

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2017/10295]

19 JANVIER 2017. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la Politique de la Ville

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine, l'article 2, 11° et 12°, l'article 9, §§ 1^{er} et 2, l'article 11, § 2, l'article 17, l'article 53, l'article 54, alinéas 3 et 4, l'article 56, alinéa 2, 2°, c) et alinéa 4, l'article 58, § 5, alinéa 2, l'article 59, § 1^{er} et § 2, alinéas 4 et 5, l'article 60, alinéa 1^{er}, 5°, et alinéa 2, l'article 63, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6°, l'article 65, § 5, l'article 66, alinéa 2, l'article 67, § 1^{er}, alinéa 5, et l'article 68, § 1^{er}.

Vu le Code du logement, articles 177, 178 et 180;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des centres publics d'aide sociale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1999 relatif à la vente par les communes et les centres publics d'aide sociale de certains immeubles.

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement donné le 21 octobre 2016;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 7 septembre 2016;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 septembre 2016;

Vu le rapport d'évaluation de l'impact du projet d'arrêté sur la situation respective des femmes et des hommes annexés à la décision du Gouvernement du 22 septembre 2016;

Vu l'avis 60.491/4 du Conseil d'État, donné le 19 décembre 2016, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé du développement territorial,

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions généralesSection 1^{re}. — Définitions et montants éligibles

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- 1° l'ordonnance : l'ordonnance du 6 octobre 2016 organique de la revitalisation urbaine;
- 2° le Ministre : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;
- 3° l'Administration : La Direction du Service public régional en charge de la rénovation urbaine;
- 4° la Nouvelle loi communale : la Nouvelle loi communale, codifiée par l'arrêté royal du 24 juin 1988, ratifié par la loi du 26 mai 1989;
- 5° logement de transit : le logement visé à l'article 2, 22° du Code bruxellois du Logement;
- 6° habitat solidaire : le logement visé à l'article 2, 25° du Code bruxellois du Logement;
- 7° habitat intergénérationnel : l'habitat visé à l'article 2, 26° du Code bruxellois du Logement;
- 8° CAI : Comité d'acquisition d'immeubles, les agents de Bruxelles Fiscalité visés à l'article 4 de l'ordonnance du 23 juin 2016 relative à la reprise des activités des Comités d'acquisition d'immeubles par la Région de Bruxelles-Capitale, exerçant les missions visées aux articles 3 et 5 de ladite ordonnance;

Art. 2. Au sens de l'article 54, alinéa 1^{er}, 1° de l'ordonnance, il y a lieu d'entendre par :

- a) bien immeuble à l'abandon : le bien immeuble construit qui est manifestement délaissé par son propriétaire et qui présente d'importantes dégradations ou menace ruine, tel que constaté

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2017/10295]

19 JANUARI 2017. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het Stadsbeleid

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, artikel 2, 11° en 12°, artikel 9, §§ 1 en 2, artikel 11, § 2, artikel 17, artikel 53, artikel 54, derde en vierde lid, artikel 56, tweede lid, 2°, c) en vierde lid, artikel 58, § 5, tweede lid, artikel 59, § 1 en § 2, vierde en vijfde lid, artikel 60, eerste lid, 5°, en tweede lid, artikel 63, § 1, eerste lid, 6°, artikel 65, § 5, artikel 66, tweede lid, artikel 67, § 1, vijfde lid, en artikel 68, § 1.

Gelet op de Huisvestingscode, artikelen 177, 178 en 180;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19 juli 1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 februari 1998 houdende organisatie van de vernieuwing of de sloop gevolgd door de heropbouw van onroerende goederen van de gemeenten en van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 1999 betreffende de verkoop van sommige onroerende goederen door de gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting gegeven op 21 oktober 2016;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 7 september 2016;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 28 september 2016;

Gelet op het evaluatieverslag van de impact van het ontwerpbesluit op de respectievelijke toestand van de vrouwen en de mannen, aangehecht aan de beslissing van de Regering van 22 september 2016;

Gelet op het advies nr. 60.491/4 van de Raad van State, gegeven op 19 december 2016, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voordracht van de Minister-President, bevoegd voor territoriale ontwikkeling,

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen

Afdeling 1. — Definities en in aanmerking komende bedragen

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

- 1° de ordonnantie : de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;
- 2° de minister : de minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing;
- 3° het bestuur : de directie van de Gewestelijke Overheidsdienst belast met stadsvernieuwing;
- 4° de Nieuwe Gemeentewet : de nieuwe gemeentewet, gecodificeerd bij het koninklijk besluit van 24 juni 1988, bekrachtigd door de wet van 26 mei 1989;
- 5° transitwoning : de woning bedoeld in artikel 2, 22° van de Brusselse Huisvestingscode;
- 6° solidaire woning : de woning bedoeld in artikel 2, 25° van de Brusselse Huisvestingscode;
- 7° intergenerationele woning : het gebouw bedoeld in artikel 2, 26° van de Brusselse Huisvestingscode;
- 8° CAOG : Comité tot aankoop van onroerende goederen, de personeelsleden van Brussel Fiscaliteit bedoeld in artikel 4 van de ordonnantie van 23 juni 2016 betreffende de overname van de activiteiten van de Comités tot aankoop van onroerende goederen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die de opdrachten uitvoeren bedoeld in artikelen 3 en 5 van deze ordonnantie;

Art. 2. In de zin van artikel 54, eerste lid, 1° van de ordonnantie, moet worden verstaan onder :

- a) een verwaarloosd onroerend goed : een bebouwd onroerend goed dat klaarblijkelijk door de eigenaar verlaten is en dat aanzienlijk verval vertoont of dreigt bouwvallig te worden, zoals vastgesteld bij besluit van de Burgemeester dat de nodige

par arrêté du Bourgmestre ordonnant les mesures d'assainissement ou les réparations nécessaires pour rétablir la salubrité ou la sécurité publique;

b) bien immeuble inoccupé : le bien immeuble qui répond à l'une des conditions suivantes :

1° son inoccupation fait l'objet d'un constat de l'autorité publique, notamment un constat d'inoccupation par enquête de police ou un arrêté d'inhabitabilité du Bourgmestre pris en exécution des articles 133, alinéa 2 et 135 de la Nouvelle loi communale;

2° l'immeuble est repris à l'inventaire régional des logements inoccupés, telle qu'établi par le service régional chargé de la lutte contre les logements inoccupés, en application de l'article 15 § 6 du Code bruxellois du logement.

Au sens de l'article 54, alinéa 1^{er}, 2°, il y a lieu d'entendre par bien immeuble insalubre, le bien immeuble construit qui ne respecte pas les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, telles que définies par le Chapitre I^{er} du Titre III du Code bruxellois du logement et ses arrêtés d'exécution.

Art. 3. Le montant des actes éligibles, des opérations visées aux articles 54, alinéa 1^{er}, 2° et 60 alinéa 1^{er}, 5° l'ordonnance, ne pourra en tout état de cause pas dépasser, en application des articles 59, § 2 alinéa 4 et 67 § 1^{er}, alinéa 6 de l'ordonnance :

a) pour la surface totale du logement, incluant les murs et les quotités détenues dans les parties communes de l'immeuble :

1° en cas de travaux lourds, 1.850 euros hors taxe par mètre carré brut construit ou rénové;

2° en cas de travaux légers, 925 euros hors taxe par mètre carré brut construit ou rénové.

b) pour les emplacements de stationnement hors voirie et couverts, qui constituent des accessoires aux logements assimilés aux logements sociaux et sont imposés par le Règlement régional d'urbanisme, ainsi que pour les caves :

1° en cas de travaux lourds, 925 euros hors taxe par mètre carré brut construit ou rénové;

2° en cas de travaux légers, 460 euros hors taxe par mètre carré brut construit ou rénové.

c) pour les emplacements de stationnement hors voirie et non-couverts, qui constituent des accessoires aux logements assimilés aux logements sociaux et sont imposés par le Règlement régional d'urbanisme, ainsi que pour les terrasses :

1° en cas de travaux lourds, 460 euros hors taxe par mètre carré brut construit, ou rénové;

2° en cas de travaux légers, 230 euros hors taxe par mètre carré brut construit ou rénové.

Les montants visés à l'alinéa premier comprennent, outre le prix des travaux, les frais d'études et les honoraires d'architectes.

En sus des montants visés à l'alinéa premier, sont pris en charge les montants de la taxe sur la valeur ajoutée, à concurrence du taux en vigueur pour les travaux, quel que soit le taux applicable sur les frais d'études et les honoraires d'architectes.

Les montants visés à l'alinéa premier sont adaptés au premier janvier de chaque année en fonction de l'indice ABEX, l'indice de base étant celui de novembre 2016.

Les quotités détenues par le ménage dans les parties communes de l'immeuble sont déterminées sur base du règlement de copropriété. A défaut d'existence de ce dernier, les quotités des parties communes afférentes à chaque logement sont calculées proportionnellement à la surface brute dudit logement par rapport aux autres surfaces des lots privatifs.

Section 2. — Documents à transmettre à l'administration

Art. 4. § 1^{er}. Le bénéficiaire transmet à l'Administration un dossier complet, des projets d'acquisition ou de constitution de droits réels sur les biens immeubles de chaque opération de Politique de la Ville.

saneringsmaatregelen of reparaties oplegt om de gezondheid of de openbare veiligheid te herstellen;

b) een leegstaand onroerend goed : een onroerend goed dat aan één van de volgende voorwaarden voldoet :

1° de leegstand van het onroerend goed maakt het voorwerp uit van een vaststelling van een overheidsinstantie, inzonderheid een vaststelling van leegstand na politieonderzoek of een onbewoonbaarheidsbesluit van de burgemeester ter uitvoering van artikel 133, lid 2 en artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;

2° het goed is opgenomen in de gewestelijke inventaris van de leegstaande woningen, zoals vastgesteld door de gewestelijke dienst belast met de bestrijding van de leegstand, in toepassing van artikel 15, § 6, van de Brusselse Huisvestingscode.

In de zin van artikel 54, eerste lid, 2° moet worden verstaan onder een ongezond onroerend goed : een bebouwd onroerend goed dat niet voldoet aan de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting voor woningen, zoals bepaald in Hoofdstuk I van Titel III van de Brusselse Huisvestingscode en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art. 3. Het bedrag van de in aanmerking komende handelingen en operaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 2° en artikel 60, eerste lid, 5° van de ordonnantie mag in geen geval, krachtens de artikelen 59, § 2, vierde lid en 67, § 1, zesde lid van de ordonnantie, hoger zijn dan :

a) voor de totale oppervlakte van de woning, met inbegrip van de muren en de quotiteiten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw :

1° In geval van zware werkzaamheden, 1.850 euro exclusief belastingen per bruto bebouwde of gerenoveerde vierkante meter;

2° In geval van lichte werkzaamheden, 925 euro exclusief belastingen per bruto bebouwde of gerenoveerde vierkante meter.

b) voor de overdekte parkeerplaatsen buiten de openbare weg, die horen bij de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen en opgelegd zijn door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, alsook voor de kelders :

1° in geval van zware werkzaamheden, 925 euro exclusief belastingen per bruto bebouwde of gerenoveerde vierkante meter;

2° in geval van lichte werkzaamheden, 460 euro exclusief belastingen per bruto bebouwde of gerenoveerde vierkante meter.

c) voor de niet-overdekte parkeerplaatsen buiten de openbare weg, die horen bij de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen en opgelegd zijn door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, alsook voor de terrassen :

1° in geval van zware werkzaamheden, 460 euro exclusief belastingen per bruto bebouwde of gerenoveerde vierkante meter;

2° in geval van lichte werkzaamheden, 230 euro exclusief belastingen per bruto bebouwde of gerenoveerde vierkante meter.

De bedragen bedoeld in het eerste lid omvatten benevens de prijs van de werken de studiekosten en de erelonen van architecten.

Bovenop de bedragen bedoeld in het eerste lid worden de bedragen van de belasting op de toegevoegde waarde meegerekend ten belope van het percentage dat geldt voor de werken, ongeacht het percentage dat van toepassing is op de studiekosten en de erelonen van architecten.

De bedragen bedoeld in het eerste lid worden op één januari van elk jaar aangepast aan de ABEX-index, waarbij die van november 2016 de basisindex is.

De quotiteiten van de gezinnen in de gemeenschappelijke delen van het gebouw worden bepaald op basis van het reglement van mede-eigendom. Indien dit reglement niet bestaat, worden de quotiteiten van de gemeenschappelijke delen die bij elke woning horen, berekend in verhouding tot de bruto-oppervlakte van deze woning ten opzichte van de andere oppervlakten van de privatieve kavels.

Afdeling 2. — Aan het bestuur te bezorgen documenten

Art. 4. § 1. De begunstigde bezorgt het bestuur een volledig dossier, de ontwerpen tot verwerving of vestiging van zakelijke rechten op de onroerende goederen van alle stadsbeleidsoperaties.

A moins que le bénéficiaire n'ait déjà transmis ces documents à l'administration en application de l'ordonnance, notamment de son article 56, ce dossier comprend :

- 1° la délibération des autorités compétentes approuvant le projet d'acquisition ou de constitution de droits réels et fixant les conditions d'acquisition;
- 2° la copie de l'estimation du CAI ou, à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables de la demande, d'au moins une estimation rédigée par un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, ou auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier;
- 3° le cas échéant, la copie du projet d'acte sous seing privé.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité de la dépense aux subventions.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

§ 2. Le bénéficiaire transmet à l'administration, un dossier d'acquisition ou de constitution de droits réels relatif à chacune des acquisitions ou constitutions de droits réels visées au § 1^{er}.

Ce dossier comprend :

- 1° la copie de l'acte d'acquisition ou de constitution des droits réels ou des jugements rendus dans le cadre d'une expropriation;
- 2° le cas échéant, le décompte des frais d'enregistrement et notariaux;
- 3° le cas échéant, le décompte des frais de bornage et de lotissement;
- 4° le cas échéant, le décompte des indemnités de emploi lors d'une acquisition de gré à gré et de l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation;
- 5° le cas échéant, les autres documents exigés par le Ministre ou son délégué.

Art. 5. § 1^{er}. Le bénéficiaire transmet à l'Administration un dossier contenant les documents des marchés de services et de fournitures de chaque opération ou action de Politique de la Ville.

A moins que le bénéficiaire n'ait déjà transmis ces documents à l'administration en application de l'ordonnance, notamment de son article 56, ce dossier comprend :

- 1° la délibération des autorités compétentes approuvant le projet de cahier des charges et fixant les conditions et le mode de passation des marchés;
- 2° le cahier des charges;
- 3° la liste des soumissionnaires à consulter, en cas de procédure restreinte ou négociée.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses à la subvention.

Tenzij de begunstigde deze documenten in toepassing van de ordonnantie, inzonderheid artikel 56 ervan, reeds bezorgd heeft aan het bestuur, bevat dit dossier :

- 1° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het ontwerp tot verwerving of vestiging van zakelijke rechten en tot vaststelling van de verwervingsvoorwaarden;
- 2° een kopie van de raming van het CAOG of, bij het uitblijven van een antwoord van deze laatste binnen zestig werkdagen na de aanvraag, minstens een raming opgesteld door een notaris, een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten of bij een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar;
- 3° in voorkomend geval, een kopie van het ontwerp van onderhandse akte.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt, in voorkomend geval, een voorbehoud betreffende het voor subsidies in aanmerking komen van de uitgave.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, brengt geen beslissing met zich mee over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

§ 2. De begunstigde bezorgt het bestuur een dossier betreffende de verwerving of vestiging van zakelijke rechten voor elk van de verwervingen of vestigingen van zakelijke rechten bedoeld in § 1.

Dit dossier bevat :

- 1° een kopie van de akte tot verwerving of vestiging van zakelijke rechten of van de in het kader van een onteigening uitgesproken vonnissen;
- 2° in voorkomend geval, de afrekening van de registratie- en notariskosten;
- 3° in voorkomend geval, de afrekening van de afbakenings- en verkavelingskosten;
- 4° in voorkomend geval, de afrekening van de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening;
- 5° in voorkomend geval, de andere door de minister of zijn gemachtigde vereiste documenten.

Art. 5. § 1. De begunstigde bezorgt het bestuur een dossier met de documenten van de opdrachten voor aanneming van diensten en leveringen van alle stadsbeleidsoperaties of -acties.

Tenzij de begunstigde deze documenten in toepassing van de ordonnantie, inzonderheid artikel 56 ervan, reeds bezorgd heeft aan het bestuur, bevat dit dossier :

- 1° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het ontwerp van bestek en tot vaststelling van de voorwaarden en van de gunningswijze van de opdrachten;
- 2° het bestek;
- 3° de lijst van de te raadplegen inschrijvers bij een beperkte procedure of onderhandelingsprocedure.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt, in voorkomend geval, een voorbehoud betreffende het voor subsidie in aanmerking komen van de uitgaven.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

§ 2. Le bénéficiaire transmet à l'administration, un dossier d'attribution relatif à chacun des marchés visés au § 1^{er}.

Ce dossier comprend :

- 1° le procès-verbal d'ouverture des offres;
- 2° les offres déposées;
- 3° le rapport d'analyse des offres;
- 4° la décision motivée de l'autorité compétente désignant l'adjudicataire.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses à la subvention.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

Art. 6. Le bénéficiaire transmet à l'Administration, un dossier relatif à l'avant-projet des travaux de chaque opération de Politique de la Ville.

A moins que le bénéficiaire n'a déjà transmis ces documents à l'administration en application de l'ordonnance, notamment de son article 56, ce dossier comprend :

- 1° le dossier d'avant-projet;
- 2° un relevé de la situation existante;
- 3° un descriptif de l'état technique existant de chacun des biens concernés;
- 4° un descriptif des travaux envisagés et les plans projetés;
- 5° l'estimation des coûts des travaux.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses à la subvention.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'empêche pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

Art. 7. Le bénéficiaire transmet à l'Administration un dossier relatif aux actes et travaux de chaque opération de Politique de la Ville.

A moins que le bénéficiaire n'a déjà transmis ces documents à l'administration en application de l'ordonnance, notamment de son article 56, ce dossier comprend :

- 1° la délibération des autorités compétentes approuvant le projet et fixant les conditions et le mode de passation des marchés;
- 2° le devis estimatif;
- 3° les plans;
- 4° le cahier des charges;
- 5° le métré descriptif et récapitulatif;
- 6° la proposition PEB, l'étude de faisabilité ou l'étude de faisabilité intégrée, telles que visées aux articles 2.2.5 et 2.2.7 de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, brengt geen beslissing met zich mee over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

§ 2. De begunstigde bezorgt het bestuur een gunningsdossier voor elk van de in § 1 bedoelde opdrachten.

Dit dossier bevat :

- 1° het proces-verbaal van de opening van de offertes;
- 2° de ingediende offertes;
- 3° het analyseverslag van de offertes;
- 4° de met redenen omklede beslissing van de bevoegde overheid houdende de aanstelling van de opdrachtnemer.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt, in voorkomend geval, een voorbehoud betreffende het voor subsidie in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, brengt geen beslissing met zich mee over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

Art. 6. De begunstigde bezorgt het bestuur een dossier betreffende het voorontwerp van werken voor alle stadsbeleidsoperaties.

Tenzij de begunstigde deze documenten in toepassing van de ordonnantie, inzonderheid artikel 56 ervan, reeds bezorgd heeft aan het bestuur, bevat dit dossier :

- 1° het voorontwerpdossier;
- 2° een overzicht van de bestaande toestand;
- 3° een technische beschrijving van de bestaande toestand van elk betrokken goed;
- 4° een beschrijving van de geplande werken en projecten;
- 5° een raming van de kosten van de werken;

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt, in voorkomend geval, een voorbehoud betreffende het voor subsidie in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, brengt geen beslissing met zich mee over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

Art. 7. De begunstigde bezorgt het bestuur een dossier betreffende de handelingen en werken van alle stadsbeleidsoperaties.

Tenzij de begunstigde deze documenten in toepassing van de ordonnantie, inzonderheid artikel 56 ervan, reeds bezorgd heeft aan het bestuur, bevat dit dossier :

- 1° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het ontwerp en tot vaststelling van de voorwaarden en van de gunningswijze van de opdrachten;
- 2° de kostenraming;
- 3° de plannen;
- 4° het bestek;
- 5° de beschrijvende en samenvattende opmetingsstaat;
- 6° het EPB-voorstel, de haalbaarheidsstudie of de geïntegreerde haalbaarheidsstudie zoals bedoeld in de artikelen 2.2.5 en 2.2.7 van de ordonnantie van 2 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing;

- 7° la liste des entreprises à consulter, en cas de procédure restreinte ou négociée.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses à la subvention.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'emporte pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

Art. 8. Le bénéficiaire transmet à l'administration, un dossier d'attribution relatif à chacun des marchés publics de travaux, visés à l'article 7, qu'il a passés.

Ce dossier comporte :

- 1° le procès-verbal d'ouverture des offres;
- 2° les offres déposées;
- 3° le rapport d'analyse des offres;
- 4° la décision motivée de l'autorité compétente désignant l'adjudicataire.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité du dossier par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours pour procéder à la vérification, à dater de la réception du dossier par l'Administration. Ce délai peut être prolongé de trente jours. Si dans ce délai de trente jours, le cas échéant prolongé, le Ministre ou son délégué constate une ou plusieurs non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet, le cas échéant, des réserves sur l'éligibilité des dépenses à la subvention.

L'absence de réaction dans le délai visé à l'alinéa 4, éventuellement prolongé, n'emporte pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

Art. 9. § 1^{er}. Le bénéficiaire transmet à l'Administration, pour chacun des marchés publics attribués :

- 1° la notification de la conclusion du marché ou de la concession de travaux;
- 2° pour les marchés de travaux ou les concessions de travaux, l'ordre de commencer les travaux.

§ 2. Lorsque le bénéficiaire organise un marché public comprenant conjointement la conception et l'exécution des travaux, les articles 5 et 6 ne s'appliquent pas.

Art. 10. § 1^{er}. - Le bénéficiaire transmet, à l'Administration un dossier relatif aux réceptions des différents marchés de chaque opération et action de Politique de la Ville.

Ce dossier comprend :

- 1° le procès-verbal de réception provisoire ou de refus de réception provisoire tel que prévu dans la loi et arrêtés royaux relatifs aux marchés publics;
- 2° la délibération des autorités compétentes approuvant le procès-verbal de réception provisoire ou le refus de réception provisoire;
- 3° le cas échéant, l'état des lieux tel que prévu dans la loi et arrêtés royaux relatifs aux marchés publics pour prise de possession totale ou partielle de l'ouvrage par le pouvoir adjudicateur;
- 4° le procès-verbal de réception définitive ou de refus de réception définitive tel que prévu dans la loi et arrêtés royaux relatifs aux marchés publics;
- 5° la délibération des autorités compétentes approuvant le procès-verbal de réception définitive ou le refus de réception définitive;
- 6° le décompte final du marché;

- 7° de lijst van de te raadplegen inschrijvers bij een beperkte of onderhandelingsprocedure.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt, in voorkomend geval, een voorbehoud betreffende het voor subsidie in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, brengt geen beslissing met zich mee over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

Art. 8. De begunstigde bezorgt het bestuur een gunningsdossier voor elk van de overheidsopdrachten van werken, bedoeld in artikel 7, die hij gegend heeft.

Dit dossier bevat :

- 1° het verslag van de opening van de offertes;
- 2° de ingediende offertes;
- 3° het analyseverslag van de offertes;
- 4° de met redenen omklede beslissing van de bevoegde overheid houdende de aanstelling van de opdrachtnemer.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van het dossier ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De minister of zijn gemachtigde beschikt over een verificatietermijn van dertig dagen vanaf de ontvangst van het dossier door het bestuur. Deze termijn kan met dertig dagen worden verlengd. Als de minister of zijn gemachtigde tijdens deze - eventueel verlengde - termijn van dertig dagen een of meer niet-conformiteiten vaststelt in het dossier, brengt hij de begunstigde hiervan op de hoogte en maakt, in voorkomend geval, een voorbehoud betreffende het voor subsidie in aanmerking komen van de uitgaven.

Het uitblijven van een reactie binnen de in lid 4 bedoelde en eventueel verlengde termijn, brengt geen beslissing met zich mee over het in aanmerking komen van de voorziene uitgaven.

Art. 9. § 1 De begunstigde levert aan het bestuur voor elk van de gegunde overheidsopdrachten :

- 1° de kennisgeving van afsluiting van de opdracht of van de concessie van werken;
- 2° voor de opdrachten voor aanneming van werken of de concessies van werken, het bevel om de werken aan te vatten.

§ 2. Wanneer de begunstigde een overheidsopdracht organiseert waarin zowel het ontwerp als de uitvoering van de werken zitten vervat, zijn artikelen 5 en 6 niet van toepassing.

Art. 10. § 1. De begunstigde bezorgt het bestuur een dossier betreffende de opleveringen van de verschillende opdrachten voor elke stadbeleidsoperatie- of actie.

Dit dossier bevat :

- 1° het proces-verbaal van voorlopige oplevering of van weigering van voorlopige oplevering, zoals bepaald in de wet en de koninklijke besluiten betreffende de overheidsopdrachten;
- 2° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het proces-verbaal van voorlopige oplevering of van weigering van voorlopige oplevering;
- 3° in voorkomend geval, de plaatsbeschrijving zoals bepaald in de wet en de koninklijke besluiten betreffende de overheidsopdrachten voor de volledige of gedeeltelijke inbezitting van het bouwwerk door de aanbestedende overheid;
- 4° het proces-verbaal van definitieve oplevering of van weigering van definitieve oplevering, zoals bepaald in de wet en de koninklijke besluiten betreffende de overheidsopdrachten;
- 5° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het proces-verbaal van definitieve oplevering of van weigering van definitieve oplevering;
- 6° de eindafrekening van de opdracht;

7° le décompte des amendes, mesures d'offices et retenues appliquées au marché.

§ 2. Le bénéficiaire transmet également à l'administration le décompte final global de l'opération ou action, y compris les frais correspondant à des financements issus d'autres subventionnements publics ou des apports financiers privés complémentaires.

Art. 11. Lorsque l'objet d'un marché public ou d'une concession de travaux ou de services passé par le bénéficiaire, vise à déléguer à ses attributaires la passation de marchés de travaux, le bénéficiaire impose dans les documents de marché ou de concession qu'il établit, l'obligation pour les attributaires de transmettre à l'Administration les informations visées aux articles 6 à 10, sans préjudice de l'article 9 § 2.

Art. 12. En application de l'article 17 de l'ordonnance, le bénéficiaire des programmes visés à l'article 51, alinéa 1^{er} b) de l'Ordonnance transmet à l'administration :

- 1° dans les six mois de la fin du délai d'exécution, éventuellement prolongé, du programme, un rapport intermédiaire présentant de manière circonstanciée, l'évolution de chacune des opérations et des actions ainsi que la part des objectifs et résultats atteints pour chacune de celles-ci.
- 2° dans les six mois de la fin du délai de mise en oeuvre du programme, un rapport final présentant de manière circonstanciée, pour chaque opération et action du programme, leurs exécution et mise en oeuvre, la part des objectifs et résultats atteints pour chacun d'entre eux et leurs perspectives de pérennisation.

Dans les six mois de la réception de chacun des rapports visés à l'alinéa précédant, l'administration transmet au Gouvernement un rapport synthétisant les rapports visés à l'alinéa 1^{er}.

Section 3. — Délégation de gestion des biens subventionnés

Art. 13. Lorsqu'il envisage la conclusion d'une convention de gestion des espaces commerciaux et productifs ou des infrastructures de proximité, le bénéficiaire soumet au Ministre ou à son délégué un projet de convention qui en prévoit les conditions de gestion, conformément à l'article 11 § 2 de l'ordonnance, adaptées aux spécificités de ces espaces ou infrastructures.

Le Ministre ou son délégué vérifie la conformité des projets de conventions par rapport à l'opération ou au programme approuvé, le cas échéant modifié ou complété, et aux obligations contenues dans l'ordonnance et ses arrêtés d'exécution.

Le bénéficiaire transmet à l'administration les conventions de délégation.

CHAPITRE 2. — La Politique de la Ville par l'aménagement du territoire

Section 1^{re}. — Opération et actes éligibles

Art. 14. L'opération de lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés visés à l'article 54, alinéa 1^{er}, 1° de l'Ordonnance, est réalisée par l'acquisition ou la constitution de droits réels sur lesdits biens immeubles, de manière volontaire ou forcée, par les bénéficiaires.

Les actes éligibles dans le cadre de l'opération de lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés sont les frais d'acquisition ou de constitution des droits réels sur les biens immeubles y compris le prix d'acquisition, les indemnités de remploi dans le cadre d'une acquisition de gré à gré et l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation.

Art. 15. Les actes de l'opération de rénovation, réhabilitation ou démolition suivie de reconstruction de biens immeubles insalubres ou inadaptes, visés à l'article 54, alinéa 1^{er}, 2° de l'ordonnance, sont :

- 1° les études ainsi que les essais techniques;
- 2° les actes et travaux conservatoires ou urgents;
- 3° les travaux de viabilisation dont l'assainissement, en ce compris la démolition, le traitement des sols pollués et le désamiantage;
- 4° les travaux de transformation de rénovation, de réhabilitation, de construction et de reconstruction des biens immeubles et de leurs abords;

7° de afrekening van de boetes, ambtshalve maatregelen en inhoudingen die van toepassing zijn op de opdracht.

§ 2. De begunstigde bezorgt het bestuur eveneens de globale eindafrekening van de operatie of actie, met inbegrip van de kosten die overeenstemmen met de financieringen afkomstig van andere overheidssubsidies of aanvullende private financiering.

Art. 11. Wanneer het voorwerp van een overheidsopdracht of concessie voor werken of diensten gegund door de begunstigde strekt tot het delegeren van de gunning van de opdrachten voor aanneming van werken aan de ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund, dan neemt de begunstigde in de documenten van de opdracht of de concessie die hij opstelt de verplichting op voor de ondernemers waaraan de opdracht wordt gegund om de door artikelen 6 tot 10 bedoelde informatie aan het bestuur te bezorgen, onverminderd artikel 9, § 2.

Art. 12. In toepassing van artikel 17 van de ordonnantie, bezorgt de begunstigde van de programma's bedoeld in artikel 51, eerste lid b) van de ordonnantie, aan het bestuur :

- 1° binnen de zes maanden na het einde van de eventueel verlengde uitvoeringstermijn van het programma, een tussentijds verslag waarin de evolutie van elke operatie en actie, alsook het deel van de bereikte doelstellingen en resultaten voor elk van deze operaties omstandig worden beschreven.
- 2° binnen de zes maanden na het einde van de implementatie van het programma, een eindverslag waarin voor elke operatie en actie van het programma de uitvoering en de implementatie, het deel van de bereikte doelstellingen en resultaten en de perspectieven van voortzetting omstandig worden beschreven.

Binnen zes maanden na de ontvangst van elk van de verslagen bedoeld in het vorige lid bezorgt het bestuur aan de Regering een samenvattend verslag van de verslagen bedoeld in het eerste lid.

Afdeling 3; — Overdracht van beheer van de gesubsidieerde goederen

Art. 13. Wanneer de begunstigde overweegt een overeenkomst te sluiten voor het beheer van de commerciële en productieve ruimten of van de buurtinfrastructuur, legt hij een ontwerp van overeenkomst voor aan de minister of zijn gemachtigde waarin de aan de specifieke kenmerken van die ruimten of infrastructuur aangepaste voorwaarden betreffende het beheer ervan, overeenkomstig artikel 11, § 2 van de ordonnantie, zijn vastgelegd.

De minister of zijn gemachtigde controleert de conformiteit van de ontwerpovereenkomsten ten opzichte van de operatie of het goedgekeurde - in voorkomend geval gewijzigde of aangevulde - programma, evenals ten opzichte van de verplichtingen opgenomen in de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

De begunstigde bezorgt de overdrachtsovereenkomsten aan het bestuur.

HOOFDSTUK 2. — Het stadsbeleid via ruimtelijke ordening

Afdeling 1. — In aanmerking komende operaties en handelingen

Art. 14. De operatie om leegstaande of verwaarloosde gebouwen te bestrijden zoals bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° van de ordonnantie, wordt uitgevoerd door de vrijwillige of gedwongen verwerving of vestiging, door de begunstigten, van zakelijke rechten op voornoemde onroerende goederen.

De handelingen die in aanmerking komen in het kader van een operatie om verwaarloosde of leegstaande onroerende goederen te bestrijden, zijn de kosten voor de verwerving of vestiging van zakelijke rechten op de onroerende goederen, met inbegrip van de prijs van de verwerving, de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening.

Art. 15. De handelingen die kaderen in de operatie voor de renovatie, de restauratie of de afbraak gevolgd door de heropbouw van ongezonde of onaangepaste onroerende goederen, bedoeld in artikel 54, eerste lid, 2° van de ordonnantie, zijn :

- 1° de studies en de technische proeven;
- 2° de bewarende of dringende handelingen en werken;
- 3° het bouwrijp maken, waaronder de sanering, met inbegrip van de afbraak, de behandeling van de verontreinigde bodems en de asbestverwijdering;
- 4° de werken voor de verbouwing, de renovatie, de restauratie, de bouw en de heropbouw van gebouwen en hun directe omgeving;

5° les frais de relogement des occupants des biens immeubles visés à l'article 9, § 3 de l'ordonnance.

Art. 16. § 1^{er}. Les opérations, visées à l'article 54 alinéa 1^{er}, 3° de l'ordonnance relatives aux dispositifs d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public sont constituées de toutes les mesures permettant d'empêcher ou de réduire de futures dégradations de l'espace public ou de procéder à des réparations ponctuelles de dégradations aux espaces publics ou au mobilier urbain.

§ 2. Les actes des dispositifs d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public sont :

- 1° les études ainsi que les essais techniques;
- 2° les prix et frais relatifs à l'acquisition ou à l'usage d'outils, matériaux et équipements nécessaires aux opérations visés au § 1^{er};
- 3° les actes et travaux conservatoires ou urgents liés à l'espace public;
- 4° les travaux de restauration ou de réaménagement d'espaces publics;
- 5° les frais de personnel technique du bénéficiaire ou de son délégué, chargé des opérations visés au § 1^{er}, sans pouvoir dépasser cinquante pourcents du coût total éligible de ces opérations.

Section 2. — Subvention et plafonnement des coûts éligibles

Art. 17. En cas d'acquisition ou de constitution de droits réels en gré à gré, le montant de la subvention est calculé sur base du prix de la transaction. Le montant de la subvention ne peut en aucun cas être supérieur à l'estimation du CAI, ou, le cas échéant à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables de la demande, d'au moins une estimation rédigée par un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, ou auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, majoré des frais d'enregistrement et, le cas échéant, des honoraires du notaire ainsi que des indemnités de remplacement.

En cas d'expropriation, le montant de la subvention est calculé sur la base du coût de celle-ci majoré des frais de la procédure judiciaire ainsi que l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation.

Art. 18. Le montant de la subvention octroyée au bénéficiaire, pour les opérations ayant pour objet l'exécution de travaux visées à l'article 15, équivaut à quatre-vingt-cinq pourcents du montant total du devis estimatif des actes éligibles approuvé par le Gouvernement en application de l'article 57 de l'ordonnance ou, si ce dernier est inférieur, du montant total effectif des actes éligibles lors du décompte final. Le montant des actes éligibles ne peut pas dépasser les maxima fixés à l'article 3.

Art. 19. Le montant de la subvention octroyée au bénéficiaire, pour les dispositifs d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public visés à l'article 16 équivaut à quatre-vingt-cinq pourcents du montant total du devis estimatif des actes éligibles approuvé par le Gouvernement en application de l'article 57 de l'ordonnance ou, si ce dernier est inférieur, du montant total effectif du décompte final de l'opération.

Le montant des frais éligibles des opérations visées à l'alinéa 1^{er} ne pourra en tout état de cause pas dépasser, en application de l'article 59 § 2 alinéa 5 de l'ordonnance, un montant de 25.000 euros par secteur statistique et par an.

Ce montant est adapté au premier janvier de chaque année en fonction de l'indice ABEX, l'indice de base étant celui de novembre 2016.

5° de kosten voor de herhuisvesting van de bewoners van de gebouwen bedoeld in artikel 9, § 3, van de ordonnantie;

Art. 16. § 1. De operaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3° van de ordonnantie betreffende snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte zijn alle maatregelen ter voorkoming of vermindering van toekomstige verloederings van de openbare ruimte of het uitvoeren van specifieke reparaties van beschadigingen aan de openbare ruimten of het stadsmeubilair.

§ 2. De handelingen die kaderen in de snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte, zijn :

- 1° de studies en de technische proeven;
- 2° de prijzen en kosten die verband houden met de verwerving of het gebruik van instrumenten, materialen en voorzieningen die nodig zijn voor de in § 1 bedoelde operaties;
- 3° de bewarende of dringende handelingen en werken aan de openbare ruimte;
- 4° de restauratie- of herinrichtingswerken aan de openbare ruimte;
- 5° de kosten van het technisch personeel van de begunstigde of van diens gemachtigde dat belast is met de in § 1 bedoelde operaties, maar niet meer dan vijftig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van die operaties.

Afdeling 2. — Subsidiëring en plafonnering van de in aanmerking komende kosten

Art. 17. In geval van onderhandse verwerving of vestiging van zakelijke rechten wordt het bedrag van de subsidie berekend op basis van de prijs van de transactie. Het bedrag van de subsidie mag in geen geval hoger zijn dan de raming van het CAOG of, desgevallend, bij het uitblijven van een antwoord van deze laatste binnen zestig werkdagen na de aanvraag, minstens een raming opgesteld door een notaris, een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten, of bij een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, vermeerderd met de registratiekosten, en desgevallend, met het ereloon van de notaris en de wederbeleggingsvergoedingen.

In geval van een onteigening wordt het bedrag van de subsidie berekend op basis van de kostprijs ervan, vermeerderd met de kosten van de gerechtelijke procedure, evenals met de door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in geval van een verwerving via onteigening.

Art. 18. Het toelagebedrag dat aan de begunstigde wordt toegekend voor de operaties met als voorwerp de uitvoering van werken beschreven in artikel 15, bedraagt vijftientig procent van het door de Regering op grond van artikel 57 van de ordonnantie goedgekeurde totaalbedrag van de kostenraming van de in aanmerking komende handelingen of, indien dat bedrag kleiner is, van het uiteindelijke totaalbedrag van de in aanmerking komende handelingen bij de eindverrekening. Het bedrag van de in aanmerking komende handelingen mag niet hoger zijn dan de in artikel 3 vastgestelde maximumbedragen.

Art. 19. Het toelagebedrag dat aan de begunstigde wordt toegekend voor de snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte zoals bedoeld in artikel 16, bedraagt vijftientig procent van het door de Regering krachtens artikel 57 van de ordonnantie goedgekeurde totaalbedrag van de kostenraming van de in aanmerking komende handelingen of, indien dat bedrag kleiner is, van het uiteindelijke totaalbedrag van de eindfactuur van de operatie.

In toepassing van artikel 59, § 2, lid 5 van de ordonnantie mag het bedrag van de in aanmerking komende kosten van de in lid 1 bedoelde operaties in geen geval hoger zijn dan 25.000 euro per statistische sector en per jaar.

Dit bedrag wordt op 1 januari van elk jaar aangepast aan de ABEX-index, waarbij die van november 2016 de basisindex is.

Section 3. — Liquidation de la subvention

Art. 20. En cas d'approbation d'une opération de Politique de la Ville, la subvention est liquidée comme suit :

- 1° En ce qui concerne les opérations visées à l'article 54, alinéa 1^{er}, 1° de l'ordonnance :
 - a) septante pourcents du montant de la subvention à la signature du compromis d'acquisition ou de constitution des droits réels ou du prononcé du jugement provisoire autorisant l'expropriation;
 - b) vingt-cinq pourcents du montant de la subvention à la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de constitution des droits réels ou de prononcé du jugement d'expropriation;
 - c) le solde du montant de la subvention à l'approbation du décompte final, sur base des documents visés à l'article 4.
- 2° En ce qui concerne les opérations visées à l'article 54, alinéa 1^{er}, 2° de l'ordonnance :
 - a) cinq pourcents du montant de la subvention, au moment de la décision d'approbation de l'opération par le Gouvernement;
 - b) vingt-cinq pourcents du montant de la subvention, à la notification à l'attributaire du marché de travaux et de l'ordre de commencer les travaux;
 - c) En cours d'exécution du marché public de travaux, liquidation de la subvention à concurrence de soixante pourcents du montant de la subvention sur les états d'avancement approuvés par le bénéficiaire;
 - d) Le solde de dix pourcents du montant de la subvention est liquidé au terme de l'exécution ou de la mise en œuvre de l'opération de Politique de la Ville, sur base des justificatifs finaux.
- 2° En ce qui concerne les opérations visées à l'article 54, alinéa 1^{er}, 3° de l'ordonnance :
 - a) Cinquante pourcents du montant de la subvention, au moment de la décision d'approbation de l'opération par le Gouvernement;
 - b) Le solde de cinquante pourcents du montant de la subvention est liquidé au terme de l'exécution ou de la mise en œuvre de l'opération de Politique de la Ville, sur base des justificatifs finaux.

Section 4. — Obligations à charge des bénéficiaires

Sous-section 1^{re}. — Conditions d'accès et de gestion des logements

Art. 21. § 1^{er}. Lorsque les opérations visées à l'article 54, alinéa 1^{er}, 1° ou 2° de l'ordonnance visent la production de logements assimilés à du logement social, les conditions d'accès suivantes s'appliquent :

- a) En matière de règles d'attribution des logements :
 - 1° à la date de l'attribution du logement, les revenus imposables globalement du ménage ne peuvent dépasser les montants visés à l'article 4 § 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, augmentés de vingt pour cent.

Ces montants sont indexés à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent arrêté, en fonction de l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois précédent celui de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Afdeling 3. — Vereffening van de toelage

Art. 20. Wanneer een stadsbeleidsoperatie goedgekeurd is, wordt de subsidie als volgt uitgekeerd :

- 1° Voor operaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° van de ordonnantie :
 - a) zeventig procent van het subsidiebedrag bij ondertekening van de overeenkomst voor verwerving of vestiging van zakelijke rechten of de uitspraak van het provisionele vonnis waarbij wordt gemachtigd tot de onteigening;
 - b) vijftientwintig procent van het subsidiebedrag bij ondertekening van de authentieke acte van verwerving of vestiging van zakelijke rechten of de uitspraak van het vonnis tot onteigening;
 - c) het saldo van het subsidiebedrag bij goedkeuring van de eindverrekening, op basis van de in artikel 4 bedoelde documenten.
- 2° Voor operaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 2° van de ordonnantie :
 - a) vijf procent van het subsidiebedrag bij de beslissing tot goedkeuring van de operatie door de Regering;
 - b) vijftientwintig procent van het subsidiebedrag bij de betekening van de opdracht van werken en het bevel tot de start van de werken aan de ondernemer waaraan de opdracht wordt gegund;
 - c) vereffening van de toelage ten belope van zestig procent van het subsidiebedrag op de door de begunstigde goedgekeurde vorderingsstaten tijdens de uitvoering van de overheidsopdracht voor aanneming van werken;
 - d) het saldo van tien procent van het subsidiebedrag wordt uitgekeerd na voltooiing van de uitvoering of de implementatie van de stadsbeleidsoperatie, op basis van de finale verantwoordingsstukken.
- 3° Voor operaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3° van de ordonnantie :
 - a) Vijftig procent van het subsidiebedrag bij de beslissing tot goedkeuring van de operatie door de Regering;
 - b) het saldo van vijftig procent van het subsidiebedrag wordt uitgekeerd na voltooiing van de uitvoering of de implementatie van de stadsbeleidsoperatie, op basis van de finale verantwoordingsstukken.

Afdeling 4. — Verplichtingen van de begunstigten

Onderafdeling 1. — Voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van de woningen

Art. 21. § 1. Wanneer de operaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° of 2° van de ordonnantie de realisatie van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen beogen, zijn de volgende toegangsvoorwaarden van toepassing :

- a) Met betrekking tot de toekenningregels voor woningen :
 - 1° op de dag van de toekenning van de woning, mag het gezamenlijk belastbaar inkomen van het gezin niet hoger zijn dan de bedragen bedoeld in artikel 4, § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, verhoogd met twintig procent.

Deze bedragen worden geïndexeerd op de verjaardag van de inwerkingtreding van dit besluit, op basis van de index van de consumptieprijzen die van kracht is in de maand voorafgaand aan de maand van de inwerkingtreding van dit besluit.

2° les logements réhabilités ou reconstruits sont attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils répondent aux conditions de revenus fixées au 1°;

3° les obligations figurant aux articles 25 à 32 du Code bruxellois du Logement sont d'application.

b) En matière de calcul des loyers, le montant maximum du loyer est fixé conformément au tableau de l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, les montants étant indexés conformément à l'article 20 du même arrêté.

c) En matière de durée d'occupation :

1. le bail est conclu pour une durée déterminée de neuf ans et intègre la condition visée au point a), 1°;

2. au cours du premier semestre de la troisième et de la sixième année du bail, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a), 1°; dans la négative, le bénéficiaire peut mettre fin anticipativement au bail au terme de la sixième année, moyennant le respect d'un préavis de six mois;

d) En matière de tutelle de gestion, chaque année et au plus tard au 31 mars, le bénéficiaire transmet au Ministre ou à son délégué un rapport sur les mouvements de l'année antérieure contenant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus et les loyers fixés.

§ 2. A titre exceptionnel et sur demande motivée du bénéficiaire, le Ministre peut, conformément à l'article 9 § 2 alinéa 7 de l'ordonnance, autoriser une dérogation aux règles d'attribution visées au § 1^{er} pour répondre à un besoin de logement de fonction, de concierge ou de transit.

Sous-section 2. — Mesures de gestion pour les infrastructures de proximité, et les espaces commerciaux et productifs

Art. 22. Les conventions relatives aux espaces commerciaux et productifs définissent à tout le moins les obligations en termes d'accessibilité et les conditions financières de l'occupation.

Les conventions relatives aux infrastructures de proximité définissent à tout le moins les règles d'accessibilité.

CHAPITRE 3. — *La Politique de la ville par le développement des quartiers*

Section 1^{re}. — Opération et actes éligibles

Art. 23. § 1^{er} - Les opérations et actions garantissant la qualité de vie des quartiers et améliorant le cadre de vie au travers des espaces publics et du développement d'infrastructures de quartier permettant de renforcer la culture et le sport comme sphères de la cohésion sociale, visées à l'article 60, alinéa 1^{er}, 1° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants :

1° actions et opérations permettant de transformer l'espace public en vecteur de lien social et sociétal et d'échanges culturels et améliorant le cadre de vie notamment par l'activation, le réaménagement ou la création d'espaces verts, de parcs, d'intérieurs d'îlots ou d'espaces de jeux ou récréatifs, les aménagements favorisant la convivialité de l'espace public, la création de salons urbains et de parklets ou les opérations en lien avec un plan lumière;

2° actions ou opérations de financement et de subsidiation d'infrastructures sportives et culturelles de quartier y compris à l'intérieur des espaces publics, notamment par la mise en œuvre d'équipements publics d'extérieur.

2° de gerenoveerde of heropbouwde woningen worden bij voorkeur toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij aan de in 1° bepaalde inkomensvoorwaarden voldoen;

3° de verplichtingen die zijn opgenomen in de artikelen 25 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode, zijn van toepassing.

b) Wat de berekening van de huurprijzen betreft, wordt de maximale huurprijs vastgelegd conform de tabel in artikel 16 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, waarbij de bedragen geïndexeerd worden overeenkomstig artikel 20 van hetzelfde besluit.

c) Met betrekking tot de duur van de ingebruikneming :

1. de huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur van negen jaar en bevat de voorwaarde bedoeld punt a), 1°;

2. in de loop van het eerste halfjaar van het derde en het zesde jaar van de huurovereenkomst wordt onderzocht of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°. Indien dit niet het geval is, kan de begunstigde de huurovereenkomst voortijdig beëindigen na het zesde jaar, mits hij een opzeggingstermijn van zes maanden naleeft.

d) Wat het toezicht op het beheer betreft, bezorgt de begunstigde de minister of zijn gemachtigde uiterlijk op 31 maart van elk jaar een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar met betrekking tot het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de vastgelegde huurprijzen.

§ 2. Bij wijze van uitzondering en op met redenen omklede vraag van de begunstigde kan de minister, overeenkomstig artikel 9, § 2, lid 7 van de ordonnantie, een afwijking toestaan van de toekenningsregels bedoeld in § 1, om in de behoefte aan een dienst-, conciërge- of transitwoning te voorzien.

Onderafdeling 2. — Beheermaatregelen voor de buurtinfrastructuur en de commerciële en productieve ruimten

Art. 22. In de overeenkomsten betreffende de commerciële- en productieve ruimten zijn minstens de verplichtingen in termen van toegankelijkheid en de financiële voorwaarden van de ingebruikneming vastgelegd.

In de overeenkomsten betreffende de buurtinfrastructuur zijn minstens de toegankelijkheidsregels vastgelegd.

HOOFDSTUK 3. — *Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken*

Afdeling 1. — In aanmerking komende operaties en handelingen

Art. 23. § 1. De in artikel 60, eerste lid, 1° van de Ordonnantie bedoelde operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie, worden op een of meerdere van de volgende wijzen uitgevoerd :

1° acties en operaties die het mogelijk maken de openbare ruimte om te vormen tot drager van de sociale en maatschappelijke band en van culturele uitwisselingen en die de leefomgeving verbeteren door groene ruimten, parken, binnenterreinen van huizenblokken of speel- en ontspanningsruimten te activeren, herin te richten of aan te leggen, de inrichtingen die de leefbaarheid van de openbare ruimte bevorderen, de totstandbrenging van stedelijke salons en parklets of de operaties die verband houden met een lichtplan;

2° acties of operaties voor de financiering en subsidiëring van sport- en culturele wijkinfrastructuren, zo ook in de openbare ruimten, inzonderheid door het verwezenlijken van openbare buitenvoorzieningen.

§ 2 - Les actions ou opérations garantissant le mieux vivre ensemble, luttant contre la dualisation sociétale et spatiale des quartiers et améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles, visées à l'article 60, alinéa 1^{er}, 2° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants :

- 1° les actions ou opérations de lutte contre la dualisation sociétale et spatiale des quartiers notamment les actions et opérations permettant le maillage entre quartiers et le développement de projets collectifs citoyens;
- 2° les actions ou opérations permettant d'améliorer l'image et le rayonnement de Bruxelles;
- 3° les actions ou opérations permettant l'animation des quartiers et le mieux-vivre ensemble.

§ 3. Les actions ou opérations favorisant la lutte contre la précarité dans les quartiers, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle dans des filières porteuses d'emploi, particulièrement celles en lien avec l'aménagement du territoire et le logement, visées à l'article 60, alinéa 1^{er}, 3° de l'Ordonnance, sont réalisées par l'un ou plusieurs des moyens suivants :

- 1° les actions ou opérations permettant la diminution de la consommation énergétique des ménages, particulièrement des plus fragilisés;
- 2° les actions ou opérations de financement et de subvention d'infrastructures permettant de lutter contre la précarité;
- 3° les interventions ou dispositifs permettant d'améliorer l'accueil des primo-arrivants et de public en errance, ainsi que de lutter contre le sans-abrisme;
- 4° les actions ou opérations d'insertion socio-professionnelle, particulièrement en lien avec le logement et l'aménagement du territoire.

§ 4. Les opérations et actions de développement des logements publics spécifiques pour des segments particuliers de la population, visées à l'article 60, alinéa 1^{er}, 4° de l'Ordonnance, sont tous moyens de création de logements publics destinés à être loués à des segments particuliers de la population, notamment les personnes âgées, les personnes souffrant d'un handicap, les personnes en situation d'urgence, les étudiants. La création de logements publics a lieu notamment par la rénovation, la construction, la démolition suivie de reconstruction et la reconversion de biens immeubles.

Ces logements peuvent notamment être des logements assimilés au logement social ou des logements conventionnés. Ils peuvent notamment prendre la forme d'habitats solidaires, intergénérationnels ou de transit.

§ 5. Dans le cadre des actions de coordination et de communication visées à l'article 60, alinéa 1^{er}, 6° de l'Ordonnance, le bénéficiaire désigne à tout le moins un chef de projet, en charge de la coordination et de la communication du programme de Politique de la Ville.

Art. 24. Les actes des opérations et actions de Politique de la Ville par le développement des quartiers visées à l'article 60 de l'ordonnance et à l'article 23 sont :

- 1° les frais d'investissement, à savoir :
 - a) En cas d'acquisition ou de constitution de droits réels sur les biens immeubles, les frais d'acquisition ou de constitution des droits réels sur les biens immeubles, y compris le prix d'acquisition ou de constitution, les indemnités de remploi, dans le cadre d'une acquisition ou constitution de gré à gré et l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation;
 - b) En cas de rénovation, de réhabilitation ou de démolition suivie de la reconstruction de biens immeubles :
 - i. les frais d'études ainsi que des essais techniques;
 - ii. le coût des actes et travaux conservatoires ou urgents;

§ 2. De in artikel 60, eerste lid, 2° van de Ordonnantie bedoelde acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen :

- 1° de acties of operaties ter bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken, inzonderheid de acties en operaties die het mogelijk maken wijken met elkaar te verweven en collectieve burgerprojecten te ontwikkelen;
- 2° de acties of operaties ter verbetering van het imago en de uitstraling van Brussel;
- 3° de acties of operaties die zorgen voor animatie en een beter samenleven in de wijken.

§ 3. De in artikel 60, eerste lid, 3° van de ordonnantie bedoelde acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele inschakeling in sectoren waar werkgelegenheid is, in het bijzonder sectoren in samenhang met ruimtelijke ordening en huisvesting, worden uitgevoerd op een of meerdere van de volgende wijzen :

- 1° acties of operaties gericht op een vermindering van het energieverbruik bij de gezinnen, en in het bijzonder bij de kwetsbaarsten onder hen;
- 2° acties of operaties ter financiering en subsidiëring van voorzieningen ter bestrijding van de bestaansonzekerheid;
- 3° interventies of maatregelen voor een betere opvang van nieuwkomers en van een zwervend publiek, alsook ter bestrijding van dakloosheid;
- 4° acties of operaties voor socioprofessionele inschakeling, in het bijzonder in samenhang met huisvesting en ruimtelijke ordening.

§ 4. De in artikel 60, eerste lid, 4° van de ordonnantie bedoelde operaties en acties om de ontwikkeling van specifieke openbare woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking te bevorderen, zijn alle middelen om openbare huisvesting te creëren die bestemd is voor verhuring aan bepaalde segmenten van de bevolking, en meer bepaald ouderen, mensen met een handicap, personen in nood en studenten. Het creëren van openbare woningen gebeurt met name door de renovatie, de bouw, de afbraak gevolgd door de heropbouw of de reconversie van onroerende goederen.

Deze woningen kunnen ook met sociale woningen gelijkgestelde woningen of geconventioneerde woningen zijn. Het kunnen onder meer solidaire woningen, intergenerationele woningen of transitwoningen zijn.

§ 5. In het kader van de in artikel 60, eerste lid, 6° van de ordonnantie bedoelde coördinatie- en communicatieacties, stelt de begunstigde ten minste een projectleider aan die belast wordt met de coördinatie en de communicatie van het stadsbeleidsprogramma.

Art. 24. De handelingen die kaderen in de in artikel 60 van de ordonnantie en artikel 23 bedoelde stadsbeleids-operaties en -acties via de ontwikkeling van de wijken, zijn :

- 1° de investeringskosten, namelijk :
 - a) In geval van verwerving of vestiging van zakelijke rechten op de onroerende goederen, de kosten voor de verwerving of vestiging van zakelijke rechten op de onroerende goederen, met inbegrip van de prijs van de verwerving of vestiging, de wederbeleggingsvergoedingen in het kader van een onderhandse verwerving of vestiging en alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in het geval van een verwerving via onteigening;
 - b) In geval van renovatie, opwaardering of sloop gevolgd door de heropbouw van onroerende goederen :
 - i. de kostprijs van de studies en de technische proeven;
 - ii. de kostprijs van bewarende of dringende handelingen en werken;

- iii. le coût des travaux de viabilisation et de réhabilitation, dont l'assainissement, en ce compris la démolition, le traitement des sols pollués et le désamiantage;
 - iv. le coût des travaux de transformation, de réhabilitation, de construction et de reconstruction des biens immeubles et de leurs abords;
 - v. les frais de relogement des occupants des biens immeubles visés à l'article 9 § 3 de l'ordonnance.
- c) les acquisitions de biens meubles, dont la durée d'amortissement est supérieure à un an, en proportion de la durée du programme de Politique de la Ville restant à courir à dater de l'acquisition, par rapport à la durée d'amortissement arrêtée en application de la législation fiscale;

2° les frais de personnel, de fonctionnement, d'activités ou de fournitures nécessaires à la réalisation des actions détaillées au § 1^{er}

Section 2. — Subvention et plafonnement des coûts éligibles

Art. 25. En cas d'acquisition ou de constitution de droits réels en gré à gré, le montant de la subvention est calculé sur base du prix de la transaction. Le montant de la subvention ne peut en aucun cas être supérieur à l'estimation du CAI, ou, le cas échéant à défaut d'une réponse de celui-ci dans les soixante jours ouvrables de la demande, d'au moins une estimation rédigée par un notaire, un géomètre-expert immobilier inscrit au tableau tenu par le Conseil fédéral des géomètres-experts, ou auprès d'un agent immobilier inscrit au tableau visé à la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier, majoré des frais d'enregistrement et, le cas échéant, des honoraires du notaire ainsi que des indemnités de remploi.

En cas d'expropriation, le montant de la subvention est calculé sur la base du coût de celle-ci majoré des frais de la procédure judiciaire ainsi que l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge dans le cas d'une acquisition par expropriation.

Art. 26. Outre les plafonds maximaux de frais éligibles instaurés par l'article 65 § 4, alinéa 4 de l'ordonnance et par l'article 3 :

- 1° l'ensemble des frais des actions de coordination et de communication visées à l'article 60, alinéa 1^{er}, 6° de l'Ordonnance ne peuvent représenter plus de dix pourcents du montant total des subventions octroyées dans chaque programme de Politique de la Ville;
- 2° les opérations visées à l'article 60, alinéa 1^{er}, 5° de l'ordonnance ne peuvent pas représenter plus de trente pourcents du du montant total des subventions octroyées dans chaque programme de Politique de la Ville. Le Gouvernement peut toutefois, s'il en constate l'intérêt, déroger à ce seuil, lorsque celui-ci est insuffisant pour financer l'intégralité d'une opération visée à l'article 60, alinéa 1^{er}, 5° de l'ordonnance, qui a été déclarée éligible.

Pour le calcul du montant total visé à l'alinéa 1^{er}, 1° et 2°, il n'est pas tenu compte des montants qui font l'objet d'autres subventionnements publics, des apports financiers privés complémentaires visés à l'article 67, § 1^{er}, alinéa 3 de l'ordonnance.

Section 3. — Elaboration, prolongation des délais et modifications ou compléments de programme

Art. 27. § 1^{er}. Conformément à l'article 63 § 1^{er}, 1^{er} alinéa, 6° de l'ordonnance, le projet de programme de la Politique de la Ville par le développement des quartiers inclut un projet de plan de gestion pour chaque infrastructure de proximité proposée.

iii. de kostprijs van het bouwrijp maken en de renovatie, waaronder de sanering, met inbegrip van de afbraak, de behandeling van de verontreinigde bodems en de asbest-verwijdering;

iv. de kostprijs van de werken voor de verbouwing, de renovatie, de nieuwbouw en de heropbouw van gebouwen en hun directe omgeving;

v. de kostprijs voor de herhuisvesting van de bewoners van de gebouwen bedoeld in artikel 9, § 3 van de ordonnantie.

c) de verwerving van roerende goederen met een afschrijvingsduur van meer dan één jaar, in verhouding tot de duur van het stadsbeleidsprogramma dat nog loopt op de datum van de verwerving, ten opzichte van de afschrijvingstermijn die goedgekeurd is op grond van de fiscale wetgeving;

2° de personeels-, werkings-, activiteits- of leveringskosten die nodig zijn voor de verwezenlijking van de in § 1 beschreven acties;

Afdeling 2. — Subsidiëring en plafonnering van de in aanmerking komende kosten

Art. 25. In geval van onderhandse verwerving of vestiging van zakelijke rechten wordt het bedrag van de subsidie berekend op basis van de prijs van de transactie. Het bedrag van de subsidie mag in geen geval hoger zijn dan de raming van het CAOG of, desgevallend, bij het uitblijven van een antwoord van deze laatste binnen zestig werkdagen na de aanvraag, minstens een raming opgesteld door een notaris, een landmeter-deskundige opgenomen in de tabel opgesteld door de Federale Raad van landmeters-experten, of bij een vastgoedmakelaar ingeschreven in de tabel bedoeld in de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar, vermeerderd met de registratiekosten, en desgevallend, met het ereloon van de notaris en de wederbeleggingsvergoedingen.

In geval van een onteigening wordt het bedrag van de subsidie berekend op basis van de kostprijs ervan, vermeerderd met de kosten van de gerechtelijke procedure, evenals met het geheel van de door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten in geval van een verwerving via onteigening.

Art. 26. Afgezien van de maximumplafonds van de in aanmerking komende kosten ingevoerd door artikel 65, § 4, vierde lid van de ordonnantie en door artikel 3 :

- 1° mogen alle kosten van de coördinatie- en communicatieacties bedoeld in artikel 60, eerste lid, 6° van de ordonnantie niet meer dan tien procent van het totaalbedrag van de toegekende subsidies per stadsbeleidsprogramma uitmaken.
- 2° mogen de in artikel 60, eerste lid, 5° van de ordonnantie bedoelde operaties niet meer dan dertig procent uitmaken van het totaalbedrag van de toegekende subsidies per stadsbeleidsprogramma. De Regering kan echter, indien zij het belang daarvan vaststelt, van die drempel afwijken, wanneer die ontoereikend is om het geheel van een in artikel 60, eerste lid, 5° van de ordonnantie bedoelde en subsidieerbaar verklaarde operatie te financieren.

Voor de berekening van het in het eerste lid, 1° en 2° bedoelde totaalbedrag wordt geen rekening gehouden met de bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of aanvullende private financiering bedoeld in artikel 67, § 1, derde lid van de ordonnantie.

Afdeling 3. — Uitwerking, verlenging van de termijnen en wijzigingen of aanvullingen van het programma

Art. 27. § 1. Overeenkomstig artikel 63, § 1, eerste lid, 6° van de ordonnantie bevat het ontwerp van stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken een ontwerp van beheersplan voor iedere voorgestelde buurtinfrastructuur.

§ 2. Le Ministre statue sur les demandes de prolongation des délais d'élaboration ou d'exécution du programme de Politique de la Ville, respectivement introduites par le bénéficiaire conformément aux articles 63, § 1^{er}, alinéa 3 et 65, § 1^{er}, alinéa 2 de l'ordonnance.

§ 3. La procédure de modification ou de complément de programme est la même que la procédure d'élaboration du programme, sous les exceptions suivantes :

1. Le bénéficiaire demande au Ministre l'autorisation de modifier ou compléter le programme de la Politique de la Ville par le développement des quartiers.

Le dossier à transmettre au Ministre ne contient que les modifications ou compléments envisagés et les documents visés à l'article 63 § 1^{er}, alinéa 1^{er} de l'ordonnance sont modifiés et, le cas échéant, consolidés dans la mesure où ils concernent les modifications ou les compléments envisagés;

2. Le Ministre statue sur les demandes de modifications ou de compléments du programme de Politique de la Ville par le développement des quartiers, dans un délai de 45 jours à dater de la réception du dossier, ce délai étant suspendu pendant la période pendant laquelle il n'y a pas de session parlementaire en application de l'article 26 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises.

Section 4. — Liquidation de la subvention

Art. 28. § 1^{er}. Lorsque le bénéficiaire reçoit un paiement tel que prévu à l'article 68 § 1^{er} alinéa 2 de l'ordonnance, il peut demander le paiement de tranches complémentaires, au maximum deux fois par an, au plus tard les 31 mai et 15 septembre de chaque année.

La demande de paiement d'une tranche complémentaire est accompagnée d'un décompte complet introduit en une seule fois, reprenant les états de dépenses éligibles des projets sur lesquels porte la demande de paiement ainsi que toutes les pièces justificatives relatives aux opérations et actions subventionnées. Ces justificatifs sont transmis à l'Administration pour vérification.

Les paiements des frais jugés éligibles sont exécutés, après approbation du Ministre ou de son délégué, sur la base d'une déclaration de créance établie par le bénéficiaire et reprenant le montant de frais jugés éligibles.

Le paiement des tranches complémentaires ne tient pas compte du paiement visé à l'article 68 § 1^{er} alinéa 2 de l'ordonnance jusqu'à ce que le bénéficiaire ait obtenu le paiement de septante pour cent du coût éligible total.

Lorsque le bénéficiaire a obtenu, en application de l'aliéna 4, le paiement de septante pour cent du coût total éligible qui lui sont dues :

- 1° le bénéficiaire transmet à l'Administration un rapport d'activité intermédiaire, qui démontre un avancement de l'exécution du programme conforme aux subventions déjà liquidées;
- 2° le paiement des tranches complémentaires intervient selon la procédure prévue aux alinéas 2 et 3. Il est cependant tenu compte de la libération du paiement visée à l'alinéa premier et les montants qui sont payés au bénéficiaire sont réduits à concurrence du montant payé en exécution de l'article 68 § 1^{er} alinéa 2 de l'ordonnance.

§ 2. En l'absence de liquidation du paiement prévu à l'article 68 § 1^{er} alinéa 2 de l'ordonnance, le bénéficiaire peut demander le paiement d'un acompte équivalent à vingt pour cent de la subvention prévue pour l'opération dès la signature du compromis d'acquisition ou de constitution de droits réels, l'obtention du jugement provisoire en cas d'expropriation ou de la signature du bon de commande du marché de service d'architecture ou du marché de travaux.

Dans ce cas, le bénéficiaire fournit à l'Administration la copie du compromis d'acquisition ou de constitution de droits réels, du jugement fixant l'indemnité provisionnelle ou provisoire en cas d'expropriation ou du bon de commande du marché de service d'architecture ou du marché de travaux.

§ 2. De minister oordeelt over de aanvragen tot verlenging van de uitwerkings- of uitvoeringstermijn van het stadsbeleidsprogramma, respectievelijk ingediend door de begunstigde overeenkomstig de artikelen 63, § 1, derde lid en 65, § 1, tweede lid van de ordonnantie.

§ 3. De procedure voor de wijziging of aanvulling van dit programma is dezelfde als de procedure voor de uitbreiding van het programma, behalve wat betreft de volgende punten :

1. De begunstigde vraagt aan de minister de toelating om het stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken te wijzigen of aan te vullen.

Het aan de minister voor te leggen dossier bevat enkel de beoogde wijzigingen of aanvullingen en de documenten bedoeld in artikel 63 § 1, eerste lid van de ordonnantie worden gewijzigd en desgevallend geconsolideerd voor zover zij betrekking hebben op de beoogde wijzigingen of aanvullingen;

2. De minister spreekt zich uit over de aanvragen tot wijziging of aanvulling van het stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken, binnen de 45 dagen volgend op de datum van ontvangst van het dossier; deze termijn wordt opgeschort tijdens de parlementaire vakantie in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

Afdeling 4. — Vereffening van de toelage

Art. 28. § 1. Wanneer de begunstigde een in artikel 68 § 1 tweede lid van de ordonnantie bepaalde betaling ontvangt, kan de begunstigde maximaal twee keer per jaar, uiterlijk op 31 mei en 15 september van elk jaar, de betaling van bijkomende schijven vragen.

De aanvraag tot betaling van een bijkomende schijf wordt vergezeld van een volledige afrekening die in één keer wordt ingediend en waarin een overzicht wordt gegeven van de in aanmerking komende uitgavenstaten van de projecten waarop de betalingsaanvraag betrekking heeft, evenals van alle verantwoordingsstukken betreffende de gesubsidieerde operaties en acties. Deze verantwoordingsstukken worden ter controle voorgelegd aan het bestuur.

De betalingen van de als in aanmerking komend geachte kosten worden verricht na goedkeuring van de Minister of zijn gemachtigde, op basis van een schuldvoorderingsaangifte opgesteld door de begunstigde waarin het bedrag van de als in aanmerking komend geachte kosten is opgenomen.

De betaling van bijkomende schijven houdt geen rekening met de betaling bedoeld in artikel 68, § 1 tweede lid van de ordonnantie, totdat de begunstigde de betaling van zeventig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs heeft ontvangen.

Wanneer de begunstigde in toepassing van het vierde lid de betaling van zeventig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs heeft ontvangen :

- 1° bezorgt de begunstigde aan het bestuur een tussentijds activiteitenverslag, dat aantoonst dat de uitvoering van het programma is gevorderd overeenkomstig de reeds uitbetaalde subsidies;
- 2° De bijkomende schijven worden betaald volgens de procedure bedoeld in het tweede en het derde lid. Er wordt evenwel rekening gehouden met de vrijgave van de betaling bedoeld in het eerste lid. Bovendien worden de bedragen die aan de begunstigde worden betaald, verlaagd met het bedrag dat wordt betaald in uitvoering van artikel 68 § 1 tweede lid van de ordonnantie.

§ 2. Bij het uitblijven van de uitbetaling bedoeld in artikel 68 § 1 tweede lid van de ordonnantie kan de begunstigde de betaling van een voorschot van twintig procent van de voor de operatie vastgelegde subsidie vragen vanaf de ondertekening van de overeenkomst van verwerving of vestiging van zakelijke rechten, de voorlopige uitspraak in geval van een onteigening of de ondertekening van de bestelbon van de opdracht voor architectuurdiensten of de opdracht van werken.

In dat geval bezorgt de begunstigde het bestuur een kopie van de overeenkomst van verwerving of vestiging van zakelijke rechten, het vonnis tot vastlegging van het bedrag van de provisionele en voorlopige vergoeding in geval van een onteigening of de bestelbon van de opdracht voor architectuurdiensten of de opdracht van werken.

Les paiements sont exécutés, après approbation du montant des frais éligibles par le Ministre ou son délégué, sur la base d'une déclaration de créance établie par le bénéficiaire et reprenant le montant de frais jugés éligibles.

Le bénéficiaire peut demander le paiement de tranches complémentaires pour l'opération ayant fait l'objet du paiement visé à l'alinéa premier, au maximum deux fois par an, au plus tard les 31 mai et 15 septembre de chaque année.

La demande de paiement d'une tranche complémentaire est accompagnée d'un décompte complet introduit en une seule fois, reprenant les états de dépenses éligibles de l'opération sur laquelle porte la demande de paiement ainsi et sur la base de toutes les pièces justificatives relatives aux opérations subventionnées. Ces justificatifs sont transmis à l'Administration pour vérification.

Les paiements des frais jugés éligibles sont exécutés, après approbation du Ministre ou de son délégué, sur la base d'une déclaration de créance établie par le bénéficiaire et reprenant le montant de frais jugés éligibles. Le paiement des tranches complémentaires ne tient pas compte du paiement visé à l'alinéa premier jusqu'à ce que le bénéficiaire ait obtenu des paiements jusqu'à concurrence de septante pour cent de la subvention pouvant être allouée à l'opération.

Lorsque le bénéficiaire a obtenu, en application de l'alinéa 6, le paiement de septante pour cent du montant total des subventions de l'opération :

- 1° le bénéficiaire transmet à l'Administration un rapport d'activité intermédiaire, qui démontre un avancement de l'exécution de l'opération conforme aux subventions déjà liquidées;
- 2° le paiement des tranches complémentaires intervient selon la procédure prévue aux alinéas 4 à 6. Il est cependant tenu compte de la libération du paiement visée à l'alinéa premier et les montants qui sont payés au bénéficiaire sont réduits à concurrence du montant visé à l'alinéa premier.

§ 3. Le solde de la subvention est liquidé au terme de l'exécution ou de la mise en œuvre du programme de Politique de la Ville, sur la base de l'analyse des justificatifs finaux.

Section 5. — Refus de subventionnement, réaffectation et réinvestissement

Art. 29. § 1^{er}. Le Ministre refuse la liquidation de tout ou partie des subventions, lorsqu'un bénéficiaire décide, de ne pas exécuter ou de ne pas mettre en œuvre, en tout ou en partie, une opération ou action du programme Politique de la Ville par le développement des quartiers, et ce sans juste motifs, au sens de l'article 13 § 1^{er} de l'ordonnance.

A cette fin, l'administration adresse au Ministre un rapport préalable dans laquelle elle identifie les parties d'opération ou d'action qui n'ont pas été mises en œuvre par le bénéficiaire et les motifs qui en sont la cause

§ 2. Lorsqu'un bénéficiaire n'a pas utilisé la totalité des montants de la subvention du programme de la politique de la Ville, le Ministre peut autoriser la réaffectation de tout ou partie de ceux-ci à d'autres opérations et actions du programme de la politique de la Ville conformément à l'article 68 § 2 de l'ordonnance.

§ 3. Lorsque le bénéficiaire d'une opération de la politique de la Ville est autorisé par le Gouvernement, conformément à l'article 14, § 1^{er}, 2° de l'ordonnance, à céder des droits réels sur celle-ci ou procéder à sa désaffectation ou modification de nature, le Ministre notifie au bénéficiaire le réinvestissement de tout ou partie du produit de ces désaffectations ou aliénations dans une opération de Politique de la Ville. La décision du Ministre identifie le montant à réinvestir par le bénéficiaire ainsi que le type d'opération ou d'action de Politique de la Ville dans lequel le montant doit être réinvesti.

De betalingen worden uitgevoerd na goedkeuring van het bedrag van de in aanmerking komende kosten door de minister of zijn gemachtigde, op basis van een schuldorderaangifte die is opgesteld door de begunstigde en waarin het bedrag van de als in aanmerking komend geachte kosten is opgenomen.

De begunstigde kan maximaal twee keer per jaar, uiterlijk op 31 mei en 15 september van elk jaar, de betaling van bijkomende schijven vragen voor de operatie die het voorwerp heeft uitgemakt van de betaling bedoeld in het eerste lid.

De aanvraag tot betaling van een bijkomende schijf wordt vergezeld van een volledige afrekening die in één keer wordt ingediend en waarin een overzicht wordt gegeven van de in aanmerking komende uitgavenstaten van de operatie waarop de betalingsaanvraag betrekking heeft, evenals van alle verantwoordingsstukken betreffende de gesubsidieerde operaties. Deze verantwoordingsstukken worden ter controle voorgelegd aan het bestuur.

De uitbetalingen van de als in aanmerking komende geachte kosten worden gedaan na goedkeuring van de minister of zijn gemachtigde, op basis van een schuldorderaangifte die is opgesteld door de begunstigde en waarin het bedrag van de als in aanmerking komend geachte kosten is opgenomen. De uitbetaling van bijkomende schijven houdt geen rekening met de betaling, bedoeld in het eerste lid, totdat de begunstigde de betaling van zeventig procent van de subsidie heeft ontvangen die kan worden toegekend voor de operatie.

Wanneer de begunstigde in toepassing van het zesde lid zeventig procent van het totaalbedrag van de subsidies voor de operatie heeft ontvangen :

- 1° bezorgt de begunstigde aan het bestuur een tussentijds activiteitenverslag, dat aantoonst dat de uitvoering van de operatie is gevorderd overeenkomstig de reeds uitbetaalde subsidies;
- 2° De bijkomende schijven worden betaald volgens de procedure bedoeld in het vierde tot het zesde lid. Er wordt evenwel rekening gehouden met de vrijgave van de betaling bedoeld in het eerste lid. Bovendien worden de bedragen die aan de begunstigde worden betaald, verlaagd met het bedrag bedoeld in het eerste lid.

§ 3 Het saldo van de subsidie wordt uitgekeerd na voltooiing van de uitvoering of de implementatie van het stadsbeleidsprogramma, op basis van de analyse van de finale verantwoordingsstukken.

Afdeling 5. — Weigering van de subsidiëring, herbestemming en herinvestering

Art. 29. § 1. De Minister weigert de uitbetaling van de volledige subsidies of van een deel hiervan wanneer een begunstigde beslist om zonder geldige reden een operatie of actie van het programma voor Stadsbeleid door wijkontwikkeling voor een deel of in haar geheel niet uit te voeren of ten uitvoer te brengen, in de zin van artikel 13 § 1 van de ordonnantie.

Daartoe bezorgt het bestuur de Minister vooraf een verslag waarin het de delen van de operatie of de actie identificeert die door de begunstigde niet ten uitvoer zijn gebracht, alsmede de redenen die hieraan ten grondslag liggen.

§ 2. Wanneer een begunstigde niet alle bedragen van de subsidie van het Stadsbeleidsprogramma gebruikt heeft, kan de Minister toestaan dat deze volledig of voor een deel herbestemd worden voor andere operaties of programma's van het Stadsbeleidsprogramma overeenkomstig artikel 68 § 2 van de ordonnantie.

§ 3. Als de begunstigde van een stadsbeleidsoperatie door de Regering overeenkomstig artikel 14, § 1, 2° van de ordonnantie wordt gemachtigd om zakelijke rechten hierop over te dragen, deze aan haar bestemming te onttrekken of de aard hiervan te wijzigen, stelt de Minister de begunstigde in kennis van de herinvestering van de gedeeltelijke of gehele opbrengst van deze bestemmingswijzigingen of vervreemdingen in een stadsbeleidsoperatie. De beslissing van de Minister maakt melding van het bedrag dat de begunstigde dient te herinvesteren, alsook van het soort stadsbeleidsoperatie of -actie waarin het bedrag opnieuw geïnvesteerd dient te worden.

Section 6. — Obligations à charge des bénéficiaires

Sous-section 1^{re}. — Conditions d'accès et de gestion des logements assimilés aux logements sociaux

Art. 30. § 1^{er}. Lorsque les opérations visées à l'article 60 alinéa 1^{er} de l'ordonnance visent la production de logements assimilés à du logement social, les conditions d'accès suivantes s'appliquent :

a) En matière de règles d'attribution des logements :

1° à la date de l'attribution du logement, les revenus imposables globalement du ménage ne peuvent dépasser les montants visés à l'article 4 § 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, augmentés de vingt pour cent;

Ces montants sont indexés à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent arrêté, en fonction de l'indice des prix à la consommation en vigueur le mois précédent celui de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

2° les logements réhabilités ou reconstruits sont attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils répondent aux conditions de revenus fixées au 1°;

3° les obligations figurant aux articles 25 à 32 du Code bruxellois du Logement sont d'application.

b) En matière de calcul des loyers, le montant maximum du loyer est fixé conformément au tableau de l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, les montants étant indexés conformément à l'article 20 du même arrêté.

c) En matière de durée d'occupation :

1° le bail est conclu pour une durée déterminée de neuf ans et intègre la condition visée au point a), 1°;

2° au cours du premier semestre de la troisième et de la sixième année du bail, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au a), 1°; dans la négative, le bénéficiaire peut mettre fin anticipativement au bail au terme de la sixième année, moyennant le respect d'un préavis de six mois.

d) En matière de tutelle de gestion, chaque année et au plus tard au 31 mars, le bénéficiaire transmet au Ministre ou à son délégué un rapport sur les mouvements de l'année antérieure contenant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus et les loyers fixés.

§ 2. A titre exceptionnel et sur demande motivée du bénéficiaire, le Ministre peut, conformément à l'article 9 § 2, alinéa 7 de l'ordonnance autoriser une dérogation aux règles d'attribution visées au § 1^{er} pour répondre à un besoin de logement de fonction, de concierge ou de transit.

Sous-section 2. — Conditions d'accès et de gestion des logements conventionnés

Art. 31. Lorsque les opérations visées à l'article 60, alinéa 1^{er} de l'ordonnance visent la production de logements conventionnés, les conditions de location suivantes s'appliquent :

a) En matière de règles d'attribution des logements :

1° le logement ne peut être attribué qu'aux ménages qui n'ont pas bénéficié pour l'année de référence d'un revenu imposable globalement supérieur aux montants visés à l'article 8 § 1^{er}, 4° de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif à l'exercice des missions de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, tel qu'il est déterminé en application de l'article 8 § 2 de ce même arrêté.

2° les logements réhabilités ou reconstruits sont attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils répondent aux conditions de revenus fixées au 1°;

Afdeling 6. — Verplichtingen van de begunstigden

Onderafdeling 1. — Voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van de met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen

Art. 30. § 1. Wanneer de operaties bedoeld in artikel 60, eerste lid van de ordonnantie de productie van met sociale huisvesting gelijkgestelde woningen beogen, zijn de volgende toegangsvoorwaarden van toepassing :

a) Met betrekking tot de toekenningregels voor woningen :

1° op de dag van de toekenning van de woning, mag het gezamenlijk belastbaar inkomen van het gezin niet hoger zijn dan de bedragen bedoeld in artikel 4, § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, verhoogd met twintig procent.

Deze bedragen worden geïndexeerd op de verjaardag van de inwerkingtreding van dit besluit, op basis van de index van de consumptieprijzen die van kracht is op de maand voorafgaand aan de maand van de inwerkingtreding van dit besluit.

2° de gerenoveerde of heropgebouwde woningen worden bij voorkeur toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij aan de in 1° bepaalde inkomensvoorwaarden voldoen;

3° de verplichtingen die zijn opgenomen in de artikelen 25 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode, zijn van toepassing.

b) Wat de berekening van de huurprijzen betreft, wordt de maximale huurprijs vastgelegd conform de tabel in artikel 16 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, waarbij de bedragen geïndexeerd worden overeenkomstig artikel 20 van hetzelfde besluit.

c) Met betrekking tot de duur van de ingebruikneming :

1° de huurovereenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van negen jaar en bevat de voorwaarde bedoeld in punt a), 1°;

2° in de loop van het eerste halfjaar van het derde en het zesde jaar van de huurovereenkomst wordt onderzocht of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in a), 1°. Indien dit niet het geval is, kan de begunstigde de huurovereenkomst voortijdig beëindigen na het derde of zesde jaar, mits hij een opzeggingstermijn van zes maanden naleeft.

d) Wat het toezicht op het beheer betreft, bezorgt de begunstigde aan de minister of zijn gemachtigde uiterlijk op 31 maart van elk jaar een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar met het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de vastgelegde huurprijzen.

§ 2. Bij wijze van uitzondering en op met redenen omklede vraag van de begunstigde kan de minister, overeenkomstig artikel 9, § 2, lid 7 van de ordonnantie, een afwijking toestaan van de toekenningregels bedoeld in § 1, om in de behoefte aan een dienst-, conciërge- of transitwoning te voorzien.

Onderafdeling 2. — Voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van geconventioneerde woningen

Art. 31. Wanneer de operaties bedoeld in artikel 60, eerste lid van de ordonnantie de productie van geconventioneerde woningen beogen, zijn de volgende huurvoorwaarden van toepassing :

a) Met betrekking tot de toekenningregels voor woningen :

1° de woning mag enkel toegewezen worden aan huishoudens die in het referentiejaar geen gezamenlijk belastbaar inkomen genoten hebben dat hoger ligt dan de bedragen bedoeld in artikel 8, § 1, 4° van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 betreffende de uitvoering van de stadsvernieuwingsoopdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals het in toepassing van artikel 8 § 2 van hetzelfde besluit bepaald is.

2° de gerenoveerde of heropgebouwde woningen worden bij voorkeur toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij aan de in 1° bepaalde inkomensvoorwaarden voldoen;

- b) le loyer annuel initial ne peut excéder 6,5 pour cent du coût de revient, tel que défini en exécution de l'article 97 § 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public, sans toutefois pouvoir être inférieur au loyer applicable au logement locatif modéré tel que fixé par le Gouvernement en exécution de l'article 122 du Code bruxellois du logement;
- c) en matière de durée d'occupation :
- 1° le bail est conclu pour une durée déterminée de neuf ans et intègre la condition visée au point a);
 - 2° au cours du premier semestre de la troisième et de la sixième année du bail, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a); dans la négative, le bénéficiaire peut mettre fin anticipativement au bail au terme de la sixième année, moyennant le respect d'un préavis de six mois.
- d) en matière de tutelle de gestion, chaque année et au plus tard au 31 mars, le bénéficiaire transmet au Gouvernement un rapport sur les mouvements de l'année antérieure contenant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus et les loyers fixés.

Le bénéficiaire conserve une copie des baux et des preuves du respect des conditions visées à l'alinéa 1^{er} pendant toute la durée de validité des baux et jusqu'à trois ans à dater de leur terme, en vue de l'exercice des modalités de contrôles prévues aux articles 13 et 14 de l'ordonnance.

Sous-section 3. — Mesures de gestion pour les infrastructures de proximité, et les espaces commerciaux et productifs

Art. 32. Le bénéficiaire soumet au Ministre ou à son délégué un projet de convention qui prévoit les conditions de gestion des espaces commerciaux et productifs ainsi que des infrastructures de proximité, conformément à l'article 11 § 2 de l'ordonnance, adaptées aux spécificités de ces espaces, infrastructures ou équipements.

Les conventions relatives aux espaces commerciaux et productifs définissent à tout le moins les obligations en termes d'accessibilité et les conditions financières de l'occupation.

Les conventions relatives aux infrastructures de proximité définissent à tout le moins les règles d'accessibilité.

CHAPITRE 4. — Dispositions transitoires et finales

Art. 33. Sont abrogés :

1. l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 juillet 1990 relatif à l'acquisition par les communes d'immeubles abandonnés;
2. l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998 organique de la rénovation ou de la démolition suivie de la reconstruction d'immeubles des communes et des centres publics d'aide sociale;
3. l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1999 relatif à la vente par les communes et les centres publics d'aide sociale de certains immeubles.

Conformément à l'article 71 de l'Ordonnance, les opérations et programmes de Politique de la Ville approuvés en application des articles 176 à 181 du Code bruxellois du logement sont soumis aux articles 21, 22 et 30 à 32 du présent arrêté.

Art. 34. Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 19 janvier 2017.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

R. VERVOORT

- b) de aanvankelijke jaarlijkse huurprijs mag niet hoger zijn dan 6,5 procent van de kostprijs, zoals bepaald in uitvoering van artikel 97 § 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 tot organisatie van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen, zonder evenwel lager te mogen zijn dan de huurprijs voor de bescheiden huurwoningen, zoals die door de Regering is vastgesteld in uitvoering van artikel 122 van de Brusselse Huisvestingscode;

- c) met betrekking tot de duur van de ingebruikneming :

- 1° de huurovereenkomst wordt gesloten voor een bepaalde duur van negen jaar en bevat de voorwaarde bedoeld in punt a);
- 2° in de loop van het eerste halfjaar van het derde en het zesde jaar van de huurovereenkomst wordt onderzocht of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a). Indien dit niet het geval is, kan de begunstigde de huurovereenkomst voortijdig beëindigen na het zesde jaar, mits hij een opzeggingstermijn van zes maanden naleeft.

- d) wat het toezicht op het beheer betreft, bezorgt de begunstigde aan de Regering uiterlijk op 31 maart van elk jaar een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar, met het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de vastgelegde huurprijzen.

De begunstigde bewaart een kopie van de huurovereenkomsten en van de bewijsstukken inzake de naleving van de voorwaarden van het eerste lid gedurende de ganse geldigheidsduur van de huurovereenkomsten en tot drie jaar na hun einde, met het oog op de uitoefening van de in artikelen 13 en 14 van de ordonnantie voorziene controlemodaliteiten.

Onderafdeling 3. — Beheermaatregelen voor de buurtinfrastructuur en de commerciële en productieve ruimten

Art. 32. De begunstigde legt een ontwerp van overeenkomst voor aan de minister of zijn gemachtigde waarin de aan de specifieke kenmerken van de commerciële en productieve ruimten of buurtinfrastructuur aangepaste voorwaarden betreffende het beheer ervan, overeenkomstig artikel 11, § 2 van de ordonnantie, zijn vastgelegd.

In de overeenkomsten betreffende de commerciële- en productieve ruimten zijn minstens de verplichtingen in termen van toegankelijkheid en de financiële voorwaarden van de ingebruikneming vastgelegd.

In de overeenkomsten betreffende de buurtinfrastructuur zijn minstens de toegankelijkheidsregels vastgelegd.

HOOFDSTUK 4. — Overgangs- en slotbepalingen

Art. 33. Worden opgeheven :

1. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 19 juli 1990 betreffende de verkrijging door de gemeenten van verlaten gebouwen;
2. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 februari 1998 houdende organisatie van de vernieuwing of de sloop gevolgd door de heropbouw van onroerende goederen van de gemeenten en van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
3. Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 februari 1999 betreffende de verkoop van sommige onroerende goederen door de gemeenten en OCMW's.

Overeenkomstig artikel 71 van de ordonnantie zijn de stadsbeleidsoperaties en -programma's die goedgekeurd zijn op grond van de artikelen 176 tot 181 van de Brusselse Huisvestingscode onderworpen aan de artikelen 21, 22 en 30 tot 32 van dit besluit.

Art. 34. De minister is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 19 januari 2017.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

R. VERVOORT