

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2023/43047]

15 JUNI 2023. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant 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

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 20;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, l'article 8;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, les articles 63 et 140, 3°;

Vu 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;

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement, transmis le 21 avril 2023;

Vu l'avis de la SLRB, donné le 5 juin 2023;

Vu le test égalité des chances effectué le 18 janvier 2023 en application de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tenant à l'introduction du test égalité des chances, complété par l'arrêté d'exécution du 22 novembre 2018, dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis n°73.481/3 du Conseil d'Etat, donné le 23 mai 2023 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement du Territoire et de la Secrétaire d'Etat qui lui est adjointe;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. L'article 31bis 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 est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er} La demande de logement social introduite préalablement par un candidat-locataire qui est locataire d'un logement assimilé au logement social est radiée du registre lorsque celui-ci bénéficie de l'application d'un loyer socialisé.

Cette radiation est effectuée par la société de référence après que la SLRB lui a transmis l'avenant au bail concerné reprenant le montant du loyer socialisé et la date d'entrée en vigueur de ce loyer.

La radiation prend effet à la date d'entrée en vigueur du loyer socialisé.

La décision de radiation dûment motivée et datée est notifiée par la société de référence au candidat-locataire dans les trente jours ouvrables par tout moyen conférant date certaine à l'envoi. Elle entraîne l'interdiction pour le candidat-locataire de se réinscrire auprès d'une société de référence durant un moratoire d'un délai de six mois.

§ 2 Par dérogation au paragraphe 1^{er}, l'inscription préalable dans le registre ne fait pas l'objet d'une radiation dans les situations suivantes :

- Lorsque le locataire n'occupe pas un logement adapté à la composition de son ménage tel que défini à l'article 3 du présent arrêté, au moment de l'entrée en vigueur du loyer socialisé.

- Lorsque le locataire n'occupe pas un logement adapté aux personnes à mobilité réduite alors que sa situation et/ou celle d'un membre de son ménage le justifie, au moment de l'entrée en vigueur du loyer socialisé.

Si après l'entrée en vigueur du loyer socialisé, le logement devient inadapté à la composition du ménage du locataire, il est renoncé à la radiation intervenue en application du paragraphe 1^{er}. Le locataire récupère l'ancienneté dont il bénéficiait au moment de sa radiation sur base de son inscription initiale au registre. Cette renonciation à la radiation intervient lorsque la SLRB constate au moment d'une révision du calcul du loyer socialisé que le logement est devenu inadapté.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2023/43047]

15 JUNI 2023. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, artikel 8;

Gelet op de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, artikelen 63 en 140, 3°;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door openbare vastgoedmaatschappijen;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, overgeenmaakt op 21 april 2023;

Gelet op het advies van de BGHM, gegeven op 5 juni 2023;

Gelet op de "gelijkkansentest" uitgevoerd op 18 januari 2023 overeenkomstig de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkkansentest, aangevuld door het uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies 73.481/3 van de Raad van State, gegeven op 23 mei 2023, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voordracht van de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en de hem toegevoegde Staatssecretaris;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Het artikel 31bis 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, wordt vervangen door wat volgt :

« § 1 De aanvraag voor een sociale woning ingediend door een kandidaat-huurder die huurder is van een met sociale huisvesting gelijkgestelde woning wordt geschrapt uit het register wanneer die huurder de toepassing van een gesocialiseerde huurprijs geniet.

De referentiemaatschappij voert die schrapping uit nadat de BGHM haar het aanhangsel aan de betrokken huurovereenkomst heeft doorgestuurd waarin het bedrag van de gesocialiseerde huurprijs en de datum van inwerkingtreding van die huurprijs worden vermeld.

De schrapping wordt van kracht op de datum van inwerkingtreding van de gesocialiseerde huurprijs.

Binnen de dertig werkdagen betekent de referentiemaatschappij met elk middel dat een vaste verzenddatum waarborgt de behoorlijk gemotiveerde en gedateerde beslissing tot schrapping aan de kandidaat-huurder. Hieruit volgt dat de geschrapte kandidaat-huurder zich gedurende een moratorium van zes maanden niet opnieuw bij een referentiemaatschappij mag inschrijven.

§ 2 In afwijking van paragraaf 1 wordt de voorafgaande inschrijving in het register niet geschrapt in de volgende situaties :

- Wanneer de huurder geen woning bewoont die is aangepast aan de gezinssamenstelling zoals omschreven in artikel 3 van dit besluit, op het moment dat de gesocialiseerde huurprijs van kracht wordt.

- Wanneer de huurder geen woning bewoont die is aangepast aan personen met een beperkte mobiliteit, hoewel zijn situatie en/of die van een gezinslid dit rechtvaardigt, op het moment dat de gesocialiseerde huurprijs van kracht wordt.

Indien de woning na de inwerkingtreding van de gesocialiseerde huurprijs onaangepast wordt aan de samenstelling van het gezin van de huurder, wordt verzaakt aan de schrapping overeenkomstig paragraaf 1. De huurder krijgt opnieuw de anciënniteit die hij had op het ogenblik van de schrapping op basis van de oorspronkelijke inschrijving in het register. Er wordt verzaakt aan de schrapping wanneer de BGHM bij de herziening van de berekening van de gesocialiseerde huurprijs vaststelt dat de woning onaangepast is geworden.

L'alinéa précédent s'applique également lorsqu'après l'entrée en vigueur du loyer socialisé, la situation du locataire et/ou celle d'un membre de son ménage justifie l'occupation d'un logement adapté aux personnes à mobilité réduite alors que son logement actuel ne l'est pas.

Si après l'application d'un des deux alinéas précédents, le logement redevient adapté, la candidature du locataire est à nouveau radiée du registre conformément au paragraphe 1^{er}.

Si le locataire d'un logement assorti d'un loyer socialisé ne bénéficie plus d'un loyer socialisé, il est renoncé à la radiation prévue au paragraphe 1^{er} et à l'alinéa précédent. Dans ce cas, il récupère l'ancienneté dont il bénéficiait au moment de sa radiation sur base de son inscription initiale au registre.

§ 3 La renonciation à la radiation prévue au paragraphe précédent est effectuée par la société de référence, après transmission par la SLRB de la preuve de l'inadaptation du logement ou de la fin de l'application d'un loyer socialisé. La renonciation à la radiation sera validée par le délégué social.

La décision de renonciation dûment motivée et datée est notifiée par la société de référence au candidat-locataire dans les trente jours ouvrables par tout moyen conférant une date certaine à l'envoi ».

Art. 2. Les dispositions du présent arrêté s'appliquent également aux locataires bénéficiant d'un loyer socialisé avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Bruxelles, le 15 juin 2023.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial,
R. VERVOORT

Het vorige lid is ook van toepassing als, na de inwerkingtreding van de gesocialiseerde huurprijs, de situatie van de huurder en/of die van een lid van zijn gezin de bewoning van een woning die aangepast is aan personen met beperkte mobiliteit rechtvaardigt, terwijl zijn huidige woning dat niet is.

Indien de woning na toepassing van een van de twee voorgaande leden opnieuw aangepast is, wordt de kandidatuur van de huurder opnieuw uit het register geschrapt overeenkomstig paragraaf 1.

Indien de huurder van een woning met een gesocialiseerde huurprijs de toepassing van een gesocialiseerde huurprijs niet langer geniet, wordt verzaakt aan de schrapping zoals bepaald in paragraaf 1 en het vorige lid. In dit geval krijgt hij opnieuw de anciënniteit die hij had op het ogenblik van de schrapping op basis van de oorspronkelijke inschrijving in het register.

§ 3 De referentiemaatschappij verzaakt aan de schrapping overeenkomstig de vorige paragraaf nadat de BGHM het bewijs heeft toegestuurd dat de woning onaangepast is of dat de gesocialiseerde huurprijs niet meer wordt toegepast. De sociaal afgevaardigde bekrachtigt de verzaking aan de schrapping.

Binnen de dertig werkdagen betekend de referentiemaatschappij met elk middel dat een vaste verzenddatum waarborgt de behoorlijk gemotiveerde en gedateerde beslissing tot verzaking aan de kandidaat-huurder ».

Art. 2. De bepalingen van dit besluit zijn ook van toepassing op huurders die vóór de inwerkingtreding van dit besluit een gesocialiseerde huurprijs genoten.

Brussel, 15 juni 2023.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
bevoegd voor territoriale ontwikkeling,
R. VERVOORT

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2023/43048]

15 JUNI 2023. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2021 visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 20;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, l'article 8;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, article 166;

Vu l'avis du Conseil Consultatif du Logement et de la rénovation urbaine, donné le 21 avril 2023;

Vu le test égalité des chances réalisé le 18 janvier 2023 en application de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tenant à l'introduction du test égalité des chances;

Vu l'avis n°73.482/3 du Conseil d'Etat, donné le 23 mai 2023, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant le Plan d'Urgence Logement approuvé sur décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2020, l'action 3 : « Socialisation du parc de logements publics » (point 41);

Considérant l'exécution de la fiche 10 du Plan d'Urgence Logement : « Conclusion de contrats logement avec les communes » approuvée sur décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2021 (point 31);

Considérant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 octobre 2021 visant la socialisation des loyers de logements assimilés au logement social d'opérateurs immobiliers publics;

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2023/43048]

15 JUNI 2023. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen, artikel 8;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, artikel 166;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting en de Stadsvernieuwing gegeven op 21 april 2023;

Gelet op de gelijkkansentest uitgevoerd op 18 januari 2023 in toepassing van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkkansentest;

Gelet op het advies nr. 73.482/3 van de Raad van State, gegeven op 23 mei 2023 in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende het Noodplan Huisvesting goedgekeurd door beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2020, actie 3 : "Socialisering van het openbare woningenbestand" (punt 41);

Overwegende de uitvoering van fiche 10 van het Noodplan voor Huisvesting : "Het sluiten van huisvestingsovereenkomsten met de gemeenten", (punt 31) goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 25 maart 2021 (punt 31);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 oktober 2021 met het oog op de socialisering van de huurprijzen van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen van openbare vastgoedbeheerders;