

Art. 16. De adjunct-Secretaris-generaal maakt onverwijld dit besluit over aan de Minister bevoegd voor Financiën en Begroting, aan de Minister bevoegd voor Ambtenarenzaken, alsook aan het Rekenhof.

Brussel, 30 juni 2010.

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

B. CEREXHE

Art. 16. Le Secrétaire général adjoint communique sans délai le présent arrêté au Ministre compétent pour les Finances et le Budget, au Ministre compétent pour la Fonction publique ainsi qu'à la Cour des Comptes.

Bruxelles, le 30 juin 2010.

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

B. CEREXHE

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2010 — 2390

[C — 2010/31347]

27 MEI 2010. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, de artikelen 2, 6° en 7°, 5, § 3, 6, al. 2, 9, al. 3, 10, 2°, 13, 14, al. 1, 15, al. 2, 16 en 21;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende de organisatie van de herwaardering van de wijken;

Gelet op de ordonnantie van 19 december 2008 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 6 november 2009;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 26 november 2009;

Gelet op het advies van de Afdeling Wetgeving van de Raad van State 47.859/4, gegeven op 15 maart 2010;

Op voorstel van de Minister die bevoegd is voor Stadsvernieuwing;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen

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

- 1° ordonnantie : De ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;
- 2° de Minister : de Minister die bevoegd is voor Stadsvernieuwing;
- 3° het Bestuur : de Directie Stadsvernieuwing van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;
- 4° de overlegcommissie : de overlegcommissie bedoeld in artikel 9 van het BWRO;
- 5° de begindatum van het programma : de verzendingsdatum van het ter post aangetekende schrijven aan de gemeente met de beslissing van de Regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;
- 6° gezin : het gezin zoals gedefinieerd in artikel 2, 6°, van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;
- 7° inkomsten : de inkomsten zoals gedefinieerd in artikel 2, 11°, van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen;
- 8° gezinsinkomsten : de inkomsten zoals gedefinieerd in artikel 2, 11°, van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen;
- 9° nabijheidshandel : handel die gericht is op de detailverkoop van goederen en die tegemoetkomt aan de verwachtingen van de bewoners en de klanten uit de onmiddellijke omgeving.
- 10° transitwoning : de woning zoals beschreven in artikel 2, 26°, van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2010 — 2390

[C — 2010/31347]

27 MAI 2010. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine, notamment les articles 2, 6° et 7°, 5, § 3, 6, al. 2, 9, al. 3, 10, 2°, 13, 14, al. 1^{er}, 15, al. 2, 16 et 21;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers;

Vu l'ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 6 novembre 2009.

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 26 novembre 2009;

Vu l'avis de la Section de Législation du Conseil d'Etat 47.859/4, donné le 15 mars 2010;

Sur la proposition de la Ministre ayant la Rénovation urbaine dans ses attributions;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions générales

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

- 1° l'ordonnance : l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine;
- 2° le Ministre : le Ministre qui a la Rénovation urbaine dans ses attributions;
- 3° l'Administration : la Direction de la Rénovation urbaine près l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement;
- 4° la commission de concertation : la commission de concertation visée à l'article 9 du CoBAT;
- 5° la date de début du programme : la date de l'envoi par recommandé postal, à la commune, de la décision du Gouvernement approuvant le programme de revitalisation;
- 6° ménage : le ménage tel que défini par l'article 2, 6°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;
- 7° revenus : les revenus tels que définis par l'article 2, 11° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public;
- 8° revenus du ménage : les revenus tels que définis par l'article 2, 12° de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public;
- 9° commerce de proximité : commerce pratiquant la vente au détail d'articles répondant aux attentes des habitants et chalandes les plus proches.
- 10° logement de transit : le logement tel que défini par l'article 2, 26°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

Art. 2. Het programma voor stedelijke herwaardering identificeert de operaties, zoals dewelke bedoeld worden in Hoofdstuk 2, die in het kader van de duurzame ontwikkeling zullen worden uitgewerkt tijdens de vier jaar na de begindatum van het programma en voor dewelke de Regering een toelage kan toekennen.

HOOFDSTUK 2

Handelingen en werken die door de Regering kunnen worden betoelaagd

Afdeling 1 — Vastgoedoperaties met betrekking tot de woningen, de buurtinfrastructuur en de handels- en productieve ruimten

Art. 3. § 1. Het programma voor stedelijke herwaardering bepaalt de vastgoedoperaties voor de bouw, verbouwing, renovatie of heropbouw van woningen, handels- en productieve ruimten en buurtinfrastructuur.

De oppervlakten die bestemd zijn voor handels- of productieve ruimten mogen per stedenbouwkundig ontwerp niet groter zijn dan 500 m² noch meer dan 20 procent bedragen van de volledige oppervlakte van het geheel van gebouwen dat met het programma wordt beoogd.

Met betrekking tot de handelsruimten beperken de operaties zich tot de verwezenlijking van buurtwinkels die beantwoorden aan een specifieke lokale behoefte zoals die door de studie, bedoeld in artikel 8, § 1, wordt omschreven.

§ 2. Kunnen worden betoelaagd :

- 1° de studies evenals de technische proeven;
- 2° de verwerving van zakelijke rechten op gebouwen of delen van gebouwen, nodig voor de uitvoering van de operaties bedoeld in § 1, eerste lid;
- 3° de bewarende of dringende handelingen en werken;
- 4° het bouwrijp maken;
- 5° de werken voor de verbouwing, de renovatie, de nieuwbouw en de heropbouw van gebouwen en hun directe omgeving.

Kunnen ook in aanmerking worden genomen de kosten van de handelingen en werken bedoeld in 2° en 3°, uitgevoerd ten vroegste een jaar voor de begindatum van het programma.

Afdeling 2

Operaties voor de herwaardering van de openbare ruimte

Art. 4. § 1. Het programma voor stedelijke herwaardering omschrijft de operaties die de herwaardering van de openbare ruimte beogen, en vooral :

- 1° de inrichtingen ter bevordering van de leefbaarheid van de openbare ruimte;
- 2° de inrichtingen en de handelingen die gericht zijn op de vermindering van de druk van het autoverkeer en de verbetering en de bescherming van de mobiliteit van fietsers en voetgangers
- 3° de inrichtingen ter verbetering van de milieukwaliteit van de openbare ruimte;
- 4° de aanleg van groene ruimten en de uitvoering van openbare buitenvoorzieningen;
- 5° de aanleg van speel- en ontspanningsruimten.

§ 2. Kunnen worden betoelaagd :

- 1° de studies evenals de technische proeven;
- 2° de aankoop van gebouwen of van delen van gebouwen, met inbegrip van de rechten van erfpacht of het opstalrecht, nodig voor de uitvoering van de werken bedoeld in het eerste lid;
- 3° de bewarende of dringende handelingen en werken;
- 4° het bouwrijp maken;
- 5° de werken voor het herstellen of het aanleggen van openbare ruimten, met inbegrip van de ruilverkaveling van percelen op het binnenterrein van huizenblokken, hun uitrusting en beplantingen;
- 6° de maatregelen inzake privégoederen met betrekking tot de groenvoorziening, de gevelverfraaiing en de functionele verbetering van de toegang tot deze woongebouwen; deze maatregelen kunnen de vorm aannemen van investeringen of aanmoedigingspremies toegekend aan personen;

Kunnen ook in aanmerking worden genomen de kosten van de handelingen en werken bedoeld in 2° en 3°, uitgevoerd ten vroegste één jaar vóór de begindatum van het programma.

Art. 2. Le programme de revitalisation urbaine identifie les opérations, parmi celles visées au Chapitre 2, qui seront mises en œuvre dans les quatre ans de la date du début du programme, dans le cadre du développement durable et pour lesquelles le Gouvernement peut allouer une subvention.

CHAPITRE 2

Actes et travaux pour lesquels le Gouvernement peut allouer une subvention

Section 1^{re}. — Opérations immobilières relatives aux logements, aux infrastructures de proximité et aux espaces commerciaux et productifs

Art. 3. § 1^{er}. Le programme de revitalisation urbaine identifie les opérations immobilières de construction, transformation, réhabilitation ou reconstruction de logements, d'espaces commerciaux ou productifs et d'infrastructures de proximité.

Les superficies affectées aux espaces commerciaux ou productifs ne peuvent excéder 500 m² par projet urbanistique ni 20 pour cent de la superficie totale de l'ensemble des bâtiments visés par le programme.

En ce qui concerne les espaces commerciaux, les opérations se limitent à la mise en œuvre de commerces de proximité répondant à un besoin local spécifique tel qu'identifié par l'étude visée à l'article 8, § 1^{er}.

§ 2. Peuvent être subventionnés :

- 1° les études ainsi que les essais techniques;
- 2° l'acquisition de droits réels sur des immeubles ou parties d'immeubles nécessaires à la mise en œuvre des opérations visées au § 1^{er}, alinéa 1^{er};
- 3° les actes et travaux conservatoires ou urgents;
- 4° les travaux de viabilisation;
- 5° les travaux de transformation, de réhabilitation, de construction et de reconstruction de bâtiments et de leurs abords.

Peuvent également être pris en considération le coût des actes et travaux visés aux 2° et 3° qui ont été réalisés au plus tôt un an avant la date de début du programme.

Section 2

Opérations destinées à requalifier l'espace public

Art. 4. § 1^{er}. Le programme de revitalisation urbaine identifie les opérations qui ont pour objet de requalifier l'espace public, et notamment :

- 1° les aménagements favorisant la convivialité de l'espace public;
- 2° les aménagements et les opérations visant à réduire la pression automobile, à améliorer et à protéger la mobilité des cyclistes et des piétons
- 3° les aménagements améliorant les qualités environnementales de l'espace public.
- 4° la création d'espaces verts et la mise en œuvre d'équipements publics d'extérieur;
- 5° la création d'espaces de jeux et récréatifs.

§ 2. Peuvent être subventionnés :

- 1° les études ainsi que les essais techniques;
- 2° les acquisitions de biens immobiliers ou parties d'immeubles, en ce compris les droits d'emphytéose ou de superficie, nécessaires à la mise en œuvre des opérations visées à l'alinéa 1^{er};
- 3° les actes et travaux conservatoires ou urgents;
- 4° les travaux de viabilisation;
- 5° les travaux de restauration ou de création d'espaces publics, en ce compris par le remembrement de parcelles en intérieur d'îlot, leur équipement et les plantations;
- 6° les mesures, concernant des biens privés, visant la verdurisation, l'embellissement des façades et l'amélioration fonctionnelle de l'accès aux immeubles de logements; ces mesures peuvent prendre la forme d'investissements ou d'incitants accordés aux personnes;

Peuvent également être pris en considération le coût des actes et travaux visés aux 2° et 3° qui ont été réalisés au plus tôt un an avant la date de début du programme.

Afdeling 3. — Acties waarbij de sociale en economische herwaardering op lokaal niveau beoogd worden

Art. 5. § 1. Het herwaarderingsprogramma identificeert de tussenkomsten met volgende doelstellingen :

- 1° de socio-economische ontwikkeling van de wijken verzekeren in partnerschap met de private of de publieke plaatselijke socio-economische actoren en, in het bijzonder, de sociale herinschakeling verzekeren, de werkzoekenden opleiden en opnieuw aan werk helpen, vooral in het kader van de uitvoering van de operaties, bedoeld in de artikelen 3, 4 en 6;
- 2° de bewoners van de beschouwde perimeter informeren en oriënteren bij de evolutie van de levenswijzen en bij de uitdagingen van de duurzame ontwikkeling;
- 3° voorzien in de verhuizing en de herhuisvesting van de bewoners van gebouwen die afgebroken, verbouwd, gerenoveerd of heropgebouwd worden in het kader van de uitvoering van het herwaarderingsprogramma;
- 4° de bewoners aanzetten tot onderhoud en renovatie van hun woning en haar directe omgeving;
- 5° de bewoners aanzetten tot deelname aan het beheer en de animatie van de gemeenschapsvoorzieningen, van de gemeenschappelijke ruimten en van de openbare ruimten van de wijk;
- 6° de bewoners informeren en mobiliseren in verband met de uitvoering van het stedelijk herwaarderingsprogramma;
- 7° de doelstellingen verwezenlijken op het vlak van positieve discriminatie, die door de Regering werden aanvaard.

§ 2. Kunnen worden betoelaagd : de personeelskosten, de werkingskosten en de investeringen die nodig zijn voor de doelstellingen beoogd in § 1.

Afdeling 4

Operaties die de verbeterde milieukwaliteit van de perimeter beogen

Art. 6. § 1. Het herwaarderingsprogramma identificeert de operaties die vooral als doel hebben :

- 1° de verbeterde kwaliteit van het leefmilieu en van de energieprestaties van de bouwwerken in de hele of een deel van de herwaarderingsperimeter;
- 2° de verbetering van de sanitaire en comfortomstandigheden in de perimeter en de beperking van de hinder, vooral van de geluidshinder;
- 3° de verbetering van het waterbeheer in de perimeter, met name door de bodem doorlaatbaar te maken en het regenwater te laten insijpelen;
- 4° de verbetering van de preventie en het beheer van afval;
- 5° de verbeterde biodiversiteit in de perimeter;
- 6° de aanleg van gedeelde tuinen;
- 7° de bodemsanering.

Desgevallend worden deze operaties, handelingen en werken met publieke, private of uit verenigingen afkomstige partners uitgevoerd.

§ 2. Kunnen worden betoelaagd : de personeelskosten, de werkingskosten en de investeringen die nodig zijn voor de doelstellingen beoogd in § 1.

Afdeling 5

Coördinatie en ondersteuning van de participatieve activiteiten

Art. 7. Een toelage kan worden toegekend voor de volledige of gedeeltelijke vergoeding van de personeelskosten ten laste van de gemeente voor de coördinatie van de operaties beschreven in de artikelen 3 tot 6, evenals van de kosten voor de participatieve activiteiten die in het kader van de uitvoering van het programma naar externe dienstverrichters werden gedelegeerd.

HOOFDSTUK 3. — Opstelling en goedkeuring van het programma

Art. 8. § 1. De gemeente voert een stedenbouwkundige, socio-economische en milieustudie uit van een perimeter die in aanmerking komt met als doel om de te behandelen doelstellingen en prioriteiten te omschrijven vertrekkende van de bestaande feitelijke en rechtstoestand zoals deze naar voren komt met name in de resultaten van de stadsobservatie.

§ 2. De gemeente stelt het ontwerp van herwaarderingsprogramma op of laat dit opstellen. Dit ontwerp omvat de documenten bedoeld in artikel 5, § 2, van de ordonnantie.

Section 3. — Actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local

Art. 5. § 1^{er}. Le programme de revitalisation identifie les interventions visant à :

- 1° assurer le développement socio-économique des quartiers en partenariat avec des acteurs socio-économiques locaux publics ou privés, et en particulier à assurer la réinsertion sociale, la formation et la remise au travail des demandeurs d'emploi, notamment dans le cadre de la mise en œuvre des opérations visées aux articles 3, 4 et 6;
- 2° informer et guider les habitants du périmètre concerné dans l'évolution des modes de vie associée aux enjeux du développement durable.
- 3° pourvoir au déménagement et au relogement des occupants des bâtiments à démolir, transformer, réhabiliter ou reconstruire dans le cadre de la réalisation du programme de revitalisation;
- 4° encourager les habitants à entretenir et rénover leur logement et ses abords;
- 5° encourager les habitants à participer à la gestion et à l'animation des équipements communautaires, des espaces communs et des espaces publics du quartier;
- 6° informer et mobiliser les habitants sur l'exécution du programme de revitalisation urbaine;
- 7° réaliser les objectifs de discrimination positive acceptés par le Gouvernement.

§ 2. Peuvent être subventionnés les frais de personnel, de fonctionnement et d'investissement nécessaires à la réalisation des objectifs visés au § 1^{er}.

Section 4

Opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre

Art. 6. § 1^{er}. Le programme de revitalisation identifie les opérations visant notamment à :

- 1° améliorer la qualité environnementale et les performances énergétiques des constructions dans tout ou partie du périmètre concerné par le programme;
- 2° améliorer les conditions sanitaires et de confort dans le périmètre et à limiter les nuisances, notamment sonores;
- 3° améliorer la gestion de l'eau dans le périmètre, notamment par la perméabilisation des sols et l'infiltration des eaux pluviales;
- 4° améliorer la prévention et la gestion des déchets;
- 5° augmenter la biodiversité dans le périmètre;
- 6° mettre en place des jardins partagés;
- 7° dépolluer les sols.

Le cas échéant, ces opérations, actes et travaux sont menés avec des partenaires publics, privés ou associatifs.

§ 2. Peuvent être subventionnés les frais de personnel, de fonctionnement et d'investissement nécessaires à la réalisation des objectifs visés au § 1^{er}.

Section 5

Coordination et soutien aux activités participatives

Art. 7. Une subvention peut être allouée pour couvrir tout ou partie des frais de personnel à charge de la commune pour la coordination des opérations décrites aux articles 3 à 6 ainsi que des frais liés aux activités de participation déléguées à des prestataires externes dans le cadre de l'exécution du programme.

CHAPITRE 3. — Elaboration et approbation du programme

Art. 8. § 1^{er}. La commune procède ou fait procéder à une étude urbanistique, socio-économique et environnementale du périmètre éligible, visant à identifier, au départ de la situation existante de fait et de droit telle qu'elle ressort notamment des résultats de l'observation urbaine, les objectifs et priorités à mettre en œuvre au travers de la revitalisation urbaine.

§ 2. La commune procède ou fait procéder à l'élaboration du projet de programme de revitalisation. Ce projet comporte les documents visés à l'article 5, § 2, de l'ordonnance.

§ 3. De gemeenteraad neemt het ontwerp van herwaarderingsprogramma aan en legt het in drie exemplaren ter goedkeuring voor aan de Regering, ten laatste op de laatste dag van de tiende maand volgend op de notificatie bedoeld in artikel 4 van de ordonnantie.

De Minister kan de uiterste indieningsdatum van het programma-ontwerp bij uitzondering uitstellen, op voorwaarde dat daartoe een gemotiveerd verzoek aan hem gericht wordt vóór de vervaldatum bepaald in het vorige lid.

Art. 9. § 1. De Regering spreekt zich uit over de aanvraag tot goedkeuring en verstuurt haar beslissing binnen de zestig dagen te rekenen vanaf de vastgestelde vervaldag voor de indiening van het programma.

§ 2. In geval van goedkeuring, zelfs gedeeltelijke of voorwaardelijke, stelt de Regering het totale bedrag vast van de subsidie die aan de begunstigden wordt toegekend voor de uitvoering van de goedgekeurde handelingen, werken en operaties, evenals de voorziene jaarlijkse vereffening.

§ 3. De goedkeuring van het programma geldt als vaste toezegging voor de subsidie van de operaties die de Regering toestaat.

Art. 10. § 1. De Regering kan de gemeente een subsidie van maximaal 100.000 EUR toekennen voor de vergoeding van diensten die de gemeente uitbesteedde met het oog op de opstelling van het herwaarderingsprogramma, zijn eventuele bijsturing en de nauwgezette opvolging van de uitvoering ervan.

Het bedrag bedoeld in het vorige lid wordt van rechtswege geïndexeerd op 1 januari van elk jaar, conform de laatste ABEX-index die op die datum van toepassing is.

§ 2. Om de subsidie bedoeld in § 1 te bekomen, bezorgt de gemeente drie exemplaren van het dossier aan de Minister of aan zijn gemachtigde; dit dossier omvat :

- 1° de verslagen van de opening van de offerteaanvragen;
- 2° de ingediende offertes;
- 3° de analyseverslagen van de offertes;
- 4° de beraadslagingen over de aanstelling van de dienstverrichter(s).

§ 3. De Minister legt het subsidiebedrag vast dat voor elke dienstverrichter aan de gemeente wordt toegekend.

HOOFDSTUK 4. — Wijziging van het programma

Art. 11. Conform artikel 9, derde lid, van de ordonnantie kan de gemeente het stedelijke herwaarderingsprogramma wijzigen of aanvullen, op voorwaarde dat deze wijziging of aanvulling, zonder verhoging van de toegekende subsidies, door de Minister wordt goedgekeurd tijdens het tweede jaar te rekenen vanaf de begindatum van het programma.

De Minister spreekt zich uit binnen de dertig dagen te rekenen vanaf de aanvraag.

HOOFDSTUK 5. — Uitvoering van het programma

Art. 12. § 1. De begunstigden van een subsidie mogen de goederen, verworven met het oog op de uitvoering van een operatie bedoeld in artikel 3, § 3, 2°, van de ordonnantie, enkel afstaan op voorwaarde dat de nieuwe koper woningen creëert overeenkomstig de voorwaarden bepaald in artikel 35.

Elke afstand van zakelijke rechten door de begunstigde van de goederen of de geherwaardeerde gronden gebeurt na gemeen overleg of via een openbare verkoop, onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de Minister.

Hiertoe dient de begunstigde onderstaande verplichtingen na te komen :

- 1° zijn beslissing om de zakelijke rechten op het goed af te staan openbaar maken, met name door het aanplakken van een bekendmaking, voor een duur van minstens dertig dagen, in de onmiddellijke omgeving van het bedoelde goed en op het gemeentehuis; dit bericht maakt de afstandvoorwaarden bekend evenals de offertevoorwaarden, hun geldigheidsvoorwaarden en de plaats waar de verkoops-, opstal- of erfpachtovereenkomst kan worden geraadpleegd. De affiches worden in het zwart gedrukt op rood papier van DIN-A2-formaat en het gebruikte lettertype is ten minste 14 didotpunten groot. Deze affiches worden opgehangen zodat ze makkelijk leesbaar zijn, op een hoogte van 1,50 meter, zo nodig op een omheining of op een bord met paal.
- 2° aan de Minister, bij aangetekend schrijven tegen postontvangstbewijs, de voorwaarden waartegen hij overweegt afstand te doen

§ 3. Le conseil communal adopte le projet de programme de revitalisation et le soumet en trois exemplaires au Gouvernement, pour approbation, au plus tard le dernier jour du dixième mois suivant la notification visée à l'article 4 de l'ordonnance.

Le Ministre peut, à titre exceptionnel, reporter la ultime date de dépôt du projet de programme, pourvu qu'une demande motivée lui soit adressée avant l'échéance fixée à l'alinéa précédant.

Art. 9. § 1^{er}. Le Gouvernement statue sur la demande d'approbation et envoie sa décision dans les soixante jours à compter de l'échéance fixée pour le dépôt du programme.

§ 2. En cas d'approbation, même partielle ou conditionnée, le Gouvernement arrête le montant total des subventions accordées aux bénéficiaires pour la réalisation des actes, travaux et opérations approuvées, de même que la prévision de liquidation annuelle.

§ 3. L'approbation du programme emporte l'octroi de la promesse ferme de subvention pour les opérations que le Gouvernement autorise.

Art. 10. § 1^{er}. Le Gouvernement peut allouer une subvention d'un montant maximum de 100.000 EUR, couvrant les prestations externalisées par la commune en vue de l'élaboration du programme de revitalisation, de sa modification éventuelle et du suivi ponctuel de son exécution.

Le montant visé à l'alinéa précédant est de plein droit indexé au premier janvier de chaque année conformément au dernier indice ABEX applicable à cette date.

§ 2. En vue d'obtenir la subvention visée au § 1^{er}, la commune soumet, au Ministre ou à son délégué, trois exemplaires d'un dossier comportant :

- 1° les procès-verbaux d'ouverture des offres;
- 2° les offres déposées;
- 3° les rapports d'analyse des offres;
- 4° les délibérations désignant le ou les prestataires.

§ 3. Le Ministre arrête le montant des subventions à accorder à la commune pour chaque prestataire.

CHAPITRE 4. — Modification du programme

Art. 11. Conformément à l'article 9, alinéa 3 de l'ordonnance, le conseil communal peut modifier ou compléter le programme de revitalisation urbaine, sous réserve de ce que cette modification ou ce complément soient approuvés, sans augmentation des subsides octroyés, par le Ministre au cours de la deuxième année à compter de la date de début du programme.

Le Ministre statue dans les trente jours à compter de la demande.

CHAPITRE 5. — Exécution du programme

Art. 12. § 1^{er}. Les bénéficiaires d'une subvention ne peuvent céder les biens acquis en vue de la réalisation d'une opération visée à l'article 3, § 3, 2°, de l'ordonnance qu'à charge pour l'acquéreur de réaliser des logements répondant aux conditions fixées à l'article 35.

Toute cession de droits réels par le bénéficiaire des biens ou terrains viabilisés se fait de gré à gré ou par le biais d'une vente publique, sous la condition suspensive de son approbation par le Ministre.

A cette fin, le bénéficiaire est tenu :

- 1° de rendre publique sa décision de céder les droits réels sur le bien, notamment par l'affichage pendant une durée minimale de trente jours d'un avis aux abords du bien concerné et à la maison communale; cet avis annonce les modalités de la cession ainsi que les modalités de dépôt des offres, leurs conditions de validité ainsi que le lieu de consultation du projet de compromis de vente, de superficie ou d'emphytéose. Les affiches sont imprimées en noir sur papier de couleur rouge de format DIN A2 et la police de caractères d'impression utilisée est d'au moins 14 points didot. Ces affiches sont disposées de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.
- 2° de notifier au Ministre, par recommandé contre accusé de réception, les conditions auxquelles il envisage de céder les

van de zakelijke rechten op het goed evenals de identiteit van de koper bekendmaken; de Minister betekent zijn beslissing binnen de dertig dagen. De goedkeuring houdt in dat het Gewest afstand doet van het recht van voorkoop.

§ 2. De prijs van de eventuele overdracht mag niet lager zijn dan de kosten van de handelingen en werken die door de cedent werden uitgevoerd.

De opbrengst van de overdracht wordt opnieuw geïnvesteerd in een operatie van stadsherwaardering, bedoeld in artikel 3 van de ordonnantie.

In geval van afstand van erfpachtrechten mag de jaarlijkse erfpachtrente gedurende de eerste vijftig jaar van de erfpachtovereenkomst niet meer bedragen dan één euro. Na het verstrijken van het vijftiende jaar zal de jaarlijkse erfpachtrente herzien worden en gebracht worden op een bedrag dat ten minste 4 procent bedraagt van de waarde van het terrein berekend op basis van de marktprijs; deze herziening zal na het verstrijken van iedere nieuwe periode van vijftig jaar herhaald worden.

§ 3. Elke akte van afstand bevat, bij wijze van ontbindende bepalingen, minstens volgende verplichtingen :

- 1° de bouw of renovatie moet voltooid zijn binnen een termijn van drie jaar vanaf de terbeschikkingstelling van het goed;
- 2° de naleving van de toegangsvoorwaarden tot de gecreëerde woningen, ongeacht of ze worden gehuurd of afgestaan, conform de voorwaarden bepaald in artikel 35 van dit besluit;
- 3° de naleving, gedurende een periode van tien jaar vanaf de voltooiing van de werken, van een recht van voorkoop ten voordele van wie afstand doet, of, indien deze van dit recht geen gebruik maakt, van het Gewest; de modaliteiten van dit recht van voorkoop worden in de akte van afstand vastgelegd;

De verplichtingen bedoeld in 2° en 3° worden opgelegd aan elke nieuwe koper of houder van een erfpacht- of een opstalrecht tijdens een periode van tien jaar te rekenen vanaf de voltooiingsdatum van de werken.

Art. 13. § 1. Indien een operatie, bedoeld in artikel 3, § 3, 3°, van de ordonnantie, past in een promotieovereenkomst bedoeld in artikel 9, derde lid, van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsoverdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, dient het bestek minstens te omvatten :

- 1° de beschrijving van de uit te voeren werken en hun maximale prijs;
- 2° de verplichting van de promotor voor de betreffende investering om een analytische en afzonderlijke boekhouding te voeren;
- 3° de voltooiingstermijn van de werken en het bedrag dat als waarborg of borgstelling voor de naleving ervan moet worden neergelegd;
- 4° de verplichting van de begunstigde voor de duur van de werken en dit voor een periode van maximum veertig jaar, een maximum van vijftien procent van de afgewerkte woningen in erfpacht te nemen; het erfpachtrecht is als volgt betaalbaar : betaling van de hoofdsom bij het einde der werken en de gedeeltelijke en geïndexeerde betalingen in overeenstemming met de huurwaarden met aftrek van de beheerskosten.
- 5° de toekenning aan de erfpachter, tijdens de hele duur van de erfpacht en op de tweede plaats aan het Gewest van een recht van voorkoop in geval van verkoop van het goed; de modaliteiten zijn vastgelegd in het bijzonder bestek.

De promotieovereenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door de Minister.

Art. 14. De begunstigde beschikt over een termijn van vier jaar, te rekenen vanaf de begindatum van het programma, om de operaties uit te voeren en de bestelling te doen van de werken en voorzieningen die nodig zijn voor de operaties die in het programma worden bedoeld.

Deze termijn wordt tot twee jaar herleid voor de werken om de openbare ruimte te herwaarderen, op voorwaarde dat de begunstigde op de dag van de aanvang van het programma, houder is van een zakelijk recht op het beschouwde goed of dat hij beheerder is van de openbare ruimte die moet worden geherwaardeerd.

Art. 15. § 1. De begunstigde bezorgt het Bestuur ter goedkeuring twee exemplaren van het dossier betreffende het voorontwerp van de werken van elke operatie van het programma.

Dit dossier omvat :

- 1° het dossier van de toekenning van de studieopdracht;

droits réels sur le bien, ainsi que l'identité de l'acquéreur; le Ministre notifie sa décision dans les trente jours. L'approbation emporte la renonciation de la Région au droit de préemption.

§ 2. Le prix de la cession, s'il y a lieu, ne pourra être inférieur au coût des actes et travaux réalisés par le cédant.

Le produit de la cession est réinvesti dans une opération de revitalisation urbaine visée à l'article 3 de l'ordonnance.

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

§ 3. Tout acte de cession comporte, à titre de conditions résolutoires, les obligations minimales suivantes :

- 1° la construction ou la réhabilitation doit être achevée dans un délai de trois ans prenant cours à la mise à disposition du bien;
- 2° le respect des conditions d'accès aux logements produits, qu'ils soient pris en bail ou cédés, conformément aux conditions fixées à l'article 35 du présent arrêté.
- 3° le respect, pendant une période de dix ans à dater de l'achèvement des travaux, d'un droit de préemption en faveur du cédant, ou, à défaut pour ce dernier de lever ce droit, de la Région; les modalités de ce droit de préemption sont établies dans l'acte de cession;

Les obligations visées aux 2° et 3° sont imposées à tout nouvel acquéreur ou titulaire d'un droit d'emphytéose ou de superficie pendant une durée de dix ans à compter de la date d'achèvement des travaux.

Art. 13. § 1^{er}. Lorsqu'une opération visée à l'article 3, § 3, 3°, de l'ordonnance s'inscrit dans le cadre d'un marché de promotion au sens de l'article 9, alinéa 3, de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, le cahier des charges soumis à l'approbation du Ministre ou de son délégué contient au minimum :

- 1° la description des travaux à réaliser et leurs coûts maximums;
- 2° l'engagement du promoteur de tenir pour l'investissement considéré une comptabilité analytique et distincte;
- 3° le délai d'achèvement des travaux et le montant de la somme à déposer ou cautionner en garantie du respect de ce délai;
- 4° l'engagement du bénéficiaire de prendre en emphytéose au terme des travaux et pour une durée maximale de quarante ans, un maximum de septante-cinq pour cent des logements réalisés, le canon étant payable comme suit : un paiement principal à la fin des travaux, et des paiements fractionnés et indexés correspondant aux valeurs locatives déduction faite des frais de gestion.
- 5° l'octroi à l'emphytéote, pendant toute la durée de l'emphytéose, et, en ordre subsidiaire à la Région, d'un droit de préemption en cas de vente du bien; les modalités en sont fixées dans le cahier spécial des charges.

Le contrat de promotion est conclu sous la condition suspensive de son approbation par le Ministre.

Art. 14. Le bénéficiaire dispose d'un délai de quatre ans, à compter de la date de début du programme, pour réaliser les opérations ou commander les travaux et équipements nécessaires aux opérations visées dans le programme.

Ce délai est réduit à deux ans pour ce qui concerne les travaux visant à requalifier l'espace public à condition que le bénéficiaire soit, à la date de début du programme, titulaire d'un droit réel sur le bien concerné ou qu'il soit gestionnaire de l'espace public à requalifier.

Art. 15. § 1^{er}. Le bénéficiaire transmet à l'Administration, pour approbation, deux exemplaires du dossier relatif à l'avant-projet des travaux de chaque opération du programme.

Ce dossier comprend :

- 1° le dossier d'attribution du marché des études;

- 2° een liggingsplan;
- 3° een technische beschrijving van de bestaande toestand van ieder gebouw;
- 4° een beschrijving van de geplande werken;
- 5° de raming van de hoeveelheden en van de globale prijzen voor de hoofdelementen of voor de groepen van functionele elementen;
- 6° het advies van de wijkcommissie.

§ 2. De Minister of zijn gemachtigde doet uitspraak binnen de dertig werkdagen vanaf de datum van ontvangst van het volledige dossier bij het Bestuur. Deze termijn kan worden verdubbeld, op voorwaarde dat de Minister of zijn gemachtigde de begunstigde hiervan op de hoogte stelt vóór het verstrijken van de initiële termijn.

Bij het ontbreken van een beslissing binnen de - desgevallend verlengde - termijn wordt het dossier geacht te zijn goedgekeurd.

Art. 16. § 1. De begunstigde bezorgt het Bestuur twee exemplaren van het uitvoeringsdossier van de handelingen en werken van elke operatie van het programma.

Dit dossier omvat :

- 1° de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het ontwerp en tot vaststelling van de voorwaarden en van de gunningswijze van de opdrachten;
- 2° de kostenraming;
- 3° de plannen;
- 4° het lastenboek;
- 5° de beschrijvende en samenvattende opmetingsstaat;
- 6° het EPB-voorstel, zoals bedoeld in artikel 8 van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen;
- 7° het model van inschrijving;
- 8° de lijst van de te raadplegen ondernemingen in geval van beperkte of onderhandelde opdracht;
- 9° het advies van de wijkcommissie.

§ 2. Zodra de formaliteit bedoeld in § 1 is vervuld, is de begunstigde gemachtigd om de opdracht te gunnen, behalve wanneer de geraamde kosten hoger liggen dan de raming van het voorontwerp zoals bepaald in artikel 16, § 1. In dit geval beschikt de Minister of zijn gemachtigde over een termijn van dertig werkdagen vanaf de ontvangst van het dossier bij het Bestuur om de overschrijding goed te keuren. Deze termijn kan worden verdubbeld, op voorwaarde dat de Minister of zijn gemachtigde de begunstigde hiervan op de hoogte stelt vóór het verstrijken van de initiële termijn.

Bij het ontbreken van een beslissing binnen de - desgevallend verlengde - termijn wordt het dossier geacht te zijn goedgekeurd.

Art. 17. § 1. De begunstigde bezorgt het Bestuur ter goedkeuring twee exemplaren van het toewijzingsdossier betreffende elk van de opdrachten.

Dit dossier omvat :

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

§ 2. De Minister of zijn gemachtigde doet uitspraak binnen de dertig werkdagen vanaf de datum van ontvangst van het dossier. Deze termijn kan worden verlengd met dertig werkdagen, op voorwaarde dat de Minister of zijn gemachtigde de begunstigde hiervan op de hoogte brengt alvorens de initiële termijn verstrijkt.

Bij het ontbreken van beslissing binnen de - desgevallend verlengde - termijn wordt het dossier goedgekeurd geacht en is de begunstigde gemachtigd om het bevel te geven om de werken aan te vatten.

§ 3. Wat de bewarende of dringende werken betreft wordt de goedkeuringstermijn, bedoeld in § 2, herleid tot vijftien dagen; deze kan niet worden verlengd.

Art. 18. De begunstigde is gehouden tot naleving van het financiële plan voor de realisatie van de in artikel 5, § 2, 8°, van de ordonnantie bedoelde operaties.

- 2° un plan de situation;
- 3° un descriptif de l'état technique existant de chacun de ces biens;
- 4° un descriptif des travaux envisagés;
- 5° l'estimation des quantités et des prix globalisés pour les principaux éléments ou groupes d'éléments fonctionnels;
- 6° l'avis de la commission de quartier.

§ 2. Le Ministre ou son délégué statue dans les trente jours ouvrables à dater de la réception du dossier complet par l'Administration. Ce délai peut être prolongé d'autant, à charge pour le Ministre ou son délégué d'en informer le bénéficiaire avant qu'il n'ait expiré.

A défaut de décision dans le délai, le cas échéant prolongé, le dossier est réputé approuvé.

Art. 16. § 1^{er}. Le bénéficiaire transmet à l'Administration deux exemplaires du dossier d'exécution des actes et travaux de chaque opération du programme.

Ce dossier comprend :

- 1° la délibération des autorités compétentes approuvant le projet et fixant les conditions et le mode de passation des marchés;
- 2° le devis estimatif;
- 3° les plans;
- 4° le cahier des charges;
- 5° le métré descriptif et récapitulatif;
- 6° la proposition PEB, telle que visée à l'article 8 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments;
- 7° le modèle de soumission;
- 8° la liste des entreprises à consulter, en cas de procédure restreinte ou négociée;
- 9° l'avis de la commission de quartier.

§ 2. Dès la formalité visée au § 1^{er} accomplie, le bénéficiaire est autorisé à passer le marché, sauf si l'estimation des coûts dépasse celle fixée lors de la définition de l'avant-projet, tel que visé à l'article 16, § 1^{er}. Dans ce cas, le Ministre ou son délégué dispose d'un délai de trente jours ouvrables à dater de la réception du dossier par l'Administration pour approuver le dépassement. Ce délai peut être prolongé d'autant, à charge pour le Ministre ou son délégué d'en informer le bénéficiaire avant l'expiration du délai initial.

A défaut de décision dans le délai, le cas échéant prolongé, le dossier est réputé approuvé.

Art. 17. § 1^{er}. Le bénéficiaire transmet à l'Administration, pour approbation, deux exemplaires du dossier d'attribution relatif à chacun des marchés.

Ce dossier comporte :

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

§ 2. Le Ministre ou son délégué statue dans les trente jours ouvrables à dater de la réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de trente jours ouvrables, à charge pour le Ministre ou son délégué d'en informer le bénéficiaire avant qu'il n'ait expiré.

A défaut de décision dans le délai, le cas échéant prolongé, le dossier est réputé approuvé et le bénéficiaire est autorisé à donner l'ordre de commencer les travaux.

§ 3. Pour ce qui concerne les travaux conservatoires ou urgents, le délai d'approbation visé au § 2 est réduit à quinze jours et ne peut être prorogé.

Art. 18. Le bénéficiaire est tenu de respecter le plan financier de réalisation des opérations visé à l'article 5, § 2, 8°, de l'ordonnance.

Echter, bij onvoorziene omstandigheden kan de Minister of zijn gemachtigde de begunstigde evenwel toestaan dit financiële plan te wijzigen, onder meer door het overdragen van operaties van het één jaar naar het andere.

HOOFDSTUK 6. — *Betaling van de subsidies*

Afdeling 1. — Opstelling en wijziging van het programma

Art. 19. De subsidies met betrekking tot de externe prestaties betreffende de opstelling van het programma voor stedelijke herwaardering, worden volgens volgende modaliteiten uitbetaald :

- 1° een voorschot wordt betaald ten belope van zeventig procent van het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest na goedkeuring van de aanwijzing van de dienstverrichter door de Minister of zijn gemachtigde;
- 2° het saldo wordt uitbetaald na goedkeuring van het programma door de Regering.

Art. 20. De subsidies met betrekking tot de externe prestaties betreffende de wijziging van het programma, worden uitbetaald na de goedkeuring van de programmawijziging.

Afdeling 2. — Operaties met betrekking tot huisvesting, de buurtinfrastructuur en de handels- en productieve ruimten

Art. 21. § 1. Er worden voorschotten betaald ten belope van zeventig procent van het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest, na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde van de verkoop- of verwervingsovereenkomst van erfpacht- of opstalrechten, van het provisionele vonnis in geval van onteigening of van het bedrag van de inschrijving nadat opdracht werd gegeven om de werken te starten.

Voor elke operatie wordt het saldo van de subsidie betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde van de volgende documenten, die in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

- 1° het afschrift van de koopakte en, in geval van onteigening, het afschrift van het provisionele vonnis tot vaststelling van het bedrag van de vergoedingen;
- 2° de eindafrekeningen van de werken goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde;
- 3° een staat met de kosten voor de studies en de technische proeven;
- 4° een afschrift van het EPB-certificaat en, desgevallend, van een energieprestatie-certificaat conform de artikelen 17 en 18 van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen.

§ 2. Als de subsidie een operatie betreft die bedoeld wordt in artikel 3, § 3, 3°, van de ordonnantie, wordt zij uitbetaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde van volgende documenten die in verband met elk van de betreffende operaties in tweevoud dienen te worden voorgelegd :

- 1° het afschrift van de promotieovereenkomst;
- 2° het afschrift van de erfpachtake of de opstalake;
- 3° een door de partijen ondertekende voorlopige officiële goedkeuring van de in erfpacht of in opstal genomen goederen;
- 4° een afschrift van het EPB-certificaat en, desgevallend, van een energieprestatie-certificaat conform de artikelen 17 en 18 van de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen.

§ 3. In geval van onderhandse verwerving van zakelijke rechten, wordt het bedrag van de toelage berekend op de basisprijs van de vaststellingsovereenkomst. Het bedrag van de toelage mag in geen geval de schatting overschrijden van de ontvanger van de registratie of van het aankoopcomité, vermeerderd met de registratiekosten en desgevallend met de honoraria van de notaris.

In geval van onteigening wordt het bedrag van de toelage berekend op basis van de kostprijs van de onteigening vermeerderd met de kosten van de gerechtelijke procedure.

Afdeling 3

Operaties voor de herwaardering van de openbare ruimte

Art. 22. § 1. Er worden voorschotten betaald ten belope van zeventig procent van het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest, na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde van de overeenkomst, van het provisionele vonnis in geval van onteigening of van het bedrag van de inschrijving nadat opdracht werd gegeven om de werken te starten.

Toutefois, en cas de circonstances imprévisibles, le Ministre ou son délégué peut autoriser le bénéficiaire à modifier ledit plan financier, notamment par le report d'opérations d'une année sur l'autre.

CHAPITRE 6. — *Liquidation des subventions*

Section 1^{re}. — Elaboration et modification du programme

Art. 19. Les subventions relatives aux prestations externes concernant l'élaboration du programme de revitalisation urbaine sont liquidées selon les modalités suivantes :

- 1° un acompte est liquidé, à concurrence de septante pour cent du montant de l'intervention régionale, sur approbation par le Ministre ou son délégué, de la désignation du prestataire;
- 2° le solde est liquidé après l'approbation du programme par le Gouvernement.

Art. 20. Les subventions relatives aux prestations externes concernant la modification de programme sont liquidées après l'approbation de la modification du programme.

Section 2. — Opérations relatives au logement, aux infrastructures de proximité, espaces commerciaux et productifs

Art. 21. § 1^{er}. Des acomptes sont liquidés, à concurrence de septante pour cent du montant de l'intervention régionale, sur approbation par le Ministre ou son délégué du compromis de vente ou d'acquisition de droits d'emphytéose ou de superficie, du jugement provisoire en cas d'expropriation ou du montant de la soumission, après réception de l'ordre de commencer les travaux.

Pour chaque opération, le solde de la subvention est liquidé sur approbation par le Ministre ou son délégué des documents suivants, qui doivent être transmis en deux exemplaires :

- 1° la copie de l'acte d'acquisition et, en cas d'expropriation, la copie du jugement provisoire fixant le montant des indemnités;
- 2° les décomptes finaux des travaux approuvés par le Ministre ou son délégué;
- 3° un état des frais relatifs aux études et essais techniques;
- 4° une copie du dossier PEB et, le cas échéant, d'un certificat de performance énergétique conforme aux articles 17 et 18 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments.

§ 2. Lorsque la subvention concerne une opération visée à l'article 3, § 3, 3°, de l'ordonnance, la subvention est liquidée sur approbation par le Ministre ou son délégué, pour chacune des opérations concernées, des documents suivants, qui doivent être transmis en deux exemplaires :

- 1° la copie du contrat de promotion;
- 2° la copie de l'acte d'emphytéose ou de superficie;
- 3° l'agrément provisoire des biens pris en emphytéose ou en superficie et signée par les parties;
- 4° une copie du dossier PEB et, le cas échéant, d'un certificat de performance énergétique conforme aux articles 17 et 18 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments.

§ 3. En cas d'acquisition de droits réels en gré à gré, le montant de la subvention est calculé sur base du prix de la transaction. Le montant de la subvention ne peut en aucun cas être supérieur à l'estimation du receveur de l'enregistrement ou du comité d'acquisition, majoré des frais d'enregistrement et, le cas échéant, des honoraires du notaire.

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

Section 3

Opérations destinées à requalifier l'espace public

Art. 22. § 1^{er}. Des acomptes sont liquidés, à concurrence de septante pour cent du montant de l'intervention régionale, sur approbation par le Ministre ou son délégué, du compromis, du jugement provisoire en cas d'expropriation ou du montant de la soumission, après réception de l'ordre de commencer les travaux ou de la commande de fournitures.

Voor elke operatie wordt het saldo van de subsidie betaald na goedkeuring door de Minister of zijn gemachtigde van de volgende documenten, die voor elk van de betreffende operaties in twee exemplaren moeten worden voorgelegd :

- 1° het afschrift van de koopakte of de akte van oprichting van het betreffende zakelijke recht en, in geval van onteigening, het afschrift van het vonnis tot vaststelling van het bedrag van de vergoedingen;
- 2° de eindafrekeningen met betrekking tot de werken en leveringen, goedgekeurd door de Minister of zijn gemachtigde;
- 3° een staat met de kosten voor de studies en de technische proeven.

§ 2. In geval van onderhandse verwerving van zakelijke rechten, wordt het bedrag van de toelage berekend op de basisprijs van de vaststellingsovereenkomst. Het bedrag van de toelage mag in geen geval de schatting overschrijden van de ontvanger van de registratie of van het aankoopcomité, vermeerderd met de registratiekosten en desgevallend met de honoraria van de notaris.

In geval van onteigening wordt het bedrag van de toelage berekend op basis van de kostprijs van de onteigening vermeerderd met de kosten van de gerechtelijke procedure.

Afdeling 4. — Acties waarbij de sociale en economische herwaardering op lokaal niveau beoogd worden

Art. 23. Met betrekking tot de acties, bedoeld in artikel 5 van dit besluit, worden jaarlijks voorschotten betaald ten belope van zeventig procent van het bedrag van de tussenkomst van het Gewest, desgevallend op basis van de overeenkomsten bedoeld in artikel 8, § 2, van de ordonnantie en voor zover de Minister of zijn gemachtigde de rekeningen van het voorafgaande jaar heeft goedgekeurd.

Het saldo van de subsidie wordt jaarlijks betaald nadat de Minister of zijn gemachtigde het financiële verslag en het activiteitenverslag van de beschouwde operaties heeft goedgekeurd. Deze verslagen moeten uiterlijk op 30 april in tweevoud worden ingediend.

Afdeling 5. — Operaties die de verbeterde milieukwaliteit van de herwaarderingsperimeter beogen

Art. 24. De betaling van de subsidies voor operaties die de verbeterde milieukwaliteit beogen, gebeurt conform de bepalingen van artikel 23, met uitzondering van de subsidies voor vastgoedoperaties die, al naargelang het geval, conform de modaliteiten bepaald in de artikelen 21 of 22 worden betaald.

Afdeling 6. — Kosten ten laste van de gemeente en met betrekking tot de coördinatie van het programma en tot de steun aan participatieactiviteiten

Art. 25. Jaarlijks worden voorschotten betaald ten belope van zeventig procent van het bedrag van de tussenkomst van het Gewest, voor zover de Minister of zijn gemachtigde de rekeningen van het voorafgaande jaar heeft goedgekeurd.

Het saldo van de subsidie wordt jaarlijks betaald nadat de Minister of zijn gemachtigde het financiële verslag en het verslag van de vooringsstaat van het programma of van de participatie heeft goedgekeurd. Dit verslag moet uiterlijk op 30 april in tweevoud worden ingediend.

De subsidies met betrekking tot de coördinatie tijdens de periode van de opstelling van het programma worden in één keer betaald, na de goedkeuring van het herwaarderingsprogramma door de Regering.

HOOFDSTUK 7. — Participatie

Afdeling 1. — Participatieorganen

Art. 26. § 1. De algemene wijkvergadering, de wijkcommissie en de overlegcommissie zijn de participatieorganen van het programma voor stedelijke herwaardering.

§ 2. De wijkcommissie omvat minstens :

- 1° drie afgevaardigden van de gemeente;
- 2° acht mensen die worden aangeduid in hun hoedanigheid van bewoners van de beschouwde perimeter en, desgevallend, van de onmiddellijke omgeving ervan;
- 3° twee personen uit de sector van de verenigingen en de scholen die in deze perimeter actief zijn;
- 4° één persoon uit de economische sector die in deze perimeter actief is;
- 5° een afgevaardigde voorgesteld door het Netwerk Wonen;

Pour chaque opération, le solde de la subvention est liquidé sur approbation par le Ministre ou son délégué, pour chacune des opérations concernées, des documents suivants, qui doivent être transmis en deux exemplaires :

- 1° la copie de l'acte d'acquisition ou de constitution du droit réel en question, et, en cas d'expropriation, la copie du jugement fixant le montant des indemnités;
- 2° les décomptes finaux relatifs aux travaux et fournitures approuvés par le Ministre ou son délégué;
- 3° un état des frais relatifs aux études et essais techniques.

§ 2. En cas d'acquisition de droits réels de gré à gré, le montant de la subvention est calculé sur base du prix de la transaction. Le montant de la subvention ne peut en aucun cas être supérieur à l'estimation du receveur de l'enregistrement ou du comité d'acquisition, majoré des frais d'enregistrement et, le cas échéant, des honoraires du notaire.

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

Section 4. — Actions visant à favoriser la revitalisation sociale et économique au niveau local

Art. 23. Pour ce qui concerne les actions visées à l'article 5 du présent arrêté, des acomptes sont liquidés annuellement à concurrence de septante pour cent du montant de l'intervention régionale, le cas échéant sur base des conventions visées à l'article 8, § 2, de l'ordonnance, et pour autant que le Ministre ou son délégué ait approuvé les comptes de l'année précédente.

Le solde de la subvention est liquidé annuellement après approbation par le Ministre ou son délégué du rapport financier et du rapport d'activités relatif aux opérations concernées qui doivent être transmis en deux exemplaires au plus tard pour le 30 avril.

Section 5. — Opérations visant à améliorer la qualité environnementale du périmètre de revitalisation

Art. 24. Les subventions couvrant les opérations visant à améliorer la qualité environnementale sont liquidées conformément aux dispositions de l'article 23, à l'exception des subventions relatives à des opérations immobilières qui sont liquidées conformément aux modalités définies par les articles 21 ou 22, selon le cas.

Section 6. — Frais à charge de la commune et relatifs à la coordination du programme et au soutien des activités de participation

Art. 25. Des acomptes sont liquidés annuellement à concurrence de septante pour cent du montant de l'intervention régionale, pour autant que le Ministre ou son délégué ait approuvé les comptes de l'année précédente.

Le solde de la subvention est liquidé annuellement après approbation par le Ministre ou son délégué, du rapport financier et du rapport relatif à l'état d'avancement du programme ou à la participation, qui doit être transmis en deux exemplaires au plus tard pour le 30 avril.

Toutefois, les subventions relatives à la coordination pendant la période d'élaboration du programme sont liquidées en une fois, après l'approbation du programme de revitalisation par le Gouvernement.

CHAPITRE 7. — Participation

Section 1^{re}. — Organes de la participation

Art. 26. § 1^{er}. L'assemblée générale de quartier, la commission de quartier et la commission de concertation sont les organes de la participation du programme de revitalisation urbaine.

§ 2. La commission de quartier comprend au moins :

- 1° trois délégués de la commune;
- 2° huit personnes désignées en leur qualité d'habitants du périmètre éligible et, le cas échéant, de ses abords directs;
- 3° deux personnes issues des secteurs associatif et scolaire actifs dans ce périmètre;
- 4° une personne issue du secteur économique actif dans ce périmètre;
- 5° un délégué proposé par le Réseau Habitat;

- 6° een afgevaardigde van een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;
- 7° een afgevaardigde van de plaatselijke opdracht en een afgevaardigde van TracéBrussel vzw waar partnership-overeenkomsten op het vlak van socioprofessionele inschakeling bestaan met de plaatselijke opdrachten;
- 8° een vertegenwoordiger van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 9° een vertegenwoordiger van het bestuur van de Franse Gemeenschapscommissie als zij dit wenst;
- 10° een vertegenwoordiger van het bestuur van de Vlaamse Gemeenschapscommissie als zij dit wenst.

De kandidaturen van de leden beoogd in 2° en 3° worden verzameld tijdens een algemene wijkvergadering, georganiseerd door de gemeente met het oog op hun aanwijzing door de gemeenteraad.

§ 3. Tijdens haar installatievergadering keurt de wijkcommissie haar huishoudreglement goed.

Dit reglement bepaalt de werkingsmodaliteiten van de commissie en modaliteiten voor het samenroepen van haar leden. Het kan regels voorzien voor de organisatie en samenstelling van werkgroepen die in de plaatselijke commissie worden gevormd en die zich kunnen laten bijstaan door externe persoonlijkheden en met name al de bijkomende activiteiten organiseren die bijdragen tot de informatie- en bewustmakingsmissie, op voorwaarde dat deze werkgroepen bij de wijkcommissie rekenschap afleggen van hun activiteiten.

§ 4. De algemene wijkvergadering en de wijkcommissie mogen niet samenkomen tijdens de schoolvakanties in de zomer, met Pasen en Kerstmis.

Afdeling 2. — Participatie in de opstelling van het programma

Art. 27. Tijdens de opstelling van het programma roept de gemeente minstens drie keer de algemene wijkvergadering samen; dat gebeurt onvermijdelijk :

- 1° bij de ontvangst van de kennisgeving van de inschrijving op haar grondgebied van een perimeter die in aanmerking komt voor de betoelaging van operaties voor stedelijke herwaardering; bij die gelegenheid wordt de inzet van stadsherwaardering toegelicht, wordt de vergadering ingelicht over de procedure voor de opstelling en de uitvoering van het programma en worden de kandidaturen verzameld van de bewoners van de beschouwde perimeter en, desgevallend, van zijn onmiddellijke omgeving, en van personen uit de sector van de verenigingen en scholen of uit de economische sector die in deze perimeter actief zijn en die in de wijkcommissie wensen te zetelen;
- 2° zodra de doelstellingen en de prioriteiten voor de perimeter die in aanmerking komt, conform artikel 8, § 1, zijn bepaald; bij die gelegenheid wordt de algemene wijkvergadering ingelicht over de doelstellingen en prioriteiten die in de perimeter die in aanmerking komt, moeten worden aangepakt;
- 3° onmiddellijk na de openbaarmakings-procedure, voorzien in de artikelen 150 en 151 van het BWRO; bij die gelegenheid worden het ontwerpprogramma van stedelijke herwaardering en de resultaten van de openbaarmakingsprocedure aan de algemene wijkvergadering voorgesteld.

Art. 28. Bij de opstelling van het programma roept de gemeente minstens vier keer de wijkcommissie samen; dat gebeurt onvermijdelijk om :

- 1° deel te nemen aan de omschrijving van de feitelijke toestand;
- 2° bij te dragen tot de definitie van de doelstellingen en prioriteiten van het programma voor stedelijke herwaardering;
- 3° te beslissen over het ontwerpprogramma voor stedelijk herwaardering;
- 4° zich na de bijeenkomst van de algemene wijkvergadering, bedoeld in artikel 28, 3°, uit te spreken over de resultaten van de maatregelen voor openbaarmaking die werden aangewend conform de artikelen 150 en 151 van het BWRO.

Art. 29. Na de bijeenkomst van de wijkcommissie wordt het ontwerp van herwaarderingsprogramma gedurende vijftien dagen onderworpen aan de openbaarmakingsprocedure, voorzien in de artikelen 150 en 151 van het BWRO en aan het advies van de overlegcommissie.

- 6° un délégué du centre public d'aide sociale;

- 7° un délégué de la mission locale et un délégué de TracéBrussel vzw là où des conventions de partenariat en matière d'insertion socioprofessionnelle existent avec les missions locales;

- 8° un représentant de la Région de Bruxelles-Capitale;

- 9° un représentant de l'administration de la Commission communautaire française si elle le souhaite;

- 10° un représentant de l'administration de la Commission communautaire flamande si elle le souhaite.

Les candidatures des membres visés aux 2° et 3° sont recueillies lors d'une assemblée générale de quartier organisée par la commune en vue de leur désignation par le Conseil Communal.

§ 3. Lors de sa réunion d'installation, la commission de quartier adopte son règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement fixe les modalités de fonctionnement de la commission ainsi que celles de convocation de ses membres. Il peut prévoir les modalités d'organisation et de réunion de groupes de travail mis en œuvre en son sein, lesquels pourront s'adjoindre des personnalités extérieures et organiser, notamment, toutes activités annexes participant aux missions d'information et de sensibilisation, à charge pour ces groupes de travail de rendre compte de leurs activités à la commission de quartier.

§ 4. L'assemblée générale de quartier et la commission de quartier ne peuvent se réunir pendant les vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël.

Section 2. — Participation à l'occasion de l'élaboration du programme

Art. 27. Lors de l'élaboration du programme, la commune convoque l'assemblée générale de quartier au minimum à trois reprises et nécessairement :

- 1° dès la réception de la notification de l'inscription sur son territoire d'un périmètre éligible au subventionnement d'opérations de revitalisation urbaine, afin de lui exposer les enjeux de la revitalisation urbaine, de l'informer de la procédure qui sera suivie pour l'élaboration et l'exécution du programme, et de recueillir les candidatures des habitants du périmètre concerné et, le cas échéant, de ses abords directs et des personnes issues des secteurs associatif, scolaire ou économique actifs dans ce même périmètre qui souhaitent siéger à la commission de quartier;
- 2° dès que les objectifs et priorités à mettre en œuvre dans le périmètre éligible sont définis conformément à l'article 8, § 1^{er}, afin de l'informer des objectifs et priorités à mettre en œuvre dans le périmètre éligible;
- 3° à l'issue de la procédure de publicité prévue aux articles 150 et 151 du COBAT, afin de lui présenter le projet de programme de revitalisation urbaine et les résultats de la procédure de publicité.

Art. 28. Lors de l'élaboration du programme, la commune convoque la commission de quartier au minimum à quatre reprises et nécessairement pour :

- 1° participer à l'identification de la situation de fait;
- 2° contribuer à la définition des objectifs et priorités du programme de revitalisation urbaine;
- 3° se prononcer sur le projet de programme de revitalisation urbaine;
- 4° se prononcer, après la réunion de l'assemblée générale de quartier visée à l'article 28, 3°, sur les résultats des mesures de publicités mises en œuvre conformément aux articles 150 et 151 du COBAT.

Art. 29. Le projet de programme de revitalisation est soumis, pendant 15 jours, à la procédure de publicité prévue aux articles 150 et 151 du COBAT et à l'avis de la commission de concertation, après la réunion de la commission de quartier visée à l'article 29, 3°.

Afdeling 3. — Participatie tijdens de uitvoering en naar aanleiding van de wijziging van het programma

Art. 30. Tijdens de uitvoering van het programma roept de gemeente minstens twee keer per jaar de algemene wijkvergadering samen, om haar op de hoogte te houden van de vorderingen in de uitvoering van het programma.

Art. 31. § 1. Tijdens de uitvoering van het programma roept de gemeente minstens vier keer per jaar de wijkcommissie samen, om haar te raadplegen over :

- 1° elke vraag met betrekking tot de uitwerking van het programma;
- 2° de voorontwerpen en de uitvoeringsdossiers van de operaties die strekken tot de realisatie van woningen, buurtinfrastructuur, handels- en productieve ruimten, evenals van de operaties die strekken tot de herdefiniëring van de openbare ruimte;
- 3° de financiële verslagen en de activiteitenverslagen bedoeld in artikel 24.

§ 2. Na het verstrijken van het vierde jaar roept de gemeente een wijkcommissie samen om deze te raadplegen over de financiële verslagen en de activiteitenverslagen bedoeld in artikel 24 met betrekking tot het vierde jaar.

Art. 32. Elke wijziging aan het programma wordt vóór zijn goedkeuring door de gemeenteraad, voorgesteld aan de algemene wijkvergadering en ter advies voorgelegd aan de wijkcommissie.

HOOFDSTUK 8. — Verplichtingen ten laste van de begunstigde

Afdeling 1. — Maatregelen voor het behoud van de goederen

Art. 33. De begunstigten zijn verplicht om, in afwachting van de uitvoering van de geprogrammeerde operaties, al de maatregelen te treffen die nuttig zijn voor het goede behoud van de betreffende goederen.

Afdeling 2. — Toegangsvoorwaarden en beheer van de woningen

Art. 34. De operaties bedoel in artikel 3, § 3, 1° en 3° van de ordonnantie beogen de realisatie van woningen die met sociale huisvesting worden gelijkgesteld en die aan volgende vereisten voldoen :

- 1° met betrekking tot de toekenningsregels voor woningen :
 - a) op de dag van de toekenning van de woning mogen de inkomsten van de alleenwonende kandidaat-huurder niet meer bedragen dan 22.416 euro. Voor de gezinnen die over slechts één inkomen beschikken, is dit bedrag vastgesteld op 24.907 euro. Voor het gezin dat over minstens twee inkomens beschikt, wordt dit bedrag op 28.465 euro gebracht. Deze bedragen worden vermeerderd met 1.779,05 euro per kind ten laste en met 3.558,11 euro per gehandicapte persoon. Deze bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijsen.
 - b) de gerenoveerde of gebouwde woningen worden bij voorkeur toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij aan de in a) bepaalde inkomensvoorwaarden voldoen;
 - c) de verplichtingen vervat in de artikelen 23^{quinq}ues tot en met 23^{undec}ies van de ordonnantie van 19 december 2008 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zijn van toepassing.
- 2° de maximale huurprijs wordt vastgelegd conform de tabel in artikel 13, § 1, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 februari 2008 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren. De huurprijs wordt elk jaar op 1 januari geïndexeerd;
- 3° met betrekking tot de duur van de ingebruikneming :
 - a) het huurcontract wordt voor een bepaalde duur van negen jaar gesloten en integreert de voorwaarde bedoeld in b);
 - b) tijdens het eerste semester van het zesde jaar van het huurcontract wordt onderzocht of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in 1°, a); indien dit niet het geval is, kan de begunstigde de huurovereenkomst voortijdig beëindigen aan het einde van het zesde jaar, mits hij een opzeggingstermijn van zes maanden naleeft;

Section 3. — Participation pendant l'exécution et à l'occasion de la modification du programme

Art. 30. Lors de l'exécution du programme, la commune convoque l'assemblée générale de quartier au minimum deux fois par an, afin de la tenir informée des avancées dans la mise en œuvre du programme.

Art. 31. § 1^{er}. Lors de l'exécution du programme, la commune convoque la commission de quartier au minimum quatre fois par an, afin de la consulter sur :

- 1° toute question relative à la mise en œuvre du programme;
- 2° les avant-projets et dossiers d'exécution des opérations visant la réalisation de logements, d'infrastructures de proximité, d'espaces commerciaux et productifs ainsi que des opérations destinées à requalifier l'espace public;
- 3° les rapports financiers et des rapports d'activités visés à l'article 24.

§ 2. Après la clôture de la quatrième année, la commune convoque une commission de quartier afin de la consulter sur les rapports financiers et les rapports d'activités visés à l'article 24, relatifs à la quatrième année.

Art. 32. Toute modification au programme est, préalablement à son adoption par le conseil communal, présentée à l'assemblée générale de quartier et soumise à l'avis de la commission de quartier.

CHAPITRE 8. — Obligations à charge des bénéficiaires

Section 1^{re}. — Mesures de conservations des biens

Art. 33. Les bénéficiaires sont tenus de prendre, dans l'attente de la réalisation des opérations programmées, toutes les mesures utiles à la bonne conservation des biens concernés.

Section 2. — Conditions d'accès et gestion des logements

Art. 34. Les opérations visées à l'article 3, § 3, 1° et 3°, de l'ordonnance visent la production de logements assimilés à du logement social et répondent aux exigences suivantes :

- 1° en matière de règles d'attribution des logements :
 - a) à la date de l'attribution du logement, les revenus du candidat locataire vivant seul ne peuvent dépasser le montant de 22.416 euros. Pour les ménages ne disposant que d'un seul revenu, ce montant est porté à 24.907 euros. Pour le ménage disposant d'au moins deux revenus, le montant est porté à 28.465 euros. Ces montants sont augmentés de 1.779,05 euros par enfant à charge et de 3.558,11 euros par personne handicapée. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation;
 - b) les logements réhabilités ou reconstruits seront attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils répondent aux conditions de revenus fixées au a);
 - c) les obligations figurant aux articles 23^{quinq}ues à 23^{undec}ies de l'ordonnance du 19 décembre 2008 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement sont d'application.
- 2° en matière de calcul du loyer, le montant maximum du loyer est fixé conformément au tableau de l'article 13, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 février 2008 organisant les agences immobilières sociales. Le montant du loyer est indexé chaque année au 1^{er} janvier;
- 3° en matière de durée d'occupation :
 - a) le bail est conclu pour une durée déterminée de neuf ans et intègre la condition visée au point b);
 - b) au cours du premier semestre de la sixième année du bail, il est vérifié si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès visées au 1°, a); dans la négative, le bénéficiaire peut mettre fin anticipativement au bail au terme de la sixième année, moyennant le respect d'un préavis de six mois;

4° met betrekking tot het toezicht op het beheer :

- a) Uiterlijk op 31 maart van ieder jaar bezorgd de begunstigde het Bestuur een verslag over de bewegingen van het voorgaande jaar met betrekking tot het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de vastgelegde huurprijzen.
- b) Uitzonderlijk en op met redenen omklede vraag van de begunstigde kan de Minister, afhankelijk van het geval, een afwijking toestaan van de toekenningsregels bedoeld in 1° om in de behoefte aan een ambts- of transitwoning te voorzien.

Art. 35. De operaties bedoeld in artikel 3, § 3, 2°, van de ordonnantie beogen de realisatie van conventionele woningen en integreren volgende vereisten :

- 1° de woning mag enkel worden toegekend aan gezinnen waarvan het inkomen niet meer bedraagt dan 52.358,75 euro, vermeerderd met 5.083,11 euro voor de eerste persoon ten laste en met 2.452,11 euro voor elke bijkomende persoon ten laste. Voor de bepaling van dit inkomen zal evenwel slechts rekening worden gehouden met de helft van het globaal belastbaar inkomen van de echtgenoot of de samenwonende met het laagste belastbaar inkomen. Deze bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen;
- 2° wanneer zij te huur wordt gesteld, mag de aanvankelijke jaarlijkse huurprijs niet meer belopen dan 6,5 percent van de kostprijs, met inbegrip van de verwervingskosten;
- 3° wanneer zij verkocht wordt mag de prijs 1.800 euro per bewoonbare vierkante meter niet overschrijden. Dit bedrag is gekoppeld aan de ABEX-index. Voor de delen van de woning onder horizontaal plafond wordt de bewoonbare oppervlakte berekend tussen de vlakke buitenste gevelmuur en de as van de wachtmuur (met inbegrip, voor de wachtmuur tussen de gemeenschappelijke en de private gedeelten, van technische en andere uitsparingen). Bij de berekening van de oppervlakte van de zolderverdieping van de woning wordt rekening gehouden met het deel waar de hoogte tussen de afgewerkte vloer en de binnenbekleding van het dak meer dan 1,20 m bedraagt voor de daken met een hellingsgraad van (meer dan) 45° en dan 1,50 m voor de daken met een hellingsgraad van minder dan 45°.
- 4° de begunstigde bezorgt het Bestuur een afschrift van de verkoopovereenkomst met de openbare of privé-investeerder.

Afdeling 3. — Beperkingen van de rechten van de begunstigde op de middels toelagen verworven, gerenoveerde, gebouwde of herbouwde goederen

Art. 36. Onverminderd artikel 13 en voorafgaand aan elke vervreemding van de zakelijke rechten op een goed die gesubsidieerd werden op basis van de ordonnantie en dit besluit, bezorgt de begunstigde de voorlopige koopakte ter goedkeuring van de beslissing tot overdracht aan de Minister, en dat binnen de vijftien dagen.

De opbrengst van de vervreemding wordt opnieuw geïnvesteerd in operaties van stedelijke herwaardering.

HOOFDSTUK 9. — Overgangsbepalingen en slotbepalingen

Art. 37. Na de afloop van het programma kan in dezelfde perimeter of in een deel ervan een nieuw programma worden opgestart, conform de regels voorzien in de ordonnantie en in dit besluit.

Art. 38. De Minister bevoegd voor Stadsvernieuwing wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 39. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 februari 1994 tot uitvoering van de organieke ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken wordt opgeheven.

Art. 40. De ordonnantie van 28 januari 2010 en het onderhavige besluit zijn van kracht vanaf 1 februari 2010.

Brussel, 27 mei 2010.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Ch. PICQUE

De Minister belast met Stadsvernieuwing,
Mevr. E. HUYTEBROECK

4° en matière de tutelle de gestion :

- a) Chaque année et au plus tard au 31 mars, le bénéficiaire transmet à l'Administration un rapport sur les mouvements de l'année antérieure concernant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus et les loyers fixés.
- b) A titre exceptionnel et sur demande motivée du bénéficiaire, le Ministre peut, au cas par cas, autoriser une dérogation aux règles d'attribution visées au 1° pour répondre à un besoin de logement de fonction ou de transit.

Art. 35. Les opérations visées à l'article 3, § 3, 2°, de l'ordonnance visent la production de logements conventionnés et intègrent les exigences suivantes :

- 1° le logement ne peut être attribué qu'à des ménages dont le revenu n'excède pas 52.358,75 euros, majoré de 5.083,11 euros pour la première personne à charge et de 2.452,11 euros pour chaque personne à charge supplémentaire. Pour la détermination de ce revenu, il ne sera toutefois tenu compte que de la moitié du revenu imposable globalement du conjoint ou du cohabitant qui a le revenu imposable le moins élevé. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation;
- 2° lorsqu'il est mis en location, le loyer annuel initial ne peut excéder 6,5 pour cent du coût de revient, en ce compris les frais d'acquisition;
- 3° lorsqu'il est mis en vente, le prix ne peut excéder 1.800 euros par mètre carré habitable. Ce montant est lié à l'index ABEX. Pour les parties de logement sous plafond horizontal, 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°.
- 4° le bénéficiaire transmet à l'Administration une copie de l'acte de cession à l'investisseur public ou privé.

Section 3. — Limitations des droits du bénéficiaire sur les biens acquis, rénovés, construits ou reconstruits à l'aide de subventions

Art. 36. Sans préjudice de l'article 13, préalablement à toute aliénation de droits réels sur un bien qui ont fait l'objet d'une subvention sur base de l'ordonnance et du présent arrêté, le bénéficiaire transmet au Ministre pour approbation de la décision de cession, dans les quinze jours, le projet de compromis de vente.

Le produit de l'aliénation est réinvesti dans des opérations de revitalisation urbaine.

CHAPITRE 9. — Dispositions transitoires et finales

Art. 37. A l'échéance du programme, un nouveau programme peut être mis en œuvre dans le même périmètre ou partie de celui-ci, conformément aux règles prévues par l'ordonnance et le présent arrêté.

Art. 38. Le Ministre ayant la Rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 39. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 février 1994 portant exécution de l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers est abrogé.

Art. 40. L'ordonnance du 28 janvier 2010 et le présent arrêté prend ses effets le 1^{er} février 2010.

Bruxelles, le 27 mai 2010.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président
du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Ch. PICQUE

La Ministre chargée de la Rénovation urbaine,
Mme E. HUYTEBROECK