

Nota

(1) Gewone zitting 2011/2012.

Documenten van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie. — Ontwerp van ordonnantie, B-57/1. Gewone zitting 2012/2013.

Documenten van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie. — Verslag, B-57/2.

Integraal verslag :

Bespreking en aanneming. Vergadering van vrijdag 9 november 2012.

Note

(1) Session ordinaire 2011-2012.

Documents de l'Assemblée réunie de la Commission communautaire commune. — Projet d'ordonnance, B-57/1.

Session ordinaire 2012/2013.

Documents de l'Assemblée réunie de la Commission communautaire commune. — Rapport, B-57/2.

Compte rendu intégral :

Discussion et adoption. Séance du vendredi 9 novembre 2012.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWELST

N. 2012 — 3797

[C — 2012/31840]

6 DECEMBER 2012. — Ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en de Brusselse Huisvestingscode en betreffende de regelgeving voor de woningen die gebouwd of gerenoveerd worden in het kader van de wijkcontracten

Het Brusselse Hoofdstedelijk Parlement heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen, het geen volgt :

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. Artikel 2 van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende de organisatie van de stedelijke herwaardering wordt aangevuld met een 16°, luidend als volgt :

« 16° de Brusselse Huisvestingscode : de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode. ».

Art. 3. Artikel 16 van dezelfde ordonnantie wordt als volgt vervangen :

« Artikel 16 § 1. — Voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen tot stand gebracht in het kader van deze ordonnantie, verbindt de begunstigde zich, door de subsidie te aanvaarden, ertoe de door de Regering vastgestelde toegangsvoorwaarden en regels inzake toekenning, berekening van de huurprijs, duur van de bewoning en beheerstoezicht na te leven.

Een van de toegangsvoorwaarden is een inkomensgrens die de inkomensgrens welke geldt voor sociale woningen met niet meer dan 20 procent mag overschrijden.

Een van de toekenningscriteria is de toewijzing bij voorrang van vernieuwde of heropgebouwde woningen aan de personen die ze vóór de uitvoering van de werken bewoonden.

Een van de toewijzingsregels is de verplichting voor de in artikel 2, 6° vermelde begunstigten tot naleving van de verplichtingen die krachtens de artikelen 23^{ter} tot 23^{decies} van de Brusselse Huisvestingscode aan de openbare vastgoedoperatoren worden opgelegd.

§ 2. — Wanneer de in artikel 3, § 3, 2° bedoelde vastgoedoperaties voor stedelijke herwaardering betrekking hebben op conventionele woningen, neemt de begunstigde in de overeenkomst met de privé-investeerder een verwijzing op :

— naar de bestemming als conventionele woning;

— naar de rechten en verplichtingen die de Regering heeft bepaald in uitvoering van artikel 2, 7°.

§ 3. — Bovendien verbindt de begunstigde zich ertoe om de personen die wonen in de gebouwen die ressorteren onder het in artikel 5, § 2, 1° en 3° bedoelde programma en daar niet kunnen blijven wegens de renovatiewerken een vervangende woning te verschaffen. ».

Art. 4. Artikel 20 van dezelfde ordonnantie wordt aangevuld met drie leden, die luiden als volgt :

« In afwijking van het eerste lid, zijn de verplichtingen die rusten op de begunstigten inzake huisvesting die gelijkgesteld is met sociale huisvesting als bedoeld in artikel 16, § 1, van toepassing op de huurovereenkomsten betreffende woningen die tot stand gebracht zijn in het kader van de herwaarderingsoperaties als bedoeld in artikel 4, 1° en 3° van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken en waarvoor een subsidie is verleend in het kader van een programma voor de herwaardering van een wijk dat goedgekeurd is op grond van dezelfde ordonnantie. Die afwijking betreft de huurovereenkomsten die gesloten worden vanaf 1 januari 2013.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2012 — 3797

[C — 2012/31840]

6 DECEMBRE 2012. — Ordonnance modifiant l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine et le Code bruxellois du Logement et relative à la réglementation des logements construits ou rénovés dans le cadre des contrats de quartier

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. L'article 2 de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine est complété par un point 16° rédigé comme suit :

« 16° le Code bruxellois du Logement : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement. ».

Art. 3. L'article 16 de la même ordonnance est remplacé par ce qui suit :

« Article 16 § 1^{er}. — En ce qui concerne le logement assimilé au logement social produit dans le cadre de la présente ordonnance, par l'acceptation de la subvention, le bénéficiaire s'engage à respecter les conditions d'accès, les règles d'attribution, de calcul de loyer, de durée d'occupation, ainsi que de tutelle de gestion, fixées par le Gouvernement.

Parmi les conditions d'accès figure un plafond de revenus qui ne peut être supérieur de plus de 20 pour cent à celui en vigueur dans le logement social.

Parmi les règles d'attribution figure une priorité d'accès aux logements réhabilités ou reconstruits aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux.

Parmi les règles d'attribution figure l'obligation pour les bénéficiaires cités à l'article 2, 6°, de respecter les obligations mises à charge des opérateurs immobiliers publics par les articles 23^{ter} à 23^{decies} du Code bruxellois du Logement.

§ 2. — Lorsque les opérations immobilières de revitalisation urbaine prévues à l'article 3, § 3, 2°, concernent des logements conventionnés, le bénéficiaire intègre dans la convention qui le lie à l'investisseur privé une référence :

— à la destination de logement conventionné;

— aux droits et obligations arrêtés par le Gouvernement en exécution de l'article 2, 7°.

§ 3. — Le bénéficiaire s'engage en outre à procurer un logement de remplacement aux personnes qui occupent les immeubles repris dans le programme visé à l'article 5, § 2, 1° et 3° et dont l'occupation est rendue impraticable par les opérations de revitalisation. ».

Art. 4. L'article 20 de la même ordonnance est complété par trois alinéas rédigés comme suit :

« En dérogation au premier alinéa, sont soumis aux obligations incombant aux bénéficiaires en ce qui concerne le logement assimilé au logement social et visées à l'article 16, § 1^{er}, les baux portant sur les logements réalisés dans le cadre des opérations de revitalisation visées à l'article 4, 1° et 3°, de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers et qui ont fait l'objet d'une subvention dans le cadre d'un programme de revitalisation d'un quartier approuvé en application de cette même ordonnance. Cette dérogation concerne les baux conclus à partir du 1^{er} janvier 2013.

Met het oog op de naleving van zijn verplichtingen als bedoeld in artikel 16, § 1, *in fine*, die de toekenning van met sociale huisvesting gelijkgestelde huurwoningen regelen, moet de begunstigde die een openbare vastgoedoperator is in de zin van artikel 2, 4° van de Brusselse Huisvestingscode uiterlijk 1 januari 2013 :

– de registers van kandidaat-huurders die hij bijhield op grond van artikel 12, § 1, 2° van de ordonnantie van 7 oktober 1993 tot organisatie van de herwaardering van de wijken – hierna de « wijkcontractenregisters » genoemd –, opnemen in het register van kandidaat-huurders dat hij bijhoudt op grond van artikel 23quinquies van de Brusselse Huisvestingscode. Zodoende, leeft hij de chronologische orde na van de indiening van de aanvragen tot inschrijving in die verschillende registers. Hij brengt de personen wier aanvraag opgenomen is in een « wijkcontractenregister » daarvan op de hoogte. De samenvoeging van de registers leidt tot nietigheid van de « wijkcontractenregisters ». Die laatste worden echter vijf jaar lang na die operatie bewaard, zodat de Regering controle kan uitoefenen op de behoorlijke samenvoeging ervan;

– het toewijzingsreglement dat hij opgesteld heeft op grond van artikel 23quater van de Brusselse Huisvestingscode aanpassen en er de in artikel 16, § 1 bedoelde toewijzingsregels voor met sociale huisvesting gelijkgestelde huisvesting in opnemen.

In afwijking van het eerste lid, zijn de regels voor conventionele huisvesting die de Regering heeft bepaald op grond van artikel 2, 7°, van toepassing op de overeenkomsten tot terbeschikkingstelling van overheids- of privé-investeerdere bedoeld in artikel 4, 2°, van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken, wanneer voor de woningen in kwestie een subsidie is verleend in het kader van een op grond van dezelfde ordonnantie goedgekeurd programma voor de herwaardering van een wijk. Deze bepaling heeft enkel betrekking op overeenkomsten die afgesloten zijn na de inwerkingtreding ervan. ».

Art. 5. Artikel 23bis van de Brusselse Huisvestingscode, ingevoegd bij artikel 2 van de ordonnantie van 19 december 2008 ertoe strekkende de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode te wijzigen, het woningbestand van de overheid in het Brussels Gewest te vrijwaren en minimumregels vast te stellen voor de toewijzing van die woningen, wordt vervangen door de volgende tekst :

« Artikel 23bis. Worden onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk : de openbare vastgoedoperatoren, met uitzondering van de OVM's, het Fonds en de SVK's.

De openbare vastgoedoperatoren die het beheer of het te huur stellen van een woning delegeren aan een derde, met inbegrip van een SVK, worden niet vrijgesteld van de bepalingen van dit hoofdstuk. Die delegatie kan de in dit hoofdstuk bepaalde verplichtingen omvatten, met uitzondering van degene die bepaald zijn in de artikelen 23quater, 23decies, § 2 en 23undecies. De derde partij neemt de gedelegeerde verplichtingen op zich, onder de verantwoordelijkheid van de openbare vastgoedoperator.

Art. 6. In artikel 23ter van dezelfde Code, worden na het woord « eigenaar » de woorden « , erfpachter of opstalhouder » ingevoegd.

Art. 7. In artikel 23quater van dezelfde Code, worden de woorden « die huurwoningen bezit » vervangen door de woorden « die huurwoningen te huur stelt als eigenaar, erfpachter of opstalhouder ».

Art. 8. In artikel 23quinquies van dezelfde Code, worden de woorden « die huurwoningen bezit » vervangen door de woorden « die huurwoningen te huur stelt als eigenaar, erfpachter of opstalhouder ».

Afin de respecter ses obligations prévues à l'article 16, § 1^{er}, *in fine*, encadrant l'attribution en location de logements assimilés au logement social pour le 1^{er} janvier 2013 au plus tard, le bénéficiaire qui constitue un opérateur public immobilier au sens de l'article 2, 4°, du Code bruxellois du Logement :

– intègre les registres de candidats locataires qu'il tenait par application de l'article 12, § 1^{er}, 2°, de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers – ci-après appelés « registres contrat de quartier » –, dans le registre de candidats locataires qu'il tient par application de l'article 23quinquies du Code bruxellois du Logement. Ce faisant, il respecte l'ordre chronologique d'introduction des demandes d'inscription dans ces différents registres. Il avertit de cette opération par courrier les personnes dont la demande figure dans un registre contrat de quartier. L'intégration des registres entraîne la caducité des registres contrat de quartier. Ces derniers sont toutefois conservés durant cinq années après cette opération, de manière à permettre le contrôle par le Gouvernement de leur bonne intégration;

– adapte le règlement d'attribution qu'il a pris en application de l'article 23quater du Code bruxellois du Logement de telle manière que celui-ci intègre, pour le logement assimilé au logement social, les règles d'attribution visées à l'article 16, § 1^{er}.

En dérogation au premier alinéa, sont soumises aux règles encadrant le logement conventionné arrêtées par le Gouvernement en vertu de l'article 2, 7°, les conventions de mise à disposition d'investisseurs publics ou privés visées à l'article 4, 2°, de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers lorsque les logements concernés ont fait l'objet d'une subvention dans le cadre d'un programme de revitalisation d'un quartier approuvé en application de cette même ordonnance. Cette disposition ne concerne que les conventions conclues après son entrée en vigueur. ».

Art. 5. L'article 23bis du Code bruxellois du Logement inséré par l'article 2 de l'ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement et visant à préserver le parc de logements des pouvoirs publics en Région bruxelloise et à établir des règles minimales en matière d'attribution de ces logements, est remplacé par le texte suivant :

« Article 23bis. Sont soumis aux dispositions du présent chapitre, les opérateurs immobiliers publics, à l'exception des SISF, du Fonds et des AIS.

Les opérateurs immobiliers publics qui délèguent à un tiers, y compris à une AIS, la gestion et la mise en location d'un logement ne sont pas exonérés des dispositions du présent chapitre. Cette délégation peut inclure la charge des obligations prévues au présent chapitre, à l'exception de celles prévues aux articles 23quater, 23decies, § 2, et 23undecies. Les obligations déléguées sont supportées par le tiers sous la responsabilité de l'opérateur immobilier public.

Art. 6. A l'article 23ter du même Code, les mots « , emphytéote ou superficiaire » sont insérés après le mot « propriétaire ».

Art. 7. A l'article 23quater du même Code, les mots « qui possède des logements à mettre en location » sont remplacés par les mots « qui offre des logements en location en qualité de propriétaire, emphytéote ou superficiaire ».

Art. 8. A l'article 23quinquies du même Code, les mots « qui possède des logements à mettre en location » sont remplacés par les mots « qui offre des logements en location en qualité de propriétaire, emphytéote ou superficiaire ».

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 6 december 2012.

Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Ch. PICQUE

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen

G. VANHENGEL

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie, Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,

Mevr. E. HUYTEBROECK

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Openbare Werken en Vervoer,

Mevr. B. GROUWELS

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Tewerkstelling, Economie en Wetenschappelijk Onderzoek,

B. CEREXHE

Nota

Documenten van het Parlement :

Gewone zitting 2011-2012

A-283/1 Ontwerp van ordonnantie.

Gewone zitting 2012-2013

A-283/2 Verslag.

Integraal verslag :

Bespreking en aanneming : vergadering van vrijdag 23 november 2012.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 6 décembre 2012.

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, et de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Ch. PICQUE

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée des Finances, du Budget, la Fonction publique et des Relations extérieures,

G. VANHENGEL

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement,

Mme E. HUYTEBROECK

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée des Travaux publics et des Transports,

Mme B. GROUWELS

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de la Recherche scientifique,

B. CFREXHE

Note

Documents du Parlement :

Session ordinaire 2011-2012

A-283/1 Proposition d'ordonnance.

Session ordinaire 2012-2013

A-283/2 Rapport.

Compte rendu intégral :

Discussion et adoption : séance du vendredi 23 novembre 2012.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2012 — 3798

[C — 2012/31841]

6 DECEMBER 2012. — Ordonnantie tot wijziging van artikel 18 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode

Het Brusselse Hoofdstedelijke Parlement heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen, het geen volgt :

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. In artikel 18 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, wordt een nieuwe § 4 toegevoegd, luidend als volgt :

« § 4. — Met inachtneming van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, en inzonderheid van de artikelen 5 c), e) en f) en 9, delen de Brusselse Intercommunale voor Waterdistributie en anering, « Hydrobru », met toepassing van de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aangewezen gewestelijke transmissie-beheerder ten minste éénmaal per jaar aan de in artikel 23*duodecies*, § 2, bedoelde gewestelijke dienst de lijst mee van de woningen waar het water- of elektriciteitsverbruik gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden lager is dan het verbruikminimum dat de regering in uitvoering van artikel 18, § 2, 2° heeft vastgesteld.

Voor elk van die woningen, vermeldt de lijst het adres, de opnames die er gedaan werden en de datum ervan, alsook de naam, de voornaam, de geboortedatum en het adres van de persoon op wiens naam de meter(s) in de woning geregistreerd staan.

Als de persoon op wiens naam de meter geregistreerd staat domicilie houdt in de woning met de meter en houder is van zakelijke rechten op die woning, worden zijn naam, voornaam en geboortedatum niet vermeld in de meegedeelde lijst. ».

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2012 — 3798

[C — 2012/31841]

6 DECEMBRE 2012. — Ordonnance modifiant l'article 18 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. A l'article 18 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, il est ajouté un § 4 nouveau énoncé comme suit :

« § 4. — Dans le respect de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel, et spécialement des articles 5 c), e) et f), et 9, l'Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau, dénommée « Hydrobru », et le gestionnaire de transport régional désigné en application de l'article 3 de l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale, communiquent au moins une fois par an au service régional visé à l'article 23*duodecies*, § 2, la liste des logements pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement, en exécution de l'article 18, § 2, 2°.

Pour chacun de ces logements, la liste mentionne l'adresse du logement, les relevés y effectués, leur date, ainsi que le nom, le prénom, la date de naissance et l'adresse du titulaire du ou des compteurs du logement.

Lorsque le titulaire du compteur est domicilié dans le logement desservi par le compteur et est titulaire de droits réels sur ce logement, les nom, prénom et date de naissance du titulaire du compteur ne sont pas repris dans la liste communiquée. ».