets;

4° les opérations visant à préserver la biodiversité, ainsi que les autres opérations environnementales dont le Gouvernement constate l'intérêt.

§ 2. Les actes permettant la réalisation opérations d'amélioration de la qualité environnementale du périmètre opérationnel, visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 3° de l'Ordonnance sont :

1° les études ainsi que les essais techniques;

2° les frais d'acquisition de droits réels sur les biens immeubles ou parties de biens immeubles, y compris le prix d'acquisition, les indemnités de remploi dans le cadre d'une acquisition de gré à gré et l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation;

3° les acquisitions de droits personnels d'une durée minimale de neuf ans pour les actes de verdurisation simple de l'espace public et de minimum quinze ans pour les autres actes, sur tout ou partie des biens immeubles nécessaires à la réalisation des opérations visées à l'article 37 alinéa 1<sup>er</sup>, 3° de l'ordonnance;

4° les actes et travaux conservatoires ou urgents;

5° les travaux de viabilisation, en ce compris le traitement des sols pollués et le désamiantage.

6° les travaux visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre opérationnel.

§ 3. Les actes et travaux visés au § 2, 1°, 4° et 5° peuvent être financés ou subventionnés pour autant qu'ils aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance.

Les acquisitions visées au § 2, 2° peuvent être financés ou subventionnées pour autant qu'un acte authentique d'acquisition ait été signé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance.

*Section 4. — Opérations visant à favoriser la revitalisation économique visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 4° de l'ordonnance*

**Art. 16.** § 1<sup>er</sup>. Les opérations visant à favoriser la revitalisation économique du périmètre opérationnel au sens de l'article 37, al. 1<sup>er</sup>, 4° de l'ordonnance, sont :

1° les opérations d'harmonisation des façades, enseignes et autres accessoires urbains dans les artères commerçantes, que les biens soient inscrits ou non en liseré de noyau commercial au Plan régional d'Affectation du Sol;

5° de werken voor de verbouwing, de renovatie, de nieuwbouw en de heropbouw van gebouwen en hun directe omgeving;

6° de kosten voor de herhuisvesting van de bewoners van de gebouwen bedoeld in artikel 9, § 3 van de ordonnantie;

7° De andere handelingen die nodig zijn voor de uitvoering van de vastgoedoperaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 2° van de ordonnantie, mits een met bijzondere redenen omklede beslissing tot goedkeuring van het Stadsvernieuwingscontract door de Regering, bedoeld in artikel 42, eerste lid.

§ 4. De handelingen en werken bedoeld in § 3, 1°, 3° en 4° kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd voor zover ze ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werden besteld.

De verwervingen bedoeld in § 3, 2° kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd op voorwaarde dat een authentieke verwervingsakte ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werd ondertekend.

*Afdeling 3. — Milieuoperaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 3° van de ordonnantie*

**Art. 15.** § 1. De verbetering van de omgevingskwaliteit van de operationele perimenter, in de zin van artikel 37, eerste lid, 3° van de ordonnantie, vindt plaats aan de hand van de volgende operaties :

1° de operaties om de energie- en milieuprestaties van de bouwwerken in de hele of een deel van de operationele perimenter te verbeteren;

2° de operaties om het waterbeheer in de operationele perimenter te verbeteren, met name door de bodem doorlaatbaar te maken en het regenwater te laten insijpelen of te hergebruiken;

3° de operaties om de preventie en het beheer van afval te verbeteren;

4° de operaties die gericht zijn op het behoud van de biodiversiteit, alsook de andere milieugerichte operaties waarvan de Regering het belang vaststelt.

§ 2. De handelingen die het mogelijk maken om operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de operationele perimenter, bedoeld in artikel 37, eerste lid, 3° van de ordonnantie uit te voeren, zijn :

1° de studies en de technische proeven;

2° de kosten voor de verwerving van zakelijke rechten op de onroerende goederen of delen van onroerende goederen, met inbegrip van de prijs van de verwerving, de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening;

3° de verwerving van zakelijke rechten van een minimale duur van negen jaar voor de handelingen inzake de eenvoudige groenaanplanting van de openbare ruimte en van minimum 15 jaar voor de andere handelingen, voor alle onroerende goederen of een gedeelte daarvan nodig voor de realisatie van de operaties beoogd in artikel 37, eerste lid, 1° van de ordonnantie;

4° de bewarende of dringende handelingen en werken;

5° het bouwrijp maken, met inbegrip van de afbraak, de behandeling van de verontreinigde bodems en de asbestverwijdering.

6° de werken ter verbetering van de milieukwaliteit van de operationele perimenter.

§ 3 De handelingen en werken bedoeld in § 2, 1°, 4° en 5° kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd voor zover ze ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werden besteld.

De verwervingen bedoeld in § 2, 2° kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd op voorwaarde dat een authentieke verwervingsakte ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werd ondertekend.

*Afdeling 4. — Operaties om de economische herwaardering te bevorderen, bedoeld in artikel 37, eerste lid, 4° van de ordonnantie*

**Art. 16.** § 1. De operaties om de economische herwaardering van de operationele perimenter te bevorderen in de zin van artikel 37, eerste lid, 4° van de ordonnantie, zijn :

1° de operaties voor de harmonisering van gevels, uithangborden en andere stedelijke accessoires in de winkelstraten, ongeacht het feit of deze goederen zijn ingeschreven in een lint voor handelskernen in het Gewestelijk Bestemmingsplan;



2° les opérations de spécialisation de l'économie bruxelloise dans des domaines particulièrement porteurs pour la Région, définis par le Ministre;

3° les opérations permettant d'amplifier la politique touristique et la vocation internationale de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Les actes permettant la revitalisation économique du périmètre opérationnel, visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 4° de l'Ordonnance, sont :

1° les études ainsi que les essais techniques;

2° les frais d'acquisition de droits réels sur les biens immeubles ou parties de biens immeubles, y compris le prix d'acquisition, les indemnités de remploi dans le cadre d'une acquisition de gré à gré et l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation;

3° les actes et travaux conservatoires ou urgents;

4° les travaux de viabilisation, en ce compris le traitement des sols pollués, la démolition et le désamiantage;

5° les travaux de transformation, de réhabilitation, de construction et de reconstruction des biens immeubles et de leurs abords.

§ 3. Les actes et travaux visés au § 2, 1°, 3° et 4° peuvent être financés ou subventionnés pour autant qu'ils aient été commandés au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance.

Les acquisitions visées au § 2, 2° peuvent être financées ou subventionnées pour autant qu'un acte authentique d'acquisition ait été signé au plus tôt un an avant la prise de cours du délai visé à l'article 45 § 1<sup>er</sup> de l'Ordonnance.

*Section 5. — Actions de soutien aux activités de cohésion sociale et de vie collective visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° de l'ordonnance*

**Art. 17.** Le coût total des actions de soutien aux activités de cohésion sociale et de vie collective qui sont proposées au Gouvernement par les Communes dont le territoire est situé en tout ou partie dans le périmètre d'ensemble du Contrat de rénovation urbaine concerné, dans le cadre d'un Contrat de rénovation urbaine, ne peuvent dépasser plus de 10 pour cent du coût total éligible, tel que défini dans le programme initial définitif approuvé par le Gouvernement, de l'ensemble des opérations et actions de ce contrat. Pour le calcul de ce montant, il n'est pas tenu compte des montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés.

Les communes dont le territoire est situé en tout ou partie dans le périmètre d'ensemble du Contrat de rénovation urbaine peuvent proposer les actions de soutien aux activités de cohésion sociale et de vie collective au Gouvernement, dès l'établissement des projets de contrat de rénovation urbaine en application de l'article 40 alinéa 3 de l'ordonnance. Pour ce faire, les communes tiennent compte du diagnostic et des priorités identifiés conformément à l'article 40 alinéa 3, 2° de l'ordonnance.

Le Gouvernement favorise prioritairement les initiatives de coopérations intercommunales.

*Section 6. — Actions de coordination et de communication visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 6° de l'ordonnance*

**Art. 18.** Le bénéficiaire peut consacrer un maximum de dix pour cent du coût total éligible de chaque opération ou action financée ou subventionnée, tel que défini dans le programme initial définitif approuvé par le Gouvernement, à des frais d'actions de coordination et de communication au sens de l'article 37, 1<sup>er</sup> alinéa, 6°.

Pour le calcul de ce montant, il n'est pas tenu compte des montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics ou d'apports financiers privés.

**Art. 19.** Les actions de coordination visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 6° de l'Ordonnance sont les frais de personnel, de fonctionnement, d'activités et de fournitures nécessaires à la coordination des opérations et actions décrites aux 1° à 5° de l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup> de l'ordonnance.

2° de operaties voor de specialisering van de Brusselse economie op voor het Gewest bijzonder interessante domeinen, bepaald door de minister;

3° de operaties die het mogelijk maken om het toeristische beleid alsook de internationale aantrekkingskracht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te versterken.

§ 2. De handelingen die de economische herwaardering mogelijk maken van de operationele perimeter bedoeld in artikel 37, eerste lid, 4° van de ordonnantie, zijn :

1° de studies en de technische proeven;

2° de kosten voor de verwerving van zakelijke rechten op de onroerende goederen of delen van onroerende goederen, met inbegrip van de prijs van de verwerving, de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening;

3° de bewarende of dringende handelingen en werken;

4° het bouwrijp maken, met inbegrip van de behandeling van de verontreinigde bodems, de afbraak en de asbestverwijdering;

5° de werken voor de verbouwing, de renovatie, de nieuwbouw en de heropbouw van gebouwen en hun directe omgeving.

§ 3. De handelingen en werken bedoeld in § 2, 1°, 3° en 4° kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd voor zover ze ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werden besteld.

De verwervingen bedoeld in § 2, 2° kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd op voorwaarde dat een authentieke verwervingsakte ten vroegste één jaar vóór het ingaan van de in artikel 45, § 1 van de ordonnantie bedoelde termijn werd ondertekend.

*Afdeling 5. — Acties om activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven te ondersteunen, bedoeld in artikel 37, eerste lid, 5° van de ordonnantie*

**Art. 17.** De totale kostprijs van de acties ter ondersteuning van de activiteiten inzake sociale cohesie en gemeenschapsleven die worden voorgesteld aan de Regering door de Gemeenten waarvan het grondgebied geheel of gedeeltelijk ligt in de algemene perimeter van het betrokken Stadsvernieuwingscontract, mag in het kader van een Stadsvernieuwingscontract, niet meer bedragen dan 10 % van de totale in aanmerking komende kostprijs, zoals bepaald in het initiële definitieve programma dat werd goedgekeurd door de Regering, van alle operaties en acties van dit contract. Voor de berekening van dit bedrag wordt geen rekening gehouden met de bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of private financieringen.

De gemeenten waarvan het grondgebied geheel of gedeeltelijk is gesitueerd in de algemene perimeter van het Stadsvernieuwingscontract kunnen de acties ter ondersteuning van de activiteiten inzake sociale cohesie en gemeenschapsleven voorstellen aan de Regering, van zodra de ontwerpen van Stadsvernieuwingscontract werden opgesteld in toepassing van artikel 40, lid 3 van de ordonnantie. Daartoe houden de gemeenten rekening met de diagnostiek en met de prioriteiten die werden vastgelegd conform artikel 40, lid 3, 2° van de ordonnantie.

De Regering geeft de voorkeur aan de intergemeentelijke samenwerkingsinitiatieven.

*Afdeling 6. — Coördinatie- en communicatieactiviteiten bedoeld in artikel 37, eerste lid, 6° van de ordonnantie*

**Art. 18.** De begunstigde mag hoogstens tien procent van de totale in aanmerking komende kosten van elke gefinancierde of gesubsidieerde operatie of actie, zoals bepaald in het initiële definitieve programma dat goedgekeurd is door de Regering, besteden aan kosten voor coördinatie- en communicatieacties in de zin van artikel 37, eerste lid, 6°.

Voor de berekening van dit bedrag wordt geen rekening gehouden met de bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of private financieringen.

**Art. 19.** De coördinatieactiviteiten bedoeld in artikel 37, eerste lid, 6° van de ordonnantie, omvatten personeelskosten, werkingskosten, kosten voor activiteiten en leveringen noodzakelijk voor de coördinatie van de operaties en acties beschreven in 1° tot 5° van artikel 37, eerste lid, van de ordonnantie.

Sont éligibles, les frais de personnel, de fonctionnement, d'activités et de fournitures suivants :

a) les frais exposés par les bénéficiaires durant la période d'élaboration des projets de Contrat de rénovation urbaine à dater de la décision du Gouvernement visée à l'article 40 alinéa, 1<sup>er</sup> de l'ordonnance, sans pouvoir dépasser la limite fixée par l'article 45, § 4, alinéa 3 de l'ordonnance;

b) les frais exposés durant toutes les périodes d'exécution, de mise en œuvre et de justification des contrats de rénovation urbaine telles que définies à l'article 45 §§ 1 à 3 de l'ordonnance, y compris les délais complémentaires éventuels prévus à cet article.

**Art. 20.** Les actions de communication visées à l'article 37, alinéa premier, 6° de l'Ordonnance sont les frais de personnel, de fonctionnement, d'activités et de fournitures exposés dans le cadre de :

1° l'information liée à l'exécution et la mise en œuvre des opérations et actions du contrat de rénovation urbaine;

2° la participation citoyenne visée à l'article 43 § 3 de l'ordonnance.

Sont éligibles, les frais exposés durant toutes les périodes d'exécution et de mise en œuvre des contrats de rénovation urbaine telles que définies à l'article 45 §§ 1 à 3 de l'ordonnance, y compris les délais complémentaires éventuels prévus à cet article.

### CHAPITRE 3. — *Consultation et participation*

#### *Section 1<sup>re</sup>. — Le CRDT – CRU*

**Art. 21.** Un CRDT – CRU est spécialement composé, conformément à l'article 44, § 1<sup>er</sup> alinéa 2 de l'ordonnance, dans chaque contrat de rénovation urbaine.

Le CRDT-CRU peut inviter, à ses réunions, des experts avec voix consultative en fonction des spécificités des périmètres de chaque contrat de rénovation urbaine.

Les membres du CRDT – CRU sont convoqués par courrier simple ou, pour ceux qui ont expressément marqué leur accord sur ce mode de convocation, par courrier électronique à l'initiative du président, au moins deux semaines avant la tenue d'une réunion. La convocation mentionne l'ordre du jour de la réunion.

Chaque membre ne peut être porteur que d'une procuration pour représenter un membre absent.

Au moins la moitié des membres doivent être présents ou représentés pour que le CRDT – CRU puisse valablement émettre un avis. Si ce quorum de présence n'est pas atteint, le Président convoque une seconde réunion, laquelle ne peut être fixée avant l'expiration d'un délai de 15 jours. A cette réunion, le CRDT – CRU peut valablement se réunir et émettre un avis, quelque que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Les documents utiles pour la discussion des points de l'ordre du jour sont consultables au Bureau bruxellois de la planification, jusqu'à la veille de la réunion.

Les avis du CRDT – CRU sont donnés à la majorité des membres présents ou représentés lors de la séance, le président ayant une voix prépondérante en cas de parité.

L'administration ou le BBP durant la phase d'élaboration et l'administration durant les phases d'exécution et de mise en œuvre du contrat de rénovation urbaine en rédige le compte-rendu dans les quinze jours ouvrables de la tenue de la réunion.

**Art. 22.** Le Ministre, ou son délégué, convoque le CRDT – CRU pour solliciter son avis sur :

1° le diagnostic de l'ensemble de l'emprise du projet de contrat de rénovation urbaine et ses priorités, tels que visés à l'article 40, alinéa 3, 2° de l'ordonnance, en cours d'élaboration;

2° les projets de contrats de rénovation urbaine élaborés par le Bureau bruxellois de la planification, visés à l'article 40 alinéa 3 de l'ordonnance;

3° les projets de modifications ou de compléments au contrat de rénovation urbaine, visés à l'article 46 de l'ordonnance.

**Art. 23.** Au moins une fois par an pendant toute la durée d'exécution et de mise en œuvre du programme, le Ministre ou son délégué convoque le CRDT – CRU, afin de le consulter sur :

1° toute question relative à l'exécution ou à la mise en œuvre du programme;

Komen in aanmerking : de volgende personeelskosten, werkingskosten, kosten voor activiteiten en leveringen :

a) de kosten die worden gemaakt door de begunstigden tijdens de uitwerking van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontract, te rekenen vanaf de beslissing van de Regering bedoeld in artikel 40, eerste lid van de ordonnantie, zonder dat de in artikel 45, § 4, derde lid van de ordonnantie vastgestelde grens overschreden mag worden;

b) de kosten die worden gemaakt gedurende alle uitvoerings-, implementatie- en verantwoordingsperiodes van de stadsvernieuwingscontracten zoals bepaald in artikel 45, §§ 1 tot 3 van de ordonnantie, met inbegrip van eventuele bijkomende termijnen die zijn voorzien in dit artikel.

**Art. 20.** De in artikel 37, eerste lid, 6° van de ordonnantie bedoelde communicatieacties, zijn de personeels-, werkings-, activiteits- en leveringskosten die werden gemaakt in het kader van :

1° de informatie aangaande de uitvoering en de implementatie van de operaties en acties van het stadsvernieuwingscontract;

2° de burgerparticipatie bedoeld in artikel 43, § 3 van de ordonnantie.

Komen in aanmerking : de kosten die worden gemaakt gedurende alle uitvoerings- en implementatieperiodes van de stadsvernieuwingscontracten zoals bepaald in artikel 45, §§ 1 tot 3 van de ordonnantie, met inbegrip van eventuele bijkomende termijnen die zijn voorzien in dit artikel.

### HOOFDSTUK 3. — *Raadpleging en participatie*

#### *Afdeling 1. — Het GCTO – SVC*

**Art. 21.** Conform artikel 44, § 1, tweede lid van de ordonnantie wordt voor ieder stadsvernieuwingscontract speciaal een GCTO – SVC samengesteld.

Het GCTO-SVC kan afhankelijk van de specifieke kenmerken van de perimeters van ieder stadsvernieuwingscontract deskundigen met raadgevende stem uitnodigen op zijn vergaderingen.

De leden van het GCTO-SVC worden minstens twee weken vóór de vergadering bijeengeroepen bij gewoon schrijven of, voor degene die uitdrukkelijk hebben ingestemd met deze convocatiewijze, via e-mail, op initiatief van de voorzitter. In de convocatiebrieff is de agenda van de vergadering opgenomen.

Elk lid kan slechts één volmacht hebben om een afwezig lid te vertegenwoordigen.

Minstens de helft van de leden moeten aanwezig of vertegenwoordigd zijn opdat het GCTO-SVC een geldig advies zou kunnen formuleren. Indien dat aanwezigheidsquorum niet wordt bereikt, roept de voorzitter een tweede vergadering bij elkaar; deze vergadering kan pas worden vastgelegd na het verstrijken van een termijn van 15 dagen. Tijdens deze vergadering kan het GCTO-SVC op een geldige manier vergaderen en een advies uitbrengen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden.

De nuttige documenten voor de bespreking van de agendapunten kunnen tot de dag vóór de vergadering worden geraadpleegd op het Brusselse Planningsbureau.

De adviezen van het GCTO-SVC worden uitgebracht bij meerderheid van de tijdens de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde leden. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

De administratie of het BPB (tijdens de uitwerkingsfase) en de administratie (tijdens de uitvoerings- en de implementatiefase van het stadsvernieuwingscontract), stellen de notulen ervan op binnen de 15 werkdagen na de datum van de vergadering.

**Art. 22.** De minister of zijn gevolmachtigde roept het GCTO-SVC bijeen om diens advies in te winnen over :

1° de analyse van de volledige impact van het in uitwerking zijnde ontwerp van stadsvernieuwingscontract en de prioriteiten ervan, zoals bedoeld in artikel 40, derde lid, 2° van de ordonnantie;

2° de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten uitgewerkt door het Brussels Planningsbureau, bedoeld in artikel 40, derde lid van de ordonnantie;

3° de ontwerpen tot wijziging of aanvulling van het stadsvernieuwingscontract, bedoeld in artikel 46 van de ordonnantie.

**Art. 23.** Minstens één keer per jaar tijdens de hele duur van de uitvoering en implementatie van het programma roept de minister of zijn gemachtigde het GCTO-SVC samen om hem te adviseren over :

1° elke vraag met betrekking tot de uitvoering of de implementatie van het programma;

2° l'évolution des opérations et actions faisant l'objet du Contrat de rénovation urbaine;

3° la situation financière globale et la situation financière par opération et action, du Contrat de rénovation urbaine

4° des conditions d'accès et de gestion des opérations immobilières à l'exception du logement.

#### Section 2. — L'assemblée générale du périmètre d'ensemble

**Art. 24.** En application de l'article 43 § 4 de l'ordonnance, l'assemblée générale du périmètre d'ensemble est, en cours d'élaboration du contrat de rénovation urbaine, convoquée par le Ministre ou son délégué au minimum une fois pour l'informer et échanger sur :

1° les enjeux du contrat de rénovation urbaine et de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration, l'exécution et la mise en oeuvre du programme;

2° le contenu du rapport du Bureau bruxellois de la planification relatif à la zone d'étude concernée;

3° le projet de contrat de rénovation urbaine tel que présenté à l'enquête publique conformément aux articles 41 à 43 de l'ordonnance.

**Art. 25.** En cours d'exécution du contrat de rénovation urbaine, l'assemblée générale du périmètre d'ensemble est convoquée par le Ministre ou son délégué à chaque fois que le Gouvernement l'estime nécessaire, pour y exposer :

1° les avancées de l'exécution du programme du contrat de rénovation urbaine;

2° les avancées de l'exécution des actions et opérations.

**Art. 26.** Lors de la mise en oeuvre du programme, le Ministre ou son délégué convoque l'assemblée générale du périmètre d'ensemble au minimum deux fois sur la totalité de la durée de mise en oeuvre, afin de la tenir informée :

1° des avancées dans la mise en oeuvre des opérations et actions;

2° des conditions d'accès et de gestions des logements créés dans la cadre du contrat de rénovation urbaine;

3° des conditions d'accès et de gestion des autres opérations immobilières.

#### Section 3. — Enquêtes publiques

**Art. 27.** § 1<sup>er</sup>. L'enquête publique visée aux articles 41 à 43 de l'ordonnance est annoncée par l'apposition d'affiches sur la maison communale et sur le territoire des communes concernées, ainsi que sur le site internet de la Région.

L'enquête publique est annoncée par voie d'affiches, apposées au plus tard quarante-huit heures avant la date de son ouverture et pendant toute sa durée.

Le nombre d'affiches disposées sur le territoire des communes concernées doit être suffisant pour assurer la publicité de l'enquête publique.

Les affiches sont lisibles et maintenues en état de lisibilité pendant toute la durée de l'enquête.

Les affiches sont disposées de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Le Ministre peut préciser le contenu des affiches.

§ 2. Pendant les trente jours de l'enquête publique, le dossier complet peut être consulté à l'administration des communes concernées chaque jour ouvrable entre 9 heures et 12 heures.

Au moins une demi-journée par semaine, quiconque doit pouvoir obtenir des explications techniques à propos du dossier à l'enquête. Le dossier peut être consulté un jour par semaine en soirée jusque 20 heures mais les explications techniques ne sont données, en soirée, que sur rendez-vous.

La faculté d'exprimer oralement ses observations et réclamations s'exerce auprès des agents ou personnes désignés par l'autorité publique chargée de l'enquête. Ceux-ci dressent un procès-verbal des remarques émises que la personne est invitée à signer. Il lui en est remis une copie sur-le-champ. Cette faculté doit être rendue possible au moins une demi-journée par semaine.

Les observations et réclamations écrites ainsi que celles exprimées oralement conformément à l'alinéa 3 sont jointes au procès-verbal de clôture de l'enquête.

2° de evolutie van de operaties en acties die het voorwerp zijn van het Stadsvernieuwingscontract;

3° de algemene financiële situatie en de financiële situatie per operatie en actie, van het Stadsvernieuwingscontract;

4° de toegangs- en beheervoorwaarden van de vastgoedoperaties met uitzondering van huisvesting.

#### Afdeling 2. — De algemene vergadering van de gehele perimeter

**Art. 24.** In toepassing van artikel 43, § 4 van de ordonnantie wordt de algemene vergadering van de gehele perimeter tijdens de uitwerking van het stadsvernieuwingscontract minstens één keer samengeroepen door de minister of zijn gemachtigde om hem te informeren en van gedachten te wisselen over :

1° de uitdagingen van het stadsvernieuwingscontract en van de procedure die gevolgd dient te worden voor de uitwerking, de uitvoering en de implementatie van het programma;

2° de inhoud van het rapport van het Brussels Planningsbureau met betrekking tot de betrokken studiezone;

3° het ontwerp van stadsvernieuwingscontract zoals voorgelegd voor openbaar onderzoek, overeenkomstig de artikelen 41 tot 43 van de ordonnantie.

**Art. 25.** Tijdens de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract wordt de algemene vergadering van de gehele perimeter door de minister of zijn gemachtigde samengeroepen, telkens wanneer de Regering dat noodzakelijk vindt, om daarin uitleg te verschaffen over :

1° de vorderingen in de uitvoering van het programma van het stadsvernieuwingscontract;

2° de vorderingen in de uitvoering van de acties en operaties.

**Art. 26.** Tijdens de implementatie van het programma roept de minister of zijn gemachtigde de algemene vergadering van de gehele perimeter minstens twee keer tijdens de ganse implementatietermijn samen, om hem op de hoogte te houden van :

1° de vorderingen in de implementatie van de operaties en acties;

2° de toegangs- en beheervoorwaarden van de in het kader van het stadsvernieuwingscontract gecreëerde woningen;

3° de toegangs- en beheervoorwaarden van de andere vastgoedoperaties.

#### Afdeling 3. — Openbare onderzoeken

**Art. 27.** § 1. Het openbaar onderzoek bedoeld in artikelen 41 tot 43 van de ordonnantie, wordt bekendgemaakt via de aanplakking van affiches op het gemeentehuis en op het grondgebied van de betrokken gemeenten, evenals op de website van het Gewest.

Het openbaar onderzoek wordt bekendgemaakt via aanplakking van affiches die ten laatste achtenveertig uur voor de aanvangsdatum en tijdens de hele duur van het onderzoek worden aangebracht.

Het aantal affiches dat wordt uitgehangen op het grondgebied van de betrokken gemeenten, moet volstaan om de openbaarmaking van het openbaar onderzoek te garanderen.

De affiches zijn leesbaar en moeten in een leesbare toestand worden gehouden gedurende de volledige duur van het onderzoek.

De affiches dienen zodanig te zijn aangeplakt dat ze goed leesbaar zijn, op een hoogte van 1,50 m, zo nodig op een omheining of op een bord met paal.

De minister kan de inhoud van de affiches verduidelijken.

§ 2. Tijdens de dertig dagen van het openbaar onderzoek kan het volledige dossier op het gemeentebestuur geraadpleegd worden, elke werkdag tussen 9.00 en 12.00 uur.

Ten minste een halve dag per week kan iedereen technische uitleg krijgen over het dossier dat het voorwerp is van een onderzoek. Men kan het dossier één dag per week tot 20 uur 's avonds raadplegen, maar in dat geval wordt de technische uitleg slechts na afspraak gegeven.

Het recht om mondeling opmerkingen en bezwaren te maken, wordt uitgeoefend bij de ambtenaren of de personen die aangewezen zijn door de overheid die met het onderzoek belast is. Dezen stellen van de gemaakte opmerkingen een proces-verbaal op dat ter ondertekening aan de betrokken persoon voorgelegd wordt en waarvan hem onmiddellijk een afschrift gegeven wordt. Deze mogelijkheid moet ten minste een halve dag per week geboden worden.

De schriftelijke en de conform lid 3 mondeling geformuleerde opmerkingen en bezwaren worden bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd.

Les communes, sur le territoire desquelles le contrat de rénovation urbaine est élaboré, désignent les agents chargés de donner les explications techniques au public. Elles peuvent être assistées par des agents du Bureau bruxellois de la planification.

Le procès-verbal de clôture, dressé et signé par le Bureau bruxellois de la planification, est transmis, au Ministre.

#### Section 4. — Comité d'Accompagnement et Comité de Pilotage

**Art. 28.** § 1<sup>er</sup>. Outre la présence du ou des bénéficiaires du Contrat de Rénovation Urbaine, l'Administration et le Bureau bruxellois de la planification participent aux réunions du Comité d'accompagnement.

Les partenaires associés, visé à l'article 50 de l'ordonnance, sont invités aux réunions du comité d'accompagnement qui concernent les opérations ou actions auxquelles ils sont associés.

§ 2. Conformément à l'article 43 § 3 de l'ordonnance, le bénéficiaire du contrat de rénovation urbaine peut convier les personnes publiques ou privées intéressées par l'opération ou l'action concernée du contrat de rénovation urbaine à participer à un comité de pilotage, qui se réunit chaque fois que le bénéficiaire le juge utile.

#### CHAPITRE 4. — Prolongation des délais et modifications ou compléments de programme

**Art. 29.** Le Ministre statue sur les demandes de prolongation de délais visés aux articles 39, alinéa 4, 40, alinéa 4 et 45 § 1, alinéa 2 de l'ordonnance.

La demande est envoyée par courrier à l'administration. Le Ministre statue sur la demande de prolongation dans les 45 jours de sa réception par l'administration. Ce délai est suspendu du 16 juillet au 15 août et durant les vacances scolaires d'hiver et de printemps. A défaut de décision dans ce délai, la demande de prolongation est refusée.

**Art. 30.** Les demandes de modification ou de complément au programme du Contrat de Rénovation Urbaine sont limitées à un maximum de cinq sur toute la période définie à l'article 46 § 1<sup>er</sup> de l'ordonnance.

Le Ministre statue sur les demandes de modifications ou de compléments du contrat de rénovation urbaine par le bénéficiaire, conformément à l'article 46 § 2 de l'ordonnance.

#### CHAPITRE 5. — Subventionnements, liquidation et financements

##### Section 1<sup>re</sup>. — Montants éligibles au subventionnement

**Art. 31.** Le montant de la subvention octroyée au bénéficiaire, pour les opérations et actions des contrats de rénovation urbaine équivaut à cent pourcents des coûts éligibles des actes visés aux articles 13 à 20, sans pouvoir dépasser le montant total de la subvention tel qu'approuvé par le Gouvernement en application de l'article 47 alinéa 4 de l'ordonnance.

**Art. 32.** En cas d'acquisition ou de constitution 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 CAI, ou, le cas échéant à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables de la demande, d'au moins une estimation rédigée par un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, ou 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 ainsi que des indemnités de remplissage.

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.

De gemeenten, op wier grondgebied het Stadsvernieuwingscontract wordt uitgewerkt, duiden de ambtenaren aan belast met het verschaffen van technische uitleg aan het publiek. Ze kunnen worden bijgestaan door ambtenaren van het Brussels Planningsbureau.

Het afsluitende proces-verbaal, opgesteld en ondertekend door het Brussels Planningsbureau, wordt aan de minister overgedragen.

#### Afdeling 4. — Begeleidingscomité en Stuurcomité

**Art. 28.** § 1. Afgezien van de aanwezige begunstigde(n) van het stadsvernieuwingscontract nemen de administratie en het Brussels Planningsbureau deel aan de vergaderingen van het begeleidingscomité.

De geassocieerde partners, bedoeld in artikel 50 van de ordonnantie, worden uitgenodigd op de vergaderingen van het begeleidingscomité die betrekking hebben op de operaties of acties waar ze deel van uitmaken.

§ 2. Overeenkomstig artikel 43 § 3 van de ordonnantie kan de begunstigde van het stadsvernieuwingscontract de publiek- of privaatrechtelijke personen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het Stadsvernieuwingscontract, uitnodigen op een stuurcomité, dat bijeenkomt telkens de begunstigde het nuttig acht.

#### HOOFDSTUK 4. — Verlenging van de termijnen en wijzigingen of aanvullingen van het programma

**Art. 29.** De minister spreekt zich uit over de aanvragen ter verlenging van de termijnen bedoeld in artikel 39, lid 4, artikel 40, lid 4 en artikel 45, § 1, lid 2 van de ordonnantie.

De aanvraag wordt per brief verstuurd naar de administratie. De minister spreekt zich over de verlengingsaanvraag uit binnen de 45 dagen na de ontvangst van deze brief door de administratie. Deze termijn wordt van 16 juli tot 15 augustus en tijdens de winter- en voorjaarschoolvakanties opgeschort. Indien er geen beslissing wordt genomen binnen deze termijn, wordt de verlengingsaanvraag geweigerd.

**Art. 30.** Het aantal aanvragen tot wijziging of aanvulling van het programma van het Stadsvernieuwingscontract wordt beperkt tot maximaal vijf over de hele periode die wordt bepaald in artikel 46, § 1 van de ordonnantie.

De minister spreekt zich uit over de aanvragen tot wijziging of aanvulling van het Stadsvernieuwingscontract door de begunstigde, conform artikel 46, § 2 van de ordonnantie.

#### HOOFDSTUK 5. — Subsidiëringen, uitbetaling en financieringen

##### Afdeling 1. — Bedragen die in aanmerking komen voor subsidiëring

**Art. 31.** Het aan de begunstigde toegekende subsidiebedrag voor de operaties en acties van de stadsvernieuwingscontracten bedraagt honderd procent van de kosten van de handelingen die bedoeld worden in de artikelen 13 tot 20 en die voor subsidiëring in aanmerking komen. Daarbij mag evenwel het totale subsidiebedrag niet overschreden worden dat de Regering goedgekeurd heeft op grond van artikel 47, alinea 4 van de ordonnantie.

**Art. 32.** In geval van onderhandse verwerving of vestiging van zakelijke rechten wordt het bedrag van de subsidie berekend op basis van de prijs van de transactie. Het bedrag van de subsidie mag in geen geval hoger zijn dan de schatting door het CAOG of, desgevallend, indien dit niet binnen zestig werkdagen na de aanvraag antwoordt, dan ten minste een schatting opgesteld door een notaris, een landmeter-expert opgenomen in de tabel gehouden door de Federale Raad van landmeters-experten, of bij een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, vermeerderd met de registratielasten, en desgevallend, met het ereloon van de notaris en de wederbeleggingsvergoedingen.

In geval van een onteigening wordt het bedrag van de subsidie berekend op basis van de kostprijs ervan, vermeerderd met de kosten van de gerechtelijke procedure, evenals met de door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in geval van een verwerving via onteigening.

*Section 2. — Liquidation des subventions relatives aux opérations visées à l'article 37, alinéa 1° à 4° de l'ordonnance*

**Art. 33. § 1<sup>er</sup>.** En cas d'approbation d'un projet de Contrat de rénovation urbaine, la subvention relative aux opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4° de l'ordonnance, est liquidée de la manière prévue aux alinéas 2 à 6.

Lorsque le bénéficiaire reçoit un paiement tel que prévu à l'article 49 § 2, 2e alinéa de l'ordonnance, il peut demander le paiement de tranches complémentaires, au maximum deux fois par an, au plus tard les 31 mai et 15 septembre de chaque année.

La demande de paiement d'une tranche complémentaire est accompagnée d'un décompte complet introduit en une seule fois, reprenant les états de dépenses éligibles des projets sur lesquels porte la demande de paiement ainsi que toutes les pièces justificatives relatives aux opérations subventionnées. Ces justificatifs sont transmis à l'Administration pour vérification.

Les paiements des frais jugés éligibles sont exécutés, après approbation du Ministre ou de son délégué, sur la base d'une déclaration de créance établie par le bénéficiaire et reprenant le montant de frais jugés éligibles.

Le paiement des tranches complémentaires ne tient pas compte du paiement visé à l'article 49 § 2, alinéa 2 de l'ordonnance jusqu'à ce que le bénéficiaire ait obtenu le paiement de septante pour cent du coût éligible total.

Lorsque le bénéficiaire a obtenu, en application de l'alinéa 5, le paiement de septante pour cent du coût total éligible :

1° le bénéficiaire transmet à l'Administration un rapport d'activité intermédiaire, qui démontre un avancement de l'exécution du programme conforme aux subventions déjà liquidées;

2° le paiement des tranches complémentaires intervient selon la procédure visée aux alinéas 2 à 5. Il est cependant tenu compte de la libération du paiement visée à l'alinéa 2 et les montants qui sont payés au bénéficiaire sont réduits à concurrence du montant payé en exécution de l'article 49 § 2, alinéa 2 de l'ordonnance.

§ 2. En l'absence de liquidation du paiement prévu à l'article 49 § 2 alinéa 2 de l'ordonnance, le bénéficiaire peut demander le paiement d'un acompte équivalent à vingt pour cent de la subvention prévue pour l'opération dès la signature du compromis de vente ou d'acquisition de droits réels, l'obtention du jugement provisoire en cas d'expropriation ou de la signature du bon de commande du marché de service d'architecture ou du marché de travaux.

Dans ce cas, le bénéficiaire fournit à l'Administration la copie du compromis de vente ou d'acquisition de droits réels, du jugement fixant l'indemnité provisionnelle ou provisoire en cas d'expropriation ou du bon de commande du marché de service d'architecture ou du marché de travaux.

Les paiements sont exécutés, après approbation du montant des frais éligibles par le Ministre ou son délégué, sur la base d'une déclaration de créance établie par le bénéficiaire et reprenant le montant de frais jugés éligibles.

Le bénéficiaire peut demander le paiement de tranches complémentaires pour l'opération ayant fait l'objet du paiement visé à l'alinéa premier, au maximum deux fois par an, au plus tard les 31 mai et 15 septembre de chaque année.

La demande de paiement d'une tranche complémentaire est accompagnée d'un décompte complet introduit en une seule fois, reprenant les états de dépenses éligibles des projets sur lesquels porte la demande de paiement ainsi et sur la base de toutes les pièces justificatives relatives aux opérations subventionnées. Ces justificatifs sont transmis à l'Administration pour vérification.

Les paiements des frais jugés éligibles sont exécutés, après approbation du Ministre ou de son délégué, sur la base d'une déclaration de créance établie par le bénéficiaire et reprenant le montant de frais jugés éligibles. Le paiement des tranches complémentaires ne tient pas compte du paiement visé à l'article 49 § 2, alinéa 2 de l'ordonnance jusqu'à ce que le bénéficiaire ait obtenu des paiements jusqu'à concurrence de septante pour cent de la subvention pouvant être allouée à l'opération.

*Afdeling 2. — Uitbetaling van de subsidies met betrekking tot de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid tot lid 4 van de ordonnantie*

**Art. 33. § 1.** In geval van goedkeuring van een ontwerp van stadsvernieuwingscontract, wordt de subsidie met betrekking tot de in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° van de ordonnantie bedoelde operaties uitbetaald op de manier die vastgelegd is in het tweede tot zesde lid.

Wanneer de begunstigde een in artikel 49 § 2, tweede lid van de ordonnantie bepaalde betaling ontvangt, kan de begunstigde maximaal twee keer per jaar, uiterlijk op 31 mei en 15 september van elk jaar, de betaling van bijkomende schijven vragen.

De aanvraag tot betaling van een bijkomende schijf wordt vergezeld van een volledige afrekening die in één keer wordt ingediend en waarin een overzicht wordt gegeven van de in aanmerking komende uitgavenstaten van de projecten waarop de betalingsaanvraag betrekking heeft, evenals van alle verantwoordingsstukken betreffende de gesubsidieerde operaties. Deze verantwoordingsstukken worden ter controle voorgelegd aan het bestuur.

De uitbetalingen van de als in aanmerking komende geachte kosten worden gedaan na goedkeuring van de minister of zijn gemachtigde, op basis van een schuldvorderingsaangifte die is opgesteld door de begunstigde en waarin het bedrag van de als in aanmerking komende geachte kosten opgenomen is.

De betaling van bijkomende schijven houdt geen rekening met de betaling bedoeld in artikel 49, § 2, tweede lid van de ordonnantie, totdat de begunstigde de betaling van zeventig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs heeft ontvangen.

Wanneer de begunstigde in toepassing van het vijfde lid de betaling heeft gekregen van zeventig procent van de totale in aanmerking komende kosten :

1° bezorgt de begunstigde aan het bestuur een tussentijds activiteitenverslag, dat aantoonst dat de uitvoering van het programma is gevorderd overeenkomstig de reeds uitbetaalde subsidies;

2° gebeurt de betaling van de bijkomende schijven volgens de procedure bedoeld in het tweede tot vijfde lid. Er wordt evenwel rekening gehouden met de vrijgave van de betaling bedoeld in het tweede lid. Bovendien worden de bedragen die aan de begunstigde worden betaald, verlaagd met het bedrag dat wordt betaald in uitvoering van artikel 49, § 2, tweede lid van de ordonnantie.

§ 2. Bij het uitblijven van de uitbetaling bedoeld in artikel 49, § 2, lid 2d van de ordonnantie kan de begunstigde de betaling van een voorschot van twintig % van de voor de operatie vastgelegde subsidie vragen vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst of de overeenkomst van verwerving van zakelijke rechten, de voorlopige uitspraak in geval van een onteigening of de ondertekening van de bestelbon van de opdracht voor architectuurdiensten of de opdracht van werken.

In dat geval bezorgt de begunstigde het bestuur een kopie van de verkoopovereenkomst of de overeenkomst van verwerving van zakelijke rechten, het vonnis tot vastlegging van het bedrag van de provisionele en voorlopige vergoeding in geval van een onteigening of de bestelbon van de opdracht voor architectuurdiensten of de opdracht van werken.

De uitbetalingen worden gedaan na goedkeuring van het bedrag van de in aanmerking komende kosten door de minister of zijn gemachtigde, op basis van een schuldvorderingsaangifte die is opgesteld door de begunstigde en waarin het bedrag van de als in aanmerking komende geachte kosten opgenomen is.

De begunstigde kan maximaal twee keer per jaar, uiterlijk op 31 mei en 15 september van elk jaar, de betaling van bijkomende schijven vragen voor de operatie die het voorwerp heeft uitgemaakt van de betaling bedoeld in het eerste lid.

De aanvraag tot betaling van een bijkomende schijf wordt vergezeld van een volledige afrekening die in één keer wordt ingediend en waarin een overzicht wordt gegeven van de in aanmerking komende uitgavenstaten van de projecten waarop de betalingsaanvraag betrekking heeft, en op basis van alle verantwoordingsstukken betreffende de gesubsidieerde operaties. Deze verantwoordingsstukken worden ter controle voorgelegd aan het bestuur.

De uitbetalingen van de als in aanmerking komende geachte kosten worden gedaan na goedkeuring van de minister of zijn gemachtigde, op basis van een schuldvorderingsaangifte die is opgesteld door de begunstigde en waarop het bedrag van de als in aanmerking komende geachte kosten wordt vermeld. De uitbetaling van bijkomende schijven houdt geen rekening met de betaling, bedoeld in artikel 49, § 2, tweede lid van de ordonnantie, totdat de begunstigde de betaling van zeventig procent van de subsidie heeft ontvangen die kan worden toegekend voor de operatie.

Lorsque le bénéficiaire a obtenu le paiement de septante pour cent du montant total des subventions de l'opération :

1° le bénéficiaire transmet à l'Administration un rapport d'activité intermédiaire, qui démontre un avancement de l'exécution de l'opération conforme aux subventions déjà liquidées;

2° le paiement des tranches complémentaires intervient selon la procédure visée au § 1<sup>er</sup>, alinéas 2 à 6. Il est cependant tenu compte de la libération du paiement visée à l'alinéa premier et les montants qui sont payés au bénéficiaire sont réduits à concurrence du montant visé à l'alinéa premier.

§ 3. La liquidation de la subvention est limitée à un maximum de 100 % du montant de la subvention, tel que repris dans la décision d'approbation de l'opération de Contrat de rénovation urbaine.

Le solde de la subvention est liquidé au terme de l'exécution ou la mise en œuvre du projet de Contrat de rénovation urbaine, sur base des justificatifs finaux transmis au plus tard à la fin du délai de justification visée à l'article 45 § 3 de l'ordonnance.

*Section 3. — Liquidation des subventions relatives aux actions visées à l'article 37, alinéa 5° à 6° de l'ordonnance*

**Art. 34.** Pour les actions visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° de l'ordonnance, le bénéficiaire fournit annuellement et au plus tard pour le 31 mai de chaque année les documents suivants à l'administration :

1° un décompte complet introduit en une seule fois, reprenant les états de dépenses éligibles des projets sur lesquels porte la demande de paiement ainsi que toutes les pièces justificatives relatives aux actions subventionnées;

2° Un rapport financier relatif aux actions concernées;

3° et un rapport d'activités relatif aux actions concernées.

**Art. 35.** Pour les actions visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° de l'ordonnance, la liquidation des subventions s'effectue de la manière suivante :

1° un acompte est liquidé annuellement à concurrence de septante pour cent du montant de l'intervention régionale, le cas échéant sur base des conventions visées à l'article 49 de l'ordonnance, et pour autant que le Ministre ait approuvé les comptes de l'année précédente;

2° à titre exceptionnel, pour autant que le bénéficiaire en fasse la demande et qu'il présente, au plus tard le 15 septembre de chaque année, des justificatifs de dépenses éligibles dont le montant cumulé atteint ou dépasse cinquante pour cent du montant prévu pour cette année au plan financier visé à l'article 40, alinéa 3, 5° de l'ordonnance, un acompte complémentaire à concurrence de vingt pour cent du montant de l'intervention régionale peut être liquidé;

3° Le solde de la subvention est liquidé annuellement après approbation par le Ministre, sur présentation des documents énumérés à l'article 37.

**Art. 36.** Pour les actions visées à l'article 37, 6° de l'ordonnance, la liquidation des subventions s'effectue suivant les mêmes modalités que celles fixées par :

1° l'article 33, pour les frais de coordination afférents aux opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° à 4° de l'ordonnance;

2° les articles 34 et 35, pour les frais de coordination afférents aux actions visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° de l'ordonnance.

*Section 4. — composition des dossiers de demande de paiement*

**Art. 37.** Les demandes de paiement telles que visées aux articles 33, 35 et 36 comprennent les documents suivants :

1° un tableau de synthèse de la demande de paiement;

2° les tableaux particuliers des relevés des dépenses;

3° la copie des pièces justificatives des frais;

4° les rapports de contrôle des dépenses réalisés par des autorités tierces, le cas échéant.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité des justificatifs par rapport à l'opération, à l'action ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution. Lorsque la demande de paiement est relative au décompte final de l'opération, le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de 3 mois.

Wanneer de begunstigde zeventig procent van het totaalbedrag van de subsidies voor de operatie heeft ontvangen :

1° bezorgt hij aan het bestuur een tussentijds activiteitenverslag dat aantoonst dat de uitvoering van de operatie is gevorderd overeenkomstig de reeds uitbetaalde subsidies;

2° gebeurt de betaling van de bijkomende schijven volgens de procedure bedoeld in § 1, tweede tot zesde lid. Er wordt evenwel rekening gehouden met de vrijgave van de betaling bedoeld in het eerste lid. Bovendien worden de bedragen die aan de begunstigde worden betaald, verlaagd met het bedrag bedoeld in het eerste lid.

§ 3. De uitbetaling van de subsidie is beperkt tot hoogstens 100 % van het toelagebedrag zoals opgenomen in de beslissing tot goedkeuring van de operatie van het stadsvernieuwingscontract.

Het saldo van de subsidie wordt uitbetaald na afloop van de uitvoering of de implementatie van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, op basis van de finale verantwoordingsstukken die ten laatste op het einde van de verantwoordingsstermijn moeten worden ingediend zoals bedoeld in artikel 45, § 3 van de ordonnantie.

*Afdeling 3. — Uitbetaling van de subsidies met betrekking tot de acties bedoeld in artikel 37, 5° en 6° van de ordonnantie*

**Art. 34.** Voor de acties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 5° van de ordonnantie bezorgt de begunstigde jaarlijks en uiterlijk op 31 mei van elk jaar de volgende documenten aan het bestuur :

1° een volledige afrekening die in één keer wordt ingediend en waarin een overzicht wordt gegeven van de in aanmerking komende uitgavenstaten van de projecten waarop de betalingsaanvraag betrekking heeft, evenals alle verantwoordingsstukken betreffende de gesubsidieerde acties;

2° een financieel verslag over de desbetreffende acties;

3° een activiteitenverslag over de desbetreffende acties.

**Art. 35.** Voor de acties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 5° van de ordonnantie worden de subsidies volgens de volgende modaliteiten uitbetaald :

1° er wordt jaarlijks een voorschot betaald ten belope van zeventig procent van het bedrag van de tussenkomst van het gewest, desgevallend op basis van de overeenkomsten bedoeld in artikel 49 van de ordonnantie, en voor zover de minister de rekeningen van het voorafgaande jaar heeft goedgekeurd;

2° uitzonderlijk, op aanvraag van de begunstigde en op vertoon door deze laatste, uiterlijk op 15 september van elk jaar, van de bewijsstukken van de in aanmerking komende uitgaven die cumulatief minstens vijftig procent van het voor dat jaar in het financieel plan, bedoeld in artikel 40, derde lid, 5° van de ordonnantie, voorziene bedrag bereiken of overschrijden, kan een bijkomend voorschot ten belope van vijftig procent van de gewestelijke toelage uitbetaald worden.

3° Het saldo van de subsidie wordt jaarlijks uitbetaald na goedkeuring door de minister op vertoon van de in artikel 37 opgesomde documenten.

**Art. 36.** Voor de acties bedoeld in artikel 37, 6° van de ordonnantie worden de subsidies uitbetaald volgens dezelfde modaliteiten als die welke vastgelegd zijn in :

1° artikel 33 voor de coördinatiekosten verbonden aan de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° van de ordonnantie;

2° de artikelen 34 en 35 voor de coördinatiekosten verbonden aan de acties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 5° van de ordonnantie.

*Afdeling 4. — Samenstelling van de aanvraagdossiers voor uitbetaling*

**Art. 37.** De uitbetalingsaanvragen zoals bedoeld in de artikelen 33, 35 en 36 bevatten de volgende documenten :

1° een samenvattende tabel van de aanvraag van betaling;

2° de specifieke tabellen met de staten van de uitgaven;

3° de kopie van de bewijsstukken van de kosten;

4° de controleverslagen van de uitgaven verricht door derde overheden, indien nodig.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van de verantwoordingsstukken ten opzichte van de operatie, de actie of het goedgekeurde – in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde – programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen van de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan. Wanneer de aanvraag tot uitbetaling betrekking heeft op de eindafrekening van de operatie, beschikt de minister of zijn gemachtigde over een termijn van 3 maanden.

## Section 5. — Financements

**Art. 38.** Le Gouvernement finance, sur proposition du Ministre, les montants nécessaires à l'exécution et la mise en oeuvre des opérations et actions du contrat de rénovation urbaine qu'il adopte, en application de l'article 47, alinéa 3 de l'ordonnance.

Les règles d'éligibilité des dépenses et de liquidation des subventions telles que régies par les sections 1 à 3, s'appliquent mutatis mutandis aux financements des opérations et actions du contrat de rénovation urbaine. Celles-ci sont précisées dans une convention qui est conclue par le Ministre, avec le bénéficiaire des financements.

La libération progressive des financements nécessaire à chaque opération ou action du contrat de rénovation urbaine est réalisée au moyen d'arrêtés de transfert budgétaires, dans les conditions fixées par les sections 2 et 3.

## Section 6. — Refus de financements ou de subventionnements, réaffectation et réinvestissement

**Art. 39.** § 1<sup>er</sup>. Le Ministre refuse la liquidation de tout ou partie des subventions ou des financements, lorsqu'un bénéficiaire décide, de ne pas exécuter ou de ne pas mettre en oeuvre, en tout ou en partie, une opération ou action du contrat de rénovation urbaine, et ce sans juste motifs, au sens de l'article 13 de l'ordonnance.

A cette fin, l'administration adresse au Ministre un rapport préalable dans laquelle elle identifie les parties d'opération ou d'action qui n'ont pas été mises en oeuvre par le bénéficiaire et les motifs qui en sont la cause

§ 2. Lorsqu'un bénéficiaire n'a pas utilisé la totalité des montants des subventions ou des financements du contrat de rénovation urbaine, le Ministre peut autoriser la réaffectation de tout ou partie de ceux-ci à d'autres opérations et actions du même contrat de rénovation urbaine conformément à l'article 49 § 2, alinéa 3 à 5 de l'ordonnance.

§ 3. Lorsque le bénéficiaire d'une opération ou action de contrat de rénovation urbaine est autorisé par le Gouvernement, conformément à l'article 14, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, de l'ordonnance, à céder des droits réels sur celle-ci ou procéder à sa désaffectation ou modification de nature, le Ministre notifie au bénéficiaire le réinvestissement de tout ou partie du produit de ces désaffectations ou aliénations dans une opération ou action de contrat de rénovation urbaine. La décision du Ministre identifie le montant à réinvestir par le bénéficiaire ainsi que le type d'opération ou d'action de contrat de rénovation urbaine dans lequel le montant doit être réinvesti.

## CHAPITRE 6. — Obligations à charge des bénéficiaires

Section 1<sup>re</sup>. — Mesures de conservation des biens

**Art. 40.** Les bénéficiaires sont tenus de prendre, dans l'attente de la réalisation des opérations programmées, toutes les mesures utiles à la bonne conservation des biens concernés.

## Section 2. — Conditions d'accès et de gestion des logements assimilés aux logements sociaux

**Art. 41.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque les opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> de l'ordonnance visent la production de logements assimilés à du logement social, les conditions d'accès suivantes s'appliquent :

## a) En matière de règles d'attribution des logements :

1<sup>o</sup> à la date de l'attribution du logement, les revenus imposables globalement du ménage, au sens de l'article 2.18<sup>o</sup> de l'ordonnance, ne peuvent dépasser les montants visés à l'article 31 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, augmentés de vingt pour cent;

Ces montants sont indexés à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent arrêté, en fonction de l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois précédent celui de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

2<sup>o</sup> les logements réhabilités ou reconstruits sont attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils répondent aux conditions de revenus fixées au 1<sup>o</sup>;

## Afdeling 5. — Financieringen

**Art. 38.** Op voorstel van de minister financiert de Regering de bedragen die nodig zijn voor de uitvoering en de implementatie van de operaties en acties van het stadsvernieuwingscontract dat de Regering goedkeurt, in toepassing van artikel 47, derde lid van de ordonnantie.

De regels inzake subsidiëerbaarheid van de uitgaven en inzake de uitbetaling van de subsidies zoals bepaald door de afdelingen 1 tot 3, zijn mutatis mutandis van toepassing op de financieringen van de operaties en acties van het stadsvernieuwingscontract. Deze worden gepreciseerd in een overeenkomst, afgesloten door de minister, met de begunstigde van de financieringen.

De geleidelijke vrijgave van de financieringen die nodig is voor elke operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract, wordt gerealiseerd aan de hand van budgetoverdrachtbesluiten, volgens voorwaarden bepaald in de afdelingen 2 en 3.

## Afdeling 6. — weigering van financieringen of subsidiëringen, herbestemming en herinvestering

**Art. 39.** § 1. De minister weigert de uitbetaling van alle of van een gedeelte van de subsidies of financieringen, wanneer een begunstigde beslist om een operatie of een actie van het Stadsvernieuwingscontract zonder gegronde redenen in haar geheel of gedeeltelijk niet uit te voeren of te realiseren, in de zin van artikel 13 van de ordonnantie.

Daartoe richt de administratie vooraf een rapport tot de minister waarin zij de delen van de operatie of de actie identificeert die niet werden uitgevoerd door de begunstigde, alsook de motieven die eraan ten grondslag liggen.

§ 2. Wanneer een begunstigde niet alle bedragen van de subsidies of financieringen van het stadsvernieuwingscontract heeft gebruikt, kan de minister de herbestemming toestaan van alle of van een gedeelte van de bedragen ten behoeve van andere operaties en acties van hetzelfde Stadsvernieuwingscontract, conform artikel 49, § 2, derde tot vijfde lid van de ordonnantie.

§ 3. Wanneer de begunstigde van een operatie of een actie van het Stadsvernieuwingscontract conform artikel 14, § 1, 2<sup>o</sup> van de ordonnantie de toestemming heeft gekregen van de Regering om zakelijke rechten daarop af te staan of over te gaan tot de verandering van bestemming of verandering van aard, betekent de minister aan de begunstigde de herinvestering van alle of van een gedeelte van de opbrengsten van deze bestemmingsveranderingen of vervreemdingen in een operatie of actie van een stadsvernieuwingscontract. De beslissing van de minister identificeert het bedrag dat door de begunstigde moet worden geherinvesteerd, alsook het type operatie of actie van een stadsvernieuwingscontract waarin het bedrag geherinvesteerd moet worden.

## HOOFDSTUK 6. — Verplichtingen ten laste van de begunstigten

## Afdeling 1. — Maatregelen voor de instandhouding van de goederen

**Art. 40.** De begunstigten zijn verplicht om, in afwachting van de uitvoering van de geprogrammeerde operaties, al de maatregelen te treffen die nuttig zijn voor de goede instandhouding van de betreffende goederen.

## Afdeling 2. — Voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen

**Art. 41.** § 1. Wanneer de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup> van de ordonnantie, de productie van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen beogen, zijn de volgende toegangsvoorwaarden van toepassing :

## a) Met betrekking tot de toekenningsregels voor woningen :

1<sup>o</sup> op de dag van de toekenning van de woning mag het gezamenlijk belastbaar inkomen van het gezin, in de zin van artikel 2, 18<sup>o</sup> van de ordonnantie, niet hoger zijn dan de bedragen bedoeld in artikel 31 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 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, verhoogd met twintig procent.

Deze bedragen worden geïndexeerd op de verjaardag van de inwerkingtreding van dit besluit, op basis van de index van de consumptieprijzen die van kracht is op de maand voorafgaand aan de maand van de inwerkingtreding van dit besluit.

2<sup>o</sup> de gerenoveerde of heropgebouwde woningen worden bij voorkeur toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij aan de in 1<sup>o</sup> bepaalde inkomensvoorwaarden voldoen;

3° les obligations figurant aux articles 25 à 32 du Code bruxellois du Logement sont d'application.

b) en matière de calcul des loyers, le montant maximum du loyer est fixé conformément au tableau de l'article 16 § 1<sup>er</sup> et à l'article 16 § 2 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, les montants étant indexés conformément à l'article 20 du même arrêté.

c) en matière de durée d'occupation :

1° le bail est conclu pour une durée déterminée de neuf ans et intègre la condition visée au point a), 1°;

2° au cours du premier semestre de la troisième et de la sixième année du bail, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a) 1°; dans la négative, le bénéficiaire peut mettre fin anticipativement au bail au terme de la troisième ou de la sixième année, moyennant le respect d'un préavis de six mois.

3° au terme du bail, le bail se prolonge automatiquement pour une période de trois ans :

i. si le ménage satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a), 1°;

ii. si le locataire ou l'un des membres du ménage est une personne reconnue handicapée au sens de l'article 135, 1<sup>er</sup> alinéa du Code des Impôts sur les revenus ou ayant atteint l'âge de 65 ans. Dans ce cas, si le ménage ne satisfait plus aux conditions d'accès visées au point a), 1°, l'article 143 §§ 1<sup>er</sup> et 2 du Code bruxellois du logement lui est applicable.

d) en matière de tutelle de gestion, chaque année et au plus tard au 31 mars, le bénéficiaire transmet au Ministre ou à son délégué un rapport sur les mouvements de l'année antérieure contenant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus et les loyers fixés.

§ 2. A titre exceptionnel et sur demande motivée du bénéficiaire, le Ministre peut, conformément à l'article 9 § 2, alinéa 7 de l'ordonnance autoriser une dérogation aux règles d'attribution visées au § 1<sup>er</sup> pour répondre à un besoin de logement de fonction, de concierge ou de transit.

### Section 3. — Conditions d'accès et de gestion des logements conventionnés

**Art. 42.** Lorsque les opérations visées à l'article 37, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2° de l'ordonnance visent la production de logements conventionnés, les conditions de location suivantes s'appliquent :

a) En matière de règles d'attribution des logements :

1° le logement ne peut être attribué qu'aux ménages, au sens de l'article 2, 18° de l'ordonnance, qui n'ont pas bénéficié pour l'année de référence d'un revenu imposable globalement supérieur aux montants visés à l'article 8 § 1<sup>er</sup>, 4° de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, tel qu'il est déterminé en application de l'article 8 § 2 de ce même arrêté.

2° Les logements réhabilités ou reconstruits sont attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils répondent aux conditions de revenus fixées à l'alinéa précédent.

b) le loyer annuel initial ne peut excéder 6,5 pour cent du coût de revient, tel que défini en exécution de l'article 97 § 1<sup>er</sup> 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, sans toutefois pouvoir être inférieur au loyer applicable au logement locatif modéré tel que fixé par le Gouvernement en exécution de l'article 122 du Code bruxellois du logement;

c) en matière de durée d'occupation :

1° le bail est conclu pour une durée déterminée de neuf ans et intègre la condition visée au point a) 1°;

2° au cours du premier semestre de la troisième et de la sixième année du bail, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a) 1°; dans la négative, le bénéficiaire peut mettre fin anticipativement au bail au terme de la troisième ou de la sixième année, moyennant le respect d'un préavis de six mois.

3° de verplichtingen die zijn opgenomen in artikelen 25 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode, zijn van toepassing.

b) wat de berekening van de huurprijzen betreft, wordt de maximale huurprijs vastgelegd conform de tabel in artikel 16 § 1 en artikel 16 § 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren en worden de bedragen geïndexeerd conform artikel 20 van hetzelfde besluit.

c) met betrekking tot de duur van de ingebruikneming :

1° de huurovereenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van negen jaar en bevat de voorwaarde bedoeld in punt a), 1°;

2° in de loop van het eerste halfjaar van het derde en het zesde jaar van de huurovereenkomst wordt onderzocht of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a) 1°. Indien dit niet het geval is, kan de begunstigde de huurovereenkomst voortijdig beëindigen na het derde of het zesde jaar, mits hij een opzeggingstermijn van zes maanden naleeft.

3° na afloop van de huurovereenkomst wordt deze automatisch verlengd voor een periode van drie jaar :

i. indien het gezin nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°;

ii. Indien de huurder of één van de gezinsleden erkend is als gehandicapte in de zin van artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de inkomsten-belastingen of de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt. In dat geval, indien het gezin niet langer voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°, is artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode op het gezin van toepassing.

d) Wat het toezicht op het beheer betreft, bezorgt de begunstigde aan de minister of zijn gemachtigde uiterlijk op 31 maart van elk jaar een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar, met het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de vastgelegde huurprijzen.

§ 2. Bij wijze van uitzondering en op met redenen omklede vraag van de begunstigde kan de minister, overeenkomstig artikel 9, § 2, lid 7 van de ordonnantie een afwijking toestaan van de toekenningsregels bedoeld in § 1, om in de behoefte aan een dienst-, conciërge- of transitwoning te voorzien.

### Afdeling 3. — Voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van geconventioneerde woningen

**Art. 42.** Wanneer de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° en 2° van de ordonnantie de productie van geconventioneerde woningen beogen, zijn de volgende huurvoorwaarden van toepassing :

a) Met betrekking tot de toekenningsregels voor woningen :

1° de woning mag enkel toegewezen worden aan huishoudens in de zin van artikel 2, 18° van de ordonnantie die in het referentiejaar geen gezamenlijk belastbaar inkomen genoten hebben dat hoger ligt dan de bedragen bedoeld in artikel 8, § 1, 4° van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de uitvoering van de stadsvernieuwingsopdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals het in toepassing van artikel 8 § 2 van hetzelfde besluit bepaald is,

2° De gerenoveerde of heropgebouwde woningen worden bij voorkeur toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij aan de in het vorige lid vastgelegde inkomensvoorwaarden voldoen;

b) de aanvankelijke jaarlijkse huurprijs mag niet hoger zijn dan 6,5 procent van de kostprijs, zoals bepaald in uitvoering van artikel 97 § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 tot organisatie van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, zonder evenwel lager te mogen zijn dan de huurprijs voor de bescheiden huurwoningen, zoals die door de Regering is vastgesteld in uitvoering van artikel 122 van de Brusselse Huisvestingscode;

c) met betrekking tot de duur van de ingebruikneming :

1° de huurovereenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van negen jaar en bevat de voorwaarde bedoeld in punt a) 1°;

2° in de loop van het eerste halfjaar van het derde en het zesde jaar van de huurovereenkomst wordt onderzocht of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a) 1°. Indien dit niet het geval is, kan de begunstigde de huurovereenkomst voortijdig beëindigen na het derde of het zesde jaar, mits hij een opzeggingstermijn van zes maanden naleeft.



3° au terme du bail, le bail se prolonge automatiquement pour une période de trois ans :

i. si le ménage satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point *a)*, 1°;

ii. si le locataire ou l'un des membres du ménage est une personne reconnue handicapée au sens de l'article 135, 1<sup>er</sup> alinéa du Code des Impôts sur les revenus ou ayant atteint l'âge de 65 ans. Dans ce cas, si le ménage ne satisfait plus aux conditions d'accès visées au point *a)*, 1°, l'article 143 §§ 1<sup>er</sup> et 2 du Code bruxellois du logement lui est applicable.

*d)* en matière de tutelle de gestion, chaque année et au plus tard au 31 mars, le bénéficiaire transmet au Gouvernement un rapport sur les mouvements de l'année antérieure contenant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus et les loyers fixés.

Le bénéficiaire conserve une copie des baux et des preuves du respect des conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> pendant toute la durée de validité des baux et jusqu'à trois ans à dater de leur terme, en vue de l'exercice des modalités de contrôles prévues aux articles 13 et 14 de l'ordonnance.

*Section 4. — Mesures de gestion pour les infrastructures de proximité et les espaces commerciaux et productifs*

**Art. 43.** Les conventions relatives aux espaces commerciaux et productifs définissent à tout le moins les obligations en termes d'accessibilité et les conditions financières de l'occupation.

Les conventions relatives aux infrastructures de proximité définissent à tout le moins les règles d'accessibilité.

#### CHAPITRE 6. — *Dispositions modificatives*

**Art. 44.** § 1<sup>er</sup>. Dans l'article 30 § 1<sup>er</sup>, 2e alinéa, 6° de l'arrêté du 24 novembre 2016 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de quartier durable, les mots « la proposition PEB, telle que visée à l'article 8 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments » sont remplacés par les mots « la proposition PEB, l'étude de faisabilité ou l'étude de faisabilité intégrée, telles que visées aux articles 2.2.5 et 2.2.7 de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie ».

§ 2. Dans l'article 42 § 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 24 novembre 2016 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux Contrats de quartier durable, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point *a)*, 1°, les mots « l'article 4 § 1<sup>er</sup> » sont remplacés par les mots « l'article 31 »;

2° le point *b)* est remplacé par :

« *b)* en matière de calcul des loyers, le montant maximum du loyer est fixé conformément au tableau de l'article 16 § 1<sup>er</sup> et à l'article 16 § 2 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, les montants étant indexés conformément à l'article 20 du même arrêté. »

3° le point *c)* est complété comme suit :

« 3° au terme du bail, le bail se prolonge automatiquement pour une période de trois ans :

i. si le ménage satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point *a)*, 1°;

ii. si le locataire ou l'un des membres du ménage est une personne reconnue handicapée au sens de l'article 135, 1<sup>er</sup> alinéa du Code des Impôts sur les revenus ou ayant atteint l'âge de 65 ans. Dans ce cas, si le ménage ne satisfait plus aux conditions d'accès visées au point *a)*, 1°, l'article 143 §§ 1<sup>er</sup> et 2 du Code bruxellois du logement lui est applicable. »

§ 3. A l'article 21 § 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 19 janvier 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la Politique de la Ville, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point *a)*, 1°, les mots « l'article 4 § 1<sup>er</sup> » sont remplacés par les mots « l'article 31 »;

2° au point *b)*, les mots « l'article 16 » sont remplacés par les mots « l'article 16 § 1<sup>er</sup> et à l'article 16 § 2 »;

3° na afloop van de huurovereenkomst wordt deze automatisch verlengd voor een periode van drie jaar :

i. indien het gezin nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt *a)*, 1°;

ii. Indien de huurder of één van de gezinsleden erkend is als gehandicapte in de zin van artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de inkomsten-belastingen of de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt. In dat geval, indien het gezin niet langer voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt *a)*, 1°, is artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode op het gezin van toepassing.

*d)* wat het toezicht op het beheer betreft, bezorgt de begunstigde aan de Regering uiterlijk op 31 maart van elk jaar een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar, met het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de vastgelegde huurprijzen.

De begunstigde bewaart een kopie van de huurovereenkomsten en van de bewijsstukken inzake de naleving van de voorwaarden van het eerste lid gedurende de ganse geldigheidsduur van de huurovereenkomsten en tot drie jaar na hun einde, met het oog op de uitoefening van de in artikelen 13 en 14 van de ordonnantie voorziene controlemodaliteiten.

*Afdeling 4. — Beheermaatregelen voor de buurtinfrastructuur en de commerciële en productieve ruimten*

**Art. 43.** In de overeenkomsten betreffende de commerciële- en productieve ruimten zijn minstens de verplichtingen in termen van toegankelijkheid en de financiële voorwaarden van de ingebruikneming vastgelegd.

In de overeenkomsten betreffende de buurtinfrastructuur zijn minstens de toegankelijkheidsregels vastgelegd.

#### HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingsbepalingen*

**Art. 44.** § 1. In artikel 30 § 1, tweede lid, 6° van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 november 2016 betreffende de duurzame wijkcontracten worden de woorden 'het EPB-voorstel, zoals bedoeld in artikel 8 van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen' vervangen door de woorden 'het EPB-voorstel, de haalbaarheidsstudie of de geïntegreerde haalbaarheidsstudie, zoals bedoeld in de artikelen 2.2.5 en 2.2.7 van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing'.

§ 2. In artikel 42 § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24 november 2016 betreffende de duurzame wijkcontracten worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt *a)* 1° worden de woorden "artikel 4 § 1" vervangen door de woorden "artikel 31";

2° punt *b)* wordt vervangen door :

« *b)* wat de berekening van de huurprijzen betreft, wordt de maximale huurprijs vastgelegd conform de tabel in artikel 16 § 1 en artikel 16 § 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren en worden de bedragen geïndexeerd conform artikel 20 van hetzelfde besluit. »

3° punt *c)* wordt aangevuld als volgt :

« 3° na afloop van de huurovereenkomst wordt deze automatisch verlengd voor een periode van drie jaar :

i. indien het gezin nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt *a)*, 1°;

ii. Indien de huurder of één van de gezinsleden erkend is als gehandicapte in de zin van artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de inkomsten-belastingen of de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt. In dat geval, indien het gezin niet langer voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt *a)*, 1°, is artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode op het gezin van toepassing. »

§ 3. In artikel 21 § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 januari 2017 betreffende het stadsbeleid worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt *a)* 1° worden de woorden "artikel 4 § 1" vervangen door de woorden "artikel 31";

2° in punt *b)* worden de woorden "artikel 16" vervangen door de woorden "artikel 16 § 1 en artikel 16 § 2";

3° au point c) 2., les mots « au terme de la sixième année » sont remplacés par les mots « au terme de la troisième ou de la sixième année »;

4° le point c) est complété comme suit :

“3° au terme du bail, le bail se prolonge automatiquement pour une période de trois ans :

i. si le ménage satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a), 1°;

ii. si le locataire ou l'un des membres du ménage est une personne reconnue handicapée au sens de l'article 135, 1<sup>er</sup> alinéa du Code des Impôts sur les revenus ou ayant atteint l'âge de 65 ans. Dans ce cas, si le ménage ne satisfait plus aux conditions d'accès visées au point a), 1°, l'article 143 §§ 1<sup>er</sup> et 2 du Code bruxellois du logement lui est applicable. »

§ 4. A l'article 30 § 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 19 janvier 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la Politique de la Ville, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point a), 1°, les mots « l'article 4 § 1<sup>er</sup> » sont remplacés par les mots « l'article 31 »;

2° au point b), les mots « l'article 16 » sont remplacés par les mots « l'article 16 § 1<sup>er</sup> et à l'article 16 § 2 »;

3° au point c) 2., les mots « au terme de la sixième année » sont remplacés par les mots « au terme de la troisième ou de la sixième année »;

4° le point c) est complété comme suit :

“3° au terme du bail, le bail se prolonge automatiquement pour une période de trois ans :

i. si le ménage satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a), 1°;

ii. si le locataire ou l'un des membres du ménage est une personne reconnue handicapée au sens de l'article 135, 1<sup>er</sup> alinéa du Code des Impôts sur les revenus ou ayant atteint l'âge de 65 ans. Dans ce cas, si le ménage ne satisfait plus aux conditions d'accès visées au point a), 1°, l'article 143 §§ 1<sup>er</sup> et 2 du Code bruxellois du logement lui est applicable. »

§ 5. A l'article 31, alinéa 1<sup>er</sup>, c), de l'arrêté du 19 janvier 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la Politique de la Ville les modifications suivantes sont apportées :

1° au point c), 2°, les mots « au terme de la sixième année » sont remplacés par les mots « au terme de la troisième ou de la sixième année »;

1° le point c) est complété comme suit :

« 3° au terme du bail, le bail se prolonge automatiquement pour une période de trois ans :

i. si le ménage satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a), 1°;

ii. si le locataire ou l'un des membres du ménage est une personne reconnue handicapée au sens de l'article 135, 1<sup>er</sup> alinéa du Code des Impôts sur les revenus ou ayant atteint l'âge de 65 ans. Dans ce cas, si le ménage ne satisfait plus aux conditions d'accès visées au point a), 1°, l'article 143 §§ 1<sup>er</sup> et 2 du Code bruxellois du logement lui est applicable. »

#### CHAPITRE 7. — Dispositions finales et transitoires

**Art. 45.** Conformément à l'article 72 de l'ordonnance, l'article 22, 1° à 3° et l'article 24, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° ne sont pas applicables à l'élaboration des projets de contrats de rénovation urbaine qui est actuellement menée dans les cinq zones d'études arrêtées par décision du Gouvernement du 11 décembre 2014.

**Art. 46.** Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 mars 2017.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

R VERVOORT

3° in punt c) 2. worden de woorden “na het zesde jaar” vervangen door de woorden “na het derde of het zesde jaar”;

4° punt c) wordt aangevuld als volgt :

« 3° na afloop van de huurovereenkomst wordt deze automatisch verlengd voor een periode van drie jaar :

i. indien het gezin nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°;

ii. Indien de huurder of één van de gezinsleden erkend is als gehandicapte in de zin van artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de inkomsten-belastingen of de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt. In dat geval, indien het gezin niet langer voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°, is artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode op het gezin van toepassing. »

§ 4. In artikel 30 § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 januari 2017 betreffende het stadsbeleid worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt a) 1° worden de woorden “artikel 4 § 1” vervangen door de woorden “artikel 31”;

2° in punt b) worden de woorden “artikel 16” vervangen door de woorden “artikel 16 § 1 en artikel 16 § 2”;

3° in punt c) 2. worden de woorden “na het zesde jaar” vervangen door de woorden “na het derde of het zesde jaar”;

4° punt c) wordt aangevuld als volgt :

« 3° na afloop van de huurovereenkomst wordt deze automatisch verlengd voor een periode van drie jaar :

i. indien het gezin nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°;

ii. Indien de huurder of één van de gezinsleden erkend is als gehandicapte in de zin van artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de inkomsten-belastingen of de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt. In dat geval, indien het gezin niet langer voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°, is artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode op het gezin van toepassing. »

§ 5. In artikel 31, eerste lid, c), van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 januari 2017 betreffende het stadsbeleid worden de volgende aanpassingen aangebracht :

1° in punt c), 2°, worden de woorden « na het zesde jaar » vervangen door de woorden « na het derde of het zesde jaar »;

2° punt c) wordt aangevuld als volgt :

« 3° na afloop van de huurovereenkomst wordt deze automatisch verlengd voor een periode van drie jaar :

i. indien het gezin nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°;

ii. Indien de huurder of één van de gezinsleden erkend is als gehandicapte in de zin van artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de inkomsten-belastingen of de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt. In dat geval, indien het gezin niet langer voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°, is artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode op het gezin van toepassing. »

#### HOOFDSTUK 7. — Slot- en overgangsbepalingen

**Art. 45.** Conform artikel 72 van de ordonnantie zijn artikel 22, 1° tot 3° en artikel 24, eerste lid, 2° niet van toepassing op de uitwerking van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die momenteel wordt doorgevoerd in de vijf studiezones, bepaald bij regeringsbeslissing van 11 december 2014.

**Art. 46.** De minister wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 maart 2017.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Président van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

R. VERVOORT