

N. 2002 — 2164

[S - C - 2002/31313]

13 JUNI 2002. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 114 van het Huisvestingswetboek, ingevoegd bij de wet van 25 maart 1981;

Gelet op artikel 17 van de Algemene Uitgabenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, afdeling 16, programma 3, activiteit 3, basisallocatie 21.53.10 "premie ter bevordering van de renovatie van privé-eigendommen en van de sanering van het woonmilieu";

Gelet op het voorschrift nr. 6 van het plan betreffende de strijd tegen geluidshinder in een stedelijke omgeving voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 21 juni 2000;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 15 april 2002;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 22 april 2002;

Gelet op de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 18 april 2002 over het verzoek tot advies te geven door de Raad van State binnen een termijn die één maand niet overschrijdt;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 6 mei 2002, in toepassing van artikel 84, lid 1, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Minister belast met de premies voor de renovatie van woningen,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Bepalingen*

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

1° Minister : de Minister bevoegd voor de renovatie van woningen.

2° Woning : hetzij huis of appartement, gebouwd vóór 1945, dat vóór de werken hoofdzakelijk diende als hoofdverblijf van één of meer personen, hetzij gebouw of deel van een gebouw, gebouwd vóór 1945, dat vóór de werken geheel of gedeeltelijk een andere bestemming had en het voorwerp van een ombouw tot woning uitmaakt.

3° Renovatiewerken : enerzijds de werken betreffende de bouwfysische toestand van de woning die bijdragen tot het voldoen aan de minimale voorwaarden op het vlak van gezondheid en veiligheid van de woning overeenkomstig het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid; en anderzijds de werken betreffende het bewonen van de woning die tot doel hebben er het ontbrekende comfort aan te brengen, met inbegrip van de werken die tot doel hebben een oorspronkelijke toestand te doen verdwijnen die het comfort van de woning sterk bezwaart, met inbegrip van de geluidsisolatie tegen het lawaai veroorzaakt door het wegverkeer en geïnventariseerd door het kadaster van het geluid op weg bedoeld in het Plan 2002-2005 inzake de strijd tegen geluidshinder in een stedelijke omgeving goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 juni 2000.

4° Eigenaar of mede-eigenaar bewoner : natuurlijke persoon van ten minste achttien jaar oud die beschikt over een wettelijke eigendomstitel die betrekking heeft op de volle eigendom, het vruchtgebruik of de naakte eigendom van de woning. Deze persoon bewoont of zal de woning bewonen als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de werken.

5° Eigenaar of mede-eigenaar niet-bewoner : natuurlijke persoon van ten minste achttien jaar oud die beschikt over een eigendomstitel die betrekking heeft op de volle eigendom, het vruchtgebruik of op de naakte eigendom van de woning of privaatrechtelijke rechtspersoon die beschikt over een eigendomstitel die betrekking heeft op de volle eigendom van de woning; de woning wordt of zal worden bewoond als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de renovatiewerken door een derde van ten minste achttien jaar oud krachtens een geregistreerd huurcontract of een erfpacht.

6° Beheerder niet-bewoner : de vereniging die, zonder eigenaar te zijn van de woning, deze beheert krachtens een wettelijke of conventionele titel. De woning wordt of zal worden bewoond als hoofdverblijfplaats vanaf het einde van de renovatiewerken door een natuurlijke persoon krachtens een geregistreerd huurcontract.

F. 2002 — 2164

[S - C - 2002/31313]

13 JUNI 2002. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 114 du Code du Logement, inséré par la loi du 25 mars 1981;

Vu l'article 17 du Budget général des dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale, division 16, programme 3, activité 3, allocation de base 21.53.10 « primes destinées à encourager la rénovation de biens privés et l'assainissement de l'habitat »;

Vu la prescription n° 6 du plan relatif à la lutte contre le bruit en milieu urbain dans la Région de Bruxelles-Capitale approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 21 juin 2000;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 15 avril 2002;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 22 avril 2002;

Vu la délibération du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 18 avril 2002 sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 6 mai 2002, en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé de la Rénovation urbaine,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Définitions*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application de l'arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre ayant la Rénovation urbaine dans ses attributions.

2° Logement : soit maison ou appartement, construit avant 1945, affecté avant travaux et en ordre principal à la résidence principale d'une ou plusieurs personnes, soit immeuble ou partie d'immeuble, construit avant 1945, affecté avant travaux en tout ou partie à un autre usage et qui fait l'objet d'un aménagement en logement.

3° Travaux de rénovation : d'une part, les travaux relatifs à l'état de construction du logement et qui contribuent à satisfaire aux conditions minimales de salubrité et de sécurité conformément à l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, et d'autre part, les travaux relatifs à l'occupation du logement et qui visent à apporter un confort qui y fait défaut, en ce compris ceux qui visent à faire disparaître une situation d'origine qui grève sérieusement le confort du logement, en ce comprise l'isolation acoustique des bruits liés au trafic routier et répertoriés par le cadastre du bruit routier visé dans le Plan 2000-2005 relatif à la lutte contre le bruit en milieu urbain approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 21 juin 2000.

4° Propriétaire ou copropriétaire occupant : personne physique âgée de dix-huit ans au moins qui dispose d'un titre légal portant sur la pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété du logement. Elle occupe le logement ou l'occupera en tant que résidence principale dès la fin des travaux.

5° Propriétaire ou copropriétaire non occupant : personne physique âgée de dix-huit ans au moins qui dispose d'un titre portant sur la pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété du logement ou personne morale de droit privé qui dispose d'un titre portant sur la pleine propriété du logement; le logement est occupé ou sera occupé en tant que résidence principale dès la fin des travaux de rénovation par un tiers âgé de dix-huit ans au moins en vertu d'un contrat de bail à loyer enregistré ou d'un bail emphytéotique.

6° Gestionnaire non-occupant : l'association qui sans être propriétaire du logement le gère en vertu d'un titre légal ou conventionnel. Le logement est occupé ou sera occupé en tant que résidence principale dès la fin des travaux de rénovation par une personne physique en vertu d'un contrat de bail à loyer enregistré.

7° Vereniging: vereniging zonder winstoogmerk zoals bedoeld in de wet van 27 juni 1921 tot toekenning van de rechtspersoonlijkheid aan de verenigingen zonder winstoogmerk en aan de instellingen van openbaar nut.

8° Sociaal Immobiliënkantoor (SIK): vereniging zoals opgericht door de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 12 februari 1998 en gewijzigd door de ordonnantie van 8 november 2001.

9° Huisvestingsmaatschappij: hetzij openbare vastgoedmaatschappij erkend door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, hetzij Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

10° Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP): ontwerp van Gewestelijk Ontwikkelingsplan goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 20 september 2001.

11° Perimeter van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (RVOHR): geografische ruimte zoals bepaald in het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan.

12° Perimeter met wijkcontract: geografische ruimte gelegen binnen de perimeter van de ruimte voor de versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie en waarop een herwaarderingsprogramma toepasselijk is dat is goedgekeurd door de Hoofdstedelijke Regering in toepassing van de ordonnantie houdende organisatie van de herwaarderings van de wijken van 7 oktober 1993, gewijzigd bij ordonnantie van 20 juli 2000.

13° Linten voor akoestische interventie: strook zoals aangegeven op de kaart als bijlage bij het besluit.

14° Inkomen: het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager zoals bedoeld in 4° en in voorkomend geval van zijn echtgenote of van de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, van het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar van de aanvraag, te verhogen in voorkomend geval, voor dezelfde periode, met de afzonderlijk belastbare inkomens en/of de inkomens van de personen, zoals bedoeld in artikel 4 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, die niet zijn onderworpen aan de personenbelasting.

15° Personen ten laste: de personen ten laste in de zin van artikel 136 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, tijdens het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend.

16° Aannemer: een aannemer die op het ogenblik van het indienen van de aanvraag geregistreerd is overeenkomstig de artikelen 400 en 404 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

17° Staat van de eigendom: ofwel een staat van eigendom opgesteld door de dienst Registratie en Domeinen dat alle eigenaars omvat met opgave van hun eigendomsaandeel en de aard van hun rechten, hetzij een verkoopakte of een afschrift ervan, hetzij een eigendomsattest verstrekt door de notaris.

18° Bestek: bestek opgesteld in naam van de eigenaar door een geregistreerde aannemer zoals bepaald onder 16°, met vermelding van het adres van de werken en de volgende gegevens: de naam van de aannemer, zijn BTW-nummer, zijn registratienummer, zijn adres, de beschrijving van de aangewende technieken en van de methode die wordt toegepast en de lijst van de gebruikte producten.

19° Gehandicapten: personen waarvan is vastgesteld dat:

a) hetzij hun fysische of hun psychische toestand hun vermogen tot verdienen heeft verminderd tot een derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen door uitoefening van een beroep op de algemene arbeidsmarkt;

b) hetzij hun gezondheidstoestand een vermindering van de zelfredzaamheid veroorzaakt van ten minste negen punten gemeten in overeenstemming met de gids en de medisch-sociale schaal die worden toegepast in het kader van de wetgeving inzake de tegemoetkomingen aan gehandicapten;

c) hetzij na een periode van primaire ongeschiktheid bepaald bij artikel 87 van de Wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen gecoördineerd op 14 juli 1994, hun vermogen tot verdienen is verminderd tot een derde of minder zoals bepaald bij artikel 100 van dezelfde wet;

d) hetzij door een administratieve of gerechtelijke beslissing dat zij fysisch of psychisch gehandicapt zijn of arbeidsongeschikt zijn op permanente wijze voor ten minste 66 procent.

20° Bewoonbare oppervlakte: oppervlakte toegewezen aan de woonfunctie. Deze omvat niet: de badkamer, toilet, hall, bergplaats, kelder, zolder, trappenhuis en garage.

7° Association: association sans but lucratif visée par la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique.

8° Agence immobilière sociale (AIS): association telle que créée par l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 1998 et modifiée par l'ordonnance du 8 novembre 2001.

9° Société de logement: soit société immobilière de service public agréée par la Société du logement bruxelloise, soit Fonds du logement des familles de la Région de Bruxelles-Capitale.

10° Plan régional de développement (PRD): projet de Plan régional de développement arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 20 septembre 2001.

11° Périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR): espace géographique tel que défini par le Plan régional de développement.

12° Périmètre de contrat de quartier: espace géographique situé à l'intérieur du périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation et régi par un programme de revitalisation approuvé par le Gouvernement en application de l'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers du 7 octobre 1993, modifiée par l'ordonnance du 20 juillet 2000.

13° Liseré d'intervention acoustique: liseré tel que repris sur la carte annexée à l'arrêté.

14° Revenus: les revenus imposables globalement du demandeur visé au 4° et le cas échéant de son conjoint ou de toute personne avec laquelle il cohabite, de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande, en y ajoutant le cas échéant, pour la même période, les revenus imposables distinctement et/ou les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code des impôts sur le revenu 1992 qui ne sont pas assujetties à l'impôt des personnes physiques.

15° Personnes à charge: les personnes à charge au sens de l'article 136 du Code d'impôts sur les revenus 1992 durant l'avant-dernière année qui précède celle au cours de laquelle la demande est introduite.

16° Entrepreneur: un entrepreneur qui, au moment de l'introduction de la demande, est enregistré comme prévu par les articles 400 et 404 du Code des impôts sur les revenus 1992.

17° Etat de propriété: soit un état de propriété établi par le service de l'Enregistrement et des Domaines comprenant tous les propriétaires avec indication de leur quotité et de la nature de leurs droits, soit l'acte de vente ou une copie de ce dernier, soit une attestation de propriété délivrée par le notaire.

18° Devis: devis libellé au nom du demandeur par un entrepreneur enregistré tel que défini au 16°, précisant l'adresse du chantier et renseignant: le nom de l'entrepreneur, son numéro de T.V.A., son numéro d'enregistrement, son adresse, la description des techniques utilisées et de la méthode qui sera mise en oeuvre, ainsi que la liste des produits employés.

19° Personnes handicapées: personnes dont il est établi que:

a) soit leur état physique ou psychique a réduit leur capacité de gain à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail;

b) soit leur état de santé provoque une réduction d'autonomie d'au moins neuf points mesurés conformément aux guide et échelle médico-sociale applicables dans le cadre de la législation relative aux allocations aux handicapés;

c) soit après la période d'incapacité primaire prévue à l'article 87 de la loi relative à l'assurance soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, leur capacité de gain est réduite à un tiers ou moins comme prévu à l'article 100 de la même loi;

d) soit par une décision administrative ou judiciaire, qu'elles sont handicapées physiquement ou psychologiquement ou en incapacité de travail de façon permanente pour au moins 66 %.

20° Surface habitable: surface affectée au logement. Elle ne comprend pas les salles de bain, toilette, hall, débarras, cave, grenier, gage d'escaliers et garage.

HOOFDSTUK II. — *Hoedanigheid van de aanvrager*

**Art. 2.** In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, mogen een aanvraag indienen tot een premie voor de renovatiewerken betreffende een woning :

- 1° de eigenaar of de mede-eigenaar bewoner;
- 2° de eigenaar of mede-eigenaar rietbewoner die een huurcontract of een beheersmandaat gesloten heeft met een sociaal immobielkantoor (SIK), voor een minimale termijn van vijf jaar;
- 3° de vereniging die ijvert voor de renovatie van de woning : vereniging eigenaar of beheerder niet-bewoner van de woning voor een minimale termijn van twintig jaar, erkend door de Regering, en die een huurcontract of een beheersmandaat heeft gesloten met een sociaal immobielkantoor (SIK) voor een minimale termijn van vijf jaar;
- 4° sociaal immobielkantoor : hetzij eigenaar, hetzij houder van een erfpacht, hetzij afgesloten met de eigenaar, de houder van een erfpacht of de beheerder niet bewoner een huurcontract of een bestuursmandaat van meer dan 5 jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

**Art. 3.** Mogen geen aanvraag indienen tot een premie voor renovatiewerken betreffende een woning gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

- 1° de huisvestingsmaatschappijen zoals bepaald in artikel 1, 9°;
- 2° de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel (GOMB);
- 3° de gewestelijke en gemeentelijke Grondregie;
- 4° de gemeenten;
- 5° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 6° de bejaardentehuizen, rusthuizen, rust en verzorgingstehuizen en tehuizen die openbare subsidies genieten voor hun infrastructures.

**Art. 4.** § 1. Betreffende de aanvrager zoals bedoeld in artikel 2, 3°, wordt de erkenning toegekend aan de verenigingen die de volgende voorwaarden vervullen :

- 1° de vereniging heeft als maatschappelijk doel de verbetering van het lot van personen uit kansarme maatschappelijke categorieën, of van personen met een handicap, of van personen bejaarden voor wie zij een specifieke steun organiseert;
- 2° de vereniging moet dit maatschappelijk doel vertalen in acties van woonmilieurenovatie;
- 3° de vereniging moet haar actie inschrijven in één of meer programma's betreffende personen die leven in een situatie van uitsluiting of aan de rand van de maatschappij, of betreffende personen met een handicap, of betreffende personen bejaarden;
- 4° de vereniging moet beschikken over personeel dat de nodige bekwaamheid en technische middelen heeft om te zorgen voor de goede uitvoering van het project waarvoor de erkenning wordt aangevraagd. Daartoe kan een partnerschapsakkoord met een andere vereniging, een gemeente, een O.C.M.W. of een andere huisvestingsmaatschappij, zoals bepaald in artikel 1, 9°, worden gesloten.

§ 2. De erkenningsaanvraag wordt aan de Minister gericht per aangetekende zending en vergezeld van de volgende stukken :

- 1° de statuten van de vereniging;
- 2° de naamlijst van haar bestuurders en werkende leden;
- 3° de activiteitenverslagen en financiële balansen met betrekking tot de twee jaar vóór de aanvraag;
- 4° de uiteenzetting en de begrotingsvooruitzichten van het project voor de duur van de gevraagde overeenkomst;
- 5° de uiteenzetting van de waarborgen voor goede uitvoering van het project zoals bepaald in § 1, 5°.

De Minister kan van de vereniging onverschillig welk ander stuk dat hij noodzakelijk acht voor zijn beslissing opvragen.

De erkenning wordt door de Regering gegeven in de vorm van een besluit waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan de vereniging zal worden bezorgd.

De erkenning is geldig voor twee jaar.

Ze kan worden ingetrokken indien de vereniging niet meer voldoet aan de in onderhavig artikel gestelde voorwaarden. In het kader van de erkenning die hij toekent, legt de Regering de wijze van toezicht vast voor de naleving van de in dit besluit bepaalde doelstellingen en van de in artikelen 20 en 21 bedoelde verbintenissen.

CHAPITRE II. — *Qualité du demandeur*

**Art. 2.** Dans la Région de Bruxelles-Capitale, peuvent introduire une demande de prime pour des travaux de rénovation relatif à un logement :

- 1° le propriétaire ou copropriétaire occupant;
- 2° le propriétaire ou copropriétaire non occupant ayant conclu un contrat de bail ou un mandat de gestion avec une agence immobilière sociale (AIS), pour une durée minimale de cinq ans;
- 3° l'association œuvrant à la rénovation du logement : association propriétaire ou gestionnaire non occupant du logement pour une durée minimale de vingt ans, agréée par le Gouvernement, et ayant conclu un contrat de bail ou un mandat de gestion avec une agence immobilière sociale (AIS) pour une durée minimale de cinq ans.
- 4° l'agence immobilière sociale : soit propriétaire, soit titulaire d'un bail emphytéotique, soit ayant conclu avec le propriétaire, le titulaire d'un bail emphytéotique ou le gestionnaire non occupant un contrat de bail ou un mandat de gestion d'une durée supérieure à 5 ans au moment de l'introduction de la demande.

**Art. 3.** Ne peuvent pas introduire une demande de prime pour des travaux de rénovation relatifs à un logement situé dans la Région de Bruxelles-Capitale :

- 1° les sociétés de logement telles que définies à l'article 1<sup>er</sup>, 9°;
- 2° la Société de développement régional bruxellois (SDRB);
- 3° les Régies foncières communale et régionale;
- 4° les communes;
- 5° les centres publics d'aide sociale;
- 6° les seigneuries, maisons de repos, maisons de repos et de soins ainsi que les homes qui bénéficient de subsides publics pour leur infrastructure.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Concernant le demandeur visé à l'article 2, 3°, l'agrément est accordé aux associations remplissant les conditions suivantes :

- 1° l'association doit avoir comme objet social l'amélioration du sort de personnes provenant de catégories sociales défavorisées, ou de personnes handicapées, ou de personnes âgées vis-à-vis desquelles elle organise des solidarités spécifiques;
- 2° l'association doit réaliser cet objet social par le biais d'actions de rénovation de l'habitat;
- 3° l'association doit inscrire son action dans un ou plusieurs programmes relatifs aux personnes en situation d'exclusion ou de précarité sociale, ou aux personnes handicapées, ou aux personnes âgées.
- 4° l'association doit disposer du personnel ayant les compétences et les moyens techniques pour assurer la bonne exécution du type de projet pour lequel l'agrément est demandé. A cet effet, un accord de partenariat peut être conclu avec une autre association, une commune, un CPAS ou une autre société de logement telle que définie à l'article 1<sup>er</sup>, 9°.

§ 2. La demande d'agrément est adressée au Ministre par pli recommandé et accompagnée des documents suivants :

- 1° les statuts de l'association;
- 2° la liste nominative de ses administrateurs et de ses membres effectifs;
- 3° les rapports d'activités et les bilans financiers relatifs aux deux années précédant la demande;
- 4° l'exposé et le budget prévisionnel pour la durée de l'agrément qui est demandé;
- 5° l'exposé des garanties de bonne exécution du programme de travail telles que définies au § 1<sup>er</sup>, 5°.

Tout autre document que le Ministre juge nécessaire à sa décision peut être demandé à l'association.

L'agrément est donné par le Gouvernement sous la forme d'un arrêté dont une copie conforme sera transmise à l'association.

L'agrément aura une durée de deux ans.

Il peut être retiré si l'association ne remplit plus les conditions visées au présent article. Dans le cadre de l'agrément qu'il donne, le Gouvernement fixe les modalités de contrôle du respect des objectifs fixés par l'arrêté et des engagements visés aux articles 21 et 22.

**Art. 5.** Binnen de perken van de beschikbare kredieten die daartoe ingeschreven staan op de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kent de Minister onder de in dit besluit gestelde voorwaarden een premie toe voor de renovatie van het woonmilieu.

**Art. 6.** In het geval van een mede-eigendom, moeten alle delen toebehoren aan natuurlijke of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Indien de eigendom van de woning verdeeld is onder één of meer mede-eigenaar(s) bewoner(s) en één of meer mede-eigenaars niet-bewoner(s), moet de aanvraag ingediend worden door de mede-eigenaar(s) bewoner(s).

#### HOOFDSTUK III. — *Subsidieerbare werken*

**Art. 7.** De werken zoals bedoeld in artikel 1, 3° kunnen worden gesubsidieerd :

Beoeld zijn de werken die bijdragen tot de aanpassing van de woning aan de minimumnormen inzake bewoonbare oppervlakte en aantal woonvertrekken bepaald in het Stedenbouwkundig Reglement. Het kan hierbij gaan om uitbreidings- en/of aanpassingswerken en eventueel om verkleiningswerken. Als het om uitbreidingswerken gaat zijn deze toegelaten binnen het bestaande volume. Indien het om een uitbreiding gaat buiten het bestaande volume, dan mag deze geen vierde van de bestaande bewoonbare oppervlakte overtreffen en moet deze verantwoord zijn door de woonbestemming.

Komen ook in aanmerking voor subsidie, de geluidsisolatie van gevels van woningen die aan het straatlawaai zijn blootgesteld die gelegen zijn aan de voorzijde van een lint voor akoestische interventie, indien ze zich bevinden op minder dan twaalf meter van de rooilijn.

De gedetailleerde lijst van de aanvaarde werken, prioritaire en minder prioritaire, van de toegestane werkwijzen en materialen, evenals van de maximale prijzen die voor de berekening van de tegemoetkoming in aanmerking worden genomen en hun weging of voorrang worden bepaald door de Minister.

Voor de gebouwen die deels voor andere doeleinden dan huisvesting zijn bestemd, zal de toelage voor werken aan gemeenschappelijke gedeelten naar evenredigheid van de gedeelten van het gebouw die voor huisvesting zijn bestemd, worden berekend.

Tevens worden in aanmerking genomen de renovatiewerken die plaatsvinden in de gedeelten van het gebouw die niet rechtstreeks voor huisvesting zijn bestemd, indien deze werken noodzakelijk worden om de renovatie van het gedeelte van het gebouw dat voor bewoning is voorbehouden, te waarborgen.

De werken waarbij, vóór en tijdens de heropbouw, alleen de voor- en achtergevels, en/of gemene muren van de woning behouden blijven, evenals de werken aan de gemeubelde woningen, worden niet gesubsidieerd.

**Art. 8.** De premie wordt berekend op basis van de kostprijs van de materialen en van het werk. De maximumbedragen van de aanvaarde werken zijn de volgende :

1° in de perimenter van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie, in de perimeters met wijkcontract, evenals in de hefboomzones, zijn de kosten die voor de berekening van de premie in aanmerking worden genomen, beperkt tot 33.500 EUR.

Dit bedrag zal worden verhoogd met 11.500 EUR wanneer de in aanmerking genomen kosten betrekking hebben op een woning die na de werken vier slaapkamers telt, en vervolgens met 5.000 EUR voor elke bijkomende slaapkamer.

Bovendien wordt het bedrag van de aanvaarde werken verhoogd met maximum 20.000 EUR wanneer de werken ook de geluidsisolatie betreffen zoals bepaald in artikel 7, § 3.

2° buiten deze perimeters, zijn de kosten die voor de berekening van de premie in aanmerking worden genomen, beperkt tot 17.500 EUR.

**Art. 9.** Indien in een periode van vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag van de renovatiepremie een toelage wordt of werd toegekend aan de aanvrager voor aan een beschermd goed uitgevoerde werken tot behoud, overeenkomstig het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 mei 1996 tot vaststelling van de voorwaarden en de nadere regels voor het toekennen van een subsidie aan een privaatrechtelijke persoon voor aan een beschermd goed uitgevoerde werken, worden de krachtens dit besluit gesubsidieerde werken niet in aanmerking genomen bij de raming van de kostprijs van de werken.

**Art. 5.** Dans la limite des crédits disponibles inscrits à cette fin au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, le Ministre octroie, selon les conditions fixées par l'arrêté, une prime à la rénovation de l'habitat.

**Art. 6.** Dans le cas d'une copropriété, toutes les parts doivent appartenir à des personnes physiques ou morales de droit privé.

Si la propriété du logement est répartie entre un ou plusieurs copropriétaires occupant(s) et un ou plusieurs copropriétaires non-occupant(s), la demande devra être introduite par le ou les copropriétaires occupant(s).

#### CHAPITRE III. — *Travaux subsidiables*

**Art. 7.** Peuvent être subsidiés les travaux visés à l'article 1<sup>er</sup>, 3°.

Sont notamment visés les travaux ayant pour objectif d'adapter le logement aux normes minimales relatives à la surface habitable et au nombre de pièces habitables définies dans le Règlement régional d'urbanisme. Il peut s'agir de travaux d'agrandissement et/ou d'adaptation et éventuellement de diminution. S'il s'agit de travaux d'agrandissement, ils sont autorisés dans le volume existant; s'il s'agit d'un agrandissement en dehors du volume existant, celui-ci ne peut excéder le quart de la surface habitable existante et doit être justifié par l'affectation au logement.

Peuvent également être subsidiés les travaux visant à l'isolation acoustique des façades des logements exposés au bruit routier, s'ils sont situés à front d'un liseré d'intervention acoustique tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 13°, et à moins de douze mètres de l'alignement.

La liste détaillée des travaux acceptés, prioritaires ou moins prioritaires, des procédés techniques et matériaux admis ainsi que des prix maxima pris en considération pour le calcul de l'intervention sera déterminée par le Ministre.

Pour les immeubles affectés en partie à des fins autres que le logement, le calcul de la subvention pour des travaux affectés à des parties communes se fait proportionnellement aux surfaces des parties de l'immeuble affectées aux fins de logement.

Sont également pris en considération les travaux de rénovation se localisant aux parties de l'immeuble qui ne sont pas directement affectées au logement, si ces travaux sont rendus nécessaires pour assurer la rénovation de la partie de l'immeuble réservée au logement.

Les travaux qui ne laissent subsister, avant et pendant la reconstruction que les façades avant et arrière et/ou les murs mitoyens du logement, ainsi que ceux relatifs aux logements meublés, ne sont pas subventionnés.

**Art. 8.** La prime sera calculée sur la base du coût des matériaux ainsi que de la main d'oeuvre. Les montants maxima de travaux acceptés sont les suivants :

1° dans le périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ainsi que dans les périmètres de contrat de quartier, les coûts pris en considération pour le calcul de la prime sont limités à 33.500 EUR.

Ce montant sera augmenté de 11.500 EUR lorsque les coûts pris en considération sont relatifs à un logement comportant, après travaux, quatre chambres à coucher et ensuite de 5.000 EUR pour chaque chambre à coucher supplémentaire.

En outre, le montant des travaux acceptés est majoré de maximum 20.000 EUR lorsque les travaux incluent des interventions portant sur l'isolation acoustique telles que prévues à l'article 7, § 3.

2° hors de ces périmètres, les coûts pris en considération pour le calcul de la prime sont limités à 17.500 EUR.

**Art. 9.** Si dans une période de cinq ans précédant la demande une subvention est ou a été octroyée au demandeur pour des travaux de conservation entrepris à un bien classé en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 mai 1996 fixant les conditions et les modalités d'octroi d'une subvention à une personne de droit privé pour des travaux entrepris à un bien classé, les travaux subventionnés en vertu de cet arrêté ne sont pas pris en compte lors de l'estimation du coût des travaux.

HOOFDSTUK IV. — *Gewestelijke tegemoetkoming*

**Art. 10.** Het bedrag van de premie wordt vastgesteld :

§ 1 : voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 1° :

1° in de perimeters met wijkcontract :

a) op 70 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 30.000 EUR;

b) op 50 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 45.000 EUR;

c) op 40 pct., wanneer het inkomen van de aanvrager hoger ligt dan 45.000 EUR;

2° in een perimeter van de ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie :

a) op 50 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 30.000 EUR;

b) op 40 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 45.000 EUR;

c) op 25 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager hoger ligt dan 45.000 EUR;

3° buiten deze perimeters :

a) voor de prioritaire en minder prioritaire werken zoals bedoeld bij artikel 7, lid 4 :

op 40 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 30.000 EUR;

b) voor de prioritaire zoals bedoeld bij artikel 7, lid 4 :

op 30 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken wanneer het inkomen van de aanvrager niet hoger ligt dan 45.000 EUR.

§ 2. Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 2°, 3° en 4° : op 80 pct. van de kostprijs van de aanvaarde werken, en dit ongeacht de ligging van het te renoveren gebouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 3. Indien het gebouw gelegen is op verschillende perimeters of zones, is de perimeter of de zone die het meest voordelig is voor de aanvrager bepalend voor het percentage van de premie.

**Art. 11.** Betreffende de inkomens bedoeld in artikel 10, § 1, wordt het bedrag van de in aanmerking genomen inkomens voor de berekening van de premies vermeerderd :

1° met 3.000 EUR indien de aanvrager en zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, beide minder dan vijfentwintig jaar oud zijn op de datum van de aanvraag;

2° met 3.000 EUR voor elke persoon ten laste.

**Art. 12.** De tegemoetkoming van het Hoofdstedelijk Gewest wordt toegekend als het bedrag van de aanvaarde werken door de afgevaardigde van de Minister, rekening houdende met de maximumprijzen vastgesteld door de Minister, een minimum van 1.250 EUR (BTW inclusief) per gebouw bereikt.

Eenzelfde woning kan het voorwerp uitmaken van verscheidene premieaanvragen, voor zover het bedrag van de aanvaarde werken voor elke aanvraag het voornoemde minimum bereikt.

**Art. 13.** Elke woning die, sinds 1989, het voorwerp heeft uitgemaakt van de toekenning van één of meer premies bedoeld door het besluit, waarvoor het totaal bedrag van de aanvaarde werken het in artikel 8 bedoelde maximum bedrag bereikt, kan, met toepassing van dit besluit, slechts opnieuw voor een premie in aanmerking komen na een termijn van twintig jaar na datum van het besluit tot uitbetaling van de laatste schijf.

HOOFDSTUK V. — *Indiening en behandeling van de aanvragen*

**Art. 14.** § 1. Op straffe van rietontvankelijkheid, moet de aanvraag worden ingediend door afgifte aan het onthaal van de dienst huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, door middel van behoorlijk ingevulde formulieren, die op eenvoudige aanvraag ter beschikking van het publiek worden gesteld.

Het dossier wordt slechts aanvaard indien het aanvraagformulier vergezeld is van de volgende stukken :

a) Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 1° :

1° een eigendomstitel van de te renoveren woning, zoals bedoeld in artikel 1, 17°;

CHAPITRE IV. — *Intervention régionale*

**Art. 10.** Le montant de la prime est fixé :

§ 1<sup>er</sup> : pour les demandeurs visés à l'article 2, 1° :

1° en périmètres de contrat de quartier :

a) à 70 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 30.000 EUR;

b) à 50 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeurs n'excèdent pas 45.000 EUR;

c) à 40 p.c., lorsque les revenus du demandeurs sont supérieurs à 45.000 EUR;

2° en périmètre de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation :

a) à 50 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 30.000 EUR;

b) à 40 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 45.000 EUR;

c) à 25 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur sont supérieurs à 45.000 EUR;

3° hors de ces périmètres :

a) pour les travaux prioritaires et moins prioritaires tels que visés par l'article 7, alinéa 4 :

à 40 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 30.000 EUR;

b) pour les travaux prioritaires tels que visés par l'article 7, alinéa 4 :

à 30 p.c. du coût des travaux acceptés, lorsque les revenus du demandeur n'excèdent pas 45.000 EUR.

§ 2. Pour les demandeurs visés à l'article 2, 2°, 3° et 4° : à 80 p.c. du coût des travaux acceptés, et ce quelque soit la localisation de l'immeuble à rénover en Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. Lorsque l'immeuble est situé sur plusieurs périmètres ou zones, le périmètre ou la zone le ou la plus favorable au demandeur détermine le taux de la prime.

**Art. 11.** Concernant les revenus visés à l'article 10, § 1<sup>er</sup>, le montant des revenus pris en considération pour le calcul de la prime est augmenté :

1° de 3.000 EUR si le demandeur et son conjoint ou la personne avec laquelle il cohabite sont âgés l'un et l'autre de moins de trente cinq ans à la date de la demande;

2° de 3.000 EUR pour chaque personne à charge.

**Art. 12.** L'intervention de la Région est accordée lorsque le montant des travaux acceptés par le délégué du Ministre, compte tenu des prix maxima fixés par le Ministre, atteint au minimum 1.250 EUR (T.V.A. comprise) par immeuble.

Un même logement peut faire l'objet de plusieurs demandes de primes pour autant que le montant des travaux acceptés pour chaque demande atteigne le minimum précité.

**Art. 13.** Tout logement ayant, depuis 1989, fait l'objet de l'octroi d'une ou plusieurs primes visées par l'arrêté et pour lesquelles le montant total des travaux acceptés atteint le montant maximum visé à l'article 8 ne peut bénéficier à nouveau d'une prime en application de l'arrêté avant un terme de vingt ans, à dater de l'arrêté de mise en liquidation de la dernière tranche.

CHAPITRE V. — *Introduction et traitement des demandes*

**Art. 14.** § 1<sup>er</sup>. A peine d'irrecevabilité, la demande doit être introduite soit par courrier recommandé, soit par dépôt à l'accueil du service logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, au moyen des formulaires mis à la disposition du public sur simple demande et dûment complétés.

Le formulaire de demande doit être accompagné de l'ensemble des documents suivants :

a) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 1° :

1° un état de propriété du logement à rénover tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 17°.

Indien de authentieke aankoopakte nog niet werd verleden of geregistreerd, kan de aanvraag worden ingediend op basis van een eensluidend verklaard afschrift van de verkoopovereenkomst. In dit geval, wordt de premie slechts uitbetaald na overhandiging van een eigendomsattest afgeleverd door de notaris;

2° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt indien, in verband met punt 1°, een ander document dan de verkoopakte of een afschrift hiervan is ingediend;

3° het gedetailleerde bestek van de werken opgesteld door de aannemer zoals bepaald in artikel 1, 18°, waarbij in geval van geluidsisolatiwerken de verbintenis van de aannemer is opgenomen om gecertificeerde materialen te gebruiken, in overeenstemming met de bepalingen van het ministerieel besluit, en de voorschriften van de gedragscode die door de administratie ter beschikking wordt gesteld na te leven;

4° het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

5° het afschrift van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval;

6° een gezinssamenstelling uitgereikt door het gemeentebestuur van de verblijfplaats, binnen de maand na datum van indiening van de aanvraag;

7° een voor eensluidend verklaard afschrift van het aanslagbiljet betreffende het inkomen zoals bepaald in artikel 1, 14°;

8° in geval van een mede-eigendom moet de aanvraag worden vergezeld van een stuk dat het akkoord van alle mede-eigenaars aangaande de uitvoering van de in de aanvraag vermelde werken bevestigt en rekening houdt met de in artikelen 21 en 22 bedoelde verplichtingen.

b) Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 2° :

1° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt;

2° het afschrift van het huurcontract of van het beheersmandaat gegeven aan een sociaal immobiliënkantoor;

3° het gedetailleerde bestek van de werken opgesteld door de aannemer zoals bepaald in artikel 1, 18°, waarbij in geval van geluidsisolatiwerken de verbintenis van de aannemer is opgenomen om gecertificeerde materialen te gebruiken, in overeenstemming met de bepalingen van het ministerieel besluit, en de voorschriften van de gedragscode die door de administratie ter beschikking wordt gesteld na te leven;

4° het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

5° het afschrift van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval;

6° de plannen van de overwogen werken;

7° een gezinssamenstelling uitgereikt door het gemeentebestuur van de verblijfplaats, binnen de maand na datum van de indiening van de aanvraag;

8° een voor eensluidend verklaard afschrift van het aanslagbiljet betreffende het inkomen zoals bepaald in artikel 1, 14°;

9° in geval van een mede-eigendom met betrekking tot eenzelfde woning moet de aanvraag worden vergezeld van een stuk dat het akkoord van alle mede-eigenaars aangaande de uitvoering van de in de aanvraag vermelde werken bevestigt en rekening houdt met de in artikelen 21 en 22 bedoelde verplichtingen.

c) Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 3° :

1° het afschrift van de erkenning zoals bedoeld in artikel 4;

2° het afschrift van de toestand van de eigendom of van het beheersmandaat met een minimale looptijd van twintig jaar;

3° het afschrift van het huurcontract of van het beheersmandaat gegeven aan een sociaal immobiliënkantoor voor een duurtijd van meer dan vijf jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag;

4° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt indien, betreffende punt 2°, een ander document dan de verkoopakte of een afschrift hiervan is ingediend;

Dans le cas où l'acte authentique d'achat n'a pas encore été passé ou enregistré, la demande peut être introduite sur base d'une copie certifiée conforme du compromis de vente. Dans ce cas, la prime ne sera liquidée que sur remise d'une attestation de propriété délivrée par le notaire;

2° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement si, concernant le 1°, est déposé un document autre que l'acte de vente ou une copie de ce dernier;

3° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 18°, incluant dans le cas de travaux d'isolation acoustique l'engagement de l'entrepreneur d'utiliser des matériaux certifiés, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel, ainsi que de respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration;

4° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

5° la copie du permis d'urbanisme, s'il échet;

6° une composition de ménage délivrée par l'administration communale du lieu de résidence dans le mois à dater de l'introduction de la demande;

7° une copie conforme de l'avertissement extrait de rôle relatif aux revenus définis à l'article 1<sup>er</sup>, 14°;

8° dans le cas d'une copropriété, la demande doit être accompagnée d'un document certifiant l'accord de tous les copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande et tenant compte des obligations visées aux articles 21 et 22.

b) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 2° :

1° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement;

2° la copie du contrat de bail ou du mandat de gestion donné à une agence immobilière sociale;

3° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 18°, incluant dans le cas de travaux d'isolation acoustique l'engagement de l'entrepreneur d'utiliser des matériaux certifiés, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel, ainsi que de respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration;

4° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

5° la copie du permis d'urbanisme, s'il échet;

6° les plans des travaux envisagés;

7° une composition de ménage délivrée par l'administration communale du lieu de résidence dans le mois à dater de l'introduction de la demande;

8° une copie conforme de l'avertissement extrait de rôle relatif aux revenus définis à l'article 1<sup>er</sup>, 14°;

9° dans le cas d'une copropriété, la demande doit être accompagnée d'un document certifiant l'accord de tous les copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande et tenant compte des obligations visées aux articles 21 et 22.

c) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 3° :

1° la copie de l'agrément tel que visé à l'article 4;

2° la copie de l'état de propriété ou du mandat de gestion d'une durée minimale de vingt ans;

3° la copie du contrat de bail ou du mandat de gestion conclu avec une agence immobilière sociale pour une durée supérieure à cinq ans au moment de l'introduction de la demande;

4° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement si, concernant le 2°, est déposé un document autre que l'acte de vente ou une copie de ce dernier;

5° het gedetailleerde bestek van de werken opgesteld door de aannemer zoals bepaald in artikel 1, 18°, waarbij in geval van geluidsisolatiewerken de verbintenis van de aannemer is opgenomen om gecertificeerde materialen te gebruiken, in overeenstemming met de bepalingen van het ministerieel besluit, en de voorschriften van de gedragscode die door de administratie ter beschikking wordt gesteld na te leven;

6° het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

7° de plannen van de geplande werken;

8° het afschrift van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval;

9° in geval van een mede-eigendom moet de aanvraag worden vergezeld van een stuk dat het akkoord van alle mede-eigenaars aangaande de uitvoering van de in de aanvraag vermelde werken bevestigt en rekening houdt met de in artikelen 20 en 21 bedoelde verplichtingen.

d) Voor de aanvragers bedoeld in artikel 2, 4° :

1° het afschrift van de toestand van de eigendom of van het beheersmandaat afgesloten met een sociaal immobiliënkantoor voor een duurtijd van meer dan vijf jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag;

2° een uittreksel van de kadastrale legger dat de einddatum van de bouwwerken aan de woning vermeldt indien, betreffende punt 1°, een ander document dan de verkoopakte of een afschrift hiervan is ingediend;

3° het gedetailleerde bestek van de werken opgesteld door de aannemer zoals bepaald in artikel 1, 18°, waarbij in geval van geluidsisolatiewerken de verbintenis van de aannemer is opgenomen om gecertificeerde materialen te gebruiken, in overeenstemming met de bepalingen van het ministerieel besluit, en de voorschriften van de gedragscode die door de administratie ter beschikking wordt gesteld na te leven;

4° het afschrift van de overeenkomst gesloten met een architect, in voorkomend geval;

5° de plannen van de geplande werken;

6° het afschrift van de stedenbouwkundige vergunning, in voorkomend geval;

7° in geval van een mede-eigendom moet de aanvraag worden vergezeld van een stuk dat het akkoord van alle mede-eigenaars aangaande de uitvoering van de in de aanvraag vermelde werken bevestigt en rekening houdt met de in artikelen 21 en 22 bedoelde verplichtingen;

§ 2. Voor beschermde gebouwen of gebouwen waarvoor de beschermingsprocedure loopt, hetzij gebouwen ingeschreven op de Bewaarlijst of waarvoor de procedure tot inschrijving op deze lijst loopt, dient het besluit van de Regering tot toelating van de werken bij het aanvraagformulier te worden gevoegd.

§ 3. Bij indiening door afgifte aan het loket, wanneer het dossier is aanvaard, krijgt de aanvrager een ontvangstbewijs.

Bij gebrek hieraan wordt het dossier meteen aan de aanvrager teruggegeven om te worden vervolledigd.

§ 4. Binnen twintig werkdagen na datum van de verzending van het dossier per aangetekend schrijven of van de afgifte aan het loket, wordt de aanvrager per brief in kennis gesteld van de al dan niet ontvankelijkheid van de door hem ingediende aanvraag.

In voorkomend geval vermeldt het schrijven de bijkomende te bezorgen stukken.

Indien de gevraagde stukken niet binnen zestig werkdagen, na datum van deze brief werden bezorgd, wordt de aanvraag als nietig beschouwd.

§ 5. Elke aanvraag kan maar een enkele woning beogen.

**Art. 15.** Op straffe van verval van het recht op de renovatiepremie, mogen de renovatiewerken niet worden aangevat vóór het bezoek ter plaatse van de afgevaardigde van de Minister en de ontvangst van de door hem uitgereikte toelating.

Het bezoek van de afgevaardigde van de Minister zal plaatsvinden binnen twintig werkdagen na datum van de verzending van de brief tot melding van de ontvankelijkheid van de aanvraag.

**Art. 16.** Binnen vijftien werkdagen na datum van het bezoek van de afgevaardigde van de Minister die de werken toelaat, wordt de voorlopige belofte van toekenning van de renovatiepremie, vergezeld van de toelating, aan de aanvrager betekend.

5° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 18°, incluant dans le cas de travaux d'isolation acoustique l'engagement de l'entrepreneur d'utiliser des matériaux certifiés, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel, ainsi que de respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration;

6° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

7° les plans des travaux envisagés;

8° la copie du permis d'urbanisme, s'il échet;

9° dans le cas d'une copropriété, la demande doit être accompagnée d'un document certifiant l'accord de tous les copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande et tenant compte des obligations visées aux articles 21 et 22.

c) Pour les demandeurs visés à l'article 2, 4°

1° la copie de l'état de propriété ou du bail emphytéotique ou du contrat de bail ou du mandat de gestion d'une durée supérieure à cinq ans au moment de l'introduction de la demande;

2° un extrait de la matrice cadastrale indiquant la date de fin de construction du logement si, concernant le 1°, est déposé un document autre que l'acte de vente ou une copie de ce dernier;

3° le devis détaillé des travaux tel que défini à l'article 1<sup>er</sup>, 18°, incluant dans le cas de travaux d'isolation acoustique l'engagement de l'entrepreneur d'utiliser des matériaux certifiés, conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel, ainsi que de respecter les prescriptions du code de bonnes pratiques mis à disposition par l'administration;

4° la copie de la convention conclue avec un architecte, s'il échet;

5° les plans des travaux envisagés;

6° la copie du permis d'urbanisme, s'il échet;

7° dans le cas d'une copropriété, la demande doit être accompagnée d'un document certifiant l'accord de tous les copropriétaires quant à l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande et tenant compte des obligations visées aux articles 21 et 22.

§ 2. Pour les immeubles soit classés ou en procédure de classement, soit inscrits sur la Liste de sauvegarde ou en procédure d'inscription sur cette liste, l'arrêté du Gouvernement autorisant les travaux devra être joint au formulaire de demande.

§ 3. En cas d'introduction par dépôt au guichet, lorsque le dossier est accepté, un reçu est délivré au demandeur.

A défaut, le dossier est aussitôt restitué au demandeur afin d'être complété.

§ 4. Dans les vingt jours ouvrables à dater de l'envoi du dossier par lettre recommandée ou de son dépôt au guichet, le demandeur est avisé par courrier de la recevabilité ou non de la demande qu'il a introduite.

Le cas échéant, le courrier précise les documents complémentaires à communiquer.

A défaut d'avoir communiqué les documents sollicités dans les soixante jours ouvrables à dater de ce courrier, la demande est caduque.

§ 5. Chaque demande ne peut viser qu'un seul logement.

**Art. 15.** Sous peine de déchéance du droit à la prime à la rénovation, les travaux de rénovation ne peuvent être entamés avant la visite sur place du délégué du Ministre et la réception de l'autorisation délivrée par celui-ci.

La visite du délégué du Ministre aura lieu dans les trente jours ouvrables à dater de l'envoi du courrier informant de la recevabilité de la demande.

**Art. 16.** Dans les quinze jours ouvrables à dater de la visite du délégué du Ministre qui autorise les travaux, la promesse provisoire d'octroi de la prime de rénovation, accompagnée de l'autorisation, est notifiée au demandeur.

**Art. 17.** Na de betekening van de voorlopige belofte en als het bedrag van de aanvaarde werken de 2.500 EUR overstijgt, kan een voorschot gelijk aan de helft van de premie aan de aanvrager worden betaald, op voorlegging van een factuur van de aannemer die overeenstemt met minstens 15 % van het totaal bedrag van de aanvaarde werken, voorwerp van de aanvraag, en in zover het inkomen van de aanvrager niet hoger is dan 35.000 EUR.

**Art. 18.** Binnen een termijn van twee jaar na datum van de kennisgeving van de voorlopige belofte van toekenning bedoeld in artikel 16, moet de aanvrager :

1° de werken hebben laten uitvoeren en factureren;

2° door indiening tegen ontvangstbewijs of door verzending aan de dienst huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het formulier bepaald door de Minister behoorlijk ingevuld en ondertekend bezorgen, vergezeld van de oorspronkelijke facturen, op naam van de aanvrager en met vermelding van het adres van de bouwplaats, of van voor eensluidende verklaarde afschriften van deze facturen.

In voorkomend geval brengt de dienst huisvesting de aanvrager schriftelijk op de hoogte van de bijkomende stukken die moeten worden ingediend. De aanvrager dient deze binnen zestig werkdagen na datum van deze brief te bezorgen.

In geval van overmacht, kan de Minister deze termijn met maximum één jaar verlengen.

**Art. 19.** De afgevaardigde van de Minister verwittigt de aanvrager per brief van de dag en het uur van zijn nieuw bezoek om vast te stellen dat de werken werden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en volgens de regels van de kunst, zoals erkend door het Wetenschappelijk en technisch centrum voor het bouwbedrijf (WTCB).

De afgevaardigde van de minister kan zich laten vergezellen door een geluidsexpert aangesteld door het Brussels Instituut voor het Leefmilieu (BIM).

Elke wijziging in vergelijking met de lijst van de werken die het voorwerp uitmaakten van de voorlopige belofte bedoeld in artikel 16 moet het voorwerp uitmaken van een voorafgaand schriftelijk akkoord van de afgevaardigde van de Minister.

Binnen de dertig werkdagen na datum van dit bezoek, stuurt de afgevaardigde van de Minister aan de aanvrager, per brief, de definitieve belofte van toekenning van de premie die melding maakt van het bedrag van de aanvaarde werken en de berekening van de premie.

**Art. 20.** Onverminderd artikel 17 wordt het bedrag van de premie verefend binnen zestig werkdagen na datum van verzending van de definitieve belofte tot toekenning van de premie.

#### HOOFDSTUK VI. — *Verplichtingen van de aanvrager*

**Art. 21.** In geval van mede-eigendom moet elk van de mede-eigenaars zich hoofdelijk en ondeelbaar tot de overeengekomen verplichtingen verbinden.

**Art. 22.** § 1. De aanvrager moet instemmen met het bezoek van de woning door de afgevaardigde van de Minister die ter plaatse moet vaststellen of de in dit besluit gestelde voorwaarden vervuld zijn.

§ 2. De eigenaar of mede-eigenaar bewoner :

1° moet ingeschreven zijn in het bevolkingsregister op het adres van de woning waarvoor de aanvraag werd ingediend, en dit uiterlijk voordat de in artikel 19 bedoelde premie wordt uitbetaald en voor een minimale duur van vijf jaar;

2° mag zijn eigendom, noch geheel noch gedeeltelijk, verkopen, ruilen of schenken vóór het einde van een periode van vijf jaar na de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie, behoudens uitzondering toegestaan door de Minister in geval van overmacht;

3° mag zijn eigendom, noch geheel noch gedeeltelijk, inbrengen in een vennootschap vóór het einde van een periode van vijf jaar na de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie;

4° mag zijn eigendom, noch geheel noch gedeeltelijk, in huur geven gedurende een periode van vijf jaar na de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie.

§ 3. De eigenaar of mede-eigenaar rietbewoner mag zijn eigendom niet vrijwillig, noch geheel noch gedeeltelijk, vervreemden en evenmin inbrengen in een vennootschap vóór het einde van een periode van tien jaar na de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie.

**Art. 17.** Dès la notification de la promesse provisoire et si le montant des travaux acceptés dépasse 2.500 EUR, une avance correspondant à la moitié du montant de la prime peut être liquidée au demandeur, sur production d'une facture de l'entrepreneur correspondant au minimum à 15 % du montant total des travaux acceptés, objets de la demande, et pour autant que les revenus du demandeur n'excèdent pas 35.000 EUR.

**Art. 18.** Dans un délai de deux ans à dater de la notification de la promesse provisoire visée à l'article 16, le demandeur doit :

1° avoir fait effectuer et facturer les travaux;

2° avoir déposé contre reçu ou envoyé au service du logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le formulaire déterminé par le Ministre, dûment complété et signé, accompagné des factures originales, libellées au nom du demandeur et précisant l'adresse du chantier, ou de copies certifiées conforme de ces factures.

Le cas échéant, le service du logement informe par courrier le demandeur des documents complémentaires à communiquer. Le demandeur doit les lui transmettre dans les soixante jours ouvrables à dater de ce courrier.

En cas de force majeure, le délai de deux ans peut être prolongé d'un an maximum par le Ministre.

**Art. 19.** Le délégué du Ministre avertit le demandeur par courrier du jour et de l'heure de sa nouvelle visite visant à constater que les travaux ont été exécutés en conformité avec la demande et selon les règles de l'art telles que reconnues par le Centre scientifique et technique de la construction (CSTC).

Le délégué du Ministre peut se faire accompagner par un expert acousticien désigné par l'Institut bruxellois de gestion de l'environnement (IBGE).

Toutes modifications par rapport à la liste des travaux ayant fait l'objet de la promesse provisoire visée à l'article 16 doivent faire l'objet d'un accord préalable et écrit du délégué du Ministre.

Dans les trente jours ouvrables à dater de cette visite, le délégué du Ministre adresse au demandeur par courrier la promesse définitive d'octroi de prime qui détaille le montant des travaux acceptés et le calcul de la prime.

**Art. 20.** Sans préjudice de l'article 17, le montant de la prime est liquidé dans les soixante jours ouvrables à dater de l'envoi de la promesse définitive d'octroi de la prime.

#### CHAPITRE VI. — *Obligations incombant au demandeur*

**Art. 21.** En cas de copropriété, les obligations sont souscrites par tous les copropriétaires de manière solidaire et indivisible.

**Art. 22.** § 1<sup>er</sup>. Le demandeur doit consentir à la visite du logement par le délégué du Ministre chargé de constater sur place si les conditions fixées par l'arrêté sont remplies.

§ 2. Le propriétaire ou copropriétaire occupant doit :

1° être inscrit au registre de la population à l'adresse du logement pour lequel la demande a été effectuée, au plus tard au moment de la mise en liquidation de la prime telle que visée à l'article 19 et pendant une durée minimale de cinq ans;

2° ne pas vendre, échanger ou donner son bien, en totalité ou partiellement, avant un terme de cinq ans à dater de l'arrêté ministériel de mise en liquidation de la prime, sauf dérogation accordée par le Ministre en cas de force majeure;

3° ne pas incorporer son bien, en totalité ou partiellement, dans une société avant un terme de cinq ans à dater de l'arrêté ministériel de mise en liquidation de la prime;

4° ne pas mettre son bien en location, en totalité ou partiellement, pendant un terme de cinq ans à dater de l'arrêté ministériel de mise en liquidation de la prime.

§ 3. Le propriétaire ou copropriétaire non-occupant ne pourra pas aliéner volontairement son bien, en totalité ou partiellement, ni l'incorporer dans une société, avant un terme de dix ans à dater de l'arrêté ministériel de mise en liquidation de la prime.

HOOFDSTUK VII. — *Terugbetaling*

**Art. 23.** Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of gerechtelijke vervolgingen met toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de begunstigde van de gestorte tegemoetkoming krachtens dit besluit verplicht de op basis van dit besluit ontvangen sommen aan het Hoofdstedelijk Gewest terug te betalen, alsook de bijkomende interesten berekend tegen de wettelijke rentevoet geldend op de datum van de beslissing tot terugvordering :

1° in geval van onjuiste of bedrieglijke verklaring afgelegd teneinde ten onrechte de bij dit besluit toegekende premie te verkrijgen;

2° in geval van niet-naleving van een verbintenis aangegaan overeenkomstig de artikelen 20 en 21;

3° in geval van weigering tot indiening van de stukken die door het bestuur worden gevorderd op basis van het vierde lid hierna;

4° in geval van niet-voltooiing van de werken voorzien in de aanvraag.

§ 2. Het bedrag van de aan het Hoofdstedelijk Gewest terug te betalen premie moet worden gestort aan het Fonds voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening ingeschreven onder titel III, afdeling 16 van de Middelbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 3. In geval van niet-terugbetaling van de premie binnen de termijn vastgelegd door het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zal de terugvordering worden toevertrouwd aan de Administratie van de BTW, van de Registratie en de Domeinen, die handelt overeenkomstig de bepalingen van artikel 94 van het koninklijk besluit van 17 juli 1991 houdende coördinatie van de wetten op de Rijkscomptabiliteit.

§ 4. Het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan aan de begunstigten alle nodige stukken vragen om de naleving van de verbintenissen ingevolge de artikelen 20 en 21 te bewijzen.

§ 5. In de gevallen voorzien in 2° en 4°, kan de Minister eraan verzaken de gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de premie te vorderen, alsook de interesten, wanneer hij van oordeel is dat een geval van overmacht de aanvrager verhinderd heeft zijn verplichtingen na te leven.

HOOFDSTUK VIII. — *Overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 24.** Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van woningen aan natuurlijke personen en privaatrechtelijke rechtspersonen, evenals het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 juli 1996 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie van het woonmilieu aan verenigingen die ijveren voor de inschakeling via het woonbeleid worden opgeheven.

**Art. 25.** Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de besluiten bedoeld in artikel 24 nochtans van toepassing op de aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 26.** Dit besluit treedt in werking op de 1ste september 2002.

**Art. 27.** De Minister tot wiens Bevoegdheid de premies voor de renovatie van woningen behoort, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 13 juni 2002.

De Minister-Voorzitter belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

F.-X. de DONNEA

CHAPITRE VII. — *Remboursement*

**Art. 23.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le bénéficiaire de l'intervention versée en vertu de l'arrêté est tenu de rembourser à la Région les sommes reçues sur base de l'arrêté ainsi que les intérêts y afférents calculés au taux légal en vigueur à la date de la décision du recouvrement :

1° en cas de déclaration inexacte ou frauduleuse effectuée en vue d'obtenir indûment la prime accordée par l'arrêté;

2° en cas de non-respect d'un engagement souscrit conformément aux articles 21 et 22;

3° en cas de refus de produire les documents réclamés par l'administration sur la base du § 4;

4° en cas de non-achèvement des travaux prévus dans la demande.

§ 2. Le montant de la prime à rembourser à la Région devra être versé au Fonds d'Aménagement urbain et foncier inscrit sous le titre III, division 16 du Budget des Voies et Moyens de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 3. En cas de non-remboursement de la prime dans le délai fixé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, le recouvrement de celle-ci sera confié à l'Administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec l'article 94 de l'arrêté royal du 17 juillet 1991 portant coordination des lois sur la comptabilité de l'Etat.

§ 4. Le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale pourra demander aux bénéficiaires tout document visant à prouver le respect des engagements souscrits conformément aux articles 21 et 22.

§ 5. Dans les cas prévus aux 2° et 4°, le Ministre peut renoncer à recouvrer tout ou partie de la prime ainsi que des intérêts lorsqu'il estime qu'un cas de force majeure a empêché le demandeur de respecter ses obligations.

CHAPITRE VIII. — *Dispositions transitoires et finales*

**Art. 24.** L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation de l'habitat au bénéfice de personnes physiques et de personnes morales de droit privé ainsi que l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat au bénéfice d'associations oeuvrant à l'insertion par le logement sont abrogés.

**Art. 25.** A titre transitoire, les arrêtés visés à l'article 24 demeurent cependant applicables aux demandes introduites avant l'entrée en vigueur de l'arrêté.

**Art. 26.** L'arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2002.

**Art. 27.** Le Ministre qui a la Rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution de l'arrêté.

Bruxelles, le 13 juin 2002.

Le Ministre-Président, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

F.-X. de DONNEA