

6 OKTOBER 2016. — Ordonnantie houdende organisatie van de stedelijke herwaardering (1)

Het Brusselse Hoofdstedelijke Parlement heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen, het geen volgt :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen**Afdeling 1. — Rechtsbevoegdheid en definities*

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. Voor de toepassing van deze ordonnantie verstaat men onder :

1° Programma's voor stedelijke herwaardering : de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingscontracten en het stadsbeleid;

2° Duurzame wijkcontract of, kortweg, DWC : programma voor stedelijke herwaardering op lokale schaal, dat zich uitstrekt over het gehele of een deel van het grondgebied van één enkele gemeente;

3° Stadsvernieuwingscontract of, kortweg, SVC : programma voor stedelijke herwaardering op gewestelijke schaal, dat zich uitstrekt over het gehele of een deel van het grondgebied van verschillende gemeenten;

4° Stadsbeleid of, kortweg, SB : programma voor stedelijke herwaardering op lokale schaal met als doelstelling de bestrijding van het onveiligheidsgevoel door middel van ruimtelijke ordening of de ontwikkeling van de wijken;

5° Begunstigden : personen bedoeld in artikel 22 wat betreft de duurzame wijkcontracten, in artikel 38 wat betreft de stadsvernieuwingscontracten en de artikelen 55 en 61 wat betreft het stadsbeleid, die deelnemen aan de uitvoering van een programma voor stedelijke herwaardering en in die hoedanigheid recht hebben op subsidies;

6° Hoofdbegunstigde : in de zin van de herwaarderingsprogramma's « duurzame wijkcontracten » en « stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken », de gemeente;

7° Gemachtigde begunstigde : begunstigten andere dan de gemeente, bedoeld in artikelen 22 en 61, aan wie de gemeente de uitvoering van een of meer operaties toevertrouwt, in het kader van, respectievelijk, een duurzame wijkcontract of een programma van stadsbeleid door de ontwikkeling van de wijken;

8° Beheerder : natuurlijke persoon of rechtspersoon, publiek- of privaatrechtelijk, die een overeenkomst heeft gesloten met een begunstigde, of, voor de stadsvernieuwingscontracten, met een begunstigde of de regering, om het beheer en de exploitatie van een of meer vastgoedoperaties of openbare ruimtes te verzekeren;

9° Investeerder : natuurlijke persoon of rechtspersoon, publiek- of privaatrechtelijk, die van een begunstigde zakelijke rechten verwerft over een onroerend goed dat gesubsidieerd wordt in het kader van een operatie van stedelijke herwaardering, met de bedoeling om het goed bij voorrang te bestemmen voor geconventioneerde woningen zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°;

10° Onroerend goed : een terrein, een bouwwerk opgetrokken op een terrein of een deel van een bouwwerk opgetrokken op een terrein;

11° Met sociale woning gelijkgestelde woning : een wooneenheid bestemd voor verhuur ten gunste van gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering;

12° Geconventioneerde woning : een wooneenheid die wordt overgedragen of verhuurd aan gezinnen met een bescheiden inkomen, waarvan de voorwaarden betreffende toegang en inkomsten bepaald worden door de regering;

13° Conciërgewoning : een wooneenheid in een onroerend goed met wooneenheden of een onroerend goed met gemengde bestemming, die bestemd is voor de huisvesting van een gezin waarvan minstens één persoon verantwoordelijk is voor de bewaking, het onderhoud of het technisch onderhoud van dat onroerend goed en, indien van toepassing, van andere onroerende goederen;

14° Dienstwoning : een wooneenheid die bestemd is voor de huisvesting van een gezin waarvan minstens één persoon verantwoordelijk is voor het beheer, het onderhoud of het technisch onderhoud van alle of een deel van de buurtinfrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen, commerciële ruimten of productieve ruimten;

15° Openbare ruimte : niet bebouwd geheel of deel van een geheel, gevormd door straten en pleinen, waaronder wegen, parkeerplaatsen en voetpaden en andere elementen van de stedelijke omgeving, alsook de ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek en die al dan niet gelegen zijn in een binnenhuizenblok;

16° Buurtinfrastructuur : bebouwd onroerend goed dat ter beschikking wordt gesteld van het publiek teneinde de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven op lokaal of gewestelijk vlak te versterken;

17° Gemengde bestemming : multifunctionele bestemming bedoeld om tegelijkertijd, binnen eenzelfde project, huisvesting, openbare ruimten, buurtinfrastructuur, gemeenschapsvoorzieningen, commerciële of productieve ruimtes te combineren;

18° Gezin : de persoon die alleen woont of de al dan niet verwante personen die onder hetzelfde dak plegen te wonen en hun huishoudelijke aangelegenheden hoofdzakelijk gemeenschappelijk regelen;

19° Herstructureren : maatregelen treffen, met inbegrip van herwaardering, herontwikkeling, sanering, sloop en bouw, die bijdragen aan de fysieke en functionele reorganisatie van een deel van het grondgebied;

20° Saneren : het slopen van een of meer bovengrondse en, indien nodig, ondergrondse bouwwerken, het behandelen, egaliseren, behandelen van verontreinigde gronden en grondwater, de asbestverwijdering of de vergroening van één of meer gronden, teneinde gedurende een overgangperiode een ruimte om te vormen tot een ruimte die geschikt is om bebouwd of verder ontwikkeld te worden;

21° Herstellen : het aanpassen van een of meer bebouwde onroerende goederen of openbare ruimten, desgevallend door hun bestemming te wijzigen, en de eventuele aanleg van hun aanhorigheden, met uitzondering van alle niet bijbehorende sloopwerken;

22° Commerciële ruimten : de lokalen, toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen;

23° Productieve ruimten : de lokalen die gebruikt worden voor productieve activiteiten, namelijk ambachtelijke, industriële of hoogtechnologische activiteiten of productieactiviteiten van materiële en immateriële goederen, met uitzondering van de lokalen die in hoofdorde ofwel gebruikt worden voor het beheer of de administratie van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige ondernemer of handelaar, ofwel voor de activiteiten van een vrij beroep, ofwel voor de activiteiten van bedrijven voor intellectuele dienstverlening;

24° Stadsnetwerk : geïntegreerde strategie voor de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de openbare ruimten, het stadsmilieu en het stedelijk leefklimaat in het algemeen, met de bedoeling om de verschillende ruimten op elkaar te laten aansluiten en deel te laten uitmaken van een netwerk, om de stad structuur, samenhang en zichtbaarheid te geven;

25° Herwaardering van de openbare ruimten : het creëren van openbare ruimten of het verbeteren van bestaande openbare ruimten met het oog op meer comfort, meer esthetische of ecologische kwaliteit en meer gebruiksvriendelijkheid, door middel van handelingen die worden vastgesteld door de regering, met inbegrip van mobiliteit, en eventuele compenserende maatregelen buiten de verkeerswegen in geval van afbouw van parkeermogelijkheden op de openbare weg;

26° Brusselse Huisvestingscode : ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

27° In aanmerking komende totale kostprijs : de gehele kost van de interventies en programma's voor stedelijke herwaardering, die door de begunstigde op grond van de eisen van deze ordonnantie en haar besluiten gemaakt worden en die aldus in aanmerking komen voor de subsidie voor stedelijke herwaardering, met uitsluiting van de gemaakte kosten die strijdig zijn met de bepalingen van deze ordonnantie en haar besluiten alsook de kosten die gedekt worden door andere overheids-subsidies of aanvullende private financieringen;

28° Behandeling van verontreinigde bodems : de behandeling zoals gedefinieerd door artikel 3, 20°, van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems;

29° Maatschappelijke cohesie : opbouw van een gemeenschappelijke stedelijke identiteit die het mogelijk moet maken de levensstandaard, de integratie en het actie- en emancipatievermogen van de burgers te verbeteren en die de etnische, religieuze en culturele verschillen overstijgt;

30° Begeleidingscomité : werkgroep bestaande uit enerzijds de minister en anderzijds de begunstigden van een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken, dat de uitwerking, de uitvoering en de implementatie van het desbetreffende programma voor stadsherwaardering opvolgt;

31° Stuurcomité : werkgroep die samenkomt op initiatief van de begunstigde(n) van een operatie of een actie die kadert in een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken om samen met de betrokken openbare en private actoren de uitvoering en de implementatie van een operatie of actie van het desbetreffende programma voor stadsherwaardering op te volgen;

32° Schoolvakanties : de schoolvakanties bepaald in toepassing van artikel 6, 2°, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

33° Lichte werkzaamheden : alle renovatiewerken om een onroerend goed conform te maken aan de vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting voor woningen, bepaald bij artikel 4, § 1, van de Brusselse Huisvestingscode, alsook alle werkzaamheden die geen stedenbouwkundige vergunning vereisen of die, indien zij wel een dergelijke vergunning vereisen, geen betrekking hebben op de structuur van het gebouw of een wijziging van het volume ervan;

34° Zware werkzaamheden : alle sloop- en bouwwerken, opwaarderings- of renovatiewerken die niet alleen het onroerend goed conform maken, maar ook onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning en betrekking hebben op de structuur van het gebouw of de wijziging van het volume ervan;

35° Werkdag : alle dagen, behalve zaterdagen, zondagen en feestdagen.

Afdeling 2. — De zone voor stedelijke herwaardering

Art. 3. Voor de toepassing van deze afdeling verstaat men onder :

1° Statistische sector : een territoriale basiseenheid bepaald door de federale instantie die bevoegd is voor de coördinatie van de officiële statistieken, om een aantal van haar statistieken op infragemeentelijk niveau te vertegenwoordigen;

2° Leefomstandigheden : het geheel van stedelijke, sociale en economische determinanten voor de bevolking, waaronder met name de bebouwingsdichtheid en de dichtheid van bepaalde activiteiten, het statuut van de gezinnen, het gemiddeld inkomensniveau, de kwaliteit van de woningen en van de openbare infrastructuur;

3° Levensstandaard : de moeilijkheidsschaal ten aanzien van de leefomstandigheden waarin de bevolking van een statistische sector of een geheel van statistische sectoren zich bevindt.

Art. 4. De operaties en programma's van stedelijke herwaardering in een zone voor stedelijke herwaardering hebben inzonderheid tot doel om de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners van deze zone te verbeteren.

De zone voor stedelijke herwaardering is de in principe doorlopende zone bestaande uit statistische sectoren waarin alle in artikel 5, § 2, bedoelde cumulatieve voorwaarden aantonen dat de leefomstandigheden van de bewoners slechter zijn dan in de overige statistische sectoren van het Gewest, zodat de levensstandaard er lager is, alsook, indien van toepassing, de statistische sectoren en de zones bedoeld in artikel 5, §§ 3-5.

Art. 5. § 1. De perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wordt vastgesteld door de regering op basis van :

1° in de tijd vergelijkbare kwantitatieve gegevens die verzameld worden in overeenstemming met artikel 6;

2° kwalitatieve of kwantitatieve gegevens uit veldonderzoek, polls of andere door de regering te bepalen inlichtingen, die de onder 1° bedoelde kwantitatieve gegevens aanvullen, nuanceren of verfijnen.

§ 2. Om de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering te bepalen, houdt de regering minstens rekening met de volgende cumulatieve voorwaarden op het niveau van de statistische sectoren :

1° een mediaan inkomen, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, lager dan het gemiddelde inkomen voor het Gewest;

2° een bevolkingsdichtheid, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde;

3° een werkloosheidsgraad, in voorkomend geval in de mate bepaald door de regering, hoger dan het gewestelijk gemiddelde.

De regering kan bijkomende voorwaarden op het vlak van de kwaliteit van het wonen, de buurtinfrastructuren en/of de openbare ruimten, na advies van de Raad van State, toevoegen voor de bepaling van de zone voor stedelijke herwaardering.

De mate, zoals die door de regering bepaald is in uitvoering van het eerste lid, 1° tot 3°, mag niet meer dan 20 procent hoger of lager zijn dan het gemiddeld gewestelijk inkomen of de daarin beoogde gewestelijke gemiddelden.

§ 3. De regering kan een aantal corrigerende stedenbouwkundige, sociale of economische factoren toepassen bij het definiëren van de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering wanneer, rekening houdende met de doelstellingen van de ordonnantie, bepaalde in artikel 5, § 2 bedoelde voorwaarden moeten worden gecorrigeerd in functie van de toepassing van kwalitatieve en kwantitatieve gegevens bedoeld in artikel 5, § 1, 2°, of wanneer de strikte toepassing van de cumulatieve voorwaarden bedoeld in artikel 5, § 2 zou leiden tot de opname in of uitsluiting uit de zone van stedelijke herwaardering van de volledige of gedeeltelijke statistische sectoren die, rekening houdende met de doelstellingen van deze ordonnantie, volgens de regering, respectievelijk uitgesloten of opgenomen dienen te worden.

Het Brussels Planningsbureau maakt hiertoe een verslag over aan de regering met de in paragrafen 1 en 2 bedoelde kwalitatieve en kwantitatieve gegevens betreffende de volgende statistische sectoren :

1° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die niet inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

2° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die inbegrepen waren in de voorgaande zone voor stedelijke herwaardering of, bij ontstentenis, de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

3° de statistische sectoren die voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden, met uitzondering van een ervan, waarvoor de statistische sector een verschil van minder dan vijftien procent vertoont ten opzichte van de onder § 2 bedoelde mediaan, gemiddelde of door de regering goedgekeurde maatregel;

4° de statistische sectoren die voldoen aan de onder § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden en die los staan van de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die voldoen aan de voorwaarden bedoeld in § 2, waarvan ze evenwel gescheiden worden door maximaal één statistische sector;

5° de statistische sectoren die niet voldoen aan de in § 2 bedoelde cumulatieve voorwaarden maar die grenzen aan, enerzijds een of meer statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aansluitende hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in § 2 en anderzijds een of meer afzonderlijke statistische sectoren zoals bepaald in 4°.

De regering mag het verschilpercentage bedoeld in 3° verlagen.

§ 4. Wanneer dit het continue karakter van de zone verbetert of mogelijk een positieve invloed heeft op de leefomstandigheden en de levensstandaard van de bewoners, mag de regering in de zone voor stedelijke herwaardering opnemen :

1° de in § 3, 2° tot 5°, bedoelde statistische sectoren;

2° specifieke, niet of dun bevolkte grondgebieden die grenzen aan of omringd worden door statistische sectoren die inbegrepen zijn in de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die beantwoorden aan de in § 2 bepaalde voorwaarden.

§ 5. Om het continue karakter van de zone van stedelijke herwaardering te bevorderen, kan de regering statistische sectoren of groepen van statistische sectoren uitsluiten die weliswaar beantwoorden aan de in § 2 bedoelde voorwaarden, maar die geïsoleerd zijn en meer dan één statistische sector verwijderd zijn van de aaneengesloten hoofdzone die gevormd wordt door de statistische sectoren die aan de in § 2 beschreven voorwaarden voldoen.

De regering mag ook de in § 3, 1°, bedoelde statistische sectoren uitsluiten uit de zone voor stedelijke herwaardering indien dit gunstig is voor het aaneengesloten karakter van de zone voor stedelijke herwaardering.

Art. 6. § 1. De regering actualiseert de stedelijke herwaarderingzone overeenkomstig deze afdeling, telkens zij dit noodzakelijk acht en ten minste binnen de twaalf maanden na het aantreden van de nieuwe regering.

§ 2. De regering bepaalt de wijze waarop de overeenkomstig de artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens worden ingevoerd in een dynamische gegevensbank, alsook de wijze waarop deze gegevens desgevallend worden voorgesteld, inclusief in grafische vorm, of met geschikte middelen aan het publiek beschikbaar worden gesteld.

§ 3. De regering belast het Brussels Planningsbureau met het inzamelen of het centraliseren van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, alsook met de territoriale socio-economische analyse.

Het Brussels Planningsbureau voert binnen een maximale termijn van drie maanden op vraag van de regering of haar gemachtigde, de socio-economische of stedenbouwkundige onderzoeken of analyses uit die noodzakelijk zijn voor het definiëren van de zone voor stedelijke herwaardering.

Op met redenen omkleed verzoek van het Brussels Planningsbureau, verstuurd vóór het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn, kan de minister deze termijn met maximaal één maand verlengen.

§ 4. Het Brussels Planningsbureau identificeert de statistische sectoren die in aanmerking kunnen komen in het kader van de toepassing van artikel 5, § 4 van de ordonnantie.

Indien het Brussels Planningsbureau niet in het bezit is van de overeenkomstig artikelen 4 en 5 ingezamelde kwantitatieve en kwalitatieve gegevens, dan kan het de nodige onderzoeken laten uitvoeren om deze inlichtingen ter beschikking te stellen van de regering.

§ 5. De regering keurt de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering goed op basis van de gegevens, onderzoeken en verslagen die in haar bezit zijn.

De bekendmaking van de zone voor stedelijke herwaardering wordt grafisch weergegeven en vergezeld van een verslag dat minstens de volgende elementen bevat :

1° de gegevens zoals bedoeld in artikel 5 § 2 die gebruikt werden om de zone voor stedelijke herwaardering te definiëren;

2° de statistische sectoren of specifieke grondgebieden die desgevallend zijn toegevoegd aan of uitgesloten uit de zone voor stedelijke herwaardering krachtens artikel 5 §§ 3 tot 5, alsook de verantwoording van deze keuze;

3° in geval van een wijziging van de perimeter van de stedelijke herwaarderingszone, een vergelijking met de oorspronkelijk vastgestelde perimeter en een verklaring van de verschillen.

HOOFDSTUK II. — *Programma's voor stedelijke herwaardering*

Afdeling 1. — Gemeenschappelijke bepalingen

Onderafdeling 1. — Doelstellingen en algemene beginselen van de stedelijke herwaardering

Art. 7. Stedelijke herwaardering heeft als doel om een stedelijke perimeter volledig of ten dele te herstructureren om de economische, maatschappelijke en milieugebonden stadsfuncties te ontwikkelen of te bevorderen, desgevallend door de opwaardering van de architecturale en culturele kenmerken, met het oog op een duurzame ontwikkeling. Het is ook bedoeld om de begunstigden te helpen om het gevoel van onveiligheid te bestrijden door ruimtelijke ordening en wijkontwikkeling.

Stedelijke herwaardering is aldus een opdracht van openbare dienstverlening.

Zij wordt uitgevoerd door middel van lokale of gewestelijke programma's of operaties van stedelijke herwaardering.

De programma's voor stedelijke herwaardering worden uitgevoerd in de zone voor stedelijke herwaardering, met uitzondering van de operaties van stadsbeleid zoals bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

Een onroerend goed kan slechts het voorwerp uitmaken van een subsidie indien zijn begunstigde houder is van een zakelijk recht hierop. In ieder geval kan voor de operaties in de zin van de artikelen 21, eerste lid, 3°, en 37, eerste lid, 1°, de subsidie toegekend worden indien de begunstigde houder is van een persoonlijk recht voor minstens vijftien jaren op de desbetreffende openbare ruimte of infrastructuur van stadsnetwerk of, wat sommige werken van beperkte omvang betreft zoals bepaald door de regering, van een persoonlijk recht van minstens negen jaren.

Art. 8. § 1. Alle aankopen van onroerende goederen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een stedelijk herwaarderingsprogramma, van de wijzigingen ervan of van de aanvullingen erop mogen gebeuren door middel van onteigening ten algemene nutte.

§ 2. Wanneer het aan de regering voorgelegde of door de regering uitgevoerde programma betrekking heeft op onroerende goederen waarvan de onmiddellijke inbezitneming om redenen van openbaar nut vereist is, dan motiveert de regering dit, per perceel, in het goedkeuringsbesluit, dat tevens geldt als onteigeningsbesluit. De regering mag tevens gebruik maken van deze mogelijkheid in een later of afzonderlijk besluit. De onteigening gebeurt dan volgens de regels van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

Wanneer niet wordt vastgesteld dat de onmiddellijke inbezitneming van de te onteigenen onroerende goederen vereist is om redenen van openbaar nut, wordt de procedure uitgevoerd conform de andere onteigeningsprocedures.

§ 3. De openbare begunstigden van de programma's voor stedelijke herwaarderingsprocedures mogen optreden als onteigenende overheden in het kader van deze programma's.

§ 4. Bij de berekening van de waarde van het onteigende onroerende goed wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde of minwaarde die voortvloeit uit de goedkeuring van het herwaarderingsprogramma in zoverre die onteigening wordt beoogd omwille van de uitvoering van voornoemd programma.

Art. 9. § 1. De met sociale woningen gelijkgestelde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden te huur gesteld ten bate van gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering voor dit type woning worden vastgesteld.

De geconventioneerde woningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, worden te huur gesteld ten bate van gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering voor dit type woning worden vastgesteld. In het kader van de duurzame wijkcontracten mogen geconventioneerde woningen ook verkocht worden aan gezinnen die voldoen aan de voorwaarden betreffende de toegang en het inkomen die door de regering worden vastgesteld voor dit type woning.

§ 2. Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe met name de toegangsvoorwaarden, de toewijzingsvoorwaarden, de voorwaarden betreffende de berekening van de huurprijs en de prijs van de overdracht, de openbaarmaking en de duur van de ingebruikneming, alsook de voorwaarden met betrekking tot het toezicht op het beheer na te leven die de regering heeft vastgesteld met betrekking tot de met sociale woningen gelijkgestelde woningen of de geconventioneerde woningen.

Voor de operaties vermeld in artikel 21, eerste lid, 2°, legt de regering de verplichtingen vast die, voor een maximum periode van vijftien jaar vanaf de eerste aankoopakte van het goed gesubsidieerd door de investeerder, van toepassing zijn voor de gesubsidieerde onroerende goederen, de investeerders, de kopers van deze laatste en hun rechthebbenden, evenals aan de bewoners krachtens een persoonlijk recht.

Deze verplichtingen betreffen op zijn minst :

- 1° het behoud van de bestemming van de gesubsidieerde goederen;
- 2° het feit dat de kopers op het moment van aankoop meerderjarig moeten zijn;
- 3° het feit dat de kopers op het moment van aankoop nog geen eigenaar of vruchtgebruiker zijn, zij het individueel of met hun echtgenoot of samenwonende, van onroerende goederen die hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd zijn;
- 4° het feit dat de kopers op het moment van aankoop in België aan de personenbelasting onderworpen zijn;
- 5° het feit dat de kopers geen inkomen hebben dat hoger is dan de inkomens die door de regering zijn vastgelegd in uitvoering van artikel 20, § 2, 2°, van de ordonnantie van 20 mei 1999 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De toegangsvoorwaarden voor de met sociale woningen gelijkgestelde woningen omvatten een plafond voor het gezinsinkomen, dat niet meer dan twintig procent hoger mag zijn dan de inkomensgrens die van toepassing is op de sociale woningen.

De toewijzingsvoorwaarden van de woningen omvatten een prioritaire toekenning van de gerenoveerde of heropgebouwde woningen aan de gezinnen die er vóór de uitvoering van de werken woonden. Indien een van deze gezinnen over een inkomen beschikt dat de inkomensgrens die door de regering krachtens deze ordonnantie voor dit type woning is vastgesteld, overschrijdt, dan mag de begunstigde van de subsidie de huurovereenkomst niet verlengen of vernieuwen na de contractuele looptijd van de huurovereenkomst die met dit gezin is

overeengekomen, tenzij hij hiertoe wordt gehouden krachtens een andere dwingende wettelijke bepaling of een rechterlijke beslissing.

De toewijzingsregels voor met sociale woningen gelijkgestelde woningen omvatten de verplichting voor de in artikel 2, 5°, genoemde begunstigen om de verplichtingen na te leven die van toepassing zijn op de openbare vastgoedoperatoren krachtens artikelen 25 tot 32 van de Brusselse Huisvestingscode.

De regering mag afwijkingen bepalen op de regels betreffende de toewijzing, de berekening van de huurprijs en de duur van de ingebruikneming van de met sociale woningen gelijkgestelde woningen, onder de voorwaarden die zij bepaalt, voor bepaalde woningen, met name voor transitwoningen in de zin van artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode, voor conciërgewoningen of dienstwoningen. De voorwaarden die de regering vastlegt, houden verband met de kenmerken van de bewoners van deze woningen en strekken ertoe de verhuur van dit soort particuliere woningen te vergemakkelijken.

§ 3. In afwijking van artikel 3, § 3, eerste en tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek, mogen de lopende huurovereenkomsten die onverenigbaar zijn met de uitvoering of implementatie van een stadsherwaarderingsprogramma worden beëindigd mits naleving van een opzegperiode van zes maanden, onverminderd wat bepaald is in het tweede en derde lid, en in § 2 en in de uitvoeringsbesluiten.

De begunstigde verschaft gezinnen die een onroerend goed bewonen dat het voorwerp uitmaakt van een programma voor stedelijke herwaardering en waarvan de bewoning onmogelijk wordt gemaakt door de werkzaamheden binnen dat programma, een vervangwoning, en dit voor de volledige duur van deze werkzaamheden, als de gezinnen wonende in de woning waarvan de huurovereenkomst in toepassing van het eerste lid wordt beëindigd, op het moment van de opzegging binnen de inkomensvoorwaarden vallen die door de regering in uitvoering van § 2, vierde lid zijn vastgelegd.

In de vervangwoning moet een gezin terecht kunnen van dezelfde grootte zoals die blijkt uit de gezinssamenstelling op het moment dat de opzegging gegeven wordt.

Art. 10. De investeerder is onderworpen aan dezelfde verplichtingen als de begunstigde van de subsidies.

De investeerder voltooit de bouw of de renovatie van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door een begunstigde worden overgedragen binnen de door de regering gestelde termijn en ten laatste binnen vijftig maanden, te rekenen vanaf de dag volgend op de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht van de zakelijke rechten op de gesubsidieerde onroerende goederen.

De investeerder verwerft de zakelijke rechten van de begunstigde op het gesubsidieerde goed, teneinde :

1° ofwel persoonlijk alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begunstigde worden afgestaan, te bewonen of uit te baten;

2° ofwel de zakelijke rechten, met name eigendom, op alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begunstigde worden overgedragen, over te dragen aan derden;

3° ofwel de persoonlijke rechten, met name verhuur, op alle of een deel van de woningen, commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of voorzieningen van collectief belang van de gesubsidieerde onroerende goederen die hem door de begunstigde worden overgedragen, over te dragen aan derden.

Indien de investeerder zijn zakelijke rechten overdraagt aan een derde, behoudt deze derde partij dezelfde verplichtingen als degene die in toepassing van de artikelen 9, § 2, 10 en 13 tot 15, aan de investeerder worden opgelegd.

Wanneer een investeerder persoonlijk het gesubsidieerde goed volledig of ten dele bewoont of uitbaat, behoudt hij dezelfde verplichtingen betreffende het inkomen als deze die, krachtens de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden voor de bewoners van het goed.

De regering bepaalt op welk moment en voor hoe lang voldaan moet worden aan de voorwaarden vermeld in het vorige lid uit hoofde van de investeerder, zijn rechthebbenden of de bewoners van het gebouw krachtens persoonlijke rechten. Daartoe respecteert de regering het feit dat de investeerder in de in het derde lid, 1°, bedoelde hypothese niet tot een langere termijn kan worden gehouden dan in de twee andere in het derde lid, 2° en 3°, bedoelde hypothesen.

Art. 11. § 1. De begunstigde van een programma voor stedelijke herwaardering en, in geval van een stadsvernieuwingscontract, de begunstigde of de regering, mag per overeenkomst een beheerder aanstellen voor het beheer en de uitbating van een of meer vastgoedoperaties of openbare ruimten die in het kader van een duurzame wijkcontract, een stadsvernieuwingscontract of een ingreep of programma van stadsbeleid zijn uitgevoerd, en dit vanaf het verstrijken van de uitvoeringstermijn van het betrokken programma voor stedelijke herwaardering.

De beheerder is gehouden tot naleving van de verplichtingen van de hoofdbegunstigde krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan. De beheersovereenkomst verplicht de beheerder met name tot de naleving van de wettelijke en reglementaire beheersvoorwaarden betreffende de gesubsidieerde onroerende goederen. De begunstigde mag de beheerder aanvullende verplichtingen opleggen.

§ 2. Het beheer en de uitbating van commerciële en productieve ruimten, buurtinfrastructuren en gemeenschapsvoorzieningen die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, zijn onderworpen aan de voorwaarden goedgekeurd bij besluit van de regering. Deze voorwaarden kunnen verschillen naar gelang de aard van de betrokken ruimten.

Het beheer en de uitbating van de commerciële of productieve ruimten, buurtinfrastructuren of gemeenschapsvoorzieningen, die gesubsidieerd worden krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, zijn hoofdzakelijk bedoeld om de burgers een zo ruim mogelijke toegang te bieden tot deze ruimten en de diensten die er worden aangeboden, en voor de buurtinfrastructuren of gemeenschapsvoorzieningen onder betaalbare financiële voorwaarden.

Door de subsidie te aanvaarden, verbindt de begunstigde zich ertoe de bij regeringsbesluit goedgekeurde voorwaarden na te leven of te laten naleven indien hij het beheer en de uitbating van deze ruimten afstaat.

Art. 12. Een onroerend goed kan ook in aanmerking komen voor subsidiëring in het kader van een programma en operatie voor stedelijke herwaardering, zelfs als het ruimten omvat die niet in aanmerking komen voor een subsidiëring indien die ruimten een bijkomstig karakter hebben.

Onderafdeling 2. — Naleving en controle van de ordonnantie

Art. 13. § 1. Wanneer een operatie of actie in het kader van een duurzame wijkcontract niet wordt uitgevoerd of geïmplementeerd, dan geeft deze ook geen recht op subsidiëring voor stedelijke herwaardering.

Wanneer een begunstigde beslist om zonder gegronde reden volledig of gedeeltelijk af te zien van een operatie of actie in het kader van een duurzame wijkcontract, dan heeft de regering het recht om de toekenning van het geheel of een deel van de toelage voor deze operatie of actie te weigeren.

In de zin van het voorgaande lid, verstaat men onder gegronde reden, de situaties waarin de niet-uitvoering of de gedeeltelijke uitvoering van de operatie of actie los staat van de wil van de begunstigde.

§ 2. De regering stelt de statutaire of contractuele ambtenaren aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, met inbegrip van de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de overdracht van zakelijke rechten en de verhuur van de gesubsidieerde woningen. De regering kan bijkomende controlemodaliteiten vastleggen.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren kunnen alle inlichtingen en documenten opvragen om de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten te controleren.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren schrijven hun vaststellingen neer in processen-verbaal die bewijskracht hebben tot het tegendeel is bewezen.

Deze processen-verbaal worden per aangetekend schrijven gestuurd aan de begunstigde of aan de personen gehouden door de verplichtingen voorzien door huidige ordonnantie of de uitvoeringsbesluiten ervan en dit binnen de vijftien dagen na de uitgevoerde vaststellingen, bij gebrek waaraan de processen-verbaal zullen gelden als gewone inlichtingen.

De krachtens het eerste lid aangestelde statutaire of contractuele ambtenaren kunnen bij de uitoefening van hun opdrachten te allen tijde de inrichtingen, lokalen, terreinen en andere plaatsen betreden, tenzij het een woning betreft in de zin van artikel 15 van de Grondwet.

De weigering om de statutaire of contractuele ambtenaren de inlichtingen of documenten te bezorgen op basis waarvan zij de toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten kunnen

controleren of het belemmeren van de controle worden bestraft met een administratieve geldboete van 62,5 tot 10.000 euro, onverminderd de regels omvat in de artikelen 92 tot 95 van de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle.

De procedure voor het opleggen van een administratieve geldboete en het administratief beroep daartegen worden geregeld conform artikel 14, § 6, derde tot elfde lid.

Onderafdeling 3. — Verbod, terugbetaling van subsidies en boetes

Art. 14. § 1. Het is de begunstigde niet toegestaan om :

1° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1° tot 3°, 37, eerste lid, 1° tot 3°, en 51, eerste lid, *a*) en *b*), de bestemming van het door de subsidie bedoelde goed te wijzigen of andere zakelijke rechten dan een erfdiensbaarheid op dit goed af te staan voor het verstrijken van een termijn van vijftien jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

2° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1° tot 3°, 37, eerste lid, 1° tot 3°, en 51, eerste lid, *a*) en *b*), de bestemming van het door de subsidie bedoelde goed te wijzigen of andere zakelijke rechten dan een erfdiensbaarheid op dit goed af te staan, behalve om gegronde redenen en mits de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, vóór het verstrijken van een termijn van vijftien jaar vanaf de zestiende verjaardag van de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

3° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1°, 37, eerste lid, 2°, of 51, eerste lid, *a*) en *b*), de verplichting tot terbeschikkingstelling van de gesubsidieerde woningen aan de gezinnen niet na te komen, door met name deze goederen volledig of deels te verkopen of te verhuren aan gezinnen die niet voldoen aan de toewijzingsvoorwaarden of criteria inzake inkomens die door de regering zijn vastgesteld, voor het verstrijken van een termijn van dertig jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de ontvangst van de kennisgeving van de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingsprogramma;

4° in het geval van een operatie in de zin van artikelen 21, eerste lid, 1°, 37, eerste lid, 2°, of 51, eerste lid, *b*), de uitbatingsvoorwaarden van de commerciële en productieve ruimten, de buurtinfrastructuren en gemeenschapsvoorzieningen te schenden die bij regeringsbesluit zijn goedgekeurd krachtens artikel 11, § 2.

Eerste lid, 1° en 2°, is niet van toepassing op de overdracht van zakelijke rechten door een begunstigde aan een investeerder, in het kader van operaties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°.

Er is sprake van gegronde redenen in de zin van het eerste lid, 2°, wanneer de overdracht van een zakelijk recht of de bestemmingswijziging wordt gemotiveerd door het verdwijnen of wijzigen van de behoefte die aan de oorsprong ligt van de verwerving van het zakelijk recht of van de oorspronkelijke bestemming van het gesubsidieerde onroerend goed.

Er is sprake van een wijziging van bestemming in de zin van het eerste lid, 1° en 2°, wanneer de begunstigde de aard of de bestemming van het goed waarvoor de subsidie werd toegekend, wijzigt.

De begunstigde wordt niet gesanctioneerd indien de overtredingen van de verbodsbepalingen vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, zich voordoen nadat hij zijn zakelijke rechten heeft overgedragen aan een investeerder.

§ 2. In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 1°, voorgeschreven verbodsbepalingen, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke en volledige terugbetaling van de subsidie die toegekend werd voor de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan.

§ 3. In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 2°, voorgeschreven verbodsbepaling door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd voor de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan en op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times (360 - NM)}{360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de verrichting in het kader van het programma voor stedelijke herwaarderingsprogramma;

NM = aantal verlopen maanden op de datum van de inbreuk, vanaf de eerste dag van de maand volgend op de goedkeuring door de regering van het stedelijke herwaarderingsprogramma.

§ 4. In geval van overtreding van de in § 1, eerste lid, 3°, voorgeschreven verbodsbepaling door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd aan de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan, op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times l \times D}{L \times 360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de verrichting in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

l = aantal bebouwde m² bruto bestemd voor huisvesting die worden verhuurd of waarvan de zakelijke rechten werden overgedragen door de begunstigde binnen het betrokken onroerende goed, die in strijd zijn met de verplichtingen die voortvloeien uit het programma voor stedelijke herwaardering;

L = totale aantal bebouwde m² bestemd voor huisvesting die te huur worden aangeboden of waarvan de zakelijke rechten zouden kunnen worden overgedragen binnen het betrokken onroerende goed in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

D = aantal maanden gedurende dewelke de begunstigde de verplichtingen voortvloeiend uit het programma voor stedelijke herwaardering niet heeft nageleefd.

§ 5. In geval van overtreding van de in paragraaf 1, eerste lid, 4°, voorgeschreven verbodsbepaling door de begunstigde, is de begunstigde verplicht tot de onmiddellijke terugbetaling van het deel van de subsidie dat toegekend werd aan de operatie of actie waarop deze overtreding werd begaan, op basis van de volgende formule :

$$P = \frac{S \times sb \times D}{SB \times 360}$$

Waarbij :

P = terug te betalen deel van de subsidie;

S = bedrag van de subsidie toegekend voor de betrokken operatie in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

sb = bruto oppervlakte, uitgedrukt in vierkante meters, van de commerciële of productieve ruimte, buurtinfrastructuur of gemeenschapsvoorziening, die wordt geëxploiteerd door de begunstigde of zijn rechthebbenden in het betrokken onroerende goed, die een inbreuk vormt op de verplichtingen van het programma voor stedelijke herwaardering;

SB = totale bruto oppervlakte van het betrokken onroerende goed in het kader van het programma voor stedelijke herwaardering;

D = aantal maanden gedurende dewelke de begunstigde de verplichtingen voortvloeiend uit het programma voor stedelijke herwaardering niet heeft nageleefd.

§ 6. In geval van overtreding van de in § 1 voorgeschreven verbodsbepalingen, wordt de begunstigde een administratieve boete opgelegd ten belope van :

1° 50 euro tot 100.000 euro per wooneenheid of commerciële of productieve ruimte waarvoor een inbreuk is vastgesteld;

2° 1.000 euro tot 1.000.000 euro per buurtinfrastructuur of gemeenschapsvoorziening.

De in het vorige lid bedoelde boete mag evenwel niet hoger zijn dan het bedrag van de subsidie van de betrokken operatie of actie.

De door de regering aangestelde ambtenaar beschikt over een termijn van twaalf maanden, te rekenen vanaf de opmaak van het proces-verbaal van vaststelling, om te beslissen over de heffing van de administratieve boete waarvan hij het bedrag vastlegt. De boete verjaart na tien jaar vanaf de datum van de inbreuk. Indien de inbreuk voortdurend is, vangt de verjaringstermijn van tien jaar aan op de datum waarop de inbreuk beëindigd wordt.

De door de regering aangestelde ambtenaar houdt, bij het bepalen van het bedrag van de boete, met name rekening met de ernst van de overtreding, de verzachtende of verzwarende omstandigheden waarin de overtreding werd begaan en de financiële meerwaarde die de begunstigde heeft gerealiseerd.

De beslissing wordt aan de overtreder bekendgemaakt bij ter post aangetekende brief, waarin hij wordt verzocht om de boete te betalen. De kennisgeving vermeldt de wijze waarop en de termijn waarbinnen beroep ingesteld kan worden.

Voor de oplegging van de administratieve geldboete, kan de overtreder of, in voorkomend geval, zijn vertegenwoordiger, zijn verweermiddelen overmaken aan de door de regering aangestelde

ambtenaar. Hij heeft toegang tot het administratief dossier, kan zich laten bijstaan door de raadsman van zijn keuze, kan het verhoor van getuigen vragen en beschikt over een termijn van één maand om zijn verdediging voor te bereiden.

Diegene aan wie een administratieve boete wordt opgelegd, kan bij de regering schorsend beroep aantekenen, op straffe van verval binnen de dertig kalenderdagen na de kennisgeving bij ter post aangetekende brief van de beslissing die hem een administratieve boete oplegt.

De regering spreekt zich binnen zestig dagen vanaf de ontvangst van het beroep uit, na kennis te hebben genomen van de verweermiddelen van de eiser. Is binnen deze termijn geen beslissing genomen, dan wordt de administratieve boete bevestigd.

De administratieve geldboete wordt betaald binnen zestig kalenderdagen na het verstrijken van de termijn om beroep aan te tekenen vermeld in zevende lid of de kennisgeving van de beslissing van de regering of haar gemachtigde ambtenaar, of na het verstrijken van de termijn van zestig kalenderdagen vermeld in het achtste lid.

Het verzoek tot betaling van de administratieve geldboete verjaart vijf jaar na de kennisgeving van de definitieve beslissing. De verjaring wordt gestuit volgens de wijze en voorwaarden bepaald in de artikelen 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

De regering duidt de ambtenaar aan die belast is met de uitvoering van deze bepaling en de instantie die belast is met het innen, via dwangbevel, van het bedrag van de administratieve boete. Deze verplichting wordt bij een ter post aangetekend schrijven met betalingsbevel gemeld aan de overtreder.

§ 7. Na goedkeuring van een buitengebruikstelling, een overdracht van rechten of een wijziging van de aard van een operatie of actie, verplicht de regering de herinvestering van alle of een deel van de opbrengsten van deze buitengebruikstellingen of vervreemdingen in het kader van een operatie van stedelijke herwaardering.

§ 8. De investeerder of zijn rechthebbende die niet de verplichtingen respecteert die worden vastgelegd in artikel 9 § 2, tweede lid, of de uitvoeringsbesluiten, kan bestraft worden met een administratieve boete van een bedrag van 50 tot 100.000 euro per woning of handels- of productieve ruimte, waarvoor een overtreding werd vastgesteld. De procedure vermeld in § 6 is van toepassing.

De investeerder of zijn rechthebbende die niet de termijn respecteert die wordt vermeld in artikel 10, tweede lid, is aan de begunstigde een vergoeding verschuldigd die maximum gelijk is aan het bedrag van het vermogensvoordeel waarvan hij heeft genoten. De regering bepaalt de modaliteiten voor de berekening van het vermogensvoordeel en de vergoeding. Het bedrag van de vergoeding stijgt in functie van de vertraging in de uitvoering, waarbij de vergoeding het totale bedrag kan bereiken van het vermogensvoordeel vanaf het vijfde jaar vertraging.

De artikelen 9, 10, 13 en 14, § 8 worden hernomen in de authentieke akten die de overdracht vaststellen van de zakelijke rechten met betrekking tot de onroerende goederen die hebben genoten van subsidies voor de operaties vermeld in artikel 21, eerste lid, 2°, van de ordonnantie, gedurende een periode van vijftien jaar vanaf de aankoop door de investeerder.

Gedurende diezelfde periode is het verlijden van een authentieke akte die een overdracht vaststelt van zakelijke rechten op een onroerend goed vermeld in het derde lid, ondergeschikt aan het akkoord van de hoofdbegunstigde die, binnen de dertig dagen na ontvangst van de bewijselementen die moeten worden geleverd door de kandidaat-koper, de naleving controleert van de voorwaarden vastgelegd in huidige ordonnantie of de uitvoeringsbesluiten hiervan. Bij gebrek aan antwoord binnen deze termijn, kan de akte verleden worden op risico van de partijen, onverminderd de toepassing van de verplichtingen en sancties voorzien in huidige ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten hiervan.

Onderafdeling 4. — Voorkooprecht en informatie aan de regering

Art. 15. In afwijking van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en om de doelstellingen bepaald in artikel 7 te garanderen en zich ervan te vergewissen dat de subsidies dienen voor de doeleinden waarvoor ze werden toegekend, geniet het Gewest een voorkooprecht op alle onroerende goederen waarvoor in het kader van deze ordonnantie een subsidie werd toegekend, en dat geldt gedurende een periode van dertig jaar vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het herwaarderingprogramma.

De regering bepaalt de overige voorwaarden van het voorkooprecht zoals bepaald in het eerste lid.

De regering kan nadere regels stellen betreffende het voorkooprecht bedoeld in het eerste lid, of dit intrekken, voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°.

Art. 16. Teneinde de controle op de toegekende subsidies door de regering mogelijk te maken, dient de begunstigde een boekhouding bij te houden met alle acties en operaties waarvoor subsidies werden toegekend.

Indien de begunstigde andere economische activiteiten uitoefent, dient hij een afzonderlijke boekhouding bij te houden voor de acties en operaties waarvoor de subsidies werden toegekend.

Art. 17. De programma's voor stedelijke herwaardering die krachtens deze ordonnantie worden uitgevoerd, met uitzondering van de operaties van stadsbeleid zoals bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), moeten worden beschreven in periodieke rapporten die volgens de door de regering bepaalde modaliteiten moeten worden voorgelegd.

Art. 18. De begunstigden van de programma's voor stedelijke herwaardering dienen de regering op de hoogte te stellen van alle andere subsidies of steun die voor een operatie of actie zijn toegekend, ongeacht de vorm of oorsprong ervan.

Afdeling 2. — Duurzame wijkcontracten

Onderafdeling 1. — Voorwerp en goedkeuringsprocedure

Art. 19. Voor de toepassing van deze afdeling moet worden verstaan onder :

1° in aanmerking komende perimeter : perimeter vastgesteld door de regering, bestaande uit bebouwde of onbebouwde blokken of groepen blokken die in een zone voor stedelijke herwaardering ingeschreven staan, begrensd door verbindingswegen of natuurlijke of administratieve grenzen, die in aanmerking komt voor subsidiëring van operaties van stedelijke herwaardering in het kader van een duurzame wijkcontract;

2° definitieve perimeter : deel of uitbreiding van een in aanmerking komende perimeter, waarvan de grenzen definitief worden bepaald door de regering bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract;

3° algemene wijkvergadering : informeel voorlichtingsorgaan waarvan de deelname vrijwillig is, dat, na oproep door de gemeente, meermaals door de gemeente wordt samengeroepen volgens door de regering bepaalde voorwaarden;

4° wijkcommissie : raadgevend orgaan waarvan de samenstelling en de werking door de regering worden bepaald;

5° ontvangsten : tegenprestatie voor de overdracht van zakelijke rechten op een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van de operatie bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, die de investeerder aan de begunstigde betaalt.

Art. 20. De regering bepaalt de perimeters binnen de zone voor stedelijke herwaardering die in aanmerking komen voor subsidiëring van de uitwerking van duurzame wijkcontracten. De regering bepaalt de regels volgens welke een nieuw duurzaam wijkcontract volledig of gedeeltelijk kan worden uitgevoerd binnen een perimeter waarvoor reeds een duurzame wijkcontract bestond.

De regering stelt de gemeente in kennis van de inschrijving op haar grondgebied van een perimeter die in aanmerking komt voor de subsidiëring en bepaalt desgevallend een of meer strategische doeleinden die de gemeente dient voorop te stellen in het kader van de duurzame wijkcontracten.

Onroerende goederen die gelegen zijn op kadastrale percelen of niet-gekadastrerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of stedelijke herwaarderingzone gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende perimeter, mogen mee aansluiten op een duurzame wijkcontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.

Art. 21. In het kader van de duurzame wijkcontracten wordt de stedelijke herwaardering uitgevoerd middels een of meer :

1° vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuren, commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met gemengde bestemming;

2° vastgoedoperaties met als doel de verwerving van de zakelijke rechten op onroerende goederen, bebouwd of onbebouwd, met de bedoeling om deze, desgevallend na sanering of opwaardering, ter beschikking te stellen van investeerders, teneinde deze in hoofdzaak toe te wijzen aan geconventioneerde woningen en bijkomend aan commerciële en productieve ruimten en aanhorigheden;

3° operaties voor de herwaardering van de openbare ruimte of de infrastructuur van het stadsnetwerk;

4° operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de herwaarderingsperimeter, meer bepaald voor de verhoging van de energie- en milieuprestaties van gebouwen;

5° acties ter bevordering van de maatschappelijke en economische herwaardering van de wijk, meer bepaald door de bewoners aan te zetten tot deelname aan activiteiten, ook in het kader van programma's voor socio-professionele inschakeling, met de invoering van mechanismen ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven;

6° acties ter ondersteuning van participatieve activiteiten;

7° coördinatie-, en communicatie- en participatie-activiteiten betreffende de operaties bedoeld in 1° tot 6°.

De duurzame wijkcontracten bevatten prioritair de vastgoedoperaties bedoeld in het eerste lid, 1° en 2°.

De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties en desgevallend voor de acties en operaties bedoeld in de punten 4 tot 7, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die daarvoor respectievelijk kan worden toegekend, om overwegend vastgoedoperaties en operaties voor openbare ruimten te subsidiëren.

In het geval dat de onder het eerste lid, 1° en 2°, van de ordonnantie bedoelde verrichtingen betrekking hebben op commerciële en productieve ruimten :

a) mogen de oppervlakten toegewezen aan commerciële of productieve ruimten niet groter zijn dan 500 vierkante meter per gesubsidieerde operatie of twintig procent van de totale oppervlakte van alle bebouwde onroerende goederen die in het kader van het duurzame wijkcontract worden gesubsidieerd;

b) dienen de lokale handelsruimten die het voorwerp uitmaken van de vastgoedoperaties, buurtwinkels te zijn die beantwoorden aan een specifieke behoefte van de buurt;

c) dienen de handelsruimten zich te bevinden in onroerende goederen gelegen in een lint voor handelskernen op het gewestelijk bestemmingsplan of op minder dan honderd meter van zo'n lint.

Onder de door de regering bepaalde voorwaarden en in functie van de omvang van het duurzame wijkcontract, kan de regering eisen dat de hoofdbegunstigde personeel waarborgt voor de coördinatie.

Art. 22. § 1. De volgende begunstigden komen in aanmerking voor subsidies in het kader van de uitvoering van duurzame wijkcontracten :

1° gemeenten, in de hoedanigheid van hoofdbegunstigden;

2° openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigden;

3° in het kader van de operaties en acties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 6°, de instellingen van openbaar nut, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigden;

4° in het kader van de acties zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 5° en 6°, sociale verhuurkantoren, verenigingen zonder winstoogmerk, stichtingen van openbaar nut, maatschappijen met een sociaal doel of natuurlijke personen die in de perimeter van het duurzame wijkcontract wonen, werken of overwegen er te wonen of te werken, in de hoedanigheid van gemachtigd begunstigden.

Enkel de gemeente komt, in haar hoedanigheid van hoofdbegunstigde, in aanmerking voor subsidies in het kader van de uitvoering van duurzame wijkcontracten.

§ 2. De hoofdbegunstigde kan de uitvoering van een of meer operaties of acties van het programma van het duurzame wijkcontract middels een overeenkomst delegeren aan een gemachtigd begunstigde.

Deze overeenkomst kan voorzien in de overdracht aan de gemachtigde begunstigde van alle of een deel van de subsidies die de hoofdbegunstigde heeft ontvangen in het kader van het duurzame wijkcontract.

De gemachtigd begunstigde is gehouden tot naleving van de verplichtingen van de hoofdbegunstigde krachtens deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

§ 3. De minister kan, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité beleggen met de begunstigde(n) van het duurzame wijkcontract om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

Art. 23. § 1. Voorafgaand aan de opstelling van een voorontwerp-programma, voert de gemeente een stedenbouwkundige, socio-economische en milieustudie uit van een perimeter die in aanmerking komt met als doel om de te behandelen doelstellingen en prioriteiten in het kader van de stedelijke herwaardering te omschrijven vertrekkende van de bestaande feitelijke en rechtstoestand zoals deze naar voren komt in de informatie waarover zij beschikt.

Na deze studie keurt de gemeenteraad in overeenstemming met de door de regering bepaalde regels en termijnen een voorlopig ontwerp van duurzame wijkcontract goed, dat verplicht de volgende elementen omvat :

1° het voorstel tot definitieve perimeter van het duurzame wijkcontract, met inbegrip van de ligging van de geplande operaties, zoals bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°;

2° een analyse van de volledige impact van het duurzame wijkcontract, de prioriteiten ervan en de lijst met de prioritaire en aanvullende operaties;

3° een nauwkeurige omschrijving van de onroerende goederen die onteigend moeten worden in het kader van het duurzame wijkcontract, alsook een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

4° een beschrijvende fiche voor elk van de operaties en acties die in het kader van het duurzame wijkcontract worden overwogen, met inbegrip van het voorlopige tijdschema en de planning en een nauwkeurige beschrijving van de betrokken onroerende goederen alsook van de aankopen en werkzaamheden die dienen te gebeuren;

5° het voorlopige geraamde financiële plan van het duurzame wijkcontract voor de volledige duur van het contract, zoals bepaald in overeenstemming met artikel 27;

6° een inventaris van de onroerende goederen die binnen de in aanmerking komende perimeter liggen en die eigendom zijn van de overheid, samen met hun bestemming en gebruik;

7° het voorbereidend dossier voor de invoering van een of meer voorkeuren in de weerhouden perimeter;

8° alle bijkomende documenten of informatie die de regering nuttig acht.

§ 2. De gemeente legt het ontwerp van duurzaam wijkcontract ter goedkeuring voor aan de regering ten laatste op de laatste dag van de tiende maand volgend op de kennisgeving bedoeld in artikel 20, tweede lid. Deze termijn wordt opgeschort van 16 juli tot 15 augustus en gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van drie maanden, indien de gemeente hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, voor het verstrijken van de in vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

De regering beslist hierover binnen de zestig dagen volgend op de ontvangst van het ontwerp van duurzaam wijkcontract. Zij kan het ontwerp van duurzaam wijkcontract geheel of ten dele goedkeuren, afkeuren, het aan voorwaarde onderwerpen of er de wijzigingen in aanbrengen die zij nodig acht. Deze termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De regering geeft kennis van de beslissing tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract aan de hoofdbegunstigde, binnen de vijftien dagen die volgen op de beslissing. Een kopie van deze beslissing wordt aan de eventuele gemachtigd begunstigden van het duurzaam wijkcontract overgemaakt.

In haar beslissing tot weigering, goedkeuring, gedeeltelijke of voorwaardelijke goedkeuring van het ontwerp van duurzaam wijkcontract dat de gemeente overmaakt, houdt de regering rekening met de milieueffectenbeoordeling zoals vastgelegd in artikel 24.

De regering stelt de bijkomende modaliteiten vast voor de opstelling en de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Onderafdeling 2. — Milieueffecten, openbaar onderzoek, participatie en informatie

Art. 24. § 1. Indien het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract aanzienlijke gevolgen kan hebben op het milieu, dient het te worden onderworpen aan een milieueffectenrapport.

§ 2. Wordt verondersteld aanzienlijke gevolgen te kunnen hebben op het milieu : een voorlopig ontwerp van duurzaam wijkcontract dat gepland is in een perimeter waarin zich een gebied bevindt dat aangeduid wordt door richtlijnen 2009/147/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake

de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, of een gebied waarin zich inrichtingen mogen vestigen die een hoog risico inhouden voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren die te maken hebben met grote ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad die in het kader van het duurzame wijkcontract voorziet in de tussenkomst in gebieden die voor huisvesting bestemd zijn en door het publiek worden bezocht, gebieden voor recreatie die een bijzondere natuurlijke waarde hebben of bijzonder kwetsbaar zijn, of die verbindingswegen omvatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke inrichtingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

§ 3. Als de gemeente het wenselijk acht om een milieueffectenrapport op te stellen, dan dient dat rapport de mogelijke aanzienlijke gevolgen van de uitvoering het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract te identificeren, beschrijven en evalueren, samen met de redelijke alternatieven, rekening houdend met de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het voorlopige ontwerp van wijkcontract. Het milieueffectenrapport omvat informatie zoals bedoeld in de bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's. De regering kan de inhoud van het milieueffectenrapport en de uitvoeringsprocedure ervan nader bepalen.

Het milieueffectenrapport bevat de informatie die redelijkerwijs kan worden geëist, rekening houdend met de bestaande kennis en beoordelingsmethoden, de inhoud en de precisiegraad van het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract, het bereikte stadium in het beslissingsproces en het feit dat het wenselijker kan zijn om een aantal aspecten in andere stadia van het proces te evalueren om herhalingen te vermijden.

De gemeente stelt een ontwerp van bestek voor met als opdracht de uitvoering van een milieueffectenrapport en stuurt dit ter advies op naar het Brussels Instituut voor Milieubeheer en in voorkomend geval, aan andere, door de regering aangeduide, adviesorganen.

De adviezen dienen betrekking te hebben op de omvang en precisie van de informatie die het milieueffectenrapport dient te bevatten. De adviezen dienen binnen de dertig dagen volgend op de ontvangst van het ontwerp van bestek te worden uitgebracht. De helft van deze termijn valt buiten de winter-, voorjaars- en zomerschoolvakanties. Bij ontstentenis van dit advies aan het college van Burgemeester en Schepenen, kan het ontwerp van bestek in onveranderde vorm worden goedgekeurd. Het milieueffectenrapport wordt opgesteld op basis van het bestek.

§ 4. De gemeente houdt toezicht op de opstelling van het milieueffectenrapport, dat binnen een maximale termijn van zes weken moet worden voltooid.

§ 5. De gemeente kan de opstelling van het ontwerp van duurzaam wijkcontract en het milieueffectenrapport toevertrouwen aan een projectontwerper.

§ 6. Het milieueffectenrapport mag gebaseerd worden op nuttige informatie verkregen tijdens andere vorige milieueffectenrapporten.

§ 7. Het milieueffectenrapport wordt goedgekeurd door de gemeente. Samen met de goedkeuring van het milieueffectenrapport, keurt de gemeente ook de lijst goed van de gemeenten van het gewest, de andere gewesten, de lidstaten van de Europese Unie of de staten die partij zijn bij het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, die betrokken zijn bij de effecten van het geplande duurzaam wijkcontract.

De regering bepaalt de wijze waarop informatie wordt verstrekt aan de in vorige paragraaf bedoelde overheden, alsook de modaliteiten volgens dewelke de bevoegde overheden van het gewest of de staat die een effect kunnen ondervinden, mogen deelnemen aan de evaluatie van de milieueffecten.

§ 8. Het goedgekeurde milieueffectenrapport wordt door de gemeente onderworpen aan een openbaar onderzoek, samen met het voorlopig ontwerp van wijkcontract.

De regering bepaalt de modaliteiten van het openbaar onderzoek met inachtneming van de volgende beginselen :

1° de duur van een openbaar onderzoek mag niet korter zijn dan dertig dagen. Gedurende deze periode kan het ontwerp van wijkcontract geraadpleegd worden op het gemeentehuis of op een andere, door de regering bepaalde, locatie;

2° de helft van de gestelde termijn voor een openbaar onderzoek valt buiten de winter-, voorjaars- en zomerschoolvakanties;

3° de dossiers kunnen minstens een werkdag per week geraadpleegd worden tot 20 uur;

4° iedereen kan technische uitleg krijgen volgens de door de regering bepaalde modaliteiten;

5° iedereen kan zijn opmerkingen en bezwaren schriftelijk en, indien nodig, mondeling kenbaar maken voor de afsluiting van het openbare onderzoek.

De regering of de gemeenten mogen overgaan tot alle bijkomende bekendmakings- of raadplegingsvormen. De regering mag de voorwaarden tot toekenning van subsidies vastleggen voor de uitvoering van de bepalingen van de vorige paragraaf.

§ 9. Samen met hun onderwerping aan het openbaar onderzoek worden het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract en het milieueffectenrapport ter advies voorgelegd aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer en aan de wijkcommissie en, in voorkomend geval, aan andere adviesorganen die de regering aanduidt. De adviezen worden binnen de dertig dagen volgend op de datum van ontvangst van het voorlopig ontwerp van duurzaam wijkcontract of van het milieueffectenrapport aan de gemeente overgemaakt. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 10. Bezwaren en opmerkingen, alsook adviezen die binnen de in dit artikel voorziene termijn worden overgemaakt, worden door de gemeente in aanmerking genomen bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Art. 25. Als de gemeente oordeelt dat, gelet op de in bijlage 2 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de effectenbeoordeling van sommige milieuplannen en -programma's, het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract geen noemenswaardige effecten op het milieu kan hebben, dan stuurt de gemeente het ontwerp naar het Brussels Instituut voor Milieubeheer, alsook desgevallend aan andere, door de regering aangeduide, adviesorganen. Het advies van de geraadpleegde instellingen heeft betrekking op aanzienlijke effecten op het milieu en wordt overgemaakt aan de gemeente binnen de dertig dagen volgend op de datum van ontvangst van het voorlopige ontwerp. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet. De gemeente spreekt zich met opgave van redenen uit over de noodzaak van een milieueffectenrapport.

De gemeente legt vervolgens het voorlopige ontwerp van duurzaam wijkcontract en de beslissing om geen milieueffectenrapport uit te voeren voor in een openbaar onderzoek, waarvan de regering het verloop en de modaliteiten oplegt, en daarbij rekening houdt met artikel 24, paragraaf 8, tweede lid. Het openbaar onderzoek wordt op gepaste wijze aangekondigd en het dossier wordt openbaar gesteld in het gemeentehuis om gedurende een periode van dertig dagen te worden geraadpleegd, waarbij de helft van deze periode buiten de schoolvakanties dient te vallen.

Bezwaren en opmerkingen worden binnen de gestelde termijn gericht aan de gemeente en bij het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek gevoegd. Dat proces-verbaal wordt binnen de acht dagen volgend op het verstrijken van de termijn opgesteld door de gemeente.

Het ontwerp van wijkcontract, de bezwaren en opmerkingen en het proces-verbaal van afsluiting van het onderzoek, worden binnen de vijftien dagen volgend op de afsluiting van het onderzoek voorgelegd aan de wijkcommissie. Die levert haar advies binnen de dertig dagen volgend op de afsluiting van het onderzoek aan de gemeenteraad. Wanneer het advies bij het verstrijken van deze termijn niet bezorgd is, wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

Art. 26. § 1. Voor elk duurzaam wijkcontract wordt een algemene wijkvergadering bijeengeroepen en een wijkcommissie opgericht, om een betere afweging van de behoeften van de inwoners van de herwaarderingszone te verzekeren, door zowel hun vertegenwoordiging in de wijkcommissie als hun betrokkenheid vanaf het begin van de denkoefening betreffende de uitwerking van het duurzame wijkcontract. Zowel de algemene vergadering als de Wijkcommissie worden meermaals samengebracht, zowel tijdens de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase.

De Regering stelt de werking van de algemene vergadering en van de wijkcommissie vast.

§ 2. De wijkcommissie omvat ten minste :

1° drie afgevaardigden van de gemeente;

2° acht personen die worden aangeduid in hun hoedanigheid van bewoners van de in aanmerking komende perimeter of van de onmiddellijke omgeving ervan;

3° twee mensen uit de sector van de verenigingen en scholen die in deze perimeter actief zijn;

4° een persoon uit de economische sector die in deze perimeter actief is;

5° een afgevaardigde voorgesteld door het Netwerk Wonen;

6° een afgevaardigde van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;

7° een afgevaardigde van de lokale werkwinkel en een afgevaardigde van de vzw Tracé of een gelijkaardig door de regering of haar gemachtigde aangeduid orgaan voor de socio-professionele aspecten;

8° een vertegenwoordiger van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

9° De Franse en Vlaamse Gemeenschapscommissies zullen worden uitgenodigd om een vertegenwoordiger aan te stellen indien zij dit wensen.

De Regering kan een of meer categorieën van leden van de wijkcommissie toevoegen.

De kandidaturen van de effectieve en plaatsvervangende leden zoals bepaald in 2° tot 4° worden verzameld tijdens een algemene wijkvergadering, georganiseerd door de gemeente met het oog op hun aanstelling door de gemeenteraad.

De regering keurt het huishoudelijk reglement van de wijkcommissie goed. Indien de gemeente geen huishoudelijk reglement voorlegt aan de regering of haar gemachtigde, legt de regering een huishoudelijk reglement op aan de wijkcommissie. Dit reglement bepaalt de werkingsmodaliteiten van de commissie en de modaliteiten voor het samenroepen van haar leden. Het kan regels voorzien voor de oprichting en organisatie van werkgroepen waarin externe persoonlijkheden kunnen zetelen en hun met name alle bijkomende activiteiten toevertrouwen die bijdragen tot de informatie- en bewustmakingsmissie, op voorwaarde dat deze werkgroepen bij de wijkcommissie rekenschap afleggen van hun activiteiten.

De wijkcommissie levert raadgevend advies. De gemeente roept de wijkcommissie samen en vraagt haar advies telkens wanneer zij dit nuttig acht en minstens telkens wanneer de regering hiertoe beslist.

De algemene wijkvergadering en de wijkcommissie mogen niet samenkomen tussen 16 juli en 15 augustus of gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties.

§ 3. De gemeente roept de algemene wijkvergadering samen na ontvangst van de kennisgeving van inschrijving op haar grondgebied van een perimeter die in aanmerking komt voor de subsidiëring van het duurzame wijkcontract.

De gemeente brengt de algemene wijkvergadering op de hoogte van de inzet van het duurzame wijkcontract en van de procedure van de uitwerking en de uitvoering van het programma.

De algemene wijkvergadering verzamelt de kandidaturen van de bewoners van de beschouwde perimeter en desgevallend de onmiddellijke omgeving en van de personen uit de sector van de verenigingen, scholen of uit de economische sector die in deze perimeter actief zijn en die in de wijkcommissie wensen te zetelen.

De regering kan bijkomende modaliteiten bepalen voor het samenroepen en de werking van de algemene wijkcommissie.

§ 4. – De gemeente kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van iedere operatie of actie van het duurzame wijkcontract op te volgen. De gemeente kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het duurzame wijkcontract.

De gemeente roept het stuurcomité samen telkens wanneer zij dat nuttig acht.

Onderafdeling 3. — Termijnen

Art. 27. § 1. De uitvoeringstermijn van de duurzame wijkcontracten bedraagt vijftig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Deze oorspronkelijke uitvoeringstermijn, bepaald in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde, en mits voorafgaande een uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1°, 3° en 7°, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het duurzame wijkcontract.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten met het oog op de sanering of herwaardering.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 4° tot 6°, mag de verwezenlijking ervan niet langer duren dan de oorspronkelijk vastgestelde termijn voor de uitvoering van het programma.

§ 2. De uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden vervolgd en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°, gaan de begunstigden tijdens de uitvoeringstermijn minstens over tot de goedkeuring van de beslissing tot vaststelling van de voorwaarden tot overdracht van de zakelijke rechten op het onroerend goed aan een investeerder.

§ 3. De begunstigden beschikken over een verantwoordingsstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, in voorkomend geval, vanaf de bijkomende uitvoeringstermijn, om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het duurzame wijkcontract gevoerde operaties over te maken aan de regering of haar gemachtigde.

Deze verantwoordingsstermijn bedraagt drie maanden voor de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3° en 7°, en vangt aan na het verstrijken van de uitvoeringstermijn.

§ 4. Enkel de handelingen, operaties en acties van het duurzame wijkcontract die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, komen in aanmerking voor subsidiëring.

De regering kan evenwel ook overgaan tot de subsidiëring van technische proeven, de verwerving van zakelijke rechten, instandhoudingswerken, dringende werken of werkzaamheden om onroerende goederen of delen daarvan bouwrijp te maken indien deze verrichtingen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, in zoverre dat deze handelingen en werkzaamheden ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bepaald in paragraaf 1 werden besteld, of, in geval van een aankoop, op voorwaarde dat de authentieke aankoopakte ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bepaald in paragraaf 1 werd verleden.

De coördinatie- en communicatie-operaties zoals bepaald in artikel 21, eerste lid, 7°, die ten vroegste een jaar voor de ingang van de termijn zoals bedoeld in paragraaf 1 werden voltooid, komen ook in aanmerking voor een subsidie.

§ 5. De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle op de overeenstemming met het goedgekeurde programma en de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art. 28. § 1. De hoofdbegunstigde mag maximaal vijf wijzigingen of aanvullingen van het duurzame wijkcontract aanvragen, mits daartoe een verzoek gestuurd wordt naar de regering of haar afgevaardigde tussen de zesde en de dertigste maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het duurzame wijkcontract. De wijziging of de aanvulling mag betrekking hebben op de definitieve perimeter van het duurzame wijkcontract.

§ 2. De wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract mogen het totale bedrag van de gewestelijke subsidie die toegekend is in toepassing van deze ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten niet overschrijden.

§ 3. De procedure voor het aannemen van de wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract is dezelfde als de uitwerkingsprocedure, onder voorbehoud van de aanpassingen die kunnen worden bepaald door de regering, waarbij evenwel rekening gehouden dient te worden met de in dit artikel vervatte bepalingen.

De wijzigingen of aanvullingen van het duurzame wijkcontract worden niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, noch aan een effectenbeoordeling, behalve indien de regering in het licht van het dossier van oordeel is dat die formaliteiten vereist zijn. In die gevallen wordt de in het vierde lid bedoelde termijn gedurende de uitvoering van die formaliteiten opgeschort.

Het aan de regering of haar afgevaardigde over te maken dossier bevat enkel de overwogen wijzigingen of aanvullingen. De documenten bedoeld in artikel 23, § 1, tweede lid, worden gewijzigd en, in voorkomend geval, geconsolideerd in zoverre zij betrekking hebben op de overwogen wijzigingen of aanvullingen, met uitzondering van het 2°.

De regering spreekt zich uit over de aanvraag binnen vijfenveertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van het dossier. Die termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

§ 4. De wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract worden bekendgemaakt in dezelfde vorm als het programma zelf.

Onderafdeling 4. — Subsidiëring en controle

Art. 29. § 1. De regering steunt de uitwerking en de uitvoering van de duurzame wijkcontracten door de gemeenten.

De regering kent binnen de grenzen van de beschikbare kredieten :

1° subsidies toe aan de begunstigden voor de uitwerking, de wijzigingen en de aanvullingen van de duurzame wijkcontracten;

2° subsidies toe aan de begunstigden voor de verwezenlijking van operaties en acties van stedelijke herwaardering in het kader van een door haar goedgekeurd duurzaam wijkcontract.

Deze operaties en acties mogen in voorkomend geval ook gerealiseerd worden met de financiële steun van de Federale Staat in het kader van de procedure ingesteld door artikel 43 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De regering bepaalt voor elk goedgekeurd duurzaam wijkcontract het bedrag van de gewestelijke subsidie waarop dit contract aanspraak kan maken.

De regering verdeelt de enveloppe van de budgettaire engagements in zoveel gelijke delen als er te herwaarderende perimeters zijn waarvan het programma werd goedgekeurd.

§ 2. De regering sluit een overeenkomst met de begunstigden van het duurzame wijkcontract als deze overeenkomst ten goede komt aan gemachtigde begunstigden.

Overeenkomstig deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan, bepaalt deze overeenkomst de rechten en plichten van alle hoofdbeginstigden en gemachtigde begunstigden van het duurzame wijkcontract alsook de controlemechanismen voor de subsidie, de herziening ervan en de terugbetaling van de eventuele overcompensatie.

Art. 30. De in artikel 21 voorziene operaties mogen enkel gesubsidieerd worden indien zij deel uitmaken van een duurzame wijkcontract.

In afwijking van het eerste lid kunnen studiekosten, gemaakt door een gemeente, die niet van aard zijn te leiden tot een actie of operatie die in aanraking komt voor subsidiëring in het kader van een duurzame wijkcontract, toch eveneens gesubsidieerd worden indien de gemeente aantoonbaar dat deze actie of operatie onafhankelijk van het duurzame wijkcontract gerealiseerd zal worden.

De regering verduidelijkt en bepaalt de middelen, handelingen, initiatieven of toewijzing van personeel die in aanmerking komen voor een subsidiëring met het oog op de uitvoering van de operaties en acties bedoeld in artikel 21 eerste lid, 7°.

Art. 31. De studiekosten die de gemeenten zijn aangegaan voor de uitwerking van een project in het kader van een duurzame wijkcontract en voor de milieueffectenbeoordeling met eventuele wijzigingen of aanvullingen, komen in aanmerking voor een subsidie van de regering ten belope van honderd procent van de in aanmerking komende totale kostprijs, met inachtneming van een door de regering bepaald maximumbedrag.

Art. 32. § 1. De regering bepaalt het totale subsidiëringspercentage dat van toepassing is op de duur van een duurzame wijkcontract, dat niet hoger mag zijn dan vijftien procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties zoals bepaald in artikel 21.

Voor de berekening hiervan zijn de volgende elementen niet vervat in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties :

1° de bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheids-subsidies of private financiering alsook de studiekosten bedoeld in artikel 31;

2° de ontvangsten die de begunstigde int en die verbonden zijn met de operaties bedoeld in artikel 21, eerste lid, 2°.

Het totale subsidiëringspercentage dat van toepassing is op het duurzame wijkcontract is gelijk aan het gewogen gemiddelde van de afzonderlijke subsidiëringspercentages voor de operaties en acties van het duurzame wijkcontract. Het gemiddelde wordt gewogen op basis van de in aanmerking komende kostprijs van iedere operatie en actie van het duurzame wijkcontract.

§ 2. De in artikel 28 bedoelde wijzigingen en aanvullingen van het duurzame wijkcontract kunnen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het duurzame wijkcontract verhoogd wordt, noch dat het aandeel van de totale in aanmerking komende kostprijs dat ten laste moet blijven van de begunstigde in functie van het globale subsidiëringspercentage vermeld in § 1 daalt.

§ 3. De bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties zoals bedoeld in artikel 21 gebeurt in de vorm van financiële of onroerende bijdragen. De financiële bijdrage van de gemeente mag niet samengesteld zijn uit subsidies die van andere overheden werden verkregen. Wanneer de gemeente onroerende middelen inbrengt in het duurzame wijkcontract, dan verantwoordt zij de verkoopwaarde van deze middelen in het aan de regering voorgelegde project, volgens de modaliteiten bepaald door de regering. Deze onroerende bijdragen bestaan uitsluitend uit onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een of meer operaties zoals bedoeld onder artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°.

De regering bepaalt de waarde van de onroerende bijdragen van de gemeente, op basis van hun verkoopwaarde bij gedwongen verkoop, bij de goedkeuring van het duurzame wijkcontract.

Art. 33. § 1. De regering bepaalt de regels voor de vereffening van de subsidies.

De regering kan bij de ondertekening van de overeenkomst aan elke begunstigde de som uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidies die toegekend werden voor de acties en operaties die hij onderneemt. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

§ 2. De regering mag bij de eindvereffening van een duurzame wijkcontract sommige geldmiddelen die niet gebruikt werden voor de operaties in de zin van artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 21, eerste lid, 1° tot 3°.

De regering mag bij de eindvereffening van een duurzame wijkcontract sommige geldmiddelen die niet gebruikt werden voor de acties en operaties in de zin van artikel 21, eerste lid, 4° tot 7°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 21, eerste lid, 4° tot 7°.

Deze herbestemmingen van de budgetten kunnen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het duurzame wijkcontract verhoogd wordt, noch dat het aandeel van de totale in aanmerking komende kostprijs dat ten laste moet blijven van de begunstigde in functie van het globale subsidiëringspercentage vermeld in artikel 32, § 1 daalt.

Onverminderd lid 3, zal het toepasbare subsidiëringspercentage bij de herbestemmingen het totale percentage zijn dat de regering heeft vastgesteld bij de goedkeuring van het basisprogramma overeenkomstig artikel 32.

Art. 34. De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigten tijdens en na de uitvoering van het duurzame wijkcontract, met name wat betreft :

1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;

2° de informatie die de begunstigten aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het duurzame wijkcontract vordert;

3° de informatie die de begunstigten aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigen betreffende de controle en de goedkeuring door de regering of haar gemachtigde van de uitvoering van het wijkcontract en de te volgen procedures.

Afdeling 3. — De stadsvernieuwingscontracten

Onderafdeling 1. — Voorwerp en goedkeuringsprocedure

Art. 35. Voor de toepassing van deze afdeling moet worden verstaan onder :

1° Gehele perimeter : door de regering vastgelegde perimeter binnen het stadsvernieuwingsgebied, buiten de grenzen van de operationele perimeter, waarbinnen diverse door derden beheerde stadsherwaarderingsprojecten kunnen worden gekoppeld aan het stadsvernieuwingscontract;

2° Operationele perimeter : door de regering vastgelegde perimeter binnen de gehele perimeter, die bestaat uit een doorlopend geheel van niet-bebouwde ruimten en bebouwde of niet-bebouwde huizenblokken die aanleiding kunnen geven tot de financiering of subsidiëring van stadsherwaarderingsoperaties in het kader van een stadsvernieuwingscontract;

3° Geassocieerde partner : elke natuurlijke of rechtspersoon van privaats of publiek recht, van wie het project zich in de gehele perimeter bevindt en relevant is in het kader van de uitvoering en de implementatie van het stadsvernieuwingscontract, en met wie een partnerschaps-overeenkomst is gesloten door de regering of haar gemachtigde;

4° Lokale operatie of actie : operatie of actie die zich uitstrekt over het grondgebied van één gemeente en een financiering of subsidie kan genieten in het kader van een stadsvernieuwingscontract;

5° Gewestelijke operatie of actie : operatie of actie die zich uitstrekt over het grondgebied van verschillende gemeenten en een financiering of subsidie kan genieten in het kader van een stadsvernieuwingscontract;

6° Maatschappij voor Stedelijke Inrichting : publiekrechtelijke vennootschap geregeld door de ordonnantie van 20 juli 2005 betreffende de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting;

7° Algemene vergadering van de volledige perimeter : informatie- en participatie-instantie waarin de inwoners en de sociale, culturele en economische actoren van de gehele perimeter bijeenkomen. Aan deze vergadering kan vrij worden deelgenomen, op uitnodiging van het Gewest; zij wordt door het Gewest herhaaldelijk bijeengebracht in de door de regering bepaalde omstandigheden.

Art. 36. De regering staat in voor de uitvoering en implementatie van de stadsvernieuwingscontracten.

De regering financiert de in artikel 37 bedoelde operaties en acties die ze uitvoert en implementeert in het kader van de stadsvernieuwingscontracten.

De regering kan de begunstigen eveneens belasten met de uitvoering en de implementatie van operaties en acties in het kader van de stadsvernieuwingscontracten, door middel van subsidies die ze hen toekent.

De stadsvernieuwingscontracten kunnen ook worden uitgevoerd en geïmplementeerd in samenwerking met de geassocieerde partners.

Art. 37. De stadsvernieuwingscontracten worden uitgevoerd door middel van een of meer :

1° Operaties voor de bouw of renovatie van openbare ruimten of infrastructuren van het stadsnetwerk;

2° Vastgoedoperaties die tot doel hebben om met sociale of geconventioneerde woningen gelijkgestelde woningen, buurtinfrastructuren of commerciële en productieve ruimten en hun aanhorigheden te bouwen, in stand te houden, te vergroten, op te waarderen, te saneren, te verwerven of te verbeteren, desgevallend in het kader van projecten met een gemengde bestemming;

3° Operaties met het oog op de verbetering van de omgevingskwaliteit van de operationele perimeter, meer bepaald door een verhoging van de energie- en milieuprestaties van de gebouwen;

4° Operaties om de economische herwaardering van de operationele perimeter te bevorderen;

5° Acties om activiteiten ter bevordering van de maatschappelijke cohesie en het gemeenschapsleven te ondersteunen;

6° Coördinatie- en communicatieactiviteiten betreffende de in 1° tot 5° bedoelde operaties.

De stadsvernieuwingscontracten bevatten prioritair de operaties voor de creatie of de renovatie van openbare ruimten of van infrastructuur van het stadsnetwerk als bedoeld in het eerste lid, 1°.

De regering kan een gedetailleerde beschrijving geven van de inhoud van deze operaties en acties en desgevallend voor het geheel of een deel van deze operaties en acties bedoeld in de punten 5 en 6, de minimum- of maximumpercentages van de totale subsidie bepalen die respectievelijk kan worden toegekend om overwegend operaties te subsidiëren.

Elk stadsvernieuwingscontract moet minstens een operatie of actie bevatten die de innovatie en de creatie stimuleert, evenals een operatie of actie van gewestelijke omvang of, in voorkomend geval, een operatie of actie die al deze eigenschappen verenigt.

Het stadsvernieuwingscontract kan bestaan uit gemengde operaties op het niveau van een huizenblok of een welbepaalde as.

Art. 38. De volgende begunstigden kunnen in aanmerking komen voor subsidies in het kader van de uitvoering van stadsvernieuwingscontracten :

1° gemeenten;

2° openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

3° wat de in artikel 37, eerste lid, 1° tot 5°, bedoelde operaties en acties betreft, de publiekrechtelijke personen en de sociale verhuurkantoren;

4° wat de in artikel 37, eerste lid, 5°, bedoelde operaties en acties betreft, de verenigingen zonder winstoogmerk, de verenigingen met sociaal oogmerk en de stichtingen van openbaar nut.

De minister belegt, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité met de begunstigde(n) van het stadsvernieuwingscontract om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigdenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingscontract voor rekening van de Regering.

Wanneer een begeleidingscomité bijeenkomt, worden de vertegenwoordigers van de Franse Gemeenschapscommissie of de Vlaamse Gemeenschapscommissie daarop uitgenodigd, indien die commissie zorgt voor een financiering of bevoegdheden uitoefent die rechtstreeks verband houden met de acties of operaties in kwestie.

De regering of de minister kan de aanvullende regels in verband met de samenstelling en de werking van de begeleidingscomités bepalen.

Art. 39. De regering belast het Brussels Planningsbureau met de uitvoering van stedenbouwkundige, socio-economische en milieuonderzoeken om in het stedelijk herwaarderingsgebied onderzoeksgebieden vast te leggen die bestaan uit bebouwde en niet-bebouwde huizenblokken en waarin het het meest opportuun lijkt om stadsvernieuwingscontracten tot stand te brengen en uit te voeren.

Het Brussels Planningsbureau houdt in zijn analyse rekening met de algemene in artikel 7 bedoelde stadsherwaarderingsdoelstellingen, evenals met de doelen en prioriteiten die werden meegedeeld door de regering.

Binnen drie maanden na het verzoek van de regering bezorgt het Brussels Planningsbureau de regering een verslag waarin een overzicht wordt gegeven van de onderzoeksgebieden die het voorstelt om te selecteren, en waarin de elementen worden beschreven die onder meer ten opzichte van de door de regering meegedeelde doelstellingen en prioriteiten volgens het bureau gerechtvaardigd zijn om in aanmerking te worden genomen voor een stadsvernieuwingscontract.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien het Brussels Planningsbureau hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

Art. 40. Op basis van het in artikel 39 bedoelde verslag van het Brussels Planningsbureau bepaalt de regering de onderzoeksgebieden die ze selecteert in het stedelijk herwaarderingsgebied, met het oog op de uitwerking van stadsvernieuwingscontracten.

Op basis hiervan belast de regering het Brussels Planningsbureau om een ontwerp van stadsvernieuwingscontract op te stellen voor elke geselecteerd onderzoeksgebied.

Binnen tien maanden na het verzoek van de regering bezorgt het Brussels Planningsbureau de regering, voor elk geselecteerd onderzoeksgebied, een ontwerp van stadsvernieuwingscontract met een programmavoorstel dat het volgende omvat :

1° het voorlopige plan van de gehele perimeter en de operationele perimeter van het desbetreffende ontwerp van stadsvernieuwingscontract waarop de locatie van de in artikel 37 bedoelde geplande acties en operaties wordt weergegeven;

2° een analyse van de volledige impact van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, de prioriteiten ervan en de lijst met de prioritaire en aanvullende operaties;

3° een nauwkeurige omschrijving van de onroerende goederen die moeten worden onteigend in het kader van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, evenals een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

4° een beschrijvende fiche voor elk van de operaties en acties die in het kader van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract worden overwogen, met inbegrip van de voorlopige en voorziene uitvoeringsplanning en een nauwkeurige beschrijving van de betrokken onroerende goederen, evenals van de uit te voeren aankopen en werkzaamheden;

5° het voorlopige geraamde financiële plan van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract voor de volledige looptijd van het contract, zoals vastgelegd in artikel 45;

6° een inventaris van de onroerende goederen die binnen de gehele perimeter zijn gelegen en eigendom zijn van de overheid, samen met hun bestemming en gebruik;

7° het voorbereidend dossier voor de invoering van een of meer voorkooprechten in de weerhouden perimeter;

8° alle bijkomende documenten of informatie die de regering nuttig acht.

De in het vorige lid bedoelde termijn wordt van 16 juli tot 15 augustus en gedurende de winter- en voorjaarsschoolvakanties opgeschort. De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien het Brussels Planningsbureau hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige paragraaf gestelde, oorspronkelijke termijn.

De onroerende goederen die gelegen zijn op kadastrale percelen of niet-gekadastrerde openbare ruimten en die niet in de in aanmerking komende perimeter of het stedelijk herwaarderingsgebied gelegen zijn maar wel direct grenzen aan een in aanmerking komende operationele perimeter, mogen mee aansluiten op een stadsvernieuwingscontract indien de regering het belang hiervan vaststelt.

Onderafdeling 2. — Milieueffecten, openbaar onderzoek, en gewestelijk Comité voor territoriale ontwikkeling, participatie en informatie

Art. 41. § 1. De regering stelt op basis van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die haar door het Brussels Planningsbureau werden bezorgd, een milieueffectenrapport op, behalve wanneer in toepassing van artikel 43 wordt vastgesteld dat het ontwerp van stadsvernieuwingscontract niet van aard is aanzienlijke effecten te hebben op het milieu.

Daartoe werkt de regering een ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport uit voor elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract. Het milieueffectenrapport omvat de informatie die wordt vermeld in bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's.

Het milieueffectenrapport identificeert, beschrijft en evalueert de mogelijke aanzienlijke gevolgen van de uitvoering van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract, alsook de redelijke alternatieven, rekening houdend met de doelstellingen en de geografische reikwijdte van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract. Het evaluatieverslag omvat informatie zoals bedoeld in de bijlage 1 van de ordonnantie van 18 maart 2004 betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's over het milieu.

De regering kan de inhoud van het milieueffectenrapport en de uitvoeringsprocedure ervan nader bepalen.

De regering legt het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport voor advies voor aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en het Brussels Instituut voor Milieubeheer, evenals desgevallend, aan de adviesorganen die ze bepaalt. De adviezen hebben betrekking op de omvang en de verduidelijking van de informatie die het milieueffectenrapport dient te bevatten. De adviezen worden binnen dertig dagen na het verzoek van de regering of haar

gemachtigde overgemaakt. Indien deze elementen niet worden bezorgd vóór het verstrijken van de termijn die door de regering is vastgelegd, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

Ten opzichte van de uitgebrachte adviezen over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport legt de regering het bestek van dit rapport vast rekening houdend met de informatie die redelijkerwijs kan worden gevraagd, de kennis en de bestaande evaluatiemethoden, de nauwkeurigheidsgraad van het plan, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan moeten kunnen worden geïntegreerd op een ander niveau waar het verkieslijk kan zijn de evaluatie uit te voeren om herhaling ervan te vermijden.

§ 2. Op verzoek van de regering en binnen de termijn die zij heeft vastgesteld levert elke gemeente en desgevallend elke gewestelijke instelling van openbaar nut of instantie waarvan de regering of haar afgevaardigde de lijst opstelt, de elementen die verband houden met haar bevoegdheden aangaande het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport. Indien deze elementen niet worden bezorgd vóór het verstrijken van de termijn die door de regering is vastgelegd, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 3. Het milieueffectenrapport wordt goedgekeurd door de regering. Tegelijkertijd met de goedkeuring van het milieueffectenrapport bepaalt de regering de lijst van de andere gewesten en de lidstaten van de Europese Unie of van de lidstaten van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, waarop de effecten van het geplande stadsvernieuwingscontract betrekking hebben.

De regering bepaalt :

1° de instanties die belast zijn met het bezorgen van de documenten aan de in het vorige lid bedoelde overheden;

2° de modaliteiten volgens welke de bevoegde overheden van het Gewest of van de Staat die getroffen kunnen worden, mogen deelnemen aan de evaluatieprocedure van de milieueffecten;

3° de modaliteiten volgens welke het stadsvernieuwingscontract, de uitgebrachte adviezen en de in artikel 49 vastgelegde opvolgingsmodaliteiten worden meegedeeld aan de in het vorige lid bedoelde overheden.

Telkens als ze dat nodig acht, brengt de regering het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling op de hoogte over de evolutie van de voorafgaande studies en deelt de resultaten ervan mee. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling kan opmerkingen formuleren of de suggesties voorstellen die het nuttig acht.

§ 4. De regering onderwerpt elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract en, in voorkomend geval, het milieueffectenrapport aan een openbaar onderzoek. Dit onderzoek wordt aangekondigd door aanplakking in alle betrokken gemeenten. In deze aankondigingen wordt de begin- en einddatum van het onderzoek vermeld.

Nadat deze aankondigingen werden gedaan, wordt het milieueffectenrapport gedurende dertig dagen neergelegd op het gemeentehuis van elke betrokken gemeente om door het publiek te kunnen worden ingekeken.

De bezwaren en opmerkingen, waarvan door de indieners een afschrift naar het college van Burgemeester en Schepenen van de betrokken gemeenten kan worden gestuurd, worden bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs binnen de onderzoekstermijn gericht aan het Brussels Planningsbureau.

Het Brussels Planningsbureau stelt een proces-verbaal van sluiting op waarin een overzicht van alle ontvangen opmerkingen is opgenomen en maakt het over aan de regering of haar gemachtigde.

Gelijktijdig met het onderzoek legt de regering het ontwerp van stadsvernieuwingscontract en het op basis van elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract opgestelde milieueffectenrapport voor advies voor aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer en de adviserende instanties waarvan ze de lijst opstelt. Deze adviezen worden binnen dertig dagen overgemaakt. Indien er geen advies wordt bezorgd vóór het verstrijken van deze termijn, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

§ 5. Elk ontwerp van stadsvernieuwingscontract wordt door de regering of haar gemachtigde voorgelegd aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, vergezeld van het milieueffectenrapport, de bezwaren, de opmerkingen en de adviezen. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling brengt zijn advies uit en maakt het binnen dertig dagen na ontvangst van het volledige dossier over aan de regering of haar gemachtigde.

De termijn van dertig dagen wordt van 16 juli tot 15 augustus en tijdens de winter- en voorjaarsschoolvakanties opgeschort. Indien er geen advies wordt bezorgd vóór het verstrijken van deze termijn, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet.

Art. 42. Binnen zes maanden na het overmaken van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontract door het Brussels Planningsbureau legt de regering de stadsvernieuwingscontracten die ze wil uitvoeren definitief vast. Deze termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De regering motiveert in haar beslissing de manier waarop de milieuoverwegingen werden geïntegreerd en het milieueffectenrapport, de adviezen, de bezwaren en de opmerkingen over het ontwerp van stadsvernieuwingscontract in overweging werden genomen, evenals de redenen van de keuze van elk stadsvernieuwingscontract zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met andere overwogen redelijke oplossingen. Wanneer de regering afwijkt van het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, wordt dit gemotiveerd in haar beslissing.

Het besluit van de regering tot goedkeuring van de stadsvernieuwingscontracten, wordt binnen de vijftien dagen na de goedkeuring ervan gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad*, dat tegelijk het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling weergeeft en de opvolgingsmodaliteiten van de stadsvernieuwingscontracten verduidelijkt.

De volledige stadsvernieuwingscontracten worden binnen 10 dagen na de publicatie ter beschikking gesteld van het publiek op de zetel van het gemeentehuis van elke betrokken gemeente. Binnen diezelfde termijn wordt het plan overgemaakt aan het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en de instanties en administraties die werden geraadpleegd in het kader van de uitwerking van het stadsvernieuwingscontract.

De regering legt de eventuele bijkomende modaliteiten betreffende de opstelling en de goedkeuring van stadsvernieuwingscontracten vast.

Art. 43. § 1. Indien de regering meent dat het ontwerp van stadsvernieuwingscontract geen aanzienlijke effecten zal hebben op het milieu rekening houdend met de in bijlage 2 van de ordonnantie van 18 maart betreffende de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's opgesomde criteria, vraagt de regering het advies van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling en het Brussels Instituut voor Milieubeheer. De adviezen hebben betrekking op het ontbreken van aanzienlijke effecten van het ontwerp van stadsvernieuwingscontract. De adviezen worden binnen dertig dagen na het verzoek van de regering of haar gemachtigde overgemaakt. Indien bij het verstrijken van deze termijn geen advies werd ontvangen, dan wordt daaraan voorbijgegaan en wordt de procedure voortgezet

§ 2. Wordt verondersteld aanzienlijke gevolgen te kunnen hebben voor het milieu, en maakt bijgevolg het voorwerp uit van een milieueffectenrapport : het geplande ontwerp van stadsvernieuwingscontract in de perimeter waarin zich een gebied bevindt dat wordt aangeduid conform de richtlijnen 2009/147/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 30 november 2009 inzake het behoud van vogelstand en 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 betreffende het behoud van de natuurlijke habitat evenals van de ongerepte fauna en flora of een gebied waarbinnen inrichtingen toegelaten zijn die een hoog risico inhouden voor personen, goederen of het leefmilieu in de zin van de richtlijn 2012/18/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 4 juli 2012 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, houdende wijziging en vervolgens intrekking van richtlijn 96/82/EG van de Raad die in het kader van het stadsvernieuwingscontract voorziet in de tussenkomst in gebieden die voor huisvesting bestemd zijn en door het publiek worden bezocht, gebieden voor recreatie die een bijzondere natuurlijke waarde hebben of bijzonder kwetsbaar zijn, of die verbindingswegen omvatten en die gelegen zijn in de nabijheid van dergelijke inrichtingen of van gebieden waarin ze zijn toegelaten.

Op basis van de uitgebrachte adviezen bepaalt de regering, met een gemotiveerde beslissing, of het stadsvernieuwingscontract al dan niet het voorwerp moet uitmaken van een milieueffectenrapport.

In deze hypothese legt de regering het ontwerp van stadsvernieuwingscontract waarin de beslissing bedoeld in de vorige alinea en de motivering ervan worden weergegeven, voor aan een openbaar onderzoek waarvan ze de modaliteiten vastlegt.

§ 3. De begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen. De begunstigde kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie van het stadsvernieuwingscontract.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

De begunstigde moet voor operaties waarvoor de globale raming de helft van de Europese drempel voor overheidsopdrachten voor werken overschrijdt, een burgerparticipatie organiseren – in voorkomend geval met behulp van een ter zake gespecialiseerd dienstverlener – van bij de aanvang van de denkoefening en tijdens de uitwerking van deze operaties.

De burgerparticipatie omvat concrete informatieverstrekking en overleg met de bewoners, rekening houdend met hun representativiteit, en met de betrokken sociale en economische actoren.

De begunstigde stelt de Regering vooraf op de hoogte van de manier waarop de burgerparticipatie georganiseerd zal worden. De Regering kan bijkomende regels vaststellen voor deze effectieve burgerparticipatie.

Voor de toepassing van drie vorige leden wordt de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel gelijkgesteld met het begunstigtenbegrip als deze in toepassing van artikel 36 een operatie of een actie uitwerkt en uitvoert naar aanleiding van een stadsvernieuwingscontract voor rekening van de Regering.

§ 4. Het Gewest roept de algemene vergadering van de volledige perimeter bijeen en zet er de uitdagingen van het stadsvernieuwingscontract uiteen, en licht haar in over de procedure die zal worden gevolgd voor de uitwerking en de uitvoering van het programma.

Na die uitwisseling evalueert de regering of er wijzigingen dienen te worden aangebracht in het programma.

De algemene vergadering van de gehele perimeter wordt samengeroepen zowel in de opstartfase als tijdens de uitwerkings- en uitvoeringsfase.

De regering kan bijkomende regels bepalen voor de bijeenroeping en de werking van de algemene vergadering van de volledige perimeter.

Onderafdeling 3. — Termijnen

Art. 44. § 1. Voor elk stadsvernieuwingscontract wordt het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling, ingesteld door artikel 7 van de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau, bijeengeroepen. Dat comité wordt voor de eerste maal bijeengeroepen binnen dertig dagen na de aanstelling van het Brussels Planningsbureau door de regering, zoals bedoeld in artikel 40, tweede lid.

Naast de leden bepaald in toepassing van artikel 7 van de voornoemde ordonnantie van 29 juli 2015, bestaat het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling uit :

1° de minister belast met stadsvernieuwing, of zijn vertegenwoordiger, die het comité voorzigt;

2° een vertegenwoordiger van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting, die het ondervoorzitterschap en het secretariaat waarneemt;

3° de directeur belast met stadsvernieuwing binnen de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;

4° twee vertegenwoordigers van elke gemeente waarvan het grondgebied zich volledig of gedeeltelijk in de gehele perimeter van het betrokken stadsvernieuwingscontract bevindt.

De regering bepaalt desgevallend de regels betreffende de samenstelling en de werking van het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling die specifiek van toepassing zijn wanneer het tussenkomt inzake stadsherwaardering.

§ 2. Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling heeft een raadgevende bevoegdheid. De regering roept het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling bijeen en vraagt zijn advies telkens als ze het nodig acht.

Het gewestelijk comité voor territoriale ontwikkeling mag niet samenkomen tussen 16 juli en 15 augustus of gedurende de winter- en voorjaarschoolvakanties.

Art. 45. § 1. De uitvoeringstermijn van de stadsvernieuwingscontracten bedraagt zestig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de regering tot goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract.

De oorspronkelijk uitvoeringstermijn, bedoeld in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, mits de omstandigheden niet te wijten zijn aan de begunstigde en middels uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° en 6°.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°, gaan de begunstigten, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de

verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract.

Wat betreft de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 5°, mag de verwezenlijking ervan niet langer duren dan de oorspronkelijk vastgestelde uitvoeringstermijn van het programma.

§ 2. De uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° en 6°, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. De begunstigden beschikken over een verantwoordingsstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, of desgevallend vanaf de bijkomende uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het stadsvernieuwingscontract uitgevoerde operaties over te maken aan de regering of haar gemachtigde.

Deze verantwoordingsstermijn bedraagt zes maanden voor de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4° en 6°, en vangt aan na het verstrijken van de uitvoeringstermijn.

§ 4. Enkel de handelingen van de operaties en acties van het stadsvernieuwingscontract die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidiëring.

De regering kan echter ook overgaan tot de financiering of subsidiëring van technische proeven en studies, kosten voor de verwerving van zakelijke rechten, instandhoudingswerken, dringende werken of werkzaamheden om onroerende goederen of delen daarvan bouwrijp te maken indien deze verrichtingen noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°, voor zover deze handelingen en werkzaamheden ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bepaalde termijn werden besteld, of, in geval van een aankoop, op voorwaarde dat de authentieke aankoopakte ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bepaalde termijn werd verleden.

De coördinatieoperaties bedoeld in artikel 37, eerste lid, 6°, die ten vroegste een jaar vóór de ingang van de in paragraaf 1 bedoelde termijn werden voltooid, kunnen ook worden gefinancierd of gesubsidieerd.

§ 5. De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle van de overeenstemming met het goedgekeurde programma en de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art. 46. § 1. De regering kan op vraag van het Brussels Planningsbureau, de acties en operaties of de operationele perimeter van het stadsvernieuwingscontract wijzigen of aanvullen tussen de zesde en de zesendertigste maand na de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract door de regering.

§ 2. De procedure voor het aannemen van de wijzigingen en aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract is dezelfde als de uitwerkingsprocedure, onder voorbehoud van de aanpassingen bepaald door de regering, waarbij evenwel rekening gehouden dient te worden met de in dit artikel vervatte bepalingen.

De wijzigingen of aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract worden niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, noch aan een effectenbeoordeling, behalve indien de regering in het licht van het dossier van oordeel is dat die formaliteiten vereist zijn. In die gevallen wordt de in het vierde lid bedoelde termijn gedurende de uitvoering van die formaliteiten opgeschort.

Het aan de regering of haar afgevaardigde over te maken dossier bevat enkel de overwogen wijzigingen of aanvullingen. De documenten bedoeld in artikel 40, derde lid, worden gewijzigd en, in voorkomend geval, geconsolideerd in zoverre zij betrekking hebben op de overwogen wijzigingen of aanvullingen, met uitzondering van het 2°.

De regering spreekt zich uit over de aanvraag binnen vijfenveertig kalenderdagen vanaf de ontvangst van het dossier. Die termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

§ 3. De wijzigingen en aanvullingen van het stadsvernieuwingscontract worden bekendgemaakt in dezelfde vorm als het programma zelf.

Onderafdeling 4. — Subsidiëring, financiering en controle

Art. 47. De regering kan de uitwerking, de wijziging en de aanvulling van de programma's van het stadsvernieuwingscontract binnen de grenzen van de beschikbare kredieten financieren of subsidiëren.

De studiekosten die worden aangegaan voor de uitwerking van een ontwerp van stadsvernieuwingscontract, voor de beoordeling van de milieueffecten, de wijzigingen of aanvullingen ervan kunnen met name worden gesubsidieerd.

De regering financiert de uitvoering van stadsherwaarderingsoperaties of -acties binnen de operationele perimeter van de stadsvernieuwingscontracten die ze goedkeurt.

De regering kan binnen de grenzen van de beschikbare kredieten ook subsidies toekennen aan de begunstigden voor de verwezenlijking van stadsherwaarderingsoperaties en -acties in het kader van door haar goedgekeurde stadsvernieuwingscontracten.

Deze operaties en acties kunnen desgevallend ook in aanmerking komen voor een financiële toelage van de federale overheid in het kader van de procedure ingesteld op grond van artikel 43 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De stadsherwaarderingsoperaties en -acties buiten de operationele perimeter kunnen geen financiering of subsidie genieten.

Art. 48. § 1. De regering geeft een gedetailleerde beschrijving van de middelen en de handelingen van de acties en operaties die kunnen worden gefinancierd of gesubsidieerd in het kader van de stadsvernieuwingscontracten.

De in artikel 37 vastgelegde operaties kunnen enkel worden gefinancierd of gesubsidieerd indien zij deel uitmaken van een stadsvernieuwingscontract.

§ 2. De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden tijdens en na de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract, met name wat betreft :

1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;

2° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract vordert;

3° de informatie die de begunstigden aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

De regering bepaalt de verplichtingen van de begunstigden betreffende de controle en de goedkeuring door de regering of haar gemachtigde van de uitvoering van het stadsvernieuwingscontract, alsook de te volgen procedures.

Art. 49. § 1. De regering sluit een overeenkomst met de begunstigden van het stadsvernieuwingscontract waarin op grond van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan de rechten en plichten van deze laatste zijn vastgelegd, evenals de percentages en de bedragen van de subsidies die hen worden toegekend en de modaliteiten voor de betaling, de controle, de herziening en de terugbetaling van de eventuele overcompensatie ervan.

§ 2. De regering bepaalt de regels voor de vereffening van de subsidies.

Na de ondertekening van de overeenkomst kan de regering aan elke begunstigde een bedrag uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidie die wordt toegekend voor de door hem ondernomen acties en operaties. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

De regering mag bij de eindvereffening van een stadsvernieuwingscontract sommige geldmiddelen die niet werden gebruikt voor de acties en operaties in de zin van artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 37, eerste lid, 1° tot 4°.

De regering mag bij de eindvereffening van een stadsvernieuwingscontract sommige geldmiddelen die niet werden gebruikt voor de acties en operaties in de zin van artikel 37, 5° tot 6°, hergebruiken voor andere operaties binnen dit contract in de zin van artikel 37, eerste lid, 5° tot 6°.

Deze herbestemmingen van de budgetten mogen niet tot gevolg hebben dat het bedrag voor de financiering of de subsidiëring van het stadsvernieuwingscontract, zoals vastgesteld op het ogenblik van de goedkeuring van het stadsvernieuwingscontract, verhoogd wordt.

§ 3. De regering verzekert de in het kader van de stadsvernieuwingscontracten gefinancierde of gesubsidieerde operaties en acties. Ze kan deze rol voor alle of een deel van de acties en de operaties van het stadsvernieuwingscontract overdragen.

Art. 50. § 1. De regering sluit met elke geassocieerde partner een partnerschapsovereenkomst waarin de rechten en plichten van deze partners zijn vastgelegd, evenals de coördinatie van hun project met die van het stadsvernieuwingscontract.

§ 2. Deze overeenkomst legt aan de geassocieerde partners voor de verwezenlijking van hun projecten dezelfde vereisten op als degene die van toepassing zijn voor de in het kader van het stadsvernieuwingscontract gesubsidieerde acties en operaties. Ze organiseert de vertegenwoordiging van de geassocieerde partner op de vergaderingen van de begeleidingscomités per operatie die door de regering of haar gemachtigde tijdens de looptijd van het stadsvernieuwingscontract wordt uitgevoerd.

De geassocieerde partner geniet geen subsidies die zijn voorbehouden aan de begunstigten van stadsvernieuwingscontracten. De regering kan echter aan het project van de geassocieerde partner een of meer operaties of acties van het stadsvernieuwingscontract toevoegen die door de regering worden gefinancierd of gesubsidieerd.

§ 3. De geassocieerde partner neemt de rol van opdrachtgever op zich voor zijn projecten.

Wanneer de regering een in het kader van het stadsvernieuwingscontract gesubsidieerde of gefinancierde operatie of actie toevoegt aan het project van een geassocieerde partner, kan de regering hiervoor de rol van opdrachtgever overdragen aan de geassocieerde partner.

Afdeling 4. — Het stadsbeleid

Onderafdeling 1. — Voorwerp van het stadsbeleid

Art. 51. Het stadsbeleid is een hulpmiddel voor stadsherwaardering dat bedoeld is om het voor de begunstigten ervan mogelijk te maken het onveiligheidsgevoel te bestrijden via de toekenning van gewestelijke subsidies die moeten worden uitgevoerd binnen de twee volgende pijlers :

- a) ruimtelijke ordening;
- b) de ontwikkeling van de wijken.

Wat de pijler « ruimtelijke ordening » betreft, zoals bedoeld in het eerste lid, a), wordt het stadsbeleid verwezenlijkt door middel van doelgerichte operaties.

Wat de pijler « ontwikkeling van de wijken » betreft, zoals bedoeld in het eerste lid, b), wordt het stadsbeleid verwezenlijkt door middel van programma's, met inbegrip van operaties en acties.

Art. 52. De regering subsidieert de uitwerking en de uitvoering van door de begunstigten verwezenlijkte stadsbeleidsoperaties en -programma's.

Minstens twintig procent van budgetten op jaarbasis die bestemd zijn voor het stadsbeleid, zijn voorbehouden voor de stadsbeleidsprogramma's bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

Art. 53. De regering legt de verplichtingen vast die tijdens en na de uitwerking en uitvoering van de stadsbeleidsoperaties of -programma's worden opgelegd aan de begunstigten, met name wat betreft :

1° de bewarende maatregelen met betrekking tot de goederen en de toegangs- en beheersvoorwaarden van de vastgoedoperaties;

2° de informatie die de begunstigten aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken naarmate de uitvoering van het stadsbeleidsprogramma vordert;

3° de informatie die de begunstigten aan de regering of aan haar gemachtigde moeten verstrekken bij de verantwoording van de uitgaven en de eindafrekening.

Onderafdeling 2. — Het stadsbeleid via ruimtelijke ordening

Art. 54. De stadsbeleidsoperaties betreffende de ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), zijn :

1° de strijd tegen leegstand of verwaarlozing van onroerende goederen;

2° de renovatie, de restauratie en de afbraak gevolgd door de heropbouw van ongezonde of onaangepaste onroerende goederen;

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

Het voornaamste doel van de stadsbeleidsoperaties betreffende de ruimtelijke ordening, bedoeld in eerste lid, 1° en 2°, is om deze onroerende goederen te bestemmen voor met sociale woningen gelijk-gestelde woningen.

De regering geeft een gedetailleerde beschrijving van de inhoud van deze operaties.

De regering legt de voorwaarden vast waarin moet worden aangenomen dat een onroerend goed verlaten, onbewoond of ongezond is in de zin van dit artikel. Een onroerend goed is onaangepast wanneer zijn bestemming en huidige inrichting niet meer zijn aangepast aan de noden van de huidige of toekomstige bewoners.

Art. 55. De gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn die zich op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevinden, kunnen in de hoedanigheid van begunstigde subsidies ontvangen in het kader van de uitwerking en de uitvoering van het stadsbeleid via de ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 51, eerste lid, a).

De in artikel 51, eerste lid, a), bedoelde stadsbeleidsoperaties door middel van ruimtelijke ordening kunnen op het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden uitgevoerd.

Art. 56. Elke begunstigde die in het kader van de in het artikel 51, eerste lid, a), bedoelde pijler een operatie wenst uit te voeren, moet hiervoor vooraf een aanvraag indienen bij de regering.

Deze aanvraag is vergezeld van een dossier dat bestaat uit :

1° een intentienota betreffende het overwogen project en het toekomstige beheer ervan;

2° indien de operatie de aankoop van een onroerend goed omvat :

a) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project inzake de verwerving of vestiging van zakelijke rechten en tot vastlegging van de voorwaarden inzake de verwerving van het onroerend goed waarop het project betrekking heeft;

b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;

c) de kopie van de geactualiseerde raming van het betrokken onroerend goed, volgens de modaliteiten bepaald door de regering;

d) de vaststelling van de leegstand, opgemaakt krachtens artikel 20, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode, het besluit van onbewoonbaarheid van de burgemeester in toepassing van de artikelen 133, tweede lid, en 135 van de Nieuwe Gemeentewet of een uittreksel uit de gewestelijke lijst van leegstaande onroerende goederen in de zin van artikel 15 van de Brusselse Huisvestingscode met betrekking tot het desbetreffende onroerend goed;

3° indien de operatie de uitvoering van werken omvat :

a) een nota waarin de overwogen werken worden beschreven, evenals de plannen van de bestaande en geplande toestand;

b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het project en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;

c) een opmetingsstaat en de kostenraming van de werken;

4° voor de snelle interventiemiddelen tegen de achteruitgang van de openbare ruimte :

a) een nota waarin het overwogen interventiemiddel wordt beschreven;

b) de beraadslaging van de bevoegde overheden tot goedkeuring van het interventiemiddel en waarbij de gewestelijke subsidie wordt aangevraagd;

c) de kostenraming van het interventiemiddel;

d) een beschrijving van het door deze operatie gefinancierd technisch personeel.

In het geval dat de onder het artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, van de ordonnantie bedoelde operaties betrekking hebben op commerciële en productieve ruimten :

a) mogen de oppervlakten toegewezen aan commerciële of productieve ruimten niet groter zijn dan 500 m² per gesubsidieerde operatie of twintig procent van de totale oppervlakte van alle bebouwde onroerende goederen die in het kader van het stadsbeleid worden gesubsidieerd;

b) de lokale handelsruimten die het voorwerp uitmaken van de vastgoedoperaties, dienen buurtwinkels te zijn die beantwoorden aan een specifieke behoefte van de buurt.

De regering bepaalt de bijkomende modaliteiten betreffende de opstelling en de goedkeuring van de subsidiëringsaanvragen voor de in artikel 51, eerste lid, a), bedoelde operaties.

Art. 57. De regering spreekt zich uit over de aanvraag tot goedkeuring binnen 60 kalenderdagen vanaf de ontvangst van het volledige dossier, zoals vastgelegd in artikel 56.

Zij kan de aanvraag geheel of gedeeltelijk goedkeuren, afkeuren, ze aan voorwaarden onderwerpen of er de wijzigingen in aanbrengen die zij nodig acht.

Deze termijn wordt opgeschort tijdens de periode waarin geen parlementaire zittingen worden gehouden, in toepassing van artikel 26 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

Art. 58. § 1. De uitvoeringstermijn van een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, bedraagt dertig maanden, te rekenen vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het project door de regering.

De oorspronkelijke uitvoeringstermijn kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde en mits de voorafgaande en uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde.

§ 2. Voor een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn bedoeld in paragraaf 1, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de operatie.

De uitvoering van de operaties die de uitvoering van werken omvat, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van dertig maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. De uitvoeringstermijn van een operatie bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3°, bedraagt zes maanden vanaf de eerste dag van de maand volgend op de beslissing tot goedkeuring van het project door de regering.

§ 4. De begunstigden beschikken over een verantwoordingsstermijn van drie maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of desgevallend van de uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken met betrekking tot de operatie over te maken aan de regering of aan haar gemachtigde.

§ 5. Enkel de handelingen van de operatie die binnen de in paragrafen 1 tot 4 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidies.

De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, evenals de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle van de overeenstemming met het goedgekeurde programma en met de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art. 59. § 1. De regering bepaalt de modaliteiten voor de uitbetaling van subsidies.

§ 2. De regering bepaalt voor elke goedgekeurde operatie het bedrag van de gewestelijke subsidie die de begunstigde toekomt.

De regering legt het subsidiëringspercentage vast dat van toepassing is op de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), dat niet meer dan vijftientig procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van de operatie bedraagt, binnen de grenzen van de beschikbare kredieten. De kosten voor de aankoop van een onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een stadsbeleidsoperatie bedoeld in artikel 51, eerste lid, a), kunnen echter worden gesubsidieerd aan vijftien procent indien dit onroerend goed is ingeschreven in de inventaris van leegstaande onroerende goederen die wordt bijgehouden door de regering op grond van artikel 15 van de Brusselse Huisvestingscode.

De bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of private financiering zijn niet in de in aanmerking komende totale kostprijs inbegrepen.

De regering kan eveneens voor de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 1° en 2°, een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per gerenoveerde of bebouwde bruto vierkante meter, en daarbij een onderscheid maken tussen de operaties die zware werkzaamheden en diegene die lichte werkzaamheden vergen.

De regering kan, voor de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, 3°, een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per kalenderjaar en per statistische sector zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, 1°.

De bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operatie zoals bedoeld in artikel 54 gebeurt in de vorm van financiële bijdragen.

Onderafdeling 3. — Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken

Art. 60. Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken gebeurt door middel van een programma, dat de volgende operationele doelstellingen omvat :

1° Acties en operaties die de levenskwaliteit in de wijken waarborgen en de leefomgeving verbeteren door in te werken op de openbare ruimten en wijkvoorzieningen te ontwikkelen die de rol van cultuur en sport ter bevordering van de maatschappelijke cohesie kunnen versterken.

2° Acties of operaties die een beter samen leven mogelijk maken, de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

3° Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen kansarmoede in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socio-professionele inschakeling in banenschepende sectoren, in het bijzonder die welke verband houden met ruimtelijke ordening en huisvesting.

4° Operaties om de ontwikkeling van specifieke openbare woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking te bevorderen.

5° Eventueel een of meer stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 54, eerste lid, binnen de door de regering vastgelegde grenzen.

6° Coördinatie- en communicatieacties met betrekking tot de in 1° tot 5° bedoelde operaties.

De regering kan de inhoud van deze operaties en acties nader bepalen en kan in voorkomend geval, voor de acties bedoeld in punt 6, de minimale of maximale percentages van algemene subsidiëring die hen kunnen worden toegewezen, bepalen, om overwegend andere operaties en acties te subsidiëren, en dat onverminderd de toepassing van artikel 65, § 4, derde lid.

De subsidies die worden toegekend voor een in artikel 51, eerste lid, *b*), bedoelde operatie, mogen enkel worden gebruikt om operaties en acties uit te voeren in de zone voor stedelijke herwaardering.

Onroerende goederen gevestigd op kadastrale percelen of niet-gekadastrerde openbare ruimten die, hoewel ze niet in de zone voor stedelijke herwaardering gelegen zijn, er wel direct aan grenzen, kunnen subsidies inzake stadsbeleid krijgen indien de regering het belang hiervan vaststelt.

Woningen die het voorwerp uitmaken van subsidiëring in het kader van het stadsbeleid, zijn bestemd voor met sociale woningen gelijkgestelde huisvesting of geconventioneerde huisvesting.

Art. 61. § 1. De gemeenten kunnen in de hoedanigheid van hoofdbegunstigde subsidies genieten in het kader van de uitwerking en de uitvoering van een stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken bedoeld in artikel 51, eerste lid, *b*).

§ 2. De gemachtigde begunstigen zijn :

- 1° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 2° de instellingen van openbaar nut;
- 3° de sociale verhuurkantoren;
- 4° de verenigingen zonder winstoogmerk;

5° de stichtingen van openbaar nut;

6° de vennootschappen met een sociaal oogmerk.

§ 3. De hoofdbegunstigde kan de uitwerking of uitvoering van een of meer in artikel 51, eerste lid, *b)*, bedoelde operaties en acties van het stadsbeleidsprogramma middels een overeenkomst delegeren aan een gemachtigde begunstigde.

Enkel de hoofdbegunstigde komt in aanmerking voor subsidies in het kader van de stadsbeleidsprogramma's bedoeld in artikel 51, eerste lid, *b)*.

De gemachtigde begunstigde dient de verplichtingen na te leven die op grond van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan worden opgelegd aan de hoofdbegunstigde.

§ 4. De minister kan, telkens wanneer hij dat nuttig acht, een begeleidingscomité beleggen met de hoofdbegunstigde – eventueel – vergezeld van één of meer gemachtigde begunstigten van het stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken om het stadsherwaarderingsprogramma in kwestie op te volgen.

Art. 62. Het stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken, bedoeld in artikel 51, eerste lid, *b)*, is een meerjarig stadsherwaarderingsprogramma.

Op basis van de in artikel 5 bedoelde indicatoren en van bijkomende in uitvoering daarvan vastgelegde indicatoren, legt de regering het volgende vast :

1° de duur van het stadsbeleidsprogramma via de ontwikkeling van de wijken dat ze van plan is uit te voeren;

2° het budget dat wordt toegekend aan elke gemeente waarvan het grondgebied volledig of gedeeltelijk in de zone voor stedelijke herwaarderung ligt.

Met het oog op de bepaling van het budget bedoeld in het tweede lid, 2°, houdt de regering rekening met :

1° enerzijds het aantal inwoners van elke gemeente die in de statistische sectoren binnen de zone voor stedelijke herwaarderung wonen;

2° en anderzijds met de op statistische indicatoren gebaseerde verdeelsleutel die door de regering wordt bepaald.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

Art. 63. § 1. De gemeente die in het kader van de in artikel 51, eerste lid, *b)*, bedoelde pijler een programma wil uitvoeren, legt aan de regering of haar gemachtigde, overeenkomstig artikel 62, tweede lid, een ontwerp van stadsbeleidsprogramma voor met :

1° een nota waarin de in artikel 60 bedoelde operationele doelstellingen van elke actie en operatie van het stadsbeleidsprogramma worden beschreven;

2° een beschrijvende fiche van elk van de in het kader van het stadsbeleidsprogramma overwogen operatie en actie, met inbegrip van onder meer de verwachte resultaten;

3° het voorlopige en geraamde budget voor elke operatie en actie van het stadsbeleidsprogramma;

4° het voorlopige tijdschema en de planning voor elke operatie en actie van het stadsbeleidsprogramma, voor de volledige looptijd ervan zoals vastgelegd in artikel 65;

5° een nauwkeurige bepaling van de onroerende goederen die moeten worden onteigend in het kader van het ontwerp van stadsbeleidsprogramma, evenals een verantwoording van het openbaar nut van deze onteigeningen en van de noodzaak tot onmiddellijke onteigening van deze onroerende goederen;

6° alle bijkomende documenten of informatie die de regering of haar gemachtigde nuttig acht in het subsidiebesluit.

De gemeente legt haar aanvraag uiterlijk binnen vier maanden vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de beslissing van de regering voor aan de regering. Deze termijn wordt van 16 juli tot 15 augustus en tijdens de winter- en voorjaarsschoolvakanties opgeschort.

De regering kan in uitzonderlijke gevallen deze termijn verlengen met een maximale periode van één maand, indien de gemeente hiertoe een gemotiveerd verzoek voorlegt, vóór het verstrijken van de in de vorige lid gestelde, oorspronkelijke termijn.

§ 2. De begunstigde van iedere operatie of actie van het stadsbeleidsprogramma voor de ontwikkeling van de wijken kan een stuurcomité oprichten om de uitvoering en implementatie van de operatie of actie in kwestie op te volgen. De begunstigde kan daarop de publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen uitnodigen die betrokken zijn bij de desbetreffende operatie of actie.

De begunstigde roept het stuurcomité samen telkens wanneer hij dat nuttig acht.

Art. 64. De regering keurt het programmavoorstel met de door de gemeente voorgestelde operaties en acties volledig of gedeeltelijk goed, keurt het af, onderwerpt het aan voorwaarden of brengt er de wijzigingen in aan die zij nodig acht, binnen de zestig dagen na de aanvraag van de begunstigde.

Deze termijn wordt opgeschort tijdens de parlementaire vakantie, overeenkomstig artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De beslissing tot goedkeuring wordt door de regering aan de begunstigde bekendgemaakt binnen de vijftien dagen volgend op deze beslissing.

Art. 65. § 1. De uitvoeringstermijn van de stadsbeleidsprogramma's loopt af aan het einde van het door de regering vastgelegde meerjarig stadsbeleidsprogramma.

De oorspronkelijk uitvoeringstermijn, bedoeld in het eerste lid, kan worden verlengd met een bijkomende uitvoeringstermijn van zes maanden, wegens omstandigheden die niet te wijten zijn aan de begunstigde en mits uitdrukkelijke toestemming van de regering of haar gemachtigde, voor de operaties en acties die de aankoop van onroerende goederen of de uitvoering van werken omvatten.

Wat betreft de operaties en acties die de aankoop van onroerende goederen of de uitvoering van werken omvatten, gaan de begunstigden, tijdens de oorspronkelijke uitvoeringstermijn, eventueel verlengd met een bijkomende termijn, minstens over tot de verwerving van de rechten op de onroerende goederen en de goedkeuring van de beslissingen tot gunning van de eventuele overheidsopdrachten en andere overeenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het stadsbeleid.

§ 2. De uitvoering van de operaties die de uitvoering van werken omvat, met name de uitvoering van de overheidsopdrachten en contracten die door de begunstigden worden afgesloten, kan worden voortgezet en voltooid gedurende een uitvoeringstermijn van achttien maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn of, desgevallend, van de bijkomende uitvoeringstermijn.

§ 3. De begunstigden beschikken over een verantwoordingsstermijn van zes maanden te rekenen vanaf de einddatum van de oorspronkelijke uitvoeringstermijn om de verantwoordingsstukken van de in het kader van het stadsbeleid uitgevoerde operaties en acties over te maken aan de regering of haar gemachtigde. Voor de acties en operaties die de uitvoering van werken omvatten, vangt deze termijn aan na de uitvoeringstermijn.

§ 4. Enkel de handelingen van de acties en operaties van het stadsbeleid die binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijnen werden uitgevoerd, kunnen in aanmerking komen voor subsidies.

De begunstigde respecteert het budget voor de verwezenlijking van de operaties en acties bedoeld in artikel 63, § 1, eerste lid, 3°.

De volgende kosten die door de begunstigden worden aangegaan binnen de in paragrafen 1 tot 3 vastgestelde termijn, kunnen worden gesubsidieerd :

- 1° de werkingskosten;
- 2° de personeelskosten;
- 3° de investeringskosten.

De regering kan de begunstigde een minimumpercentage van investeringskosten opleggen per in artikel 51, eerste lid, b), bedoeld stadsbeleidsprogramma. Dit percentage bedraagt minstens dertig procent.

§ 5. De regering kan de procedure en de in paragrafen 1 tot 4 bedoelde termijnen verduidelijken, alsook de informatie die de begunstigde dient te verstrekken met het oog op de controle van hun overeenstemming met het goedgekeurde programma en met de ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art. 66. De regering kan het programma, binnen zestig dagen na het verzoek van de hoofdbegunstigde, maximaal één keer per jaar wijzigen of aanvullen. Deze termijn wordt opgeschort tijdens de parlementaire vakantie, overeenkomstig artikel 26, § 1, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen.

De regering bepaalt de procedure voor het wijzigen of aanvullen van het stadsbeleid bedoeld in artikel 51, eerste lid, *b*).

Art. 67. § 1. Het subsidiëringspercentage dat van toepassing is op de in artikel 51, eerste lid, *b*), bedoelde operaties en acties van het stadsbeleid bedraagt honderd procent van de in aanmerking komende totale kostprijs van deze operaties en acties.

De regering bepaalt voor elk goedgekeurd stadsbeleidsprogramma het bedrag van de gewestelijke subsidie dat ervoor wordt uitgetrokken.

De bedragen die het voorwerp uitmaken van andere overheidssubsidies of private financiering zijn niet in de in aanmerking komende totale kostprijs inbegrepen.

De regering kan het subsidiëringspercentage echter uiterlijk op het ogenblik van bepaling van de budgetten voor de begunstigten in toepassing van artikel 62, verminderen. Deze vermindering is van toepassing op alle begunstigten. In dat geval neemt de bijdrage van de gemeente in de in aanmerking komende totale kostprijs van de operaties en acties van het stadsbeleidsprogramma de vorm aan van financieringen.

Voor de in artikel 60 bedoelde operaties van het stadsbeleid kan de regering eveneens een maximaal plafond van in aanmerking komende kosten vastleggen per gerenoveerde of bebouwde bruto vierkante meter of per statistische sector, en maakt ze daarbij een onderscheid tussen de operaties die zware werkzaamheden en diegene die lichte werkzaamheden vergen.

§ 2. De door de regering in het kader van de stadsbeleidsprogramma's toegekende subsidie kan eveneens de studiekosten dekken die nodig zijn om ze uit te werken, te wijzigen of aan te vullen.

De studiekosten die door een gemeente worden aangegaan om een programma uit te werken, te wijzigen of aan te vullen en die niet leiden tot een operatie of actie die in aanmerking komt voor een subsidie in het kader van het programma, mogen ook worden gesubsidieerd indien de gemeente aantoonbaar dat deze operatie of actie onafhankelijk van het programma zal worden uitgevoerd.

Art. 68. § 1. De regering bepaalt de modaliteiten voor de uitbetaling van subsidies.

De regering kan bij de ondertekening van de overeenkomst aan elke begunstigde de som uitkeren van maximaal twintig procent van de subsidies die toegekend werden voor de acties en operaties die hij onderneemt. Bij de latere vereffening van de subsidies wordt rekening gehouden met deze betaling.

§ 2. De regering kan bij de eindvereffening van een stadsbeleidsprogramma bepaalde niet-gebruikte bedragen voor acties of operaties in de zin van artikel 60, eerste lid, hergebruiken voor andere acties en operaties van dit programma in de zin van artikel 60, eerste lid.

Deze herbestemmingen van de budgetten mogen niet tot gevolg hebben dat het totale bedrag van de vastgelegde subsidie op het ogenblik van de goedkeuring van het stadsbeleidsprogramma verhoogd wordt.

HOOFDSTUK III. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 69. Alle in dagen uitgedrukte termijnen moeten worden opgevat als kalenderdagen, behalve wanneer in deze ordonnantie anders is bepaald.

Wanneer de regering een beslissing moet nemen binnen een bepaalde termijn, moet de beslissing binnen deze termijn worden verstuurd. Wanneer de termijn afloopt op een zaterdag, een zondag of een feestdag, wordt de termijn verschoven naar de eerstvolgende werkdag.

De kennisgeving van de beslissingen tot goedkeuring of aanneming van de operaties of programma's voor stedelijke herwaardering wordt door de regering bij aangetekend schrijven verstuurd.

De betekening van andere beslissingen van de regering of haar afgevaardigde die worden uitgevoerd op grond van deze ordonnantie of de besluiten ervan, gebeurt per gewone brief.

Art. 70. Bij ontstentenis van een zone voor stadsherwaardering :

1° worden de perimeters die in aanmerking komen voor de subsidiëring van de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingscontracten en de stadsbeleidsoperaties bedoeld in artikel 51, eerste lid, b), bepaald binnen de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

2° wordt de vermelding « zone voor stedelijke herwaardering », voor de toepassing van artikel 20, derde lid, gelijkgesteld met de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

Art. 71. De programma's en operaties van stedelijke herwaardering die zijn goedgekeurd krachtens de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering of de artikelen 176 tot 181 van de Brusselse Huisvestingscode blijven verder geregeld door deze wettelijke bepalingen en de uitvoeringsbesluiten ervan. Hetzelfde geldt voor de rechten en plichten die voortvloeien uit deze programma's of de in dat kader gesloten overeenkomsten.

In afwijking van het eerste lid zijn de programma's en operaties van stedelijke herwaardering die worden gesubsidieerd in toepassing van de wettelijke bepalingen bedoeld in het eerste lid en die op de datum van inwerkingtreding van deze ordonnantie nog steeds aan de gang zijn, onderworpen aan de door de ordonnantie en haar uitvoeringsbesluiten vastgelegde bepalingen, voor wat betreft :

1° de artikelen 20, derde lid, 27, 28 en 32, §§ 2 en 3, 33 § 2, en 34, tweede lid.

2° artikel 14 voor de tekortkomingen vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie, voor zover deze sancties gunstiger zijn voor de betrokken begunstigde.

3° de artikelen 9, 10 en 21.

In afwijking van het eerste lid zal de uitwerking van de duurzame wijkcontracten naar aanleiding van de regeringsbeslissing van 15 december 2015 gebeuren overeenkomstig de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en de uitvoeringsbesluiten ervan. Nadat zij door de regering goedgekeurd zijn, zullen zij onderworpen worden aan deze ordonnantie voor wat betreft hun uitvoering en implementatie.

Art. 72. De bepalingen van deze ordonnantie in verband met de uitwerking van de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten, inzonderheid de artikelen 39, 40 en 44, eerste lid, laatste zin, zijn niet van toepassing op de ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten die momenteel uitgewerkt worden voor de vijf studiegebieden die de regering bepaald heeft in haar beslissing van 11 december 2014.

Zodra die ontwerpen van stadsvernieuwingscontracten bezorgd zijn aan de regering, zal hun verdere uitwerking evenals de uitvoering en implementatie ervan geregeld worden door de bepalingen van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art. 73. Artikel 259 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wordt als volgt aangevuld : « 9. de uitwerking of de uitvoering van door de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering ingevoerde programma's van stedelijke herwaardering bevorderen ».

Art. 74. De ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering wordt opgeheven.

De woorden « de ordonnantie van 7 oktober 1993 houdende organisatie van de herwaardering van de wijken » worden vervangen door de woorden « de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » :

1° in de artikelen 341 en 353 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° in artikel 171 van de Brusselse Huisvestingscode;

3° in artikel 20 van de ordonnantie van 16 juli 1998 betreffende de toekenning van subsidies om investeringen van openbaar nut aan te moedigen;

4° in de artikelen 9, 10 en 14 van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De woorden « de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » worden vervangen door de woorden « de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering » in artikel 2 van de Brusselse Huisvestingscode.

Art. 75. Deze ordonnantie treedt in werking op 1 februari 2017.

De regering kan voor bepaalde hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen een datum van inwerkingtreding bepalen die voorafgaat aan de in het eerste lid vermelde datum.

De artikelen bepaald in artikel 71, tweede lid, 1° en 2°, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

De artikelen 1 tot 6 en 70 betreffende de zone voor stedelijke herwaardering, treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

De artikelen bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 4, onderafdelingen 1 en 3 betreffende het « Stadsbeleid via de ontwikkeling van de wijken », treden in werking vanaf de dag nadat ze in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 6 oktober 2016.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

R. VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Externe Betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking,

G. VANHENGEL

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Tewerkstelling, Economie en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

D. GOSUIN

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Mobiliteit en Openbare Werken,

P. SMET

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,

C. FREMAULT

—
Nota

(1) *Gewone zitting 2015-2016.*
Documenten van het Parlement. — Ontwerp van ordonnantie, A-363/1.
— Verslag, A-363/2.
Gewone zitting 2016-2017.
Documenten van het Parlement. — Amendementen na verslag, A-363/3.
Integraal verslag. — Bespreking en aanneming. Vergadering van maandag 19 september 2016.