

Bijlage

Tabel van de actualisatiecoëfficiënten voor de berekening van de geactualiseerde kostprijs op 1 januari 1992

Jaar (1)	Coëfficiënt (2)	Jaar (1)	Coëfficiënt (2)	Jaar (1)	Coëfficiënt (2)
1914	75,8487	1940	9,9010	1966	2,4954
1915	51,7145	1941	7,1107	1967	2,4520
1916	39,6963	1942	6,1211	1968	2,4742
1917	29,6148	1943	4,6632	1969	3,3655
1918	26,5113	1944	4,0207	1970	2,2107
1919	24,1223	1945	3,3225	1971	2,1507
1920	21,9670	1946	3,1998	1972	2,0424
1921	20,4609	1947	2,8157	1973	1,8801
1922	18,6892	1948	2,9902	1974	1,4803
1923	18,0024	1949	3,0959	1975	1,3690
1924	16,1204	1950	2,9330	1976	1,2858
1925	19,5086	1951	2,6217	1977	1,1959
1926	17,2600	1952	2,8985	1978	1,1860
1927	15,2382	1953	3,0402	1979	1,1684
1928	12,8545	1954	2,9774	1980	1,1237
1929	11,0310	1955	3,1933	1981	1,1494
1930	12,1011	1956	3,0093	1982	1,1754
1931	14,5488	1957	2,7961	1983	1,2027
1932	16,0667	1958	3,0160	1984	1,1718
1933	18,5958	1959	3,1081	1985	1,1305
1934	18,7722	1960	2,9163	1986	1,1011
1935	18,1003	1961	2,8921	1987	1,1258
1936	16,6079	1962	2,9117	1988	1,0960
1937	14,1479	1963	2,8010	1989	1,0639
1938	11,2492	1964	2,5644	1990	1,0362
1939	13,5798	1965	2,6605	1991	1,0000

(1) Jaar van eerste bewoning of wanneer dit met zekerheid niet kan worden bepaald, het tweede jaar volgend op het jaar van de goedkeuring van de bouwwerkzaamheden door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting.

(2) Coëfficiënt voor de berekening van de geactualiseerde kostprijs van de woningen.

Gezien om bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 3 oktober 1991 tot vaststelling van de tabel der actualisatiecoëfficiënten die worden toegepast bis de vaststelling van de geactualiseerde kostprijs van de woningen beheerd door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting of de door haar erkende maatschappijen gevoegd te worden.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,
belast met Economie, KMO's en Gewestelijk Openbaar Ambt,

B. ANSELME

De Minister van Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting voor het Waalse Gewest,

G. LUTGEN

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERIE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 91 — 3499

17 OCTOBRE 1991. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté royal du 25 septembre 1987 relatif aux locations dans la Région bruxelloise des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par des sociétés agréées par celle-ci, modifié par les arrêtés de l'Exécutif du 23 novembre 1989 et du 20 décembre 1989

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, notamment l'article 4;

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 91 — 3499

17 OKTOBER 1991. — Besluit van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest dat het koninklijk besluit van 25 september 1987 betreffende het verhuren in het Brusselse Gewest van woningen die beheerd zijn door de Nationale Huisvestingsmaatschappij of door de door haar erkende maatschappijen, gewijzigd door de besluiten van de Executieve van 23 november 1989 en 20 december 1989

De Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest,

Gelet de speciale wet van 12 januari 1989 betreffende Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 4;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988, notamment l'article 6, § 1^{er}, IV;

Vu le Code du Logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 confirmé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 12;

Vu l'urgence résultant de la nécessité que le présent arrêté soit publié et entre en vigueur au plus tard le 1^{er} janvier 1992, compte tenu des exigences de l'article 5, § 4 de l'arrêté ministériel du 13 novembre 1981 approuvant pour la Région bruxelloise le contrat type de bail pour les logements gérés par la S.L.R.B. ou pour les sociétés immobilières de service public;

Sur la proposition du Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le logement dans ses attributions,

Arrête :

Article 1^{er}. Le présent arrêté règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Art. 2. Dans l'article 2 de l'arrêté royal du 25 septembre 1987 relatif aux locations par la Société nationale du Logement ou par des sociétés agréées modifié par les arrêtés de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale des 23 novembre et 20 décembre 1989, les définitions des mots « Sociétés », « ménage », « revenus », « revenus du ménage », « année de référence » et « handicapé » sont remplacés respectivement par les dispositions suivantes :

— Société : la société immobilière de service public de la Région de Bruxelles-Capitale ou la Société du Logement de la Région bruxelloise elle-même, pour les logements qui lui appartiennent;

Ménage : la personne qui habite seule ou les personnes qui habitent ensemble de manière habituelle ou de fait, même à défaut d'avoir fait élection de domicile dans le logement concerné.

— Revenus : les revenus immobiliers et mobiliers nets et le montant net des revenus professionnels avant toute déduction, majorés ou diminués des rentes alimentaires selon qu'elles sont reçues ou versées. Les revenus visés sont établis sur base du code des impôts sur les revenus.

Sont également considérés comme revenus le montant du minimum des moyens d'existence, des allocations d'handicapés et des rentes de prisonniers de guerre.

— Revenus du ménage : les revenus globalisés de tous les membres du ménage à l'exception de ceux des enfants mineurs. Toutefois, les revenus du handicapé et de l'ascendant qui font partie du ménage du locataire ne sont comptés que pour moitié.

— Année de référence : l'avant dernière année précédant celle du calcul du loyer.

— Personne handicapée :

* la personne atteinte d'une incapacité physique ou mentale reconnue comme telle par le Ministère de la Prévoyance sociale;

* la personne invalide reconnue comme telle par le Ministère de la Prévoyance sociale au sens des réglementations sur la maladie et l'invalidité et les accidents de travail.

— Déficit social annuel d'une société est défini comme la différence négative existant entre son loyer de base global annuel et son loyer réel annuel « corrigé » à savoir ses recettes locatives réelles augmentées de la part des réductions pour enfant à charge que la Région assume.

De plus dans cet article, le terme handicapé est remplacé par personne handicapée.

Art. 3. Les articles 3, § 1^{er}, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 24 de l'arrêté royal du 25 septembre 1987 sont remplacés respectivement par les dispositions suivantes :

Article 3, § 1^{er}. Au 1^{er} janvier 1992, les revenus des candidats locataires vivant seuls ne peuvent dépasser le montant de 525 000 francs pour l'avant dernière année précédant l'année de son inscription au registre des candidatures. Pour le ménage ne disposant que d'un revenu, ce montant est porté à 655 000 francs. Pour le couple marié ou les concubins disposant chacun d'un revenu, ce montant est porté à 725 000 francs. Ces montants sont augmentés de 40 000 francs par enfant à charge.

Article 8, § 1^{er}. Lorsque 10 % au moins des logements de la société sont occupés par des locataires dont les revenus dépassaient, les revenus à l'admission visés à l'article 3, § 1^{er}, lors de la dernière révi-

Gelet op de speciale wet van de institutionele hervormingen van 8 augustus 1980, gewijzigd door de speciale wet van 8 augustus 1988, inzonderheid artikel 9, § 1, IV;

Gelet de aan het koninklijk besluit van 10 december 1970 gearneerde huisvestingscode, bevestigd door de wet van 2 juli 1971 inzonderheid artikel 12;

Gelet op de hoogdringendheid afkomstig van de noodzaak dit besluit van kracht te laten worden voor 1 januari 1992 rekening houdend met de verplichtingen van artikel 5, § 4 van het ministerieel besluit van 13 november 1981 dat het type huurcontract voor de woningen die beheerd zijn door de B.G.H. of door de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, goedkeurt;

Op voorstel van de Minister van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest die de huisvesting in zijn bevoegdheden heeft,

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Art. 2. In artikel 2 van het koninklijk besluit van 25 september 1987 betreffende de huur van de Nationale Huisvestingsmaatschappij of door erkende vennootschappen, gewijzigd door de besluiten van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest van 23 november en 20 december 1989, worden de omschrijvingen van de woorden « maatschappijen », « gezin », « inkomsten », « inkomsten van het gezin », « referentiejaar » en « mindervalide » respectievelijk vervangen door de volgende bepalingen :

— Vennootschap : de bouwmaatschappij tot nut van het algemeen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest of de Huisvestingsmaatschappij van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest zelf wat de haar toebehorende woningen betreft;

— Gezin : de persoon die alleen woont of de personen die gewoonlijk of in feite samenwonen, zelfs zonder gedomicilieerd te zijn in de betrokken woning.

— Inkomsten : de onroerende en roerende netto-inkomsten en het netto-bedrag van de beroepsinkomsten voor alle aftrekkingen, verhoogd of verminderd met de voedingsrente naargelang ze ontvangen of gestort worden.

Worden eveneens als inkomsten beschouwd : het minimex-bedrag, de mindervalide-toelage en de toelagen voor oorlogsgevangenen.

Inkomsten van het gezin : de geglobaliseerde inkomsten van alle leden van het gezin op uitzondering van de minderjarige kinderen. De inkomsten van een mindervalide persoon of van voorouders die deel uitmaken van het gezin dat de woning huurt tellen slechts voor de helft mee.

— Referentiejaar : het voorlaatste jaar dat het jaar van de huurberekening voorafgaat.

— Mindervalide :

*de persoon met een lichamelijke of geestelijke ongeschiktheid erkend door het Ministerie van Sociale Voorzorg;

* de mindervalide persoon als zodanig erkend door het Ministerie van Sociale Voorzorg in de zin van de reglementering op de ziekte en ongeschiktheid en de werkongevallen.

— Sociale schuld : de jaarlijkse sociale schuld van een maatschappij wordt omschreven als het verschil tussen de jaarlijkse, globale basishuurprijs en de jaarlijkse, werkelijke verbeterde huurprijs, te weten de werkelijke huurwinsten verhoogd met het deel van de verminderingen voor de kinderen ten laste die het Gewest op rekening neemt.

Bovendien wordt in dit artikel de term « mindervalide » vervangen door mindervalide persoon.

Art. 3. De artikelen 3, § 1, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 24 van het koninklijk besluit van 25 september 1987 worden respectievelijk door de volgende bepalingen vervangen :

Artikel 3, § 1. Op 1 januari 1992, de inkomsten van de kandidaat-huurders die alleen leven mogen het bedrag van 525 000 F niet overschrijden het voorlaatste jaar dat voorafging op zijn inschrijving in het kandidaatsregister. Voor een gezin dat slechts over een inkomsten beschikt wordt dit bedrag naar 655 000 F gebracht. Voor een gezin waar beiden over een inkomsten beschikken wordt dit bedrag naar 725 000 F gebracht. Deze bedragen worden met 40 000 F verhoogd voor elk kind ten laste.

Artikel 8, § 1. Wanneer minstens 10 % van de woningen van de vennootschap bezet zijn door huurders van wie de inkomsten, tijdens de laatste herziening van de reële huurprijs, de toelatingsin-

sion du loyer réel, le candidat-locataire dont les revenus afférents à l'année de référence sont inférieurs aux revenus de référence, bénéficie de trois titres de priorité.

§ 2. Le candidat désigné ci-après bénéficie de deux titres de priorité :

- la personne seule ayant à sa charge au moins un enfant;
- la victime d'un événement de force majeure;
- la personne bénéficiant d'une allocation loyer à l'intervention de la Région dans le cadre de la législation en vigueur à cet égard et arrivant en fin de droit;
- la personne dont le bailleur a mis fin au bail en application de l'article 3, § 2, de l'article 11 de la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

§ 3. Le candidat désigné ci-après bénéficie d'un titre de priorité :

- la personne inscrite dans un dispositif coordonné d'insertion socio-professionnelle reconnu par le Comité de la Région bruxelloise à l'insertion socio-professionnelle;
- la personne qui quitte un logement insalubre qu'elle habite depuis plus d'un an;
- le locataire qui occupe un logement inadapté dans une société immobilière de service public de la Région de Bruxelles-Capitale pour autant que celle-ci ne dispose effectivement d'aucun logement adapté à la composition de son ménage ou dans le cas où celle-ci n'a pu accéder à sa demande à l'échéance de douze mois prenant cours à la date de l'introduction de la demande de mutation;
- les ménages de deux enfants et dont un des deux conjoints est âgé de moins de trente ans;
- la personne handicapée ou la personne ayant à sa charge une ou plusieurs personnes handicapées;
- le prisonnier de guerre, l'invalidé de guerre ou leurs ayants droit;
- la personne inscrite au registre depuis plus de trente-six mois.

§ 4. Sans préjudice à l'application de l'article 7, le logement adapté est attribué au candidat-locataire réunissant le plus grand nombre de titres de priorité. Lorsque plusieurs candidats-locataires réunissent un même nombre de titres de priorité, la préférence est donnée à celui dont l'inscription au registre visée à l'article 4 est la plus ancienne.

§ 5. Chaque année et, au plus tard au 31 mars, les sociétés immobilières de service public transmettent à la S.L.R.B. un rapport sur les mouvements de locataires de l'année antérieure et ceci selon les modalités définies par la S.L.R.B.

Article 9. § 1^{er}. La société du Logement de la Région bruxelloise peut, dans des cas exceptionnels et sur base d'une dérogation motivée, inviter toute société immobilière de service public à déroger aux dispositions de l'article 8.

§ 2. Le conseil d'administration de toute société peut, dans des cas exceptionnels et sur base d'une décision motivée, déroger aux dispositions de l'article 8. Cette décision, prise après avis du commissaire de la Société du Logement de la Région bruxelloise est soumise à celle-ci. Dans un délai de quinze jours la Société du Logement de la Région bruxelloise approuve ou improuve la décision. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut, si nécessaire, prolonger ce délai jusqu'à trente jours. Après expiration des délais précités, la décision est exécutoire.

§ 3. La Société du Logement de la Région bruxelloise peut inviter par contrat toute société à déroger au régime de titres de priorités visé, à l'article 8 lorsque la population des locataires de la société s'écarte de manière caractéristique du profil moyen de population du secteur en matière de revenus et de composition familiale :

- si la société connaît un déficit social, cette dérogation prend place lorsqu'un ensemble de 10 logements au moins est mis en location après la fin de leur construction ou après leur rénovation;
- si la société ne connaît pas de déficit social, cette dérogation peut concerner 50 % des logements mis annuellement en location par ladite société.

§ 4. La S.L.R.B. doit garantir les termes équilibrés de l'application régionale du régime de dérogation visé au § 3 du présent article.

komsten bedoeld bij artikel 3, § 1 overschrijden, krijgt de kandidaat-huurder van wie het toekomstige referentie-inkomsten lager is dan het referentie-inkomen, drie voorkeursrechten.

§ 2. De hierna aangestelde beschikt eveneens over twee voorkeursrechten :

- de alleenstaande persoon die minstens 2 kinderen ten laste heeft;
- het slachtoffer van overmacht;
- de persoon die van een huurtoelage geniet in het kader van de wetgeving die van kracht is en waarvan dit recht beëindigd wordt;
- de persoon van wie het huurcontract door de verhuurder ten einde gebracht werd krachtens artikel 3, § 2, en artikel 11 van de wet van 20 februari 1991 die de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de huurcontracten wijzigt en aanvult.

§ 3. De hierna aangestelde kandidaat beschikt eveneens over een voorkeursrecht :

- de persoon die ingeschreven is in een gecoördineerde bepaling voor de socio-professionele integratie erkend door het Brussels Gewestelijk Comité voor de socio-professionele integratie;
- de persoon die een ongezone woning verlaat waarin hij langer dan een jaar geleefd heeft;
- de huurder die een onaangepaste woning van een vennootschap van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bewoont voor zover die hem geen woning, aangepast aan het gezin, kan bieden of in het geval dat er binnen de termijn van twaalf maanden na de toekenning van de woning die bewoont is, geen gevolg aan het verzoek gegeven kon worden;
- de gezinnen met twee kinderen waarvan één van de echtelieden minder dan dertig jaar is;
- de mindervalide persoon of de persoon met één of meer mindervaliden ten laste;
- de gewezen politieke gevangenen, de oorlogsinvaliden en hun rechthebbenden;
- de persoon die langer dan zes dertig maanden ingeschreven is in het register.

§ 4. Onverminderd de toepassing van artikel 7 wordt de aangepaste woning toegewezen aan de kandidaat-huurder die de meeste prioriteitsaanspraken heeft. Wanneer verschillende kandidaat-huurders eenzelfde aantal prioriteitsaanvragen verenigen gaat de voorkeur uit naar degene die het langst ingeschreven is in het in artikel 4 bedoelde register.

§ 5. Elk jaar en ten laatste op 31 maart moeten de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen verslag uitbrengen aan de B.G.H. over de bewegingen van de huurders van het voorgaande jaar en dit vervolgens de modaliteiten die door de B.G.H. vastgesteld werden.

Artikel 9. § 1. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij mag in uitzonderlijke gevallen en op grond van gemotiveerde afwijkingen, elke bouwmaatschappij, ij tot nut van het algemeen, aansporen om van de bepalingen van artikel 8 af te wijken.

§ 2. De bestuursraad van elke maatschappij mag in uitzonderlijke gevallen en op grond van gemotiveerde afwijkingen van de bepalingen van artikel 8 afwijken. Deze beslissing, genomen na het advies van de commissaris van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij is voorgelegd aan de B.G.H. Gedurende vijftien dagen mag deze, de beslissing goedkeuren of weigeren. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij mag als het noodzakelijk geacht wordt, de termijn tot dertig dagen verlengen. Na verval van deze termijnen wordt de beslissing van kracht.

§ 3. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij kan elke maatschappij aansporen af te wijken van het voorkeursstelsel bedoeld bij artikel 8 wanneer de huurdersbevolking van de maatschappij een te groot verschil met zich brengt inzake inkomsten en gezinsamenstelling :

- als de maatschappij een sociale schuld heeft vindt deze afwijking plaats wanneer een geheel van tien woningen te huur wordt gesteld na het einde van de bouw of renovatie;
- als de maatschappij geen sociale schuld heeft, kan deze afwijking 50 % van de woningen die jaarlijks te huur gegeven worden betreffen.

§ 4. De B.G.H. moet de termen van de gewestelijke toepassing van het afwijkingsstelsel bedoeld bij § 3 van dit artikel waarborgen.

Article 11. § 1^{er}. Le candidat-locataire auquel la visite d'un logement est proposée est averti de cette proposition par lettre recommandée par la poste ou remise contre accusé de réception. Si dans les huit jours, il ne réserve aucune suite à cette lettre, sa candidature est reportée à la fin du registre, sauf s'il justifie son attitude dans les trente jours.

§ 2. Le candidat-locataire bénéficie d'un délai de cinq jours ouvrables après la visite du logement qui lui est proposé pour faire connaître sa décision à la société.

§ 3. Après que le candidat-locataire a exprimé son souhait de prendre en location le logement qui lui a été proposé et pour qu'une attribution puisse être envisagée, il doit prouver que ses revenus afférents à l'année de référence, ne dépassent pas les montants mentionnés à l'article 3, § 1^{er}, et que les conditions visées à l'article 3, § 2, sont toujours remplies. Si le candidat-locataire ne fournit pas les preuves requises dans un délai de huit jours après réception de la demande ou si sa candidature ne répond plus aux conditions d'admission susvisées, celle-ci est rejetée et radiée du registre *ad hoc*.

§ 4. Le candidat-locataire en faveur duquel l'attribution définitive d'un logement a été décidée doit en être avisé par lettre.

S'il ne réserve aucune suite à cette proposition d'attribution dans un délai de quinze jours après réception de celle-ci ou s'il refuse le logement qui en fait l'objet, sa candidature est reportée à la fin du registre des candidatures.

§ 5. Le refus du logement adapté, doté d'un confort semblable et d'un loyer inférieur ou égal à celui de l'habitation de départ et qui fait l'objet d'une proposition d'attribution émise en application de l'article 7 peut justifier que la société mette fin au bail moyennant un préavis de six mois.

TITRE III. — Loyer et charges

Chapitre I^{er}. — Fixation du loyer de base

Article 12. § 1^{er}. Le loyer de base établi par la société est le montant annuel calculé sur base d'un pourcentage du prix de revient actualisé du logement, variant entre 3 p.c. et 8 p.c. Il peut être dérogé à ce pourcentage lorsque la S.L.R.B. réserve une suite favorable à une demande de dérogation motivée d'une société immobilière de service public ou lorsque la S.L.R.B. impose un régime de dérogation motivée à une société immobilière de service public.

§ 2. L'actualisation du prix de revient du logement a lieu tous les ans au 1^{er} janvier et est liée à l'indice des prix à la consommation. Aux mêmes dates, la société peut déterminer un nouveau loyer de base dans les limites et selon les conditions fixées au paragraphe 1^{er}.

§ 3. Au 1^{er} janvier 1992, l'actualisation du prix de revient du logement est de 7 % par rapport au prix de revient actualisé au 1^{er} janvier 1990.

§ 4. Le loyer de base, calculé conformément aux § 1^{er}, 2 et 3 en ce qui concerne les modalités de calcul, est préalablement approuvé par la Société du Logement de la Région bruxelloise.

§ 5. Le montant total des loyers de base doit être compris :

- en 1992 entre 4 p.c. et 6 p.c.;
- en 1993 entre 4,15 p.c. et 6 p.c.;
- en 1994 entre 4,30 p.c. et 6 p.c.;
- en 1995 entre 4,50 p.c. et 6 p.c.;

du prix de revient actualisé de l'ensemble des logements sociaux de la société.

§ 6. Le loyer de base établi au 1^{er} janvier 1992 ne pourra en aucun cas être supérieur de plus de 12 % par rapport au loyer de base établi au 31 août 1991.

§ 7. Le coefficient maximum d'augmentation de loyer de base est revu tous les ans au 1^{er} janvier par l'Exécutif.

Chapitre II. — Fixation du loyer réel

Article 13. § 1^{er}. Le loyer réel est égal au loyer de base multiplié par le coefficient des revenus.

Artikel 11. § 1. De kandidaat-huurder aan wie een woning wordt aangeboden, wordt van dat aanbod tot toewijzing op de hoogte gebracht bij een ter post aangetekende of tegen ontvangstbewijs afgegeven brief. Als hij binnen de acht dagen deze brief niet beantwoordt wordt zijn kandidatuur verplaatst naar het einde van het register tenzij hij binnen de dertig dagen zijn houding verantwoordt.

§ 2. De kandidaat-huurder beschikt over een termijn van vijf dagen na het bezoek van de aan hem voorgestelde woning om zijn beslissing aan de vennootschap te laten kennen.

§ 3. Nadat de kandidaat-huurder zijn wens om de aan hem voorgestelde woning te huur te nemen geuit heeft en zodat een toekenning overwogen kan worden moet hij bewijzen dat zijn aan het referentiejaar toekomstige inkomsten de bedragen bedoeld bij artikel 3, § 1, niet overschrijden en dat de voorwaarden vermeld bij artikel 3, § 2, steeds vervuld zijn. Als de kandidaat-huurder de vereiste bewijzen binnen de acht dagen die volgen op de aanvraag geeft of als zijn kandidatuur niet meer aan de hierboven vermelde voorwaarden beantwoordt, wordt deze verworpen en doorgehaald in het register van de kandidaturen.

§ 4. De kandidaat-huurder aan wie de definitieve toekenning van een woning besloten werd, moet per brief verwittigd worden.

Als hij geen gevolg geeft aan dit toelatingsvoorstel binnen de vijftien dagen na ontvangst ervan of als hij de woning die het voorwerp ervan uitmaakt weigert, wordt zijn kandidatuur terug op het einde van de lijst der kandidaturen gebracht.

§ 5. De weigering van de aangepaste woning, die een evenwaardig comfort biedt en een huurprijs die lager of gelijk is aan de initiële woning en dat het voorwerp uitmaakt van een toekenningsvoorstel uitgegeven in toepassing van artikel 7 kan verantwoordt dat de vennootschap een einde brengt aan het huurcontract met een opzegtermijn van zes maanden.

TITEL III. — Huurprijs en lasten

Hoofdstuk I. — Vastlegging van de basishuurprijs

Artikel 12. § 1. De basishuurprijs vastgesteld door de vennootschap is het jaarbedrag berekend op grond van een percentage van de geactualiseerde kostprijs van de woning, schommelend tussen 3 pct. en 8 pct. Er kan afgeweken worden van dit percentage wanneer de B.G.H. een gunstige opvolging houdt voor een afwijkingaanvraag of wanneer de B.G.H. een stelsel van gemotiveerde afwijking oplegt aan een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen.

§ 2. De actualisering van de kostprijs van de woning wordt jaarlijks herzien op 1 januari en is verbonden aan de consumptieprijsindex. Op dezelfde data, kan de vennootschap een nieuwe basishuurprijs bepalen binnen de grenzen en volgens de voorwaarden vastgesteld in paragraaf 1.

§ 3. Op 1 januari 1992 is de actualisering van de kostprijs van een woning 7 % ten overstaan van de geactualiseerde kostprijs van 1 januari 1990.

§ 4. De basishuurprijs die berekend wordt in overeenkomst met paragrafen 1, 2 en 3 wat de berekeningsmodaliteiten betreft, is goedgekeurd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

§ 5. Het totale bedrag van de basishuurprijzen moet liggen tussen :

- in 1992 tussen 4,00 pct. en 6 pct.;
- in 1993 tussen 4,15 pct. en 6 pct.;
- in 1994 tussen 4,30 pct. en 6 pct.;
- in 1995 tussen 4,50 pct. en 6 pct.;

van de gereactualiseerde kostprijs van de gehele sociale woningen van de vennootschap.

§ 6. De basishuurprijs, vastgesteld op 1 januari 1992 zal in geen geval meer dan 12 % verhoogd worden ten overstaan van de basishuurprijs die vastgesteld werd op 31 augustus 1991.

§ 7. De maxima-coëfficiënt voor de verhoging van de basishuurprijs wordt elk jaar op 1 januari door de Exécutieve herzien.

Hoofdstuk II. — Vastlegging van de reële huurprijs

Artikel 13. § 1. De reële huurprijs is gelijk aan de basishuurprijs vermenigvuldigd met de inkomstencoefficiënt.

§ 2. Le coefficient des revenus est obtenu en divisant les revenus du ménage de l'année de référence par les revenus de référence, fixés, à 500 000 francs à partir du 1^{er} janvier 1992.

Au défaut de revenus pour chacun des douze mois formant l'année de référence, les revenus annuels sont calculés comme suit : multiplier par 365 le résultat de la division des revenus perçus par le nombre de jours de calendrier formant la période de perception.

Au défaut de revenus pour l'année de référence sont pris en considération ceux de la première année suivante au cours de laquelle les revenus ont été perçus.

Lorsque les revenus de l'année de référence sont majoritairement composés de revenus de remplacement, les revenus actuels doivent être pris en considération.

Le quotient ainsi obtenu est calculé jusqu'à la deuxième décimale.

§ 3. Le loyer réel mensuel est égal au douzième du loyer réel.

Article 14. § 1^{er}. Le locataire bénéficie d'une diminution du loyer réel égal à :

- 5 p.c. du loyer de base, pour un enfant à charge du ménage;
- 10 p.c. du loyer de base, pour deux enfants à charge du ménage;
- 20 p.c. du loyer de base, pour trois enfants à charge du ménage;
- 30 p.c. du loyer de base, pour quatre enfants à charge du ménage;
- 40 p.c. du loyer de base, pour cinq enfants à charge du ménage;
- 50 p.c. du loyer de base, pour six enfants en plus à charge du ménage.

§ 2. Les diminutions visées au § 1^{er} sont à charge de la Région de Bruxelles-Capitale sauf les réductions pour les deux premiers enfants des ménages dont les revenus sont supérieurs aux revenus de référence.

§ 3. Le locataire doit fournir à la société toutes les pièces justificatives de son droit à la diminution du loyer réel.

§ 4. Les diminutions visées aux §§ 1^{er}, 2 et 3, ne peuvent être cumulées avec la réduction du précompte immobilier à laquelle le locataire a droit, en vertu de l'article 162, par 1^{er}, 3 du Code des impôts sur les revenus. La société est tenu de faire, auprès de l'Administration des contributions directes, les démarches en vue d'obtenir ces diminutions.

§ 5. Les diminutions visées au § 1^{er}, sont calculées sur base du nombre d'enfants à charge du ménage au 31 décembre de l'année qui précède celle pour laquelle elles sont accordées. Elles restent inchangées au cours d'une année civile.

Article 15. § 1^{er}. Lorsque les revenus du ménage se trouvent réduits d'au moins 20 p.c. par rapport à ceux dont il a été tenu compte pour la fixation du loyer réel, le locataire peut demander, à tout moment, l'adaptation du loyer réel à cette réduction.

La demande doit être adressée à la société par lettre recommandée à la poste au plus tard le quinzième jour du mois précédant celui de l'adaptation. Elle doit être accompagnée des pièces justificatives de chacun des revenus actuels du ménage.

L'adaptation est d'application immédiate jusqu'au 30 juin ou au 31 décembre suivant, date à laquelle le loyer est rétabli à son montant initial.

Toute demande de prorogation doit être effectuée dans les mêmes formes et conditions.

§ 2. Lorsque les revenus du locataire se trouvent réduits du seul fait de sa mise à la retraite et pour autant qu'il n'exerce aucune activité rémunératrice annexe, une demande d'adaptation du loyer réel à cette réduction peut être introduite dans les formes prescrites au paragraphe précédent.

Même si la diminution des revenus n'atteint pas 20 %, l'adaptation est d'application immédiate jusqu'à la révision suivante.

§ 3. Lorsque le loyer réel établi sur base de revenus de remplacement, il n'est d'application que pour une période de six mois prenant cours au jour de sa fixation.

A l'issue de cette période, le loyer est porté à la valeur locative normale du logement si le locataire ne réserve aucune suite à une mise en demeure de communiquer à la société les pièces justificatives des revenus actuels du ménage.

§ 2. De inkomstencoefficiënt wordt bekomen door het gezinsinkomen van het referentiejaar te delen door het referentie-inkomen vastgesteld op 500 000 F vanaf 1 januari 1992.

Bij gebrek aan inkomen voor elke van de twaalf maanden die het referentiejaar vormen wordt het jaarlijks inkomen als volgt berekend : het geïnde inkomen delen door het aantal kalenderdagen die de inningsperiode vormt en vervolgens door 365 te vermenigvuldigen.

Bij gebrek aan inkomen voor het referentiejaar wordt er rekening gehouden met het eerste volgende jaar gedurende hetwelke een inkomen wordt geïnd.

Wanneer het inkomen van het referentiejaar voor het grootste gedeelte bestaat uit vervangingsinkomens, moet er geen rekening gehouden worden met het huidige inkomen.

Het aldus verkregen quotiënt wordt berekend op de tweede decimaal.

§ 3. De reële maandelijks-huurprijs is gelijk aan een twaalfde van de reële huurprijs.

Artikel 14. § 1. De huurder geniet van een vermindering van de huurprijs die gelijk is aan :

- 5 pct. van de basishuurprijs voor een kind ten laste;
- 10 pct. van de de basishuurprijs voor twee kinderen ten laste;
- 20 pct. van de basishuurprijs voor drie kinderen ten laste;
- 30 pct. van de basishuurprijs voor vier kinderen ten laste;
- 40 pct. van de basishuurprijs voor vijf kinderen ten laste;
- 50 pct. van de basishuurprijs voor zes kinderen of meer ten laste.

§ 2. De verminderingen bedoeld in § 1 vallen ten laste van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest behalve de verminderingen voor de twee eerste kinderen van gezinnen van wie het inkomen boven het referentieinkomen ligt.

§ 3. De huurder moet alle verantwoordende stukken van zijn verminderingsrecht op de reële huurprijs aan de vennootschap bezorgen.

§ 4. De verminderingen bedoeld in §§ 1, 2 en 3 mogen niet gecumuleerd worden met de vermindering van de onroerende voorheffing waarop de huurder recht heeft krachtens artikel 162, § 1, 3 van het wetboek van inkomstenbelastingen. De vennootschap moet bij de administratie der directe belastingen het nodige doen voor het verkrijgen van die verminderingen.

§ 5. De verminderingen bedoeld in § 1 worden berekend op basis van het aantal kinderen ten laste van het gezin tijdens het laatste kwartaal van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarvoor zij zijn toegekend. Zij blijven ongewijzigd in de loop van een kalenderjaar.

Artikel 15. § 1. Indien het gezinsinkomen met ten minste 20 pct. verminderd is tegenover het inkomen waarmee rekening gehouden werd voor de vaststelling van de reële huurprijs, kan de huurder te allen tijde vragen dat de reële huurprijs aan die vermindering wordt aangepast.

De aanvraag moet per aangetekende brief naar de vennootschap gestuurd worden, ten laatste op de 15de van de maand die de aanpassing voorafgaat. De bewijsstukken van elk huidig inkomen van het gezin moeten er aan toegevoegd worden.

De aanpassing wordt onmiddellijk toegepast tot de 30ste juni of de 31ste december. Op die datum wordt de huur teruggebracht naar zijn initiële stand.

Elke aanvraag tot verlenging moet op dezelfde vorm en voorwaarden als in § 1 uitgevoerd worden.

§ 2. Wanneer het inkomen van een huurder verminderd is omdat hij met pensioen gaat en voor zover hij over geen andere loongevende activiteit beschikt, mag een aanpassingsaanvraag van de reële huur aan deze vermindering geïntroduceerd worden in de vorm van de voorschriften van de vorige paragraaf.

Zelfs als de vermindering geen 20 % bedraagt is ze van onmiddellijke toepassing, tot de volgende herziening.

§ 3. Wanneer de reële huurprijs vastgesteld wordt op grond van het vervangingsinkomen, wordt het slechts van toepassing voor een periode van zes maanden die op de dag van de vaststelling begint.

Na deze periode wordt de huurprijs naar de normale huurwaarde van de woning gebracht als de huurder geen gevolg geeft aan de vraag om de bewijsstukken van het huidige inkomen van het gezin voor te leggen.

Toute demande de prolongation doit être accomplie dans les formes prescrites au paragraphe 1^{er}.

§ 4. Lorsque la société constate une quelconque fraude ou dissimulation dans la déclaration des revenus du ménage, elle peut, à tout moment, porter le loyer à la valeur locative normale du logement.

Cette majoration est d'application immédiate jusqu'à la révision suivante.

Elle peut également être appliquée pour toute période pendant laquelle une réduction du loyer réel a été obtenue indûment.

Le locataire est averti de toute majoration de son loyer réel par pli postal.

Article 18. § 1^{er}. Le loyer réel après déduction des réductions prévues à l'article 14 ne peut être inférieur à la moitié du loyer de base.

§ 2. En tous cas et par dérogation aux dispositions prévues au § 1^{er}, le loyer réel, après déduction des réductions prévues à l'article 14, ne peut être :

1^o inférieur à 24 000 francs jusqu'au 31 décembre 1992. Ce montant est revu aux dates et selon les modalités prévues à l'article 24;

2^o supérieur à 20 p.c. des revenus du ménage si les revenus du ménage sont inférieurs aux revenus de référence;

3^o supérieur à la valeur locative normale du logement, établie annuellement sur base d'un coefficient appliqué au loyer de base et variant entre :

- * en 1992 : 110 et 300-pourcents;
- * en 1993 : 130 et 300 pourcents;
- * en 1994 : 140 et 300 pourcents;
- * en 1995 : 150 et 300 pourcents;

suivant la décision du conseil d'administration de la société approuvée par la Société du Logement de la Région bruxelloise.

§ 3. Le montant total des valeurs locatives normales de l'ensemble des logements sociaux de la société doit être établie annuellement sur base d'un coefficient appliqué au montant total des loyers de base et variant entre :

- en 1992 : 125 et 300 pourcents;
- en 1993 : 150 et 300 pourcents;
- en 1994 : 160 et 300 pourcents;
- en 1995 : 170 et 300 pourcents;

suivant la décision du conseil d'administration de la société approuvée par la Société du Logement de la Région bruxelloise.

Il peut être dérogé à ces pourcentages lorsque la S.L.R.B. réserve une suite favorable à une demande de dérogation motivée d'une société immobilière de service public ou lorsque la S.L.R.B. impose un régime de dérogation motivée à une société immobilière de service public.

En aucun cas cependant, cette dérogation ne peut permettre la mise en place de valeur locative normale par logement inférieure aux pourcentages visés au § 2 du présent article.

§ 4. Si le loyer réel visé aux §§ 1, 2 et 3 du présent article dépasse plus de 20 % du loyer réel du mois d'août 1991, la société peut, après avis du commissaire de la S.L.R.B., réduire de cinquante pourcents l'augmentation du loyer pendant les six premiers mois de l'année 1992.

§ 5. Pour les locataires dont les revenus de ménage sont inférieurs aux revenus de référence augmentés de 40 000 francs pour enfants à charge, le pourcentage d'augmentation du loyer réel au 1^{er} janvier 1992 par rapport à celui du 1^{er} août 1991 ne peut être supérieur à l'augmentation des revenus qui ont été pris en considération pour chacun de ces deux calculs.

Article 18. § 1^{er}. Lors de chaque révision du loyer de base et des revenus de référence, le loyer réel est revu, compte tenu des revenus du ménage afférents à l'avant-dernière année précédant l'année de la révision.

§ 2. Avant le début du troisième mois précédant celui à partir duquel la révision produira ses effets, la société est tenue de demander aux locataires de lui communiquer les pièces justificatives desdits revenus.

Le locataire qui souhaite que son loyer réel ne soit pas porté d'office à la valeur locative normale du logement doit faire parvenir les pièces requises avant la fin du mois suivant celui où la demande lui en a été faite.

Elke aanvraag tot verlenging moet uitgevoerd worden zoals voorgeschreven in § 1.

§ 4. Wanneer de vennootschap een willekeurige fraude of verzwijging vaststelt in de inkomstenverklaring van het gezin, mag ze te allen tijde de huurprijs naar de normale huurwaarde van de woning terugbrengen.

Deze verhoging wordt onmiddellijk toegepast tot de volgende herziening.

Ze mag eveneens toegepast worden voor elke periode gedurende dewelke een vermindering van de reële huurprijs ten onrechte verkregen werd.

De huurder wordt voor elke verhoging van zijn huurprijs door een per post verstuurd brief verwittigd.

Artikel 18. § 1. De reële huurprijs, na aftrek van de in artikel 14 vermelde verminderingen, mag niet hoger liggen dan de helft van de basishuurprijs.

§ 2. In elk geval, en in afwijking van de bepalingen voorzien in § 1, mag de reële huurprijs na aftrek van de in artikel 14 vermelde vermindering niet :

1^o lager liggen dan 24 000 frank tot 31 december 1992. Dit bedrag wordt herzien op de in artikel 12, § 2 vastgestelde datum;

2^o hoger liggen dan 20 % van de inkomsten van het gezin, als de inkomsten van het gezin lager liggen dan het referentieinkomen;

3^o hoger liggen dan de normale huurwaarde van de woning, jaarlijks vastgesteld op grond van het coëfficiënt dat toegepast wordt op de basishuurprijs en schommelend tussen :

- * in 1992 : 100 en 300 pct.;
- * in 1993 : 130 en 300 pct.;
- * in 1994 : 140 en 300 pct.;
- * in 1995 : 150 en 300 pct.;

volgens de beslissing van de beheerraad van de Brusselse Huisvestingsmaatschappij.

§ 3. Het totaal bedrag van de normale huurwaarde van het geheel van sociale woningen van de maatschappij moet jaarlijks opgesteld worden op grond van een aan het totaal bedrag van de basishuurprijs toegepast coëfficiënt dat schommelt tussen :

- in 1992 : 125 en 300 pct.;
- in 1993 : 150 en 300 pct.;
- in 1994 : 160 en 300 pct.;
- in 1995 : 170 en 300 pct.;

volgens de beslissing van de beheerraad van de Brusselse Huisvestingsmaatschappij.

Er kan afgeweken worden van deze percentages wanneer de B.G.H. een gunstig antwoord op een verzoek tot gemotiveerd afwijking van een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen in petto heeft of wanneer de B.G.H. een stelsel gemotiveerde afwijking aan een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen oplegt.

In geen geval mag deze afwijking ertoe leiden dat de normale huurwaarden voor woningen die een lager percentage hebben dan beoogd in § 2 van dit artikel tot stand gebracht worden.

§ 4. Als de werkelijke huurprijs bedoeld bij §§ 1, 2 en 3 van dit artikel met meer dan 20 % de werkelijke huurprijs van augustus 1991 overschrijdt kan de maatschappij na advies gevraagd te hebben bij de commissaris van de B.G.H. de verhoging tijdens de zes eerste maanden van het jaar 1992 met 0 % verminderen.

§ 5. Voor de huurders met een inkomen dat lager is dan het referentie-inkomen verhoogd met 40 000 frank per kind ten laste kan het verhogingspercentage van de reële huurprijs op 1 januari 1992 ten opzichte van die van 1 augustus 1991 niet hoger liggen dan de inkomstenverhoging die in aanmerking werd genomen voor het berekenen van deze twee bedragen.

Artikel 18. § 1. Bij elke herziening van de basishuurprijs en van het referentie-inkomen, wordt de reële huurprijs herzien met inachtneming van het gezinsinkomen betreffende het voorlaatste jaar vóór het jaar dat aan het jaar van de herziening voorafgaat.

§ 2. Voor het begin van de derde maand die op de maand gedurende dewelke de herziening zijn uitwerking zal hebben, voorafgaat, moet de vennootschap zich eraan houden de bewijsstukken van de verklaarde inkomsten op te eisen.

De huurder die wenst dat zijn reële huurwaarde niet meteen teruggebracht wordt naar de normale huurwaarde van de woning moet de vereiste stukken voor het einde van de maand die op de aanvraag volgt, doen toekomen.

Chapitre III. — Loyer à payer

Article 19. § 1^{er}. Lorsque, sur proposition de la société, un locataire qui occupe un logement inadapté de la société accepte de louer un logement adapté, la première ou les premières mensualités du nouveau loyer à payer sont diminuées à concurrence d'un montant total de 15 000 francs pour autant que les revenus de ce locataire soient inférieurs au revenu de référence.

§ 2. La diminution du loyer est à charge de la société. La diminution n'est pas accordée au locataire qui bénéficie des allocations de déménagement visées à l'arrêté royal du 10 octobre 1975 concernant l'octroi, pour la Région bruxelloise, d'allocations de déménagement, d'allocations-loyer et d'allocations d'installation en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitation faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolition modifié par l'arrêté royal du 3 janvier 1978, ainsi qu'à l'arrêté royal du 10 octobre 1975 concernant l'octroi, pour la Région bruxelloise, d'allocations de déménagement, loyer et installation en faveur de personnes âgées ou handicapées.

Chapitre IV. — Redevances et charges locatives

Article 20. § 1^{er}. Après avis de la Société du Logement de la Région bruxelloise, le Ministre arrête les règles relatives à la détermination des redevances et des charges locatives, à leur établissement, à leur notification et à leur perception.

§ 2. Les redevances et charges locatives ne sont pas comprises dans le loyer à payer. Elles doivent correspondre à des dépenses réelles et être comptabilisées sur un compte distinct de celui des loyers.

TITRE V. — Information

Article 23. § 1^{er}. Les conditions d'admission, les règles d'attribution et les priorités doivent être communiquées au candidat-locataire lors de l'introduction de sa demande.

§ 2. Toutes les informations relatives au mode de calcul du loyer, des redevances et des charges locatives sont, chaque fois, communiquées au locataire selon le formulaire type de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. Le locataire peut prendre connaissance, au siège de la société, une fois par an, des éléments relatifs à son loyer réel, ses redevances et ses charges locatives selon les modalités du règlement d'ordre intérieur de la société.

TITRE VI. — Indexation

Article 24. Les montants dont question aux articles 3, 8, § 1^{er}, 12, § 2, 13, § 2 et 16, § 2 sont liés à l'indice des prix à la consommation. Ils sont adaptés chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pourcent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

Art. 4. Un nouvel article 27 rédigé comme suit est ajouté :

TITRE IX. — Situations frauduleuses

Article 27. Lorsqu'une fraude quelconque imputable au candidat-locataire ou au locataire affecte les données relatives à la situation familiale ou patrimoniale, le directeur-gérant propose au conseil d'administration de la société immobilière de service public, selon le cas, le rejet de la candidature litigieuse ou le réajustement du loyer réel pour l'ensemble de la durée de la location influencée de ce fait.

Au préalable, le directeur-gérant informe le candidat-locataire ou le locataire des faits qui lui sont reprochés et de la sanction proposée. Après lui avoir laissé le temps et lui avoir fourni les moyens nécessaires pour préparer utilement sa défense, il l'entend et fait rapport au conseil d'administration. A l'occasion de son audition par le directeur-gérant, le locataire peut se faire accompagner par une personne ou une association de son choix.

Le locataire est avisé de la décision de la société par pli recommandé à la poste.

Bruxelles, le 17 octobre 1991.

Par l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,

Ch. PICQUE

Hoofdstuk III. — Te betalen huurprijs

Artikel 19. Wanneer een huurder, die een onaangepaste woning van de vennootschap betreft, op voorstel van deze vennootschap aanvaardt een aangepaste woning te huren, worden de eerste te betalen nieuwe maandelijkse huurbedragen verminderd tot het beloop van een totaal bedrag van 15 000 frank voor zover dat het inkomen van de huurder lager ligt dan het referentie-inkomen.

§ 2. De vermindering van de huurprijs komt ten laste van de vennootschap. De vermindering wordt niet toegekend aan de huurder die van verhuistoelagen geniet bedoeld in het koninklijk besluit van 10 oktober 1975 betreffende het verlenen van het Brussels Gewest van verhuishuur- en installatietoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of een sloopvergunning is afgegeven, ontruimd hebben, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 3 juni 1976 en in het koninklijk besluit van 10 oktober 1975 betreffende het verlenen voor het Brussels Gewest, van verhuis-, huur- en installatietoelagen ten voordele van bejaarden en mindervalide personen.

Hoofdstuk IV. — Bijdragen en huurlasten

Artikel 20. § 1. Na advies van de B.G.H. stelt de Minister de regels vast betreffende het bepalen van de bijdragen en huurlasten, de berekening, de kennisgeving en de inning ervan.

§ 2. De bijdragen en huurlasten zijn niet begrepen in de te betalen huurprijs. Zij moeten overeenstemmen met reële uitgaven en geboekt worden op een andere rekening dan de huurprijzen.

TITEL V. — Informatie

Artikel 23. § 1. De toelatingsvoorwaarden, de toewijzingsregels en de prioriteiten dienen te worden meegedeeld aan de kandidaat-huurder bij de indiening van zijn aanvraag.

§ 2. De huurder ontvangt telkens alle informatie betreffende de wijze van berekening van de huurprijs, de bijdragen en de huurlasten volgens het type formulier van de B.G.H.

§ 3. De huurder kan, eens per jaar, op de zetel van de vennootschap kennis nemen van de elementen inzake zijn reële huurprijs, zijn bijdragen en zijn huurlasten overeenkomstig de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de vennootschap.

TITEL VI. — Indexering

Artikel 24. De bedragen waarvan sprake is bij artikels 3, 8, § 1, 12, § 2 en 13, § 2 zijn verbonden aan de consumptieprijns-index. Elk jaar worden ze op 1 januari aangepast in functie van de verhoging of verlaging van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat de herziening ten overstaan van de maand augustus van verleden jaar voorgaafgaat.

Art. 4. Een nieuw artikel 27, als volgt opgesteld, wordt toegevoegd :

TITEL IX. — Frauduleuze toestanden

Artikel 27. Wanneer er een willekeurige fraude te wijten is aan de kandidaat-huurder of huurder de gegevens betreffende de familiale of patrimoniale toestand aantasten, stelt de directeur-zaakvoerder aan de administratie-raad van de vennootschap tot nut van het algemeen, volgens het geval, de weigering van de ambtenaar, (betwistbare) kandidatuur of de huurherschikking voor de gehele huurperiode die daardoor werd beïnvloed.

De directeur-zaakvoerder moet vooraf de kandidaat-huurder of huurder van de feiten die hem verweten worden en van de voorgestelde sanctie op de hoogte brengen. Na hem voldoende tijd en de nodige middelen gegeven te hebben voor zijn verdediging wordt hij door de administratie verhoort waar hij rapport uitbrengt. Ter gelegenheid van zijn verhoor door de directeur-zaakvoerder mag de huurder begeleid worden door een persoon of door een vereniging van zijn keuze.

De huurder wordt van de beslissing van de vennootschap op de hoogte gebracht door een per post aangetekende brief.

Brussel, 17 oktober 1991.

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve :

De Minister-Voorzitter,

Ch. PICQUE