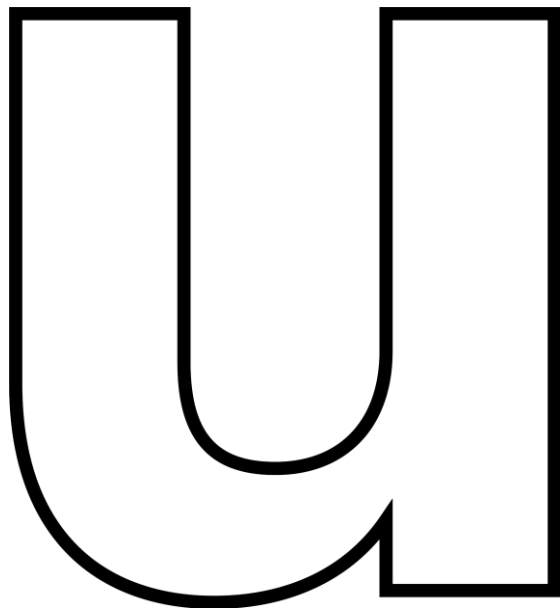
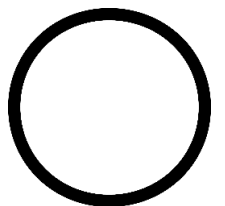


LA POLITIQUE DE LA VILLE

HET STADSBELEID



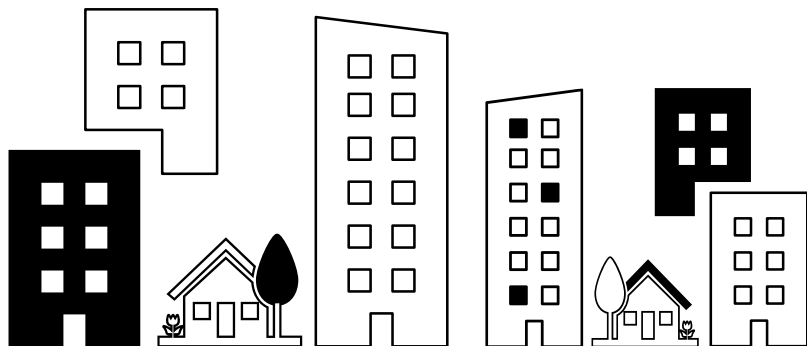
urban.brussels



2
0
1
7

LA POLITIQUE DE LA VILLE

Ordonnance du 6 octobre 2016 - Arrêté du 19 janvier 2017



14 mars
14 maart 2023



...
2019
2020
2021
2022
2023
2024
...

HET STADSBELEID

Ordonnantie van 6 oktober 2016 – Besluit van 19 januari 2017



La Politique de la Ville

pour un budget +/- 15 millions euros par an

La Politique des Grandes Villes (PGV), héritée du Fédéral via la Sixième Réforme de l'État, est continuée et redéfinie par la DRU.

L'axe 1 de cette PdV est celui de l'aménagement du Territoire (immeubles isolés, immeubles à l'abandon et réparation immédiate des détériorations de l'espace public).

L'axe 2 est celui du développement des quartiers - opérations et actions de revitalisation urbaine selon des objectifs opérationnels.

Het Stadsbeleid

voor een budget van +/- 15 miljoen euro per jaar

Het Stadsbeleid, dat het Gewest erfde van de Federale Staat (Zesde Staatshervorming), wordt voortgezet en geherdefinieerd door de DSV.

Pijler 1 van dit Stadsbeleid is de ruimtelijke ordening: afzonderlijke onroerende gebouwen, verlaten gebouwen en onmiddellijke herstelling van de kleine schade in de openbare ruimte.

Pijler 2 is die van de wijkontwikkeling - acties en operaties van stedelijke herwaardering volgens operationele doelstellingen.

La Politique de la Ville fait partie de l'Ordonnance Organique de la Revitalisation Urbaine du 6 octobre 2016

L'objectif principal défini dans l'ordonnance est de lutter contre le sentiment d'insécurité par la mise en œuvre de deux axes

- **L'aménagement du territoire** *[art.51a et 54] – couvre l'ensemble du territoire régional*
 1. La lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés
 2. La rénovation, la réhabilitation ou la démolition suivie de la reconstruction de biens immeubles insalubres ou inadaptés
 3. Les mesures d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public

Het Stadsbeleid maakt deel uit van de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering

De hoofddoelstelling die in de ordonnantie bepaald wordt, is de bestrijding van het onveiligheidsgevoel door middel van twee pijlers

- **Ruimtelijke ordening** *[art.51a en 54] – betreft het volledige gewestelijke grondgebied*
 1. De strijd tegen de verlaten of onbewoonde onroerende goederen
 2. De renovatie, de herontwikkeling of de afbraak gevolgd door de heropbouw van ongezonde of onaangepaste onroerende goederen
 3. De snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte

- **Le développement des quartiers** *[art.51b et 60]*

1. Qualité et cadre de vie : espaces publics et d'infrastructures de quartier (culture et sport) pour augmenter la cohésion sociétale
2. Mieux vivre ensemble : lutte contre la dualisation sociétale et spatiale, en améliorant l'image et le rayonnement de Bruxelles
3. Lutte contre la précarité, l'accueil et l'accompagnement des groupes cibles les plus fragilisés et l'insertion socio-professionnelle
4. Logements publics spécifiques (personnes âgées, handicap, situation d'urgence, étudiants,...)
5. Complément PdV axe 1
6. Actions de coordination et de communication

- **De ontwikkeling van de wijken** *[art.51b en 60]*

1. Levenskwaliteit: openbare ruimten en wijkvoorzieningen (cultuur en sport) voor meer maatschappelijke cohesie
2. Beter samen leven: maatschappelijke en ruimtelijke dualisering bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren
3. Bevordering van de strijd tegen kans armoede, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socio-professionele inschakeling
4. Specifieke openbare woningen (ouderen, handicap, noodsituaties, studenten,...)
5. Aanvulling stadsbeleidsoperaties pijler 1
6. Coördinatie- en communicatieacties



LA POLITIQUE DE LA VILLE PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Quelques notions et définitions
 - La politique de la ville axe 1 en pratique
 - Conditions d'accès et de gestion des logements réalisés
 - Exemples de projets réalisés

HET STADSBELEID VIA RUIMTELIJKE ORDENING

- Een aantal begrippen en definities
 - De 1e pijler van het Stadsbeleid in de praktijk
 - Voorwaarden voor de toegang en het beheer van de gerealiseerde woningen
 - Voorbeelden van gerealiseerde projecten

Historique

Fusion d'anciens dispositifs régionaux existants en matière d'immeubles abandonnés et d'immeubles isolés (arrêtés GRBC de 1990 et 1998)

Objectif

Lutter contre le sentiment d'insécurité par l'aménagement du territoire

Où ?

Sur la totalité du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale

Historiek

Samenvoeging van bestaande, oude wetteksten over verlaten en afzonderlijke gebouwen (besluiten BHR van 1990 en 1998)

Doelstelling

Bestrijding van het onveiligheidsgevoel via ruimtelijke ordening

Waar ?

Op het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Bénéficiaires *[art. 55 de l'OORU]*

Communes et CPAS des 19 communes

Comment ?

Opérations immobilières ou interventions ponctuelles (en dehors de tout programme)

Begunstigden *[art. 55 OOSH]*

Gemeenten en OCMW 's van de 19 gemeenten

Hoe ?

Vastgoedoperaties of gerichte ingrepen (buiten elke programma)

Types d'opérations *[art. 51a) et 54 OORU]*

- 1. La lutte contre les immeubles à l'abandon ou inoccupés**
- 2. La rénovation ou reconstruction de biens insalubres ou inadaptés**
En vue de les affecter principalement à du logement assimilé social + restriction pour espaces commerciaux
[art. 56, 3e alinéa OORU]
- 3. Les mesures d'intervention rapide sur espaces publics dégradés**

Types operaties *[art. 51a) en 54 OOSH]*

- 1. De strijd tegen verwaarlozing of leegstand van onroerende goederen**
- 2. De renovatie of heropbouw van ongezonde of onaangepaste goederen**
Om ze in hoofdzaak te bestemmen voor met sociale woningen gelijkgestelde huisvesting + beperking voor commerciële ruimten
[art. 56, derde lid OOSH]
- 3. De snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte**

Définitions

- **Logement de transit, habitat solidaire et intergénérationnel**
Ils sont définis par le Code du Logement *[article 2, 22°, 25° et 26°]*
- **Immeuble à l'abandon**
Il présente d'importantes dégradations ou menace ruine.
- **Immeuble inoccupé**
Il fait l'objet d'un constat de l'autorité publique, d'un arrêté d'inhabitabilité du Bourgmestre ou est repris à l'inventaire régional.

Definities

- **Transitwoning, solidaire woning en intergenerationele woning**
Worden gedefinieerd in de Huisvestingscode *[artikel 2, 22°, 25° en 26°]*
- **Verwaarloosd gebouw**
Vertoont aanzienlijk verval en dreigt bouwvallig te worden
- **Leegstaand gebouw**
Maakt het voorwerp uit van een vaststelling van een overheidsinstantie of een onbewoonbaarheidsbesluit van de burgemeester, of is opgenomen in de gewestelijke inventaris

- **Immeuble insalubre**

Il ne respecte pas les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements.

- **Immeuble inadapté**

Sa destination et ses aménagements actuels ne sont plus adaptés aux besoins d'occupants actuels ou futurs.

- **CAI**

Comité d'Acquisition d'Immeubles

- **Ongezond gebouw**

voldoet niet aan de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting voor woningen.

- **Onaangepast gebouw**

zijn bestemming en huidige inrichting zijn niet meer aangepast aan de noden van de huidige of toekomstige bewoners.

- **Het CAOG**

comité tot aankoop van onroerende goederen

Budget *[art. 52 de l'OORU]*

Vingt pour cent minimum des budgets relatifs à la politique de la ville, ramenés à une base annuelle, sont réservés aux programmes de la politique de la ville par l'aménagement du territoire, soit **4.380.000 €** en 2023.

Budgetten *[art. 52 OOSH]*

Minstens twintig procent van de budgetten op jaarbasis die bestemd zijn voor het Stadsbeleid, zijn voorbehouden voor de programma's van Stadsbeleid via ruimtelijke ordening, dit komt op **4.380.000 €** in 2023.

Taux de subvention *[art. 59 OORU et art 18-19-20 AGRBC PdV]*

1. Pour les opérations de lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés

- **85%** du coût d'acquisition volontaire ou forcée.
- Possibilité de subventionner 95% du coût d'acquisition de biens immeubles :
 - Inoccupés tel qu'établi par un extrait de l'inventaire régional établi en application de l'article 15 du Code du logement [art 56 de l'OORU];

Subsidiëringspercentage *[art. 59 OOSH en art. 18-19-20 BBHR Stadsbeleid]*

1. Voor de strijd tegen de verlaten of onbewoonde onroerende goederen

- **85%** van de kosten van de vrijwillige of gedwongen verwerving.
- Mogelijkheid op subsidiëring van 95 % van de verwervingskosten van de onroerende goederen:
 - Leegstand, zoals blijkt uit een uittreksel uit de gewestelijke lijst, opgemaakt met toepassing van artikel 15 van de Huisvestingscode [art. 56 van de OOSH];

2. Pour les travaux de rénovation, réhabilitation ou démolition suivie de reconstruction

- **85% du montant total du devis estimatif** des actes éligibles approuvé par le Gouvernement.

2. Les dispositifs d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public

- **85% du montant total du devis estimatif** des actes éligibles, ce montant ne pouvant dépasser 33.289 € par secteur statistique et par an.

2. Voor de renovatie-, opwaarderings- en sloopwerken gevolgd door opbouwwerken

- **85 % van het door de Regering goedgekeurde volledige bedrag van de kostenraming** van de in aanmerking komende werken.

3. De snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte

- **85 % van het volledige bedrag van de kostenraming** van de in aanmerking komende werken, waarbij dit bedrag maximaal 33.289 € bedraagt per statistische sector en per jaar.

Plafonds de subvention *[art 3-17-19 AGRBC PdV]*

- **2.463 € HTVA/m² brut** (travaux lourds + BE) / **1.232 € HTVA/m² brut** (travaux légers + BE)
- **33.289 € HTVA/secteur statistique** (intervention rapide EP)
- **Estimatif CAI** (acquisition) **ou montant décidé par le juge** (expropriation)

Ces montants ont été indexés au 1er janvier 2023.

Le m² brut est la surface totale du logement, incluant les murs et les quotités des parties communes.

Subsidiëringsplafonds *[art 3-17-19 BBHR Stadsbeleid]*

- **2.463 € excl. BTW/m² bruto** (zware werken + SB) / **1.232 € excl. BTW/m² bruto** (lichte werken + SB)
- **33.289 € excl. BTW/statistische sector** (snelle interventie openbare ruimte)
- **Raming CAOG** (verwerving) **of bedrag door de rechter bepaald** (onteigening)

Deze bedragen worden op 1 januari 2023 aangepast.

De bruto-m² is de volledige oppervlakte van de woning, inclusief de muren en de evenredige delen van de gemeenschappelijke ruimten.

Demande de subvention

Pour les trois types d'opérations de la PdV axe 1, des formulaires sont accessibles en ligne pour faciliter la constitution des demandes de subvention - voir liens sous la rubrique références.

Pour les projets de rénovation et/ou reconstruction, l'estimatif doit être établi en **différenciant**, le cas échéant, les coûts selon les affectations définies à l'art. 3 de l'AGRBC PdV :

- Logements
- Caves - parkings couverts
- Abords - parkings non couverts - terrasses

L'estimatif ne doit pas être établi en multipliant les surfaces brutes par les plafonds d'intervention définis à l'art. 3 de l'AGRBC PdV.

Subsidieaanvraag

Voor de drie soorten operaties van het Stadsbeleid pijler 1 zijn er online formulieren terug te vinden om gemakkelijk de subsidieaanvraag samen te stellen - zie hyperlinks onder de rubriek referenties.

Voor renovatie- en/of heropbouwprojecten moet er een schatting worden opgemaakt door, in voorkomend geval, de kosten te onderscheiden op basis van de bestemmingen bepaald in artikel 3 van het BBHR betreffende het Stadsbeleid:

- Woningen
- Kelders - overdekte parkeerplaatsen
- Naaste omgeving - niet-overdekte parkeerplaatsen - terrassen

De schatting mag niet worden opgemaakt door de bruto-oppervlakten te vermenigvuldigen met de drempelwaarden vermeld in artikel 3 van het BBHR betreffende het Stadsbeleid.

Frais éligibles *[art 14-15-16 AGRBC PdV]*

1. Les opérations de lutte contre les biens immeubles à l'abandon ou inoccupés

- Dans le cadre d'une **acquisition de gré à gré** : les prix et les frais d'acquisition des droits réels y compris les indemnités de remploi
- Dans le cas d'une **expropriation** : l'ensemble des indemnités et frais octroyés par le juge

In aanmerking komende kosten *[art. 14-15-16 BBHR Stadsbeleid]*

1. De strijd tegen de verlaten of onbewoonde onroerende goederen

- In het kader van een **onderhandse verwerving** : de prijzen en de kosten voor de verwerving van de zakelijke rechten, inclusief de wederbeleggingsvergoedingen
- In het geval van een **onteigening** : alle door de rechter opgelegde vergoedingen en kosten

2. Les opérations de rénovation, réhabilitation ou démolition suivie de reconstruction

- Les études ainsi que les essais techniques;
- Les actes et travaux conservatoires ou urgents;
- Les travaux de viabilisation, dont l'assainissement, en ce compris la démolition, le traitement des sols pollués et le désamiantage;
- Les travaux de transformation, de réhabilitation, de construction et de reconstruction;
- Les frais de relogement des ménages dont l'occupation est rendue impossible par les opérations du programme.

2. De renovatie-, opwaarderings- en sloopwerken gevolgd door opbouwwerken

- De studies en de technische proeven;
- De bewarende of dringende handelingen en werken;
- Het bouwrijp maken, waaronder de sanering, met inbegrip van de afbraak, de behandeling van de verontreinigde bodems en de asbestverwijdering;
- De werken voor de verbouwing, de renovatie, de bouw en de heropbouw;
- De kosten voor de herhuisvesting van de gezinnen waarvan de bewoning onmogelijk wordt gemaakt door de werkzaamheden binnen dat programma.

3. Les dispositifs d'intervention rapide contre les dégradations de l'espace public

- Les études et les essais techniques;
- Les prix et frais relatifs à l'acquisition ou à l'usage d'outils, matériaux et équipements nécessaires aux opérations de réparations de dégradations;
- Les actes et travaux conservatoires ou urgents;
- Les travaux de restauration ou de réaménagement;
- Les frais de personnel technique du bénéficiaire ou de son délégué, sans pouvoir dépasser 50% du coût total éligible.

3. De snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte

- De studies en de technische proeven;
- De prijzen en kosten die verband houden met de verwerving of het gebruik van instrumenten, materialen en voorzieningen die nodig zijn voor de herstellingen van beschadigingen;
- De bewarende of dringende handelingen en werken;
- De restauratie- of herinrichtingswerken;
- De kosten van het technisch personeel van de begunstigde of van diens gemachtigde, maar niet meer dan 50 % van de in aanmerking komende kostprijs.

Approbation et notification *[art 57 et 59, OORU]*

Après complétude du dossier de demande de subvention, le GRBC statue sur la demande d'approbation dans un **délai de 60 jours calendrier**, délai suspendu pendant la période des congés parlementaires.

Le GRBC peut approuver la demande en tout ou partie, la refuser, la soumettre à des conditions, ou y apporter les amendements qu'il juge nécessaires.

Le Gouvernement **arrête le montant de la subvention** régionale revenant au bénéficiaire,

La décision d'approbation est notifiée au bénéficiaire par le Gouvernement dans les quinze jours de ladite décision.

Goedkeuring en kennisgeving *[art 57 en 59, OOSH]*

Wanneer het subsidieaanvraagdossier volledig is, doet de BHR een uitspraak over de goedkeuringsaanvraag binnen een **termijn van 60 kalenderdagen**, termijn die opgeschort wordt tijdens de parlementaire vakantie.

De BHR kan de aanvraag volledig of gedeeltelijk goedkeuren, voorwaarden eraan koppelen of amendementen die zij nodig acht, doorvoeren.

De Regering **bepaalt het gewestelijke subsidiebedrag** voor de begunstigde.

De goedkeuringsbeslissing wordt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing, aan de begunstigde bekendgemaakt.

Phasage Fasering

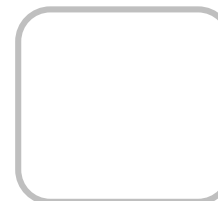
Exécution
Uitvoering

Mise en œuvre
Implementatie

Justification
Verantwoording

1 Immeubles à l'abandon et inoccupés
Verwaarloosde en leegstaande onroerende goederen

30
mois
maanden



3
mois
maanden

2 Rénovation ou reconstruction de biens immeubles inadaptés
Renovatie of nieuwbouw van onaangepaste onroerende goederen

30
mois
maanden

30
mois
maanden

3
mois
maanden

3 Interventions rapides sur les espaces publics dégradés
Snelle interventie op beschadigde openbare ruimten

6
mois
maanden



3
mois
maanden

Dérogação 6 mois supplémentaires ► accord préalable GRBC ► uniquement opérations 54, 1° et 2°

Actes validant le délai : Acquisition droits réels (*opérations 54, 1°*) / Décision attribution MP (*opérations 54, 2°*) / Frais éligibles réalisés pendant le délai (*opérations 54, 3°*)

Afwijking 6 bijkomende maanden ► voorafgaand akkoord BHR ► enkel operaties 54, 1° en 2°

Handelingen ter verantwoording van de termijn: Verwerving zakelijke rechten (*operaties 54, 1°*) / Gunningsbeslissing OO (*operaties 54, 2°*) /

In aanmerking komende kosten, gemaakt tijdens de termijn (*operaties 54, 3°*)

Documents à transmettre à l'administration

- Acquisition ou constitution de droits réels *[art 5, AGRBC PdV]*
- Marché de services *[art 5, AGRBC PdV]*
- Avant-projet *[art 6, AGRBC PdV]*
- Dossier d'exécution *[art 7, AGRBC PdV]*
- Dossier d'adjudication *[art 8, AGRBC PdV]*
- Bon de commande *[art 9, AGRBC PdV]*
- Etats d'avancement *[art 20, 2°, AGRBC PdV]*
- Réceptions provisoire et définitive *[art10, AGRBC PdV]*

Documenten die aan het bestuur bezorgd moeten worden

- Verwerving of vestiging van zakelijke rechten *[art 5, BBHR Stadsbeleid]*
- Opdracht voor de aanneming van diensten *[art 5, BBHR Stadsbeleid]*
- Voorontwerp *[art 6, BBHR Stadsbeleid]*
- Uitvoeringsdossier *[art 7, BBHR Stadsbeleid]*
- Aanstellingsdossier *[art 8, BBHR Stadsbeleid]*
- Bestelbon *[art 9, BBHR Stadsbeleid]*
- Vorderingsstaten *[art 20, 2°, BBHR Stadsbeleid]*
- Voorlopige of definitieve opleveringen *[art10, BBHR Stadsbeleid]*

Vérifications et délais *[art 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 AGRBC PdV]*

Le Ministre ou son délégué **vérifie la conformité du dossier** par rapport à la réglementation ou à l'opération approuvée dans un **délai de 30 jours**, à dater de la réception du dossier complet par l'administration. Ce délai peut être **prolongé de 30 jours**.

En cas de non-conformités dans le dossier, il le notifie au bénéficiaire et émet des réserves sur l'éligibilité de la dépense aux subventions

L'absence de réaction dans les délais n'emporte pas de décision quant à l'éligibilité des dépenses prévues.

Controles en termijnen *[art 4 à 10 BBHR Stadsbeleid]*

De minister of zijn afgevaardigde **controleert de gelijkvormigheid van het dossier** met de regelgeving of met de goedgekeurde operatie binnen een **termijn van 30 dagen**, te rekenen vanaf de ontvangst van het volledige dossier door het bestuur.

Deze termijn kan met **30 dagen verlengd** worden.

In geval van niet-gelijkvormigheid in het dossier, licht hij de begunstigde hierover in en maakt hij voorbehoud bij het in aanmerking nemen van de uitgave voor de subsidiëring.

Bij het uitblijven van reactie binnen de termijnen is er geen beslissing over het in aanmerking nemen van de voorziene uitgaven.

Modalités des liquidations *[art 20, AGRBC PdV]*

1. La lutte contre les immeubles à l'abandon ou inoccupés

- **Pendant le délai d'exécution**
 - 70% de la subvention à la signature du compromis d'acquisition ou de constitution des droits réels ou du prononcé du jugement provisoire autorisant l'expropriation;
 - 25% de la subvention à la signature de l'acte authentique d'acquisition ou de constitution des droits réels ou du prononcé du jugement d'expropriation.
- **Pendant le délai de mise en œuvre**, pas applicable
- **Après le délai de justification**, 5% de la subvention à l'approbation du décompte final

Voorwaarden voor liquidatie *[art 20, 1° BBHR Stasbeleid]*

1. De strijd tegen verwaarlozing of leegstand van onroerende goederen

- **Tijdens de uitvoeringstermijn**
 - 70 % van de subsidie bij ondertekening van de overeenkomst voor verwerving of vestiging van zakelijke rechten of de uitspraak van het provisionele vonnis tot onteigening;
 - 25 % van de subsidie bij ondertekening van de authentieke akte van verwerving of vestiging van zakelijke rechten of de uitspraak van het provisionele vonnis tot onteigening.
- **Tijdens de implementeringstermijn**, niet van toepassing
- **Na de verantwoordingstermijn**, 5 % van de subsidie bij goedkeuring van de eindverrekening

2. La rénovation ou reconstruction de biens insalubres ou inadaptés

- **À l'approbation de l'opération par le GRBC**
 - 5% du montant de la subvention
- **Pendant le délai d'exécution**
 - 25% du montant de la subvention à la notification à l'attributaire du marché de travaux et de l'ordre de commencer les travaux
- **Pendant le délai de mise en œuvre**
 - 60% du montant de la subvention sur les états d'avancement approuvés par le bénéficiaire
- **Après le délai de justification**
 - 10% de la subvention sur base des justificatifs finaux visés à l'art 10 AGRBC PdV

2. De renovatie of heropbouw van een ongezond of niet aangepast goed

- **Bij de goedkeuring van de operatie door de BBHR**
 - 5 % van het subsidiebedrag
- **Tijdens de uitvoeringstermijn**
 - 25 % van het subsidiebedrag bij de betekening van de opdracht van werken en het bevel tot de start van de werken aan de begunstigde van de opdracht
- **Tijdens de implementeringstermijn**
 - 60 % van het subsidiebedrag op de vorderingsstaten, goedgekeurd door de begunstigde
- **Na de verantwoordingstermijn**
 - 10 % van de subsidie op basis van de finale verantwoordingsstukken, bedoeld in art. 10, BBHR Stadsbeleid

3. Les mesures d'intervention rapide sur espaces publics dégradés

- **À l'approbation de l'opération par le GRBC**
 - 50% du montant de la subvention
- **Pendant le délai d'exécution**
 - Pas de liquidation
- **Pendant le délai de mise en œuvre**
 - Pas applicable
- **Après le délai de justification**
 - 50% du montant de la subvention sur base des justificatifs finaux

3. De snelle interventiemiddelen in verloederde openbare ruimte

- **Bij de goedkeuring van de operatie door de BBHR**
 - 50 % van het subsidiebedrag
- **Tijdens de uitvoeringstermijn**
 - Geen vereffening
- **Tijdens de implementeringstermijn**
 - Niet van toepassing
- **Na de verantwoordingstermijn**
 - 50 % van het subsidiebedrag op basis van de finale verantwoordingsstukken

Conditions d'accès et de gestion des logements *[art 21 AGRBC PdV]*

A. Règles d'attribution des logements

- Les revenus du ménage ne peuvent dépasser les montants visés par l'arrêté du GRBC du 26/09/1996 organisant la location des habitations gérées par la SLRB, indexés et augmentés de 20%
 - Les logements réhabilités ou reconstruits sont attribués prioritairement aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux, pourvu qu'ils répondent aux conditions de revenus
 - Les obligations des articles 26 à 32 du Code bruxellois du logement (règlement d'attribution, tenir un registre, etc.)
- **À titre exceptionnel** et sur demande motivée du bénéficiaire, le Ministre peut autoriser une dérogation aux règles d'attribution pour répondre à un besoin de **logement de fonction, de concierge ou de transit**.

Voorwaarden betreffende de toegang tot en het beheer van de woningen *[art 21 BBHR Stadsbeleid]*

A. Toekenningsregels voor woningen

- het inkomen van het gezin mag niet hoger zijn dan de bedragen bedoeld in het besluit van de BHR van 26/9/1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de BGHM, geïndexeerd en verhoogd met 20%
 - De gerenoveerde of heropgebouwde woningen worden bij voorkeur toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij voldoen aan de inkomensvoorwaarden
 - de verplichtingen opgenomen in de artikelen 26 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode (toewijzingsreglement, een register bijhouden, enz.)
- **Bij wijze van uitzondering** en op met redenen omklede vraag van de begunstigde kan de Minister een afwijking toestaan van de toekenningsregels om in de behoefte aan een **dienst-, conciërge- of transitwoning te voorzien**.

B. Calcul des loyers

Le montant maximum du loyer est fixé conformément au tableau de l'article 16 § 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 organisant les agences immobilières sociales, les montants étant indexés conformément à l'article 20 du même arrêté.

B. Berekening van de huurprijzen

De maximale huurprijs wordt vastgelegd conform de tabel in artikel 16 § 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 houdende organisatie van de sociale verhuurkantoren, waarbij de bedragen geïndexeerd worden overeenkomstig artikel 20 van hetzelfde besluit.

C. Durée d'occupation

- Bail conclu pour une **durée déterminé de 9 ans avec une vérification** au cours du premier semestre de **la troisième et de la sixième année du bail** si le locataire satisfait toujours aux conditions d'accès
- Dans la négative, le bénéficiaire **peut mettre fin** anticipativement au bail au terme de la troisième ou de la sixième année, moyennant le respect d'un préavis de six mois;

C. Duur van de ingebruikneming

- Huurovereenkomst gesloten voor een **duur van 9 jaar**, waarbij in de loop van het eerste halfjaar van **het derde en het zesde jaar van de huurovereenkomst** onderzocht wordt of de huurder nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden
- Indien dat niet het geval is, kan de begunstigde de huurovereenkomst voortijdig **beëindigen** na het derde of het zesde jaar, mits hij een opzeggingstermijn van zes maanden naleeft;

▪ au terme du bail, le bail **se prolonge automatiquement pour une période de trois ans** :

- si le ménage satisfait toujours aux conditions d'accès visées au point a), 1° ;
- si le locataire ou l'un des membres du ménage
 - est une personne reconnue handicapée au sens de l'article 135, 1er alinéa du Code des Impôts sur les revenus
 - ou ayant atteint l'âge de 65 ans.

Dans ce cas, si le ménage ne satisfait plus aux conditions d'accès visées au point a), 1°, l'article 143 §§ 1er et 2 du Code bruxellois du logement lui est applicable (versement d'une cotisation mensuelle de solidarité).

▪ Na afloop van de huurovereenkomst wordt deze **automatisch verlengd voor een periode van drie jaar**:

- indien het gezin nog steeds voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°;
- indien de huurder of een van de gezinsleden
 - erkend is als gehandicapte in de zin van artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen
 - of de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt.

In dat geval, indien het gezin niet langer voldoet aan de toegangsvoorwaarden bedoeld in punt a), 1°, is artikel 143 §§ 1 en 2 van de Brusselse Huisvestingscode op het gezin van toepassing (betaling van maandelijkse solidariteitsbijdrage).

D. Tutelle de gestion

Chaque année et au plus tard au 31 mars, le bénéficiaire transmet au Ministre, un rapport contenant le registre des candidatures, l'attribution des logements, les baux conclus et les loyers fixés

D. Toezicht op het beheer

De begunstigde bezorgt de minister uiterlijk op 31 maart van elk jaar een verslag met betrekking tot het kandidatenregister, de toewijzing van woningen, de gesloten huurovereenkomsten en de vastgelegde huurprijzen

Interdictions *[art 14, OORU]*

Modifier l'affectation ou céder des droits réels avant l'expiration d'un délai de quinze ans ;

Modifier l'affectation ou céder des droits réels entre la 16ème et la 30ème année sauf pour justes motifs et moyennant accord préalable et exprès du GRBC.

Verbod *[art. 14, OOSH]*

De bestemming wijzigen of andere zakelijke rechten afstaan voor het verstrijken van een termijn van vijftien jaar;

De bestemming wijzigen of andere zakelijke rechten afstaan tussen het 16e en 30e jaar, behalve om gegronde redenen en mits de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de BHR.

2
0
1
7



...
2019
2020
2021
2022
2023
2024
...

RÉALISATIONS RESULTATEN



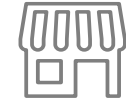
RÉNOVATION RENOVATIE

2017 ... 2023



7396 m²

+



369 m²

PROJETS

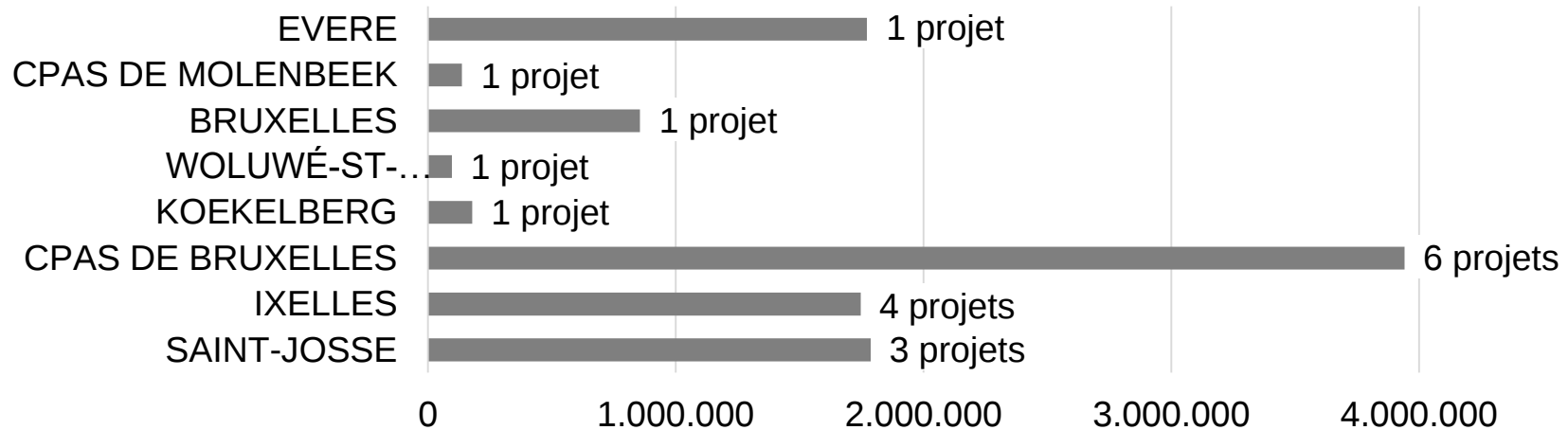
18 dont 6 finalisés

INTERVENTION RÉGIONALE

10.520.429 €

LOGEMENTS

52 dont 9 réalisés



Rénovation CPAS DE BRUXELLES

Haute 332



122 m²

1  3
+

36 m²



Séverin Malaud © urban.brussels



Rénovation CPAS DE BRUXELLES

Laeken 150



164 m²

1  2
+

108 m²



Rénovation IXELLES

Trône 97 à 101



1312 m²

3  S

11  1

2  2

1  3



Rénovation **WATERMAEL-BOITSFORT**
La Hulpe 335-337



222 m²

1  1

1  2



ACQUISITION AANKOOP

2017 ... 2023



5655 m²

PROJETS

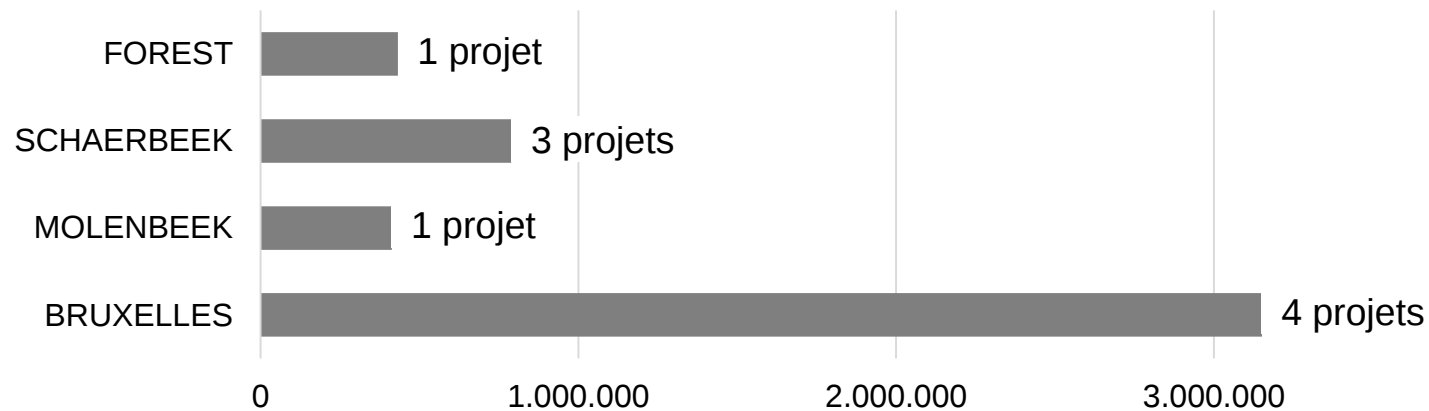
9 dont 3 finalisés

INTERVENTION RÉGIONALE

4.784.899 €

LOGEMENTS PROJETÉS

56



Acquisition **BRUXELLES**
Drootbeek 32 & Moorsede 235-
237A
Étude de faisabilité



3659 m²

9  1/S
19  2
4  3
1  4



 bâtiments existants  nouvelles constructions



RÉFÉRENCES

REFERENTIES

- Ordonnance organique de la revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 - OORU
[MB 18.10.2016]

Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering van 6 oktober 2016 - OOSH
[BS 18.10.2016]

- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la Politique de la Ville du 19 janvier 2017 - AGRBC PdV
[MB 26.01.2017]

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het Stadsbeleid
van 19 januari 2017 - BBHR Stadsbeleid
[BS 26.01.2017]

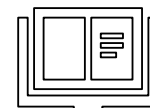
Liens vers les formulaires de demande de subvention

Links naar de formulieren voor de subsidieaanvraag

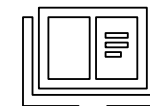
Formulaires
d'aide à la constitution
de la demande
de subvention

Formulieren
met uitleg over
de samenstelling van
de subsidieaanvraag

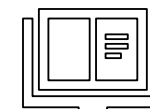
- 1** Immeubles à l'abandon et inoccupés
Verwaarloosde en leegstaande onroerende goederen



- 2** Rénovation ou reconstruction de biens immeubles inadaptés
Renovatie of nieuwbouw van onaangepaste onroerende goederen



- 3** Interventions rapides sur les espaces publics dégradés
Snelle interventie op beschadigde openbare ruimten



www.quartiers.brussels
www.wijken.brussels

