

Gelet op het onderhandelingsprotocol van 9 april 1999 van het Sectorcomité IX en van het Comité voor de provinciale en lokale overheidsdiensten, afdeling II;

Gelet op de beraadslaging van de Regering van de Franse Gemeenschap van 19 april 1999 over de aanvraag om advies dat de Raad van State binnen een maand moet uitbrengen;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 17 mei 1999, in toepassing van artikel 84, lid 1, 1° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter, belast met het onderwijs, van de Minister belast met het hoger onderwijs en van de minister belast met het onderwijs voor sociale promotie;

Na beraadslaging van de Regering van de Franse Gemeenschap van 31 mei 1999,

Besluit :

Artikel 1. Artikel 16, § 1, A, a, van het koninklijk besluit van 15 april 1958 houdende bezoldigingsregeling van het onderwijzend, wetenschappelijk en daarmee gelijkgesteld personeel van het Ministerie van Openbaar Onderwijs, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 30 november 1996, wordt als volgt aangevuld :

« in een Rijksuniversiteit, in een land dat deel uitmaakt van de Europese Unie, op voorwaarde dat het personeelslid tot het onderwijzend of wetenschappelijk personeel heeft behoort. »

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 1 juni 1999.

Art. 3. De Minister tot wiens bevoegdheid de statuten van de personeelsleden van het onderwijs behoren, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 juni 1999.

Vanwege de Regering van de Franse Gemeenschap,

De Minister-Voorzitter, belast met het Onderwijs, de Audiovisuele Sector,
de Hulpverlening aan de Jeugd, het Kinderwelzijn en de Gezondheids promotie,

Mevr. L. ONKELINX

De Minister van Hoger Onderwijs, Wetenschappelijk Onderzoek, Sport en Internationale Betrekkingen,

W. ANCION

De Minister van Begroting, Financiën en Ambtenarenzaken,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERIE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 99 — 2724

[C — 99/31305]

10 JUNI 1999. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 notamment l'article 3, § 1^{er}, remplacé par la loi du 4 juillet 1989 et modifié par la loi du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que la nécessité d'adopter sans délai le présent arrêté résulte de la nécessité de rendre le régime des subsides conforme à l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, laquelle est entrée en vigueur depuis le 31 mai 1999;

Sur proposition du Ministre de la Rénovation urbaine,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — *Dispositions générales*

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

1. S.D.R.B. : la Société de Développement Régional pour l'Arrondissement de Bruxelles-Capitale;

2. Le Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

3. Le Ministre : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;

4. L'Ordonnance : l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale;

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 99 — 2724

[C — 99/31305]

10 JUNI 1999. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van toelagen voor stadsvernieuwing van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, vervangen door de wet van 4 juli 1989 en gewijzigd bij de wet van 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat dit besluit zonder verwijl moet worden aangenomen omdat de wijze waarop de toelagen toegekend worden in overeenstemming dient te worden gebracht met de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, welke sinds 31 mei 1999 in werking is getreden;

Op voorstel van de Minister van Stadsvernieuwing,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1. G.O.M.B. : de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

2. De Regering : de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

3. De Minister : de Minister tot wiens bevoegdheid stadsvernieuwing behoort;

4. De Ordonnantie : de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

5. Le m² habitable : le m² calculé de l'axe des murs des parties communes au nu extérieur du mur porteur de la façade. Pour les combles habitables, la surface prise en considération est uniquement la partie dont la hauteur est calculée à partir du côté inférieur du plancher jusqu'au toit qui dépasse un mètre;

6. "Acquéreurs investisseurs" : les personnes morales ainsi que les personnes physiques qui déclarent ne pas vouloir occuper elles-mêmes le(s) logement(s) acquis et qui ne doivent donc pas remplir les conditions prévues pour les acquéreurs occupants.

Art. 2. Dans la limite des crédits prévus à cette fin au budget régional, le Gouvernement peut, aux conditions et selon les modalités fixées par le présent arrêté, octroyer des subsides à la SDRB pour la réalisation de sa mission de rénovation urbaine et, spécialement, pour la production de logements, en vue de leur vente à un prix ne pouvant excéder 35.000 BEF/m² net habitable, ou, à titre marginal, en vue de leur location à un loyer (charges non comprises) qui ne peut dépasser un revenu locatif annuel de 6,5 % indexé, calculé sur le prix de vente subsidié du logement concerné.

Le Gouvernement peut, sur proposition spécialement motivée du Conseil d'administration de la SDRB, augmenter jusqu'à 40.000 BEF/m² net habitable le prix de vente des logements dans certains projets. Cette dérogation peut être octroyée s'il est démontré que les logements concernés sont susceptibles de faire l'objet de demandes d'achat sensiblement plus nombreuses sur une même période de temps que la majorité des logements que produit la SDRB. Cette dérogation exclut l'application de la faculté de majoration du revenu visée à l'article 4, § 5.

Les logements doivent être produits préférentiellement dans l'espace de développement renforcé du logement tel que fixé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mars 1995 arrêtant le plan régional de développement.

CHAPITRE II. — Conditions d'accès

Conditions à remplir par les acquéreurs "investisseurs"

Art. 3. Si la SDRB vend des logements à des acquéreurs "investisseurs", elle est tenue d'exiger de ces acquéreurs qu'ils prennent l'engagement de faire respecter pendant un délai de 10 ans par leurs propres acquéreurs ou locataires les conditions énoncées respectivement aux articles 4 et 6 ci-après.

Pendant le même délai de 10 ans, la SDRB doit exiger des acquéreurs "investisseurs" qu'ils s'engagent à respecter les conditions suivantes :

1. Les acquéreurs ne pourront revendre le(s) logement(s) précité(s) à un prix supérieur au prix consenti par la SDRB, conformément à l'article 2, alinéa 1 ou 2, majoré des intérêts au taux légal calculés depuis la date du premier acte authentique de vente jusqu'au nouvel acte;

2. Les acquéreurs ne pourront exiger de leurs locataires un loyer (charges non comprises) qui dépasse un revenu annuel de 6,5 % indexé à partir de la date du premier acte authentique de vente et calculé sur le prix de vente subsidié (frais d'acte, T.V.A. et enregistrement inclus) du logement concerné.

Conditions à remplir par les acquéreurs "occupants"

Art. 4. § 1^{er} La SDRB ne peut vendre un logement qu'aux acquéreurs qui certifieront sur l'honneur remplir intégralement les conditions reprises ci-dessous et qui en apporteront les preuves justificatives nécessaires.

La remise d'une attestation de l'enregistrement et d'une copie d'un avertissement-extrait de rôle conformes respectivement aux points 1°, 2° et 3° ci-dessous au plus tard le jour de l'acte authentique constitue une condition suspensive de la vente.

Ne peuvent acquérir un logement que les acquéreurs occupants qui :

1° ne disposent pas, à la date de l'achat, de biens immobiliers en Belgique dont le revenu global non indexé est supérieur à 30.000 BEF;

5. Per vierkante meter woonruimte : de m² berekend vanaf de as van de muren van de gemeenschappelijke gedeelten tot de onbeklede buitenkant van de geveldraagmuur. Wat de bewoonbare zolderkamers betreft, wordt enkel rekening gehouden met dit gedeelte van de oppervlakte waarvan de hoogte berekend wordt vanaf de onderste kant van de plankenvloer tot het dak hoger dan een meter.

6. "Kopers investeerders" : de rechtspersonen alsmede de natuurlijke personen die verklaren de verworven woning(en) niet zelf te willen betrekken en dus niet aan de voorwaarden dienen te voldoen die van toepassing zijn op de kopers-bewoners.

Art. 2. Binnen de grenzen van de kredieten die hiervoor in de Gewestbegroting worden voorzien en krachtens de voorwaarden en toepassingswijze die in dit besluit worden vastgelegd, is de Regering ertoe gemachtigd toelagen aan de GOMB toe te kennen om haar stadsvernieuwingsopdracht te kunnen volbrengen, meer bepaald door het verschaffen van woningen met het oog op hetzij, de verkoop van die woningen tegen een prijs die niet hoger dan 35.000 BEF/ netto bewoonbare m² is hetzij, als tweede instantie met het oog op de verhuring ervan tegen een prijs (lasten niet inbegrepen) die jaarlijks niet hoger dan 6,5 % mag zijn op basis van de gesubsidieerde verkoopprijs van desbetreffende woning, evenwel met koppeling aan de index.

De Regering is ertoe gemachtigd om op een met bijzondere redenen omkleed voorstel van de Raad van Bestuur van de GOMB, de verkoopprijs van woningen in bepaalde projecten tot 40.000 BEF per vierkante meter op te trekken. Deze afwijking kan worden toegestaan indien kan worden uitgemaakt dat de betrokken woningen het voorwerp kunnen maken van koopaanvragen die in hetzelfde tijdperk opvallend hoger zijn dan meeste woningen die door de GOMB worden verschaft. Door voormelde afwijking wordt de toepassing van de mogelijkheid om een verhoogd inkomen te genieten als bedoeld in artikel 4, § 5, uitgesloten.

De woningen dienen bij voorkeur te worden verschaft binnen de perimeter voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting zoals vastgelegd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 1995 tot vaststelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

HOOFDSTUK II. — Verschaffingsvoorwaarden

Voorwaarden waaraan de kopers "investeerders" moeten voldoen

Art. 3. Wanneer de GOMB woningen aan kopers "investeerders" verkoopt, moet zij van die kopers eisen dat ze zich ertoe verbinden om de hierna respectievelijk in artikelen 4 en 6 gestelde voorwaarden door hun eigen verwervers of huurders gedurende een termijn van 10 jaar te doen nakomen.

Gedurende voormelde termijn van 10 jaar moet de GOMB van de kopers "investeerders" de nakoming van de volgende voorwaarden eisen :

1° de kopers mogen de woning(en) niet voor een hogere prijs doorverkopen dan de prijs die de GOMB krachtens artikel 2, eerste of tweede lid heeft toegestaan, vermeerderd met de interesten op grond van de wettelijke rentevoet berekend vanaf de datum van de eerste authentieke koopakte tot de nieuwe akte;

2° de kopers kunnen van hun huurders geen huurprijs (lasten niet inbegrepen) vragen die op jaarbasis hoger ligt dan 6,5 % aangepast aan de index vanaf de datum van de eerste authentieke koopakte en berekend op de gesubsidieerde verkoopprijs (aktekosten, BTW en registratie inbegrepen) van desbetreffende woning.

Voorwaarden waaraan de kopers "bewoners" moeten voldoen

Art. 4. § 1. De GOMB mag uitsluitend een woning aan verwervers verkopen die op hun erewoord voor waar zullen verklaren dat zij de hierna vermelde voorwaarden integraal zullen vervullen en er de nodige bewijsstukken voor zullen leveren.

De afgifte uiterlijk op de dag van de authentieke akte, van een getuigschrift van de registratie en van een afschrift van het aanslagbiljet die respectievelijk conform zijn de hieropvolgende punten sub 1, 2 en 3, vormt een voorwaarde die bij niet-uitvoering ervan opschorting van de verkoop tot gevolg heeft.

Mogen enkel een woning kopen de verwervers-bewoners die :

1° op het ogenblik van de aankoop in België over geen onroerende goederen beschikken waarvan het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen hoger ligt dan 30.000 BEF;

2° sont soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique;

3° n'ont pas bénéficié pour l'avant-dernière année précédant l'année de l'acquisition d'un revenu net imposable supérieur à 1.500.000 BEF, majoré de 140.000 BEF pour la première personne à charge et de 70.000 BEF pour chaque personne à charge à partir de la deuxième; ces montants sont indexés sur base de l'index des prix à la consommation publié pour le mois de novembre 1990;

4° s'engagent à fixer leur domicile légal dans les lieux achetés dans les six mois de l'acte d'acquisition et à y résider durant un délai de 10 ans après cet acte, ou à les revendre selon les modalités fixées au point 5° de présent article;

5° s'engagent, en cas de revente du bien durant le délai de 10 ans, à l'offrir par priorité à la SDRB qui aura pendant 60 jours ouvrables la faculté de l'acquérir moyennant le prix de vente subsidié (frais d'acte, T.V.A. et enregistrement inclus), majoré des intérêts légaux, et, si la SDRB ne fait pas usage de cette faculté, à le revendre, au prix prévu par l'article 3, alinéa 2, 1°, à un acquéreur investisseur ou occupant dans les conditions des articles 3 et 4;

§ 2. Avant l'expiration du délai de 10 ans, la SDRB pourra autoriser les acquéreurs occupants qui en font la demande écrite et motivée à louer le logement acquis moyennant les mêmes conditions que celles indiquées à l'article 3, alinéa 2, 2°, et à l'article 6.

§ 3. A défaut pour la SDRB d'avoir trouvé des acquéreurs en nombre suffisant dans les six mois qui suivent la date du constat de fermeture du gros uvre, le revenu visé au § 1^{er}, 3e alinéa, peut être majoré de 100.000 BEF par le Gouvernement sur proposition spécialement motivée du conseil d'administration de la SDRB. Au terme d'une nouvelle période de 3 mois et toujours à défaut d'avoir trouvé les candidats en nombre suffisant, une nouvelle majoration de 50.000 BEF pourra être autorisée par le Gouvernement sur proposition spécialement motivée du conseil d'administration de la SDRB. Cette majoration peut être renouvelée suivant les mêmes modalités, jusqu'à épuisement du stock de logements.

§ 4. Pour autant que le § 3 précédent ne soit pas d'application, le conseil d'administration de la SDRB peut octroyer une dérogation quant à une seule des conditions figurant ci-dessus au § 1^{er}, 1° et 3°, pour une partie des logements d'un projet ne dépassant pas 10 % de l'ensemble de ceux-ci.

Délai de 10 ans

Art. 5. Le délai de 10 ans mentionné aux articles 3, 4, 7, 8 et 9 prend cours au moment de la signature de l'acte authentique de vente d'un logement par la SDRB, quand il s'agit de logements terminés.

En cas de vente de logements sur plan ou en construction, le délai de 10 ans prend cours à la date de la réception provisoire des parties privatives du logement concerné (remise des clés).

En cas de revente d'un logement durant le délai de 10 ans, le nouvel acquéreur n'est tenu de respecter les conditions que durant le temps d'expiration de ce délai.

Conditions à remplir par les locataires

Art. 6. La SDRB est tenue de louer les logements uniquement à des locataires qui certifieront sur l'honneur remplir intégralement les conditions reprises ci-dessous et qui apporteront les preuves justificatives nécessaires.

Ne peuvent louer un logement que les locataires qui :

1° sont soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique;

2° n'ont pas bénéficié pour l'avant-dernière année précédent l'année du bail d'un revenu net imposable supérieur à 1.500.000 frs, majoré de 140.000 frs pour la première personne à charge et de 70.000 frs pour chaque personne à charge à partir de la deuxième; ces montants sont indexés sur la base de l'index des prix à la consommation publié pour le mois de novembre 1990;

2° in België onderworpen zijn aan de personenbelasting;

3° geen netto belastbaar inkomen hebben genoten dat hoger ligt dan 1.500.000 BEF, vermeerderd met 140.000 BEF voor de eerste persoon en, met 70.000 BEF voor elke persoon ten laste vanaf de tweede, voor het voorlaatste jaar dat de aankoop voorafgaat; deze bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen dat voor de maand november 1990 is bekendgemaakt;

4° er zich toe verbinden zich binnen zes maanden na het ondertekenen van de koopakte in het aangekochte pand te domiciliëren en er gedurende een termijn van 10 jaar na ondertekening van deze akte te verblijven, of dit volgens de modaliteiten die in punt 5° van dit artikel zijn vastgelegd door te verkopen;

5° er zich toe verbinden, wanneer hij het pand binnen 10 jaar na de authentieke koopakte doorverkoopt, om hetzij het goed bij voorrang aan de GOMB aan te bieden, welke gedurende 60 werkdagen in de mogelijkheid wordt gesteld om dit te kopen voor een prijs die gelijk is aan de gesubsidieerde koopprijs (kosten voor de koopakte, BTW en registratie inbegrepen), vermeerderd met de interesten op wettelijke rentevoet, en indien de GOMB niet ingaat op deze mogelijkheid, om het goed tegen de in artikel 3, lid 2, sub 1, gestelde prijs door te verkopen aan een koper investeerder of bewoner volgens de in de artikelen 3 en 4 gestelde voorwaarden;

§ 2. De kopers bewoners die hierom vragen bij een met redenen omkleed schrijven kunnen van de GOMB de toelating krijgen om de woning die zij hebben verworven te verhuren vóórleer de termijn van 10 jaar verstreken is, mits nakoming van dezelfde voorwaarden als die welke zijn vastgelegd in artikel 3, tweede lid, sub 2, en artikel 6.

§ 3. Wanneer de GOMB binnen zes maanden na de datum waarop de voltooiing van de ruwbouw werd vastgesteld, geen voldoende kopers heeft gevonden, kan de Regering, op een met bijzondere redenen omkleed voorstel van de raad van bestuur van de GOMB het in § 1, derde lid, bedoelde inkomen met 100.000 BEF verhogen. Wanneer er zich na een nieuwe termijn van 3 maanden evenmin kandidaat-kopers hebben voorgedaan, kan de Regering op een met bijzondere redenen omkleed voorstel van de raad van bestuur van de GOMB opnieuw een verhoging van 50.000 BEF toestaan. De verhoging kan mits naleving van dezelfde voorwaarden worden verlengd, totdat de woningenbevoorrading niet meer strekt.

§ 4. Voor zover het voormelde derde lid niet wordt toegepast, kan de raad van bestuur van de GOMB in verband met de voorwaarden als hierboven in §1, sub 1 en 3 gesteld een afwijking toestaan : het betreft evenwel dat gedeelte in een woningenproject welk niet meer dan 10 % van het geheel van de woningen mag bedragen.

Termijn van 10 jaar

Art. 5. Wanneer het om woningen gaat die afgewerkt zijn, gaat de termijn van tien jaar als gesteld in de artikelen 3, 4, 7, 8 en 9 in vanaf de dag van ondertekening van de authentieke koopakte door de GOMB.

Wanneer de woningen op plan of in aanbouw worden verkocht, dan gaat de termijn van tien jaar in vanaf de datum van voorlopige oplevering der privatieve gedeelten van desbetreffende woning (overhandiging van de sleutels).

Wanneer een woning gedurende de termijn van 10 jaar wordt doorverkocht, dient de nieuwe koper de gestelde voorwaarden enkel gedurende het verloop van die termijn na te komen.

Art. 6. Voorwaarden waaraan de huurders moeten voldoen

De GOMB wordt ertoe gehouden enkel woningen te verhuren aan huurders die op hun erewoord voor waar zullen verklaren dat zij de hierna gestelde voorwaarden in hun geheel zullen vervullen en er de nodige bewijsstukken voor zullen leveren.

Mogen een woning huren enkel de huurders die :

1° in België onderworpen zijn aan de personenbelasting;

2° voor het voorlaatste jaar dat de huurovereenkomst voorafgaat, geen netto belastbaar inkomen hebben genoten dat hoger ligt dan 1.500.000 BEF, vermeerderd met 140.000 BEF voor de eerste persoon ten laste en met 70.000 BEF voor elke persoon ten laste vanaf de tweede; deze bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen dat voor de maand november 1990 is bekendgemaakt;

3° s'engagent à fixer leur domicile légal dans les lieux loués dans le mois de l'entrée en vigueur de leur bail et à y résider.

Art. 7. La SDRB devra insérer dans ses contrats de vente, une clause en vertu de laquelle tout acheteur est redevable à la Région de Bruxelles-Capitale du remboursement d'une somme équivalente à 30 % du prix payé à la SDRB, augmenté du taux légal, calculé depuis la passation de l'acte authentique d'achat et représentant la quote-part de subside affecté à son logement, au cas où, avant l'expiration du délai de 10 ans;

1° il vend ce(s) logement(s) à des acquéreurs qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 4 ou le(s) loue à des locataires qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 6;

2° il ne respecte pas les conditions de prix de vente ou de location prévus à l'article 3, 3e alinéa.

Art. 8. Durant le délai de 10 ans, les conditions énoncées au présent chapitre II devront, selon le cas, figurer dans les compromis de vente, les actes authentiques ou les contrats de location.

Ces mêmes documents mentionnent que c'est la Région de Bruxelles-Capitale qui finance le subside sur le prix d'achat des logements.

Contrôle du respect des conditions d'accès

Art. 9. La SDRB doit exiger de ses acquéreurs qu'ils s'engagent à respecter contractuellement les conditions suivantes :

§ 1^{er}. En cas de revente

Tout acquéreur est tenu d'inviter son notaire à notifier à la SDRB un projet d'acte de vente d'un logement subsidié qui interviendrait avant la fin du délai de 10 ans prédéfini.

§ 2. Dans le chef de l'acquéreur/occupant

Au plus tard à la signature de l'acte de vente, l'acquéreur/occupant est tenu de remettre à la SDRB une copie de son avertissement-extrait de rôle et une attestation de l'enregistrement.

L'acquéreur/occupant est tenu de remettre à la SDRB un certificat de domiciliation dans les 6 mois du point de départ du délai de 10 ans précité ou dans les 6 mois du nouvel acte authentique, en cas de revente. Cette obligation se renouvelle d'année en année, à la demande de la SDRB.

L'acquéreur/occupant qui aura obtenu l'accord de la SDRB pour louer son logement conformément à l'article 4, § 2 est tenu de se conformer aux obligations énoncées au § 3.

§ 3. Dans le chef de l'acquéreur/investisseur

L'acquéreur/investisseur est tenu d'exiger de son preneur une copie de l'avertissement-extrait de rôle de ce dernier pour le jour de la signature du bail. Il est tenu d'envoyer à la SDRB ce document ainsi qu'une copie du bail dans le mois de la signature.

L'acquéreur/investisseur est tenu d'exiger de son preneur que celui-ci transmette à la SDRB un certificat de domiciliation dans le mois de la prise de cours du bail. Cette obligation se renouvellera annuellement « à la demande de la SDRB ».

L'acquéreur/investisseur est averti que la SDRB se réserve le droit de vérifier directement auprès des locataires le respect du loyer maximum autorisé.

3° zich ertoe verbinden zich binnen een maand na inwerkingtreding van hun huurovereenkomst op het gehuurde pand te domiciliëren en er te verblijven.

Art. 7. De GOMB zal in haar verkoopakten een clausule moeten invoegen volgens welke de koper, vooraleer de termijn van 10 jaar vanaf de eerste authentieke koopakte verstreken is, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een bedrag verschuldigd is ten belope van 30 % van de aan de GOMB betaalde prijs vermeerderd met de wettelijke rentevoet en overeenkomend met het deel van zijn woning dat gesubsidieerd werd, indien hij :

1° de woning(en) aan kopers verkoopt die de in artikel 4 gestelde voorwaarden niet vervullen of de woning(en) aan huurders verhuurt die de in artikel 6 gestelde voorwaarden niet vervullen;

2° de prijsvoorwaarden voor het verkopen of het huren zoals vastgesteld in artikel 3, derde lid, niet nakomt.

Art. 8. Gedurende de termijn van 10 jaar dienen de in hoofdstuk II gestelde voorwaarden naargelang het geval, in de verkoopcontracten, authentieke akten of huurovereenkomsten voor te komen.

Voorname documenten vermelden eveneens dat de gesubsidieerde koopprijs van de woningen gefinancierd wordt door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Art. 9. Controle op de nakoming van de toegangsvoorwaarden

De GOMB moet van de kopers eisen dat zij zich ertoe verbinden de bij contract bepaalde voorwaarden na te komen, met name :

§ 1. In geval van doorverkoop

Iedere koper is verplicht zijn notaris erom te verzoeken de GOMB in kennis te stellen van het voornemen een gesubsidieerde woning te verkopen, wanneer dit zou gebeuren vooraleer de aldus herbepaalde termijn van 10 jaar verstreken is.

§ 2. Uit hoofde van de koper/bewoner

De koper/bewoner is verplicht, en dit uiterlijk bij de ondertekening van de koopakte, om aan de GOMB een afschrift van zijn aanslagbiljet en een getuigschrift van de registratie over te maken.

« De koper/bewoner moet aan de GOMB een woonplaatsattest overmaken binnen zes maanden te rekenen vanaf ingang van de voormelde termijn van 10 jaar of ingeval van doorverkoop, binnen 6 maanden na ondertekening van de nieuwe authentieke koopakte. Deze verplichting wordt op aanvraag van de GOMB jaar na jaar hernieuwd ».

De koper/ bewoner die van de GOMB de toestemming heeft gekregen om zijn woning conform artikel 4, § 2, te verhuren, is verplicht zich te schikken naar de bepalingen zoals vermeld in § 3.

§ 3. Uit hoofde van de koper/investeerder

Voor de dag van ondertekening van de huurovereenkomst dient de koper/investeerder een afschrift van het aanslagbiljet van de huurder op te eisen. Binnen één maand na ondertekening ervan dient hij dit document alsook een afschrift van de huurovereenkomst naar de GOMB te versturen.

De koper/investeerder dient zijn huurder ertoe te verplichten om binnen een maand na ingang van de huurovereenkomst een woonplaatsattest aan de GOMB door te geven. Deze verplichting wordt « op aanvraag van de GOMB » jaarlijks hernieuwd.

De koper/investeerder wordt ervan verwittigd dat de GOMB zich het recht voorbehoudt om rechtstreeks bij de huurders na te gaan of de maximaal toegestane huurprijs wel geëerbiedigd wordt.

CHAPITRE III. — *Du plan pluriannuel*

Art. 10. § 1^{er}. Les investissements susceptibles de faire l'objet de subsides de projet comprennent :

L'ensemble des opérations nécessaires pour rénover, construire et accroître l'attractivité et l'habitabilité d'un site urbain dont la délimitation est fixée par le Gouvernement à l'effet de l'affecter, pour la part essentielle, au logement moyen à destination d'une population à revenus correspondants conformément aux articles 2 à 9.

L'investissement comprend trois phases successives :

1° les études préalables, c'est-à-dire, les études nécessaires en vue de réaliser un projet de production de logements, notamment les études urbanistiques, de reconnaissance, de faisabilité, de rentabilité, de marketing, d'accompagnement et d'encadrement;

2° les acquisitions, c'est-à-dire, les acquisitions et constitutions de droits réels à titre onéreux portant sur des terrains bâtis ou non bâtis, les actions de préservation des immeubles, les mesures conservatoires par soutènements, traitements contre les parasites, protection contre l'humidité ainsi que le précompte immobilier, les indemnités de rupture de bail, les taxes et assurances et la participation au capital des sociétés d'économie mixtes. Elles doivent être précédées d'une estimation du coût d'acquisition et d'un programme de réalisation immobilière déterminant l'incidence foncière et, spécialement, un plafond d'incidence foncière (rapport prix d'achat du terrain/m² construit brut) défini sur base des potentialités minimales et maximales du site, c'est-à-dire sur base du programme requis pour que le projet soit rentable et du programme immobilier autorisé sur le site; pour les logements, l'incidence foncière ne peut excéder 5.000 BEF/m² brut, le Gouvernement peut, par une décision spécialement et substantiellement motivée, déroger à ce plafond;

3° les réalisations prenant cours après les phases d'études préalables et d'acquisition ou de constitution de droits réels à titre onéreux, à savoir :

- a) la rénovation, la démolition, la construction d'immeubles;
- b) l'aménagement de l'espace public adjacent aux immeubles et les travaux qui y sont techniquement liés (parkings, trottoirs, égouts, canalisations, terrassement,...);
- c) les équipements collectifs accroissant l'attractivité et l'habitabilité dans la mesure où ces équipements ne sont pas subsidiés par une autre disposition légale ou réglementaire;
- d) les études, les sondages de sol, les reconnaissances diverses liées aux travaux précités;
- e) l'encadrement, l'accompagnement social et les frais de promotion, en ce compris l'information et la sensibilisation des habitants à la rénovation de leurs biens et aux aides publiques en la matière dans le périmètre d'intervention de la SDRB, dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par le budget de fonctionnement de la SDRB.

« § 2. Pour pouvoir être considérée comme société agréée dans les limites de l'article 20, § 2, de l'Ordonnance, une société commerciale doit avoir son siège social dans la Région de Bruxelles-Capitale et son objet social lui permettra de collaborer à la mission de la SDRB telle qu'elle est décrite à l'article 5 de l'Ordonnance.

Ses statuts doivent globalement correspondre aux statuts types fournis par la SDRB.

La société commerciale doit en outre s'engager :

à respecter et faire respecter des conditions d'accès identiques à celles qui sont imposées à la SDRB par le chapitre II du présent arrêté;

à ne pas favoriser les parties de projets non subsidiés au détriment des parties de projet subsidiés;

à se conformer aux obligations de l'article 15 ci-après.

Seront considérées d'office comme sociétés agréées les sociétés commerciales fondées conformément à l'article 21 de l'Ordonnance après son entrée en vigueur et celle du présent arrêté.

HOOFDSTUK III. — *Het meerjarenplan*

Art. 10. § 1. De investeringsprojecten die mogelijks gesubsidieerd kunnen worden, omvatten :

Alle operaties die nodig zijn voor de renovatie, de bouw en de verhoogde aantrekkelijkheid en bewoonbaarheid van een stedelijk gebied dat door de Regering wordt afgebakend met de bedoeling dit grotendeels voor bewoning door mensen met een middelgroot inkomen, meer bepaald, krachtens artikelen 2 tot en met 9 beschikbaar te maken.

De investering bestaat uit drie opeenvolgende stadia :

1° de voorafgaande studies, met name, de studies nodig voor het opmaken van een project waarbij woningen verschaft worden, meer bepaald stedenbouwkundige studies en erkennings-, haalbaarheids-, rendabiliteits-, marketing-, begeleidings- en omkaderingsstudies;

2° de verwervingen, met name de verwervingen en vestiging van zakelijke rechten onder bezwarende titel met betrekking tot bebouwde of onbebouwde terreinen, handelingen om de gebouwen te beschermen, maatregelen die het gebouw in stand houden door het te ondersteunen en te schoren, handelingen tegen parasieten, bescherming tegen de vochtigheid alsook de onroerende voorheffing, de schadeloosstelling voor contractbreuk, de heffingen en verzekeringen en de kapitaaldeelname in gemengde bedrijven. Deze verwervingen of vestigingen moeten worden voorafgegaan door een raming van de aankoopkosten alsook door een plan van vastgoedrealisatie waarbij de weerslag van de grondprijs wordt bepaald, meer bepaald een grondprijsp plafond (verhouding bruto koopprijs van het terrein/m² met het gebouwde) op grond van de minimale en maximale mogelijkheden van de site, namelijk op grond van het vereiste programma om het project rendabel te maken en van het toegelaten vastgoedprogramma op de site; voor de woningen mag de grondprijs niet hoger liggen dan 5.000 BEF/m²; de Regering mag door een met bijzondere en wezenlijke redenen omklede beslissing van dit plafond afwijken;

3° de verwezenlijkingen met ingang na verloop van de volgende stadia van voorafgaande studies en verwerving of vestiging van zakelijke rechten onder bezwarende titel, namelijk :

- a) de renovatie, het slopen, het bouwen van gebouwen;
- b) de aanleg van de aan de gebouwen aangrenzende openbare ruimte en de werken die hier technisch mee verbonden zijn (parkeerterreinen, stoepen, riolering, leidingen, vloerbedekking,...);
- c) collectieve voorzieningen waarbij de aantrekkelijkheid en de bewoonbaarheid wordt verhoogd voor zover deze voorzieningen niet betaald worden door een andere wets- of verordeningsbepaling;
- d) de studies, bodemonsternemingen, verscheidene erkenningen vereist voor de voormelde werken;
- e) de omkadering, de maatschappelijke begeleiding en de promotiekosten, inclusief de voorlichting en de bewustmaking van de inwoners over de renovatie van hun goederen en over de overheidsteun terzake binnen de perimeter van optreden van de GOMB, voor zover deze kosten niet door de werkingsbegroting van de GOMB worden gedragen.

« § 2. Teneinde als een vennootschap te worden beschouwd die binnen de grenzen van artikel 20, § 2, van de ordonnantie is erkend, moet een handelsmaatschappij in het Brussels Hoofdstedelijk zijn gevestigd en haar oogmerk maakt het mogelijk mee te werken aan de opdracht van de GOMB zoals nader bepaald in artikel 5 van de ordonnantie.

De statuten dienen globaal overeen te stemmen met de type-statuten die door de GOMB bezorgd worden.

De handelsmaatschappij dient zich bovendien te verbinden tot :

het nakomen en doen nakomen van dezelfde toegangsvoorwaarden als die welke de GOMB er krachtens hoofdstuk II van dit besluit toe gedwongen is na te leven;

die gedeelten van het project niet te bevorderen die niet gesubsidieerd zijn ten nadele van de gedeelten die wel gesubsidieerd zijn;

het nakomen van de verplichtingen van hiernavermeld artikel 15.

Worden ambtelijk als erkende vennootschappen beschouwd de handelsmaatschappijen die na inwerkingtreding van de ordonnantie en van dit besluit, krachtens artikel 21 van de ordonnantie zijn gesticht.

Pourront être considérées comme sociétés agréées les sociétés créées précédemment par la SDRB qui répondent aux conditions énoncées ci-dessus et qui auront remis le rapport prévu à l'article 30 de l'Ordonnance ».

§ 3. Toute demande de modification du plan « pluriannuel » sera adressée par le conseil d'administration de la SDRB au Ministre et justifiée.

Les modifications liées à l'échéancier de réalisation d'un projet devront faire l'objet d'un accord du Ministre. Les autres modifications devront faire l'objet d'un accord du Gouvernement. Les dépenses pour lesquelles le conseil d'administration de la SDRB solliciterait une demande de subside ne peuvent être mises en uvre par la SDRB qu'après leur introduction formelle dans le plan « pluriannuel ».

§ 4. Les membres des commissions de concertations créées en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme sur lesquels le Gouvernement exerce un contrôle hiérarchique ou de tutelle et les autorités compétentes pour statuer sur une demande de certificat ou de permis d'environnement ou d'urbanisme peuvent imposer au maître d'ouvrage d'un projet de construction de logements de la SDRB qui est subsidié par la Région des conditions de nature à modifier les éléments ayant servi à calculer le montant du subside alloué.

Toutefois, si, dans ce cas, l'équilibre financier du projet est mis en péril ou si la réalisation d'autres projets arrêtés dans le plan pluriannuel s'en trouve affectée, le projet peut être abandonné et retiré du plan pluriannuel par le Gouvernement. Dans ce cas, tous les frais encourus par la SDRB pour ce projet lui seront remboursés à 100 %, dans le cadre du présent arrêté.

CHAPITRE IV. — De la procédure de liquidation des subsides

Art. 11. Les études préalables relatives à un projet sont subsidiables à 100 %. Toutefois, le montant du subside octroyé pour ces études viendra en déduction du subside global relatif au projet concerné.

L'approbation du plan « pluriannuel » d'investissement et l'engagement budgétaire du montant des subsides prévus annuellement pour les projets arrêtés dans ce plan triennal permettent au Ministre, sur présentation de déclarations de créance et de justificatifs des dépenses à effectuer, d'ordonner le subside, s'il échet progressivement par tranche.

Le versement de la subvention à concurrence du montant justifié n'a pas pour conséquence de créer dans le chef de la SDRB un droit inconditionnel à l'octroi de la subvention, chaque versement étant considéré comme ayant été versé à titre de provision.

Art. 12. Les acquisitions et constitutions de droits réels à titre onéreux réalisées dans le cadre d'un projet sont subsidiables à 100 %. Toutefois, le montant du subside octroyé par ces acquisitions et constitutions de droits réels à titre onéreux viendra en déduction du subside global relatif au projet concerné.

L'approbation du plan « pluriannuel » d'investissement et l'engagement budgétaire du montant des subsides prévus annuellement pour les projets arrêtés dans ce plan « pluriannuel » permettent au Ministre, sur présentation de déclarations de créance et de justificatifs des dépenses à effectuer, d'ordonner le subside, s'il échet progressivement par tranche.

Le versement de la subvention à concurrence du montant justifié n'a pas pour conséquence de créer dans le chef de la SDRB un droit inconditionnel à l'octroi de la subvention, chaque versement étant considéré comme ayant été versé à titre de provision.

Art. 13. Les dossiers de demande de subvention des réalisations indiquent le programme de réalisation et la ventilation complète des dépenses prévues ainsi qu'un plan financier prévisionnel de répartition des investissements entre les secteurs publics et privés et un échéancier y afférent.

La part des investissements publics fait l'objet de prévisions d'ordonnement.

L'approbation du plan « pluriannuel » d'investissement et l'engagement budgétaire du montant des subsides prévus annuellement pour les projets arrêtés dans ce plan triennal permettent au Ministre, sur présentation de déclarations de créance et de justificatifs des dépenses à effectuer, d'ordonner le subside, s'il échet progressivement par tranche.

Kunnen als erkende vennootschappen worden beschouwd de maatschappijen die de GOMB voordien gesticht had en de voormelde voorwaarden vervullen alsook en die in artikel 30 van de ordonnantie gestelde verslag hebben voorgelegd ».

§ 3. Iedere aanvraag tot wijziging van het « meerjarenplan » wordt door de raad van bestuur van de GOMB aan de minister gericht en gerechtvaardigd.

De wijzigingen gebonden aan de vervaltermijn voor de verwezenlijking van een project moeten door de minister worden goedgekeurd. De overige wijzigingen moeten door de Regering worden goedgekeurd. De uitgaven waarvoor de raad van bestuur tot een subsidiëersaanvraag zou overgaan kunnen door de GOMB enkel aangewend worden na vormelijke invoeging ervan in het « meerjarenplan ».

§ 4. De leden van de overlegcommissies opgericht krachtens artikel 11 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw waarover de Regering een hiërarchische controle of een controle van toezicht uitoefent en de overheid die zich over een aanvraag tot een milieuattest of vergunning of tot een stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning uitspreken, kunnen aan de bouwheer van een door het Gewest gesubsidieerd woningbouwproject van de GOMB, die voorwaarden opleggen die de elementen zouden kunnen wijzigen die gebruikt werden om het bedrag van de toegekende toelage te berekenen.

Indien in voorkomend geval trouwens het begrotingsevenwicht van het project in het gedrang wordt gebracht of indien de verwezenlijking van andere projecten opgenomen in het meerjarenplan hierdoor getroffen wordt, dan kan het project door de Regering opgegeven worden en uit het meerjarenplan geschrapt. « In voorkomend geval, zullen alle kosten die de GOMB voor de verwezenlijking van dit project had aangegaan op grond van dit besluit tegen 100 % worden terugbetaald.

HOOFDSTUK IV. — Betalingswijze van de toelagen

Art. 11. De studies die het project voorafgaan zijn 100 % betoelaagbaar. Het bedrag van de toegekende toelage voor deze studies wordt evenwel afgetrokken van de globale toelage met betrekking tot desbetreffend project.

Door de goedkeuring van het « meerjaren » investeringsplan alsmede de budgettaire vastlegging van het toelagebedrag dat jaarlijks voorzien wordt voor de in dit meerjarenplan opgenomen projecten, wordt de minister in staat gesteld de toelage, zo nodig geleidelijk per schijf, te ordonnanceren en dit op voorstelling van de verklaringen van schuldverdringen en bewijsstukken voor de te vereffenen uitgaven.

De storting van de toelage ten belope van het naar behoren gerechtvaardigd bedrag heeft niet voor gevolg dat er uit hoofde van de GOMB een onvoorwaardelijk recht op toekenning van de toelage wordt geschapen, aangezien elke storting geacht wordt gestort te zijn als dekkingsfonds.

Art. 12. De verwervingen en vestigingen van zakelijke rechten ten bezwarende titel die in het raam van een project worden uitgevoerd zijn tegen 100 % betoelaagbaar. Het toelagebedrag voor deze verwervingen en oprichtingen van zakelijke rechten ten bezwarende titel wordt trouwens afgetrokken van de globale toelage met betrekking tot desbetreffend project.

Door goedkeuring van het « meerjaren » investeringsplan evenals de budgettaire vastlegging van het toelagebedrag dat jaarlijks voorzien wordt voor de in dit « meerjarenplan » opgenomen projecten wordt de minister in staat gesteld om de toelage, zonedig geleidelijk per schijf, te ordonnanceren, op voorstelling van de verklaringen van schuldverdringen en de bewijsstukken van de te vereffenen uitgaven.

De storting van de toelage ten belope van het naar behoren gerechtvaardigde bedrag heeft niet voor gevolg dat er uit hoofde van de GOMB een onvoorwaardelijk recht op de toelage wordt geschapen, aangezien elke storting geacht wordt gestort te zijn als dekkingsfonds.

Art. 13. In de dossiers voor de aanvraag van subsidies voor de verwezenlijkingen wordt het realisatieprogramma opgenomen evenals de volledige uitsplitsing van de voorziene uitgaven alsook een financieel plan waarin de verdeling van de investeringen tussen de openbare en de privé-sector worden vermeld, evenals het hierbij behorende vervalboek.

Het aandeel van de openbare investeringen wordt onderworpen aan geordonnanceerde vooruitzichten.

Door goedkeuring van het « meerjaren » investeringsplan evenals de budgettaire vastlegging van het toelagebedrag dat jaarlijks wordt voorzien voor de in dit meerjarenplan opgenomen projecten wordt de minister in staat gesteld om de toelage, zo nodig geleidelijk per schijf te ordonnanceren, op voorstelling van de verklaringen van schuldverdringen en van de bewijsstukken voor de te vereffenen uitgaven.

Le versement de la subvention à concurrence du montant justifié n'a pas pour conséquence de créer dans le chef de la SDRB un droit inconditionnel à l'octroi de la subvention, chaque versement étant considéré comme ayant été versé à titre de provision.

Art. 14. La SDRB tient une comptabilité, projet par projet.

Un subside relatif à une phase d'un projet (études préalables, acquisition et constitution de droits réels à titre onéreux ou réalisations) ou une tranche de subside ne peut être liquidé que si les preuves de l'usage du subside ou de la tranche de subside déjà liquidée et relatif au même projet ont été approuvées par le Ministre ou le fonctionnaire qu'il délègue à cette fin.

Par projet, l'ensemble des subsides relatifs aux diverses phases ne pourront pas dépasser 30 % du coût estimé de la totalité des logements conventionnés produits. Le Gouvernement peut, par une décision motivée, en fonction de la zone d'implantation des logements, déroger à ce taux, sans pour autant dépasser un taux de subside de 50 %.

Art. 15. « Les sociétés commerciales fondées à l'initiative de la SDRB tiennent une comptabilité projet par projet, distinguant la production des logements conformes à l'article 20, § 2, de l'Ordonnance de la production éventuelle d'autres constructions ».

Elles sont tenues de communiquer au moins tous les six mois à la SDRB un rapport d'activités sur les projets subsidiés (y compris pour la partie non subsidiée), en fournissant copie des pièces comptables entrantes et sortantes ».

Art. 16. § 1^{er}. A la fin de la réalisation d'un projet, la SDRB présente un rapport final de toutes les opérations menées avec proposition, s'il échet, d'un remboursement d'une partie ou de la totalité du subside octroyé : celui-ci est réaffecté à des opérations similaires approuvées par le Gouvernement.

Le remboursement proposé est décidé par le Gouvernement sur proposition du Ministre et sur base du rapport final de la SDRB.

§ 2 Sauf en cas de force majeure, dans le cas où le début du chantier de réalisation n'a pas eu lieu dans un délai de cinq ans à dater de l'octroi des subsides visés dans l'article 12, les biens acquis et les droits réels constitués à titre onéreux sont cédés gratuitement à la Région.

Art. 17. « Le bénéfice des projets ayant fait l'objet d'une subordination dans le cadre du présent arrêté et le bénéfice retiré par la SDRB des sociétés d'économie mixte » font l'objet d'une inscription comptable spécifique dans les livres de la SDRB.

La réaffectation des sommes à des opérations similaires est approuvée par le Gouvernement.

Art. 18. Outre les dispositions légales et réglementaires relatives au contrôle, à l'octroi et à l'emploi des subventions, la SDRB établit annuellement un rapport sur la réalisation et l'état d'avancement de chaque projet.

Ce rapport est transmis au Ministre qui en donne communication au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La Cour des comptes exerce sur pièces son contrôle.

A défaut, pour la SDRB de respecter les obligations mises à sa charge, la Région récupère d'office le montant des subventions allouées, projet par projet.

Art. 19. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 décembre 1997 relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de Développement Régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale est abrogé. »

Bruxelles, le 10 juin 1999.

Le Ministre-Président,
Ch. PICQUE
Le Ministre de la Rénovation urbaine,
D. GOSUIN

De storting van de toelage ten belope van het naar behoren gerechtvaardigd bedrag heeft niet voor gevolg dat er uit hoofde van de GOMB een onvoorwaardelijk recht op toekenning van de toelage wordt geschapen, aangezien elke storting geacht wordt gestort te zijn als dekkingsfonds.

Art. 14. Voor elk project apart houdt de GOMB een boekhouding bij.

Een toelage met betrekking tot een stadium van een project (voorafgaande studies, verwerving en vestiging van zakelijke rechten onder bezwarende titel of verwezenlijkingen) of een toelageschijf mag enkel worden uitbetaald indien de bewijsstukken voor de aanwending van de toelage of de toelageschijf die reeds werd vereffend en op hetzelfde project slaat, door de minister of door de hiertoe gemachtigde ambtenaar werden goedgekeurd.

Per project mogen alle toelagen met betrekking tot de verschillende stadia niet hoger liggen dan 30 % van de geraamde kosten op de hele verschaffing van geconventioneerde woningen. De Regering is ertoe gemachtigd, mits een met redenen omklede beslissing en naargelang het vestigingsgebied van de woningen, om van dit percentage af te wijken, zonder hiervoor het toelagebedrag met 50 % te overschrijden.

Art. 15. « De handelsmaatschappijen die door de GOMB werden geïnitieerd houden voor elk project apart een boekhouding bij waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds, de verschaffing van woningen krachtens artikel 20, § 2 van de ordonnantie en anderzijds, de eventuele verschaffing van andere gebouwen.

Ze worden ertoe gehouden om op zijn minst om de zes maanden een activiteitenverslag aan de GOMB te bezorgen over de gesubsidieerde projecten (met inbegrip van het niet-gesubsidieerde gedeelte), door het overleggen van een afschrift van de binnen- en buitenkomende boekhoudkundige stukken.

Art. 16. § 1. Wanneer een project voltooid is legt de GOMB een eindverslag voor van alle gevoerde operaties met zo nodig een voorstel van de terugbetaling van een gedeelte of het geheel van de toegekende toelage : deze wordt opnieuw aangewend voor gelijksoortige operaties die door de Regering zijn goedgekeurd.

De Regering beslist over het voorstel van terugbetaling op voorstel van de minister en op grond van het eindverslag van de GOMB.

§ 2. Indien het werk op de bouwplaats niet werd aangevat binnen een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de toekenning der toelagen zoals bedoeld in artikel 12, dan vervallen de verworven goederen en de zakelijke rechten gevestigd onder bezwarende titel om niet aan het Gewest, behoudens in geval van overmacht.

Art. 17. De opbrengst van de verkochte goederen die in het raam van dit besluit een subsidiëring hebben genoten, alsook de opbrengst geboekt door de GOMB middels de oprichting van gemengde bedrijven » maken het voorwerp uit van een specifieke inschrijving in de boekhouding van de GOMB.

De heraanwending van de bedragen in gelijksoortige operaties wordt door de Regering goedgekeurd.

Art. 18. Naast de wets- en verordeningsbepalingen met betrekking tot de controle, de toekenning en de aanwending van toelagen, maakt de GOMB jaarlijks een verslag op over de verwezenlijking en de vorderingsstaat van elk project.

Dit verslag wordt aan de Minister overgemaakt die dit aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering doorgeeft.

Het Rekenhof oefent zijn toezicht geval per geval uit.

Indien de GOMB verzuimt de verplichtingen na te komen die haar werden opgelegd, vordert het Gewest van rechtswege de toegekende toelagen terug en dit voor elk project.

Art. 19. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 december 1997 betreffende de toekenning van toelagen voor stadsvernieuwing van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad, wordt opgeheven.

Brussel, 10 juni 1999.

Minister-Voorzitter,
Ch. PICQUE
Minister van Renovatie,
D. GOSUIN