

**MINISTERE DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

**MINISTERIE VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 février 1994 portant exécution de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers, modifié par les arrêtés du GRBC des 30 mai 1996, 10 février 2000 et 20 septembre 2001.

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 februari 1994 tot uitvoering van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, gewijzigd door de besluiten van de BHR van 30 mei 1996, 10 februari 2000 en 20 september 2001.

Coordination officielle¹

Officieuze coördinatie¹

¹ Arrêtés du 3/2/1994 (MB 26/11/1994), du 10/2/2000 (MB 25/2/2000) et du 20/9/2001 (MB 28/11/2001)
Besluiten van 3/2/1994 (BS 26/11/1994), 10/2/2000 (BS 25/2/2000) en 20/9/2001 (BS 28/11/2001)

CHAPITRE 1er DISPOSITIONS GENERALES

Article. 1er. Au sens du présent arrêté, il faut entendre par :

1° "Ministre" : le Ministre qui a la rénovation urbaine dans ses attributions ;

2° "Administration" : l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale ;

3° "Ordonnance" : l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers [modifiée par l'ordonnance du 20 juillet 2000] ;

4° "Ménage" : la personne qui habite seule ou les personnes qui habitent ensemble de fait, même à défaut d'être inscrit au registre de la population à cette adresse ;

5° "Revenus" : les revenus immobiliers et mobiliers nets et le montant net des revenus professionnels avant toute déduction, majorés ou diminués des rentes alimentaires selon qu'elles sont reçues ou versées; les revenus visés sont établis sur base du Code des impôts sur les revenus et se rapportent à l'avant dernière année précédant celle de l'accession au logement assimilé au logement social ou au logement conventionné ;

6° "Revenus du ménage" : les revenus globalisés de tous les membres du ménage à l'exception de ceux des enfants mineurs; toutefois, les revenus du handicapé, de l'enfant de moins de 21 ans et de l'ascendant qui font partie du ménage de l'habitant ne sont comptés que pour moitié ;

[7° "commission locale de développement intégré" : la commission locale de développement intégré visée à l'article 5, §2, de l'ordonnance ;

8° "bénéficiaire" : la commune, le centre public d'aide sociale, l'organisme d'intérêt public ou l'association sans but lucratif, qui sollicite ou a obtenu des subventions en vertu de l'article 3 de l'ordonnance ;

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

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

1° "Minister" : de Minister die bevoegd is voor stadsvernieuwing ;

2° "Bestuur" : het Bestuur Stedebouw en Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

3° "Ordonnantie" : de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken [gewijzigd door de ordonnantie van 20 juli 2000] ;

4° "Gezin" : de persoon die alleen woont of de personen die feitelijk samenwonen, zelfs indien zij niet op het betrokken adres in het bevolkingsregister zijn ingeschreven ;

5° "Inkomsten" : de netto-inkomsten van onroerende en roerende goederen en het nettobedrag van de beroepsinkomsten vóór iedere aftrek, vermeerderd of verminderd met uitkeringen tot onderhoud naarmate deze werden ontvangen of gestort; de bedoelde inkomsten zijn vastgesteld op grond van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en hebben betrekking op het voorlaatste jaar dat voorafgaat aan het verkrijgen van een met een sociale woning gelijkgestelde woning of een conventionele woning ;

6° "Gezinsinkomsten" : de globale inkomsten van alle gezinsleden met uitzondering van deze van de minderjarige kinderen; de inkomsten van gehandicapten, kinderen jonger dan 21 jaar en ascendenten die deel uitmaken van het gezin van de bewoner worden evenwel slechts voor de helft in rekening gebracht ;

[7° "plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling" : de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling bedoeld in artikel 5, §2, van de ordonnantie ;

8° "begunstigde" : de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, de instelling van openbaar nut of de vereniging zonder winstoogmerk, die toelagen aanvraagt of gekregen heeft krachtens artikel 3 van de ordonnantie ;

9° "programme quadriennal" : le programme quadriennal de revitalisation visé à l'article 5 de l'ordonnance.].

[**Art. 2.** Les subventions accordées dans le cadre du présent arrêté peuvent être cumulées avec celles qui le sont en vertu d'autres réglementations régionales ou européennes, pour autant que le montant cumulé de ces subventions ne dépasse pas le coût de l'investissement à charge du bénéficiaire.

Le bénéficiaire s'engage à informer la Région de toute autre subvention demandée ou reçue ayant trait aux opérations reprises dans le programme quadriennal, en provenance de l'Union européenne ou de toute autre autorité publique belge.].

CHAPITRE II PROGRAMME QUADRIENNAL DE REVITALISATION DES QUARTIERS

Section 1^{ère} Actes et travaux subventionnables

[**Art. 3. §1er.** Peuvent être subventionnés dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 1°, de l'ordonnance, les actes et travaux suivants :

1° les études d'avant-projets et de projets, ainsi que les essais techniques ;

2° les acquisitions de biens immeubles, s'il échet par voie d'expropriation ; les biens peuvent avoir été acquis dans l'année précédant l'adoption du programme quadriennal par la commune, moyennant l'autorisation du Ministre ou de son délégué ;

3° les travaux conservatoires et urgents préalablement autorisés par le Ministre ou son délégué ;

4° les travaux de rénovation, de construction et de reconstruction de bâtiments et leurs abords ;

5° les travaux de démolition préalables à cette reconstruction ;

6° les travaux d'assainissement, de nivellement, de drainage et d'égouttage liés aux dits bâtiments ;

7° les missions de surveillance et de direction des travaux imputables au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet.

9° "vierjarenprogramma" : het vierjarenprogramma inzake herwaardering bedoeld in artikel 5 van de ordonnantie.].

[**Art. 2.** De subsidies die toegekend worden in het kader van dit besluit mogen gecumuleerd worden met subsidies die worden toegekend krachtens andere gewestelijke en Europese reglementeringen, op voorwaarde dat het gecumuleerde bedrag de investeringskosten ten laste van de begunstigde niet overschrijdt.

De begunstigde verbindt zich ertoe, het Gewest te informeren over elke andere aangevraagde of verkregen toelage betreffende de operaties vervat in het vierjarenprogramma, afkomstig uit de Europese Unie of iedere andere Belgische overheid.].

HOOFDSTUK II VIERJARENPROGRAMMA TOT HERWAARDERING VAN DE WIJKEN

Afdeling 1 Handelingen en werken die kunnen betoelaagd worden

[**Art. 3. §1.** Kunnen worden gesubsidieerd in het kader van de operaties bedoeld in artikel 4, 1°, van de ordonnantie, de volgende handelingen en werken :

1° de studies van voorontwerpen en ontwerpen evenals de technische proeven;

2° de aankoop van onroerende goederen, in voorkomend geval verkregen door onteigening ; de goederen kunnen aangekocht zijn in het jaar voorafgaand aan de goedkeuring van het vierjarenprogramma door de gemeente, middels de toelating van de Minister of zijn afgevaardigde ;

3° de bewarende en dringende werkzaamheden die voorafgaandelijk werden goedgekeurd door de Minister of zijn afgevaardigde ;

4° de renovatie-, bouw- of wederopbouwwerken van gebouwen en hun directe omgeving ;

5° de afbraakwerken voorafgaand aan die wederopbouw ;

6° de sanerings-, nivellerings-, drainerings en afwateringswerken betreffende genoemde gebouwen ;

7° de toezichthoudende en leidinggevende opdrachten van de werken die ten laste vallen van de bouwheer en de ontwerper.

§2. Les bâtiments rénovés, construits ou reconstruits sont affectés à du logement assimilé au logement social qui répond aux conditions fixées par l'article 25 du présent arrêté.

Ces bâtiments peuvent en outre être affectés à des activités artisanales ou industrielles pour autant que ces affectations ne soient pas supérieures à 500m² par projet urbanistique et à 20% de la superficie totale des bâtiments visés par le programme quadriennal.

§3. Lorsque des logements rénovés, construits ou reconstruits bénéficient d'apports financiers d'une personne morale de droit privé, la subvention est calculée sur base du coût de l'investissement, déduction faite du montant de ces apports.

§4. En cas d'acquisition à l'amiable, le montant de la subvention sera calculé sur base du prix et ne pourra en aucun cas dépasser l'estimation du receveur de l'enregistrement.

En cas d'expropriation, le montant de la subvention sera calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais d'une éventuelle procédure judiciaire.]

Art. 4. §1er. Peuvent être subventionnés dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 2°, de l'ordonnance, les actes et travaux suivants :

[1° les acquisitions de biens immeubles, bâtis ou non, ou la prise par le bénéficiaire d'un droit d'emphytéose sur des biens immeubles ; les biens peuvent avoir été acquis ou pris en emphytéose dans l'année précédant l'adoption du programme quadriennal par la commune, moyennant l'autorisation du Ministre ou de son délégué ; en cas d'acquisition à l'amiable, le montant de la subvention sera calculé sur base du prix et ne pourra en aucun cas dépasser l'estimation du receveur de l'enregistrement ; en cas d'expropriation, le montant de la subvention sera calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais d'une éventuelle procédure judiciaire ;]

2° le cas échéant, les travaux de viabilisation des terrains, d'une part par la démolition des éventuelles constructions, l'enlèvement des décombres en ce compris les fondations, le nivellement, l'engazonnage provisoire des terrains

§2. De gerenoveerde, gebouwde of wederopgebouwde gebouwen worden bestemd voor huisvesting gelijkgesteld met sociale huisvesting die beantwoordt aan de voorwaarden bepaald door artikel 25 van dit besluit.

Die gebouwen kunnen bovendien worden bestemd voor ambachtelijke of industriële activiteiten, op voorwaarde dat deze bestemmingen beperkt zijn tot 500m² per stedenbouwkundig project en tot 20 % van de totale oppervlakte van de gebouwen bedoeld door het vierjarenprogramma.

§3. Indien gerenoveerde, gebouwde of wederopgebouwde gebouwen een financiële inbreng genieten van een privaatrechtelijke rechtspersoon, wordt de toelage berekend op basis van de kostprijs van de investering, onder aftrek van het bedrag van die inbreng.

§4. In geval van onderhandse aankoop, zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de prijs en in geen geval de schatting van de ontvanger van de registratie mogen overschrijden.

In geval van onteigening zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de kostprijs van de onteigening vermeerderd met de kosten van een eventuele gerechtelijke procedure.]

Art. 4. §1. Onderstaande handelingen en werken kunnen in het kader van de in artikel 4, 2°, van de ordonnantie bedoelde operaties betoelaagd worden :

[1° de aankoop van al dan niet gebouwde onroerende goederen, of het nemen van een recht van erfpacht op onroerende goederen door de begunstigde ; de goederen kunnen aangekocht zijn of in erfpacht genomen zijn in het jaar dat voorafgaat aan de goedkeuring van het vierjarenprogramma door de gemeente, mits de toestemming van de Minister of diens afgevaardigde ; in geval van onderhandse aankoop, zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de prijs en in geen geval de schatting van de ontvanger van de registratie mogen overschrijden ; in geval van onteigening zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de kostprijs van de onteigening vermeerderd met de kosten van een eventuele gerechtelijke procedure ;]

2° in voorkomend geval, het bouwrijp maken van de terreinen, enerzijds door het slopen van eventuele gebouwen, het ruimen van het puin met inbegrip van de funderingen, het nivelleren, het voorlopig inzaaien van de terreinen met gras en

et la pose d'une clôture, et d'autre part par les travaux d'installation des réseaux d'électricité, de gaz, d'égout et de canalisations d'eau, à l'exclusion des raccordements particuliers ;

3° les travaux conservatoires et urgents préalablement autorisés par le Ministre ou son délégué ;

4° les missions de surveillance et de direction des travaux imputables au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet.

§2. Le programme à réaliser ne concerne pas plus de cinquante logements pour un même acte de vente ou de cession d'emphytéose.

La vente par [le bénéficiaire] des terrains ainsi viabilisés ou la cession de droits d'emphytéose sur de tels terrains à des investisseurs publics ou privés se fait de gré à gré ou en vente publique; le choix [du bénéficiaire] fait l'objet d'une décision motivée qui est communiquée au Ministre. En outre, [le bénéficiaire] est tenu aux obligations suivantes :

1° l'envoi par recommandé au Ministre, pour approbation, de la décision [du bénéficiaire] de procéder à la vente ou à la cession de droits d'emphytéose; le Ministre notifie au bénéficiaire l'approbation ou le refus dans les trente jours de la réception de cet envoi; à défaut, la décision [du bénéficiaire] est réputée approuvée. L'approbation emporte la renonciation de la Région au droit de préemption visé à l'article 3, §2, de l'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale ;

2° l'organisation de mesures de publicité comportant notamment l'affichage d'un avis sur le bien visé et à la maison communale pendant une durée minimale d'un mois; cet avis annonce la vente ou la cession de droits d'emphytéose, et contient les conditions de l'offre, le lieu de la consultation du projet de compromis de vente ou d'emphytéose, et les modalités du dépôt des candidatures ;

3° en cas de vente, le montant offert doit atteindre au minimum le quart de l'estimation du receveur de l'enregistrement après viabilisation du terrain, sans pouvoir être inférieur aux coûts visés au §1er, 2° ;

het plaatsen van een afsluiting, en anderzijds door het aanleggen van het elektriciteits-, gas- en rioleringsnet en van de waterleidingen met uitzondering van de privé-aansluitingen ;

3° de bewarende en dringende werken die vooraf werden goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde ;

4° de opdrachten inzake het toezicht op de werken en de leiding erover, ten laste van de bouwheer en van de ontwerper.

§2. Het uit te voeren programma heeft betrekking op niet meer dan vijftig woningen voor eenzelfde verkoop- of erfpachtovereenkomst.

De verkoop door [de begunstigde] van deze geherwaardeerde terreinen of het afstaan van erfpachtrechten op dergelijke terreinen aan openbare of privé-investeerdere gebeurt onderhands of door openbare verkoop; de keuze [van de begunstigde] maakt het voorwerp uit van een met redenen omklede beslissing die aan de Minister medegedeeld wordt. [De begunstigde] dient bovendien onderstaande verplichtingen na te komen :

1° de verzending per aangetekende brief van de beslissing [van de begunstigde] om tot de vervreemding over te gaan of om afstand te doen van erfpachtrechten, naar de Minister tot goedkeuring ervan; de Minister betekent de goedkeuring of de weigering [aan de begunstigde] binnen de dertig dagen volgend op de ontvangst van deze brief; bij ontstentenis hiervan wordt de beslissing van de begunstigde goedgekeurd geacht. De goedkeuring houdt in dat het Gewest afstand doet van het recht van voorkoop bedoeld in artikel 3, §2, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot de middelgrote woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

2° de organisatie van de bekendmaking, hierbij inbegrepen het aanplakken, voor een duur van minstens één maand, op het bedoelde goed en op het gemeentehuis, van een bericht waarbij de verkoop of de afstand van erfpachtrechten bekendgemaakt wordt met inbegrip van de offertevoorwaarden, de plaats waar het ontwerp van de verkoops- of erfpachtovereenkomst kan worden geraadpleegd en de voorwaarden voor het indienen van de candidaturen ;

3° in geval van verkoop moet het bedrag van het bod minstens een vierde bedragen van de schatting van de ontvanger van de registratie, na het bouwrijp maken van het terrein, en niet minder bedragen dan de kosten bedoeld in §1, 2° ;

4° en cas de cession en emphytéose, le canon annuel ne pourra pas, pendant les vingt-cinq premières années de l'emphytéose, être supérieur à [un euro] ; au terme de la vingt-cinquième année, le canon annuel sera révisé à un montant au moins égal à 4 % de la valeur du terrain calculée sur base des prix du marché; cette révision interviendra à l'échéance de toute nouvelle période de vingt-cinq ans.

§3. L'acte de vente ou d'emphytéose indique l'affectation du bien, qui sera affecté principalement au logement conventionné, ainsi que les travaux éventuels de construction ou de rénovation.

L'acte de vente ou d'emphytéose comporte les obligations minimales suivantes :

1° la construction ou la rénovation doit être achevée dans un délai de trois ans prenant cours à la mise à disposition du bien ;

2° en cas d'alléation endéans les vingt ans de l'achèvement de la construction ou de la rénovation, [le bénéficiaire], et à défaut la Région, dispose d'un droit de préemption, dont les modalités sont fixées dans l'acte ;

3° les conditions d'accès au logement conventionné, à titre de locataire ou de titulaire d'un droit réel, qui doivent être conformes aux conditions fixées à l'article 26 du présent arrêté.

Ces deux dernières obligations doivent être imposées, sans préjudice de l'exercice du droit de préemption, à tout nouvel acquéreur ou titulaire d'un droit d'emphytéose pendant une durée de vingt ans à compter de la date d'achèvement de la construction des logements.

Art. 5. §1er. Peuvent être subventionnés dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 3°, de l'ordonnance:

1° la prise en emphytéose de bâtiments ou de parties de bâtiments affectés au logement assimilé au logement social et réalisés par des investisseurs privés;

2° les coûts du surveillant désigné par [le bénéficiaire] pour exercer la mission visée au §2, 3° ci-dessous.

[**§2.** Le bénéficiaire passe un marché de

4° in geval erfpachtrechten afgestaan worden, mag de jaarlijkse erfpachtrente gedurende de eerste vijftwintig jaar van de erfpachtovereenkomst niet meer bedragen dan [één euro] ; na het verstrijken van het vijftwintigste jaar zal de jaarlijkse erfpachtrente herzien worden en gebracht worden op een bedrag dat ten minste gelijk is aan 4 % van de waarde van het terrein berekend op basis van de marktprijs; deze herziening zal na het verstrijken van iedere nieuwe periode van vijftwintig jaar herhaald worden.

§3. De koop- of erfpachtakte maakt melding van de bestemming van het goed, die voornamelijk bestaat uit conventionele huisvesting, alsook van de eventuele bouw- of renovatiewerken die moeten worden uitgevoerd.

De koop- of erfpachtakte moet minstens volgende verplichtingen bevatten :

1° de bouw of renovatie moet voltooid zijn binnen een termijn van drie jaar vanaf de terbeschikkingstelling van het goed ;

2° in geval van vervreemding binnen de twintig jaar na voltooiing van de bouw- of renovatiewerken, beschikt [de begunstigde], en bij ontstentenis het Gewest, over een recht van voorkoop waarvan de voorwaarden in de akte bepaald zijn ;

3° de voorwaarden om als huurder of als houder van een zakelijk recht toegang te krijgen tot de conventionele woning moeten overeenkomen met de voorwaarden vastgesteld in artikel 26 van dit besluit.

Deze twee laatste verplichtingen moeten aan iedere nieuwe koper of houder van een erfpachtrecht opgelegd worden tijdens een periode van twintig jaar te rekenen vanaf de afwerkingsdatum van de woningbouw en dit zonder afbreuk te doen aan de uitoefening van het recht van voorkoop.

Art. 5. §1. Komen voor subsidie in aanmerking in het kader van de in artikel 4, 3°, van de ordonnantie bedoelde operaties :

1° het in erfpacht nemen van gebouwen of gedeelten ervan die bestemd zijn voor woningen gelijkgesteld met sociale woningen en die uitgevoerd werden door privé-investeerders;

2° de kosten van de toezichter die door [de begunstigde] aangeduid werd om de in §2, 3° hieronder bedoelde opdracht uit te voeren.

[**§2.** De begunstigde verbindt zich tot een

<p>promotion de travaux conformément à l'article 9 de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services.</p>	<p>opdracht ter bevordering van werken conform artikel 9 van de wet van 24 december 1993 betreffende overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.</p>
<p>Le cahier spécial des charges spécifiera notamment :</p>	<p>Het bijzonder bestek specificiceert inzonderheid :</p>
<p>1° l'engagement du bénéficiaire à prendre en emphytéose au terme des travaux et pour une durée maximale de quarante ans, un maximum de 75% des logements réalisés, le canon étant payable comme suit : un paiement principal à la fin des travaux, et des paiements fractionnés et indexés correspondant aux valeurs locatives déduction faite des frais de gestion ;</p>	<p>1° de verplichting van de begunstigde voor de duur van de werken en dit voor een periode van maximum veertig jaar, een maximum van 75% van de afgewerkte woningen in erfpacht te nemen; het erfpachtrecht is als volgt betaalbaar : betaling van de hoofdsom bij het einde der werken en de gedeeltelijke en geïndexeerde betalingen in overeenstemming met de huurwaarden met aftrek van de beheerskosten ;</p>
<p>2° la description des travaux à réaliser et les coûts maxima autorisés ;</p>	<p>2° de beschrijving van de uit te voeren werken en de maximale toegestane kostprijs ;</p>
<p>3° l'engagement du promoteur de tenir pour l'investissement considéré une comptabilité analytique et distincte et de permettre à un surveillant désigné par le bénéficiaire de viser les procès-verbaux de chantier et le journal des travaux, selon les principes d'une opération à livre ouvert ;</p>	<p>3° de verplichting van de promotor, bij een betreffende investering, een analytische en afzonderlijke boekhouding te voeren en een door de begunstigde aangestelde opzichter in staat te stellen de werfverslagen en het dagboek der werken in te zien volgens de grondbeginselen van een open boek-operatie ;</p>
<p>4° l'obligation d'achever les travaux dans un délai fixé ; à cette fin, le promoteur est tenu de fournir les garanties financières nécessaires ;</p>	<p>4° de verplichting de werken te beëindigen binnen een vooropgestelde termijn; te dien einde wordt de promotor verplicht de nodige financiële garanties te verstrekken ;</p>
<p>5° l'octroi au bénéficiaire et à défaut à la Région d'un droit de préemption en cas de revente du bien, pendant la durée de l'emphytéose, et dont les modalités sont fixées dans le cahiers spécial des charges.</p>	<p>5° de toekenning aan de begunstigde of, bij ontstentenis aan het Gewest, van een recht van voorkoop bij verkoop van het goed, tijdens de duur van de erfpacht waarvan de modaliteiten vastgelegd zijn in het bijzonder bestek.</p>
<p>La convention conclue entre le bénéficiaire et le promoteur entre en vigueur à dater de son approbation par le Ministre ou son délégué.].</p>	<p>De overeenkomst gesloten tussen de begunstigde en de promotor wordt van kracht na goedkeuring van de Minister of zijn afgevaardigde.].</p>
<p>Art. 6. §1er. Peuvent être subventionnées dans le cadre du type d'opérations visées à l'article 4, 4°, de l'ordonnance, les interventions suivantes :</p>	<p>Art. 6. §1. De volgende acties kunnen worden gesubsidieerd in het kader van de in artikel 4, 4°, van de ordonnantie bedoelde operaties :</p>
<p>1° les études d'avant-projets et de projets, ainsi que les essais techniques ;</p>	<p>1° de studies van voorontwerpen en ontwerpen evenals de technische proeven ;</p>
<p>2° l'acquisition, l'octroi d'un droit de superficie, ou la prise en emphytéose de biens immeubles rendus nécessaires à la réalisation des interventions ;</p>	<p>2° de verwerving, het toekennen van een opstalrecht of het in erfpacht nemen van onroerende goederen nodig voor de realisatie van de acties ;</p>
<p>3° les travaux de restauration ou de création d'espaces publics; les travaux d'équipement de ces espaces et d'installation des réseaux</p>	<p>3° de werken voor het herstellen of het aanleggen van openbare ruimten; de werken voor de uitrusting van deze ruimten en voor de aanleg van</p>

d'électricité, de gaz, d'égouts et des canalisations d'eau ;	het elektriciteits-, gas- en rioleringsnet en van de waterleidingen ;
4° les mesures concernant les biens privés, relatives à la verdurisation, l'embellissement ou l'amélioration fonctionnelle quant à l'accès à des logements ; ces mesures peuvent prendre la forme d'investissements [...] ou d'incitants accordés aux personnes ;	4° de maatregelen inzake privé-goederen met betrekking tot de groenvoorziening, de verfraaiing of de functionele verbetering van de toegang tot deze woningen ; deze maatregelen kunnen de vorm aannemen van [...] investeringen of aanmoedigingspremies toegekend aan personen ;
5° les missions de surveillance et de direction imputables au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet.	5° de opdrachten inzake leiding en toezicht ten laste van de bouwheer en van de ontwerper.
§2. Les biens visés au paragraphe premier, secundo, du présent article peuvent avoir été acquis ou pris en emphytéose dans l'année précédant l'adoption du programme quadriennal par la commune, moyennant l'autorisation du Ministre ou de son délégué.	§2. De goederen bepaald in paragraaf één, secundo, van dit artikel mogen verworven of in erfpacht genomen zijn gedurende het jaar dat voorafgaat aan de aanneming van het vierjarenprogramma door de gemeente, mits toelating van de Minister of zijn gemachtigde.
[En cas d'acquisition à l'amiable, le montant de la subvention sera calculé sur base du prix et ne pourra en aucun cas dépasser l'estimation du receveur de l'enregistrement.	[In geval van onderhandse aankoop, zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de prijs en in geen geval de schatting van de ontvanger van de registratie mogen overschrijden.
En cas d'expropriation, le montant de la subvention sera calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais d'une éventuelle procédure judiciaire.]	In geval van onteigening zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de kostprijs van de onteigening vermeerderd met de kosten van een eventuele gerechtelijke procedure.]
Art. 7. §1er. Peuvent être subventionnées dans le cadre des opérations visées à l'article 4, 5°, de l'ordonnance, notamment les interventions suivantes :	Art. 7. §1. De volgende operaties kunnen in het kader van de in artikel 4, 5°, van de ordonnantie bedoelde acties in het bijzonder gesubsidieerd worden :
1° les actions visant à la remise au travail des demandeurs d'emploi, notamment dans les chantiers relatifs aux opérations décrites aux articles 3 à 6 du présent arrêté ;	1° de acties waarbij de hertewerkstelling van werkzoekenden beoogd wordt, in het bijzonder op de werven voor de operaties omschreven in de artikelen 3 tot 6 van dit besluit ;
2° les actions visant à pourvoir au déménagement et au relogement sur place des occupants de bâtiments à reconstruire ou à rénover ;	2° de acties die tot doel hebben te voorzien in de verhuizing of de herhuisvesting ter plaatse van de bewoners van te herbouwen of te renoveren gebouwen ;
3° les actions visant à encourager les habitants à entretenir et rénover leur logement ;	3° de acties die tot doel hebben de bewoners ertoe aan te zetten hun woning te onderhouden en te renoveren ;
4° les actions visant à encourager les habitants à participer à la gestion et à l'animation des équipements communautaires et des espaces publics du quartier ;	4° de acties die tot doel hebben de bewoners ertoe aan te zetten deel te nemen aan het beheer en de animatie van de gemeenschapsvoorzieningen en van de openbare ruimten van de wijk ;
5° les actions visant à informer les habitants des projets et de l'exécution du programme quadriennal de revitalisation du quartier ;	5° de acties die tot doel hebben de bewoners te informeren over de operaties en over de uitvoering van het vierjarenprogramma voor de

	herwaardering van de wijk ;
6° toute action permettant une discrimination positive et dont le Gouvernement accepte la subsidiation ;	6° elke actie die tot een positieve discriminatie leidt en waarvan de Regering de subsidiëring aanvaardt ;
[7° les actes et travaux relatifs à la mise à disposition d'infrastructures de proximité, à savoir :	[7° handelingen en werken voor terbeschikkingstelling van wijkinfrastructuren, met name :
a) Les études d'avant-projets et de projets, ainsi que les essais techniques ;	a) de studies van voorontwerpen en ontwerpen evenals de technische proeven ;
b) Les acquisitions de biens immeubles, s'il échet par voie d'expropriation ; les biens peuvent avoir été acquis dans l'année précédant l'adoption du programme quadriennal par la commune, moyennant l'autorisation du Ministre ou de son délégué ;	b) de verwerving van onroerende goederen, in voorkomend geval door onteigening; de goederen mogen verworven zijn tijdens het jaar voorafgaand aan de aanneming van het vierjarenprogramma door de gemeente, mits de toestemming vanwege de Minister of zijn gemachtigde ;
c) Les travaux conservatoires et urgents préalablement autorisés par le Ministre ou son délégué ;	c) de bewarende en dringende werken die vooraf werden goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde ;
d) Les travaux de rénovation, de construction et de reconstruction de bâtiments et leurs abords ;	d) de werken voor de renovatie, de nieuwbouw en de heropbouw van gebouwen en de aanhorigheden ervan ;
e) les travaux de démolition préalables à cette reconstruction ;	e) de afbraakwerken die aan deze heropbouw voorafgaan ;
f) les travaux d'assainissement, de nivellement, de drainage et d'égouttage liés aux dits bâtiments ;	f) de sanerings-, nivellerings-, drainerings- en afwateringswerken aan deze gebouwen ;
g) les missions de surveillance et de direction des travaux imputables au maître de l'ouvrage et à l'auteur de projet.].	g) de opdrachten inzake het toezicht op de werken en de leiding erover ten laste van de bouwheer en van de ontwerper.].
§2. Les subventions relatives aux interventions décrites au §1er couvrent les frais de personnel, de fonctionnement ainsi que [les investissements mobiliers et immobiliers] y afférents.	§2. De subsidies voor de in §1 bedoelde acties dekken de personeelskosten, de werkingskosten alsook [de roerende en onroerende investeringen] die hiermee gepaard gaan.
[§3. En cas d'acquisition à l'amiable, le montant de la subvention sera calculé sur base du prix et ne pourra en aucun cas dépasser l'estimation du receveur de l'enregistrement.	[§3. In geval van onderhandse aankoop, zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de prijs en in geen geval de schatting van de ontvanger van de registratie mogen overschrijden.
En cas d'expropriation, le montant de la subvention sera calculé sur base du coût de celle-ci majoré des frais d'une éventuelle procédure judiciaire.].	In geval van onteigening zal het bedrag van de toelage berekend worden op basis van de kostprijs van de onteigening vermeerderd met de kosten van een eventuele gerechtelijke procedure.].
[...]	[...]
Art. 8. La commune peut demander l'octroi d'une subvention pour l'élaboration du programme. Son	Art. 8. De gemeente kan een subsidiëringaanvraag indienen voor het opstellen

montant peut atteindre 100 % des frais y relatifs, sans toutefois dépasser [cinquante mille euros]. Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, le Ministre peut octroyer cette subvention. La subvention est liquidée en quatre tranches :

- une première tranche correspond à vingt pour cent de la subvention et est versée après approbation par le Ministre de l'étude concernant la situation existante de fait et de droit ;
- une deuxième tranche correspond à vingt pour cent de la subvention et est versée après approbation par le Ministre de l'étude relative aux priorités à mettre en oeuvre ;
- une troisième tranche correspond à quarante pour cent de la subvention et est versée après l'accord de principe donné par le Ministre à l'étude relative au projet de programme quadriennal ;
- le solde est versé après acceptation par le Ministre de l'étude conforme à l'article 10 du présent arrêté.

Art. 9 La subvention peut couvrir également tout ou partie des frais de personnel et de gestion à charge de la commune et relatifs [au suivi] des opérations décrites aux articles 3 à 7. Cette part de la subvention ne concerne pas les frais visés à l'article 3, §1er, 7°, à l'article 4, §1er, 4°, à l'article 5, §1er, 2°, à l'article 6, §1er, 5° et à l'article 7, §2.

**[Section 2
Elaboration et approbation
du programme]**

[Art. 9bis. §1er. La commission locale de développement intégré est composée au minimum de :

- 1° trois délégués de la commune ;
- 2° huit délégués des habitants du quartier visé par le programme quadriennal ;
- 3° deux délégués du monde associatif, scolaire ou économique, du quartier visé par le programme quadriennal ;

van het programma. Het bedrag van de subsidie mag 100 % van de desbetreffende kosten omvatten, zonder evenwel de [vijftigduizend euro] te overschrijden. Binnen de perken van de beschikbare kredieten die daartoe ingeschreven werden in de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan de Minister deze subsidie toekennen. De subsidie wordt in vier schijven uitbetaald :

- de eerste schijf stemt overeen met twintig procent van de subsidie en wordt gestort na goedkeuring door de Minister van de studie betreffende de bestaande feitelijke en rechtstoestand ;
- de tweede schijf stemt overeen met twintig procent van de subsidie en wordt gestort na goedkeuring door de Minister van de studie betreffende de prioriteiten die moeten worden uitgevoerd ;
- de derde schijf stemt overeen met veertig procent van de subsidie en wordt gestort nadat de Minister zijn principiële akkoord heeft verleend aan de studie betreffende het ontwerp van vierjarenprogramma ;
- het saldo wordt gestort na aanvaarding door de Minister van de studie overeenkomstig artikel 10 van dit besluit.

Art. 9 De toelage kan eveneens volledig of gedeeltelijk de personeels- en beheerskosten ten laste van de gemeente en betreffende [de opvolging] van de operaties beschreven in de artikelen 3 tot 7 dekken. Dit deel van de toelage heeft geen betrekking op de kosten bedoeld in artikel 3, §1, 7°, artikel 4, §1, 4°, artikel 5, §1, 2°, artikel 6, §1, 5° en artikel 7, §2.

**[Afdeling 2
Opstelling en goedkeuring van
het programma]**

[Art. 9bis. §1. De plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling bestaat minstens uit :

- 1° drie afgevaardigden van de gemeente ;
- 2° acht afgevaardigden van de bewoners van de wijk waarop het vierjarenprogramma betrekking heeft ;
- 3° twee afgevaardigden van de verenigingen, de onderwijsinstellingen of de bedrijfswereld van de wijk waarop het vierjarenprogramma betrekking heeft ;

4° deux délégués proposés par le "Réseau Habitat" ;	4° twee afgevaardigden, voorgesteld door het "Netwerk Wonen" ;
5° un délégué du centre public d'aide sociale ;	5° een afgevaardigde van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn ;
6° un délégué de la mission locale et un délégué de Overleg Opleidings en Tewerkstellings Projecten Brussel là où des conventions de partenariat en matière d'insertion socioprofessionnelle existent avec les missions locales ;	6° een afgevaardigde van de plaatselijke opdracht en een afgevaardigde van Overleg Opleidings en Tewerkstellingsprojecten Brussel daar waar partnerschapsovereenkomsten inzake socio-professionele inschakeling bestaan met de Plaatselijke Opdracht ;
7° deux représentants de la Région de Bruxelles-Capitale ;	7° twee vertegenwoordigers van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
8° un représentant de l'administration de la Commission communautaire française, si elle le souhaite ;	8° een vertegenwoordiger van het bestuur van de Franse Gemeenschapscommissie, indien het dit wenst ;
9° un représentant de l'administration de la Commission communautaire flamande, si elle le souhaite ;	9° een vertegenwoordiger van het bestuur van de Vlaamse Gemeenschapscommissie, indien het dit wenst ;
Les délégués visés au 2° et 3° sont désignés lors d'une assemblée générale de quartier organisée par la commune.	De afgevaardigden bedoeld in 2° en 3° worden aangesteld tijdens een algemene wijkvergadering, georganiseerd door de gemeente.
§2. Sur proposition du conseil communal, le Ministre adopte le règlement d'ordre intérieur de la commission locale de développement intégré qui précise la manière de convoquer et de désigner, au sein de l'assemblée générale de quartier, les délégués visés au §1er, 2° et 3°.	§2. Op voordracht van de gemeenteraad keurt de Minister het huishoudelijk reglement goed van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling die de wijze bepaalt om, in de schoot van de algemene wijkvergadering, de sub §1, 2° en 3° bedoelde afgevaardigden uit te nodigen en aan te stellen.
§3. Lors de l'élaboration du programme quadriennal, la commune convoque l'assemblée générale de quartier aux fins de :	§3. Tijdens de opstelling van het vierjarenprogramma roept de gemeente de algemene wijkvergadering bijeen teneinde :
1° désigner les délégués visés au §1er, 2° et 3° membres de la commission locale de développement ;	1° de afgevaardigden bedoeld in §1, 2° en 3° aan te stellen als leden van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling ;
2° informer des résultats de l'étude visée à l'article 8, relative aux priorités à mettre en œuvre ;	2° informatie te verstrekken over de resultaten van de studie bedoeld in artikel 8 betreffende de uit te voeren prioriteiten ;
3° informer du projet de programme quadriennal à soumettre à l'enquête publique.	3° informatie te verstrekken over het vierjarenprogramma dat aan een openbaar onderzoek wordt voorgelegd.
Lors de l'exécution du programme quadriennal, la commune convoque au moins deux assemblées générales de quartier par an.	Tijdens de uitvoering van het vierjarenprogramma roept de gemeente minstens twee algemene wijkvergaderingen bijeen per jaar.
L'assemblée générale de quartier ne peut se réunir durant les périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël.	De algemene wijkvergadering komt niet tijdens de schoolvakanties in de zomer, met Pasen en met Kerstmis bijeen.

§4. Lors de l'élaboration du programme quadriennal, la commune convoque la commission locale de développement pour que cette dernière émette son avis sur les études suivantes visées à l'article 8 :

1° l'étude concernant la situation existante de fait et de droit ;

2° l'étude relative aux priorités à mettre en œuvre ;

3° l'étude relative au projet de programme quadriennal.

Lors de l'exécution du programme quadriennal, la commune convoque la commission locale de développement intégré au moins huit fois par an.

La commission locale de développement intégré ne peut se réunir durant les périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël.].

Art. 10. La commune procède ou fait procéder à l'élaboration du programme conformément à l'article 5, §1er, de l'ordonnance, qui comporte en outre :

1° en complément à son 1er alinéa, la mention des opérations immobilières réalisées depuis dix ans et celles en cours ou en prévision à l'intervention de la commune, du Centre public d'Aide sociale, d'une société immobilière de service public, ou de toute autre personne morale ayant bénéficié de crédits régionaux dans le domaine du logement, du patrimoine ou de la rénovation urbaine ;

2° en complément à son 3e alinéa, en ce qui concerne les travaux de démolition, de rénovation ou de reconstruction, une note justifiera, dans la mesure du possible, le choix du procédé technique adapté à l'état physique des bâtiments concernés ;

3° en complément à son 4e alinéa, les volumes et les affectations des constructions ;

4° en complément à son 7e alinéa, le plan financier distinguant les différents intervenants tant publics que privés et leur part d'intervention respective.

Art. 11. Le projet de programme quadriennal est soumis :

§ 4. Tijdens de opstelling van het vierjarenprogramma roept de gemeente de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling samen, zodat deze laatste advies zou uitbrengen over de volgende studies bedoeld in artikel 8 :

1° studie over de huidige feitelijke en juridische toestand ;

2° studie betreffende de uit te voeren prioriteiten ;

3° studie inzake het vierjarenprogramma.

Tijdens de uitvoering van het vierjarenprogramma roept de gemeente de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling minstens acht maal per jaar bijeen.

De plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling komt niet tijdens de schoolvakanties in de zomer, met Pasen en met Kerstmis bijeen.].

Art. 10. De gemeente stelt overeenkomstig artikel 5, §1, van de ordonnantie, al dan niet zelf, het programma op dat volgende elementen moet bevatten :

1° in aanvulling op het eerste lid van het artikel, de vermelding van de vastgoedoperaties die sinds tien jaar werden verricht en de aan de gang zijnde of geplande vastgoedoperaties met tussenkomst van de gemeente, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een openbare vastgoedmaatschappij of iedere andere rechtspersoon die gewestelijke kredieten heeft ontvangen op het vlak van huisvesting, patrimonium of stadsvernieuwing ;

2° in aanvulling op lid 3 van het artikel, voor zover mogelijk een rechtvaardigingsnota met betrekking tot het gekozen technisch procédé, aangepast aan de materiële toestand van de betrokken gebouwen, voor wat betreft afbraak-, renovatie- of heropbouwwerken ;

3° in aanvulling op lid 4 van het artikel, de volumes en de bestemmingen van de bouwwerken ;

4° in aanvulling op lid 7 van het artikel, een financieel plan waarin een onderscheid gemaakt wordt tussen de verschillende tussenkomende partijen van de openbare en de privé-sector, met vermelding van hun respectieve tussenkomst.

Art. 11. Het ontwerp van vierjarenprogramma wordt onderworpen :

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - à l'avis de la commission locale de développement intégré [...]; - à une enquête publique de quinze jours telle que visée aux articles 113 et 114 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ; - à l'avis de la Commission de concertation visée aux articles 11 et 12 de ladite ordonnance. | <ul style="list-style-type: none"> - aan het advies van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling [...]; - aan een openbaar onderzoek van minstens 15 dagen zoals bedoeld in de artikelen 113 en 114 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ; - aan het advies van de overlegcommissie bedoeld in artikelen 11 en 12 van dezelfde ordonnantie. |
|---|--|

Art. 12. [...] [Le bénéficiaire] s'engage à tenir une comptabilité distincte afin de permettre l'identification précise des recettes et dépenses afférentes aux opérations de revitalisation. Le Ministre peut établir le modèle de cette comptabilité.

Art. 12. [...] [De begunstigde] verbindt zich ertoe een aparte boekhouding bij te houden waarbij de ontvangsten en uitgaven met betrekking tot de herwaarderingsoperaties nauwkeurig kunnen geïdentificeerd worden. De Minister kan het model van deze boekhouding vaststellen.

Art. 13. Le programme quadriennal, approuvé par le Conseil communal est adressé au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale [à l'échéance fixée par ce dernier, au plus tôt dans les neuf mois à compter de la notification de l'arrêté visé à l'article 13 de l'ordonnance].

Art. 13. Het vierjarenprogramma, aangenomen door de gemeenteraad, wordt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gestuurd, [op de vervaldag die door deze laatste wordt bepaald, ten vroegste binnen negen maand te rekenen vanaf de betekening van het besluit bedoeld in artikel 13 van de ordonnantie].

Le dossier complet comporte :

Het volledig dossier bevat :

1° la délibération du Conseil communal par laquelle celui-ci adopte le programme, et sollicite les subventions de la Région ;

1° de beraadslaging van de Gemeenteraad tot aanneming van het programma en tot aanvraag van de subsidies aan het Gewest ;

2° les documents visés à l'article 5, §1er, de l'ordonnance.

2° de gegevens bedoeld in artikel 5, §1, van de ordonnantie.

Art. 14. §1er. Sur rapport de l'Administration, le Gouvernement notifie à la commune sa décision d'approbation totale, partielle ou conditionnelle, ou sa non approbation dans un délai de nonante jours prenant cours à la date visée à l'article 13. A défaut de notification dans le délai, le programme est réputé ne pas avoir été approuvé.

Art. 14. §1. Op basis van het verslag van het Bestuur, betekent de Regering aan de gemeente de volledige, gedeeltelijke of voorwaardelijke goedkeuring van het programma of de niet-goedkeuring ervan binnen een termijn van negentig dagen vanaf de datum bedoeld in artikel 13. Bij ontstentenis van een betekening binnen deze termijn, wordt het programma geacht niet goedgekeurd te zijn.

§2. Le Gouvernement arrête le montant des subventions relatif à l'ensemble des opérations de revitalisation, de même que la prévision d'ordonnancement annuel, conformément aux dispositions de l'article 8 de l'ordonnance.

§2. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 8 van de ordonnantie stelt de Regering het bedrag vast van de subsidie voor het geheel van de herwaarderingsoperaties alsook de voorziene jaarlijkse ordonnanciering.

§3. L'approbation du programme emporte l'octroi de la promesse ferme de subside pour les opérations y définies.

§3. De goedkeuring van het programma geldt als vaste toezegging voor de subsidie van de operaties die erin bepaald worden.

[**§4.** Si des bénéficiaires autres que la commune interviennent dans le programme quadriennal, le Gouvernement conclut une convention tripartite

[**§4.** Indien begunstigden, andere dan de gemeente, tussenbeide komen in het vierjarenprogramma, sluit de Regering een

avec la commune et chaque bénéficiaire afin de définir les droits et obligations de chacune des parties.].

Art. 15. §1er. En application de l'article 7, 3e alinéa de l'ordonnance, le programme peut être modifié durant sa deuxième année, sur demande motivée adressée au Ministre et approuvée par celui-ci.

§2. Après exécution du programme quadriennal, un nouveau programme peut être subventionné pour le même quartier, conformément aux règles prévues par l'ordonnance et le présent arrêté.

CHAPITRE III EXECUTION DU PROGRAMME QUADRIENNAL

Section 1ère Généralités

[**Art. 16.** Le bénéficiaire dispose d'un délai de deux ans, à dater de la notification à la commune, par le Gouvernement, du programme quadriennal ou de sa modification, pour commander les travaux relatifs aux interventions visées à l'article 6, lorsqu'il est, au moment de la notification précitée, titulaire d'un droit de propriété, d'emphytéose ou de superficie sur l'espace public à créer ou restaurer.

Par contre, le bénéficiaire dispose d'un délai de quatre ans, à dater de la notification à la commune, par le Gouvernement, du programme quadriennal ou de sa modification, pour commander les travaux relatifs aux interventions visées aux articles 3, 4 et 5. Il en est de même pour les interventions visées à l'article 6, lorsque le bénéficiaire n'est pas titulaire d'un droit de propriété, d'emphytéose ou de superficie sur l'espace public à créer ou restaurer.].

Art. 17. §1er. [Le bénéficiaire] procède ou fait procéder à la constitution du dossier relatif à l'avant-projet des travaux visés aux articles 3, 4 et 6. Ce dossier comporte pour chaque projet :

1° un plan de situation ;

2° un descriptif de l'état technique existant de chacun des biens ;

3° un descriptif des travaux envisagés ;

4° l'estimation des quantités et des prix globalisés pour les principaux éléments ou groupes

driepartijenovereenkomst met de gemeente en elke begunstigde teneinde de rechten en plichten te bepalen van elk der partijen.].

Art. 15. §1. In uitvoering van artikel 7, lid 3, van de ordonnantie kan het programma tijdens zijn tweede jaar gewijzigd worden, na een met redenen omklede aanvraag gericht aan de Minister en door hem aanvaard.

§2. Na uitvoering van het vierjarenprogramma kan voor dezelfde wijk een nieuw programma gesubsidieerd worden overeenkomstig de regels bepaald in de ordonnantie en dit besluit.

HOOFDSTUK III UITVOERING VAN HET VIERJARENPROGRAMMA

Afdeling 1 Algemeenheden

[**Art. 16.** Wanneer de begunstigde op het ogenblik van de betekening aan de gemeente, door de Regering, van het vierjarenprogramma of de wijziging ervan houder is van een recht van eigendom, erfpacht of opstal op de aan te leggen of te herstellen openbare ruimte, beschikt de begunstigde over een termijn van twee jaar, te rekenen vanaf de datum van voormelde betekening, voor het bestellen van de werken met betrekking tot de tussenkomsten bedoeld onder artikel 6.

Wanneer de begunstigde geen houder is van een recht van eigendom, erfpacht of opstal op de aan te leggen of te herstellen openbare ruimte, beschikt de begunstigde daarentegen over een termijn van vier jaar, te rekenen vanaf de datum van de betekening aan de gemeente, door de Regering, van het vierjarenprogramma of de wijziging ervan, voor het bestellen van de werken met betrekking tot de tussenkomsten bedoeld onder de artikelen 3, 4 en 5.].

Art. 17. §1. [De begunstigde] stelt het dossier samen in verband met het voorontwerp van de in artikelen 3, 4 en 6 bedoelde werken of laat het samenstellen. Dit dossier bevat voor ieder project volgende documenten :

1° een liggingsplan ;

2° een technische beschrijving van de bestaande toestand van ieder gebouw ;

3° een beschrijving van de geplande werken ;

4° een raming van de hoeveelheden en van de globale prijzen voor de hoofdelementen of voor de

d'éléments fonctionnels ;

[5° l'avis de la commission locale de développement intégré.].

§2. [Le bénéficiaire] transmet le dossier d'avant-projet en deux exemplaires au Ministre ou à son délégué qui dispose d'un délai de trente jours ouvrables pour l'approuver. Ce délai peut être prolongé de trente jours ouvrables, à charge pour le Ministre ou son délégué d'en informer [le bénéficiaire] avant l'expiration du délai initial. Passé ce délai, le dossier est réputé approuvé.

Art. 18. §1er. [Le bénéficiaire] procède ou fait procéder à la constitution du dossier relatif aux projets des travaux. Ce dossier comporte pour chaque projet :

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° le modèle de soumission ;

7° la liste des entreprises à consulter, en cas de procédure restreinte ou de gré à gré ;

[8° l'avis de la commission locale de développement intégré.].

§2. [Le bénéficiaire] transmet le dossier de projet en deux exemplaires au Ministre ou à son délégué. Dès lors, [le bénéficiaire] est autorisé à passer le marché dans les conditions visées à l'article 19 du présent arrêté, sauf si l'estimation des coûts dépasse celle fixée par l'avant-projet. Dans ce cas, le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours ouvrables pour l'approuver. Celui-ci peut être prolongé de trente jours ouvrables, à charge pour le Ministre ou son délégué d'en informer [le bénéficiaire] avant l'expiration du délai initial. Passé ce délai, le dossier est réputé approuvé.

groepen van functionele elementen ;

[5° het advies van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling.].

§2. [De begunstigde] bezorgt twee exemplaren van het dossier van voorontwerp aan de Minister of aan zijn gemachtigde, die over een termijn van dertig werkdagen beschikt om het goed te keuren. Deze termijn kan verlengd worden met dertig werkdagen op voorwaarde dat de Minister of zijn gemachtigde [de begunstigde] hiervan voor het verstrijken van de initiële termijn in kennis brengt. Na het verstrijken van deze termijn wordt het dossier van het voorontwerp goedgekeurd geacht.

Art. 18. §1. [De begunstigde] stelt het dossier samen in verband met het ontwerp van de werken, of laat het samenstellen. Dit dossier bevat voor ieder project de volgende documenten:

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 lastenboek ;

5° de beschrijvende en samenvattende opmetingsstaat ;

6° het model van inschrijving ;

7° de lijst van de te raadplegen ondernemingen in geval van beperkte of onderhandse opdracht ;

[8° het advies van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling.].

§2. [De begunstigde] bezorgt twee exemplaren van het dossier van ontwerp aan de Minister of aan zijn gemachtigde. [De begunstigde] is dan ook gemachtigd om de opdracht te gunnen, overeenkomstig de voorwaarden bepaald in artikel 19 van dit besluit, behalve wanneer de geraamde kosten de raming van het voorontwerp overschrijden. In dit geval beschikt de Minister of zijn gemachtigde over een termijn van dertig werkdagen om het goed te keuren. Deze termijn kan verlengd worden met dertig werkdagen, op voorwaarde dat de Minister of zijn gemachtigde [de begunstigde] hiervan op de hoogte stelt vóór het verstrijken van de initiële termijn. Na het verstrijken van deze termijn wordt het dossier goedgekeurd geacht.

Art. 19. §1er. Dans les six mois à dater de l'approbation visée à l'article 18, §2, [le bénéficiaire] procède à la passation du marché conformément à la législation en vigueur pour les marchés publics de travaux, de fournitures et de services.

A défaut par [le bénéficiaire] d'avoir attribué le marché dans ce délai, l'autorisation devient caduque, sauf si ce délai est prorogé par le Ministre ou son délégué sur demande motivée [du bénéficiaire].

§2. [Le bénéficiaire] transmet le dossier relatif à chacun des marchés au Ministre ou à son délégué. Ce dossier comporte en deux exemplaires :

1° le procès-verbal d'ouverture des soumissions ;

2° les soumissions déposées ;

3° le rapport d'analyse de l'auteur de projet ;

4° la délibération motivée [de l'autorité compétente] désignant l'adjudicataire.

§3. Le Ministre ou son délégué marque son accord sur le dossier, et autorise [le bénéficiaire] à donner l'ordre de commencer les travaux.

§4. Les marchés relatifs aux travaux conservatoires et urgents visés aux articles 3, §1er, 3° et 4, §1er, 3°, sont attribués moyennant l'approbation préalable du Ministre ou de son délégué. L'approbation du Ministre ou de son délégué est donnée dans les quinze jours de la réception de la demande [du bénéficiaire]. Passé ce délai, la demande est réputée approuvée.

Art. 20. §1er. Pour la présentation des dossiers d'acquisition, d'avant-projet, de projet et de passation des marchés, [le bénéficiaire] est tenu de respecter le plan financier annuel de réalisation des opérations visé à l'article 5, §1er, 7°, de l'ordonnance.

§ 2. Toutefois, sans préjudice de l'article 19, §1er, le Ministre ou son délégué peut autoriser [le bénéficiaire] à modifier ledit calendrier, notamment par le report d'opérations d'une année à l'autre, pour autant que le montant de la promesse ferme de subside visée à l'article 14, §3, ne soit pas dépassé.

Art. 19. §1. Binnen zes maanden te rekenen vanaf de datum van de in artikel 18, §2, bedoelde goedkeuring, gaat [de begunstigde] over tot het gunnen van de opdracht overeenkomstig de van kracht zijnde wetgeving op de overheidsopdrachten voor de aanneming van werken, leveringen en diensten.

Indien [de begunstigde] de opdracht niet binnen deze termijn gegund heeft, vervalt de goedkeuring behoudens verlenging van de termijn door de Minister of zijn gemachtigde op met redenen omkleed verzoek [van de begunstigde].

§2. [De begunstigde] bezorgt het dossier van iedere opdracht aan de Minister of aan zijn gemachtigde. Dit dossier bevat twee exemplaren van volgende documenten :

1° het verslag van de opening der inschrijvingen ;

2° de ingediende inschrijvingen ;

3° het analyseverslag van de ontwerper ;

4° de met redenen omklede beraadslaging van [de bevoegde overheid] houdende aanstelling van de aannemer.

§3. De Minister of zijn gemachtigde keurt het dossier goed en machtigt [de begunstigde] het bevel te geven om de werken aan te vatten.

§4. De opdrachten met betrekking tot de bewarende en dringende werken, zoals bedoeld in de artikelen 3, §1, 3°, en 4, §1, 3°, worden gegund mits voorafgaande goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde. De goedkeuring van de Minister of van zijn gemachtigde wordt gegeven binnen de vijftien dagen vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag [van de begunstigde]. Na het verstrijken van deze termijn wordt de aanvraag als goedgekeurd beschouwd.

Art. 20. §1. Voor het indienen van de dossiers met betrekking tot de verwerving, het voorontwerp, het ontwerp en de gunning van de opdrachten is [de begunstigde] gehouden het jaarlijkse financiële plan na te leven voor de realisatie van de in artikel 5, §1, 7°, van de ordonnantie bedoelde operaties.

§ 2. Zonder afbreuk te doen aan artikel 19, §1, kan de Minister of zijn gemachtigde [de begunstigde] evenwel toestaan deze planning te wijzigen, onder meer door het overdragen van operaties van het ene jaar naar het andere, voor zover het bedrag van de vaste subsidiestoezegging bedoeld in artikel 14, §3, niet overschreden wordt.

Section 2 Liquidation des subventions

Art. 21. [§1er. Des acomptes sont liquidés, à concurrence de 70 % du montant de l'intervention de la Région pour les opérations visées aux articles 3, 4, 6 et 7, §1er, 7°; ils sont calculés sur base des compromis de vente ou d'emphytéose, ou des jugements provisoires en cas d'expropriation, ou des soumissions approuvées après réception de l'ordre de commencer les travaux].

§2. Annuellement, des acomptes sont liquidés à concurrence de 70 % du montant de l'intervention de la Région pour les opérations visées à [l'article 7, §1er, 1° à 6° et §2], le cas échéant sur base des conventions visées à [l'article 14, §4, pour autant que les comptes de l'année précédente soient approuvés par le Ministre ou son délégué].

Art. 22. Pour les opérations décrites [aux articles 3, 4, 6 et 7, §1er, 7°;] le solde de la subvention est liquidé sur approbation par le Ministre ou son délégué, et pour chacun des immeubles concernés, des documents suivants qui doivent être transmis en deux exemplaires :

1° la copie certifiée conforme de l'acte d'acquisition et, en cas d'expropriation, la copie du jugement fixant le montant des indemnités ;

2° les décomptes finaux des travaux approuvés par le Ministre ou son délégué ;

3° un état des frais relatifs aux études d'avant-projet et de projet ;

4° un état des frais relatifs aux interventions, aux missions de direction et de surveillance.

Art. 23. Pour les opérations décrites à l'article 5, la subvention est liquidée sur approbation par le Ministre ou son délégué, pour chacun des bâtiments concernés, des documents suivants qui doivent être transmis en deux exemplaires :

1° la convention entre [le bénéficiaire] et l'investisseur privé ;

2° la copie certifiée conforme de l'acte d'emphytéose ;

3° l'agrément provisoire des biens pris en emphytéose et signée par les parties ;

Afdeling 2 Betaling van de subsidies

Art. 21. [§1. Er worden voorschotten betaald ten belope van 70 % van het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest voor de operaties bedoeld in de artikelen 3, 4, 6 en 7, §1, 7°, berekend op grond van de verkoops- of erfpachtovereenkomsten of van de provisionele vonnissen in geval van onteigening of op grond van de goedgekeurde inschrijvingen nadat opdracht werd gegeven met de werken te starten].

§2. Jaarlijks, zullen voorschotten betaald worden ten belope van 70 % van het bedrag van de tussenkomst van het Gewest voor de operaties bedoeld in [artikel 7, §1, 1° tot 6° en §2], in voorkomend geval op basis van de overeenkomsten bedoeld in [artikel 14, §4, voor zover de rekeningen van het vorige jaar worden goedgekeurd door de Minister of zijn afgevaardigde].

Art. 22. Voor de in [artikelen 3, 4, 6 en 7, §1, 7°;] omschreven operaties wordt het saldo van de subsidie betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde, voor ieder betrokken goed, van de volgende documenten die in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

1° het voor eensluidend verklaard afschrift van de koopakte en, in geval van onteigening, het afschrift van het vonnis tot vaststelling van het bedrag van de vergoedingen ;

2° de eindafrekeningen van de werken goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde ;

3° een staat met de studiekosten van het voorontwerp en het ontwerp ;

4° een staat met de kosten voor tussenkomsten en voor opdrachten inzake leiding en toezicht.

Art. 23. Voor de in artikel 5 omschreven operaties wordt de subsidie betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde, voor ieder betrokken gebouw, van volgende documenten die in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

1° de overeenkomst tussen [de begunstigde] en de privé-investeerder ;

2° het voor eensluidend verklaard afschrift van de erfpachtakte ;

3° een door de partijen ondertekende voorlopige officiële goedkeuring van de in erfpacht genomen goederen ;

4° un état des frais relatifs à la mission de surveillance du délégué [du bénéficiaire] ;

5° le modèle-type du bail locatif précisant le montant du loyer pour chaque logement selon les modalités décrites à l'article 25.

Art. 24. Pour les opérations décrites à [l'article 7, §1er, 1° à 6° et §2,] le solde de la subvention est liquidé annuellement sur approbation par le Ministre ou son délégué des documents suivants qui doivent être transmis en deux exemplaires :

1° un rapport financier et de gestion relatif aux opérations visées ;

2° l'avis de la commission locale de développement intégré, visée à l'article 5, §2, de l'ordonnance, relatif à ce rapport.

CHAPITRE IV OBLIGATIONS A CHARGE DU BENEFICIAIRE DE SUBVENTIONS DE REVITALISATION

Section 1ère Conditions d'accès et gestion des logements

Art. 25. Le logement assimilé au logement social, visé à l'article 3, §§3 et 4, et l'article 5, §1er, répond aux caractéristiques suivantes :

1° En matière de conditions d'accès des ménages:

a) les revenus du candidat locataire vivant seul ne peuvent dépasser le montant de [15.650 euros] au moment de son inscription dans le registre des candidatures tenu par la commune en application de l'article 12, §1er, 2°, de l'ordonnance ainsi qu'au moment de l'attribution du logement. Pour le ménage ne disposant que d'un revenu, ce montant est de [dix-neuf mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros]. Pour le ménage disposant de deux revenus, ce montant est porté à [vingt et un mille six cents euros]. Pour le ménage disposant de plus de deux revenus, le montant est porté à [vingt-six mille cinquante euros]. Ces montants sont augmentés de [mille cent nonante euros] par enfant à charge. Les plafonds de revenus évoluent chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation ;

4° een staat met de kosten voor opdrachten inzake toezicht door de gemachtigde van [de begunstigde] ;

5° een model van huurovereenkomst waarin voor iedere woning het bedrag van de huurprijs, berekend volgens de in artikel 25 omschreven voorwaarden, nader bepaald wordt.

Art. 24. Voor de in [artikel 7, §1, 1° tot 6° en §2,] omschreven operaties wordt het saldo van de subsidie jaarlijks betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde van volgende documenten die in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

1° een verslag betreffende de financiën en het beheer van de bedoelde operaties ;

2° het advies van de plaatselijke commissie voor geïntegreerde ontwikkeling, bepaald in artikel 5, §2, van de ordonnantie, betreffende dit rapport.

HOOFDSTUK IV VERPLICHTINGEN TEN LASTE VAN DE BEGUNSTIGDE VAN HERWAARDERINGSTOELAGEN

Afdeling 1 Toegangsvoorwaarden en beheer van de woningen

Art. 25. De met sociale woningen gelijkgestelde woningen bedoeld in artikel 3, §§3 en 4, en artikel 5, §1, moeten aan de volgende criteria beantwoorden :

1° Wat de toegangsvoorwaarden voor de gezinnen betreft :

a) de inkomsten van de alleenwonende kandidaat-huurders mogen op het ogenblik van de inschrijving in het door de gemeente krachtens artikel 12, §1, 2°, van de ordonnantie bijgehouden register van candidatures, alsook op het ogenblik van toekenning van de woning, niet meer bedragen dan [vijftienduizend zeshonderd vijftig euro]. Voor een gezin dat slechts over één inkomen beschikt, is dit bedrag vastgesteld op [negentienduizend vierhonderd vijftig euro]. Voor een gezin met twee inkomens is dit bedrag vastgesteld op [eenentwintigduizend zeshonderd euro]. Voor een gezin dat over meer dan twee inkomens beschikt, wordt dit bedrag op [zesentwintigduizend vijftig euro] gebracht. Deze bedragen worden vermeerderd met [duizend honderd negentig euro] per kind ten laste. De maximale inkomensgrenzen evolueren jaarlijks in functie van de index van de consumptieprijzen ;

b) le candidat attributaire du logement est celui qui accepte le projet de bail et qui réunit le maximum de titres de priorité, selon la cotation suivante :

- la personne habitant le quartier et devant quitter son logement en raison de travaux exécutés dans le cadre du programme quadriennal: 5 points ;
- la victime d'un événement de force majeure : 3 points ;
- la personne dont le bail a été résilié en application de l'article 3, de la section 2 du livre III, titre VIII, chapitre II du Code Civil, inséré par la loi du 20 février 1991 ou la personne à l'égard de laquelle application a été faite de l'article 11 de la même section : 3 points ;
- la personne seule ayant à sa charge au moins un enfant : 2 points ;
- le ménage avec deux enfants : 2 points ;
- le candidat inscrit depuis deux ans au moins dans le registre visé à l'article 12, §1er, 2°, de l'ordonnance, ou dans le registre visé à l'article 27 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relatif au secteur du logement social : 2 points ;
- le candidat ayant plus de 65 ans : 2 points.

[2° En matière de calcul du loyer :

a) si le logement appartient à la commune, au centre public d'aide social ou à un organisme d'intérêt public, le loyer annuel est établi à une valeur située entre 2 et 5% des coûts d'investissement : ceux-ci correspondent aux actes et travaux visés à l'article 3, §1er ; au cas où le bien appartient à un de ces bénéficiaires avant l'adoption du programme quadriennal, la valeur du bien avant travaux est prise en compte dans le calcul, sur base de l'estimation du receveur de l'enregistrement ;

b) si le logement est pris en emphytéose selon les dispositions de l'article 5, le loyer initial annuel est plafonné à 5% de la valeur de l'investissement afférente au dit logement et déterminée en

b) de kandidaat die de woning krijgt toegewezen, is diegene die het ontwerp van huurovereenkomst heeft aanvaard en zoveel mogelijk prioriteitspunten heeft verzameld binnen onderstaand quoteringssysteem :

- de persoon die in de wijk woont en zijn woning moet verlaten wegens werken uitgevoerd in het kader van het vierjarenprogramma : 5 punten ;
- het slachtoffer van een geval van overmacht : 3 punten ;
- de persoon wiens huurovereenkomst werd beëindigd in toepassing van artikel 3, van afdeling 2 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek, ingevoerd door de wet van 20 februari 1991 of de persoon ten aanzien van wie artikel 11 van dezelfde afdeling werd toegepast : 3 punten ;
- de alleenstaande die ten minste één kind ten laste heeft : 2 punten ;
- het gezin met twee kinderen : 2 punten ;
- de kandidaat die ten minste twee jaar ingeschreven is in het register bedoeld in artikel 12, §1, 2°, van de ordonnantie of in het register bedoeld in artikel 27 van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting : 2 punten ;
- de kandidaat die ouder is dan 65 jaar : 2 punten.

[2° Inzake berekening van de huurprijs :

a) indien de woning toebehoort aan de gemeente, het centrum voor maatschappelijk welzijn of een instelling van openbaar nut, wordt de jaarlijkse huurprijs vastgelegd op een waarde vervat tussen 2 en 5% van de investeringskosten : deze stemmen overeen met de in artikel 3, §1, bedoelde handelingen en werken ; ingeval het goed toebehoort aan een van die begunstigen vóór de goedkeuring van het vierjarenprogramma, wordt de waarde van het goed vóór werken in aanmerking genomen bij de berekening, op basis van de raming door de ontvanger van de registratie ;

b) indien de woning in erfpacht genomen wordt volgens de bepalingen van artikel 5, wordt de aanvankelijke jaarlijkse huurprijs begrensd op 5% van de investeringswaarde met betrekking tot die

application de l'article 5, §2, du présent arrêté ;

c) le loyer initial est lié à l'indice des prix à la consommation ;]

3° En matière de durée d'occupation :

a) le logement est donné en location dans le cadre d'un bail à durée déterminée ;

b) au terme de la 6^e année, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au 1°, a; si ce n'est pas le cas, [le bénéficiaire] peut mettre fin anticipativement au bail ;

4° En matière de tutelle de gestion :

a) chaque année et au plus tard au 31 mars, [le bénéficiaire] transmet à l'Administration un rapport sur les mouvements de l'année antérieure concernant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus, et les loyers ;

b) sur demande motivée [du bénéficiaire], le Ministre peut exceptionnellement autoriser, au cas par cas, de déroger aux règles d'attribution fixées à l'alinéa 1 ;

c) [le bénéficiaire] fixe un règlement locatif qui comporte au moins les prescrits du présent article, et qui est communiqué à chaque candidat.

Art. 26. Le logement conventionné, visé à l'article 4 doit répondre aux critères suivants :

1° il doit être occupé exclusivement par des ménages dont le revenu est inférieur à [trente et un mille euros], augmenté de [deux mille cinq cents euros] par personne à charge; toutefois lorsque le ménage dispose de deux revenus, le revenu le moins élevé n'est pris en compte que pour moitié. Lorsque le ménage est composé d'une personne, le plafond est fixé à [vingt-trois mille cent euros]. Ces plafonds sont liés à l'indice des prix à la consommation ;

2° lorsqu'il est destiné à être occupé par location, le loyer annuel initial est plafonné à 6,5 % du coût de revient, ce dernier comprenant s'il échet les frais d'acquisition ;

[3° lorsqu'il est destiné à être occupé par acquisition, le prix de vente de ce logement ne

woning en vastgelegd in toepassing van artikel 5, §2, van dit besluit ;

c) de aanvankelijke huurprijs is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen ;]

3° Wat de duur van de ingebruikneming betreft :

a) de woning wordt verhuurd op grond van een huurovereenkomst met beperkte duur ;

b) na zes jaar wordt onderzocht of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in 1°, a; indien dit niet het geval is, kan [de begunstigde] de huurovereenkomst voortijdig beëindigen ;

4° Wat het toezicht op het beheer betreft :

a) uiterlijk op 31 maart van ieder jaar zendt de begunstigde] het Bestuur een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar met betrekking tot het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de huurprijzen ;

b) op een met redenen omkleed verzoek van [de begunstigde], mag de Minister uitzonderlijk en geval per geval afwijkingen toestaan op de in het eerste lid vastgestelde toewijzingsvoorwaarden ;

c) [de begunstigde] stelt een huurreglement vast dat ten minste de voorschriften van dit artikel bevat en waarvan iedere kandidaat kennis krijgt.

Art. 26. De in artikel 4 bedoelde conventionele woning moet aan de volgende criteria beantwoorden :

1° zij mag uitsluitend bewoond worden door gezinnen waarvan het inkomen lager ligt dan [eenendertigduizend euro]., verhoogd met [tweeduizend honderd vijftig euro]. per persoon ten laste; beschikt het gezin echter over twee inkomens, dan wordt het minst hoge inkomen slechts voor de helft in rekening gebracht. Voor een gezin bestaande uit een enkele persoon wordt het plafond vastgelegd op [drieëntwintigduizend honderd euro]. De plafonds zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen ;

2° wanneer zij is bestemd als huurwoning, wordt het plafond voor de jaarlijkse basishuurprijs vastgelegd op 6,5 % van de kostprijs; in voorkomend geval wordt deze verhoogd met de verwervingskosten ;

[3° wanneer zij bestemd is om te worden bewoond door aankoop, mag de verkoopprijs van

peut excéder 870 euros/m_{net habitable}. Par m_{net habitable}, il faut entendre le m_{net habitable} calculé de l'axe des murs des parties communes au nu extérieur du mur porteur de la façade ; pour les combles habitables, la surface prise en considération est uniquement la partie dont la hauteur est calculée à partir du côté intérieur du plancher jusqu'au toit qui dépasse un mètre.

Sur demande motivée de l'investisseur privé ou public visé à l'article 4, §2, le Ministre peut exceptionnellement autoriser, au cas par cas, de déroger à la règle du prix de vente plafonné visée à l'alinéa 1er.].

**[Section 2
Limitations des droits du bénéficiaire sur les
biens acquis, rénovés, construits ou
reconstruits à l'aide de subventions]**

Art. 27. §1er. Préalablement à toute aliénation de biens qui ont fait l'objet d'une subvention sur base de l'ordonnance et du présent arrêté, [le bénéficiaire] transmet au Ministre pour approbation le projet de compromis.

§2. Conformément à l'article 11 de l'ordonnance, le produit des ventes de biens immeubles, ainsi que des canons, doit être affecté à une opération visée aux articles 3 à 7.

**[Section 3
Contrôle de l'utilisation des subventions
octroyées au bénéficiaire]**

Art. 28. §1er. L'octroi des subventions régies par le présent arrêté est notamment soumis au contrôle exercé en vertu de l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions.

§2. Les subventions non utilisées selon les dispositions du présent arrêté et celles qui ne sont pas utilisées dans les quarante-huit mois de leur liquidation doivent être remboursées à la Région, sur mise en demeure par le Ministre.

§3. Les subventions reçues doivent être affectées aux opérations prévues dans le programme quadriennal. Toute modification à cette prévision d'affectation doit être préalablement autorisée par

die woning de netto bewoonbare prijs van 870 euro/m_{niet overschrijden}. Onder bewoonbare m_{niet overschrijden} dient te worden begrepen, de m_{niet overschrijden} van de as van de muren van de gemeenschappelijke delen tot de vlakke buitenste draagmuur van de gevel ; voor de bewoonbare zolderdelen, is de in aanmerking te nemen oppervlakte uitsluitend het gedeelte waarvan de hoogte wordt berekend vanaf het binnendeel van de vloer tot het dak dat één meter overschrijdt.

Op met redenen omklede aanvraag vanwege de privé- of publieke investeerder bedoeld onder artikel 4, §2, kan de Minister uitzonderlijk, geval per geval, toelating geven om af te wijken van de regeling van de begrensde verkoopprijs bedoeld in lid 1.].

**[Afdeling 2
Beperkingen van de rechten van de
begunstigde op de middels toelagen
verworven , gerenoveerde, gebouwde of
herbouwde goederen]**

Art. 27. §1. Voorafgaand aan elke vervreemding van goederen die gesubsidieerd werden op basis van de ordonnantie en dit besluit, dient [de begunstigde] aan de Minister het ontwerp van koopovereenkomst ter goedkeuring over te maken.

§2. Overeenkomstig artikel 11 van de ordonnantie moet de opbrengst van de vervreemdingen en van de erfpachtrenten van onroerende goederen opnieuw aangewend worden voor een in artikelen 3 tot 7 bedoelde operatie.

**[Afdeling 3
Controle van de aanwending van de toelagen
toegekend aan de begunstigde]**

Art. 28. §1. De toekenning van de subsidies die door dit besluit geregeld zijn, is onder meer onderworpen aan het toezicht uitgeoefend uit hoofde van koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 met betrekking tot de controle op de toekenning en de aanwending van subsidies.

§2. De subsidies die niet aangewend worden volgens de bepalingen van dit besluit en de subsidies die niet aangewend worden binnen achtenveertig maanden nadat ze werden betaald, moeten na ingebrekestelling door de Minister aan het Gewest terugbetaald worden.

§3. De ontvangen subsidies moeten aangewend worden voor de operaties die in het vierjarenprogramma opgenomen zijn. Iedere wijziging van de oorspronkelijk geplande

le Ministre ou son délégué.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

Art. 29. Le Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale, ayant la rénovation urbaine dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 30. Cet arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur Belge.

aanwending moet voorafgaandelijk goedgekeurd worden door de Minister of zijn gemachtigde.

HOOFDSTUK V SLOTBEPALINGEN

Art. 29. De Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, tot wiens bevoegdheid stadsvernieuwing behoort, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 30. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.