

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 1998-1999

7 MEI 1999

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de Gewestelijke
Ontwikkelingsmaatschappij voor het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest**

AANVULLEND VERSLAG

uitgebracht namens de Verenigde commissies
voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing en
voor de Economische zaken,
belast met het Economisch beleid, de Energie,
het Werkgelegenheidsbeleid en
het Wetenschappelijk onderzoek

door de heer Bernard CLERFAYT (F)

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 1998-1999

7 MAI 1999

PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la
Société de Développement pour
la Région de Bruxelles-Capitale**

RAPPORT COMPLEMENTAIRE

fait au nom des Commissions réunies du
Logement et de la Rénovation urbaine et
des Affaires économiques,
chargée de la Politique économique,
de l'Energie, de la Politique de l'emploi et
de la Recherche scientifique

par M. Bernard CLERFAYT (F)

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

1. Commissie voor de Huisvesting en Stadsvernieuwing :

Vaste leden: De heren Bernard Clerfayt, Jean-Pierre Cornelissen, Alain Bultot.

Plaatsvervangers: De heren Eric van Weddingen, Willy Decourty.

2. Commissie voor de Economische zaken, belast met het Economische beleid, de Energie, het Werkgelegenheidsbeleid en het Wetenschappelijk onderzoek :

Vaste leden: De heer Serge de Patoul, mevr. Marion Lemesre, de heren Alain Zenner, Mahfoudh Romdhani, Denis Grimberghs, Paul Galand.

Plaatsvervanger: De heer François Roelants du Vivier.

Andere leden: De heer Georges Désir, mevr. Françoise Dupuis, de heren Claude Michel, Philippe Smits, mevr. Anne Van Asbroeck.

Zie :

Stuk van de Raad :

A-309/1 - 98/99 : Ontwerp van ordonnantie.

A-309/2 - 98/99 : Verslag.

A-309/3 - 98/99 : Amendementen na verslag.

Ont participé aux travaux de la commission :

1. Commission du Logement et de la Rénovation urbaine :

Membres effectifs : MM. Bernard Clerfayt, Jean-Pierre Cornelissen, Alain Bultot.

Membres suppléants : MM. Eric van Weddingen, Willy Decourty.

2. Commission des Affaires économiques, chargée de la Politique économique, de l'Energie, de la Politique de l'emploi et de la Recherche scientifique :

Membres effectifs : M. Serge de Patoul, Mme Marion Lemesre, MM. Alain Zenner, Mahfoudh Romdhani, Denis Grimberghs, Paul Galand.

Membre suppléant : M. François Roelants du Vivier.

Autres membres : M. Georges Désir, Mme Françoise Dupuis, MM. Claude Michel, Philippe Smits, Mme Anne Van Asbroeck.

Voir :

Document du Conseil :

A-309/1 - 98/99 : Projet d'ordonnance.

A-309/2 - 98/99 : Rapport.

A-309/3 - 98/99 : Amendements après rapport.

De commissies komen overeenkomstig artikel 85.2 van het reglement bijeen om de amendementen na verslag te onderzoeken. Voor de tekst en de verantwoordingen van die amendementen wordt verwezen naar gedrukt stuk nr A-309/3 – 98/99 van 27 april 1999 van de Raad.

I. Bespreking van en stemming over de amendementen

Artikel 20

De heer Bernard Clerfayt, Mevr. Françoise Dupuis, de heren Denis Grimberghs en Walter Vandenbossche, Mevr. Anne Van Asbroeck en de heer Marc Cools hebben op dit artikel een amendement nr 1 na verslag ingediend.

De heer Bernard Clerfayt verwijst namens de ondertekenaars naar de schriftelijke verantwoording temeer daar deze kwestie reeds tijdens de algemene bespreking en de artikelsgewijze bespreking was besproken; in dit verband wordt verwezen naar het schriftelijk verslag nr. A-309/2 – 98/99.

Mevr. Françoise Dupuis herinnert eraan dat men met die amendementen een gunstiger BTW-tarief wil verkrijgen voor gesubsidieerde woningen die door de GOMB worden gebouwd en deze woningen met sociale woningen wil gelijkstellen.

De heer Denis Grimberghs zegt dat hij het eens is met de doelstellingen van dit amendement. Het is van belang dat de kosten van de verkoop van dergelijke woningen niet te hoog oplopen ten gevolge van een hoog BTW-tarief.

Bovendien doet hij meer in het algemeen opmerken dat het beter zou zijn dat de gemeenten geen gemeentebelasting zouden heffen op woningen die door de GOMB tot stand zijn gebracht.

De heer Paul Galand betreurt dat men zijn fractie niet om haar mening heeft gevraagd.

Mevr. Françoise Dupuis antwoordt dat dit niet uitdrukkelijk de bedoeling was van de indieners.

De heer Paul Galand vraagt of dit amendement in hoofdzaak een fiscale bedoeling heeft en of er geen andere gevolgen aan verbonden zijn.

De heer Bernard Clerfayt en Mevr. Françoise Dupuis bevestigen dat dit het geval is.

De heer Claude Michel is voorstander van de idee om woningen tot stand gebracht door de GOMB met sociale woningen gelijk te stellen voor het BTW-tarief, maar merkt op dat dit geen gevolgen zal hebben voor de gemeentebelastingen.

Les commissions se réunissent conformément à l'article 58.2 du Règlement, pour examiner des amendements après rapport. On se référera, pour le texte et les justifications de ces amendements, au document du Conseil n° A-309/3 – 89/99 du 27 avril 1999.

I. Discussion et vote des amendements

Article 20

Un amendement n° 1 après rapport est déposé à cet article par M. Bernard Clerfayt, Mme Françoise Dupuis, Mm. Denis Grimberghs, Walter Vandenbossche, Mme Van Asbroeck et M. Marc Cools.

Au nom des signataires, M. Bernard Clerfayt déclare se référer à la justification écrite, d'autant que cette question avait déjà été débattue lors de la discussion générale et de la discussion des articles qui ont précédé; on se référera à ce sujet au rapport écrit n° A-309/2 – 98/99.

Mme Françoise Dupuis rappelle que le principe qui sous-tend ces amendements est de tenter d'obtenir pour les logements subventionnés construits par la SDRB un taux de TVA plus favorable et de pouvoir les assimiler à du logement social.

M. Denis Grimberghs déclare partager les objectifs de cet amendement. Il est utile de ne pas grever le coût de vente de tels logements par un taux de TVA élevé.

Il fait remarquer en outre que, de manière plus générale, il serait bon que les communes, de leur côté, ne perçoivent pas de taxe communale sur les logements produits par la SDRB.

M. Paul Galand regrette que son groupe n'ait pas été consulté.

Mme Françoise Dupuis répond que cela n'était pas la volonté expresse des auteurs.

M. Paul Galand demande si le but de cet amendement est bien essentiellement fiscal, sans autres conséquences.

M. Bernard Clerfayt et Mme Françoise Dupuis lui répondent par l'affirmative.

M. Claude Michel est favorable à l'idée d'assimiler le logement produit par la SDRB au logement social pour ce qui concerne le taux de TVA applicable, mais note que cela n'aura pas d'incidence sur les taxes communales.

Minister Gosuin verklaart dat het amendement aan de regering is voorgelegd en dat zij ermee ingestemd heeft.

Stemmingen

- Amendement nr 1 na verslag wordt aangenomen bij eenparigheid van de 17 aanwezige leden.
- Het aldus geamendeerde artikel 20 wordt aangenomen met 16 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 27

De heer Bernard Clerfayt, Mevr. Françoise Dupuis, de heren Denis Grimberghs en Walter Vandenbossche, Mevr. Anne Van Asbroeck en de heer Marc Cools hebben op dit artikel een amendement nr 2 na verslag ingediend.

De heer Bernard Clerfayt verklaart namens de indieners dat dit amendement dezelfde strekking heeft als het vorige en verwijst naar de schriftelijke verantwoording.

De heer Paul Galand vraagt opnieuw of dit amendement in hoofdzaak een fiscaal doel heeft en of er geen andere gevolgen aan verbonden zijn. Dit wordt hem bevestigd door Mevr. Françoise Dupuis en de heer Bernard Clerfayt.

Minister Didier Gosuin verklaart dat ook dit amendement aan de regering is voorgelegd en dat zij ermee ingestemd heeft.

Stemmingen

- Amendement nr 2 na verslag wordt aangenomen bij eenparigheid van de 17 aanwezige leden.
- Het aldus geamendeerde artikel 27 wordt aangenomen met 16 stemmen bij een onthouding.

II. Stemming over het geheel

Het aldus geamendeerde ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 16 stemmen bij een onthouding.

Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteur,
Bernard CLERFAYT

De tweede ondervoorzitter,
Jean-Pierre CORNELISSEN

Le ministre Didier Gosuin déclare que le gouvernement a été saisi de cet amendement et a marqué son accord.

Votes

- L'amendement n° 1 après rapport est adopté à l'unanimité des 17 membres présents.
- L'article 20, tel qu'amendé, est adopté par 16 voix et 1 abstention.

Article 27

Un amendement n° 2 après rapport est déposé à cet article par M. Bernard Clerfayt, Mme Françoise Dupuis, MM. Denis Grimberghs, Walter Vandenbossche, Mme Anne Van Asbroeck et M. Marc Cools.

Au nom des auteurs, M. Bernard Clerfayt déclare que cet amendement a la même portée que le précédent et se réfère à la justification écrite.

M. Paul Galand demande à nouveau si le but de cet amendement est bien essentiellement fiscal sans autres conséquences; ce qui lui est confirmé par Mme Françoise Dupuis et M. Bernard Clerfayt.

Le ministre Didier Gosuin déclare que le gouvernement a également été saisi de cet amendement et a marqué son accord.

Votes

- L'amendement n° 2 après rapport est adopté à l'unanimité des 17 membres présents.
- L'article 27, tel qu'amendé, est adopté par 16 voix et une abstention.

II. Vote sur l'ensemble

Le projet d'ordonnance dans son ensemble, tel qu'amendé, est adopté par 16 voix et une abstention.

Confiance est faite au rapporteur pour la rédaction du rapport.

Le Rapporteur,
Bernard CLERFAYT

Le deuxième Vice-Président,
Jean-Pierre CORNELISSEN

**Tekst aangenomen
door de Verenigde Commissies**

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

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

Artikel 2

De benaming van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het arrondissement Brussel-Hoofdstad, opgericht op grond van artikel 15 van de wet van 15 juli 1970, wordt gewijzigd en wordt de volgende: Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hierna GOMB genoemd.

De GOMB is een publiekrechtelijke instelling met rechtspersoonlijkheid.

De statuten van de GOMB worden vastgesteld door de algemene vergadering en worden om goedkeuring voorgelegd aan de Regering.

Voor wat door de huidige ordonnantie niet geregeld is, zijn de bepalingen van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen toepasselijk. De door de Regering vastgestelde statuten kunnen er evenwel van afwijken door aan de raad van bestuur de ruimste bevoegdheden toe te kennen en aan de algemene vergadering slechts beperkte en uitdrukkelijk opgesomde bevoegdheden op te dragen.

HOOFDSTUK II

Taken en bevoegdheden

Artikel 3

De GOMB vervult opdrachten inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing op het grondgebied van het Gewest. Overeenkomstig haar opdrachten is de GOMB verplicht jaarlijks, en uiterlijk op 30 juni van elk jaar, een activiteitenverslag en een nota met vooruitzichten op te stellen ter attentie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad.

Artikel 4

Inzake economische ontwikkeling is de GOMB belast met de bevordering van de oprichting van nieuwe ondernemingen en de ontwikkeling van de bestaande ondernemingen, in het bijzonder door de vestigingsmogelijkheden

**Texte adopté par
les Commissions réunies**

CHAPITRE I^{er}

Dispositions générales

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

La dénomination de la Société de développement régional pour l'arrondissement de Bruxelles-Capitale, créée en vertu de l'article 15 de la loi du 15 juillet 1970, est modifiée et devient la suivante: Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale, ci-après dénommée SDRB.

La SDRB est un organisme de droit public doté de la personnalité juridique.

Les statuts de la SDRB sont fixés par l'assemblée générale et soumis pour approbation au Gouvernement.

Pour tout ce qui n'est pas réglé par la présente ordonnance, les dispositions des lois coordonnées sur les sociétés commerciales s'appliquent, les statuts arrêtés par le Gouvernement pouvant néanmoins y déroger en octroyant au conseil d'administration les compétences les plus larges et en ne confiant à l'assemblée générale que des pouvoirs limités et expressément énumérés.

CHAPITRE II

Missions et compétences

Article 3

La SDRB accomplit des missions de développement économique et de rénovation urbaine sur le territoire de la Région. En vertu de ses missions, la SDRB doit annuellement, et au plus tard le 30 juin de chaque année, dresser un rapport d'activités et une note de perspective à l'attention du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 4

En matière de développement économique, la SDRB est chargée de promouvoir la création de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes, en particulier en accroissant les possibilités d'implantation dans la

van industriële, ambachtelijke en dienstverlenende ondernemingen te vergroten, door bedrijvzones en bedrijfsgebouwen tot stand te brengen en te beheren en door informatie- en coördinatiediensten te ontwikkelen.

Met het oog op de vervulling van deze opdrachten beschikt de GOMB over een algemeen recht voorstellen te formuleren, impulsen te geven en coördinerend op te treden in zaken met betrekking tot de promotie van de economische bedrijvigheid.

De GOMB kan ter verwezenlijking van de in het eerste lid opgesomde opdrachten:

1° onroerende goederen verwerven, verkopen, huren, verhuren, ruilen, in vruchtgebruik geven of in beheer nemen. Zij kan terreinen uitrusten met de nodige infrastructuur, gebouwen optrekken, renoveren of afbreken.

Bovendien kan zij tevens afstand doen van eender welk zakelijk recht dat op deze onroerende goederen rust of ze met erfdiensbaarheden en lasten bezwaren;

2° alle investeringen uitvoeren of laten uitvoeren;

3° acties ondernemen op basis van een gemengd private en openbare financiering;

4° studies uitvoeren of laten uitvoeren welke noodzakelijk zijn voor het verder vervullen van haar opdrachten.

Artikel 5

§ 1. – Binnen de perken van haar financiële mogelijkheden richt de GOMB inzake stadsvernieuwing woningen en gebouwen op met een ambachtelijke, commerciële, gemeenschappelijke of dienstverlenende functie die noodzakelijk is binnen een complex van woningen. Deze onroerende goederen moeten worden gebouwd in gebieden waar een tekort aan woningbouw vastgesteld wordt en die gekenmerkt zijn, hetzij door een sterk verval van het gebouwenpatrimonium, hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde gronden die herverkaveld moeten worden of bouwrijp moeten worden gemaakt.

§ 2. – Met het oog op de vervulling van deze opdracht beschikt de GOMB over een algemeen recht om voorstellen te formuleren, impulsen te geven en coördinerend op te treden in voorstellen naar de private sector toe alsmede naar de diverse overheden.

§ 3. – Met het oog op de verwezenlijking van de in de § 1 van onderhavig artikel vastgestelde opdracht kan de GOMB:

1° gebouwen optrekken, al dan niet bebouwde onroerende goederen verwerven, inrichten, renoveren, beheren, verhuren, verkopen, afstand doen van eender welk zake-

Région d'entreprises industrielles, artisanales ou prestataires de services, en créant et gérant des zones et des bâtiments destinés aux entreprises et en développant des services d'information et de coordination.

En vue d'accomplir ces missions, la SDRB dispose d'un pouvoir général de suggestion, d'impulsion et de coordination pour la promotion des activités économiques.

Pour la réalisation des missions énumérées au premier alinéa, la SDRB peut:

1° acquérir, vendre, louer, donner en location, échanger, donner l'usufruit ou assurer la gestion de biens immeubles. Elle peut équiper des terrains de l'infrastructure nécessaire, construire, rénover ou démolir des biens immeubles.

En plus, elle peut aussi céder tout droit réel qui repose sur ces biens immeubles ou imposer des servitudes et charges sur eux;

2° réaliser ou faire réaliser tout investissement;

3° entreprendre des actions sur la base d'un financement mixte du secteur privé et public;

4° réaliser ou faire réaliser des études qui sont nécessaires à la poursuite de ses missions.

Article 5

§ 1^{er}. – En matière de rénovation urbaine, dans la mesure de ses disponibilités financières, la SDRB produit des logements et des immeubles à caractère artisanal, commercial, communautaire ou de service qui seraient nécessaires au sein d'un ensemble d'habitations. Ces biens immobiliers doivent être réalisés dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti, soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation.

§ 2. – En vue d'accomplir sa mission, la SDRB dispose d'un pouvoir général de suggestion, d'impulsion et de coordination des propositions auprès des milieux privés comme des autorités.

§ 3. – En vue de réaliser la mission énoncée au § 1^{er} de cet article, la SDRB peut:

1° construire, acquérir des immeubles bâtis ou non, les aménager, les rénover, en assurer la gestion, les donner en location, les vendre, céder tout droit réel sur eux ou

lijk recht dat er op rust of ze met erfdiensbaarheden en lasten bezwaren. De GOMB dient er op toe te zien dat criteria van architecturale aard of van ruimtelijke ordening worden opgesteld welke een harmonieus leven in en rondom de door haar ter beschikking gestelde woningen verzekeren;

2° al dan niet bebouwde onroerende goederen uitrusten, huren of inbrengen en iedere concrete handeling stellen om private of overheidsinvesteringen te bespoedigen of uit te breiden;

3° studies uitwerken welke noodzakelijk zijn voor het verder vervullen van haar opdrachten.

Bovenstaande actiemogelijkheden mogen slecht aangewend worden voor de uitoefening van de bevoegdheden welke in § 1 van onderhavig artikel uitdrukkelijk aan de GOMB worden toegewezen.

Artikel 6

Het Gewest of ook een gemeente kunnen specifieke opdrachten toevertrouwen aan de GOMB. Deze specifieke opdrachten, welke al naargelang het geval worden uitgevoerd op kosten van het Gewest of de gemeente, houden verband met de opdrachten die de GOMB vervult inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.

De GOMB, wanneer ze op basis van die bepaling optreedt, behoort technische bijstand te verlenen en handelt namens en voor rekening van de opdrachtgevende overheid.

Artikel 7

§ 1. – De GOMB kan, met het oog op de verwezenlijking van haar opdrachten, door de Regering gemachtigd worden om de onteigening na te streven van onroerende goederen ten algemene nutte, zelfs door middel van de methode van onteigening per stroken.

Het algemeen nut van de onteigening kan alleen worden aangevoerd voor de projecten bedoeld in artikel 4, derde lid, 1°; en 5, § 1.

De GOMB kan slechts overgaan tot de onteigeningsprocedure bij hoogdringendheid, indien ze uitdrukkelijk motiveert om welke redenen de onmiddellijke inbezetting van het onroerend goed of de onroerende goederen onontbeerlijk is voor het algemeen nut.

§ 2. – Voor het berekenen van de waarde van de goederen onteigend in het kader van stadsvernieuwing wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of minwaarde die een gevolg is van de beslissing van de Regering tot vaststelling van het meerjarig investeringsplan bedoeld in artikel 20, § 3.

imposer des servitudes et charges. La SDRB sera attentive à mettre en place des critères architecturaux ou d'aménagement du territoire aptes à garantir une vie harmonieuse dans et autour des habitations qu'elle met à disposition;

2° équiper, prendre en location ou faire apport de tout immeuble bâti ou non et engager toute action concrète susceptible d'accélérer ou d'amplifier des investissements privés ou publics;

3° développer toute étude nécessaire à la poursuite de ses missions.

Les moyens d'actions énumérés ci-dessus peuvent uniquement être mis en oeuvre pour l'exercice des compétences que le § 1^{er} de cet article reconnaît expressément à la SDRB.

Article 6

La Région ou une commune peuvent confier des missions spécifiques à la SDRB. Ces missions spécifiques, dont le coût est à charge, selon le cas, de la Région ou de la commune, doivent être liées aux missions que la SDRB exerce en matière de développement économique et de rénovation urbaine.

La SDRB, lorsqu'elle intervient sur la base de cette disposition, est appelée à fournir une assistance technique et agit au nom et pour le compte de l'autorité mandante.

Article 7

§ 1^{er}. – La SDRB peut être autorisée par le Gouvernement à poursuivre, en vue de la réalisation de ses missions, l'expropriation de biens immobiliers pour cause d'utilité publique, même par le biais du procédé de l'expropriation par zones.

L'utilité publique de l'expropriation ne peut être invoquée que pour les projets visés aux articles 4, 3^{ème} alinéa, 1° et 5, § 1^{er}.

La SDRB ne peut recourir à la procédure d'expropriation d'extrême urgence qu'en motivant expressément en quoi la prise de possession immédiate de l'immeuble ou des immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique.

§ 2. – Pour le calcul de la valeur des immeubles expropriés en matière de rénovation urbaine, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou de la moins-value qui résulte de la décision du Gouvernement arrêtant le plan pluriannuel d'investissement visé à l'article 20, § 3.

Artikel 8

De GOMB dient een vervangingswoning aan te bieden aan de bewoners die geen eigenaar zijn van de in der minne verkregen goederen, of die, in geval van onteigening, geen recht op een vergoeding hebben.

De GOMB is hiertoe gemachtigd om overeenkomsten te sluiten met een openbare vastgoedmaatschappij, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, het Woningfonds, een gemeente of elke vereniging zonder winstoogmerk of vennootschap met sociaal oogmerk waarvan het doel erin bestaat woningen aan personen met een bescheiden inkomen of die zich in een onzekere sociale situatie bevinden ter beschikking te stellen.

De in het eerste lid bedoelde personen kunnen in dat verband voorrang genieten bij het toekennen van woningen die beheerd worden door een openbare vastgoedmaatschappij, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, het Woningfonds of een gemeente. De Regering kan de modaliteiten bepalen voor de uitoefening van deze voorrang van toekenning.

HOOFDSTUK III

Bestuur en werking

Sectie 1

*De beheersovereenkomst**Artikel 9*

De Regering en de GOMB sluiten een beheerscontract af die de volgende aangelegenheden tot voorwerp heeft:

1° de doelstellingen opgelegd aan de partijen, meer bepaald inzake:

- a) het economische en financieel kader van het beleid van economische ontwikkeling en stadsvernieuwing;
- b) het vermogensbeleid;
- c) de arbitrage op het vlak van de begroting inzake:
 - de betaling van de schulden aangegaan om verrichtingen van stadsvernieuwing tot een goed einde te brengen;
 - de nieuwe investeringen;
 - de bestemming van de eventuele opbrengsten van de verrichtingen;

d) de modaliteiten van haar financieel beleid;

2° de gewestelijke betoelaging;

Article 8

La SDRB proposera un logement de remplacement aux occupants qui ne sont pas propriétaires des biens acquis à l'amiable ou qui, en cas d'expropriation, n'ont pas droit à une indemnité.

A cette fin, elle peut conclure des conventions avec une société immobilière de service public, un centre public d'aide sociale, le Fonds du Logement, une commune ou toute association sans but lucratif ou société à finalité sociale ayant, dans leur objet social, la mise à disposition de logements à des personnes de revenus modestes ou en situation de précarité sociale.

Les personnes visées au premier alinéa peuvent bénéficier, dans ce cadre, d'une priorité d'accès aux logements gérés par une société immobilière de service public, un centre public d'aide sociale, le Fonds du Logement, une commune. Le Gouvernement peut préciser les modalités d'exercice de cette priorité d'accès.

CHAPITRE III

Gestion et fonctionnement

Section 1

*Le contrat de gestion**Article 9*

Le Gouvernement et la SDRB concluent un contrat de gestion qui a pour objet les matières suivantes:

1° les objectifs assignés aux parties, notamment en ce qui concerne:

- a) le cadre économique et financier de la politique de développement économique et de rénovation urbaine;
- b) la politique patrimoniale;
- c) les arbitrages budgétaires entre:
 - le paiement des dettes contractées pour mener à bien des opérations de rénovation urbaine;
 - les investissements nouveaux;
 - et l'affectation des éventuels bénéfices des opérations;

d) les modalités de sa politique financière;

2° les subsides régionaux;

3° de evaluatiemechanismen en evaluatiecriteria van het gevoerd beleid betreffende de verwezenlijking van de doelstellingen van de GOMB en met name de controle en de beheersing van de kostprijs van de projecten van economische expansie en van stadsvernieuwing die moeten worden uitgevoerd;

4° de algemene voorwaarden van elk soort overeenkomst die de GOMB verbindt met andere rechtspersonen voor de verwezenlijking van haar opdrachten; deze voorwaarden betreffen met name:

- a) de selectiemechanismen en selectiecriteria van de handelsvennootschappen in hun hoedanigheid als oprichter of vennoot van de gemengde ondernemingen;
- b) de procedures voor de controle van de acties van de gemengde ondernemingen;

5° de sancties wanneer één van de partijen haar verbintenissen niet of slecht naleeft;

6° de voorwaarden tot herziening van de overeenkomst.

Artikel 10

Het beheerscontract regelt eveneens de werking van de algemene diensten, de doelstellingen welke hen worden opgelegd alsook hun controle en beoordeling.

Artikel 11

Het beheerscontract wordt ter informatie medegedeeld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad zodra het door de partijen is afgesloten.

Het heeft een maximumduur van vijf jaar en is hernieuwbaar.

Bij gebrek aan een beheerscontract is de Regering gemachtigd om de in artikel 9, 1° tot 5° opgesomde aanlegenheden ten voorlopige titel te regelen.

Afdeling 2

De bestuursorganen

Artikel 12

De bestuursorganen van de GOMB zijn de algemene vergadering en de raad van bestuur.

De raad van bestuur kan aan de voorzitter en de gedelegeerd bestuurder of andere bestuurders die hij bepaalt bevoegdheden delegeren.

3° les mécanismes et critères d'évaluation de la politique menée concernant la réalisation des objectifs de la SDRB et notamment le contrôle et la maîtrise du coût des projets de l'expansion économique et de rénovation urbaine à mener;

4° les conditions générales de tout type de contrat liant la SDRB à d'autres personnes morales pour réaliser ses missions; ces conditions concernent notamment:

- a) les mécanismes et critères de sélection des sociétés commerciales en qualité de fondatrices ou associées au sein de sociétés d'économie mixte;
- b) les procédures de contrôle de l'action des sociétés d'économie mixte;

5° les sanctions en cas de défaut ou de mauvaise exécution par une partie de ses engagements;

6° les conditions de révision du contrat.

Article 10

Le contrat de gestion régit également le fonctionnement des services généraux, les objectifs qui leur sont assignés ainsi que leur contrôle et leur évaluation.

Article 11

Le contrat de gestion est communiqué pour information au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale dès sa conclusion par les parties.

Il a une durée maximale de cinq ans et est renouvelable.

A défaut de conclusion d'un contrat de gestion, le Gouvernement a le pouvoir de régler de manière transitoire les matières énumérées à l'article 9, 1° à 5°.

Section 2

Les organes de gestion

Article 12

Les organes de gestion de la SDRB sont l'assemblée générale et le conseil d'administration.

Le conseil d'administration peut octroyer au président et à l'administrateur délégué ou à d'autres administrateurs qu'il détermine une délégation de compétences.

De statuten bepalen de samenstelling en de werkwijze van de bestuursorganen. Ze waarborgen de vertegenwoordiging van de gemeenten en de representatieve organisaties van werkgevers en werknemers in de bestuursorganen.

Onderafdeling 1

De algemene vergadering

Artikel 13

Kunnen geen lid zijn van de algemene vergadering: de leden van de organen tot uitvoering van het economisch beleid of het beleid inzake ruimtelijke ordening en stadsvernieuwing van een ander Gewest.

Een lid van de algemene vergadering verliest deze hoedanigheid zodra:

1° hij het voorwerp uitmaakt van een overeenkomstig de artikelen 31 tot 34 van het Strafwetboek uitgesproken verbod;

2° hij zijn burgerlijke en of politieke rechten verliest.

Ingeval een lid van de algemene vergadering die het Gewest vertegenwoordigt overlijdt, ontslag neemt of vertrekt omwille van om het even welke andere reden, gaat de Regering onmiddellijk over tot de aanduiding van een nieuw lid dat het lopend mandaat zal voltooien.

Onderafdeling 2

De raad van bestuur

Artikel 14

§ 1. – De raad van bestuur beraadt zich over de strategische keuzen betreffende de in de artikelen 4 en 5 bepaalde opdrachten van economische ontwikkeling en stadsvernieuwing. Hij verzekert het bestuur van de algemene diensten.

De raad van bestuur bepaalt het organiek personeelskader alsmede het administratief en geldelijk statuut van het personeel.

§ 2. – De leden van de raad van bestuur die het Gewest vertegenwoordigen worden aangesteld door de Regering. De vertegenwoordigers van de gemeenten, enerzijds, en de vertegenwoordigers van de representatieve organisaties van werkgevers en werknemers, anderzijds, worden door hun respectievelijke groepen in de algemene vergadering aangesteld.

Les statuts fixent la composition et le fonctionnement des organes de gestion. Ils garantissent la représentation des communes et des organisations représentatives des employeurs et des travailleurs au sein des organes de gestion.

Sous-section 1

L'assemblée générale

Article 13

Ne peuvent être membres de l'assemblée générale les membres d'organes d'exécution de la politique économique ou d'aménagement du territoire et de rénovation urbaine d'une autre Région.

Un membre de l'assemblée générale perd cette qualité dès:

1° qu'il est l'objet d'une interdiction prononcée conformément aux articles 31 à 34 du Code pénal;

2° qu'il perd ses droits civils et ou politiques.

En cas de décès, de démission ou de départ pour toute autre raison d'un membre de l'assemblée générale représentant la Région, le Gouvernement procède aussitôt à la désignation d'un nouveau membre qui poursuivra l'exécution du mandat en cours jusqu'à son terme.

Sous-section 2

Le conseil d'administration

Article 14

§ 1^{er}. – Le conseil d'administration délibère sur les options stratégiques relatives aux missions de développement économique et de rénovation urbaine définies aux articles 4 et 5. Il assure la gestion des services généraux.

Le conseil d'administration fixe le cadre organique du personnel ainsi que le statut administratif et pécuniaire de celui-ci.

§ 2. – Les membres du conseil d'administration représentant la Région sont désignés par le Gouvernement. Les représentants des communes, d'une part, et les représentants des organisations représentatives des employeurs et des travailleurs, d'autre part, sont désignés par leur groupe respectif à l'assemblée générale.

De bestuurders die het Gewest vertegenwoordigen kunnen te allen tijde door de Regering worden afgezet.

De bestuurders die werden aangesteld door de algemene vergadering en die hetzij de gemeenten, hetzij de representatieve organisaties van de werkgevers en werknemers vertegenwoordigen, kunnen enkel op voorstel van hun respectievelijke groep in de algemene vergadering worden afgezet.

Hun mandaat verstrijkt op hetzelfde ogenblik als dat van de leden van de algemene vergadering, en is hernieuwbaar.

De voorwaarden van onverzoenbaarheid of van verlies van de hoedanigheid van lid van de algemene vergadering zijn toepasselijk op het mandaat van bestuurder.

De bezoldigingen en vergoedingen van de bestuurders worden vastgesteld door de algemene vergadering en zijn ten laste van de GOMB.

§ 3. – De raad van bestuur richt een financieel comité op met als taak de raad van bestuur bij te staan in zijn opdracht van toezicht inzake het financieel beheer zowel van de GOMB als van de vennootschappen waarvan ze aandeelhouder is.

Het financieel comité kan alle stukken en informatie opeisen en alle onderzoeken verrichten die hem noodzakelijk lijken voor de vervulling van zijn opdracht.

Het financieel comité legt driemaandelijks aan de raad van bestuur een verslag voor waarin het wijst op eventuele zwakheden en gebreken en waarin het aanbevelingen formuleert om de situatie te verbeteren.

Het moet eveneens toezien op de goede werking van de interne controle en van de procedures die noodzakelijk zijn voor een goed financieel, budgettair en boekhoudkundig beheer.

Het financieel comité is samengesteld uit de voorzitter, de gedelegeerd bestuurder, drie bestuurders, de ambtenaren-generaal, de bedrijfsrevisor, de gemachtigde van de Minister van Begroting en de Regeringscommissarissen. Het comité kan op zijn vergadering alle personen uitnodigen die hem nuttig lijken.

Artikel 15

§ 1. – Het is de leden van de raad van bestuur verboden:

1° aanwezig te zijn tijdens beraadslagingen en stemmingen over aangelegenheden waarin zij een rechtstreeks belang hebben, hetzij persoonlijk, hetzij als zaakgelastigde vóór en na hun aanduiding, of waarbij hun bloed-

Les administrateurs représentant la Région peuvent être révoqués à tout moment par le Gouvernement.

Les administrateurs désignés par l'assemblée générale et représentant soit les communes, soit les organisations représentatives des employeurs et des travailleurs ne peuvent être révoqués que sur proposition de leur groupe respectif à l'assemblée générale.

Leur mandat expire en même temps que celui des membres de l'assemblée générale et est renouvelable.

Les conditions d'incompatibilité ou de perte de la qualité de membre de l'assemblée générale s'appliquent au mandat d'administrateur.

Les émoluments et les indemnités des administrateurs sont fixés par l'assemblée générale et sont à charge de la SDRB.

§ 3. – Le conseil d'administration crée un comité financier qui est notamment chargé d'assister le conseil d'administration dans ses tâches en matière de contrôle financier de la SDRB et des sociétés dont elle est actionnaire.

Le comité financier peut réclamer toute pièce et information et peut mener toutes les investigations qui lui paraissent utiles pour l'accomplissement de sa mission.

Le comité financier remet un rapport trimestriel au conseil d'administration dans lequel il souligne les éventuelles faiblesses et carences et dans lequel il formule des recommandations en vue d'améliorer la situation.

Il doit également avoir égard au bon fonctionnement du contrôle interne et des procédures nécessaires à une saine gestion financière, budgétaire et comptable.

Le comité financier est composé du président, de l'administrateur délégué, de trois administrateurs, des fonctionnaires généraux, du réviseur d'entreprise, du délégué du Ministre du Budget et des commissaires du Gouvernement. Il peut inviter à ses réunions toute personne qu'il estime utile.

Article 15

§ 1^{er}. – Il est interdit aux membres du conseil d'administration:

1° d'être présent à la délibération et au vote sur des objets auxquels ils ont un intérêt direct, soit personnellement, soit comme chargé d'affaires avant et après leur désignation, ou auxquels leurs parents ou alliés jusqu'au

en aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben;

2° rechtstreeks of onrechtstreeks deel te hebben in om het even welke opdracht afgesloten met de GOMB;

3° op te treden als advocaat, notaris of zaakgelastigde in rechtsgedingen die tegen de GOMB worden ingespannen. Ze mogen in die hoedanigheid niet pleiten, adviezen verstrekken of enige betwiste zaak volgen in het belang van de maatschappij.

§ 2. – Indien een lid van de raad van bestuur handelt in strijd met de in § 1 van dit artikel vermelde verbodsbepalingen, dan wordt hij door de Regering afgezet op voorstel van de algemene vergadering of van de raad van bestuur of op eigen initiatief.

De Regering doet uitspraak bij wijze van een gemotiveerde beslissing na de belanghebbende en diens verdedigingsmiddelen te hebben gehoord.

Artikel 16

De voorzitter en de gedelegeerd bestuurder worden door de Regering aangeduid onder de leden van de raad van bestuur.

De bezoldigingen en vergoedingen van de voorzitter en de gedelegeerd bestuurder worden vastgesteld door de algemene vergadering en zijn ten laste van de GOMB.

De voorzitter en de gedelegeerd bestuurder zijn ambts-halve ontslagnemend indien zij hun hoedanigheid van lid van de raad van bestuur verliezen.

Onderafdeling 3

Delegatie van bevoegdheden

Artikel 17

Overeenkomstig artikel 12, 2de lid, mag de raad van bestuur, onder leiding van de voorzitter en de gedelegeerd bestuurder, aan een of meerdere van zijn leden in functie van hun bekwaamheden en ervaring bevoegdheden toevertrouwen om de opdrachten van economische ontwikkeling en deze van stadsvernieuwing op onderscheiden wijze te vervullen, zowel budgettair als technisch.

De daden van de gedelegeerde personen zijn onderworpen aan het toezicht van het financieel comité.

De raad van bestuur beschikt ten opzichte van hen over een injunctie- en evocatierecht onder andere inzake beslissingen:

quatrième degré inclusivement ont un intérêt personnel et direct;

2° de prendre part directement ou indirectement dans des marchés quelconques passés avec la SDRB;

3° d'intervenir comme avocat, notaire ou chargé d'affaires dans les procès dirigés contre la SDRB. Ils ne peuvent, en la même qualité, plaider, donner des avis ou suivre aucune affaire litigieuse quelconque dans l'intérêt de la société.

§ 2. – Sur proposition de l'assemblée générale, du conseil d'administration ou d'initiative, le Gouvernement révoque l'administrateur qui agit contrairement aux interdictions prévues au § 1^{er} du présent article.

Le Gouvernement se prononce par décision motivée, après avoir entendu l'intéressé dans ses moyens de défense.

Article 16

Le président et l'administrateur délégué sont désignés par le Gouvernement au sein des membres du conseil d'administration.

Les émoluments et les indemnités du président et de l'administrateur délégué sont fixés par l'assemblée générale et sont à charge de la SDRB.

Le président et l'administrateur délégué sont démissionnaires d'office dans l'éventualité où ils perdent la qualité de membre du conseil d'administration.

Sous-section 3

Délégation de compétences

Article 17

Conformément à l'article 12, 2ème alinéa, le conseil d'administration peut, sous la direction du président et de l'administrateur délégué, confier à un ou plusieurs de ses membres, en fonction de leurs capacités et de leur expérience, des compétences pour mettre en oeuvre de manière distincte, tant budgétairement que techniquement, les missions de développement économique et les missions de rénovation urbaine.

Les actes des personnes déléguées sont soumis au contrôle du comité financier.

Le conseil d'administration dispose d'un pouvoir d'injonction et d'évocation à leur égard en cas de décisions:

- 1° die afwijken van de strategische keuzen waarover is beraadslaagd in de raad van bestuur,
- 2° die het begrotings- en financieel evenwicht in het gedrang kunnen brengen,
- 3° of die materies betreffen die niet het voorwerp uitmaken van de delegatie of zorgen voor een conflictsituatie tussen de gedelegeerde personen.

HOOFDSTUK IV

Financiële middelen

Artikel 18

§ 1. – De GOMB beschikt over de volgende financiële middelen om haar opdrachten te vervullen:

- eigen middelen;
- inkomsten verworven in het kader van haar opdrachten van economische ontwikkeling en stadsvernieuwing;
- het kapitaal van de aangegane leningen;
- jaarlijkse werkingssubsidies verleend per opdracht;
- projectsubsidies voor bijzondere projecten verleend in het kader van elke opdracht;
- subsidies verleend voor specifieke opdrachten overeenkomstig artikel 6.

De financiële middelen worden op strikte wijze verdeeld per opdracht; elke departement draagt evenwel bij tot de financiering van de algemene diensten, overeenkomstig de vooraf bepaalde verdeelsleutels.

§ 2. – De GOMB kan geen leningen aangaan dan met het voorafgaand akkoord van de Minister bevoegd voor Financiën.

De Regering kan de gewestwaarborg verlenen aan deze leningen binnen de perken van het betrokken artikel van de ordonnantie houdende de Algemene Uitgabenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 19

De financiële middelen bestemd voor de financiering van de economische opdrachten zullen worden verstrekt tegen de voorwaarden onderhandeld in het beheerscontract bedoeld in artikel 9, en vastgesteld door de Regering.

- 1° qui s'écartent des options stratégiques délibérées au conseil d'administration,
- 2° qui sont susceptibles d'affecter l'équilibre budgétaire et financier,
- 3° ou qui affectent les matières exclues de la délégation et qui créent une situation de conflit entre les personnes déléguées.

CHAPITRE IV

Ressources financières

Article 18

§ 1^{er}. – La SDRB dispose des moyens financiers suivants pour s'acquitter de ses missions:

- des fonds propres;
- des revenus acquis dans le cadre de ses missions de développement économique et de rénovation urbaine;
- le capital des emprunts contractés;
- des subsides de fonctionnement annuels octroyés par mission;
- des subsides de projet pour des projets particuliers octroyés dans le cadre de chaque mission;
- des subsides octroyés pour des missions spécifiques conformément à l'article 6.

Les moyens financiers sont strictement divisés par mission; chaque département contribue néanmoins au financement des services généraux, conformément aux clés de répartition définies au préalable.

§ 2. – La SDRB ne peut emprunter qu'avec l'accord préalable du Ministre des Finances.

Le Gouvernement peut accorder la garantie de la Région à ces emprunts dans les limites de l'article concerné de l'ordonnance contenant le Budget général des Dépenses de la Région de Bruxelles-Capitale.

Article 19

Les moyens financiers destinés au financement des missions économiques seront octroyés aux conditions négociées dans le contrat de gestion visé à l'article 9 et arrêtées par le Gouvernement.

Artikel 20

§ 1. – De financiële middelen bestemd voor de financiering van de opdracht inzake stadsvernieuwing bedoeld in artikel 5, § 1, zullen worden verstrekt tegen de voorwaarden bepaald in het beheerscontract.

§ 2. – De Regering kent aan de GOMB subsidies toe voor de financiering van haar in artikel 5, § 1, bedoelde opdracht inzake stadsvernieuwing, en in het bijzonder voor de bouw van woningen die:

1° bestemd zijn voor verkoop of verhuur tegen een door de Regering bepaalde prijs maar die in geen geval de GOMB mag toelaten om winst te maken op de investeringen verricht om voornoemde woningen ter beschikking te stellen van derden;

2° rechtstreeks of door tussenkomst van een rechtspersoon toegankelijk zijn voor natuurlijke personen die voldoen aan de door de Regering vastgestelde voorwaarden. Deze voorwaarden betreffen de woonplaats, de inkomsten en de onroerende eigendommen van voornoemde natuurlijke personen, evenals de verplichting voor de betrokkenen om tijdens een bepaalde termijn te voldoen aan regels met betrekking tot de vervreemding of verhuur van het onroerend goed;

3° gelijkgesteld worden met sociale woningen, zoals bedoeld in artikel 3, tweede lid, van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting.

De woningen moeten gebouwd worden in gebieden waar een tekort aan woningbouw vastgesteld wordt en die gekenmerkt zijn, hetzij door een sterk verval van het gebouwenpatrimonium, hetzij door de aanwezigheid van onbebouwde gronden die herverkaveld moeten worden of bouwrijp moeten gemaakt worden.

De personen die een woning kopen of ze na aankoop vervreemden of verhuren zonder de in 2° gestelde voorwaarden in acht te nemen, moeten aan het Gewest het gedeelte van de projectsubsidie bestemd voor de desbetreffende woning, terugbetalen, vermeerderd met de wettelijke interest, berekend vanaf de datum waarop de authentieke koopakte is verleden.

Bij de uitvoering van deze opdracht, die erin bestaat woningen tot stand te brengen onder de eerder gestelde voorwaarden, wordt de GOMB als een gewestelijke huisvestingsmaatschappij beschouwd en worden de in artikel 21, § 2, van deze ordonnantie bedoelde ondernemingen als erkende ondernemingen beschouwd.

§ 3. – De verleende subsidies dienen uitsluitend aangewend te worden voor woningbouwprojecten die zijn opge-

Article 20

§ 1^{er}. – Les moyens financiers destinés au financement de la mission de rénovation urbaine visée à l'article 5, § 1^{er}, seront octroyés aux conditions reprises dans le contrat de gestion.

§ 2. – Le Gouvernement octroie des subsides à la SDRB pour la réalisation de sa mission de rénovation urbaine visée à l'article 5, § 1^{er}, et spécialement pour la production de logements qui:

1° sont destinés à être vendus ou loués à un prix fixé par le Gouvernement mais qui ne peut en aucun cas permettre à la SDRB de réaliser un profit sur les investissements consentis pour mettre ces logements à disposition de tiers;

2° sont accessibles, directement ou par l'intermédiaire d'une personne morale, à des personnes physiques satisfaisant aux conditions fixées par le Gouvernement. Ces conditions concernent la domiciliation, les revenus et le patrimoine immobilier dont jouissent ces personnes physiques ainsi que, pendant une période déterminée, l'adhésion de ces dernières à des conditions d'aliénation ou de location du bien immobilier;

3° sont assimilés au logement social, au sens de l'article 3, alinéa 2, de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social.

Les logements doivent être produits dans des sites où un déficit d'investissement résidentiel est avéré et qui se caractérisent soit par une dégradation importante du patrimoine bâti, soit par la présence de terrains non bâtis nécessitant des remembrements ou des travaux de viabilisation.

Les personnes qui acquièrent un logement ou qui après son acquisition l'aliènent ou le louent, sans respecter les conditions dont question au 2° ci-dessus, sont tenues de rembourser à la Région la quote-part du subside de projet affecté au logement concerné, augmenté du taux légal, calculé depuis la passation de leur acte authentique d'achat.

Dans l'exécution de cette mission de production de logements aux conditions prédécrites, la SDRB est considérée comme une société régionale de logement et les sociétés visées à l'article 21, § 2, de la présente ordonnance comme des sociétés agréées.

§ 3. – Les subsides octroyés doivent être affectés uniquement à des projets de production de logements définis

nomen in een meerjarig investeringsplan dat is goedgekeurd door de Regering en voldoet aan de door haar vastgestelde modaliteiten.

Dit plan moet het budgettair evenwicht van de projecten waarborgen, op grond van de verleende subsidies en de ontvangsten die zij opleveren.

Het meerjarenplan bepaalt:

- 1° de projecten voor woningen waarvan de bouw aangevat moet worden binnen drie jaar na de aanneming ervan. Deze termijn kan door de Regering verlengd worden maar mag nooit meer dan vijf jaar bedragen;
- 2° de juridische middelen die voor elk project aangewend zullen worden, met inbegrip voor het voorstellen van een vervangingswoning bij onteigening aan bewoners die geen eigenaar zijn;
- 3° de uiterste data voor de verwezenlijking van elk project;
- 4° de modaliteiten voor de financiering van elk project en met name de opgave van de te verwachten ontvangsten en van de vereiste subsidies;
- 5° de perimeter voor de tussenkomst van de GOMB, dit wil zeggen het geografisch gebied rond de plaatsen waar de GOMB projecten van stadsvernieuwing verwezenlijkt en waarbinnen de begrotingsmiddelen, waarover het Gewest beschikt of die het onder de vorm van subsidies ter beschikking stelt van personen met het oog op de sanering van de woongelegenheden in Brussel, bij voorkeur moeten worden aangewend.

Bij overschrijding van de in het meerjarenplan conform het 3° vermelde termijnen, moeten de ongebruikte subsidies terugbetaald worden, en worden de verworven goederen desgevallend kosteloos overgedragen aan het Gewest.

De in deze paragraaf vervatte regels hebben betrekking op de subsidies die overeenkomstig paragraaf 2 voor bijzondere projecten toegekend worden.

§ 4. – Ingeval de opgelegde voorwaarden aan de bouwmeester na afloop van de procedure voor het bekomen van de nodige administratieve toelatingen het financieel evenwicht van een project in gevaar brengen of de verwezenlijking van andere projecten die in het meerjarenplan zijn opgenomen, in gedrang brengen, dan wordt het project opgegeven en uit het meerjarenplan geschrapt.

§ 5. – De verleende subsidies kunnen eveneens worden bestemd voor opdrachten die door de Regering gedelegeerd zijn overeenkomstig artikel 6.

dans un plan pluriannuel d'investissement approuvé par le Gouvernement et satisfaisant aux modalités qu'il fixe.

Ce plan doit garantir l'équilibre budgétaire des projets en fonction des subsides octroyés et des recettes qu'ils génèrent.

Ce plan pluriannuel définit:

- 1° les projets de logement dont la construction doit être entamée dans les trois ans de son adoption. Le Gouvernement peut prolonger ce terme sans qu'il puisse toutefois excéder cinq ans;
- 2° les moyens juridiques qui seront mis en oeuvre pour chaque projet, en ce compris pour proposer un logement de remplacement aux occupants non propriétaires en cas d'expropriation;
- 3° les échéances de réalisation de chaque projet;
- 4° les modalités de financement de chaque projet, c'est-à-dire notamment la description des recettes prévisibles et des subsides requis;
- 5° le périmètre d'intervention de la SDRB, c'est-à-dire l'espace géographique avoisinant les sites où certaines opérations de rénovation urbaine sont menées par la SDRB et au sein duquel sont affectés préférentiellement les moyens budgétaires dont la Région dispose ou qu'elle alloue aux personnes qu'elle subsidie pour réhabiliter l'habitat bruxellois.

Le dépassement des délais du plan pluriannuel fixés conformément au 3°, entraîne le remboursement des subsides non utilisés et, s'il échet, le transfert à titre gratuit à la Région des biens acquis.

Les règles contenues dans le présent paragraphe ne concernent que les subventions qui sont accordées conformément au paragraphe 2 pour des projets particuliers.

§ 4. – Si l'équilibre financier d'un projet est mis en péril ou si la réalisation d'autres projets arrêtés dans le plan pluriannuel se trouve affectée par les conditions imposées au maître d'ouvrage à l'issue des procédures d'octroi des autorisations administratives requises, le projet est abandonné et est retiré du plan pluriannuel.

§ 5. – Les subsides octroyés peuvent également être affectés à des missions déléguées par le Gouvernement conformément à l'article 6.

Artikel 21

§ 1. – De GOMB kan overeenkomsten sluiten met derden voor de vervulling van de in de artikelen 4 en 5, § 1 bedoelde opdrachten inzake economische ontwikkeling en stadsvernieuwing.

§ 2. – De GOMB mag handelsondernemingen oprichten, er kapitaalparticipaties in nemen of samen met derden deelnemen aan vastgoedoperaties, waarbij ze, met de toestemming van de Regering, gebruik maakt van de in de artikelen 19 en 20 bedoelde subsidies.

Elk van deze ondernemingen legt, door bemiddeling van haar bestuurders in hun schoot aangesteld op voordracht van de GOMB, periodiek een verslag voor aan het overeenkomstig artikel 14, § 3 opgericht financieel comité dat informatie bevat over de evaluatie van de juridische en financiële structuur van haar aandeelhouders, evenals een activiteitenverslag over de projecten waarvoor de onderneming is opgericht.

HOOFDSTUK V

Administratief toezicht

Artikel 22

§ 1. – De GOMB is onderworpen aan de controlebevoegdheid van de Regering.

Deze controle wordt uitgeoefend door bemiddeling van twee Regeringscommissarissen die tot een verschillende taalrol behoren.

De Regering stelt de bezoldiging van de commissarissen vast, welke ten laste van de GOMB komt.

§ 2. – Elk Regeringscommissaris waakt over de naleving van de wetten en reglementen die van toepassing zijn op de uitoefening van de in de artikelen 3 tot 6 bedoelde opdrachten, van het beheerscontract en van het in artikel 20, § 3 bedoelde meerjarig investeringsplan, van de statuten, de organisatie en werking van de GOMB.

Hij ziet erop toe dat het gevoerd beleid van de GOMB dat niet wordt gefinancierd door middel van subsidies de uitvoering van de projecten waarvoor subsidies zijn verleend niet in de weg staat.

Hij geeft zijn mening over de gedelegeerde opdrachten die de gemeenten aan de GOMB hebben toevertrouwd.

§ 3. – Elk Regeringscommissaris wordt uitgenodigd voor alle vergaderingen van de beheersorganen van de GOMB, en heeft er een raadgevende stem. Hij mag te allen tijde door bemiddeling van de voorzitter en de afgevaardigd bestuurder kennis nemen van de boeken, de brief-

Article 21

§ 1^{er}. – La SDRB peut conclure des contrats avec des tiers pour réaliser les missions de développement économique et de rénovation urbaine visées aux articles 4 et 5, § 1^{er}.

§ 2. – La SDRB peut fonder des sociétés commerciales, participer à leur capital ou s'associer à des opérations immobilières avec des tiers en mobilisant les subsides visés aux articles 19 et 20 moyennant l'autorisation du Gouvernement.

Chacune de ces sociétés, par le biais des administrateurs nommés en leur sein sur proposition de la SDRB, communique périodiquement au comité financier créé conformément à l'article 14, § 3, un rapport contenant des informations relatives à l'évaluation de la structure juridique et financière de ses actionnaires et un compte rendu d'activité sur les projets pour lesquels la société a été créée.

CHAPITRE V

Tutelle

Article 22

§ 1^{er}. – La SDRB est soumise au pouvoir de contrôle du Gouvernement.

Ce contrôle est exercé à l'intervention de deux commissaires du Gouvernement de rôle linguistique différent.

Le Gouvernement fixe la rémunération des commissaires, laquelle est à charge de la SDRB.

§ 2. – Chaque commissaire du Gouvernement veille au respect des lois et règlements applicables à l'exercice des missions visées aux articles 3 à 6 du contrat de gestion, du plan pluriannuel d'investissement visé à l'article 20, § 3, des statuts, de l'organisation et du fonctionnement de la SDRB.

Il s'assure de ce que la politique de la SDRB qui n'est pas financée par des subsides ne porte pas préjudice à la mise en oeuvre des projets pour lesquels des subsides ont été octroyés.

Il donne son avis sur les missions déléguées confiées par les communes à la SDRB.

§ 3. – Chaque commissaire du Gouvernement est invité à toutes les réunions des organes de gestion de la SDRB et y a voix consultative. Il peut, à tout moment, par l'intermédiaire du président et de l'administrateur délégué, prendre connaissance des livres, de la correspondance, des

wisseling, de processenverbaal en over het algemeen van alle documenten en alle geschriften van de GOMB die betrekking hebben op de uitoefening van de in de artikelen 3 tot 6 bedoelde opdrachten.

Hij kan van de bestuurders, de ambtenaren en de aangestelden van de GOMB alle uitleg of informatie vorderen en overgaan tot alle controles die hem noodzakelijk lijken bij de uitvoering van zijn mandaat.

Artikel 23

Elk Regeringscommissaris kan binnen een termijn van vier dagen beroep aantekenen bij de Regering tegen elke beslissing die hij in strijd acht met de wetten en reglementen, met de statuten, met het beheerscontract en met het meerjarig investeringsplan of waaraan hij oordeelt dat deze de uitvoering van de gesubsidieerde opdrachten in gevaar kunnen brengen.

Hij richt een afschrift van zijn beroep aan de GOMB.

Deze termijn gaat in op de dag van de vergadering tijdens dewelke de beslissing is genomen, voor zover de Regeringscommissaris op regelmatige wijze werd opgeroepen of, in het tegenovergestelde geval, op de dag waarop hij er kennis van heeft gekregen.

Dit beroep is opschortend.

Indien de Regering binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat op dezelfde dag als de in het derde lid bedoelde dag deze beslissing niet nietig heeft verklaard, dan wordt de beslissing definitief.

Zijn uitgesloten, de zondagen, zaterdagen en wettelijke feestdagen.

Artikel 24

De Regering of elke Regeringscommissaris, die te dien einde gemachtigd wordt, kan het bevoegde beheersorgaan oproepen om binnen de maand te beraadslagen over elke aangelegenheid die hij bepaalt.

Artikel 25

Op voorstel van de Minister van Begroting benoemt de Regering een gemachtigde onder de inspecteurs van financiën. Deze oefent zijn controle uit op alle beslissingen die een financiële en begrotingsweerslag hebben, volgens de nadere regels bepaald in de artikelen 22, 23 en 24.

De inspecteur van financiën, benoemd op voordracht van de Minister van Begroting, oefent zijn toezicht uit samen met de Regeringscommissarissen wanneer de be-

procès-verbaux et généralement de tous les documents et de toutes les écritures de la SDRB ayant trait à l'exercice des missions visées aux articles 3 à 6.

Il peut requérir des administrateurs, des agents et des préposés de la SDRB toutes les explications ou informations et procéder à toutes les vérifications qui lui paraissent nécessaires à l'exécution de son mandat.

Article 23

Chaque commissaire du Gouvernement peut, dans un délai de quatre jours, introduire un recours auprès du Gouvernement contre toute décision qu'il estime contraire aux lois et règlements, aux statuts, au contrat de gestion et au plan pluriannuel d'investissement ou qu'il estime susceptible de mettre en cause l'exécution des missions subsidiées.

Il notifie une copie de son recours à la SDRB.

Ce délai court à partir du jour de la réunion à laquelle la décision a été prise, pour autant que le commissaire du Gouvernement y ait été régulièrement convoqué et, dans le cas contraire, à partir du jour où il en a eu connaissance.

Le recours est suspensif.

Si, dans un délai de quinze jours commençant le même jour que celui visé à l'alinéa 3, le Gouvernement n'a pas prononcé l'annulation, la décision devient définitive.

Sont exclus des délais les dimanches, samedis et jours fériés légaux.

Article 24

Le Gouvernement ou chaque commissaire du Gouvernement, délégué à cette fin, peut requérir l'organe de gestion compétent de délibérer, dans le mois, sur toute question qu'il détermine.

Article 25

Sur proposition du Ministre du Budget, le Gouvernement nomme un délégué parmi les inspecteurs des finances. Il exerce son contrôle pour toutes les décisions qui ont une incidence budgétaire et financière selon les modalités définies aux articles 22, 23 et 24.

L'inspecteur des finances nommé sur proposition du Ministre du Budget exerce son contrôle concurremment avec les commissaires du Gouvernement lorsque la déci-

slissing een budgettaire of financiële weerslag heeft of zou kunnen hebben.

De inspecteur van financiën is belast met het toezicht op de naleving van de begrotingsnormen die van toepassing zijn op de GOMB ongeacht de opdracht die uitgevoerd wordt en ongeacht de grondslag ervan.

De inspecteur van financiën moet zich in alle gevallen op de Minister van Begroting beroepen.

De Minister van Begroting is bevoegd om de beslissing te vernietigen waartegen een beroep wordt ingediend.

HOOFDSTUK VI

Andere bepaling

Artikel 26

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geschiedt de terugkoop van gronden en gebouwen, die het voorwerp uitmaakt van artikel 32, § 1, alinea 2.2 van de wet van 30 december 1970 betreffende de economische expansie, tegen de vigerende prijzen van de vastgoedmarkt. Deze prijs mag in geen geval hoger liggen dan deze die door het aankoopcomité van onroerende goederen of door de ontvanger des registratie bepaald wordt.

HOOFDSTUK VII

Opheffings-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 27

Artikel 15 van de wet van 15 juli 1970 houdende organisatie van de planning en de economische decentralisatie, gewijzigd bij de wet van 30 maart 1976, wordt opgeheven.

In artikel 3, tweede lid, van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende wijziging van de huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting, voor de woorden «natuurlijke personen», de woorden «rechtspersonen of» in te voegen.

Artikel 28

De rechten en verplichtingen van de GOMB maken het voorwerp uit van een samenvattende inventaris die bevat:

- 1° de fysieke inventaris van het vastgoedbezit;
- 2° de fysieke inventaris van het roerend bezit;

sion a ou est susceptible d'avoir une incidence budgétaire ou financière.

L'inspecteur des finances est chargé de veiller au respect des normes budgétaires qui s'appliquent à la SDRB quelle que soit la mission accomplie et quel que soit son fondement.

L'inspecteur des finances doit prendre dans tous les cas son recours auprès du Ministre du Budget.

Le Ministre du Budget est compétent pour annuler la décision contre laquelle le recours a été introduit.

CHAPITRE VI

Autre disposition

Article 26

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, le rachat de terrains et de bâtiments, objet de la clause mentionnée à l'article 32, § 1^{er}, alinéa 2.2 de la loi du 30 décembre 1970 concernant l'expansion économique, s'effectue au prix du marché immobilier. En aucun cas, ce prix ne peut dépasser celui qui est fixé par les comités d'acquisition d'immeubles ou par le receveur de l'enregistrement.

CHAPITRE VII

Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Article 27

L'article 15 de la loi du 15 juillet 1970 portant organisation de la planification et de la décentralisation économique, modifié par la loi du 30 mars 1976, est abrogé.

A l'article 3, alinéa 2, de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, les mots «morales ou» sont insérés entre les mots «des personnes» et le mot «physiques».

Article 28

Les droits et obligations de la SDRB font l'objet d'un inventaire récapitulatif comprenant:

- 1° l'inventaire physique du patrimoine immobilier;
- 2° l'inventaire physique du patrimoine mobilier;

3° de lijst van de participaties in ondernemingen en verenigingen, vergezeld van een financiële evaluatie;

4° de lijst van de aangepane leningen, met opgave van de rentevoeten en vervaldatum, evenals de eventuele waarborgen die erin zijn voorzien;

5° een overzicht van de toestand van de thesaurie;

6° de inventaris van de lopende betwiste zaken.

Deze inventaris wordt ten laatste zes maanden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie opgesteld en gecontroleerd door de bedrijfsrevisor en ter informatie aan de Regering bezorgd.

Artikel 29

De bepalingen van de statuten van de GOMB die onverenigbaar zijn met de bepalingen van deze ordonnantie houden op uitwerking te hebben vanaf de inwerkingtreding van deze laatste.

De statuten moeten binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie, met deze laatste in overeenstemming worden gebracht.

De leden van de bestuursorganen van de GOMB zetten de uitoefening van hun mandaat voort tot de installatie van de nieuwe bestuursorganen die door deze ordonnantie zijn voorzien.

Artikel 30

De bestaande gemengde ondernemingen moeten binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze ordonnantie een verslag opstellen, overeenkomstig artikel 21, § 2.

Artikel 31

Deze ordonnantie treedt in werking op de datum vastgesteld door de Regering en ten laatste op 31 mei 1999.

3° le relevé des participations détenues dans des sociétés et associations, accompagné d'une évaluation financière;

4° le relevé des emprunts souscrits, avec indication de leur taux et de leur date d'échéance, ainsi que des sûretés dont ils sont éventuellement assortis;

5° un état de trésorerie;

6° un relevé des litiges en cours.

Cet inventaire, contrôlé par le réviseur d'entreprise, est établi au plus tard six mois après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et transmis pour information au Gouvernement.

Article 29

Les dispositions des statuts de la SDRB qui sont incompatibles avec les dispositions de la présente ordonnance cessent de produire leurs effets dès l'entrée en vigueur de celle-ci.

Les statuts doivent être mis en conformité avec l'ordonnance dans les six mois de l'entrée en vigueur de celle-ci.

Les membres des organes de gestion de la SDRB poursuivent l'exécution de leur mandat jusqu'à l'installation des nouveaux organes de gestion prévus par la présente ordonnance.

Article 30

Les sociétés d'économie mixte existantes doivent, dans les six mois de l'entrée en vigueur de cette ordonnance, rédiger un rapport conformément à l'article 21, § 2.

Article 31

La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le Gouvernement et au plus tard le 31 mai 1999.

