

## PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2012-2013

11 MARS 2013

### PROPOSITION D'ORDONNANCE

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

(déposée par M. Yaron PESZTAT (F),  
Mme Elke ROEX (N),  
MM. Vincent DE WOLF (F),  
Walter VANDENBOSSCHE (N),  
Joël RIGUELLE (F),  
Mme Annemie MAES (N),  
M. Rudi VERVOORT (F) et  
Mme Els AMPE (N))

#### **Développements**

L'article 23, alinéa 3, 3°, de la Constitution consacre « le droit à un logement décent » parmi les attributs du droit à la dignité humaine. Cette disposition institue une obligation de standstill imposant aux législateurs intervenant dans la consécration du droit au logement de ne pas diminuer le niveau de protection atteint par l'état antérieur de la législation, correspondant à une obligation positive de développement progressif et croissant du droit à un logement décent (I. Hachez, *Le principe de standstill dans le droit des droits fondamentaux : une irréversibilité relative*, Bruxelles, Bruylant, Athènes, Sakkoulas, Baden-Baden, Nomos Verlagsgesellschaft, 2008). La Cour constitutionnelle a rappelé « l'obligation que l'article 23 de la Constitution met à charge des législateurs compétents de promouvoir le droit à un logement décent pour tous [et] l'importance, pour la réalisation effective de ce droit pour les personnes les plus démunies, du secteur du logement social » (C. const., arrêt n° 101/2008 du 10 juillet 2008, B.25.2). La Région de Bruxelles-Capitale entend ainsi réformer l'organisation du secteur de l'offre de logements sociaux, en vue d'en optimiser le fonctionnement pour améliorer tant la disponibilité de logements sociaux que la qualité de l'offre. La rationalisation que la présente proposition d'ordonnance entend

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2012-2013

11 MAART 2013

### VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

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

(ingediend door de heer Yaron PESZTAT (F),  
mevrouw Elke ROEX (N),  
de heren Vincent DE WOLF (F),  
Walter VANDENBOSSCHE (N),  
Joël RIGUELLE (F),  
mevrouw Annemie MAES (N),  
de heer Rudi VERVOORT (F) en  
mevrouw Els AMPE (N))

#### **Toelichting**

Overeenkomstig artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet wordt het « recht op een menswaardig leven » onder meer gekenmerkt door het « recht op een behoorlijke woning ». Deze bepaling voert een « standstill »-verplichting in, waardoor wetgevers, die tussenkomen in de vastlegging van het recht op huisvesting, ertoe gehouden worden het beschermingsniveau dat werd bereikt in een vorige stand van de wetgeving niet te verminderen, wat een positieve verplichting inhoudt om het recht op een behoorlijke woning progressief en in toenemende mate te ontwikkelen (vrije vertaling uit : I. Hachez, *Le principe de standstill dans le droit des droits fondamentaux : une irréversibilité relative*, Brussel, Bruylant, Athènes, Sakkoulas, Baden-Baden, Nomos Verlagsgesellschaft, 2008). Het Grondwettelijk Hof heeft herinnerd aan « de verplichting die artikel 23 van de Grondwet aan de bevoegde wetgevers oplegt om het recht op een behoorlijke huisvesting voor iedereen te bevorderen, [en] op het belang, voor de effectieve verwezenlijking van dat recht voor de meest achtergestelde personen, van de sector van de sociale huisvesting » (GWH, arrest nr. 101/2008 van 10 juli 2008, B.25.2). Zo wil het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de organisatie van de sector van het aanbod aan sociale woningen hervormen met het oog op

mettre en œuvre a donc pour objectif de consolider le secteur et de lui permettre de poursuivre son développement.

A cette fin, les auteurs de la proposition ont été attentifs à plusieurs éléments. D'une part, les Sociétés Immobilières de Service Public (« SISP ») ne présentent pas toutes une échelle suffisante pour pouvoir assumer l'ensemble des tâches requises pour la mise en œuvre de leurs missions de service public. D'autre part, avec 33 SISP à l'heure actuelle, le paysage global de l'offre de logements sociaux en région de Bruxelles-Capitale ne permet pas l'exercice approprié d'un contrôle de tutelle cohérent, efficace et non éclaté. Enfin, une rationalisation du secteur viserait, en gardant le cadre du personnel actuel, un renforcement de son efficacité générale. Ceci explique que, dans le cadre des négociations institutionnelles, la Région s'est engagée politiquement à réduire le nombre de sociétés de logement social d'environ 50 %, en tenant compte des spécificités communales. Le présent titre de l'ordonnance a pour objet d'organiser cette réduction, en veillant au maintien et au renforcement de la qualité d'ensemble maximale et durable de l'offre de logements sociaux en région de Bruxelles-Capitale.

Juridiquement, il paraît difficile de prévoir en tant que tel un mécanisme de fusion forcée. Par ailleurs, si l'avenir de certaines SISP actuellement agréées pour des motifs de continuité historique passe par un regroupement (fusion ou absorption), d'autres, moyennant éventuelles modifications ou adaptations de leurs profil et projet de gestion, pourront solliciter individuellement un renouvellement de leur agrément.

L'outil privilégié, en toute logique, pour redessiner, tant quantitativement que qualitativement, le paysage des SISP est donc la redistribution des autorisations administratives, via le processus de redistribution complète des agréments.

En amont, les fusions volontaires, déjà autorisées par l'article 45 du Code bruxellois du Logement, sont encouragées. Elles sont cependant remises en perspective dans le cadre des critères qui conduiront au processus de renouvellement des agréments. En ce sens, la SLRB joue un rôle d'accompagnement essentiel. Elle donne son avis sur une proposition de fusion ou d'absorption, elle fixe les éléments du dossier de demande d'agrément sur la base des règles fouillées déjà précisées par l'ordonnance, octroie les agréments et accompagne, via des rapports périodiques d'éva-

de l'optimisation de la werking om op die manier zowel de beschikbaarheid van sociale woningen als de kwaliteit van het aanbod te verbeteren. De rationalisering die deze ordonnantie wil doorvoeren heeft dus tot doel de sector te consolideren en het voor de sector mogelijk te maken om zijn ontwikkeling voort te zetten.

Hiertoe hebben de indieners van het voorstel aan verschillende elementen de nodige aandacht besteed. Enerzijds beschikken niet alle Openbare Vastgoedmaatschappijen (« OVM's ») over een toereikende structuur om alle taken waar te kunnen nemen die nodig zijn voor de uitvoering van hun opdrachten van openbare dienst. Anderzijds, maakt het globale landschap van het aanbod aan sociale woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met de 33 OVM's die momenteel erkend zijn, het niet mogelijk om een coherente, efficiënte en samenhangende toezicht houdende controle op gepaste wijze uit te oefenen. Tot slot, zou een rationalisering van de sector, met behoud van de huidige personeelsformatie, het eveneens mogelijk maken om de globale efficiëntie van de sector te verbeteren. Dit vormt meteen ook de verklaring voor het feit dat, in het kader van de institutionele onderhandelingen, het Gewest zich er politiek toe heeft verbonden het aantal sociale-huisvestingsmaatschappijen (momenteel 33) met ongeveer 50 % te verminderen, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de gemeenten. Onderhavige titel van de ordonnantie heeft tot doel deze vermindering te regelen en een zo optimaal en duurzaam mogelijk behoud van de algehele kwaliteit van het aanbod aan sociale woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te waarborgen.

Vanuit juridisch oogpunt blijkt het moeilijk om als dusdanig te voorzien in een gedwongen fusiemechanisme. Daar waar de toekomst van een aantal OVM's, die momenteel erkend zijn om redenen die verband houden met hun historische continuïteit, zal worden gekenmerkt door een hergroepering (fusie of overname), zullen andere OVM's middels een mogelijke wijziging of aanpassing van hun beheersprofiel en -project individueel een hernieuwing van hun erkenning kunnen aanvragen.

Het geprivilegieerde instrument om het landschap van de OVM's zowel kwantitatief als kwalitatief te hertekenen is dus logischerwijs de herverdeling van de administratieve vergunningen via een volledige herverdeling van de erkenningen.

Daarnaast worden vrijwillige fusies, waarin nu reeds wordt voorzien door artikel 45 van de Brusselse Huisvestingscode, aangemoedigd. Deze fusies worden echter opnieuw in perspectief geplaatst in het kader van de criteria die zullen leiden tot de hernieuwingsprocedure van de erkenningen. In die zin, vervult de BGHM een essentiële begeleidende rol. Zo verleent de Maatschappij haar advies over de voorstellen tot fusie of overname, stelt zij op basis van getoetste regels, die reeds in de ordonnantie werden verduidelijkt, de verplichte elementen vast voor de erken-

luation de la situation d'ensemble, le processus global de renouvellement des agréments.

Dès l'entrée en vigueur de l'ordonnance, un processus devant conduire à la redistribution de l'ensemble des agréments des SISF à concurrence d'un nombre maximum de seize est enclenché. Il est rythmé par un calendrier fixant des échéances semestrielles pour le dépôt des demandes d'agrément et pour l'octroi de ceux-ci par la SLRB sur avis du Gouvernement.

La procédure du renouvellement de l'agrément est spécifiée directement par le présent titre de l'ordonnance, sa mise en œuvre complète étant confiée à la SLRB.

Les critères de renouvellement des agréments sont fixés par le nouvel article 44, § 2bis. Une série de critères équilibrés sont retenus. Ils visent à permettre d'abord le maintien et le développement d'une offre maximale de logements sociaux et sa répartition homogène sur tout le territoire de la région. Le seul critère de la taille pourrait toutefois avoir pour effet de faire disparaître le service de proximité. Il pourrait aussi, éventuellement conduire à une répartition déséquilibrée des logements sociaux dans la Région. La SLRB veillera à éviter, en toute hypothèse, l'octroi d'agréments, d'une part, à des SISF présentant une taille critique qui s'avérerait insuffisante pour assumer pleinement leurs différentes missions de service public avec de réelles perspectives de développement et, d'autre part, à des entités dont l'échelle trop imposante présenterait un risque de déséquilibre pour la gestion d'ensemble du secteur. A ces deux critères qui seront appréciés dans le cadre d'une évaluation globale des agréments à distribuer s'ajoutent trois critères plus individuels : celui de la qualité du projet de gestion et de développement du demandeur, celui de sa faculté durable à réaliser ses missions d'intérêt général et à remplir ses obligations et celui de la garantie du maintien d'un service de proximité adéquat.

Il est prudent pour éviter des difficultés juridiques dans l'établissement des critères d'agrément que ceux-ci soient directement fixés par l'ordonnance. Les critères d'agrément, en ce qu'ils vont conduire à redessiner complètement le paysage actuel d'organisation du service public du logement social, apparaissent donc comme un élément essentiel du régime à fixer par le législateur. En ce sens, le mécanisme réglementaire mis en place est conforme à l'esprit de l'article 108 de la Constitution qui confie au pouvoir exécutif le soin de « *prolonger – par des mesures d'exécution – la fonction législative dans des domaines où le législateur fédéral ne s'est exprimé qu'au niveau des prin-*

ningsaanvragen, kent zij de erkenningen toe en begeleidt zij, via tussentijdse evaluatieverslagen over de algehele situatie, de globale hernieuwingsprocedure van de erkenningen.

Vanaf de inwerkingtreding van de ordonnantie, zal de procedure worden gestart die moet leiden tot de herverdeling van alle erkenningen van de OVM's tot een maximaal aantal van zestien. De voortgang van deze procedure zal vorm krijgen op basis van een tijdschema dat semestriële termijnen vaststelt voor de indiening van de erkenningsaanvragen en de toekenning van de erkenningen door de BGHM op advies van de Regering.

De hernieuwingsprocedure van de erkenning wordt rechtstreeks verduidelijkt in het opschrift van deze ordonnantie, waarbij de volledige tenuitvoerlegging van deze procedure aan de BGHM wordt toevertrouwd.

De hernieuwingscriteria voor de erkenningen worden vastgesteld door het nieuwe artikel 44, § 2bis. Er werd een aantal evenwichtige criteria vastgesteld. Deze criteria beogen allereerst het behoud en de ontwikkeling van een zo groot mogelijk aanbod aan sociale woningen en een homogene verdeling van dit aanbod op het volledige grondgebied van het Gewest. Indien er uitsluitend rekening zou worden gehouden met het criterium inzake de omvang, zou de buurt dienst kunnen verdwijnen en zou dit eveneens kunnen leiden tot een onevenwichtige verdeling van de sociale woningen binnen het Gewest. De BGHM zal erover waken om te allen tijde te voorkomen dat erkenningen worden toegekend aan, enerzijds, OVM's met een kritieke omvang die onvoldoende zou kunnen blijken om hun verschillende opdrachten van openbare dienst naar behoren waar te nemen met reële ontwikkelingsperspectieven en, anderzijds, entiteiten waarvan de te grote omvang een risico op onevenwicht zou kunnen inhouden voor het globale beheer van de sector. Aan deze twee criteria, die worden beoordeeld in het kader van een globale evaluatie van de te verdelen erkenningen, dienen drie meer individuele criteria te worden toegevoegd : het criterium inzake de kwaliteit van het beheers- en ontwikkelingsproject van de aanvrager, het criterium inzake het vermogen van de aanvrager om op duurzame wijze zijn opdrachten van algemeen belang uit te voeren en zijn desbetreffende verplichtingen na te komen en het criterium inzake het behoud van de buurt dienst.

Met het oog op het voorkomen van juridische problemen bij de opstelling van de erkenningscriteria, is het aangewezen deze criteria rechtstreeks vast te stellen in de ordonnantie. De erkenningscriteria, die zullen leiden tot een volledige hertekening van de organisatie van het huidige landschap van de openbare dienstverlening op het vlak van de sociale huisvesting, blijken dus een essentiële factor te zijn binnen het stelsel dat door de wetgever moet worden vastgesteld. In die zin, ligt het vooropgestelde regelgevende mechanisme in het verlengde van de geest van artikel 108 van de Grondwet dat de uitvoerende macht in de mogelijkheid stelt om « *via uitvoerende maatregelen gevolg te*

*cipes* » (F. Delpérée et S. Depré, *Le système constitutionnel de la Belgique*, Répertoire notarial, Bruxelles, Larcier, 2000, p. 189).

Si l'ordonnance entend fixer les critères d'agrément, c'est aussi parce que ces critères d'abord mobilisés pour une opération importante mais conjoncturelle de rationalisation du nombre des SISP deviendront ensuite les critères permanents d'agrément, ce qui justifie leur inscription dans un instrument hiérarchiquement supérieur et dont le processus de modification est soumis à l'approbation de l'organe législatif issu de l'élection au suffrage universel direct.

Cela permettra aussi aux SISP d'entamer la préparation de la future demande d'agrément dès publication de l'ordonnance, en connaissance de cause, sans devoir attendre l'adoption de l'arrêté du Gouvernement, fixant les règles de procédure et la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance, essentielle pour déterminer le rythme du processus de renouvellement.

Lors des différentes phases d'attribution des agréments (échéances à six mois, douze mois et dix-huit mois suivant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance), la SLRB octroie les agréments en fonction des demandes introduites. Elle ne se prononcera que sur la base du respect le plus abouti par les projets déposés des critères fixés, dans le cadre d'un processus évolutif devant conduire au final à une répartition des seize agréments maximum aux SISP qui, ensemble, offriront le meilleur équilibre global pour le développement le plus performant de la politique du logement social en région de Bruxelles-Capitale.

Une fois le processus inscrit dans le nouvel article 44, § 2bis, du Code du logement achevé, les critères ayant conduit, pour la première fois, à redistribuer l'ensemble des autorisations de gestion d'un parc de logements sociaux deviennent, en vertu de l'article 44, § 2, les critères d'agrément permanents qui conduiront le Gouvernement en cas de modification ultérieure dans la structure des sociétés gestionnaires de logement sociaux à se prononcer sur l'octroi d'autres agréments, par exemple à l'issue de nouvelles fusions ou absorptions.

Si le nouvel article 44, § 2bis, du Code du logement tel que porté par le présent titre de l'ordonnance fixe les critères d'agrément et le rythme du processus de renouvellement des agréments, les règles de procédure sont énoncées par le nouvel article 44, § 2ter. Il appartient ainsi à la SLRB

*geven aan de wetgevende taak in materies waarvoor de federale wetgever zich slechts heeft uitgesproken over de beginselen* » (vrije vertaling : F. Delpérée et S. Depré, *Le système constitutionnel de la Belgique*, Répertoire notarial, Brussel, Larcier, 2000, p. 189).

De ordonnantie heeft tot doel de erkenningscriteria vast te stellen, ook al omdat deze criteria, die in eerste instantie worden samengebracht in het kader van een belangrijke en conjuncturele rationalisering van het aantal OVM's, vervolgens zullen uitgroeien tot vaste erkenningscriteria, wat hun opname rechtvaardigt in een hiërarchisch hoger instrument, waarvan de wijzigingsprocedure wordt onderworpen aan de goedkeuring van het wetgevend orgaan dat wordt samengesteld op basis van rechtstreekse algemene verkiezingen.

Dit zal de OVM's eveneens in de mogelijkheid stellen om vanaf de bekendmaking van de ordonnantie van start te gaan met de voorbereiding van hun toekomstige erkenningsaanvraag en dit met kennis van zaken en zonder de goedkeuring te moeten afwachten van het besluit van de Regering tot vaststelling van de procedureregels en de datum van inwerkingtreding van de ordonnantie die essentieel is voor het bepalen van de voortgang van de hernieuwingsprocedure.

Tijdens de verschillende toewijzingsfasen van de erkenningen (na een termijn van zes maanden, twaalf maanden en achttien maanden, overeenkomstig de inwerkingtreding van deze ordonnantie), kent de BGHM de erkenningen toe in functie van de ingediende aanvragen. De maatschappij zal enkel een oordeel vellen op basis van een zo optimaal mogelijke naleving van de vastgestelde criteria door de ingediende projecten en dit in het kader van een evolutieve procedure die uiteindelijk zal moeten leiden tot een verdeling van een maximaal aantal van zestien erkenningen tussen de OVM's, die samen zullen instaan voor een zo goed mogelijk globaal evenwicht in het kader van een zo efficiënt mogelijke uitvoering van het socialehuisvestingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Nadat de procedure, die wordt ingeschreven in het nieuwe artikel 44, § 2bis, van de Huisvestingscode, afgerond is, zullen de criteria, die in eerste instantie hebben geleid tot de herverdeling van alle beheersvergunningen binnen het sociale woningpark, overeenkomstig artikel 44, § 2, uitgroeien tot vaste erkenningscriteria waarop de Regering zich bij latere wijzigingen in de structuur van de beheersmaatschappijen van de sociale woningen zal kunnen beroepen in het kader van de toekenning van andere erkenningen, die bijvoorbeeld kunnen worden aangevraagd na nieuwe fusies of overnames.

Daar waar het nieuwe artikel 44, § 2bis, van de Huisvestingscode, zoals ingevoerd door het opschrift van deze ordonnantie, de erkenningscriteria en de voortgang van de hernieuwingsprocedure van de erkenningen vaststelt, zijn de procedureregels evenwel opgenomen in het nieuwe ar-

d'établir le formulaire de demande d'agrément et la liste des annexes inventoriées devant composer le dossier de demande. Le formulaire prévoit, au minimum, la démonstration par le demandeur de sa capacité à remplir neuf objectifs stratégiques, en lien avec les critères d'agrément, et dont la source d'inspiration est le modèle de contrat de gestion aujourd'hui proposé par la SLRB aux SISP, précision étant faite que l'appréciation des objectifs stratégiques doit être réalisée dans une perspective décennale et non annuelle. Est encore précisé le contenu minimal du dossier d'annexes à joindre à la demande (copie des statuts ou projets de statuts, cadastre du patrimoine de logements sociaux, plan stratégique et organigramme des tâches et fonctions).

Comme pour les critères d'agrément, les règles de procédure sont appelées à devenir les règles permanente de la procédure d'octroi des agréments, une fois le processus de renouvellement général achevé.

L'article 44, § 2<sup>quater</sup>, en projet offre encore la faculté au Gouvernement de compléter ou préciser les critères d'agrément et les règles de procédure. Son intervention peut se concevoir tant au niveau du processus de renouvellement général à mettre en œuvre à court terme, à condition de ne pas violer le respect du principe d'égalité entre les demandeurs d'agrément, que lors de la mise en place de critères et d'une procédure d'agrément pérennes.

Si pour l'essentiel, le projet consiste en l'insertion de ce nouveau § 2<sup>bis</sup> dans l'article 44 du Code bruxellois du logement, le § 2 de la même disposition est légèrement modifié, tandis que son § 1<sup>er</sup> fait l'objet également d'un toilettage formel.

Par ailleurs, l'article 31, 12°, du Code est complété et un article 31, 12°<sup>bis</sup>, est ajouté afin de consacrer davantage les dynamiques de collaboration entre SISP et d'ouvrir à la possibilité de subsidiation par la SLRB de celles-ci, ainsi que pour confirmer la mission de la SLRB dans la mise en place d'outils et services régionaux centralisés à destination des SISP.

tikel 44, § 2<sup>ter</sup>. Zo komt het de BGHM toe het formulier voor de erkenningsaanvraag en de lijsten met geïnventariseerde bijlagen, die moeten worden toegevoegd aan het aanvraagdossier, op te stellen. Het formulier voorziet dat de aanvrager op zijn minst zijn vermogen moet aantonen om te voldoen aan negen strategische doelstellingen, die verband houden met de erkenningscriteria en die geïnspireerd zijn op het model van de beheersovereenkomst die op heden door de BGHM aan de OVM's wordt aangeboden, waarbij er verduidelijkt wordt dat de beoordeling van de strategische doelstellingen niet jaarlijks maar tienjaarlijks moet gebeuren. Daarnaast, wordt eveneens de minimale inhoud van het dossier met de bijlagen dat moet worden toegevoegd aan de aanvraag verduidelijkt (afschrift van de statuten of ontwerpstatuten, kadaster van het patrimonium van sociale woningen, strategisch plan en organogram met de taken en functies).

Net zoals de erkenningscriteria, moeten de procedure-regels uitgroeien tot vaste procedureregels voor de toekenning van de erkenningen, nadat de globale hernieuwingsprocedure is voltooid.

Het ontworpen artikel 44, § 2<sup>quater</sup>, biedt de Regering de mogelijkheid om de erkenningscriteria en de procedureregels aan te vullen of te verduidelijken. Zo kan de Regering zowel tussenkomen op het vlak van de algemene hernieuwingsprocedure, die op korte termijn moet worden ingevoerd, op voorwaarde dat zij het beginsel inzake de gelijkheid tussen de aanvragers van een erkenning niet schendt, als op het vlak van de invoering van duurzame erkenningscriteria en een duurzame erkenningsprocedure.

Ofschoon het ontwerp er in hoofdzaak toe strekt deze nieuwe § 2<sup>bis</sup> in te voegen in artikel 44 van de Brusselse Huisvestingscode, wordt § 2 van dezelfde bepaling eveneens in beperkte mate aangepast en wordt § 1 formeel opgesmukt.

Daarnaast, wordt artikel 31, 12°, van de Code aangevuld en wordt er een artikel 31, 12°<sup>bis</sup>, toegevoegd om de samenwerkingsdynamiek tussen de OVM's nog meer te stimuleren, hen de mogelijkheid te bieden om te worden gesubsidieerd door de BGHM en de opdracht van de BGHM, die erin bestaat gecentraliseerde gewestelijk middelen en diensten te ontwikkelen voor de OVM's, te valoriseren.

## Commentaire des articles

### Article 1<sup>er</sup>

Cette disposition n'appelle aucun commentaire particulier.

### Article 2

Cet article, ainsi que le suivant, mettent en œuvre la seconde partie du paragraphe consacré au logement à Bruxelles de l'accord institutionnel pour la sixième réforme de l'Etat. Celui-ci dispose que « *des économies d'échelle seront réalisées par la mise en œuvre d'une mutualisation de moyens et de services au sein de la SLRB ou entre SISP* ». Le présent article renforce la mission de la SLRB dans la promotion de collaborations entre les SISP, notamment par le biais d'incitants financiers.

### Article 3

Cet article met en œuvre la volonté des partis signataires de l'accord institutionnel pour la sixième réforme de l'Etat de renforcer l'efficacité générale du secteur par l'ajout d'une mission à la SLRB portant sur la mise en place d'outils et services régionaux centralisés à destination des SISP. Il s'agit d'apporter à ces dernières un appui expert dans l'exécution de missions spécifiques, pour lesquelles l'expertise n'est pas disponible au sein de chaque SISP, ou de réaliser des économies d'échelle sectorielles en harmonisant certains outils ou pratiques. La proposition prévoit la possibilité pour la SLRB de rendre contraignant pour les SISP, lorsqu'elle l'estime nécessaire, le recours aux outils et services concernés.

Cela concerne au minimum le Pôle d'expertise technique centralisé, le cadastre technique et énergétique unique, l'appui juridique de seconde ligne en matière de marchés publics ou les documents juridiques et contractuels-types développés par la SLRB. Concernant d'autres développements, il apparaît par exemple souhaitable aux auteurs de la présente proposition d'évoluer vers un logiciel de gestion unique pour l'ensemble des SISP ou le renforcement de la transmission d'indicateurs statistiques et de données standardisés.

### Article 4

Cet article dispose que les critères et règles de la procédure d'octroi d'agrément établis par la présente proposition, qui s'appliqueront dans le cadre de l'opération de rationalisation du secteur visant le passage de 33 à maximum 16 SISP sur une période de 18 mois, deviendront, au

## Commentaar bij de artikelen

### Artikel 1

Die bepaling behoeft geen bijzondere commentaar.

### Artikel 2

Dit artikel en het volgende geven gevolg aan het tweede deel van de aan de Huisvesting in Brussel gewijde paragraaf uit het institutioneel akkoord over de zesde staatshervorming. Deze paragraaf bepaalt dat « *er schaalvergrotingen zullen worden gerealiseerd door het uitwerken van een mutualisering van de middelen en diensten binnen de BGHM of tussen de OVM's* ». Onderhavig artikel versterkt de opdracht van de BGHM om samenwerkingen te stimuleren tussen de OVM's en dit met name via financiële stimuli.

### Artikel 3

Dit artikel geeft gevolg aan het verlangen van de ondertekenende partijen van het institutioneel akkoord over de zesde staatshervorming om de algehele efficiëntie van de sector te versterken door de BGHM te belasten met een bijkomende opdracht die erin bestaat te voorzien in gecentraliseerde gewestelijke middelen en diensten voor de OVM's. Het is de bedoeling deze laatste deskundigenhulp te verschaffen bij de uitvoering van specifieke opdrachten, waarvoor geen expertise beschikbaar is binnen elke OVM of sectorale schaalvoordelen te realiseren door bepaalde middelen of praktijken te harmoniseren. Het voorstel voorziet in de mogelijkheid voor de BGHM om, wanneer zij dit nodig acht, de OVM ertoe te verplichten een beroep te doen op deze middelen en diensten.

Het betreft hier minstens de gecentraliseerde technische expertisepool, het uniek technisch en energiekadaster, de juridische tweedelijnsbijstand inzake openbare aanbestedingen en de door de BGHM uitgewerkte juridische documenten en standaardovereenkomsten. Wat de andere ontwikkelingen betreft, lijkt het de indieners van dit voorstel van ordonnantie bijvoorbeeld wenselijk te evolueren naar een unieke beheerssoftware voor alle OVM's of over te gaan tot een versterking van de overdracht van statistische indicatoren en gestandaardiseerde gegevens.

### Artikel 4

Dit artikel bepaalt dat de in dit voorstel vastgestelde criteria en regels van de toekenningsprocedure voor de erkenningen die van toepassing zullen zijn in het kader van de rationaliseringsopdracht van de sector, waarbij het aantal OVM's in een periode van 18 maanden zal worden gere-

terme de cette opération, les critères et règles permanents d'agrément pour le secteur.

#### Article 5

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

#### Article 6

Cet article concrétise la volonté des partis signataires de l'accord institutionnel pour une sixième réforme de l'Etat et de l'accord de Gouvernement bruxellois 2009-2014 de réduire le nombre de sociétés de logement social (SISP) « d'environ 50 % ».

Il précise ces accords, en disposant que le nombre maximum d'agréments octroyés par la SLRB aux SISP sera limité à 16 au terme de l'opération de rationalisation souhaitée. Il établit le calendrier de cette opération, en le limitant à 18 mois après entrée en vigueur de la présente proposition d'ordonnance. Ce calendrier est scandé en trois phases de 6 mois, au terme de chacune desquelles la SLRB peut octroyer des agréments, dans les limites et sur base des objectifs et critères individuels et sectoriels précisés dans le présent article. Cet article décrit également la procédure mise en place.

La SLRB se voit attribuer un rôle important, non seulement pour l'octroi des agréments, sur avis du Gouvernement, mais aussi pour l'accompagnement, la conduite et l'activation de l'opération de rationalisation afin d'en assurer le bon déroulement et la bonne fin, en traduisant concrètement la volonté d'une amélioration de l'efficacité générale du secteur. Lors de l'octroi des agréments, la SLRB devra vérifier le respect individuel des critères et la capacité du futur ensemble demandeur d'agrément à répondre aux objectifs stratégiques assignés à chacune des sociétés dans l'ordonnance. Elle reste, dans le même temps, garante de l'intérêt collectif du secteur et devra donc tenir compte, lors de l'octroi des agréments individuels, de la nécessité de concilier l'intérêt des demandeurs avec l'intérêt général. L'ordonnance évoque, en particulier à ce sujet, l'objectif d'octroyer seize agréments au maximum, en atteignant une offre globale de logements sociaux sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale présentant le plus haut niveau de qualité et de complémentarité et en renforçant l'efficacité générale du secteur. Les deux premiers critères d'agrément énumérés dans la proposition d'ordonnance sont également d'appréciation plus collective qu'individuelle.

duceerd van 33 eenheden tot maximaal 16 eenheden, na afloop van deze opdracht zullen uitgroeien tot de vaste erkenningscriteria en -regels voor de sector.

#### Artikel 5

Dit artikel behoeft geen bijzondere commentaar.

#### Artikel 6

Dit artikel concretiseert het verlangen van de ondertekenende partijen van het institutioneel akkoord over een zesde staats hervorming en van het Brussels regeerakkoord 2009-2014 dat erin bestaat het aantal sociale huisvestingsmaatschappijen (OVM's) « met ongeveer 50 % » te reduceren.

Het artikel verduidelijkt deze akkoorden door te bepalen dat het maximaal aantal erkenningen dat de BGHM kan toekennen aan de OVM's zal worden beperkt tot 16 eenheden na afloop van de vooropgestelde rationaliseringsopdracht. Hierbij wordt het tijdsschema voor deze opdracht vastgesteld en beperkt tot 18 maanden na de inwerkingtreding van dit voorstel van ordonnantie. Dat tijdsschema is opgedeeld in drie fasen van 6 maanden, waarbij de BGHM op het einde van elke fase erkenningen kan toekennen binnen de grenzen en op basis van de individuele en sectorale doelstellingen en criteria die in dit artikel worden verduidelijkt. Dit artikel beschrijft eveneens de invoeringsprocedure.

De BGHM krijgt een belangrijke rol toegewezen en dit niet enkel in het kader van de toekenning van erkenningen na advies van de Regering, maar ook op het vlak van de begeleiding, het in goede banen leiden en de activering van de rationaliseringsopdracht om het goede verloop en het welslagen te waarborgen door concreet gevolg te geven aan het verlangen om de algehele efficiëntie binnen de sector te verbeteren. Bij de toekenning van de erkenningen, zal de BGHM moeten overgaan tot een controle van de individuele naleving van de criteria en het vermogen van het toekomstige geheel aan OVM's die een erkenningsaanvraag indienen om te voldoen aan de strategische doelstellingen die in de ordonnantie worden toegewezen aan elke maatschappij. Zij blijft tegelijkertijd garant staan voor het algemeen belang van de sector en zal tijdens de toekenning van individuele erkenningen dus rekening moeten houden met de noodzaak om het belang van de aanvragers te verzoenen met het algemeen belang. In dit verband maakt de ordonnantie melding van de doelstelling die erin bestaat maximum zestien erkenningen toe te kennen, waarbij er op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een globaal aanbod aan sociale woningen wordt bereikt met een zo hoog mogelijke kwaliteit en complementariteit en de algehele efficiëntie van de sector wordt versterkt. De eerste twee erkenningscriteria die in het voorstel van ordonnantie worden opgesomd dienen bovendien eerder collectief dan wel individueel te worden beoordeeld.

Dans le cadre de sa mission, la SLRB devra s'informer régulièrement auprès des SISP de leurs intentions, et ce au minimum au cours de chacune des trois phases d'octroi d'agrément. Elle dispose d'un pouvoir d'orientation et de proposition pour atteindre les objectifs assignés par l'ordonnance. En particulier, lors de la troisième phase d'attribution des agréments, la proposition d'ordonnance prévoit qu'elle puisse proposer à toute SISP une fusion avec une ou plusieurs autres SISP ou l'absorption de ou par une autre SISP. Une telle proposition pourra notamment concerner une ou plusieurs SISP ayant déjà obtenu un agrément dans le cadre de l'opération de rationalisation visée par la présente proposition d'ordonnance. Les SISP concernées resteront libres d'accepter ou de refuser la proposition de la SLRB. La SLRB devra, enfin, faire rapport régulièrement de cette mission et de l'avancement du processus.

#### *Article 7*

Cet article concerne l'initiative de fusions ou d'absorptions de SISP intervenant en dehors de l'opération de rationalisation et de renouvellement d'agrément organisée par la présente proposition d'ordonnance, et complète l'article existant en prévoyant l'hypothèse future de fusions ou d'absorptions intervenant à l'initiative des SISP elles-mêmes (et non plus seulement sur proposition du Gouvernement).

Yaron PESZTAT (F)  
 Elke ROEX (N)  
 Vincent DE WOLF (F)  
 Walter VANDENBOSSCHE (N)  
 Joël RIGUELLE (F)  
 Annemie MAES (N)  
 Rudi VERVOORT (F)  
 Mme Els AMPE (N)

In het kader van haar opdracht zal de BGHM zich regelmatig moeten informeren bij de OVM's over hun intenties en dit op zijn minst tijdens elk van de drie toekenningsfasen van de erkenning. Zij beschikt over een bevoegdheid tot oriëntering en tot het uitbrengen van voorstellen met het oog op het bereiken van de door de ordonnantie vooropgestelde doelstellingen. Met name tijdens de derde fase van de toekenning van de erkenningen, voorziet het voorstel van ordonnantie erin dat de BGHM aan elke OVM een fusie met één of meerdere andere OVM's of een overname van of door een andere OVM kan voorstellen. Een dergelijk voorstel kan met name betrekking hebben op één of meerdere OVM's die reeds een erkenning hebben verkregen in het kader van de in dit voorstel van ordonnantie bedoelde rationaliseringsopdracht. De betrokken OVM's zullen vrij blijven om het voorstel van de BGHM te aanvaarden of te weigeren. Tot slot zal de BGHM regelmatig verslag moeten uitbrengen over de opdracht en de voortgang van het proces.

#### *Artikel 7*

Dit artikel heeft betrekking op het initiatief voor het doorvoeren van een fusie of overname van de OVM's buiten de opdracht tot rationalisering en erkenningshernieuwing waarin wordt voorzien door dit voorstel van ordonnantie en vervolledigt het bestaande artikel door te voorzien in de toekomstige hypothese van een fusie of overname op eigen initiatief van de OVM's (en niet meer uitsluitend op voorstel van de Regering).



**PROPOSITION D'ORDONNANCE****modifiant l'ordonnance  
du 17 juillet 2003 portant  
le Code bruxellois du Logement***Article 1<sup>er</sup>*

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

*Article 2*

L'article 31, 12°, de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement est complété comme suit : « ; celle-ci peut prendre, notamment, la forme de mutualisations, coopérations et marchés publics conjoints. Dans la limite des budgets disponibles, la SLRB octroie des subsides visant à encourager ces collaborations; ».

*Article 3*

Dans l'article 31 de la même ordonnance est inséré un 12°bis rédigé comme suit : « 12°bis mettre des outils et services régionaux centralisés à disposition des SISF, s'imposant à ces dernières lorsque la SLRB le décide, en vue de leur apporter un appui expert dans l'accomplissement de missions spécifiques ou de réaliser des économies d'échelle par l'harmonisation des outils et pratiques sectoriels; ».

*Article 4*

Dans l'article 44, § 1<sup>er</sup>, de la même ordonnance, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Elles sont agréées par la SLRB. Sans préjudice du § 2bis, le Gouvernement fixe la procédure et les critères d'agrément.

A dater de l'issue du processus déterminé par les §§ 2bis et 2ter, les critères visés au § 2bis, alinéa 12 du présent article deviennent les critères permanents d'agrément. Les règles de la procédure d'octroi des agréments deviennent celles visées au § 2ter. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à l'application du § 2quater.

L'agrément peut être retiré par le Gouvernement en cas de violation des dispositions du présent Code. La procédure de retrait d'agrément est fixée par le Gouvernement, en ce compris la procédure de recours.

**VOORSTEL VAN ORDONNANTIE****tot wijziging van de ordonnantie  
van 17 juli 2003 houdende  
de Brusselse Huisvestingscode***Artikel 1*

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

*Artikel 2*

Artikel 31, 12°, van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode wordt als volgt aangevuld : « ; deze kan met name de vorm aannemen van mutualisering, samenwerkingen of gezamenlijke overheidsopdrachten. Binnen de perken van de beschikbare begrotingen, kent de BGHM subsidies toe om die samenwerkingen aan te moedigen; ».

*Artikel 3*

In artikel 31 van dezelfde ordonnantie, wordt een 12°bis ingevoegd, luidend : « 12°bis gecentraliseerde middelen en diensten ter beschikking stellen van de OVM's, welke aan die laatste kunnen worden opgelegd indien de BGHM hiertoe beslist, om ze deskundige ondersteuning te bieden bij de verwezenlijking van de specifieke opdrachten of om schaalvoordelen te bereiken door de harmonisering van de sectorale middelen en praktijken; ».

*Artikel 4*

In artikel 44, § 1, van dezelfde ordonnantie, wordt het tweede lid vervangen als volgt :

« Zij worden door de BGHM erkend. Onverminderd § 2bis, stelt de Regering de erkenningsprocedure en -criteria vast.

Na afloop van de in §§ 2bis en 2ter bedoelde procedure, worden de in § 2bis, twaalfde lid van dit artikel bedoelde criteria vaste erkenningscriteria. De procedureregels voor de toekenning van de erkenningen worden de in § 2ter bedoelde procedureregels. Dit lid vormt geen belemmering voor de toepassing van § 2quater.

De erkenning kan door de Regering worden ingetrokken indien de bepalingen van deze Code worden geschonden. De procedure voor de intrekking van de erkenning wordt vastgesteld door de Regering, met inbegrip van de beroepsprocedure.

*Il peut être renoncé à l'agrément selon des modalités fixées par le Gouvernement. ».*

#### Article 5

Dans l'article 44, § 2, de la même ordonnance, les mots « *Sans préjudice du § 2bis,* » sont insérés en début de phrase.

#### Article 6

Dans l'article 44, de la même ordonnance, sont insérés les paragraphes *2bis* à *2quater* rédigés comme suit :

« § 2bis. – *Si à la date de l'entrée en vigueur du présent paragraphe, le nombre de SISP agréées est supérieur à seize, toutes les SISP sont averties par le gouvernement dans les 15 jours qui suivent qu'il sera procédé à l'octroi de seize agréments au maximum selon le calendrier établi par le présent paragraphe.*

*Les SISP agréées à la date visée à l'alinéa 1er conservent provisoirement leur agrément jusqu'à ce qu'elles en aient obtenu un nouveau soit individuellement soit dans le cadre d'une fusion ou d'une absorption et au plus tard jusqu'à la date de notification visée à l'alinéa 11.*

*Dans un délai de trois mois qui suit l'entrée en vigueur du présent paragraphe, les SISP qui le souhaitent introduisent une demande d'agrément. La SLRB interroge l'ensemble des SISP existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent paragraphe quant à leurs intentions relatives au renouvellement de leur agrément.*

*Dans un délai de six mois qui suit la date d'entrée en vigueur du présent paragraphe, la SLRB, sur avis du Gouvernement, procède à une première attribution d'agrément.*

*Les SISP qui ont introduit une demande, en application de l'alinéa 3 du présent paragraphe et qui ne se sont pas vues attribuer un agrément confirmant, dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision de non-octroi, si elles maintiennent ou retirent la demande qu'elles ont introduite. L'absence de réaction de leur part dans ce délai est considérée comme valant retrait de leur demande.*

*Dans un délai de neuf mois qui suit l'entrée en vigueur du présent paragraphe, les SISP qui le souhaitent introduisent une demande d'agrément. La SLRB interroge l'ensemble des SISP existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent paragraphe et n'ayant pas encore renouvelé leur agrément quant à leurs intentions relatives à ce renouvellement.*

*De erkenning kan worden geweigerd overeenkomstig de door de Regering vastgestelde regels. ».*

#### Artikel 5

In artikel 44, § 2, van dezelfde ordonnantie, worden de woorden « *Onverminderd § 2bis,* » ingevoegd aan het begin van de zin.

#### Artikel 6

In artikel 44 van dezelfde ordonnantie, worden §§ *2bis* tot *2quater* ingevoegd, luidend :

« 2bis. – *Indien op de datum van inwerkingtreding van deze paragraaf, meer dan zestien OVM's erkend zijn, stelt de Regering alle OVM's binnen een termijn van 15 dagen ervan in kennis dat er zal worden overgegaan tot de toekenning van maximaal zestien erkenningen, overeenkomstig het in deze paragraaf vastgestelde tijdschema.*

*De OVM's die op de in het eerste lid bedoelde datum erkend zijn, zullen hun erkenning voorlopig behouden totdat zij individueel of in het kader van een fusie of overname een nieuwe erkenning hebben verkregen en uiterlijk tot op de in het elfde lid bedoelde datum van kennisgeving.*

*Binnen een termijn van drie maanden na de inwerkingtreding van deze paragraaf, dienen de OVM's die dit wensen een erkenningsaanvraag in. De BGHM peilt bij alle op het moment van de inwerkingtreding van deze paragraaf bestaande OVM's naar hun intenties betreffende de hernieuwing van hun erkenning.*

*Binnen een termijn van zes maanden na de datum van inwerkingtreding van deze paragraaf, gaat de BGHM, op advies van de Regering, over tot een eerste toekenning van erkenningen.*

*De OVM's die, overeenkomstig het derde lid van deze paragraaf, een aanvraag hebben ingediend en die geen erkenning hebben verkregen, bevestigen, binnen een termijn van vijftien dagen na de kennisgeving van de beslissing tot niet-toekenning, of zij hun ingediende aanvraag handhaven of intrekken. Het gebrek aan respons vanwege de OVM's binnen die termijn wordt beschouwd als een intrekking van hun aanvraag.*

*Binnen een termijn van negen maanden na de inwerkingtreding van deze paragraaf, dienen de OVM's die dit wensen een erkenningsaanvraag in. De BGHM peilt bij alle op het moment van de inwerkingtreding van deze paragraaf bestaande OVM's die hun erkenning nog niet hebben hernieuwd naar hun intenties betreffende die hernieuwing.*

*Dans un délai de douze mois qui suit la date d'entrée en vigueur du présent paragraphe, la SLRB, sur avis du Gouvernement, procède à une seconde attribution d'agrément, tenant compte des agréments déjà octroyés en application de l'alinéa 4 du présent paragraphe.*

*Les SISP qui ont maintenu leur demande, en application de l'alinéa 5 du présent paragraphe, ou qui ont introduit une demande, en application de l'alinéa 6, et qui ne se sont pas vues attribuer un agrément confirment, dans les quinze jours qui suivent la notification de la décision de non-octroi, si elles maintiennent ou retirent la demande qu'elles ont introduite. L'absence de réaction de leur part dans ce délai est considérée comme valant retrait de leur demande.*

*Dans un délai de quinze mois qui suit l'entrée en vigueur du présent paragraphe, les SISP qui le souhaitent introduisent une demande d'agrément. La SLRB interroge l'ensemble des SISP existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent paragraphe et n'ayant pas encore renouvelé leur agrément quant à leurs intentions relatives à ce renouvellement.*

*Dans un délai de dix-huit mois qui suit la date d'entrée en vigueur du présent paragraphe, la SLRB, sur avis du Gouvernement, procède à l'attribution des agréments encore disponibles, tenant compte des agréments déjà octroyés en application des alinéas 4 et 7 du présent paragraphe, en vue d'atteindre le nombre maximum de seize SISP agréées. Afin d'atteindre les objectifs qui lui sont assignés dans le présent paragraphe, la SLRB peut proposer à toute SISP une fusion ou une absorption.*

*Les SISP qui disposent encore provisoirement de leur agrément en application de l'alinéa 2 du présent paragraphe et qui n'ont pas obtenu de renouvellement se voient notifier une décision de retrait définitif de leur agrément.*

*Les critères qui seront pris en compte pour l'octroi des nouveaux agréments sont les suivants :*

- La contribution au maintien et au développement d'un maximum de logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, en tenant compte de la spécificité des situations locales.*
- La répartition homogène des logements sociaux sur l'ensemble du territoire de la région de Bruxelles-Capitale.*
- La qualité du projet de gestion et de développement du demandeur d'agrément, notamment sa contribution à l'objectif de renforcement de l'efficacité générale du secteur et la cohérence de la structure de gestion propo-*

*Binnen een termijn van twaalf maanden na de datum van inwerkingtreding van deze paragraaf, gaat de BGHM, op advies van de Regering, over tot een tweede toekenning van erkenningen, rekening houdend met de erkenningen die, overeenkomstig het vierde lid van deze paragraaf, reeds werden toegekend.*

*De OVM's die, overeenkomstig het vijfde lid van deze paragraaf, hun aanvraag hebben gehandhaafd of, overeenkomstig het zesde lid, een aanvraag hebben ingediend en die geen erkenning hebben verkregen, bevestigen, binnen een termijn van vijftien dagen na de kennisgeving van de beslissing tot niet-toekenning, of zij hun ingediende aanvraag handhaven of intrekken. Het gebrek aan respons vanwege de OVM's binnen die termijn wordt beschouwd als een intrekking van hun aanvraag.*

*Binnen een termijn van vijftien maanden na de inwerkingtreding van deze paragraaf, dienen de OVM's die dit wensen, een erkenningsaanvraag in. De BGHM peilt bij alle op het moment van de inwerkingtreding van deze paragraaf bestaande OVM's die hun erkenning nog niet hebben hernieuwd naar hun intenties betreffende die hernieuwing.*

*Binnen een termijn van achttien maanden na de datum van inwerkingtreding van deze paragraaf, gaat de BGHM, op advies van de Regering, met het oog op het bereiken van een maximumaantal van zestien erkende OVM's, over tot de toekenning van de nog beschikbare erkenningen, rekening houdend met de erkenningen die, overeenkomstig het vierde lid en het zevende lid van deze paragraaf, reeds werden toegekend. Met het oog op het bereiken van de doelstellingen die haar in deze paragraaf worden toegewezen, kan de BGHM aan elke OVM een fusie of overname voorstellen.*

*De OVM's die, overeenkomstig het tweede lid van deze paragraaf, nog over een voorlopige erkenning beschikken en geen hernieuwing hebben verkregen, worden in kennis gesteld van een beslissing tot definitieve intrekking van hun erkenning.*

*Volgende criteria zullen in overweging worden genomen voor de toekenning van de nieuwe erkenningen :*

- De bijdrage tot het behoud en de ontwikkeling van een zo groot mogelijk aantal sociale woningen op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de lokale situaties.*
- De homogene verdeling van de sociale woningen op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*
- De kwaliteit van het beheers- en ontwikkelingsproject van de aanvrager van de erkenning inzonderheid de bijdrage van die projecten tot de doelstelling die erin bestaat de globale efficiëntie van de sector en de coheren-*

sée, établie notamment dans le plan stratégique visé au § 2ter.

- La capacité du demandeur d'agrément de réaliser durablement ses missions d'intérêt général et les obligations émanant du présent Code compte tenu notamment de la taille du patrimoine dont il est propriétaire, établie notamment dans le plan stratégique visé au § 2ter.
- La garantie de maintenir un service de proximité adéquat.

La SLRB établit un rapport sur l'évolution du processus d'agrément respectivement dans les deux mois, huit mois et quinze mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent paragraphe. Lors de l'établissement de ces rapports et pour l'octroi des agréments, elle veille au respect des objectifs visés, à savoir attribuer seize agréments au maximum, atteindre une offre globale de logements sociaux sur le territoire de la région de Bruxelles-Capitale présentant le plus haut niveau de qualité et de complémentarité et renforcer l'efficacité générale du secteur. A cette fin, elle explicite, dans chaque rapport, la manière dont elle a appliqué ou entend appliquer les critères d'agrément visés à l'alinéa précédent tant individuellement que de manière globale. Ces rapports sont rendus publics.

Les §§ 3 et suivants sont applicables à la SISF qui a perdu son agrément à l'issue de la procédure fixée par les alinéas précédents

§ 2ter. – La demande d'agrément est adressée sur la base d'un formulaire établi par la SLRB. Ce formulaire est disponible sur le site internet de la SLRB ou transmis à première demande. Le dossier de demande d'agrément comprend le formulaire dûment complété et les annexes inventoriées.

Sans préjudice des annexes complémentaires qui devraient être fournies en application du formulaire visé à l'alinéa précédent, le dossier d'annexes comprend notamment :

- Une copie des statuts, du projet de statuts et/ou du projet de modification statutaire du demandeur d'agrément.
- Un descriptif précis du nombre et de l'état des logements sociaux dont dispose le demandeur d'agrément au moment de l'introduction de sa demande ainsi que les preuves de cette disposition.
- Sur la base du canevas établi par la SLRB, un plan stratégique à moyen terme, comprenant au minimum, pour

tie van de voorgestelde beheersstructuur, die met name wordt vastgesteld in het in § 2 bedoelde strategisch plan, te verbeteren.

- Het vermogen van de aanvrager van de erkenning om zijn opdrachten van algemeen belang en de uit deze Code voortvloeiende verplichtingen duurzaam uit te voeren, inzonderheid rekening houdend met de omvang van het patrimonium waarvan hij eigenaar is, die inzonderheid wordt vastgesteld in het in § 2ter bedoelde strategisch plan.
- Het waarborgen van het behoud van een adequate buurt-dienst.

De BGHM stelt een verslag op over de evolutie van de erkenningsprocedure en zulks respectievelijk binnen een termijn van twee maanden, acht maanden en vijftien maanden na de inwerkingtreding van deze paragraaf. Tijdens de opstelling van die verslagen en voor de toekenning van de erkenningen, waakt zij over de naleving van de beoogde doelstellingen, die erin bestaan maximaal zestien erkenningen toe te kennen, een globaal aanbod van sociale woningen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met een zo hoog mogelijke kwaliteit en complementariteit te bereiken en de algemene efficiëntie van de sector te versterken. Daartoe verduidelijkt zij in elk verslag de wijze waarop zij de in het vorige lid bedoelde erkenningscriteria individueel of in het algemeen heeft toegepast of wil toepassen. Die verslagen worden openbaar gemaakt.

§§3 en volgende zijn van toepassing op de OVM's die hun erkenning hebben verloren na afloop van de in de vorige leden vastgestelde procedure.

§ 2ter. – De erkenningsaanvraag wordt ingediend op basis van een formulier dat door de BGHM wordt opgesteld. Dat formulier is beschikbaar op de website van de BGHM of wordt op eerste verzoek bezorgd. Het erkenningsaanvraag dossier bevat het naar behoren ingevuld formulier en de geïnventariseerde bijlagen.

Onverminderd de aanvullende bijlagen die zouden moeten worden bezorgd overeenkomstig het in het vorige lid bedoelde formulier, bevat het dossier met bijlagen met name :

- Een afschrift van de statuten, de ontwerpstatuten en/of het ontwerp van statutenwijziging van de aanvrager van de erkenning.
- Een exacte beschrijving van het aantal sociale woningen waarover de aanvrager van de erkenning beschikt, alsook van de staat ervan, op het moment van de indiening van zijn aanvraag, alsook de desbetreffende bewijsstukken.
- Op basis van het model dat door de BGHM is opgesteld, een strategisch plan op middellange termijn dat

*une période prospective de 10 ans : un plan financier, un plan d'investissement, un plan d'entretien, un plan de gestion locative, un plan d'actions sociales, un plan de gestion interne.*

- *Un organigramme des tâches et des fonctions dont dispose ou entend disposer le demandeur d'agrément.*

*Le formulaire prévoit à tout le moins que le demandeur d'agrément démontre la manière dont il entend, dans la perspective des critères d'agrément visés au § 2bis, alinéa 12, remplir les objectifs stratégiques suivants :*

1. *Assurer la bonne adéquation entre la programmation et les besoins du patrimoine de la SISP.*
2. *Définir, sur cette base, et assurer l'exécution des programmes d'investissement afin de mettre le patrimoine en conformité au Code bruxellois du logement et autres réglementations et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effets de serre par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.*
3. *Assurer la programmation et la réalisation des entretiens nécessaires au maintien en l'état du patrimoine.*
4. *Assurer une gestion des locations de logements dans le but de garantir le droit à un logement décent et sécurisé pour tous et éviter les vacances locatives.*
5. *Contribuer aux objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale, notamment en matière d'accroissement du parc de ces logements.*
6. *Développer une approche orientée usager du service public.*
7. *Maintenir, développer et mettre en œuvre la politique d'action sociale sectorielle et encourager les processus participatifs.*
8. *Garantir une gestion financière transparente, assurer l'équilibre financier structurel de la société et contribuer à l'équilibre financier structurel du secteur.*
9. *Renforcer et soutenir les capacités de la SISP en matière de gestion et disposer d'une stratégie de gestion des ressources humaines en adéquation avec les objectifs stratégiques.*

*voor een prospectieve periode van 10 jaar minstens de volgende elementen omvat : een financieel plan, een investeringsplan, een onderhoudsplan, een huurbeheerplan, een plan van de sociale acties en een intern beheersplan.*

- *Een organigram met de taken en functies waarover de aanvrager van de erkenning beschikt of wil beschikken.*

*Het formulier voorziet er minstens in dat de aanvrager van de erkenning de wijze aantoont waarop hij, met het oog op de in § 2bis, twaalfde lid bedoelde erkenningscriteria, wil voldoen aan de volgende strategische doelstellingen :*

1. *De programmering en de patrimoniumbehoeften van de OVM's goed op elkaar afstemmen.*
2. *De uitvoering van de investeringsprogramma's op die basis vaststellen en waarborgen, om het patrimonium conform de Brusselse Huisvestingscode en andere reglementeringen te maken en bijdragen tot de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen dankzij de verbetering van de energieprestaties van de gebouwen.*
3. *De programmering en verwezenlijking verzekeren van het onderhoud dat nodig is voor het in stand houden van het patrimonium.*
4. *Instaan voor een huurbeheer van de woningen om zodoende het recht op een behoorlijke en veilige woning voor iedereen te waarborgen en leegstand te vermijden.*
5. *Bijdragen tot de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen en plannen inzake het aanbod aan woningen in openbaar beheer en met sociaal oogmerk, onder meer op het vlak van de uitbreiding van dat woningenbestand.*
6. *Een « gebruikersgerichte » aanpak van de openbare dienstverlening ontwikkelen.*
7. *Het sectoraal socialeactiebeleid behouden, ontwikkelen en toepassen en participatieprocessen aanmoedigen.*
8. *Instaan voor een transparant financieel beheer, het structurele financiële evenwicht van de maatschappij verzekeren en bijdragen tot het financiële evenwicht van de sector.*
9. *De beheersvermogens van de OVM versterken en steunen en een human resources management-strategie ontwikkelen die is afgestemd op de strategische doelstellingen.*

*Le dépôt des dossiers de demandes d'agrément se fait par envoi recommandé à la SLRB ou par remise contre accusé de réception au fonctionnaire délégué.*

*Tout échange de correspondances entre la SLRB et les demandeurs d'agrément se fait par envoi recommandé.*

§ 2<sup>quater</sup>. – *Le Gouvernement peut fixer des critères d'agrément et des règles de procédure complémentaires.* ».

#### Article 7

Dans l'article 45, alinéa 1<sup>er</sup>, de la même ordonnance, les mots « *ou sur proposition de plusieurs SISF, après avis de la SLRB,* » sont insérés entre les mots « Sur avis de la SLRB, » et les mots « le Gouvernement peut ».

Yaron PESZTAT (F)  
Elke ROEX (N)  
Vincent DE WOLF (F)  
Walter VANDENBOSSCHE (N)  
Joël RIGUELLE (F)  
Annemie MAES (N)  
Rudi VERVOORT (F)  
Els AMPE (N)

*De indiening van de erkenningsaanvraagdossiers gebeurt bij aangetekende brief aan de BGHM of door afgifte tegen ontvangstbewijs aan de gemachtigde ambtenaar.*

*De briefwisseling tussen de BGHM en de aanvragers van een erkenning gebeurt altijd bij aangetekende brief.*

§ 2<sup>quater</sup>. – *De Regering kan bijkomende erkenningscriteria en procedureregels vaststellen.* ».

#### Artikel 7

In artikel 45, eerste lid van dezelfde ordonnantie, worden de woorden « *of op voorstel van een aantal OVM's, na advies van de BGHM,* », ingevoegd tussen de woorden « Op advies van de BGHM, » en de woorden « kan de Regering ».



