

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2006 — 2620

[C — 2006/31303]

1 JUNI 2006. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van subsidies voor de stadsvernieuwingsoopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, meer bepaald artikel 11, 3e lid, en artikel 20;

Gelet op de beslissing genomen op 27 mei 2005 door de raad van bestuur van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ter goedkeuring van de voorstellen tot wijziging van het besluit van 17 juli 2003;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973;

Gelet op de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 01/06/06;

Gelet op het gunstig advies van de Inspectie van Financiën van 24/05/2006;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting van 30/05/2006;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 15 september 2005;

Gelet op het advies van de Sociale en Economische Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 9 september 2005;

Gelet op het advies van de Raad van State gegeven op 13 maart 2006, in toepassing van artikel 84, 1e lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

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

1. De GOMB : de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

2. De regering : de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

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

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

5. De oppervlakte van de woningen wordt berekend per bewoonbare m² :

- in lokalen met een horizontaal plafond wordt de bewoonbare oppervlakte berekend van buitenzijde van de buitenmuur tot buitenzijde van de buitenmuur en van as van de mandelige muur tot as van de mandelige muur (met inbegrip van de mandelige muur tussen de gemene en privative delen; kokers en technische schachten meegerekend);

- voor lokalen onder dak wordt de oppervlakte in rekening genomen waar de hoogte, berekend vanaf de afgewerkte vloer tot de binnenbekleding van het dak hoger is dan 1,20 m voor de daken met een hellingsgraad van 45° of meer en dan 1,50 m voor de daken met een hellingsgraad van minder dan 45°;

6. Kopers-investeerdere : de rechtspersonen alsmede de natuurlijke personen die verklaren de verworven woning(en) niet zelf te willen betrekken en dus niet aan de voorwaarden dienen te voldoen die van toepassing zijn op de kopers-bewoners. Kopers-investeerdere kunnen het goed in volle of naakte eigendom of in vruchtgebruik kopen. Ze moeten zich ertoe verbinden de woning(en) te verhuren (of te laten bewonen) tegen duidelijk omschreven voorwaarden;

7. Kopers-bewoners : de natuurlijke personen, gehuwd of samenwonend, die op het ogenblik van de aankoop van een woning, in volle eigendom of in vruchtgebruik, beantwoorden aan bepaalde voorwaarden en zich ertoe verbinden de woning volledig te bewonen als hoofdverblijfplaats. Zelfs als de aankoop is gebeurd door één van de echtgenoten of van de samenwonenden moeten beide echtgenoten of

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2006 — 2620

[C — 2006/31303]

1^{er} JUIN 2006. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale; notamment son article 11, alinéa 3, et son article 20;

Vu la décision prise le 27 mai 2005 par le conseil d'administration de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale approuvant les propositions de modifications de l'arrêté du 17 juillet 2003;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées par l'arrêté royal du 12 janvier 1973;

Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 01/06/2006;

Vu l'avis favorable de l'Inspection des Finances du 24/05/2006;

Vu l'accord du Ministre du Budget du 30/05/2006;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 septembre 2005;

Vu l'avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 2005;

Vu l'avis du Conseil d'Etat donné le 13 mars 2006, en application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Dispositions générales*

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

1. S.D.R.B. : la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale;

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

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

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

5. La surface des logements est calculée par m² habitable :

- pour les parties de logement sous plafonds horizontaux, la surface habitable est calculée entre le nu extérieur des murs de façade et l'axe des murs mitoyens (y compris pour le mur mitoyen entre les parties communes et privatives, gaines et trémies techniques incluses);

- pour les parties de logement sous combles, la surface prise en considération est la partie dont la hauteur, comprise entre le sol fini et l'habillage intérieur du toit, dépasse 1,20 m pour les toitures dont l'inclinaison est supérieure ou égale à 45° et 1,50 m pour les toitures dont l'inclinaison est inférieure à 45°;

6. Acquéreurs investisseurs : les personnes morales ainsi que les personnes physiques qui déclarent ne pas vouloir occuper elles-mêmes le(s) logement(s) acquis et qui ne doivent donc pas remplir les conditions prévues pour les acquéreurs occupants. Les acquéreurs investisseurs peuvent acquérir en pleine propriété, nue propriété ou usufruit. Ils doivent s'engager à louer les logements (ou à les faire occuper) dans des conditions précises;

7. Acquéreurs occupants : la ou les personnes physiques, mariées ou cohabitantes, qui, au moment de l'achat d'un logement, en pleine propriété ou en usufruit, répondent à certaines conditions et s'engagent à l'occuper en totalité à titre de résidence principale. Même si l'acquisition est propre à un seul des conjoints ou des cohabitants, les conditions doivent être remplies par les deux conjoints ou cohabitants

samenwonenden de voorwaarden vervullen die vermeld zijn in artikel 4, § 1. De koper-bewoner die niet gehuwd is noch samenwoont en geen kind ten laste heeft, wordt beschouwd als "alleenstaande" koper;

8. Verkoopprijs: de verkoopprijs wordt opgevat exclusief BTW, exclusief eventuele registratierechten en exclusief kosten voor de akte, tenzij aanduiding van het tegendeel;

9. Gesloten ruwbouw: de gesloten ruwbouw omvat de verwezenlijkte metselwerken en dakwerken en de plaatsing van de ramen;

10. Loft: woning met bewoonbare niet onderscheiden lokalen verkocht in een toestand van gesloten ruwbouw met aansluitpunten en wachtleidingen voor de uitrustingen (water, gas, elektriciteit, verwarming...) in een gebouw waar enkel de gemene delen afgewerkt dienen geleverd. De koper richt zelf de privatieve delen in binnen de vooropgestelde termijnen;

11. Referentiejaar:

- het op twee na laatste jaar voorafgaand aan de datum van ondertekening van de verkoopovereenkomst (of de huurovereenkomst), wanneer de ondertekening plaatsvindt tijdens de eerste 6 maanden van het burgerlijk jaar;

- het voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum van ondertekening van de verkoopovereenkomst (of de huurovereenkomst), wanneer de ondertekening plaatsvindt tijdens de laatste 6 maanden van het burgerlijk jaar.

Art. 2. § 1. Binnen de perken van de kredieten die hiervoor in de gewestbegroting zijn voorzien en krachtens de voorwaarden en de modaliteiten die in dit besluit worden vastgelegd, kent de regering subsidies toe aan de GOMB om haar stadsvernieuwingsopdracht te volbrengen. Dit geldt meer bepaald voor het verschaffen van afgewerkte telerichte woningen met het oog op de verkoop ervan tegen een prijs die niet hoger mag liggen dan 1.000 euro/bewoonbare m² of met het oog op de verhuring ervan.

Deze plafondprijs kan echter een gemiddelde verkoopprijs zijn binnen eenzelfde project waar de verkoopprijs kan variëren van minimum 800 euro/bewoonbare m² tot maximum 1.200 euro/bewoonbare m².

De regering kan, na een met bijzondere redenen omkleed voorstel van de raad van bestuur van de GOMB, de verkoopprijs van woningen in eenzelfde project optrekken tot 1.200 euro/bewoonbare m².

De prijs wordt vastgesteld bij aanvaarding van het financieel plan van een project door de raad van bestuur onder voorbehoud van de goedkeuring van de regering zoals opgenomen in artikel 13.

§ 2. Binnen de perken van de kredieten die hiervoor in de gewestbegroting zijn voorzien, kent de regering ook subsidies toe aan de GOMB voor de bouw van lofts met het oog op de verkoop ervan tegen een prijs die niet hoger mag liggen dan 800 euro/bewoonbare m² of met het oog op de verhuring ervan.

§ 3. De woningen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd binnen ruimten voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing zoals beschreven op het plan nr. 3 gevoegd bij het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 september 2002 met betrekking tot het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

§ 4. De verkoopprijs van de parkeerplaatsen (boxen of staanplaatsen), tuinen en terrassen wordt per operatie bepaald door de raad van bestuur van de GOMB. De parkeerplaatsen zijn onderworpen aan dezelfde regels als de woningen wat betreft het voorkeurecht van de GOMB, de doorverkoopprijs en de toegestane huurprijs.

§ 5. De geïndexeerde maandelijks basishuur (of maandelijks vergoeding) mag niet meer bedragen dan een twaalfde van een jaarlijkse bruto huuropbrengst, berekend tegen 6,5 % van de gesubsidieerde verkoopprijs (aktekosten, BTW en registratie inbegrepen).

§ 6. De GOMB houdt een chronologisch register bij van de kandidaat-kopers. Er wordt toegangsvoorrang verleend aan de kandidaten die het eerst waren ingeschreven volgens de modaliteiten bepaald door de raad van bestuur van de GOMB en met naleving van artikel 3, § 1.

§ 7. "Alleenstaande" kopers-bewoners genieten geen voorrang voor de aankoop van een huis of een appartement met meer dan 2 slaapkamers. Na afloop van de 6 maanden waarvan sprake in het volgende artikel hebben ze echter voorrang op de kopers-investeerders.

dans la mesure précisée à l'article 4, § 1^{er}. Est considéré comme acquéreur occupant « isolé » l'acquéreur qui n'est pas marié ou cohabitant et qui n'a pas d'enfant à charge;

8. Prix de vente: le prix de vente s'entend hors TVA, hors éventuels droits d'enregistrement et hors frais d'acte, sauf précision contraire;

9. Gros oeuvre fermé: le gros oeuvre fermé comprend les maçonneries et toiture réalisées et la pose des châssis;

10. Loft: logement à locaux habitables non différenciés vendu à l'état de gros oeuvre fermé, avec arrivées et évacuations en attente pour les équipements (eau, gaz, électricité, chauffage...) dans un immeuble où seules les parties communes doivent être livrées parachevées. L'acquéreur aménage lui-même les locaux privatifs dans des délais prédéterminés;

11. Année de référence:

- antépénultième année précédant la date de signature du compromis de vente (ou du bail), lorsque celle-ci se situe dans les six premiers mois de l'année civile;

- pénultième année précédant la date de signature du compromis de vente (ou du bail), lorsque celle-ci se situe dans les six derniers mois de l'année civile.

Art. 2. § 1^{er}. Dans la limite des crédits prévus à cette fin au budget régional, le Gouvernement octroie, aux conditions et selon les modalités fixées par le présent arrêté, des subsides à la S.D.R.B. pour la réalisation de sa mission de rénovation urbaine et, spécialement, pour la production de logements parachevés/aménagés, en vue de leur vente à un prix ne pouvant excéder 1.000 euros/m² habitable, ou en vue de leur location.

Toutefois, ce prix plafond peut également être un prix moyen au sein d'un même projet où le prix de vente pourra varier entre un montant minimum de 800 euros/m² habitable et un montant maximum de 1.200 euros/m² habitable.

Le Gouvernement peut, sur proposition spécialement motivée du conseil d'administration de la S.D.R.B., augmenter jusqu'à 1.200 euros/m² habitable le prix de vente des logements dans un même projet.

Le prix est fixé lorsque le conseil d'administration adopte le plan financier d'un projet, sous réserve de l'approbation du Gouvernement comme prévu à l'article 13.

§ 2. Dans la limite des crédits prévus à cette fin au budget régional, le Gouvernement octroie également des subsides à la S.D.R.B. pour la production de lofts, en vue de leur vente à un prix ne pouvant excéder 800 euros/m² habitable ou en vue de leur location.

§ 3. Les logements doivent être produits préférentiellement dans les espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation, tels que décrits au plan n° 3 annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 septembre 2002 arrêtant le Plan Régional de Développement.

§ 4. Le prix de vente des parkings (boxes ou emplacements), jardins et terrasses est déterminé par le conseil d'administration de la S.D.R.B., opération par opération. Les parkings sont soumis aux mêmes règles que les logements en ce qui concerne le droit de préemption de la S.D.R.B., le prix de revente et le loyer autorisé.

§ 5. Le loyer mensuel de base (ou indemnité mensuelle), indexable, ne peut pas dépasser un douzième d'un revenu locatif annuel brut correspondant à 6,5 % du prix de vente subsidié (frais d'acte, TVA et enregistrement inclus).

§ 6. La S.D.R.B. tient un registre chronologique des candidats acquéreurs. La priorité d'accès est accordée aux candidats le plus anciennement inscrits selon des modalités déterminées par le conseil d'administration de la S.D.R.B. et dans le respect de l'article 3, § 1^{er}.

§ 7. Les acquéreurs occupants « isolés » ne bénéficient pas d'une priorité pour l'acquisition d'une maison ou d'un appartement de plus de deux chambres. Toutefois, à l'issue du délai de 6 mois dont question à l'article suivant, ils ont priorité sur les acquéreurs investisseurs.

HOOFDSTUK II. — Toegangsvoorwaarden.

Voorwaarden waaraan de kopersinvesteerdere moeten voldoen

Art. 3. § 1. De GOMB mag de woningen pas verkopen aan kopersinvesteerdere, nadat ze de verkoop gedurende een termijn van 6 maanden heeft opengesteld voor kopers-bewoners.

Deze regel is eveneens van toepassing bij gezamenlijke aankoop door een naakte eigenaar en een vruchtgebruiker, waarbij de naakte eigenaar als koper-investeerdere beschouwd wordt.

§ 2. Wanneer de GOMB woningen aan kopersinvesteerdere verkoopt, moet zij van die kopers eisen dat ze zich ertoe verbinden om deze woningen gedurende een termijn van 10 jaar te verhuren aan huurders (of te laten bewonen door bewoners) die beantwoorden aan de voorwaarden van artikel 6 of om ze door te verkopen volgens de bepalingen van dit artikel en van volgend artikel als het om kopers-bewoners gaat. Kopers-investeerdere kunnen na de aankoop en tijdens de voormelde 10-jaarige termijn de verworven woning niet zelf bewonen, tenzij zij hiertoe een schriftelijke aanvraag indienen bij de GOMB en op dat moment beantwoorden aan de voorwaarden van artikel 4, waarbij geen rekening gehouden wordt met de eigendom van de voormelde woning. Wanneer een koper-bewoner van de GOMB de toelating krijgt om zijn woning te verhuren (of te laten bewonen), wordt hijzelf beschouwd als koper-investeerdere en aan diezelfde regels onderworpen.

§ 3. Gedurende dezelfde termijn van 10 jaar moet de GOMB van de kopers-investeerdere van de woningen waarvan sprake in artikel 2, § 1, de naleving van de volgende voorwaarden eisen :

1. de kopers mogen van hun huurders (of bewoners) geen maandelijks huur (of maandelijks vergoeding) (lasten niet inbegrepen) eisen die hoger ligt dan een twaalfde van een jaarlijkse bruto huuropbrengst, berekend tegen 6,5 % van de gesubsidieerde verkoopprijs (aktekosten, BTW en registratie inbegrepen) van de betrokken woning, geïndexeerd vanaf de datum van de eerste authentieke verkoopakte;

2. de kopers mogen de woning(en) niet doorverkopen voor een prijs die hoger ligt dan de prijs toegestaan door de GOMB krachtens artikel 2, § 1, (aktekosten, BTW en registratie inbegrepen, behalve wat recupereerbaar is krachtens de fiscale wetgeving) vermeerderd met de intresten tegen de depositorente van de Europese Centrale Bank en berekend vanaf de datum van de eerste authentieke verkoopakte tot de nieuwe akte. Ze moeten de GOMB vooraf op de hoogte brengen van de verkoop, waarna de GOMB de verkoop zal publiceren op haar website gedurende 30 werkdagen te rekenen vanaf de dag volgend op de ontvangst van de bekendmaking. Bij vervreemding beschikt de GOMB over een voorkooprecht.

Hiertoe betekent de notaris aan de GOMB een kopie van de verkoopovereenkomst, opgesteld onder de opschortende voorwaarde van de rietuitoefening van het voorkooprecht. De betekening geldt als verkoopbod. De GOMB heeft 60 werkdagen om het bod te aanvaarden tegen de prijs vermeld in de overeenkomst en begrensd zoals verduidelijkt in het voorgaande lid.

§ 4. Gedurende dezelfde termijn van 10 jaar moet de GOMB van de kopers-investeerdere van de woningen waarvan sprake in artikel 2, § 2, de naleving van de volgende voorwaarden eisen :

1. de kopers van lofts krijgen pas toestemming om ze te verhuren (of te laten bewonen) nadat ze alle werken nodig voor de bewoonbaarheid ervan hebben uitgevoerd of hebben laten uitvoeren en nadat de GOMB dit vastgesteld heeft. Ze mogen van hun huurders (bewoners) geen maandelijks huur (maandelijks vergoeding) (lasten niet inbegrepen) eisen die hoger ligt dan een twaalfde van een jaarlijkse bruto huuropbrengst, berekend tegen 6,5 % van de gesubsidieerde verkoopprijs (aktekosten, BTW en registratie inbegrepen) van de betrokken woning, vermeerderd met het bedrag van de inrichtingsfacturen begrensd tot 200 euro/bewoonbare m², geïndexeerd vanaf de datum van de vaststelling van bewoonbaarheid;

2. de kopers mogen de lofts niet doorverkopen voor een prijs die hoger ligt dan de prijs toegestaan door de GOMB overeenkomstig artikel 2, § 2, (aktekosten, BTW en registratie inbegrepen, behalve wat recupereerbaar is krachtens de fiscale wetgeving) vermeerderd met de inrichtingsfacturen begrensd tot 200 euro/bewoonbare m² en met de intresten tegen de depositorente van de Europese Centrale Bank berekend vanaf de datum van de vaststelling van bewoonbaarheid tot de doorverkoopakte. Ze moeten de GOMB vooraf op de hoogte brengen van de verkoop, waarna de GOMB de verkoop zal publiceren op haar website gedurende 30 werkdagen te rekenen vanaf de dag volgend op de ontvangst van de bekendmaking. Bij vervreemding beschikt de GOMB over een voorkooprecht.

CHAPITRE II. — Conditions d'accès

Conditions à remplir par les acquéreurs investisseurs

Art. 3. § 1^{er}. La S.D.R.B. n'est pas autorisée à vendre des logements à des acquéreurs investisseurs si la commercialisation n'a pas été ouverte pendant six mois aux acquéreurs occupants.

Cette règle s'applique également en cas d'acquisition conjointe par un nu propriétaire et un usufruitier, le nu propriétaire étant considéré comme un acquéreur investisseur.

§ 2. Quand la S.D.R.B. vend des logements à des acquéreurs investisseurs, elle est tenue d'exiger de ces acquéreurs qu'ils prennent l'engagement, pendant un délai de 10 ans, de louer (ou faire occuper) ces logements à des locataires (ou par des occupants) répondant aux conditions prévues à l'article 6 ou de les revendre conformément aux dispositions du présent article et de l'article suivant s'il s'agit d'acquéreurs occupants. Les acquéreurs investisseurs ne peuvent pas postérieurement à leur acquisition et durant le délai de 10 ans précité occuper eux-mêmes le logement acquis, sauf lorsqu'ils en font la demande écrite à la S.D.R.B. et qu'à ce moment ils répondent aux conditions de l'article 4, compte non tenu de la propriété du logement précité. Lorsqu'un acquéreur occupant obtient de la S.D.R.B. l'autorisation de mettre son logement en location (ou de le faire occuper), il est lui-même considéré comme acquéreur investisseur et soumis aux mêmes règles.

§ 3. Pendant le même délai de 10 ans, la S.D.R.B. doit exiger des acquéreurs investisseurs des logements dont question à l'article 2, § 1^{er}, qu'ils s'engagent à respecter les conditions suivantes :

1. les acquéreurs ne pourront exiger de leurs locataires (ou occupants) un loyer mensuel (ou une indemnité mensuelle) (charges non comprises) qui dépasse un douzième d'un revenu locatif annuel brut, correspondant à 6,5 % du prix de vente subsidié (frais d'acte, TVA et enregistrement inclus) du logement concerné et indexé à partir de la date du premier acte authentique de vente;

2. les acquéreurs ne pourront pas revendre le(s) logement(s) précité(s) à un prix supérieur au prix consenti par la S.D.R.B. (frais d'acte, TVA et enregistrement inclus, sauf ce qui peut être récupéré en vertu de la réglementation fiscale), conformément à l'article 2, § 1^{er}, majoré des intérêts au taux de dépôt de la Banque centrale européenne calculés depuis la date du premier acte authentique de vente jusqu'au nouvel acte. Préalablement, ils doivent annoncer la mise en vente à la S.D.R.B. qui la publiera sur son site internet durant un délai de 30 jours ouvrables prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce. En cas d'aliénation, la S.D.R.B. dispose d'un droit de préemption.

A cet effet, le notaire notifie à la S.D.R.B. copie du compromis de vente établi sous condition suspensive du non-exercice du droit de préemption. La notification vaut offre de vente. La S.D.R.B. dispose de 60 jours ouvrables pour accepter l'offre au prix mentionné dans le compromis et limité comme précisé à l'alinéa précédent.

§ 4. Pendant le même délai de 10 ans, la S.D.R.B. doit exiger des acquéreurs investisseurs des logements dont question à l'article 2, § 2, qu'ils s'engagent à respecter les conditions suivantes :

1. les acquéreurs de lofts ne seront autorisés à les mettre en location (ou les faire occuper) qu'après y avoir exécuté ou fait exécuter tous les travaux nécessaires à leur habitabilité qui sera constatée par la S.D.R.B. Ils ne pourront exiger de leurs locataires (ou occupants) un loyer mensuel (ou une indemnité mensuelle) (charges non comprises) qui dépasse un douzième d'un revenu locatif annuel brut, correspondant à 6,5 % du prix de vente subsidié (frais d'acte, TVA et enregistrement inclus) du logement concerné, augmenté du montant des factures d'aménagement, plafonné à 200 euros par m² habitable, et indexé à partir de la date du constat d'habitabilité.

2. les acquéreurs ne pourront pas revendre les lofts à un prix supérieur au prix consenti par la S.D.R.B. (frais d'acte, TVA et enregistrement inclus, sauf ce qui peut être récupéré en vertu de la réglementation fiscale) conformément à l'article 2, § 2, augmenté du montant des factures d'aménagement plafonné à 200 euros par m² habitable et majoré des intérêts au taux de dépôt de la Banque centrale européenne calculés depuis la date du constat d'habitabilité jusqu'à l'acte de vente. Préalablement, ils doivent annoncer la mise en vente à la S.D.R.B. qui la publiera sur son site internet durant un délai de 30 jours ouvrables prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce. En cas d'aliénation, la S.D.R.B. dispose d'un droit de préemption.

Hiertoe betekent de notaris aan de GOMB een kopie van de verkoopovereenkomst, opgesteld onder de opschortende voorwaarde van de rietuitoefening van het voorkooprecht. De betekening geldt als verkoopbod. De GOMB heeft 60 werkdagen om het bod te aanvaarden tegen de prijs vermeld in de overeenkomst en begrensd zoals verduidelijkt in het voorgaande lid.

Voorwaarden waaraan de kopers-bewoners moeten voldoen

Art. 4. § 1. De GOMB mag een woning uitsluitend verkopen aan kopers-bewoners die op hun erewoord verklaren dat zij de hierna vermelde voorwaarden integraal vervullen en er de nodige bewijsstukken voor leveren. Als koper-bewoner mag een koppel slechts één enkele woning kopen.

De overhandiging - uiterlijk 30 dagen na de ondertekening van de verkoopovereenkomst - van een registratiebewijs en van een kopie van het aanslagbiljet, respectievelijk conform de hierna volgende punten 2°, 3° en 4°, alsook van een gezinssamenstelling, vormt een opschortende voorwaarde van de verkoop.

Indien de kopers duidelijk bewijzen dat ze onmogelijk over het vereiste aanslagbiljet of een fiscaal attest kunnen beschikken, is de GOMB gemachtigd alternatieve inkomensbewijzen te aanvaarden.

Mogen enkel een woning kopen in volle eigendom of in vruchtgebruik de kopersbewoners die :

1° 18 jaar zijn op het ogenblik van de aankoop;

2° alleen of samen met hun echtgenoot/echtgenote of met de persoon met wie ze samenwonen, op het ogenblik van de aankoop in België geen onroerende goederen bezitten of in vruchtgebruik hebben die bestemd zijn als woongelegenheden en waarvan het nietgeïndexeerde kadastraal inkomen hoger ligt dan 745 euro;

3° in België onderworpen zijn aan de personenbelasting;

4° alleen of samen met hun echtgenoot/echtgenote of met de persoon met wie ze samenwonen voor het referentiejaar geen totaal belastbaar inkomen hebben genoten dat hoger ligt dan 48.734,77 euro, vermeerderd met 4.548,11 euro voor de eerste persoon ten laste en met 2.274,57 euro voor elke persoon ten laste vanaf de tweede. Voor de bepaling van het inkomen wordt slechts de helft van het totaal belastbaar inkomen van de echtgenoot/echtgenote of van de samenwonende met het laagste inkomen in rekening gebracht;

5° zich ertoe verbinden om binnen de zes maanden na de start van de 10-jarige termijn waarvan sprake in artikel 5 hun hoofdverblijfplaats te vestigen in het aangekochte goed en het gedurende diezelfde 10-jarige termijn te bewonen, of het door te verkopen volgens de modaliteiten vermeld in punt 6° van dit artikel;

6° zich ertoe verbinden, bij geplande doorverkoop binnen de termijn van 10 jaar, de formaliteiten en de prijzen voorzien hetzij door artikel 3, § 3, 2, hetzij door artikel 3, § 4, 2, te respecteren en voor zover de GOMB haar voorkooprecht niet heeft uitgeoefend het goed te verkopen aan een koper-investeerder of een koper-bewoner die voldoet aan de voorwaarden van artikel 3, § 2, of van dit artikel.

De bedragen waarvan sprake in bovenstaand punt 4° zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen dat voor de maand december 2004 (115,56 - basis 1996 = 100) is bekendgemaakt. Ze worden jaarlijks aangepast in de maand januari op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december voorafgaand aan de aanpassing.

§ 2. Voor zover ze hun woning werkelijk bewoond hebben tijdens minimum 36 maanden, kunnen kopers-bewoners die hierom vragen bij een met redenen omkleed schrijven toelating krijgen van de GOMB om de aangekochte woning te verhuren (of te laten bewonen) vooraleer de termijn van 10 jaar verstreken is, mits ze de verhuring bekendmaken aan de GOMB, die ze vervolgens op haar website publiceert gedurende 30 werkdagen te rekenen vanaf de dag volgend op de ontvangst van de bekendmaking. Ze moeten dezelfde voorwaarden naleven als die vastgelegd in artikel 3, § 3, 1, en § 4, 1, en in artikel 6. De raad van bestuur van de GOMB legt de toepassingsvoorwaarden van deze bepaling vast.

§ 3. Wanneer de GOMB binnen de 6 maanden na de datum waarop de voltooiing van de ruwbouw werd vastgesteld, niet voldoende kopers heeft gevonden, kan de regering - na een met bijzondere redenen omkleed voorstel van de raad van bestuur van de GOMB - het in § 1, 4e lid, 4°, bedoelde inkomen met 2.479 euro verhogen. Wanneer zich na een nieuwe termijn van 3 maanden nog steeds geen kandidaat-kopers hebben aangeboden, kan de regering - na een met bijzondere redenen omkleed voorstel van de raad van bestuur van de GOMB - opnieuw een verhoging met 1.239 euro toestaan. Deze verhoging kan, met naleving van dezelfde voorwaarden, worden verlengd tot het woningaanbod uitgeput is.

A cet effet, le notaire notifie à la S.D.R.B. copie du compromis de vente établi sous condition suspensive du non-exercice du droit de préemption. La notification vaut offre de vente. La S.D.R.B. dispose de 60 jours ouvrables pour accepter l'offre au prix mentionné dans le compromis et limité comme précisé à l'alinéa précédent.

Conditions à remplir par les acquéreurs occupants

Art. 4. § 1^{er}. La S.D.R.B. ne peut vendre un logement qu'aux acquéreurs occupants qui certifieront sur l'honneur remplir intégralement les conditions reprises ci-dessous et qui en apporteront les preuves justificatives nécessaires. Un couple ne peut acquérir qu'un seul logement, en tant qu'acquéreur occupant.

La remise d'une attestation de l'enregistrement et d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle conformes respectivement aux points 2°, 3° et 4° ci-dessous ainsi que d'une composition de ménage au plus tard 30 jours après la signature du compromis constitue une condition suspensive de la vente.

Si les acquéreurs se trouvent dans l'impossibilité dûment justifiée d'obtenir l'avertissement-extrait de rôle requis ou une attestation fiscale, la S.D.R.B. est autorisée à accepter des preuves alternatives des revenus.

Ne peuvent acquérir un logement en pleine propriété ou en usufruit que les acquéreurs occupants qui :

1° sont âgés de 18 ans à la date de l'achat;

2° ne sont pas, à la date de l'achat, propriétaires ou usufruitiers, seuls ou avec leur conjoint ou la personne avec qui ils cohabitent, de biens immobiliers en Belgique affectés au logement et dont le revenu cadastral non indexé est supérieur à 745 euros;

3° sont soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique;

4° n'ont pas bénéficié, seuls ou avec leur conjoint ou la personne avec qui ils cohabitent, pour l'année de référence, d'un revenu imposable globalement supérieur à 48.734,77 euros, majoré de 4.548,11 euros pour la première personne à charge et de 2.274,57 euros pour chaque personne à charge à partir de la deuxième; pour la détermination de ce revenu, il ne sera tenu compte que de la moitié du revenu imposable globalement du conjoint ou du cohabitant qui a le revenu imposable globalement le moins élevé;

5° s'engagent à fixer leur résidence principale dans les lieux achetés dans les six mois de la prise de cours du délai de 10 ans dont question à l'article 5 et à y résider durant ce même délai, ou à les revendre selon les modalités fixées au point 6° du présent article;

6° s'engagent, en cas de revente projetée du bien durant le délai de 10 ans, à respecter les formalités et le prix prévus soit par l'article 3, § 3, 2, soit par l'article 3, § 4, 2, et, pour autant que la S.D.R.B. n'ait pas exercé son droit de préemption, à revendre ce bien à un acquéreur investisseur ou à un acquéreur occupant dans les conditions de l'article 3, § 2, ou du présent article.

Les montants indiqués au point 4° ci-dessus sont rattachés à l'indice des prix à la consommation publié pour le mois de décembre 2004 (115,56 - base 1996 = 100); ils sont adaptés chaque année au mois de janvier sur la base de l'indice des prix à la consommation du mois de décembre précédant l'adaptation.

§ 2. Pour autant qu'ils aient effectivement occupé leur logement durant un délai minimum de 36 mois, la S.D.R.B. peut autoriser les acquéreurs occupants qui en font la demande écrite et motivée à mettre le logement acquis en location (ou le faire occuper) avant l'expiration du délai de 10 ans, moyennant annonce de la mise en location à la S.D.R.B. qui la publiera sur son site internet durant un délai de 30 jours ouvrables prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce. Ils devront respecter les mêmes conditions que celles indiquées à l'article 3, § 3, 1, et § 4, 1, et à l'article 6. Le conseil d'administration de la S.D.R.B. fixera les conditions d'application de cette disposition.

§ 3. A défaut pour la S.D.R.B. d'avoir trouvé des acquéreurs en nombre suffisant dans les 6 mois qui suivent la date du constat de fermeture du gros oeuvre, le revenu visé au § 1^{er}, 4° alinéa, 4°, peut être majoré de 2.479 euros par le Gouvernement sur proposition spécialement motivée du conseil d'administration de la S.D.R.B. Au terme d'une nouvelle période de 3 mois et toujours à défaut d'avoir trouvé les candidats en nombre suffisant, une nouvelle majoration de 1.239 euros pourra être autorisée par le Gouvernement sur proposition spécialement motivée du conseil d'administration de la S.D.R.B. Cette majoration peut être renouvelée suivant les mêmes modalités, jusqu'à épuisement du stock de logements.

§ 4. De raad van bestuur van de GOMB kan een tijdelijke afwijking toestaan van de voorwaarde hiervoor bepaald in § 1, 4e lid, 2°, voor een gedeelte in een woonproject dat niet meer dan 10 % van het geheel van woningen mag bedragen. De authentieke akte van doorverkoop van het goed dat de koper bezit en waarvan het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen 745 euro overschrijdt, moet verleden worden binnen de 6 maanden vanaf de ingenottreding van de gesubsidieerde woning.

Termijn van 10 jaar

Art. 5. § 1. Wanneer het om woningen gaat waarvan sprake in artikel 2, § 1, die het voorwerp uitmaakten van een voorlopige oplevering, gaat de termijn van 10 jaar vermeld in de artikelen 3, 4, 7, 8 en 9 in op de dag van de ondertekening van de authentieke verkoopakte.

Wanneer deze woningen op plan of in aanbouw worden verkocht, gaat de termijn van 10 jaar in op de datum van voorlopige oplevering van de privative delen van de betrokken woning (overhandiging van de sleutels).

§ 2. Wat de lofts betreft, gaat de termijn van 10 jaar in bij de vaststelling van bewoonbaarheid.

§ 3. Wanneer een woning tijdens de termijn van 10 jaar wordt doorverkocht, moet de nieuwe koper de gestelde voorwaarden enkel gedurende de resterende termijn nakomen.

Voorwaarden waaraan de huurders moeten voldoen

Art. 6. § 1. De GOMB mag de woningen uitsluitend verhuren aan huurders die op hun erewoord verklaren dat zij de hierna vermelde voorwaarden integraal vervullen en er de nodige bewijsstukken voor leveren. Mogen enkel een woning huren de personen die :

1° 18 jaar zijn;

2° allen of samen met hun echtgenoot/leefgenote of met de persoon met wie ze samenwonen, op het ogenblik van de huur in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geen onroerende goederen bezitten of in vruchtgebruik hebben die bestemd zijn als woongelegenheden en waarvan het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen hoger ligt dan 745 euro,

3° in België onderworpen zijn aan de personenbelasting;

4° voor het referentiejaar geen totaal belastbaar inkomen hebben genoten dat hoger ligt dan 48.734,77 euro, vermeerderd met 4.548,11 euro voor de eerste persoon ten laste en met 2.274,57 euro voor elke persoon ten laste vanaf de tweede. Deze bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen dat voor de maand december 2004 is bekendgemaakt;

5° zich ertoe verbinden om binnen een maand na aanvang van de huurovereenkomst hun hoofdverblijfplaats te vestigen in het gehuurde goed en het te bewonen.

De bedragen waarvan sprake in bovenstaand punt zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen dat voor de maand december 2004 (115,56 - basis 1996 = 100) is bekendgemaakt. Ze worden jaarlijks aangepast in de maand januari op basis van het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand december voorafgaand aan de aanpassing.

§ 2. Indien de GOMB voor de woning akkoord ging met het vruchtgebruik of met een woonrecht onder gelijk welke vorm, moet de bewoner beantwoorden aan de voorwaarden opgelegd aan de huurder onder bovenstaande § 1.

Toezicht op het naleven van de toegangsvoorwaarden

Art. 7. § 1. Aangezien het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de subsidie op de koopprijs van de woningen financiert, zal de GOMB in de verkoopakten een clausule moeten inlassen die bepaalt dat de koper aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een bedrag moet terugbetalen dat gelijk is aan de subsidie toegekend voor de woning, vermeerderd met de wettelijke intresten, berekend vanaf het verlijden van de authentieke verkoopakte, indien hij, vooraleer de termijn van 10 jaar vanaf de eerste authentieke akte verstrekken is :

1° zijn verbintenis om zijn hoofdverblijfplaats te vestigen in de gekochte woning niet nakomt;

2° de woning(en) verkoopt aan kopers die de in artikel 4 gestelde voorwaarden niet vervullen of de woning(en) verhuurt aan huurders (of laat bewonen door bewoners) die de in artikel 6 gestelde voorwaarden niet vervullen;

3° de prijsvoorwaarden voor het verkopen of het verhuren zoals bepaald in artikel 3, § 3 en § 4, niet nakomt;

§ 4. Le conseil d'administration de la S.D.R.B. peut octroyer une dérogation temporaire quant à la condition figurant ci-dessus au § 1^{er}, 4^e alinéa, 2°, pour une partie des logements d'un projet ne dépassant pas 10 % de l'ensemble des logements. L'acte authentique de vente par l'acquéreur du bien qu'il possède et dont le revenu cadastral non indexé dépasse 745 euros devra intervenir dans les 6 mois de l'entrée en jouissance du logement subventionné.

Délai de 10 ans

Art. 5. § 1^{er}. Le délai de 10 ans mentionné aux articles 3, 4, 7, 8 et 9 prend cours au moment de la signature de l'acte authentique de vente d'un logement par la S.D.R.B., quand il s'agit de logements dont question à l'article 2, § 1^{er}, qui ont fait l'objet de la réception provisoire.

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

§ 2. En ce qui concerne les lofts, le délai de 10 ans prend cours au constat d'habitabilité.

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

Conditions à remplir par les locataires

Art. 6. § 1^{er}. La S.D.R.B. est tenue de louer les logements uniquement à des locataires qui certifieront sur l'honneur remplir intégralement les conditions reprises ci-dessous et qui apporteront les preuves justificatives nécessaires. Ne peuvent louer un logement que les personnes qui :

1° sont âgées de 18 ans;

2° ne sont pas, à la date de la location, propriétaires ou usufruitiers, seuls ou avec leur conjoint ou la personne avec qui ils cohabitent, de biens immobiliers, situés en Région de Bruxelles-Capitale et affectés au logement, dont le revenu cadastral non indexé est supérieur à 745 euros,

3° sont soumises à l'impôt des personnes physiques en Belgique;

4° n'ont pas bénéficié pour l'année de référence d'un revenu imposable globalement supérieur à 48.734,77 euros, majoré de 4.548,11 euros pour la première personne à charge et de 2.274,57 euros pour chaque personne à charge à partir de la deuxième; ces montants sont indexés sur la base de l'indice des prix à la consommation publié pour le mois de décembre 2004;

5° s'engagent à fixer leur résidence principale dans les lieux loués dans le mois de l'entrée en vigueur de leur bail et à y résider.

Les montants indiqués ci-dessus sont rattachés à l'indice des prix à la consommation publié pour le mois de décembre 2004 (115,56 - base 1996 = 100); ils sont adaptés chaque année au mois de janvier sur la base de l'indice des prix à la consommation du mois de décembre précédant l'adaptation.

§ 2. Si la S.D.R.B. concédait sur un logement un droit d'usufruit ou d'occupation sous quelque forme que ce soit, l'occupant devrait répondre aux conditions imposées au locataire par le paragraphe 1^{er}.

Contrôle du respect des conditions d'accès

Art. 7. § 1^{er}. La Région de Bruxelles-Capitale ayant financé le subside sur le prix d'achat des logements, la S.D.R.B. devra insérer dans les contrats de vente une clause en vertu de laquelle tout acheteur est redevable à la Région de Bruxelles-Capitale du remboursement d'une somme équivalente au subside affecté à son logement, augmenté des intérêts au taux légal, calculé depuis la passation de l'acte authentique de vente, au cas où, avant l'expiration du délai de 10 ans :

1° il ne respecte pas son engagement de fixer sa résidence principale dans le logement acquis;

2° il vend ce(s) logement(s) à des acquéreurs qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 4 ou le(s) loue à des locataires (ou les fait occuper par des occupants) qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 6;

3° il ne respecte pas les conditions de prix de vente ou de location prévus à l'article 3, § 3 et § 4;

4° de verplichting tot verhuring (of te laten bewonen) zoals bepaald in artikel 3, § 2 niet nakomt.

§ 2. De koper bedoeld in artikel 4, § 4, moet een bedrag terugbetalen dat berekend wordt op de wijze voorzien bij § 1, indien hij het goed dat hij reeds bezat niet binnen de voorgeschreven termijn doorverkocht heeft.

Art. 8. Gedurende de termijn van 10 jaar dienen de in hoofdstukken I en II gestelde voorwaarden van dit besluit in alle verkoopovereenkomsten, authentieke akten of huurovereenkomsten (of woonovereenkomsten) betreffende een gesubsidieerde woning te worden opgenomen. Deze bepalingen zijn van toepassing op de opeenvolgende eigenaars en hun eventuele huurders (of bewoners) onverminderd de toepassing van artikel 4, § 4.

De bepalingen opgenomen in de voormelde akten zijn tegenstelbaar ten opzichte van elke bevoorrechte of hypothecaire schuldeiser. Bij openbare verkoop moeten de voorwaarden eveneens in het bestek van openbare verkoop vermeld worden.

Art. 9. De GOMB moet, in de verkoopovereenkomst of in de authentieke verkoopakte, van de kopers eisen dat zij zich ertoe verbinden de volgende voorwaarden na te leven :

§ 1. In geval van doorverkoop

Iedere koper is verplicht de GOMB vooraf op de hoogte te brengen van de verkoop van een gesubsidieerde woning binnen de vooraf bepaalde 10-jarige termijn opdat de GOMB de verkoop kan publiceren op haar website gedurende 30 werkdagen te rekenen vanaf de dag volgend op de ontvangst van de bekendmaking. De koper moet eveneens zijn notaris erom verzoeken de GOMB in kennis te stellen van het ontwerp van verkoopakte.

§ 2. Als koper-bewoner

De koper-bewoner is verplicht, uiterlijk 30 dagen na ondertekening van de verkoopovereenkomst, aan de GOMB een kopie van zijn aanslagbiljet, een registratiebewijs en een gezinssamenstelling te bezorgen, onder voorbehoud van wat voorzien is in artikel 4, § 1, 3e lid.

De koper-bewoner moet aan de GOMB een bewijs van inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister bezorgen binnen de 6 maanden na aanvang van voormelde termijn van 10 jaar of, ingeval van doorverkoop, binnen de 6 maanden na ondertekening van de nieuwe authentieke akte. Deze verplichting geldt jaarlijks op verzoek van de GOMB.

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

§ 3. Als koper-investeerder

De koper-investeerder moet van de bewoner een kopie van zijn aanslagbiljet en een gezinssamenstelling eisen tegen de dag waarop de huurovereenkomst (of de woonovereenkomst) ondertekend wordt. Binnen één maand na deze ondertekening moet hij deze documenten samen met een kopie, na registratie, van de huurovereenkomst, de woonovereenkomst of de authentieke akte opsturen naar de GOMB.

De koper-investeerder zal de bewoner ertoe verplichten binnen de 30 dagen na aanvang van de huurovereenkomst (of de woonovereenkomst) een bewijs van inschrijving in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister aan de GOMB te bezorgen. Deze verplichting geldt jaarlijks op verzoek van de GOMB.

De GOMB brengt de koper-investeerder ervan op de hoogte dat ze zich het recht voorbehoudt rechtstreeks bij de huurders (of de bewoners) na te gaan of de maximaal toegestane huurprijs nageleefd wordt.

HOOFDSTUK III. — *Het meerjarenplan*

Art. 10. § 1. Op voorstel van de GOMB keurt de regering een meerjarenplan goed dat het volgende bepaalt :

1° de projecten van woningen waarvan de bouw aangevat moet worden binnen drie jaar na de aanneming van het meerjarenplan. De regering kan deze termijn verlengen, maar hij mag nooit meer dan vijf jaar bedragen;

2° de juridische middelen die voor elk project aangewend zullen worden met inbegrip van het voorstellen bij ontegening van een vervangingswoning aan bewoners die geen eigenaar zijn;

3° de uiterste data voor de realisatie van elk project;

4° il ne respecte pas l'obligation de mettre en location (ou de faire occuper) le logement prévue à l'article 3, § 2.

§ 2. L'acquéreur visé à l'article 4, § 4, sera tenu d'un remboursement calculé de la façon prévue au § 1^{er} s'il n'a pas revendu dans le délai prescrit le bien qu'il possédait antérieurement.

Art. 8. Durant le délai de 10 ans, les conditions énoncées aux chapitres I et II du présent arrêté doivent, selon le cas, figurer dans tous les compromis de vente, les actes authentiques ou les contrats de location (ou d'occupation) concernant un logement subsidié. Ces conditions s'appliquent aux propriétaires successifs et à leurs éventuels locataires (ou occupants), sans préjudice de l'application de l'article 4, § 4.

Les stipulations figurant dans les actes précités sont opposables à tout créancier privilégié ou hypothécaire. En cas de vente publique, les conditions précitées devront également figurer dans le cahier des charges de la vente publique.

Art. 9. La S.D.R.B. doit exiger de ses acquéreurs, dans le compromis ou dans l'acte authentique de vente, qu'ils s'engagent à respecter les conditions suivantes :

§ 1^{er}. En cas de revente

Tout acquéreur est tenu d'annoncer à la S.D.R.B. la mise en vente d'un logement subsidié qui interviendrait avant la fin du délai de 10 ans prédéfini afin de permettre à la S.D.R.B. de publier cette annonce sur son site internet durant un délai de 30 jours ouvrables prenant cours le lendemain du jour de réception de l'annonce. L'acquéreur est aussi tenu d'inviter son notaire à notifier à la S.D.R.B. le projet d'acte de vente.

§ 2. Dans le chef de l'acquéreur occupant

Au plus tard 30 jours après la signature du compromis de vente, l'acquéreur occupant est tenu de remettre à la S.D.R.B. une copie de son avertissement-extrait de rôle, une attestation de l'enregistrement et une composition de ménage, sous réserve de ce qui est prévu à l'article 4, § 1^{er}, al. 3.

L'acquéreur occupant est tenu de remettre à la S.D.R.B. un certificat d'inscription au registre de la population ou des étrangers dans les 6 mois du point de départ du délai de 10 ans précité ou, en cas de revente, dans les 6 mois du nouvel acte authentique. Cette obligation se renouvelle d'année en année, à la demande de la S.D.R.B.

L'acquéreur occupant qui aura obtenu l'accord de la S.D.R.B. pour mettre son logement en location (ou pour le faire occuper) conformément à l'article 4, § 2, est tenu de se conformer aux obligations énoncées au § 3 ci-dessous.

§ 3. Dans le chef de l'acquéreur investisseur

L'acquéreur investisseur est tenu d'exiger de l'occupant du logement une copie de l'avertissement-extrait de rôle de ce dernier et une composition de ménage pour le jour de la signature du bail (ou de la convention d'occupation). Dans le mois de la signature, il est tenu d'envoyer à la S.D.R.B. ces documents ainsi qu'une copie, après enregistrement, du bail, de la convention d'occupation ou de l'acte authentique.

L'acquéreur investisseur est tenu d'exiger de l'occupant du logement que celui-ci transmette à la S.D.R.B. un certificat d'inscription au registre de la population ou des étrangers dans les 30 jours de la prise de cours du bail (ou de la convention d'occupation). Cette obligation se renouvellera annuellement à la demande de la S.D.R.B.

L'acquéreur investisseur est averti que la S.D.R.B. se réserve le droit de vérifier directement auprès des locataires (ou occupants) le respect du loyer maximum autorisé.

CHAPITRE III. — *Du plan pluriannuel*

Art. 10. § 1^{er}. Sur proposition de la S.D.R.B., le Gouvernement approuve un plan pluriannuel qui définit

1° les projets de logement dont la construction doit être entamée dans les trois ans de son adoption. Le Gouvernement peut prolonger ce terme sans qu'il puisse toutefois excéder cinq ans;

2° les moyens juridiques qui seront mis en œuvre pour chaque projet, en ce compris pour proposer un logement de remplacement aux occupants non propriétaires en cas d'expropriation;

3° les échéances de réalisation de chaque projet;

4° de modaliteiten voor de financiering van elk project, onder meer de opgave van de te verwachten ontvangsten en van de vereiste subsidies;

5° de perimeter van tussenkomst van de GOMB.

§ 2. De investeringen die mogelijk gesubsidieerd worden, omvatten : alle operaties die nodig zijn voor de renovatie, de bouw en de verhoogde aantrekkelijkheid en bewoonbaarheid van een stedelijk gebied dat de regering afbakt met de bedoeling het grotendeels te bestemmen voor bewoning door personen met een middeninkomen, krachtens de artikelen 2 tot en met 9. De investering bestaat uit drie opeenvolgende fasen :

1° de voorafgaande studies, met name de studies nodig voor het opmaken van een project waarbij woningen ter beschikking gesteld worden, meer bepaald de studies voor stedenbouw, verkenning, haalbaarheid, rendabiliteit, marktonderzoek, begeleiding en omkadering;

2° de verwervingen, met name de verwervingen en vestigingen van zakelijke rechten onder bezwarende titel met betrekking tot bebouwde of onbebouwde terreinen, de maatregelen ter bescherming van de gebouwen, de bewaarde maatregelen via ondersteuningsconstructies, behandelingen tegen parasieten, bescherming tegen vocht alsook de onroerende voorheffing, de schadeloosstelling voor huurverbreking, de taksen en verzekeringen en de deelname in het kapitaal van de gemengde vennootschappen.

Ze moeten worden voorafgegaan door een raming van de verwervingskosten en van de eventuele saneringskosten en door een realisatieprogramma van de onroerende goederen waarbij de weerslag van de grondprijs wordt bepaald, in het bijzonder een maximale weerslag van de grondprijs (verhouding aankoopprijs van het terrein/bruto gebouwde m²) gedefinieerd op basis van de minimale en maximale mogelijkheden van de site. Dit gebeurt op basis van het programma vereist om het project rendabel te maken en van het toegelaten vastgoedprogramma op de site. Voor de woningen mag de grondprijs niet hoger liggen dan 140 euro/bruto gebouwde m². De regering mag, via een bijzondere en grondig gemotiveerde beslissing, van deze maximumprijs afwijken.

Bovenstaand bedrag is gekoppeld aan de gezondheidsindex gepubliceerd voor de maand december 2004 (114,25 - basis 1996 = 100). Het wordt jaarlijks aangepast in de maand januari op basis van het indexcijfer van de gezondheidsindex van de maand december voorafgaand aan de aanpassing;

3° de verwezenlijkingen na de voorafgaande studies en de verwervingen of vestigingen van zakelijke rechten onder bezwarende titel, met name :

a) de renovatie, de afbraak, de constructie van gebouwen;

b) de aanleg van de aan de gebouwen grenzende openbare ruimte en de werken die hier technisch mee verbonden zijn (parkeerterreinen, trottoirs, riolering, leidingen, grondwerken...);

c) de collectieve voorzieningen die de aantrekkelijkheid en de bewoonbaarheid verhogen voor zover deze voorzieningen niet betoelaagd worden door een andere wetsbepaling of verordening;

d) de studies, bodemonderzoeken, diverse verkenningen vereist voor voormelde werken;

e) de omkadering, de maatschappelijke begeleiding en de promotiekosten, met inbegrip van het informeren en sensibiliseren van de bewoners wat betreft de renovatie van hun goed en de overheidssteun terzake binnen de interventieperimeter van de GOMB, voor zover deze kosten niet door de werkingsbegroting van de GOMB worden gedragen.

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

De wijziging van de realisatietermijn van een project moet door de minister worden goedgekeurd. De andere wijzigingen moeten door de regering worden goedgekeurd. De GOMB kan de uitgaven, waarvoor haar raad van bestuur een subsidieaanvraag indient, enkel aanwenden na formele invoeging ervan in het meerjarenplan.

§ 4. De leden van de overlegcommissies waarvan sprake in artikel 9 van het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening, waarover de regering een hiërarchische controle of voogdij

uitoefent, en de overheden bevoegd om uitspraak te doen over een aanvraag voor een milieuattest/milieuvergunning of een stedenbouwkundig attest/stedenbouwkundige vergunning, kunnen aan de bouwheer van een door het Gewest gesubsidieerd woningproject van de GOMB voorwaarden opleggen die de elementen, gebruikt om het bedrag van de toegekende subsidie te berekenen, wijzigen.

4° les modalités de financement de chaque projet, c'est-à-dire notamment la description des recettes prévisibles et des subsides requis;

5° le périmètre d'intervention de la S.D.R.B.

§ 2. Les investissements susceptibles de faire l'objet de subsides de projet comprennent : l'ensemble des opérations nécessaires pour rénover, construire et accroître l'attractivité et l'habitabilité d'un site urbain dont la délimitation est fixée par le Gouvernement à l'effet de l'affecter, pour la part essentielle, au logement moyen à destination d'une population à revenus correspondants, conformément aux articles 2 à 9. L'investissement comprend trois phases successives :

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

2° les acquisitions, c'est-à-dire les acquisitions et constitutions de droits réels à titre onéreux portant sur des terrains bâtis ou non bâtis, les actions de préservation des immeubles, les mesures conservatoires par soutènements, traitements contre les parasites, protection contre l'humidité ainsi que le précompte immobilier, les indemnités de rupture de bail, les taxes et assurances et la participation au capital des sociétés d'économie mixte.

Elles doivent être précédées d'une estimation du coût d'acquisition et de celui d'un éventuel assainissement et d'un programme de réalisation immobilière déterminant l'incidence foncière et, spécialement, un plafond d'incidence foncière (rapport prix d'achat du terrain/m² construit brut) défini sur la base des potentialités minimales et maximales du site, c'est-à-dire sur la base du programme requis pour que le projet soit rentable et du programme immobilier autorisé sur le site; pour les logements, l'incidence foncière ne peut excéder 140 euros/m² construit brut. Le Gouvernement peut, par une décision spécialement et substantiellement motivée, déroger à ce plafond.

Le montant indiqué ci-dessus est rattaché à l'indice santé publié pour le mois de décembre 2004 (114,25 - base 1996 = 100); il est adapté chaque année au mois de janvier sur la base de l'indice santé du mois de décembre précédant l'adaptation;

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

a) la rénovation, la démolition, la construction d'immeubles;

b) l'aménagement de l'espace public adjacent aux immeubles et les travaux qui y sont techniquement liés (parkings, trottoirs, égouts, canalisations, terrassement,...);

c) les équipements collectifs accroissant l'attractivité et l'habitabilité dans la mesure où ces équipements ne sont pas subsidiés par une autre disposition légale ou réglementaire;

d) les études, les sondages de sol, les reconnaissances diverses liées aux travaux précités;

e) l'encadrement, l'accompagnement social et les frais de promotion, en ce compris l'information et la sensibilisation des habitants à la rénovation de leurs biens et aux aides publiques en la matière dans le périmètre d'intervention de la S.D.R.B., dans la mesure où ces frais ne sont pas pris en charge par le budget de fonctionnement de la S.D.R.B.

§ 3. Toute demande de modification du plan pluriannuel sera adressée par le conseil d'administration de la S.D.R.B. au Ministre et justifiée.

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

§ 4. Les membres des commissions de concertation dont question à l'article 9 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire sur lesquels le Gouvernement exerce un contrôle

hiérarchique ou de tutelle et les autorités compétentes pour statuer sur une demande de certificat ou de permis d'environnement ou d'urbanisme peuvent imposer au maître d'ouvrage d'un projet de construction de logements de la S.D.R.B. qui est subsidié par la Région des conditions de nature à modifier les éléments ayant servi à calculer le montant du subsides alloué.

Indien het begrotingsevenwicht van het project hierdoor in het gedrang komt of indien de verwezenlijking van andere projecten opgenomen in het meerjarenplan hierdoor getroffen wordt, kan de regering het project opgeven en schrappen uit het meerjarenplan. In dat geval zullen alle kosten die de GOMB voor de verwezenlijking van dit project had aangegaan tegen 100 % worden terugbetaald in het kader van dit besluit.

§ 5. Als het programma van een project waarvan sprake in § 1, 2°, 2e lid, grondig gewijzigd wordt, kan de regering - via een bijzonder en uitvoerig gemotiveerde beslissing - toelating geven aan de GOMB om, voor een bedrag dat de regering zelf bepaalt, een deel van de investeringsuitgaven (fasen 1 en 2) te onttrekken aan dit project om de toekomstige realisatie ervan niet in het gedrang te brengen.

HOOFDSTUK IV. — *Betalingswijze van de subsidies*

Art. 11. De voorafgaande studies voor een project zijn voor 100 % subsidieerbaar. Het bedrag van de toegekende subsidie voor deze studies wordt evenwel afgetrokken van de totale subsidie voor het betrokken project, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 10, § 4.

De goedkeuring van het meerjarenplan en de budgettaire vastlegging van het toegekende subsidiebedrag dat jaarlijks voorzien wordt voor de in dit plan opgenomen projecten, stellen de minister in staat de subsidie, zo nodig geleidelijk per schijf, te ordonnanceren en dit op voorlegging van de schuldvorderingen en de bewijsstukken van de te maken uitgaven.

De storting van het verantwoorde subsidiebedrag heeft niet tot gevolg dat de GOMB een onvoorwaardelijk recht op toekenning van de subsidie verwerft, aangezien elke storting geacht wordt betaald te zijn als voorschot.

Art. 12. De verwervingen en vestigingen van zakelijke rechten onder bezwarende titel die in het raam van een project worden uitgevoerd, zijn voor 100 % subsidieerbaar. Het bedrag van de toegekende subsidies voor deze verwervingen en vestigingen van zakelijke rechten onder bezwarende titel wordt evenwel afgetrokken van de totale subsidie voor het betrokken project, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 10, § 4.

De goedkeuring van het meerjarenplan en de budgettaire vastlegging van het subsidiebedrag dat jaarlijks voorzien is voor de in dit meerjarenplan opgenomen projecten, stellen de minister in staat om de subsidie, zo nodig geleidelijk per schijf, te ordonnanceren en dit op voorlegging van de schuldvorderingen en de bewijsstukken van de te maken uitgaven.

De storting van het verantwoorde subsidiebedrag heeft niet tot gevolg dat de GOMB een onvoorwaardelijk recht op de toekenning van de subsidie verwerft, aangezien elke storting geacht wordt betaald te zijn als voorschot.

Art. 13. De dossiers met de subsidieaanvraag voor de verwezenlijkingen omvatten het realisatieprogramma alsook de volledige uitsplitsing van de voorziene uitgaven en een financieel plan dat de verdeling van de investeringen tussen de openbare en de private sector vermeldt samen met de planning. Deze dossiers bevatten tevens de verkoopprijs (verkoopprijzen) per bewoonbare m² en motiveren de bepaling ervan, indien het plafond van 1.000 euro/m² of de gemiddelde prijs bepaald op 1.000 euro/m² overschreden wordt.

Het aandeel van de openbare investeringen maakt het voorwerp uit van ordonnanceringsramingen.

De goedkeuring van het meerjarenplan en de budgettaire vastlegging van het subsidiebedrag dat jaarlijks voorzien is voor de in dit plan opgenomen projecten, stellen de minister in staat om de subsidie, zo nodig geleidelijk per schijf, te ordonnanceren en dit op voorlegging van schuldvorderingen en de bewijsstukken van de te maken uitgaven.

De storting van het verantwoorde subsidiebedrag heeft niet tot gevolg dat de GOMB een onvoorwaardelijk recht op toekenning van de subsidie verwerft, aangezien elke storting geacht wordt betaald te zijn als voorschot.

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

§ 5. Si le programme d'un projet dont question au § 1^{er}, 2°, 2^e alinéa, est fondamentalement modifié, le Gouvernement peut, par une décision spécialement et substantiellement motivée, autoriser la S.D.R.B. pour le montant qu'il détermine à retirer des dépenses d'investissement (phases 1 et 2) relatives à ce projet une partie de celles-ci pour ne pas grever sa réalisation future.

CHAPITRE IV. — *De la procédure de liquidation des subsides*

Art. 11. Les études préalables relatives à un projet sont subsidiables à 100 %. Toutefois, le montant du subside octroyé pour ces études viendra en déduction du subside global relatif au projet concerné, sous réserve de l'application de l'article 10, § 4.

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

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

Art. 12. Les acquisitions et constitutions de droits réels à titre onéreux réalisées dans le cadre d'un projet sont subsidiables à 100 %. Toutefois, le montant du subside octroyé pour ces acquisitions et constitutions de droits réels à titre onéreux viendra en déduction du subside global relatif au projet concerné, sous réserve de l'application de l'article 10, § 4.

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

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

Art. 13. Les dossiers de demande de subside des réalisations indiquent le programme de réalisation et la ventilation complète des dépenses prévues ainsi qu'un plan financier prévisionnel de répartition des investissements entre les secteurs publics et privés et un échéancier y afférent. Ces dossiers précisent aussi le ou les prix de vente au m² habitable et en motivent la fixation si le prix plafond de 1.000 euros/m² ou le prix moyen de 1.000 euros/m² est dépassé.

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

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

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

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

Een subsidie met betrekking tot een fase van een project (voorafgaande studies, verwervingen en vestigingen van zakelijke rechten onder bezwarende titel of verwezenlijkingen) of een subsidieschijf mag pas worden uitbetaald als de minister of de hiertoe gemachtigde ambtenaar de bewijsstukken voor de aanwending van de subsidie of de subsidieschijf die reeds werd vereffend en op hetzelfde project slaat, heeft goedgekeurd.

Per project mogen alle subsidies met betrekking tot de verschillende fasen niet hoger liggen dan 30 % van de geraamde kosten van het volledige aanbod geconventioneerde woningen.

De regering kan, op grond van een met redenen omklede beslissing, in het geval zij is afgeweken van de maximale weerslag van de grondprijs overeenkomstig artikel 10, § 1, 2°, 28 lid, of volgens de ligging van de woningen, met name in de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de stadsvernieuwing, afwijken van dit percentage, zonder dat het subsidiebedrag de grens van 50 % mag overschrijden.

Art. 15. Wanneer een project voltooid is, legt de GOMB een eindverslag voor van alle gevoerde operaties met zo nodig de terugbetaling van een gedeelte of het geheel van de toegekende subsidie.

De regering beslist over de terugbetaling op voorstel van de Minister en op grond van het eindverslag van de GOMB.

Art. 16. De opbrengst van de projecten die in het raam van dit besluit een subsidie hebben ontvangen alsook de tegoeden die de GOMB toekomen via de gemengde vennootschappen maken het voorwerp uit van een specifieke inschrijving in de boekhouding van de GOMB.

Het hergebruik van de bedragen voor gelijkaardige operaties wordt door de regering goedgekeurd.

Art. 17. Naast de wetbepalingen en verordeningen met betrekking tot de controle, de toekenning en de aanwending van subsidies, maakt de GOMB jaarlijks een verslag op over de verwezenlijking en de vorderingsstaat van elk project.

Dit verslag wordt aan de minister bezorgd die de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ervan in kennis stelt.

Art. 18. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 juli 2003 betreffende de toekenning van subsidies voor de stadsvernieuwingsoopdracht van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt opgeheven.

Art. 19. Dit besluit treedt in werking op de tiende dag na de datum van de bekendmaking.

Art. 20. De Minister bevoegd voor Stadsvernieuwing is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 1 juni 2006.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

Ch. PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Externe Betrekkingen en Informatica,

G. VANHENGEL

Art. 14. La S.D.R.B. tient une comptabilité projet par projet.

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

Par projet, l'ensemble des subsides relatifs aux diverses phases ne pourra pas dépasser 30 % du coût estimé de la totalité des logements conventionnés produits.

Le Gouvernement peut, par une décision motivée, au cas où il a dérogé au plafond de l'incidence foncière conformément à l'article 10, § 1^{er}, 2°, 2^e alinéa, ou en fonction de la zone d'implantation des logements, à savoir l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation déroger à ce taux, sans pour autant dépasser un taux de subside de 50 %.

Art. 15. A la fin de la réalisation d'un projet, la S.D.R.B. présente un rapport final de toutes les opérations menées avec, s'il échet, remboursement d'une partie ou de la totalité du subside octroyé.

Le remboursement est décidé par le Gouvernement sur proposition du Ministre et sur la base du rapport final de la S.D.R.B.

Art. 16. Le bénéficiaire des projets ayant fait l'objet d'une subsidiation dans le cadre du présent arrêté et le bénéficiaire retiré par la S.D.R.B. des sociétés d'économie mixte font l'objet d'une inscription comptable spécifique dans les livres de la S.D.R.B.

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

Art. 17. Outre les dispositions légales et réglementaires relatives au contrôle, à l'octroi et à l'emploi des subsides, la S.D.R.B. établit annuellement un rapport sur la réalisation et l'état d'avancement de chaque projet.

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

Art. 18. La décision de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 2003 relatif à l'octroi de subsides pour la mission de rénovation urbaine de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale est abrogé.

Art. 19. Le présent arrêté entre en vigueur le dixième jour après sa publication.

Art. 20. Le Ministre ayant la Rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 1^{er} juin 2006.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale:

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique, du Commerce extérieur et de la coopération au Développement,

Ch. PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, des Relations extérieures et de l'Informatique,

G. VANHENGEL