

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2008-2009

6 MAART 2009

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie
van 17 juli 2003 houdende de
Brusselse Huisvestingscode**

Memorie van toelichting

Het regeerakkoord bepaalt in zijn hoofdstuk gewijd aan huisvesting dat het behoud van de gewestelijke solidariteitstoelage op 75 % van het sociaal tekort in een wettelijke vorm zal worden gegoten.

Dit stelsel waar in artikel 31, 5° van de Brusselse Huisvestingscode in voorzien wordt, heeft als doel de verliezen die de openbare vastgoedmaatschappijen lijden omwille van het feit dat sommige van hun huurders een te laag of geen inkomen hebben gedeeltelijk op te vangen. De genoemde verliezen dragen bij tot het creëren van het sociaal tekort zoals bepaald in artikel 2, 20° van de Code (het negatieve saldo tussen de jaarlijkse reële huurprijs van de OVM's en de jaarlijkse totale basishuurprijs).

Het voorontwerp werd voorgelegd aan de Adviesraad voor Huisvesting die in zitting van 30 januari 2009 een gunstig advies over de tekst heeft uitgebracht, zonder daarbij enige opmerking te formuleren omtrent het dispositief. Het werd ook voorgelegd aan de Raad van State die in zijn advies 45/941.3 van 17 februari 2009 geen enkele opmerking heeft geformuleerd.

Dit ontwerp heeft daarom als doel de gewestelijke solidariteitstoelage in de Brusselse Huisvestingscode vast te stellen op 75 % van het sociaal tekort van de betrokken OVM's sinds 1998.

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2008-2009

6 MARS 2009

PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du
17 juillet 2003 portant le
Code bruxellois du Logement**

Exposé des motifs

L'accord de Gouvernement prévoit, dans son chapitre consacré au logement, que « le maintien de l'allocation régionale de solidarité à 75 % du déficit social sera coulé sous forme légale ».

Ce mécanisme, prévu à l'article 31, 5° du Code bruxellois du Logement, a pour but de compenser en partie les pertes enregistrées par des Sociétés Immobilières de Service Public en raison de la faiblesse ou de l'absence de revenus de certains de leurs locataires, pertes qui contribuent à créer le déficit social tel que défini par l'article 2, 20° du Code, soit la différence négative existant entre le loyer réel annuel des SISP et le loyer de base global annuel.

L'avant-projet a été soumis au Conseil consultatif du logement, qui, lors de sa séance du 30 janvier 2009, a émis un avis favorable sur le texte, sans aucune remarque sur le dispositief. Il a également été soumis au Conseil d'Etat qui, dans son avis 45/941.3 du 17 février 2009, n'a formulé aucune observation.

Ce projet a donc pour but de fixer dans le Code bruxellois du Logement l'allocation régionale de solidarité à 75 % du déficit social des sociétés concernées depuis 1998.

Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Dit artikel situeert de ontwerpordonnantie door te verwijzen naar de aangelegenheid bedoeld bij artikel 39 van de Grondwet, overeenkomstig artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

Artikel 2

Artikel 2 van dit ontwerp beoogt de toevoeging van de definitie van de gewestelijke solidariteitstoelage.

Artikel 3

Artikel 3 preciseert dat het om een gewestelijke solidariteitstoelage gaat en beoogt de invoering van het percentage van 75 %.

Brussel,

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

Charles PICQUÉ

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article situe l'ordonnance en projet en se référant à la matière visée à l'article 39 de la Constitution, conformément à l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Article 2

L'article 2 du présent projet vise à rajouter la définition de l'allocation régionale de solidarité.

Article 3

L'article 3 précise qu'il s'agit d'une allocation régionale de solidarité et vise à intégrer le pourcentage de 75 %.

Bruxelles, le

Le Ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux, des Monuments et sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Charles PICQUÉ

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
ONDERWORPEN AAN
HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003
houdende de Brusselse Huisvestingscode**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, verleend op,

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting,

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, verleend op,

Gelet op het advies van de Raad van State, verleend op in toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking wordt ermee belast het voorontwerp van ordonnantie waarvan de tekst hierna volgt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad voor te leggen :

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 2 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode wordt aangevuld met een punt 27° dat als volgt luidt :

27° G.S.T. : de gewestelijke solidariteitstoelage zoals bepaald in artikel 31, 5° van deze ordonnantie.

Artikel 3

In artikel 31, 5° van dezelfde ordonnantie :

- a) wordt het woord « solidariteitstoelage » vervangen door de woorden « gewestelijke solidariteitstoelage »,
- b) wordt na de woorden « omdat huurders een te laag of geen inkomen hebben » de volgende zin ingevoegd : « Deze gewestelijke solidariteit-

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
SOU MIS A L'AVIS
DU CONSEIL D'ETAT**

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003
portant le Code bruxellois du Logement**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux, des Monuments et sites, de la Rénovation Urbaine, du Logement, de la Propreté Publique et de la Coopération au Développement,

Vu l'avis de l'Inspection des Finances donné le,

Vu l'accord du Ministre du Budget,

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale donné le,

Vu l'avis du Conseil d'Etat donné le , en application de l'article 84, § 3, 1^{er} alinéa, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux, des Monuments et sites, de la Rénovation Urbaine, du Logement, de la Propreté Publique et de la Coopération au Développement est chargé de présenter au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale l'avant-projet d'ordonnance dont la teneur suit :

Article premier

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

Article 2

L'article 2 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le du Code bruxellois du logement est complété par le 27° rédigé comme suit :

27° A.R.S. : l'Allocation régionale de solidarité telle que définie à l'article 31, 5° de la présente ordonnance.

Article 3

Dans l'article 31, 5° de la même ordonnance :

- a) les mots « allocation de solidarité » sont remplacés par « allocation régionale de solidarité »,
- b) Après les mots « l'absence de revenus des locataires », est insérée la phrase « Cette allocation régionale de solidarité couvre septante-cinq

stoelage dekt vijfenzeventig procent van het eventuele sociale tekort dat elke OVM voor het vorige jaar heeft opgelopen ».

Brussel,

Voor de Regering,

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

Charles PICQUÉ

pourcent du déficit social éventuel encouru par chaque SISP de l'année précédente ».

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement,

Le Ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux, des Monuments et sites, de la Rénovation Urbaine, du Logement, de la Propreté Publique et de la Coopération au Développement,

Charles PICQUÉ

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 3 februari 2009 door de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode », heeft het volgende advies (nr. 45.941/3) gegeven :

Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling wetgeving zich beperkt tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

Dat onderzoek heeft geen aanleiding gegeven tot opmerkingen.

De kamer was samengesteld uit

De heren	J. SMETS,	staatsraad, voorzitter,
	B. SEUTIN, P. BARRA,	staatsraden,
	H. COUSY,	assessor van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. F. VANNESTE, adjunct auditeur.

<i>De Griffier,</i>	<i>De Voorzitter,</i>
A.-M. GOOSSENS	J. SMETS

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, troisième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au développement, le 3 février 2009, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement », a donné l'avis (n° 45.941/3) suivant :

En application de l'article 84, § 3, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, la section de législation s'est limitée à l'examen de la compétence de l'auteur de l'acte, du fondement juridique et de l'accomplissement des formalités prescrites.

Cet examen ne donne lieu à aucune observation.

La chambre était composée de

Messieurs	J. SMETS,	conseiller d'Etat, président,
	B. SEUTIN, P. BARRA,	conseillers d'Etat,
	H. COUSY,	assesseur de la section de législation,
Madame	A.-M. GOOSSENS,	greffier.

Le rapport a été présenté par M. F. VANNESTE, auditeur adjoint.

<i>Le Greffier,</i>	<i>Le Président,</i>
A.-M. GOOSSENS	J. SMETS

ONTWERP VAN ORDONNANTIE**tot wijziging van de ordonnantie
van 17 juli 2003 houdende
de Brusselse Huisvestingscode**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking wordt ermee belast het ontwerp van ordonnantie waarvan de tekst hierna volgt aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement voor te leggen :

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 2 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode wordt aangevuld met een punt 27°, luidend als volgt :

« 27° G.S.T. : de gewestelijke solidariteitstoelage zoals bepaald in artikel 31, 5° van deze ordonnantie. ».

Artikel 3

In artikel 31, 5° van dezelfde ordonnantie:

- a) wordt het woord « solidariteitstoelage » vervangen door de woorden « gewestelijke solidariteitstoelage »;
- b) wordt na de woorden « omdat huurders een te laag of geen inkomen hebben. » de volgende zin ingevoegd :
« Deze gewestelijke solidariteitstoelage dekt vijfenze-

PROJET D'ORDONNANCE**modifiant l'ordonnance du
17 juillet 2003 portant
le Code bruxellois du Logement**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux, des Monuments et sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux, des Monuments et sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement est chargé de présenter au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 2 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement est complété par un point 27° rédigé comme suit :

« 27° A.R.S. : l'allocation régionale de solidarité telle que définie à l'article 31, 5° de la présente ordonnance. ».

Article 3

Dans l'article 31, 5° de la même ordonnance :

- a) les mots « allocation de solidarité » sont remplacés par les mots « allocation régionale de solidarité »;
- b) après les mots « l'absence de revenus des locataires. », est insérée la phrase « Cette allocation régionale de solidarité couvre septante-cinq pour cent du déficit social

ventig procent van het eventuele sociale tekort dat elke OVM voor het vorige jaar heeft opgelopen. ».

Brussel, 5 maart 2009

Voor de Regering,

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

Charles PICQUÉ

éventuel encouru par chaque SISF de l'année précédente. ».

Bruxelles, le 5 mars 2009

Pour le Gouvernement,

Le Ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Pouvoirs Locaux, des Monuments et sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Charles PICQUÉ

