

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2024/005293]

16 MEI 2024. — 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 bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 20;

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

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 140;

Gelet op de ‘gelijkekansentest’ uitgevoerd op 25 oktober 2023 in toepassing van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkentest, aangevuld door het uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van 12 april 2024;

Gelet op het advies van de BGHM, gegeven op 25 april 2024;

Gelet op het advies n° 75.925 van de Raad van State, gegeven op 18 april 2024, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Artikel 35 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:

“Artikel 35. § 1. De maatschappij kan een overeenkomst van prioritaire toewijzing sluiten met een of meerdere Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn voor ten hoogste 10 % van de beschikbare huurwoningen.

Deze samenwerkingsovereenkomsten hebben een maximale looptijd van drie jaar die hernieuwbaar is, en moeten worden opgesteld volgens de door de BGHM goedgekeurde standaardovereenkomst. De OVM of het OCMW kunnen de overeenkomst op uitdrukkelijke wijze beëindigen met ingang van 31 december van elk jaar. In dat geval moet de opzegging gebeuren bij aangetekend schrijven of door elk ander middel met vaste dagtekening, uiterlijk op 30 juni van het jaar in kwestie.

§ 2. De maatschappij bezorgt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij uiterlijk op 30 september van elk jaar de volgende elementen:

- De overeenkomst(en) gesloten tussen de OVM en een of meerdere OCMW's met ingang van 1 januari van het volgende jaar, met het oog op de goedkeuring ervan;

Het aantal overeenkomsten gesloten met een of meerdere OCMW's die al goedgekeurd zijn door de BGHM en die nog van toepassing zullen zijn op 1 januari van het volgende jaar;

- Informatie, voor de onder het tweede streepje bedoelde overeenkomsten, over de voortzetting of aanpassing, vanaf 1 januari van het volgende jaar, van de daarin opgenomen bepalingen met betrekking tot de woningen in kwestie;

- Informatie in verband met de eventuele opzegging op 1 januari van het volgende jaar van een of meer door de BGHM goedgekeurde overeenkomsten en een beknopte motivering.

§ 3. Voor de goedkeuring van de overeenkomsten gesloten overeenkomstig het eerste streepje van § 2, beschikt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij over een termijn van vijftienveertig kalenderdagen te rekenen vanaf de dag van ontvangst van de in § 2 bedoelde elementen om een uitspraak te doen met betrekking tot de nieuwe overeenkomsten.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2024/005293]

16 MAI 2024. — 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 et plus particulièrement l'article 20 ;

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

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code Bruxellois du Logement, et plus particulièrement l'article 140 ;

Vu le test “ égalité des chances » effectué le 25 octobre 2023 en application de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant 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 du Conseil consultatif du Logement, du 12 avril 2024 ;

Vu l'avis de la SLRB, donné le 25 avril 2024 ;

Vu l'avis n° 75.925 du Conseil d'Etat, donné le 18 avril 2024, 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 de la Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions ;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. L'article 35 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 :

“ Article 35. § 1^{er}. La société peut conclure avec un ou plusieurs Centres Publics d'Action Sociale une convention d'attribution prioritaire portant au maximum sur 10 % des logements disponibles à la location.

Ces conventions de collaboration ont une durée maximale de trois années renouvelables et doivent être établies conformément à la convention type adoptée par la SLRB. La SISF ou le CPAS peut y mettre fin de manière expresse avec effet au 31 décembre de chaque année. Dans ce cas, un préavis doit être envoyé par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine au plus tard le 30 juin de l'année concernée.

§ 2. La société transmet à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard le 30 septembre de chaque année les éléments suivants :

- La ou les conventions conclues entre la SISF et un ou plusieurs CPAS avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année suivante en vue de leur approbation ;

- Le nombre de conventions conclues avec un ou plusieurs CPAS qui ont déjà fait l'objet d'une approbation par la SLRB et qui seront toujours d'application au 1^{er} janvier de l'année suivante ;

- L'information pour les conventions dont question au deuxième tiret, du maintien ou de l'adaptation, à partir du 1^{er} janvier de l'année suivante, des dispositions y reprises par rapport aux logements visés ;

- L'information de la résiliation éventuelle au 1^{er} janvier de l'année suivante d'une ou plusieurs conventions approuvées par la SLRB et sa motivation succincte.

§ 3. Pour l'approbation des conventions conclues en exécution du premier tiret du § 2, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un délai de quarante-cinq jours calendrier à compter de la réception des éléments visés au § 2 pour se prononcer sur les nouvelles conventions.

Deze termijn kan op vraag van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij op zestig dagen gebracht worden wanneer dat verantwoord is door de noodzaak om voor het haar voorgelegde ontwerp verduidelijkingen te bekomen of aanpassingen overeen te komen. Als deze termijn verstreken is, worden de overeenkomsten geacht te zijn goedgekeurd.

§ 4. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 3, en die nog van toepassing zullen zijn op 1 januari van het volgende jaar. Indien er in het kader van deze overeenkomst een wijziging is in de bepalingen die erin zijn opgenomen met betrekking tot de woningen in kwestie, doet de BGHM een uitspraak over deze aanpassing binnen de termijnen bepaald in § 3.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij eveneens schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de eventuele opzegging van overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 3. ”.

Art. 2. Artikel 36 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“ Art. 36. § 1. Elke maatschappij sluit met erkende opvangtehuizen, die onderdak geven aan personen die het slachtoffer zijn van partner- of intrafamiliaal geweld, een of meerdere overeenkomsten voor prioritaire toewijzing van woningen die op minimum 6 % van het totaal van toewijzingen van het voorgaande jaar betrekking hebben.

Deze samenwerkingsovereenkomsten hebben een maximale looptijd van drie jaar die hernieuwbaar is, en moeten worden opgesteld overeenkomstig de door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij goedgekeurde standaardovereenkomst. De maatschappij of het opvangtehuis kunnen de overeenkomst op uitdrukkelijke wijze beëindigen met ingang van 31 december van elk jaar. In dat geval moet de opzegging gebeuren per aangetekend schrijven of door elk ander middel met vaste dagtekening, uiterlijk op 30 juni van het jaar in kwestie.

§ 2. De maatschappij bezorgt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij uiterlijk op 30 september van elk jaar de volgende elementen:

- De overeenkomst(en) gesloten tussen de OVM en een erkend opvangtehuis met ingang van 1 januari van het volgende jaar, met het oog op de goedkeuring ervan;

- Het aantal overeenkomsten gesloten met opvangtehuizen die al goedgekeurd zijn door de BGHM en die nog van toepassing zullen zijn op 1 januari van het volgende jaar;

- Informatie, voor de onder het tweede streepje bedoelde overeenkomsten, over de voortzetting of aanpassing, vanaf 1 januari van het volgende jaar, van de daarin opgenomen bepalingen met betrekking tot de woningen in kwestie;

- Informatie in verband met de eventuele opzegging op 1 januari van het volgende jaar van een of meer door de BGHM goedgekeurde overeenkomsten en een beknopte motivering.

§ 3. Voor de goedkeuring van de overeenkomsten gesloten overeenkomstig het eerste streepje van § 2, beschikt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij over een termijn van vijftien kalenderdagen te rekenen vanaf de dag van ontvangst van de in § 2 bedoelde elementen om een uitspraak te doen over deze nieuwe overeenkomst.

Deze termijn kan op vraag van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij op zestig dagen gebracht worden wanneer dat verantwoord is door de noodzaak om voor het haar voorgelegde ontwerp verduidelijkingen te bekomen of aanpassingen overeen te komen. Als deze termijn verstreken is, worden de overeenkomsten geacht te zijn goedgekeurd.

§ 4. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 3, en die nog van toepassing zullen zijn op 1 januari van het volgende jaar. Indien er in het kader van deze overeenkomst een wijziging is in de bepalingen die erin zijn opgenomen met betrekking tot de woningen in kwestie, doet de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij een uitspraak over deze aanpassing binnen de termijnen bepaald in § 3.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij eveneens schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de eventuele opzegging van overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 3. ”.

Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque cela est justifié par la nécessité d’obtenir des précisions ou de convenir d’une adaptation du projet qui lui a été soumis. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées.

§ 4. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie par écrit à la société concernée sa prise d’acte des conventions qui ont déjà fait l’objet d’une approbation par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 3 et qui seront toujours d’application au 1^{er} janvier de l’année suivante. Si, dans le cadre de cette convention, un changement des dispositions y reprises par rapport aux logements visés intervient, la SLRB se prononce sur cette adaptation dans les délais prévus au § 3.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie également par écrit à la société concernée sa prise d’acte de la résiliation éventuelle des conventions qui ont déjà fait l’objet d’une approbation de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 3. ».

Art. 2. L’article 36 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

“ Art. 36. § 1^{er}. Chaque société conclut une ou plusieurs conventions de collaboration, portant sur l’attribution prioritaire de logements pour 6 % minimum du total des attributions de l’année précédente, avec des maisons d’accueil agréées hébergeant des personnes du chef de faits de violence entre partenaires et/ou de violence intrafamiliale.

Ces conventions de collaboration ont une durée maximale de trois années renouvelables et doivent être établies conformément à la convention type adoptée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. La société ou la maison d’accueil peut y mettre fin de manière expresse avec effet au 31 décembre de chaque année. Dans ce cas, un préavis doit être envoyé par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine au plus tard le 30 juin de l’année concernée.

§ 2. La société transmet à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard le 30 septembre de chaque année les éléments suivants :

- La ou les conventions conclues entre la SISP et une maison d’accueil agréée avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier de l’année suivante en vue de leur approbation ;

- Le nombre de conventions conclues avec les maisons d’accueil qui ont déjà fait l’objet d’une approbation par la SLRB et qui seront toujours d’application au 1^{er} janvier de l’année suivante ;

- L’information pour les conventions dont question au deuxième tiret, du maintien ou de l’adaptation, à partir du 1^{er} janvier de l’année suivante, des dispositions y reprises par rapport aux logements visés ;

- L’information de la résiliation éventuelle au 1^{er} janvier de l’année suivante d’une ou plusieurs conventions approuvées par la SLRB et sa motivation succincte.

§ 3. Pour l’approbation des conventions conclues en exécution du premier tiret du § 2, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dispose d’un délai de quarante-cinq jours calendriers à compter de la réception des éléments visés au § 2 pour se prononcer sur cette nouvelle convention.

Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque cela est justifié par la nécessité d’obtenir des précisions ou de convenir d’une adaptation du projet qui lui a été soumis. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées.

§ 4. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie par écrit à la société concernée sa prise d’acte des conventions qui ont déjà fait l’objet d’une approbation par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 3 et qui seront toujours d’application au 1^{er} janvier de l’année suivante. Si, dans le cadre de cette convention, un changement des dispositions y reprises par rapport aux logements visés intervient, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale se prononce sur cette adaptation dans les délais prévus au § 3.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie également par écrit à la société concernée sa prise d’acte de la résiliation éventuelle des conventions qui ont déjà fait l’objet d’une approbation de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 3. ».

Art. 3. Een artikel 36 bis wordt toegevoegd dat luidt als volgt:

“Art.36 bis. § 1. Elke maatschappij sluit een of meerdere overeenkomsten af, die betrekking hebben op de prioritaire toewijzing van woningen voor een minimum van 6 % van de totale toewijzingen van het voorgaande jaar, met een of meerdere Brusselse organisaties die erkend zijn overeenkomstig artikel 28 en volgende van de ordonnantie van 14 juni 2018 betreffende de noodhulp aan en de inschakeling van daklozen, artikel 3 en volgende van het decreet van 27 mei 1999 betreffende de toekenning van de erkenning en van subsidies aan de opvangtehuizen en het decreet van 8 mei 2009 betreffende het algemeen welzijnswerk, op voorwaarde dat deze organisaties garanderen dat ze ondersteuning bieden aan degenen die worden herhuisvest.

De organisaties sturen hun overeenkomsten naar Bruss'Help, de organisatie bedoeld in artikel 58 van de ordonnantie van 14 juni 2018 betreffende de noodhulp aan en de inschakeling van daklozen.

Deze samenwerkingsovereenkomsten hebben een maximale looptijd van drie jaar die hernieuwbaar is, en moeten worden opgesteld overeenkomstig de door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij goedgekeurde standaardovereenkomst. De maatschappij of de organisatie kan de overeenkomst op uitdrukkelijke wijze beëindigen met ingang van 31 december van elk jaar. In dat geval moet de opzegging gebeuren per aangetekend schrijven of door elk ander middel met vaste dagtekening, uiterlijk op 30 juni van het jaar in kwestie.

Er wordt een raamovereenkomst gesloten tussen de BGHM, de maatschappijen en Bruss'Help. Deze raamovereenkomst bepaald met name dat Bruss'Help instaat voor het selecteren van de kandidaat-huurder, het voorstellen van organisaties die begeleiding kunnen bieden aan degenen die worden herhuisvest en het jaarlijks evalueren van het mechanisme van de prioritaire toewijzing samen met de BGHM.

§ 2. De maatschappij bezorgt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij uiterlijk op 30 september van elk jaar de volgende elementen:

- De overeenkomst(en) gesloten tussen de OVM en een erkend organisatie met ingang van 1 januari van het volgende jaar, met het oog op de goedkeuring ervan;

- Het aantal overeenkomsten gesloten met opvangtehuizen die al goedgekeurd zijn door de BGHM en die nog van toepassing zullen zijn op 1 januari van het volgende jaar;

- Informatie, voor de onder het tweede streepje bedoelde overeenkomsten, over de voortzetting of aanpassing, vanaf 1 januari van het volgende jaar, van de daarin opgenomen bepalingen met betrekking tot de woningen in kwestie;

- Informatie in verband met de eventuele opzegging op 1 januari van het volgende jaar van een of meer door de BGHM goedgekeurde overeenkomsten en een beknopte motivering.

§ 3. Voor de goedkeuring van de overeenkomsten gesloten overeenkomstig het eerste streepje van § 2, beschikt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij over een termijn van vijftien kalenderdagen te rekenen vanaf de dag van ontvangst van de in § 2 bedoelde elementen om een uitspraak te doen over deze nieuwe overeenkomst.

Deze termijn kan op vraag van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij op zestig dagen gebracht worden wanneer dat verantwoord is door de noodzaak om voor het haar voorgelegde ontwerp verduidelijkingen te bekomen of aanpassingen overeen te komen. Als deze termijn verstreken is, worden de overeenkomsten geacht te zijn goedgekeurd.

§ 4. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 3, en die nog van toepassing zullen zijn op 1 januari van het volgende jaar. Indien er in het kader van deze overeenkomst een wijziging is in de bepalingen die erin zijn opgenomen met betrekking tot de woningen in kwestie, doet de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij een uitspraak over deze aanpassing binnen de termijnen bepaald in § 3.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij eveneens schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de eventuele opzegging van overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 3.

§ 5. In afwijking op § 2 kunnen de overeenkomsten met betrekking tot het jaar van inwerkingtreding van dit artikel op elk moment ingediend worden.

Art. 3. Un article 36 bis est inséré et rédigé comme suit :

“ Art.36 bis. § 1^{er}. Chaque société conclut une ou plusieurs conventions de collaboration, portant sur l'attribution prioritaire de logements pour 6 % minimum du total des attributions de l'année précédente, avec un ou des organismes bruxellois agréés conformément aux art. 28 et suivants de l'Ordonnance du 14 juin 2018 relative à l'aide d'urgence et à l'insertion des personnes sans abri, aux art. 3 et suivants du décret du 27 mai 1999 relatif à l'octroi de l'agrément et de subventions aux maisons d'accueil, et au décret du 8 mai 2009 relatif à l'aide sociale générale, sous réserve que ces organismes garantissent l'accompagnement des personnes reléguées.

Les organismes communiquent leurs conventions à Bruss'Help, l'organisme visé à l'article 58 de l'ordonnance du 14 juin 2018 relative à l'aide d'urgence et à l'insertion des personnes sans abri.

Ces conventions de collaboration ont une durée maximale de trois années renouvelables et doivent être établies conformément à la convention type adoptée par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. La société ou l'organisme peut y mettre fin de manière expresse avec effet au 31 décembre de chaque année. Dans ce cas, un préavis doit être envoyé par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine au plus tard le 30 juin de l'année concernée.

Une convention cadre est conclue entre la SLRB, les sociétés et Bruss'Help. Cette convention-cadre prévoit notamment que Bruss'Help est chargé d'identifier le candidat-locataire, de proposer des organismes chargés de l'accompagnement des personnes reléguées, ainsi que d'évaluer annuellement le dispositif d'attribution prioritaire avec la SLRB.

§ 2. La société transmet à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale au plus tard le 30 septembre de chaque année les éléments suivants :

- La ou les conventions conclues entre la SISP et l'organisme agréé avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année suivante en vue de leur approbation ;

- Le nombre de conventions conclues avec les organismes agréés qui ont déjà fait l'objet d'une approbation par la SLRB et qui seront toujours d'application au 1^{er} janvier de l'année suivante ;

- L'information pour les conventions dont question au deuxième tiret, du maintien ou de l'adaptation, à partir du 1^{er} janvier de l'année suivante, des dispositions y reprises par rapport aux logements visés ;

- L'information de la résiliation éventuelle au 1^{er} janvier de l'année suivante d'une ou plusieurs conventions approuvées par la SLRB et sa motivation succincte.

§ 3. Pour l'approbation des conventions conclues en exécution du premier tiret du § 2, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un délai de quarante-cinq jours calendrier à compter de la réception des éléments visés au § 2 pour se prononcer sur cette nouvelle convention.

Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque cela est justifié par la nécessité d'obtenir des précisions ou de convenir d'une adaptation du projet qui lui a été soumis. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées.

§ 4. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie par écrit à la société concernée sa prise d'acte des conventions qui ont déjà fait l'objet d'une approbation par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 3 et qui seront toujours d'application au 1^{er} janvier de l'année suivante. Si, dans le cadre de cette convention, un changement des dispositions y reprises par rapport aux logements visés intervient, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale se prononce sur cette adaptation dans les délais prévus au § 3.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie également par écrit à la société concernée sa prise d'acte de la résiliation éventuelle des conventions qui ont déjà fait l'objet d'une approbation de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 3.

§ 5. Par dérogation au § 2, les conventions portant sur l'année de l'entrée en vigueur du présent article peuvent être introduites à tout moment »

Art. 4. Artikel 37 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 37. § 1. De maatschappij kan een overeenkomst voor de prioritaire toewijzing van woningen met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij sluiten.

Deze overeenkomst vervangt artikelen 8, §§ 1 tot 4, 33 en 34.

Voor OVM's waarvan de inkomenscoëfficiënt kleiner is dan 1 kan deze overeenkomst voorzien dat, in afwijking van artikel 31, § 1, doch onverminderd artikel 64, kandidaat-huurders kunnen toegelaten worden in zoverre hun inkomsten de in artikel 31, § 1 bedoelde inkomsten met niet meer dan 4.364,99 euro overschrijden op 1 januari 2024.

§ 2. De maatschappij kan te dien einde en onverminderd artikel 8, § 5, een ontwerpovereenkomst met een maximale looptijd van drie jaar, die hernieuwbaar is, sluiten met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. In deze overeenkomst worden met name volgende elementen vermeld:

- de specifieke doelstellingen van de maatschappij ter zake;
- het hoogste aantal woningen dat bij de overeenkomst betrokken is;
- de identificatie van de delen van het patrimonium van de maatschappij die bij de overeenkomst betrokken zijn en een beknopte motivering van de redenen voor hun selectie;
- de selectiecriteria die bij de toewijzingsprocedure van woningen door de maatschappij gehanteerd worden in functie van de doelstellingen van de overeenkomst en van de sociale situatie van de kandidaat-huurders;
- een eventueel aandeel voorbehouden woningen om individuele gevallen in buitengewone en dringende omstandigheden te kunnen regelen, in toepassing van artikel 33;
- de eventuele bedoeling van de maatschappij om de in artikel 35 bedoelde overeenkomst(en) of iedere andere overeenkomst samen met één of meerdere openbare of private instanties te sluiten teneinde de doelstellingen te verwezenlijken die zijn vastgelegd voor een maximumduur van drie jaar. Deze overeenkomsten worden opgesteld overeenkomstig de door de BGHM aangenomen standaardovereenkomsten.

§ 3. De maatschappij kan de overeenkomst op uitdrukkelijke wijze beëindigen met ingang van 31 december van elk jaar. In dat geval moet de opzegging gebeuren per aangetekend schrijven gericht aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door elk ander middel met vaste dagtekening, uiterlijk op 30 juni van het jaar in kwestie.

De maatschappij of de openbare of private instantie waarmee de OVM een overeenkomst heeft gesloten in toepassing van § 2 kan deze op uitdrukkelijke wijze beëindigen met ingang van 31 december van elk jaar. In dat geval moet de opzegging gebeuren per aangetekend schrijven of door elk ander middel met vaste dagtekening, uiterlijk op 30 juni van het jaar in kwestie.

§ 4. De maatschappij bezorgt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij uiterlijk op 30 september van elk jaar de volgende elementen:

- De overeenkomst die gesloten moet worden met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij met ingang van 1 januari van het volgende jaar, met het oog op de goedkeuring ervan, alsook de overeenkomsten die gesloten moet worden met een of meer openbare of private instanties;
- De intentie om de reeds goedgekeurde overeenkomst met de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij voort te zetten op 1 januari van het volgende jaar;
- Informatie, voor de onder het tweede streepje bedoelde overeenkomst, over de voortzetting of aanpassing, vanaf 1 januari van het volgende jaar, van de daarin opgenomen bepalingen met betrekking tot de doelstellingen, de beoogde aandelen van het woningenbestand, de beoogde soorten woningen; de selectiecriteria, alsook de wijzigingen aan de overeenkomsten met een of meer openbare of private instanties;
- Informatie in verband met de eventuele opzegging op 1 januari van het volgende jaar van de overeenkomst gesloten met de BGHM en een beknopte motivering.

§ 5. Voor de goedkeuring van de overeenkomsten gesloten overeenkomstig het eerste streepje van § 4, beschikt de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij over een termijn van vijftien kalenderdagen te rekenen vanaf de dag van ontvangst van het ontwerp om een uitspraak te doen.

Art. 4. L'article 37 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

“ Article 37. § 1^{er}. La société peut conclure avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale une convention portant sur l'attribution prioritaire des logements.

Cette convention se substitue aux articles 8, §§ 1^{er} à 4, 33 et 34.

Par dérogation à l'article 31, § 1^{er} et sans préjudice de l'article 64, pour les SISF dont le coefficient de revenus est inférieur à 1, cette convention peut prévoir que les candidats locataires peuvent être admis dans la mesure où leurs revenus ne dépassent pas de plus de 4.364,99 euros au 1^{er} janvier 2024 les revenus visés à l'article 31, § 1^{er}.

§ 2. A cet effet et sans préjudice de l'article 8, § 5, la société peut conclure avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale un projet de convention d'une durée maximale de trois années renouvelables et qui prévoit notamment :

- les objectifs spécifiques de la société en la matière ;
- le nombre maximum de logements concernés par la convention ;
- l'identification des parts du patrimoine de la société, concernées par la convention ainsi qu'une motivation succincte du choix de celles-ci;
- les critères de sélection que la société retient, dans la procédure d'attribution de logements, en fonction des objectifs de la convention et de la situation sociale des candidats locataires;
- un éventuel quota de logements réservées afin d'être en mesure de régler des cas individuels dans des circonstances exceptionnelles et urgentes en application de l'article 33;
- l'intention éventuelle de la société de conclure conjointement la ou les conventions visées à l'article 35 ou toute autre convention avec un ou plusieurs acteurs publics ou privés afin d'atteindre les objectifs retenus pour une durée maximale de trois années. Ces conventions sont établies conformément aux conventions-type adoptées par la SLRB.

§ 3. La société peut y mettre fin de manière expresse avec effet au 31 décembre de chaque année. Dans ce cas, un préavis doit être envoyé à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine au plus tard le 30 juin de l'année concernée.

La société ou l'acteur public ou privé avec lequel la SISF a conclu une convention en application du § 2 peut y mettre fin de manière expresse avec effet au 31 décembre de chaque année. Dans ce cas, un préavis doit être envoyé par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine au plus tard le 30 juin de l'année concernée.

§ 4. La société transmet à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, au plus tard le 30 septembre de chaque année les éléments suivants :

- La convention à conclure avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale avec entrée en vigueur au 1^{er} janvier de l'année suivante en vue de son approbation ainsi que les conventions à conclure avec un ou plusieurs acteurs publics ou privés ;
- L'intention de poursuivre au 1^{er} janvier de l'année suivante la convention avec la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale qui a déjà fait l'objet d'une approbation ;
- L'information pour la convention dont question au deuxième tiret, du maintien ou de l'adaptation, à partir du 1^{er} janvier de l'année suivante, des dispositions y reprises par rapport aux objectifs, aux parts du parc visées, aux types de logements visés ; aux critères de sélection ainsi que les modifications au niveau des conventions avec un ou plusieurs acteurs publics ou privés ;
- L'information de la résiliation éventuelle au 1^{er} janvier de l'année suivante de la convention conclue avec la SLRB et sa motivation succincte.

§ 5. Pour l'approbation des conventions conclues en exécution du premier tiret du § 4, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un délai de quarante-cinq jours calendrier à compter de la réception du projet pour se prononcer.

Deze termijn kan op vraag van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij op zestig dagen gebracht worden wanneer dat verantwoord is door de noodzaak om voor het haar voorgelegde ontwerp verduidelijkingen te bekomen of aanpassingen overeen te komen. Als deze termijn verstreken is, worden de overeenkomsten geacht te zijn goedgekeurd.

§ 6. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 5, en die nog van toepassing zullen zijn op 1 januari van het volgende jaar. Indien er in het kader van deze overeenkomsten een wijziging is in de bepalingen die zijn opgenomen onder het derde streepje van § 4, doet de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij een uitspraak over deze aanpassing binnen de termijnen bepaald in § 5.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij brengt de betrokken maatschappij eveneens schriftelijk op de hoogte van haar kennisgeving van de eventuele opzegging van overeenkomsten die reeds door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij werden goedgekeurd, overeenkomstig § 5.

§ 7. De rol van de sociaal afgevaardigde is beperkt tot de a posteriori controle van de uitvoering van de overeenkomst. De afgevaardigde neemt in zijn halfjaarlijks verslag een hoofdstuk op over de toepassing van de overeenkomst door de maatschappij en onder meer over de evaluatie van de resultaten in verhouding tot de doelstellingen.

§ 8. De overtreding van de bepalingen van de overeenkomst kan de beëindiging van de overeenkomst rechtvaardigen. In dit geval worden twee verslagen, het ene vanwege de maatschappij, het andere van de sociaal afgevaardigde, bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aanhangig gemaakt zodat deze ter zake een beslissing kan nemen.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij neemt een beslissing binnen de 30 kalenderdagen na de ontvangst van voor genoemde verslagen. Zijn beslissing is met redenen omkleed en wordt aan de ondertekenende partijen van de overeenkomst meegedeeld. ”.

Art. 5. In art.38, worden de woorden “art. 36 bis” ingevoegd tussen de woorden “36” en “en”.

Art. 6. In afwijking van de artikelen 2 en 3 van dit besluit, is de minimumpercentage van de totale toewijzingen voor het voorafgaande jaar waarvoor de overeenkomsten worden gesloten is :

- 3% vanaf 1 januari 2025 ;
- 4,5% vanaf 1 januari 2026;
- 6% vanaf 1 januari 2027.

Art. 7. In de bijlagen 3 en 6 tot 16 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Artikel 19 wordt vervangen door wat volgt: “Ingeval van niet-betaling van de huurprijs en/of de bijdragen, de huurlasten en de solidariteitsbijdrage, indien deze verschuldigd is, binnen vijftien werkdagen na de vervaldag, kan de maatschappij-verhuurder na een ingebrekestelling, interesten op de achterstallige bedragen aanrekenen, die niet hoger mogen liggen dan de wettelijke interestvoet in burgerlijke zaken.

Het voorgaande lid is niet van toepassing in geval van loonafstand die in een aparte akte aan de maatschappij-verhuurder betekend wordt.

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2025, met uitzondering van art. 7, dat in werking treedt op de datum van inwerking-treding van de ordonnantie van 29 maart 2024 tot wijziging van de Brusselse Huisvestingscode.

Brussel, 16 mei 2024.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het imago van Brussel en Biculturele zaken van gewestelijk Belang

R. VERVOORT

Ce délai peut être porté à soixante jours à la demande de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale lorsque cela est justifié par la nécessité d’obtenir des précisions ou de convenir d’une adaptation du projet qui lui a été soumis. Passé ce délai, les conventions sont réputées être approuvées.

§ 6. La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie par écrit à la société concernée sa prise d’acte des conventions qui ont déjà fait l’objet d’une approbation par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 5 et qui seront toujours d’application au 1^{er} janvier de l’année suivante. Si, dans le cadre de ces conventions, un changement des dispositions reprises au troisième tiret du § 4 intervient, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale se prononce sur cette adaptation dans les délais prévus au § 5.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale notifie également par écrit à la société concernée sa prise d’acte de la résiliation éventuelle des conventions qui ont déjà fait l’objet d’une approbation de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale conformément au § 5.

§ 7. Le rôle du délégué social est limité au contrôle a posteriori de l’exécution de la convention. Le délégué intègre dans son rapport semestriel un chapitre concernant l’application de la convention par la société et notamment l’évaluation des résultats par rapport aux objectifs.

§ 8. La violation des dispositions conventionnelles peut justifier qu’il soit mis fin aux effets de la convention. Dans ce cas, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est saisie de deux rapports, l’un émanant de la société et l’autre du délégué social, afin de statuer en la matière.

La Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale statue dans les 30 jours de calendrier de la réception des rapports précités. Sa décision est motivée et notifiée aux parties à la convention. ».

Art. 5. A l’art.38, les mots “ art.36 bis » sont insérés entre les mots “ 36 » et “ et ».

Art. 6. Par dérogation aux art.2 et 3 du présent arrêté, le pourcentage minimum du total des attributions de l’année précédente sur lequel porte la conclusion des conventions de collaboration est de :

- 3% à partir du 1^{er} janvier 2025 ;
- 4,5% à partir du 1^{er} janvier 2026 ;
- 6% à partir du 1^{er} janvier 2027.

Art. 7. Dans les annexes 3 et 6 à 16 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

L’article 19 est remplacé par ce qui suit : “ En cas de non-paiement du loyer et/ou des redevances, des charges locatives et de la cotisation de solidarité lorsque celle-ci est due, dans les quinze jours ouvrables après leur échéance, la société bailleuse peut appliquer, après mise en demeure, des intérêts sur les montants en retard ne pouvant pas dépasser le taux légal en matière civile.

L’alinéa précédent ne s’applique pas, en cas de notification d’une cession de salaire par acte distinct à la société bailleuse.

Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur au 1^{er} janvier 2025, sauf l’art.7 qui entre en vigueur le jour de l’entrée en vigueur de l’ordonnance du 29 mars 2024 modifiant le Code bruxellois du Logement..

Bruxelles, le 16 mai 2024.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion del’image de Bruxelles et du Biculturel d’intérêt régional

R. VERVOORT