

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERIE
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 93 — 705

12 NOVEMBRE 1992. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 novembre 1992 instituant une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement sur plan, ainsi qu'une assurance contre la perte de revenus

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, et approuvé par la loi du 2 juillet 1971, modifié par la loi du 25 mars 1981 complétant le Code du Logement par les dispositions particulières pour la Région bruxelloise, notamment l'article 103;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988 et par la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises;

Vu l'arrêté royal du 12 janvier 1989 fixant les compétences ministérielles pour les affaires de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis favorable du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que la nécessité de modifier sans retard l'article 7 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 juillet 1991 instituant une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement sur le plan, ainsi qu'une assurance contre la perte de revenus, résulte de la non-adéquation du marché de l'assurance aux conditions régissant l'assurance perte de revenus et de la lourdeur, pour la Région, des charges qui pourraient en découler;

Considérant que l'acquéreur d'un logement existant peut bénéficier d'une prime à la rénovation en cas de travaux indispensables à la remise en état du bien acquis;

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

Arrête :

Article 1er. Dans l'article 7, les mots « l'intégralité de la période de remboursement du prêt hypothécaire » sont remplacés par ce qui suit :

« les cinq premières années du remboursement du prêt hypothécaire ».

Bruxelles, le 12 novembre 1992.

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

Le Ministre-Président,

Ch. PIQUE

Le Ministre du Logement,

D. GOSUIN

F. 93 — 706

3 DECEMBRE 1992. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi d'une subvention d'assainissement du secteur du logement social

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 12 décembre 1991 contenant le budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 1992, modifiée par l'ordonnance du 3 décembre 1992 contenant le deuxième ajustement du budget général des dépenses pour l'année budgétaire 1992;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^o modifié par la loi du 4 juillet 1989;

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 93 — 705

12 NOVEMBER 1992. — Besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 november 1992 tot instelling van een eenmalige premie voor oprichting of verwerving van een woning op plan, alsook van een verzekering tegen inkomstenverlies

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971, gewijzigd bij de wet van 25 maart 1981 tot aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Brussels Gewest, inzonderheid op artikel 103;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de bijzondere wet van 8 augustus 1988 en bij de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 12 januari 1989 tot vaststelling van de ministeriële bevoegdheden voor de aangelegenheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd door de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de noodzaak om onverwijld artikel 7 te wijzigen van het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 11 juli 1991 tot instelling van een eenmalige premie voor oprichting of verwerving van een woning op plan, alsook van een verzekering tegen inkomstenverlies, resulteert uit het feit dat de verzekeringsmarkt niet is aangepast aan de voorwaarden die gelden voor de verzekering tegen inkomstenverlies en uit de omvang van de lasten die hieruit zouden kunnen voortvloeien voor het Gewest;

Overwegende dat de verwerver van een bestaande woning een renovatiepremie kan genieten in het geval van werken die noodzakelijk zijn voor het herstellen van de verworven woning;

Op voorstel van de Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd inzake Huisvesting,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 7 worden de woorden « de integrale terugbetalingsperiode van de hypothecaire lening » vervangen door :

« de eerste vijf jaren van de terugbetaling van de hypothecaire lening ».

Brussel, 12 november 1992.

Door de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

De Minister-Voorzitter,

Ch. PIQUE

De Minister van Huisvesting,

D. GOSUIN

N. 93 — 706

3 DECEMBER 1992. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve betreffende de toekenning van een saneringstoelage van de sociale huisvestingssector

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de ordonnantie van 12 december 1991 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 1992, gewijzigd bij de ordonnantie van 3 december 1992 houdende de tweede aanpassing van de algemene uitgavenbegroting voor het begrotingsjaar 1992;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1^o gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Vu l'arrêté royal du 9 août 1985 constituant la Société du Logement de la Région bruxelloise et approuvant ses premiers statuts, modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 avril 1990 approuvant la modification des statuts de la société du Logement de la Région bruxelloise;

Vu l'urgence;
Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 30 novembre 1992;

Considérant que, conformément à l'article 3 de ses statuts, tels qu'annexés à l'arrêté royal du 9 août 1985 constituant la Société du Logement de la Région bruxelloise et approuvant ses premiers statuts, la Société du Logement de la Région bruxelloise a pour objet de mettre à la disposition des sociétés immobilières de service public les moyens financiers nécessaires à la réalisation de leur objet, à savoir : l'achat, la construction, l'amélioration, la location d'habitations et de logements sociaux et l'achat de terrains destinés à être aménagés en vue de la construction de ces habitations et logements sociaux.

Considérant que la poursuite de ces missions de service public ne peut cependant se faire dans un contexte où le déséquilibre financier des sociétés immobilières de service public perdure.

Sur la proposition du Ministre qui a la Politique du Logement dans ses attributions,

Arrête :

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- 1° **Ministre** : le Ministre ayant la Politique du Logement dans ses attributions;
- 2° **Annuité** : montant remboursé annuellement sur base des crédits d'investissement octroyés;
- 3° **Différentiel d'annuité** : produit du nombre de logements de la société immobilière de service public par la différence entre l'annuité par logement qu'elle acquitte et l'annuité moyenne par logement payée par l'ensemble des sociétés immobilières de service public;
- 4° **Différentiel de précompte immobilier** : produit du nombre de logements de la société immobilière de service public par la différence entre le précompte immobilier par logement dû par cette société immobilière de service public et le précompte immobilier moyen par logement dû par l'ensemble des sociétés immobilières de service public;
- 5° **Déficit social non-couvert** : part du déficit social non couverte par l'allocation de solidarité;
- 6° **Actif net** : la somme du capital et des réserves, déduction faite des pertes reportées;
- 7° **Ecart structurel** : la somme des différentiels positifs augmentée du déficit social non-couvert.

Art. 2. Dans la limite des crédits disponibles, le Ministre alloue à la Société du Logement de la Région bruxelloise un subside à charge de l'article 15.02.01.41.03 du budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

La Société du Logement de la Région bruxelloise ne verse le montant dû en vertu du présent arrêté sur le « compte courant S.L.R.B. » de chaque société bénéficiaire qu'après réception du procès-verbal des délibérations du conseil d'administration de la société immobilière de service public bénéficiaire attestant :

- 1° de la mise en place du plan comptable analytique;
- 2° de l'adoption des tableaux de bord dont le modèle est arrêté par le Ministre;
- 3° et s'il échet, de l'adoption du plan de redressement arrêté par le Ministre, sur proposition de la Société du Logement de la Région bruxelloise.

Art. 3. La S.L.R.B. octroie aux sociétés immobilières de service public qui ont un déficit social et un actif net négatif, une subvention d'assainissement destinée à réduire le déséquilibre financier en rendant progressivement positif leur actif net.

Le montant de la subvention d'assainissement octroyé par la Société du Logement de la Région bruxelloise aux sociétés immobilières de service public est calculé comme suit :

$$\frac{\text{crédit disponible}}{\text{somme des écarts structurels}} = \text{coefficient de disponibilité}$$

En toutes hypothèses, le montant octroyé ne peut excéder le montant de l'actif net négatif de la société immobilière de service public bénéficiaire.

Gelet op het koninklijk besluit van 9 augustus 1985 tot oprichting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en tot goedkeuring van haar eerste statuten, gewijzigd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19 april 1990 houdende goedkeuring van de wijziging van de statuten van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 30 november 1992;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 3 van haar statuten, zoals gevoegd als bijlage bij het koninklijk besluit van 9 augustus 1985 tot oprichting van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en tot goedkeuring van haar eerste statuten, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij tot doel heeft de openbare vastgoedmaatschappijen de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen voor de realisatie van hun doelstelling, te weten : de aankoop, de bouw, de verbetering, de verhuring van woningen en sociale woningen en de aankoop van gronden die moeten worden aangelegd voor de bouw van deze woningen en sociale woningen.

Overwegende dat de voortzetting van deze openbare opdrachten echter niet mag gebeuren in een context, waarin het verstoord financieel evenwicht van de openbare vastgoedmaatschappijen voortduurt.

Op de voordracht van de Minister van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest bevoegd inzake Huisvesting,

Besluit :

Artikel 1. In dit besluit dient te worden verstaan onder :

- 1° **Minister** : de Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort;
- 2° **Annuitéit** : jaarlijks terugbetaald bedrag op basis van de toegekende investeringskredieten;
- 3° **Annuitéitsverschil** : aantal woningen van de openbare vastgoedmaatschappij vermenigvuldigd met het verschil tussen de annuitéit per woning die zij voldoet en de gemiddelde annuitéit per woning betaald door het geheel van de openbare vastgoedmaatschappijen;
- 4° **Onroerende voorheffingsverschil** : aantal woningen van de openbare vastgoedmaatschappij vermenigvuldigd met het verschil tussen de onroerende voorheffing per woning verschuldigd door deze openbare vastgoedmaatschappij en de gemiddelde onroerende voorheffing per woning verschuldigd door het geheel van de openbare vastgoedmaatschappijen;
- 5° **Niet gedekt sociaal tekort** : gedeelte van het sociaal tekort dat niet gedekt wordt door de solidariteits-toelage;
- 6° **Netto actief** : het bedrag van het kapitaal en van de reserves, na aftrek van de overgedragen verliezen;
- 7° **Structureel verschil** : het bedrag van de positieve verschillen vermeerderd met het niet gedekt sociaal tekort.

Art. 2. De Minister kent aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, binnen de grenzen van de beschikbare kredieten, een toelage toe ten laste van artikel 15.02.01.41.03 van de algemene Uitgavenbegroting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij stort het bedrag dat haar krachtens dit besluit verschuldigd is op de « rekening-courant B.G.H. » van elke begunstigde maatschappij slechts na ontvangst van het proces-verbaal van de beraadslagingen van de raad van bestuur van de begunstigde openbare vastgoedmaatschappij dat het bewijs levert van :

- 1° de invoering van een analytisch rekeningenstelsel;
- 2° de aanneming van de indicatoren waarvan het model wordt vastgesteld door de Minister;
- 3° en, in voorkomend geval, de aanneming van het herstelplan vastgesteld door de Minister, op voorstel van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Art. 3. De BGH kent aan de openbare vastgoedmaatschappijen, die een sociaal tekort en een negatief netto actief vertonen, een saneringstoelage toe om het verstoord financieel evenwicht te herstellen door geleidelijk aan een netto actief positief te maken.

Het bedrag van de saneringstoelage die de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij aan de openbare vastgoedmaatschappijen toekent, wordt als volgt berekend :

$$\frac{\text{beschikbaar krediet}}{\text{bedrag van de structurele verschillen}} = \text{beschikbaarheidscoëfficiënt}$$

Het toegekende bedrag mag in ieder geval het bedrag van het negatief netto actief van de openbare vastgoedmaatschappij niet overschrijden.

Le montant ainsi octroyé devra être affecté par les sociétés immobilières de service public à la résorption de leurs pertes reportées.

Art. 4. Au plus tard le 30 juin 1993, chaque société immobilière de service public justifie de l'utilisation de la subvention et des effets de l'éventuel plan de redressement par la communication à la Société du Logement de la Région bruxelloise des tableaux de bord dûment complétés et dont le modèle est arrêté par le Ministre.

Art. 5. La société immobilière de service public est tenue de rembourser le montant qui lui a été versé à la Société du Logement de la Région bruxelloise :

1° si elle n'a pas mis réellement en oeuvre le plan comptable analytique;

2° si elle ne respecte pas l'article 4;

3° si elle n'utilise pas les sommes qui lui ont été versées pour les objectifs visés à l'article 2, 3° alinéa ou;

4° si elle ne respecte pas le plan de redressement visé à l'article 3, 2° alinéa.

Les sommes remboursées sont affectées par la S.L.R.B. à la politique d'assainissement du secteur du logement social.

Art. 6. Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 décembre 1992.

Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE

Le Ministre du Logement,
D. GOSUIN

Le Ministre du Budget,
J. CHABERT

Het aldus toegekende bedrag zal door de openbare vastgoedmaatschappijen moeten worden aangewend voor de wegwerking van hun overgedragen verliezen.

Art. 4. Ten laatste op 30 juni 1993 levert elke openbare vastgoedmaatschappij het bewijs van de aanwending van de toelage van de gevolgen van het eventuele herstelplan door de mededeling van de volledig ingevulde indicatoren, waarvan het model wordt vastgesteld door de Minister, aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Art. 5. De openbare vastgoedmaatschappij moet het bedrag, die haar gestort werd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, terugbetalen :

1° indien zij het analytisch rekeningenstelsel niet werkelijk toepast;

2° indien zij artikel 4 niet naleeft;

3° indien zij de bedragen, die haar werden betaald, niet aanwendt voor de doelstellingen beoogd in artikel 2, lid 3 of;

4° indien zij het herstelplan, beoogd in artikel 3, lid 2, niet naleeft.

De terugbetaalde bedragen worden door de BGH aangewend voor het saneringsbeleid van de sociale huisvestingssector.

Art. 6. De Minister wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 december 1992.

De Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE

De Minister van Huisvesting,
D. GOSUIN

De Minister van Begroting,
J. CHABERT

F. 93 — 707

3 DECEMBRE 1992. — Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale octroyant un subside en capital complémentaire à la société coopérative « Fonds du Logement des Familles de la Région Bruxelloise » pour l'année budgétaire 1992

L'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code du Logement annexé à l'arrêté du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971 et modifié en dernier lieu, en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale, par la loi du 16 juin 1989 portant diverses réformes institutionnelles, notamment les articles 38 et 115;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989, relative aux institutions bruxelloises;

Vu la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;

Vu l'ordonnance du 30 novembre 1992 contenant le budget général des Dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 1992;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 1989 fixant la répartition des compétences entre les Ministres de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 novembre 1989 déterminant les modalités d'octroi de subsides en capital au Fonds du Logement des Familles de la Région Bruxelloise, à charge du budget de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1991 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes de l'Exécutif;

Vu la décision de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 1991 approuvant le contrat de gestion;

Vu l'avis favorable de l'Inspection des Finances, donné le 30 novembre 1992,

Arrête :

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

N. 93 — 707

3 DECEMBER 1992. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve houdende toekenning van een kapitaalsubsidie aan de coöperatieve vennootschap « Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest » voor het begrotingsjaar 1992

De Brusselse Hoofdstedelijke Executieve,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971 en laatzd gewijzigd, wat het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreft, bij de wet van 16 juni 1989 houdende diverse institutionele hervormingen, inzonderheid op de artikelen 38 en 115;

Gelet op de wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen;

Gelet op de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten;

Gelet op de ordonnantie van 30 november 1992 houdende de algemene Uitgavenbegroting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 1992;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 12 juli 1989 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 30 november 1989 tot vaststelling van de wijze van toekenning van kapitaalsubsidies aan het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Gewest, ten laste van de begroting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 juli 1991 houdende de reglementering van haar werking en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Executieve;

Gelet op de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 28 maart 1991 tot goedkeuring van het beheercontract;

Gelet op het gunstig advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 30 november 1992,

Besluit :

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