

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/000892]

25 JANUARI 2024. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de lijst van substantiële en aanzienlijke kwaliteitsgebreken zoals bedoeld in artikel 107/2 van de Brusselse Huisvestingscode

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, en artikel 107/2, derde lid.

Gelet op de gelijke kansen test uitgevoerd op 22 december 2022, in toepassing van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijke kansentest;

Gelet op het advies van de inspectie van Financiën, gegeven op 17 januari 2023;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, gegeven op 28 februari 2023;

Gelet op het advies n°74.725/3 van de Raad van State, gegeven op 12 december 2023 in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor huisvesting en stadsvernieuwing gegeven op 13 oktober 2023;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Lijst van substantiële en aanzienlijke kwaliteitsgebreken*

**Artikel 1.** In het kader van haar adviserende opdracht over de billijkheid van de huurprijs kan de paritaire huurcommissie zich baseren op de volgende lijst van substantiële en aanzienlijke kwaliteitsgebreken:

- De enige sanitaire voorzieningen van de woning bevinden zich niet in een daartoe bestemde lokaal of zijn slechts toegankelijk via de gemeenschappelijke delen van het gebouw;

- De woning heeft geen ingerichte keuken;

- De woning heeft slechts een gedeeltelijk of geen verwarmingssysteem, of een systeem voor de productie van sanitair warm water;

- De woning heeft geen individueel meetsysteem voor water-, elektriciteits- en gasverbruik en voor de verwarming van de ruimtes;

- De woning beschikt niet over een parlofoon of een lift indien de woning zich hoger dan de derde verdieping bevindt;

- De woning heeft geen individuele brievenbus;

- De woning heeft geen mogelijkheid tot aansluiting van een wasmachine.

Brussel, 25 januari 2024.

Namens de regering:

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling,

R. VERVOORT

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/000892]

25 JANVIER 2024. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale établissant la liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques visée à l'article 107/2 du Code bruxellois du logement

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, et l'article 107/2 alinéa 3 ;

Vu le test égalité des chances réalisé le 22 décembre 2022 en application de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tenant à l'introduction du test égalité des chances ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 17 janvier 2023 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 février 2023 ;

Vu l'avis n°74.725/3 du Conseil d'Etat, donné le 12 décembre 2023, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement et de la rénovation urbaine, donné le 13 octobre 2023 ;

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 :

CHAPITRE 1. — *Liste des défauts de qualité substantiels intrinsèques*

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le cadre de sa mission d'avis sur la justesse du montant d'un loyer, la Commission paritaire locative peut se baser sur la liste de défauts de qualité substantiels intrinsèques suivante :

- Les seuls équipements sanitaires du logement ne sont pas situés dans un local prévu à cet usage ou ne sont accessibles que via les parties communes de l'immeuble ;

- Le logement n'est pas doté d'une cuisine équipée ;

- Le logement ne dispose que partiellement ou pas du tout d'un système de chauffage ou d'un système de production d'eau chaude sanitaire ;

- Le logement ne dispose pas d'un système de comptage individualisé pour la consommation d'eau, d'électricité et de gaz et pour le chauffage des locaux ;

- Le logement ne dispose pas de parlophone ou d'ascenseur si le logement est situé au-delà du 3<sup>e</sup> étage ;

- Le logement ne dispose pas d'une boîte aux lettres individuelle ;

- Le logement n'a pas à disposition de pré-équipement pour le placement d'une machine à laver.

Bruxelles, le 25 janvier 2024.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président du Gouvernement de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial,

R. VERVOORT