

Budget de l'exercice

2021

Begroting van het dienstjaar

Rapport Verslag

Régie Foncière de la Ville de Bruxelles
Grondregie van de Stadseigendommen





I

Constats & Analyse
Vaststellingen & Analyse

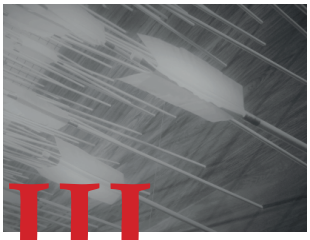
p.03



II

Stratégie Foncière
Grondbeleid

p.23



III

Conclusion
Besluit

p.155



IV

Tableaux Financiers
Financiële Tabellen

p.161



V

Plan Financier
Meerjarenplan

p.197



VI

Annexe
Bijlage

p.219





Constats & Analyse Vaststellingen & Analyse

© Batu Gezer



Avant-Propos
Voorwoord

Depuis sa création en 2003, la Régie foncière poursuit la gestion et le développement du patrimoine privé de la Ville de Bruxelles.

Elle vise à accomplir ses missions de manière proactive dans une approche budgétaire en équilibre.
Dans le contexte bruxellois, où la démographie poursuit son épisode de croissance entamée en 2000, les rôles de la Régie sont multiples.

En tant que gestionnaire d'environ 3700 logements, la Régie Foncière s'est imposée comme un opérateur immobilier public incontournable à Bruxelles dont l'ambition principale vise à offrir des logements de qualité aux citoyens à des prix abordables et maîtrisés, tout en respectant la diversité territoriale des sites investis.

Contrairement au logement social, qui met à disposition des logements à destination de personnes disposant de revenus modestes et dont les modalités de calcul du loyer intègrent les revenus des locataires, la Régie offre principalement, des logements moyens, destinés à tous, à des loyers non-spéculatifs établis exclusivement sur base des investissements.

Sinds haar oprichting in 2003, zet de Grondregie het beheer en de ontwikkeling van het privé patrimonium verder.

**Ze beoogt om haar opdrachten op een proactieve wijze te vervullen met inachtneming van een volgehouden budgettair evenwicht.
Binnen de Brusselse context, waar de demografische aangroei zich verderzet sinds 2000, zijn de opdrachten van de Regie veelvoudig.**

Met ongeveer 3.700 woningen in beheer, heeft de Grondregie zich opgeworpen als een onmisbare publieke vastgoedoperator in Brussel, met als belangrijkste ambitie om kwaliteitsvolle woningen tegen betaalbare en gecontroleerde prijzen aan te bieden aan de burgers, rekening houdende met de territoriale diversiteit van de sites waar geïnvesteerd wordt.

In tegenstelling tot de sociale huisvesting, die woningen ter beschikking stelt aan personen met een bescheiden inkomen en waarbij de modaliteiten van de huurbepaling, het inkomen van de huurders integreren, biedt de Grondregie voornamelijk middenklasse woningen aan, bestemd voor alle inwoners en dit tegen niet speculatieve prijzen op basis van de investeringskost.

Alors que les loyers appliqués dans le secteur privé évoluent en fonction des opportunités du marché, ceux appliqués par la Régie Foncière n'évoluent qu'en fonction de l'indice santé ou en fonction d'investissements majeurs .

Grâce à l'augmentation substantielle de l'offre des logements non-spéculatifs, la Régie Foncière vise, par la maîtrise accrue du marché immobilier public, à améliorer l' encadrement tant au niveau de sa qualité que de son coût.

Environ 30% du parc résidentiel est constitué de logements disposant d'un loyer encadré.

L'ambition de la Régie Foncière est, principalement, soutenue par :
- un développement constant du patrimoine, à travers une politique foncière active et transversale.
- une gestion opérationnelle et commerciale de ses biens immobiliers, aux affectations diverses, différenciée et adaptée aux différents secteurs : logements, commerces, parking,
- un engagement fort dans la rénovation urbaine.

La plus-value de la Régie Foncière réside dans son champs de compétence dont la maîtrise s'étend à tous les niveaux du processus du développement immobilier (de la prospection à la production), en ce incluant tous les cycles de gestion des biens mis en location.

Ces complémentarités renforcent son empreinte dans le contexte immobilier bruxellois.

Terwijl de huurprijzen in de privésector evolueren in functie van de marktopportuniteiten, evolueren deze van de Grondregie slechts in functie van de gezondheidsindex of in functie van substantiële investeringen.

Dankzij de permanente uitbreiding van het aanbod van nietspeculatieve woningen, en bijgevolg de stijgende impact van de publieke vastgoedmarkt, betracht ze de omkadering te verbeteren, zowel op het niveau van kwaliteit als prijszetting.

Bovendien bestaat ongeveer 30% van het residentiële park uit woningen met omkaderde huurprijs.

De ambitie van de Grondregie wordt, hoofdzakelijk, onderbouwd door:
-de permanente ontwikkeling van het patrimonium via een actief en transversaal grondbeleid.
-een gedifferentieerd operationeel en commercieel beheer, met diverse bestemmingen en aangepast aan de verschillende sectoren: woningen, handelszaken, parkings.
-een sterk engagement in de stadsvernieuwing.

De meerwaarde van de Grondregie vertaalt zich in het beheersen van de verschillende competentiedomeinen op alle niveaus van de processen van de vastgoedontwikkeling (gaande van de prospectie tot de ontwikkeling), met inbegrip van de verschillende cycli van beheer van de in verhuring gestelde goederen.

Deze complementariteiten versterken haar impact in de Brusselse onroerend goed context.

COVID

L'année deux mille-vingt a été une année particulièrement atypique, essentiellement par les effets directs et indirects de la pandémie.

La Régie foncière s'est elle-aussi fortement vue impacter par la crise et les conséquences des mesures indispensables de la lutte contre le Covid.

En plus elle a donné une priorité absolue au soutien de ses locataires en difficulté.

L'impact provient majoritairement de la fermeture du Cirque royal (pas de rentrées, alors que les frais courants de fonctionnement, les charges d'intérêt et les amortissements, se poursuivent), des aides financières de soutien à nos locataires résidentiels touchés par la perte d'emploi, la perte de revenus,…., ou encore des aides substantielles et facilités de paiement aux commerçants victimes des lock-downs (3 à 5 mois d'exonération de loyers, réduction de loyers de 15% à 25%) et du ralentissement au niveau des locations lors des lockdowns.

Les pertes au niveau des revenus opérationnelles de la Régie ou le manque de recettes locatives, impacteront évidemment gravement le compte 2020 mais aussi celui de 2021. (à titre illustratif, les pertes de revenus résidentielles et commerciales 2020 seront de l'ordre de 2.500.000€.

En ce qui concerne de sa propre organisation fonctionnelle, la Régie a pu assurer à tout moment (tout en respectant scrupuleusement les modalités sanitaires imposées) les prestations techniques, administratives et commerciales.

COVID

Het jaar tweeduizendtwintig was een bijzonder atypisch jaar, voornamelijk door de rechtstreekse- en onrechtstreekse effecten van de pandemie.

De Grondregie zelf werd ook zwaar geïmpacteerd door de crisis en de gevolgen van de noodzakelijke maatregelen in de strijd tegen Covid -19.

Bovendien maakte ze er een absolute prioriteit van om haar huurders in moeilijkheden te ondersteunen.

De impact vloeit voornamelijk voort uit het sluiten van het Koninklijk Circus (geen inkomsten, terwijl de lopende werkingskosten, de intresten en de kapitaalsaflossingen doorlopen), de financiële hulp ter ondersteuning van onze residentiële huurders, getroffen door het verlies van werk of loonverlies, .. of nog de substantiële steun en de financiële faciliteiten aan onze handelaars, slachtoffer van de lock-downs (drie tot 5 maanden vrijstelling van huur, 15% à 25% huurvermindering) en tenslotte de onvermijdelijke vertraging in het afsluiten van de contracten tijdens de lockdowns.

Het verlies van de operationele inkomsten of het ontbreken van commerciële huurinkomsten, zal uiteraard de rekening van 2020 ernstig bezwaren, maar ook een impact hebben op deze van 2021. (ter illustratie voor 2020 zullen de commerciële en residentiële inkomsten +/- 2.500.000€ lager liggen.

Wat de eigen functionele organisatie betreft, heeft de Grondregie, desondanks en mits de nauwgezette toepassing van de opgelegde sanitaire maatregelen, de technische, administratieve en commerciële prestaties op elk ogenblik kunnen verzekeren.

Spécifiquement lors des périodes des lock-downs, les services à rendre, ont été réalisés en privilégiant les contacts sur rendez-vous.

Cette situation de crise et l'imposition du télétravail qui s'en est suivie, nous a par ailleurs aussi permis de remettre davantage en question certains circuits et routines de logistique interne.

Ces éléments profiteront au développement de notre nouvelle plateforme informatique transversale et interactive, qui est en cours.

Bien que le début de l'année deux mille-vingt et un, sera malheureusement encore une période de transition par la prudence absolue à prendre en compte et les modalités restrictives dirigeant notre quotidien, il y a lieu d'espérer et croire que dès le deuxième semestre, nous accueillerons la relance sociale et économique, attendue.

Specifiek tijdens de lock-down periodes, werden de contacten- en de dienstverlening voornamelijk verzekerd via afspraak.

Deze crisissituatie en de verplichting om telewerk te verrichten die eruit voortvloeide, heeft ons overigens toegelaten om bepaalde routinecircuits en processen nog meer in vraag te stellen.

Deze elementen zullen ten goede komen aan de lopende ontwikkeling van het nieuwe transversaal en interactief informatica platform.

Alhoewel de eerste maanden van tweeduizend-déénentwintig, jammer genoeg nog een moeilijke transitieperiode zullen betekenen door de inachtname van de absolute voorzichtigheid en de restrictieve modaliteiten die ons dagelijks leven zullen bepalen, willen we hopen en geloven dat we vanaf het tweede semester de door ons allen zo verwachte economische en sociale relance, zullen verwelkomen.

Un secteur en évolution

Een sector in Evolutie

La pression sur le territoire et ses ressources ont une force telle qu'elle impacte doublement les coûts liés à la construction.

L' évolution du coût du foncier - confortée par des taux d'intérêts bas et une offre réduite, augmente la concurrence entre opérateurs immobiliers.
La réalité environnementale et les normes qui en découlent imposent des conceptions de bâtiments de plus en plus complexe impactant les coûts de construction.

Depuis 2008, l'ordonnance relative aux exigences de la Performance énergétique des bâtiments a évolué de manière considérable.

Les techniques mises en œuvre pour répondre à ces exigences sont souvent complexes et nécessitent une expertise spécifique de la part des techniciens mais aussi des locataires qui devront les utiliser correctement afin de profiter de leur apport.

Des formations et guides sont, donc, développés en ce sens afin d'apporter au mieux le support nécessaire à un usage optimal.

De druk op het grondbestand en de bouwstoffen is dermate krachtig dat deze op tweevoudige wijze de bouwkosten beïnvloedt.

De evolutie van de grondwaarde, bestendigd door de lage intresttarieven en een beperkt aanbod, verhogen de concurrentie tussen vastgoedoperatoren.
De milieurealiteit en de normen die er uit voortvloeien, vereisen steeds complexere bouwconcepten die de bouwkosten beïnvloeden.

Sinds 2008 is de ordonnantie met betrekking tot de energieprestatievereisten voor gebouwen grondig geëvolueerd.

De gebruikte technieken om te voldoen aan deze vereisten zijn vaak complex en vragen een specifieke expertise van de technici maar ook van de huurders die deze technieken correct moeten kunnen gebruiken om van de voordelen ervan te genieten.

Vormingen en didactische gidsen werden bijgevolg voorzien om een zo groot mogelijke ondersteuning te bieden.

Les besoins

Les exigences des locataires augmentent tant dans le choix initial du logement qui nécessitent, conformément à l'évolution sociétale, un niveau de confort élémentaire plus élevé; que dans le suivi des problématiques qui attendent des interventions de plus en plus rapides.

De noden

De wensen van de huurders stijgen zowel naar de keuze van de woning, waarbij overeenkomstig de maatschappelijke evolutie een hoger elementair comfort verwacht wordt, als in de opvolging van de problemen waar een steeds snellere interventie verwacht wordt.

L'habitat

La Régie Foncière vise à développer son offre en matière de typologies d'habitats différenciés en lien avec les évolutions imposées par les demandes spécifiques liées au contexte bruxellois.

Bruxelles avec ses ~90.000 étudiants est la première ville étudiante de Belgique. Cette position est – au regard de la dynamique économique et social qu'elle engendre – à conforter.
A cette fin, 35 logements à destination d'étudiants ont complété le patrimoine de la Régie Foncière.

La population belge vieillit.

Aujourd'hui, la Région de Bruxelles-Capitale compte 1 individu de plus de 67 ans pour 6 individus entre 18 et 66 ans. En 2060, ce rapport serait de 1 pour 4.
La Régie Foncière élargi dès lors son offre à ce public cible.
Au-délà de ses 125 logements déjà disponibles, la Régie Foncière poursuit le développement de son offre de logements aux personnes âgées dans les projets MaPA (43), Ransbeek (~20) et Harmonie (9), Harenberg III (10).

Enfin, en plus des partenariats déjà conclus avec différents groupes cibles (Huitième jour, Abbeyfield, Ado Icarus, Convivence-Samenleven, Centre Peterbrouck, Nos Pilifs,…), la Régie Foncière poursuit sa réflexion sur le développement de collaborations spécifiques.

Het Habitat

De Grondregie streeft ernaar haar huisvestingsaanbod volgens gedifferentieerde typologieën te ontwikkelen in lijn met de evoluties van de specifieke vragen en situaties, gelinkt aan de Brusselse context.

**Brussel ontvangt ongeveer 90.000 studenten en is de eerste studentenstad van België. Deze positie dient, rekening houdende met de economische en sociale dynamiek die dit met zich meebrengt, geconsolideerd te worden.
Ten dien einde werden 35 studenten woningen opgeleverd en op de huurmarkt gebracht.**

De Belgische bevolking veroudert.

**Vandaag telt het Brusselse Gewest onder haar bewoners reeds 1 individu ouder dan 67 jaar tegenover 6 personen in de leeftijdscategorie van 18 tot 66 jaar.In 2060 zou deze verhouding 1 op 4 bedragen.
De Grondregie breidt dus ook haar woonaanbod uit naar deze doelgroep.
Bovenop de 125 reeds beschikbare woningen, zet de Grondregie bijgevolg met de projecten Mapa (43), Ransbeek (~20), Harmonie (9), Harenberg III (10), de ontwikkeling van haar aanbod van woningen voor oudere inwoners voort.**

Tenslotte kan er herinnerd worden dat de Grondregie specifieke partnerschappen bestudeert en reeds veelvuldig afgesloten heeft met diverse doelgroepen binnen onze maatschappij (Huitième jour, Abbeyfield, Ado Icarus, Convivence-Samenleven, Centrum Peterbrouck, Nos Pilifs,…).

https://www.facebook.com/grondregiefoncierevilledebruxelles.stadbrussel/



© source



Projection du budget 2021
Projectie van de begroting 2021

Recettes

Les recettes locatives évoluent d'année en année en lien avec l'extension du patrimoine. Le contexte opérationnel et dès lors le budget 2021 seront néanmoins fort marqués par l'impact et les conséquences directs et indirects de la pandémie (Covid19).

Par rapport aux comptes 2019, les recettes locatives diminuent de l'ordre de 3,18 % (passant ainsi de € 37 909 343 à € 36 705 625).

Cette diminution s'explique par les facteurs suivants :

1. diminution significative de l'activité du Cirque Royal fortement impactée par les mesures anti-Covid19;

2. Les mesures d'accompagnement et de soutien aux commerces de la Régie sur l'exercice 2021 (15% de réduction des loyers des commerces de janvier 2021 à mars 2021, 25% de réduction des loyers Horeca de janvier 2021 à mars 2021= 310.000€)

3 L'adaptation du droit de superficie de la salle de la Madeleine (décision du conseil communal de septembre 2020) -212.094 €

4 Les travaux de réalisation de la nouvelle ligne de métro impactent les commerces du Palais du Midi, et prive la Régie de 600.000€ de recettes locatives annuelles jusqu'en 2023;

Ontvangsten

De huurontvangsten evolueren jaarlijks in lijn met de uitbreiding van het patrimonium. De operationele context en bijgevolg de begroting 2021 zullen nochtans sterk beïnvloed worden door de impact en de gevolgen (rechtstreeks en onrecht-streeks) van de pandemie (Covid19). Ten opzichte van de rekening 2019, wordt een daling van de huurontvangsten met ongeveer 3,18% verwacht (37 909 343 € versus 36 705 625 €).

Deze vermindering wordt verklaard door volgende factoren:

1. een aanzienlijke vermindering van de activiteiten van het Koninklijk Circus ten gevolge van de maatregelen ter bestrijding van Covid19;

2. De begeleidende en ondersteunende maatregelen van de handelszaken in 2021 zal eveneens de ontvangsten beïnvloeden(15% van de huurvermindering van de handelszaken van januari 2021 tot maart 2021, 25% van de huurvermindering van Horeca van januari 2021 tot maart 2021= 310.000€);

3. De aanpassing van het opstalrecht van de Magdalenazaal (beslissing van de gemeenteraad van september 2020) -212.094 €

4. de verwezenlijkingen van een nieuwe metrolijn die de handelszaken van het Zuidpaleis treft, ontzegt de Grondregie 600.000€ aan jaarlijkse huurontvangsten tot en met 2023;

5. l'effet de retard sur l'occupation (et sur les loyers escomptés) de la rénovation systématique des appartements libérés, d'immeubles de plus de 25 ans ;

Par contre dès la mi-2021, mais essentiellement dès 2022, la mise en location d'immeubles nouvellement construits ou rénovés entièrement soutiendront le résultat opérationnel (rue de Beyseghem 184 (9), Van Artevelde – Six Jetons (65), Comtesse de Flandre (10), Ransbeek – Meudon (43), Harenberg bis (34), Harenberg III (41), rue de l'Harmonie 1 (9), rue du Lombard 26 (10), rue de l'Eclusier Cogge 29 (7), SFAR – Chemin Vert (61)).

5. het vertragend effect op de bezetting (en de verwachte huurintentie) door het systematisch vernieuwen van appartementen ouder dan 25 jaar;

Anderzijds vanaf midden 2020 maar vooral vanaf 2021 zal de te huurstelling van nieuwe gebouwde of volledig gerenoveerde gebouwen, het operationele resultaat ondersteunen, (Beizegemstraat 184 (9), Van Arteveldestraat – Zespenningenstraat (65), Gravin van Vlaanderenstraat (10); Ransbeek-straat – Meudonstraat (43); Harenberg bis (34); Harenberg III (41); Harmoniestraat 1 (9), Lom-bardstraat 26 (10), Sluismeester Coggestraat 29 (7), SFAR – Groenweg (61)).

Dépenses

Les dépenses d'exploitation s'élèvent globalement à 46.187.420 €. Tout comme pour les recettes, elles varieront essentiellement suite à l'extension, aux actions spécifiques d'amélioration et aux travaux découlant du vieil-lissement du patrimoine (engendrant des coûts supplémentaires proportionnels).

Les postes principaux qui impactent l'évolution des dépenses (en plus et en moins) sont :

1. Les frais d'entretien des bâtiments qui augmentent de l'ordre de 1.450.000 € (passant de € 5 995 574,62 en 2019 à € 7 447 000);

2. une partie de la croissance des dépenses est liée au vieillissement du parc immobilier (100 locations à remettre en état locatif/an soit environ 2.000.000 €);

3. les prévisions pour les consommations d'eau, de gaz et d'électricité qui devraient diminuer de 350.000€ (sur prévision des informations reçues par la Centrale de Marché Sibelga/Interfin);

4. le précompte immobilier augmentera de l'ordre de 110.000,00€ ;

5. les frais d'honoraires augmentent de 323.000 € par rapport à l'exercice 2019. Cette évolution suit celle des chantiers;

6. les frais de fonctionnement administratifs et techniques sont stables avec une légère augmentation de 18.000 € (passant de €712 647,17 en 2019 à € 730 414);

Uitgaven

De bedrijfsuitgaven bedragen globaal 46.187.420 €. Net zoals voor de ontvangsten variëren de uitgaven voornamelijk in functie van de uitbreiding, de specifieke optimaliseringsacties en de acties ten gevolge van de veroudering van het patrimonium (die proportioneel gezien, bijkomende kosten veroorzaken).
De belangrijkste posten die op de evolutie van de uitgaven (in meer of in minder) een impact hebben, zijn:

1. de kosten voor het onderhoud van de gebou-wen stijgen met 1.450.000€ ten opzichte van 2019 (van € 5 995 574,62 in 2019 naar € 7 447 000);

2. een deel van de groei van de uitgaven is voor-namelijk te wijten aan de veroudering van het patrimonium (100 woningen op te knappen voor verhuur/jaar, ongeveer 2.000.000 €);

3. de ramingen voor water-, gaz- en elektriciteits-verbruiken dalen met 350.000€ (op basis van de ontvangen informatie van de Sibelga/Interfin);

4. de onroerende voorheffing stijgt met +/- 110.000,00€;

5. de kosten gelinkt aan de honoraria verhoogden met 323.000 € ten opzichte van het jaar 2019. Deze evolutie volgt deze van de werven;

6. de administratieve en technische kosten zijn stabiel met een lichte stijging van 18.000€ (van € 712 647,17 in 2019 naar € 730 414);

7. Les dépenses de personnel augmenteront de 200.000 €, à l'évolution barémique des traitements du personnel ;

8. Les charges pensions sont provisionnées et alignées sur le budget 2020.

9. Les frais d'intérêts en termes absolus sur emprunts demeurent stables.

Le taux d'intérêt particulièrement bas permet à la Régie Foncière de soutenir sa politique foncière et d'investir dans de nouveaux projets en vue d'étendre son patrimoine.

Le taux moyen des emprunts se situera en 2021 en deçà de 2%.

7. de personeelsuitgaven verhogen met 200.000 €, ingevolge de evolutie van de barema's van de lonen van het personeel;

8. De pensioenkosten worden geprovisioneerd en in lijn gebracht met de raming van de begroting 2020.

9. de intrestlasten op de leningen blijven stabiel.

Deze bijzonder lage intrestvoet draagt er eveneens toe bij opdat de Grondregie haar investe-ringspolitiek, tot verdere ontwikkeling van haar patrimonium, op een gezonde basis voort kan zetten.

De gemiddelde rentevoet zal in 2021 minder dan 2% bedragen.



C'est dans cette perspective de croissance que le budget 2021 sera porté, et ce notamment à travers :

- La finalisation du Plan Logement II ;
- La mise en œuvre progressive du Plan Logements III[1] ;
- La poursuite de la revalorisation du patrimoine existant ;
- La prise en compte d'éventuelles opportunités du marché, afin de renforcer l'action patrimoniale ou d'étendre la réserve foncière.

Binnen het perspectief van het groeipad zal de begroting 2021 gedragen worden door:

- **De finalisering van het woningplan II;**
- **De geleidelijke invulling van het plan III[1] ;**
- **De verdere her- en opwaardering van het bestaande patrimonium;**
- **Het inachtnemen van eventuele markt-opportuniteiten, teneinde de patrimonia-le acties te versterken of nog om de grondreserves te verhogen.**

(1) Conformément à l'accord de majorité, une première analyse du nouveau programme logements 2019-2024 est projetée (voir partie 2 chapitre 1.2)

(1) Overeenkomstig het meerderheidsakkoord werd een eerste analyse opgemaakt van het nieuwe investeringsprogramma 2019-2024 (zie deel 2 hoofdstuk 1.2)

Postes majeurs du résultat opérationnel (hors opérations exceptionnelles)

Bedrijfsbegroting met betrekking tot de belangrijkste uitgaveposten (zonder buitengewone operaties)

Fig.01_ présentation schématique par type de coûts

Kostenverdeling schematische voorstelling

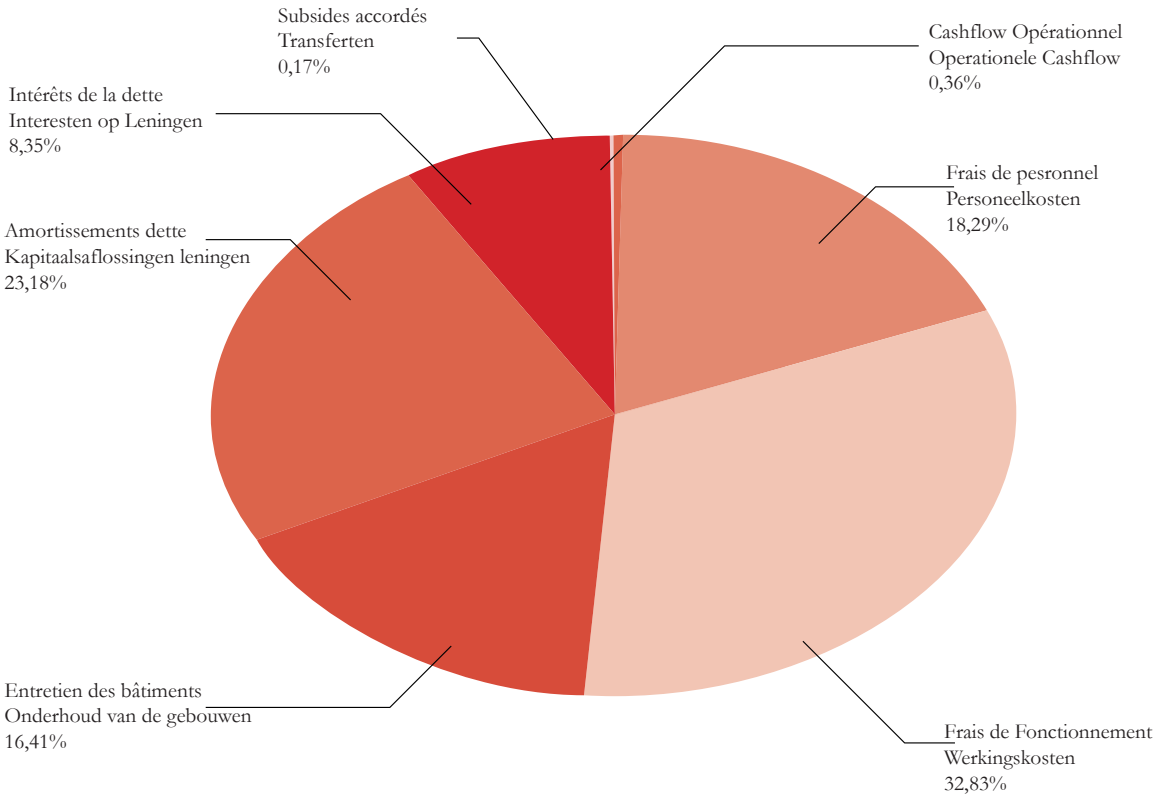
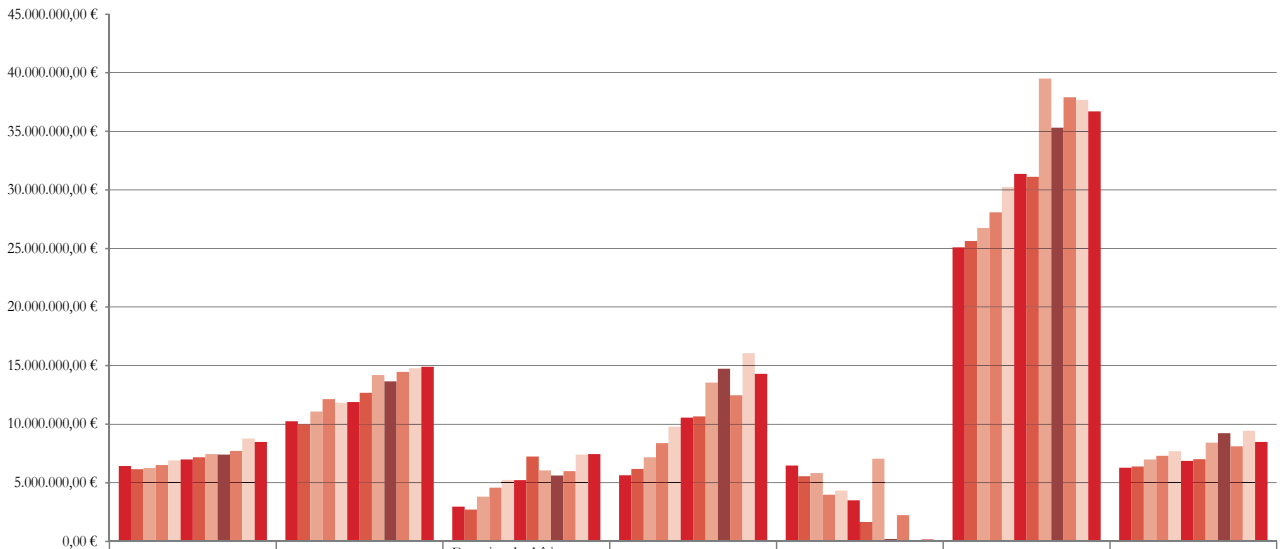


Fig.02_ Evolution des frais et recette

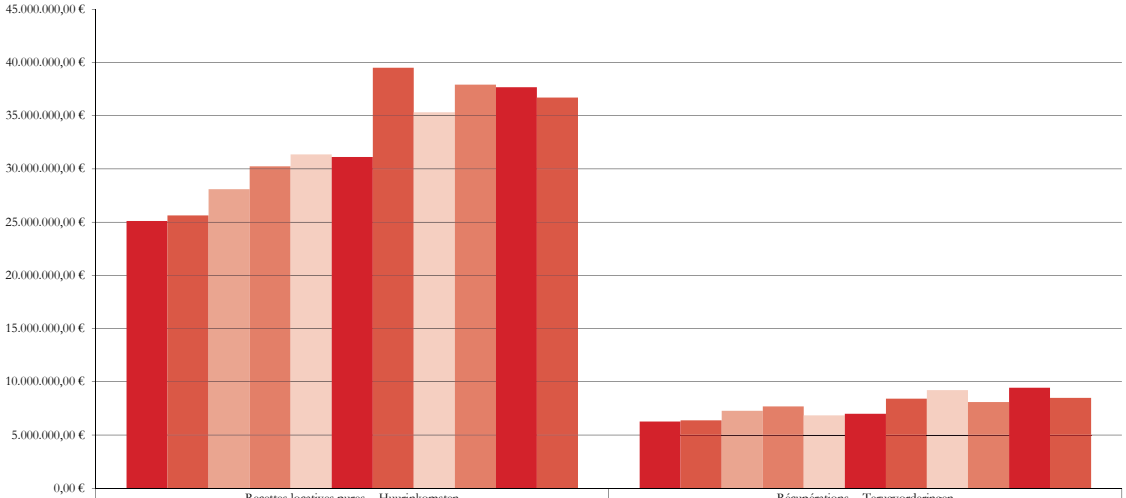
Evolutie kosten en opbrengsten



	Frais de personnel - Personeelskosten	Frais de fonctionnement - Werkingskosten	Entretien des bâtiments - Onderhoud van de gebouwen	Service de la dette - Leningslasten	Cashflow opérationnel - Operationele cashflow	Recettes locatives pures - Huurinkomsten	Récupérations - Terugvorderingen
Compte Rekening 2010	6.419.864,30 €	10.247.323,61 €	2.949.855,97 €	5.641.836,56 €	6.470.643,69 €	25.102.364,60 €	6.271.817,46 €
Compte Rekening 2011	6.166.116,61 €	9.992.467,53 €	2.718.685,58 €	6.183.479,80 €	5.559.384,34 €	25.630.511,57 €	6.385.621,48 €
Compte Rekening 2012	6.264.936,25 €	11.081.327,50 €	3.819.361,41 €	7.179.336,58 €	5.829.459,16 €	26.754.487,07 €	6.982.806,03 €
Compte Rekening 2013	6.510.093,63 €	12.140.936,27 €	4.574.472,71 €	8.389.193,98 €	3.971.754,05 €	28.092.475,25 €	7.291.061,94 €
Compte Rekening 2014	6.910.465,10 €	11.824.477,85 €	5.249.560,65 €	9.782.602,07 €	4.328.013,66 €	30.251.177,55 €	7.687.420,07 €
Compte Rekening 2015	6.983.181,95 €	11.897.443,17 €	5.230.001,44 €	10.558.866,33 €	3.491.728,64 €	31.356.888,82 €	6.861.361,51 €
Compte Rekening 2016	7.170.398,52 €	12.674.583,84 €	7.230.041,03 €	10.659.325,46 €	1.627.843,47 €	31.124.548,22 €	7.006.111,11 €
Compte Rekening 2017	7.449.091,22 €	14.194.773,73 €	6.051.121,09 €	13.555.166,08 €	7.058.016,89 €	39.504.269,53 €	8.428.936,51 €
Compte Rekening 2018	7.409.034,73 €	13.657.931,86 €	5.619.839,11 €	14.737.832,58 €	206.457,31 €	35.319.494,24 €	9.221.194,68 €
Compte Rekening 2019	7.712.613,31 €	14.459.980,16 €	5.995.574,62 €	12.464.888,12 €	2.227.932,08 €	37.909.343,21 €	8.109.701,51 €
Budget Begroting 2020	8.767.500,00 €	14.779.100,00 €	7.393.600,00 €	16.057.068,65 €	10.930,78 €	37.670.000,00 €	9.443.999,43 €
Budget Begroting 2021	8.486.624,90 €	14.899.413,63 €	7.447.000,00 €	14.305.790,44 €	164.791,01 €	36.705.625,05 €	8.491.794,94 €

Fig.03_ Evolution es recettes locatives et redevances

Evolutie huurinkomsten en terugvorderingen

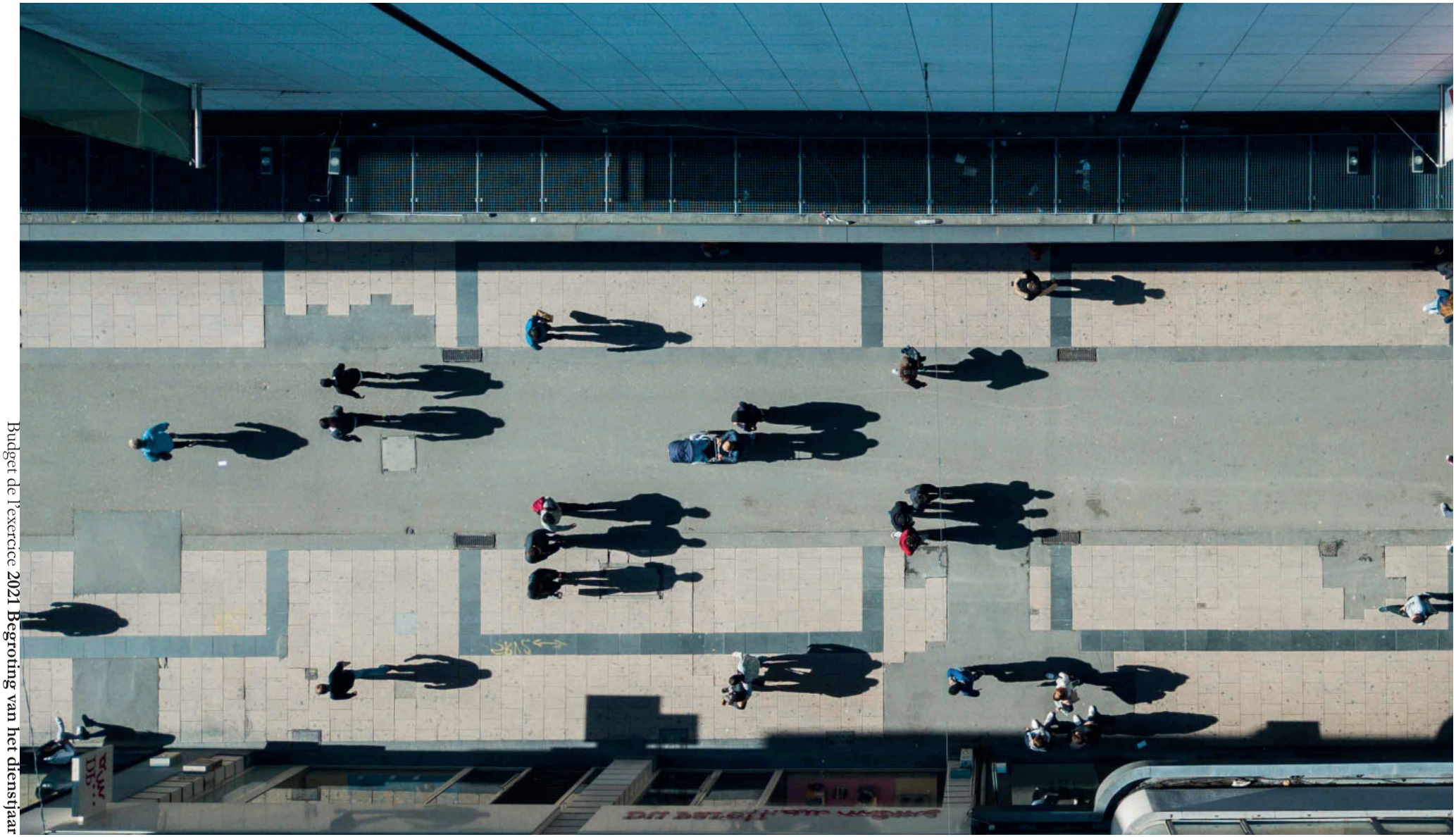


	Recettes locatives pures - Huurinkomsten	Récupérations - Terugvorderingen
Compte Rekening 2010	25.102.364,60 €	6.271.817,46 €
Compte Rekening 2011	25.630.511,57 €	6.385.621,48 €
Compte Rekening 2013	28.092.475,25 €	7.291.061,94 €
Compte Rekening 2014	30.251.177,55 €	7.687.420,07 €
Compte Rekening 2015	31.356.888,82 €	6.861.361,51 €
Compte Rekening 2016	31.124.548,22 €	7.006.111,11 €
Compte Rekening 2017	39.504.269,53 €	8.428.936,51 €
Compte Rekening 2018	35.319.494,24 €	9.221.194,68 €
Compte Rekening 2019	37.909.343,21 €	8.109.701,51 €
Budget Begroting 2020	37.670.000,00 €	9.443.999,43 €
Budget Begroting 2021	36.705.625,05 €	8.491.794,94 €



La Politique Foncière
Het Grondbeleid





© Aurélien Romain

Une approche durable
Een duurzame aanpak

La Pression Démographique et la Gestion des réserves

La Régie Foncière poursuit ses objectifs de développement au regard de l'évolution démographique amorcée en 2000.

[La population de la Région de Bruxelles-Capitale passe de 1,2 millions d'habitants en 2016 à 1,4 millions en 2040 et 1,5 million en 2060 ; soit environ 7000 habitants supplémentaires par an.]

Les densités de population par quartier reflètent l'histoire de l'urbanisation de Bruxelles et sont de fait, très élevées dans le Centre-Ville et moindre dans les quartiers de seconde couronnes, avec des dynamiques spatiales importantes en faveur de ces quartiers périphériques.

Cette réalité de croissance accrue dans les zones périphériques moins urbanisées, nécessite une attention particulière en vue d'opérer une densification équilibrée.

En vue de développer son patrimoine de manière durable, la Régie Foncière vise à adopter une politique de stratégie foncière cohérente et adaptée aux dichotomies territoriales (tenant compte des contraintes et réalités de quartiers différenciés) présentes sur le territoire étendu de la Ville de Bruxelles, tout en intégrant les évolutions des besoins futurs ; et ce, compte tenu des disponibilités foncières qui tendent, dans la logique de croissance, à s'amenuir.

De Demografische uitdagingen en het beheer van de reserves

De Grondregie vervolgt haar objectieven met inachtneming van de demografische groeievolutie die begon in 2000.

[De bevolking van het Brusselse Gewest zal evolueren van 1,2 miljoen in 2016 naar 1,4 miljoen in 2040 en 1,5 miljoen in 2060, wat neerkomt op ongeveer 7000 inwoners meer per jaar]

De dichtheid van de bewoning per wijk geeft de geschiedenis weer van de stadsurbanisatie en is bijgevolg zeer hoog in de binnenstad en lager in de wijken van de tweede kroon met belangrijke ruimtelijk dynamieken ten voordele van de buitenwijken.

Deze realiteit van verhoogde groei in de minder verstedelijkte buitenwijken, vraagt om een bijzondere aandacht teneinde te komen tot een evenwichtige verdichting.

Teneinde haar patrimonium op een duurzame wijze te ontwikkelen, opteert de Grondregie voor een coherente grondstrategie, aangepast aan de bestaande territoriale dichotomieën (rekening houdende met de realiteit en de moeilijkheden van de gedifferentieerde wijken) op het uitgestrekte territorium van de Stad Brussel.
Hierbij wordt de verwachte evolutie van de toekomstige noden geïntegreerd, rekening houdende met de steeds schaarsere (als gevolg van het permanente groeiproces) beschikbare grondreserves.

La Régie Foncière vise à développer son patrimoine en respect avec le territoire en s'inscrivant prioritairement dans la continuité des développements urbains existants et en préservant l'aménité des sites paysagers.

Afin d'atteindre ces objectifs aux défis environnementaux ambitieux, la prospection active de biens se poursuivra avec une attention particulière sur les opportunités urbaines.

La majorité ambitionne, également, de développer les « grands projets » à travers une réflexion globale et intégrée visant l'équilibre financier, écologique, technologique et sociale telle que menée dans les ensembles de type Ecoquartier.

Ces constructions, dans la logique de densification des noyaux d'habitats existants soutenue par la Ville, peuvent être amorcées dans le cadre du développement de la Zir n° 4.

De Grondregie wenst haar patrimonium verder te ontwikkelen, met respect voor het territorium, door zich voornamelijk in te schrijven in de continuïteit van de bestaande stedelijke ontwikkelingen en met vrijwaring en de verzekering van de aantrekkelijkheid van de landschapssites.

Ten einde de objectieven ten opzichte van de ambitieuze milieu uitdaging te realiseren, zal de actieve prospectie zich verderzetten met een bijzondere aandacht voor de stedelijke opportuniteiten.
De meerderheid heeft eveneens als ambitie, "grote projecten", te ontwikkelen, doorheen een globale en geïntegreerde reflectie.

Die reflectie streeft naar een financieel, ecologisch, technologisch en sociaal evenwicht zoals toegepast wordt in bouwgehelen van het type Eco-wijk.

Deze constructies, binnen de verdichtingslogica van de bestaande stadskernen, kunnen aangevat worden in het kader van de ontwikkeling van de GGB nr 4.

Energie, ressources et confort

Les exigences appliquées aux nouvelles constructions sont affinées au gré des avancées technologiques et exigences légales, qui ne cessent d'évoluer.

La réflexion en matière de performances environnementales et énergétiques est intégrée dès la conception du projet en vue de limiter au maximum les besoins qui, une fois déterminés, sont compensés par l'apport en énergie renouvelable par des panneaux photovoltaïques, des récupérateurs de chaleur sur les groupes de ventilation, des pompes à chaleur, des puits canadiens,…

Une attention particulière est, également, apportée à la gestion de l'eau et les réponses sont adaptées aux spécificités complexes inhérentes à chacun des projets en fonction, notamment, de l'échelle de la parcelle, du projet, des spécificités architecturales,...

Les solutions développées à travers leurs aspects environnementaux, techniques, économiques, sociaux et/ou culturels, se traduisent par la mise en œuvre de toitures vertes, de citernes, de bassins d'orage, de noues, wadi…

La notion de confort suit l'évolution des besoins contemporains. La qualité de vie des occupants est un élément essentiel et afin d'y répondre les unités d'habitations sont, notamment, développées de manière à générer des vues et un ensoleillement optimum, des espaces exploitables et proportionnels à l'occupation tant pour les espaces intérieurs qu'extérieurs (jardins, terrasses).

L'application des principes de conception et de construction circulaires est prise en considération : adaptabilité des structures, bon choix des matériaux et des techniques de mise en œuvre ainsi que réduction des déchets ; ceci tant pendant le chantier que pour les choix conceptuels.

Energie, Grondstoffen en confort

De toegepaste normen bij nieuwe constructies worden verfijnd overeenkomstig de verdere ontwikkeling van de technologieën en de wettelijke vereisten, die onophoudelijk evolueren.

De reflectie betreffende milieu- en energieperformantie wordt geïntegreerd van zodra het concept van het project gestalte krijgt, teneinde de noden tot het strikte minimum te herleiden. Eens bepaald, worden deze noden zoveel mogelijk gecompenseerd door de aanbreng van hernieuwbare energie, fotovoltaïsche panelen, warmteterugwinning op de ventilatiegroepen, warmtepompen, canadese putten,…

Een bijzondere aandacht wordt eveneens besteed aan het waterbeheer. De toepassing wordt bepaald en aangepast aan de specifieke complexiteit van elk project, voornamelijk de schaalgrootte van het project, he project zelf, de architecturale specificiteiten,…

De oplossingen worden ontwikkeld volgens hun milieukenmerken, technische- economische- sociale- en of culturele aspecten en vertalen zich door het toepassen van groene daken, citernes, stormbekkens, wadi's,..

De notie van comfort volgt de hedendaagse standaard. De levenskwaliteit van de huurders is een essentieel element en om hieraan tegemoet te komen, worden de woonentiteiten zodanig ontwikkeld om te voorzien in optimale zichten, een ruime lichtinval, of nog een maximale zonoriëntatie, waarbij tevens een bijzondere aandacht besteed wordt aan leefruimtes zowel intern als extern (terrassen en stadstuinen).

Er wordt rekening gehouden met de toepassing van circulaire ontwerp- en constructieprincipes: aanpassingsvermogen van constructies, goede materiaalkeuze en implementatietechnieken alsook afvalvermindering; dit zowel tijdens de werf als voor de conceptuele keuzes.

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

L'épuisement des ressources matérielles imposent, également, une réflexion consciente des potentiels de chacun des matériaux impliquant une refonte complète de l'approche conceptuelle et une définition stricte des enjeux qui seront poursuivis tout au long du développement du projet.

Dès la phase d'études de définitions réalisées par la Régie Foncière, les potentiels de réutilisation de la structure portante sont vérifiées par une étude de stabilité appuyée par des sondages réalisés in situ. La valorisation des éléments constitutifs est appuyée par un inventaire des matériaux qui imposera en phase de réalisation un traitement spécifique.

De uitputting van de natuurlijke materialen vereist eveneens een overweging die bewust is van het potentieel van alle materialen, wat een complete herschikking meebrengt van de conceptuele aanpak en een strikte definitie van de uitdagingen gedurende de hele ontwikkeling van het project.

Vanaf de studiefase zal het potentieel hergebruik van de draagstructuur nagekeken worden via een stabiliteistudie onderbouwd door sonderingen in situ.
De valorisering van de structuur elementen wordt ondersteund door een inventaris van de materialen die bij de realisatie een specifieke behandeling zal noodzaken.

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadbrussel/

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

© Rotor

L'offre Acquisitive

En vue d'ouvrir l'offre en matière de logements différenciés, la Régie Foncière a, également, investi le marché acquisitif.

La première opération de ce type portait sur la vente de 6 maisons à Haren à des conditions spécifiques : les revenus de l'acquéreur ne peuvent dépasser un plafond bien précis et priorité est donnée aux familles avec enfants dont les parents ont moins de 35 ans.

En vue de réduire le coût, l'achat portait sur la brique, le terrain quant à lui, a été donné en emphytéose. Les ventes se sont déroulées entre 2016 et 2018. Il y a lieu d'indiquer que le démantèlement de la propriété a rendu les banques frileuses à accorder des prêts aux candidats acheteurs limitant, considérablement, les offres fermes.

La Régie Foncière poursuit sa volonté de proposer des logements acquisitifs en adaptant les conditions au regard de l'expérience précédente.

Tel que le prévoit l'accord de majorité, l'offre acquisitive se développera prioritairement dans les quartiers de logements sociaux.

Dans cette logique, les maisons du projet Régional « Chemin Vert » et développées en vue de favoriser la mixité et la transition avec le tissu existant représentent une opportunité de répondre à cette exigence.

Aussi, dans le cadre du développement de la ZIR4, la Régie Foncière mène une réfléxion permettant d'apporter une certaine mixité au nouvel éco-quartier qui sera développé en prévoyant nottamment la possibilité de développer des logements acquisitifs.

Het Koopaanbod

Teneinde het woningaanbod te differentiëren, heeft de Grondregie de koopmarkt getest.

De eerste operatie van dit type had betrekking op de verkoop van 6 woningen in Haren tegen specifieke voorwaarden: de inkomsten van de koper mochten een specifiek plafond niet overschrijden en voorrang werd gegeven aan gezinnen met kinderen waarvan de ouders jonger waren dan 35 jaar.

Teneinde de kostprijs te beperken, betrof de aankoop enkel de bouwstenen; de grond werd in erfpacht gegeven. De verkopen hadden plaats tussen 2016 en 2018.
Er dient evenveel opgemerkt dat deze opsplitsing van het eigendom, de banken terughoudend heeft gemaakt bij het toekennen van leningen, wat een groot aantal kandidaatkopers heeft doen afhaken.

De Grondregie zal de politiek van het aanbieden van koopwoningen verderzetten, mits aanpassing van de voorwaarden, gelet op de opgedane ervaring.

Zoals het meerderheidsakkoord voorziet, zal het aanbod van koopwoningen zich prioritair ontwikkelen in de wijken met sociale woningen.

Binnen deze logica, zijn de woningen van het Gewestelijk project "Groenweg" een opportuniteit die beantwoordt aan deze doelstelling, aangezien deze woningen ontwikkeld worden om de mixiteit en de overgang met het bestaande weefsel, te bevorderen.

In het kader van de ontwikkeling van de ZIR4 voert de Grondregie ook een reflectie om een zekere diversiteit te brengen in de nieuwe ecowijk die zal worden ontwikkeld door met name de mogelijkheid te bieden om aangekochte woningen te ontwikkelen.

La mixité sociale

En plus de l'offre acquisitive, la Régie Foncière visera à étendre son offre locative en vue de développer la mixité sociale de ses projets.

Cette mixité pourra s'opérer, à l'échelle de la parcelle, par une programmation diversifiée et des typologies de logements variées ou à l'échelle du quartier, en proposant un accès au logement différentié.

La variation peut s'opérer par la mise en relief des normes visant à définir des minimums de surfaces : l'exaltation de certaines fonctions qui libérées de leur contraintes minimums peuvent s'ouvrir à d'autres usages,…

De sociale mix

De Grondregie streeft ernaar om het huuraanbod uit te breiden om de sociale mixiteit verder te ontwikkelen.

Deze mixiteit kan gebeuren op de schaal van het perceel, via een gedifferentieerde programmatie en door een gevarieerde typologie van woningen of op buurtniveau, door gedifferentieerde toegang tot huisvesting aan te bieden.

Le développement du Patrimoine
De Ontwikkeling van het Patrimonium

Afin d'atteindre ses objectifs et influer sur le marché, la Régie Foncière se doit de développer l'offre de logements.

Déjà, lors du 1er plan logement initié en 2006, la Régie Foncière a mis 579 logements sur le marché locatif.

Depuis, la politique foncière poursuit durablement son développement sur base de 4 axes fondamentaux:

- Le développement du patrimoine
- La valorisation du patrimoine existant
- Le Marketing
- Le gestion opérationnelle structurelle

Teneinde haar doelstellingen te realiseren en op de markt in te spelen, dient de Grondregie het woningaanbod uit te breiden.

Reeds binnen het 1ste woningplan geïnitieerd in 2006, werden 579 woningen op de huurmarkt geplaatst.

Sindsdien zet ze haar grondbeleid voort op duurzame wijze op basis van de 4 basisassen:

- De ontwikkeling van het patrimonium
- De valorisatie van het bestaande patrimonium
- De marketingaspecten
- De structurele operationele werking

2

	Proje(c)t	Loc.	Début/ Begin	Fin/Einde	WPL 13-18	WPL 13-18 Adapté	Autres/Andere
169	**Lombard 26**	1000	05/18	11/20	**10**	**10**	1 Com. Handelsr.
224	**Vierges Maagden**	1000	01/22	09/23	**9**	**12**	
255	**Simons-Anvers** **Simons Antwerpen**	1000	01/13	07/15	**51**	**51**	ONE+école K&G+School
259	**Terre Neuve Nieuwland**	1000	01/13	02/15	**6**	**6**	
265	**Harenberg - Pré aux Oies** **Harenberg - Ganzenweide**	1130	11/13	04/15	**18**	**18**	
269	**Flèche Faubourg** **Pijl Voorstad**	1000	04/15	04/17	**12**	**13**	
274	**Bouchers 25-27 Beenhouwers**	1000	04/22	11/24	**5**	**5**	1 Com. Handelsr.
276	**MAD**	1000	08/14	12/16	**4**	**4**	
280	**MaPA_Ransbeek**	1120	09/18	12/20	**42**	**43**	1 Polyval
293	**Maelbeek Maalbeek**	1000	03/18	12/20	**8**	**8**	1 Horeca
295	**CraK! - Craetveld - Kruisberg**	1120	01/16	06/17	**43**	**43**	1 Com. Handelsr.
296	**Capucins Kapucijnen**	1000	08/15	11/16	**39**	**39**	1 Com. Handelsr.
297	**St Pierre et Paul** **St Pieter&Pauwel**	1120	11/15	12/17	**36**	**36**	
302	**Rouppe**	1000	04/13	01/15	**7**	**7**	1 Com. Handelsr.
305	**Harenberg, bis**	1130	03/19	11/20	**34**	**34**	
307	**Masui 116-118**	**1000**			**15**	**15**	
317	**Parlement 7 (Louvain 58)**	1000		06/13	**5**	**5**	
319	**Masui 96**	1000	05/15	05/17	**10**	**10**	
329	**Beyseghem 184**	1120	03/18	09/20	**8**	**9**	Local espace vert
334	**HoP!**	1020	01/21	03/23	**75**	8	Ecole+S. Sports
339	**Allée Verte Groendreef**	1000	02/15	05/17	**8**	**8**	1 Horeca
344	***Evere 114 (gar. voitries)***	*1140*			***22***	***22***	
347	**Reine 178 Koningin**	1000	03/17	09/19	**4**	**4**	Crèche Kinderdagv.
348	**Fontainas**	1000	03/17	06/19	**65**	**57**	Horeca+ Polyval. +Sport
370	**Cogge - Deram**	1000	08/17	11/19	**7**	**7**	
373	**Harenberg III**	1130	01/19	12/20	**25**	**41**	1 Polyvalente
389	**Tour & Taxis** **Thurn & Taxis**	1000	2015	03/17	**31**		
406	**SFAR - Chemin Vert** **Groenweg**	1120	09/18	03/21	**39**	**61**	
					607	**575**	

2.1 Plan Logements II

Woningenplan II

Le 2ème Plan Logement commun porté par le CPAS et la Ville de Bruxelles visait la création de 850 logements.

Le plan a permis de développer une offre diversifiée répondant, également, à des besoins spécifiques en faveur de certains groupes cibles, comme les familles nombreuses, les seniors et les étudiants.

Ces nouveaux immeubles augmentent l'offre de logements à Bruxelles tout en générant de nouvelles recettes, indispensables pour le maintien de l'équilibre financier.

Dans le cadre du plan logements II, des 575 nouveaux logements programmés pour la Régie, 526 seront réalisés courant 2021.

Le solde de logements est toujours en attente des autorisations de construire.

Dit tweede woningplan gedragen door zowel de Stad Brussel als het OCMW streefde naar het creëren van 850 woningen.

Het plan heeft toegelaten een gedifferentieerd aanbod te realiseren dat eveneens beantwoord-de aan de specifieke behoeften van bepaalde doelgroepen, zoals kroostrijke gezinnen, senioren en studenten.

Deze nieuwe gebouwen verhogen het aanbod van woningen in Brussel en genereren nieuwe inkomsten, noodzakelijk voor het behoud van het financieel evenwicht.

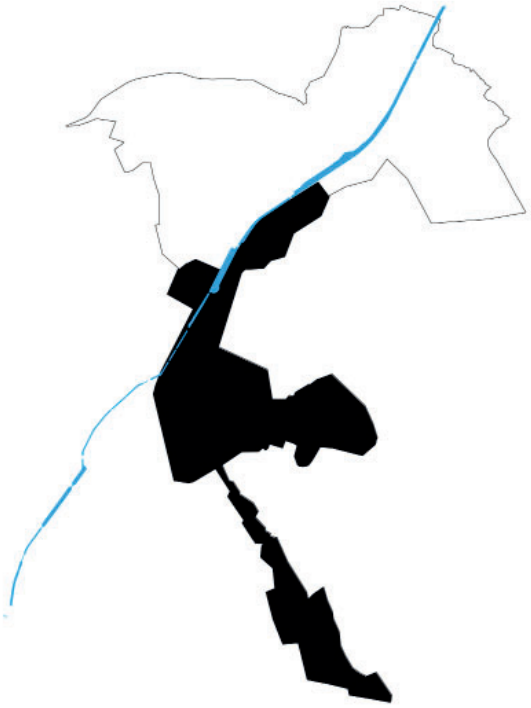
In het kader van het woningplan II, zullen op de 575 voorziene woningen 526 gerealiseerd opgeleverd zijn.

Voor het saldo van de woningen ontbreken nog steeds de bouwvergunningen.

+526

Logements

Woningen



1000

[5] Parlement 7

La Régie Foncière a acquis 5 logements en charge d'urbanisme dans le cadre du projet de développement de 40.000 m² de bureaux et de 3.600 m² de résidentiel, sur l'ancien site occupé par le Moniteur Belge, formé par les rues du Parlement, de la Presse, de Louvain et Croix de Fer.

De Grondregie heeft 5 woningen als stedenbouwkundige lasten gekocht in het kader van de ontwikkeling van 40.000m² van kantoren en 3.600m² residentiële panden, op de oude site van het Belgisch Staatsblad, gevormd door de Parlement-, Drukpers-, Ijzerenkruisstraat en de Leuvenseweg.

[10] Lombard 26

A travers ce projet, la Régie initie sa deuxième reconversion de bureaux en 10 logements.

Met dit project heeft de Regie ook hier het initiatief genomen tot de herbestemming van kantoren tot 10 woningen en een handelspand.

[4] MAD



© Filip Dujardin

En décembre 2016, la Régie a réceptionné le bâtiment du centre de la Mode et du Design.

Ce bâtiment industriel acquis en 2009, a fait l'objet d'une réhabilitation développée par les architectes de V+ et les designers de ROTOR qui à travers un parti opportuniste, économe et ingénieux, ont proposé une exploitation maximale de l'existant.

Les espaces aux typologies très diverses sont unifiés par l'habillage de l'ensemble des surfaces par des revêtements blancs. Le résultat est un bâtiment lumineux traversant l'îlot de bout en bout et offrant une vue dégagée entre les 2 places aux typologies différentes : la place du nouveau Marché aux grains et la rue Rempart des Moines.

Cette métamorphose a été opérée tout en maintenant 4 logements 2 chambres – développée rue Rempart des Moines. Ces logements basse énergie répondent aux standards et normes de confort de la charte.

In december 2016 heeft de Regie het gebouw van het Mode en Designcentrum opgeleverd.

Dit industrieel gebouw, aangekocht in 2009, werd grondig herbestemd door de architecten van V+ en de designers van ROTOR wiens voorstel erin bestond het bestaande maximaal te benutten en te versterken door ingenieuze, opportunistische en budgetvriendelijke ingrepen. De ruimten, die sterk van elkaar verschillen op vlak van typologie, versmelten tot een samenhangend geheel dankzij de afwerking van alle oppervlaken met witte materialen. Dit levert een lichtrijk gebouw op, dat het bouwblok helemaal doorkruist en een brug slaat tussen de Nieuwe Graanmarkt en de Papenvest, twee zeer verschillende plaatsen.

Bij de totstandkoming van deze metamorfose, werden ook 4 appartementen met 2 kamers gerealiseerd aan de kant van de Papenvest. Deze lage energiewoningen beantwoorden aan de comfortnormen en –standaarden van het kwaliteitshandvest.

[38] Capucins

Début 2018, le bâtiment situé à l'angle de la rue des Capucins et de la rue Haute a pu accueillir ses premiers occupants : des seniors et des personnes en situation de handicap (« Huitième Jour »).

Ces 39 logements s'articulent autour d'espaces extérieurs généreux – passerelles d'accès élargies et terrasses communes – afin de favoriser les rencontres et les échanges entre les habitants.

Afin de consolider cette dynamique, un espace polyvalent a été créé au sein du complexe. Le bâtiment a été développé conformément aux standards passifs.

Kapucijnen

Begin 2018, werd het gebouw gelegen op de hoek van de Kapucijnen- en Hoogstraat in gebruik genomen door haar eerste huurders: senioren en personen met een handicap ("Huitième Jour").
Deze 39 woningen zijn georganiseerd rond ruim bemeten buitenruimten – brede gaanderijen en gemeenschappelijke terrassen – om ontmoetingen en uitwisselingen tussen de bewoners te bevorderen.
Om deze dynamiek verder te versterken werd een polyvalente zaal geïntegreerd in het complex.
Het gebouw werd volgens de passief normen ontwikkeld.

[51] Simons-Anvers

Ce site développé dans la densité du quartier nord a permis la création de 51 logements, d'une école et d'un centre ONE.

[12] Flèche-Faubourg

Ce bâtiment d'angle développe 12 logements disposés de manière très pragmatique et rationnelle permettant une optimalisation des unités d'habitations dans un volume se raccordant parfaitement au tissu existant. Le chantier a été amorcé en avril 2015 et les logements sont occupés depuis 2017.

[11] Vierges

En 2017, la Régie Foncière a acquis la parcelle voisine du projet amorcé dans le cadre du programme de revitalisation du quartier « Van Artevelde – Notre-Dame au Rouge », permettant ainsi de relancer le projet staté par un litige avec le voisin.

Une nouvelle demande de permis d'urbanisme portant sur un projet augmenté de 3 unités d'habitation aux performances énergétiques bien plus ambitieuses, a été introduite en juin 2020.

Simons-Anvtwerpen

De site ontwikkeld in de verdichte zone van de Noordwijk heeft toegelaten tot 51 woningen, een school en een Kind & Gezin centrum, te ontwikkelingen.

Pijl-Voorstad

Dit hoekgebouw omvat 12 appartementen die dankzij hun rationele en pragmatische indeling geoptimaliseerd konden worden, binnen een bouwvolume dat perfect aansluit op het bestaande stadsweefsel. De werf is opgestart in april 2015, en de woningen zijn bezet sinds 2017.

Maagden

De Grondregie heeft in 2017 het perceel verworven grenzend aan het project dat geïnitieerde werd in het kader van het programma met betrekking tot de heropleving van de wijk "Van Artevelde – Notre-Dame-Au-Rougé".

Een nieuwe stedenbouwkundige vergunning, die betrekking heeft op een nieuw project, met 3 bijkomende woningen waarbij de energetische performanties nog hoger liggen, werd ingediend in juni 2020.

WPL
II




ZONE
P

[06] Terre Neuve

A la limite de la fracture opérée par la jonction Nord-Midi Une ancienne dent creuse a été comblée en vue de créer 6 unités d'habitations dont les espaces de vie tous traversants profitent d'un ensoleillement maximum et une double échappée visuelle.

Nieuwland

Op de grens met de breuk, door de Noord-Zuid verbinding, werd een onbebouwd perceel omgevormd tot een entiteit met 6 doorzon woningen met een maximale zoninval en een dubbele zichtontsluiting.

[07] Rouppe 1-2

Cet immeuble d'angle inoccupé a été investi dans le cadre du contrat de quartier « Rouppe ». 7 appartements – 3 studios et 4 appartements 2 chambres –ainsi qu'un commerce, ont pu y être développés dans les limites de l'enveloppe existante.

Het leegstaande hoekgebouw, aangekocht binnen het kader van het wijkcontract "Rouppe", werd, binnen het bestaande bouwvolume, omgevormd tot 7 appartementen – 3 studio's en 4 flats met 2 kamers en een handelszaak.

[10] Masui 96

Le projet « Masui 96 », marque l'entrée du tronçon principal du parc de la Senne – élément fédérateur du contrat de quartier qui vise également à répondre au manque d'espace vert dans le quartier. Le bâtiment s'affirme comme un véritable signal urbain en marquant sa différence à travers sa volumétrie travaillée comme une rupture. Le bâtiment épouse les limites du parc afin de souligner l'entrée. Les 10 logements sont construits suivant le standard passif.

Het project « Masui 96 » duidt en accentueert de toegang tot het belangrijkste gedeelte van het Zennepark – een wezenlijk onderdeel van het wijkcontract dat eveneens beoogt tegemoet te komen aan de behoefte aan groene ruimte in de wijk. Het gebouw geldt als een echt stedelijk signaal door zich te onderscheiden in zijn volumetrie die uitgewerkt is al zijnde een breuk. Het gebouw zoekt de grenzen van het park op om de ingang te benadrukken. De 10 woningen zijn gebouwd overeenkomst de passiefhuisstandaard.

[08] Allée Verte

Le projet « Allée Verte » est né de la nécessaire « réparation » du liséré bâti en bordure du quartier Masui en vue de réaffirmer sa dimension urbaine. Outre la création d'un appel rendant l'espace public plus lisible – notamment par l'absorption d'une cabine de transformation électrique dans le bâtiment même – ce volume a permis la création de 8 logements et 1 commerce répondant aux standards passifs. Tous les appartements disposent d'un espace extérieur.

Groendreef

Het project « Groendreef » is ontstaan uit de noodzaak om de onregelmatige hoekbebouwing op de rand van de wijk te «herstellen » waardoor haar stedelijke dimensie opnieuw wordt bekrachtigd. Naast de kans om de publieke ruimte leesbaarder te maken – meer bepaald door een bovengrondse hoogspanningskabine in het gebouw te integreren – werden in dit hoekgebouw 8 nieuwe appartementen (met buitenruimte) en 1 handelszaak gerealiseerd die beantwoorden aan de passiefhuisstandaard.

[15] Masui 116-118

La Régie Foncière a, dans le cadre de cette opération, exproprié le bâtiment en vue de le revendre afin qu'il soit réhabilité en logements – dans le cadre du volet 2 – par un tiers.

De Grondregie heeft in het kader van deze operatie het gebouw onteigend teneinde het te verkopen en als dusdoende te doen converteren en herwaarderen (luik 2 van het wijkcontract).

[07] Cogge (Deram)

Le long de l'ancien tracé de la Senne, un ancien garage (« Gaston Deram ») est transformée en un centre de jeunes et 7 logements. Cette opération vise à conforter le centre du quartier en y implantant des équipements et à favoriser l'animation ainsi que le contrôle social dans le futur parc de la Senne par la création d'une véritable façade ouverte sur un espace public élargi pour l'occasion.

Langs het oude tracé van de Zenne, is een oude garage (Gaston Deram) omgebouwd tot een jeugdcentrum en 7 woningen.
Deze operatie tracht het centrum van deze wijk op te waarderen door er uitrustingen te realiseren en de animatie te bevorderen.
Er wordt ook betracht de sociale controle in het toekomstige Zennepark te bevorderen door een reële open gevel te creëren op een verruimde publieke ruimte.



© Bernard Boccara

[04] Reine 178

Le projet a permis la construction sur une parcelle libre, avenue de la Reine, d'une crèche de 36 lits avec jardin pour accueillir la crèche actuellement située rue de l'Eclusier Cogge. Elle est surmontée de 4 logements PMR.

Het ontwerp heeft toegelaten om op een vrijstaand perceel van een crèche met 36 bedden, een tuin en 4 woningen toegankelijk voor mindervaliden te realiseren.

[31] Tour & Taxi

Les 31 logements acquis sur plan font partie d'un développement d'une centaine de logements qui sera amené, dans les années à venir, à être complété par d'autres logements, mais aussi d'autres fonctions: des bureaux, des logements pour personnes âgées,…
Les 12 appartements acquis dans le cadre des charges d'urbanisme ont été construits suivant le standard passif, les 19 autres appartements respectent le standard basse énergie. Les appartements sont des 2 chambres à l'exception de 2 penthouses composés chacun de 3 chambres. Les bâtiments se développent le long d'une artère principale arborée donnant accès de part et d'autre à des placettes via lesquelles se fait l'accès aux différentes entrées de logements.

L'ensemble est érigé au cœur d'un grand parc.

Thurn&Taxi

**De 31 woningen, gekocht op plan, maken deel uit van de ontwikkeling van een honderdtal woningen die in de komende jaren zal aangevuld worden met de realisatie van bijkomende woningen, maar ook van andere functies: kantoren, woningen voor ouderen,… .
De 12 appartementen verworven binnen het kader van de stedenbouwkundige lasten werden gebouwd volgens de passiefhuisstandaard, de 19 andere appartementen voldoen aan de lageenergiestandaard. Het betreft 2-slaapkamer appartementen met uitzondering van 2 penthouses die elk 3 slaapkamers tellen. De gebouwen zijn geschikt langsheen een boomrijke hoofdader die aan weerszijden toegang geeft tot kleine pleintjes waarlangs de verschillende toegangen tot de woningen bereikt kunnen worden.**

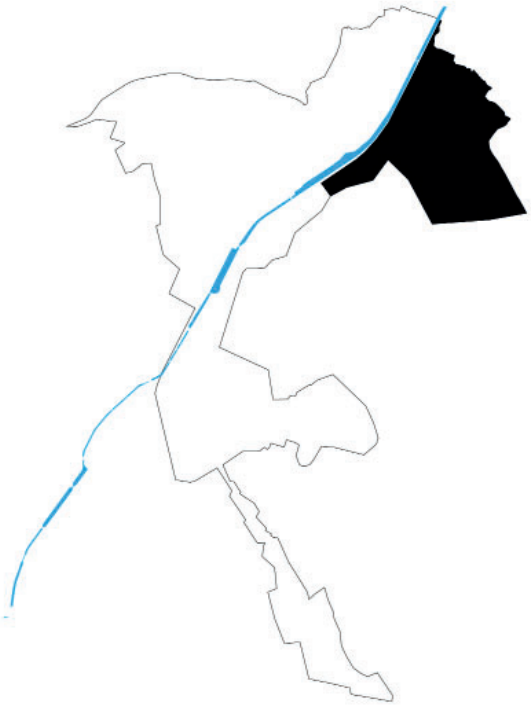
Het geheel is opgericht in het hart van een groot park.

[08] Mae-(a)-lbeek

Le projet Maelbeek a pris forme dans le cadre du schéma directeur « Eggevoort » visant au développement global et cohérent du parc Léopold.
L'immeuble composé de 8 logements et d'un espace Horeca matérialisera un nouvel accès au parc. Cette articulation permettra d'opérer la couture entre l'alignement actuel – se terminant sur un pignon mitoyen – et son site.

**Het project Maalbeek werd ontwikkeld in het kader van het richtschema « Eggevoort » en beoogt de globale en coherente ontwikkeling van het Leopoldpark.
Het gebouw, dat bestaat uit 8 woningen en een pand bestemd voor Horeca activiteiten, zal een nieuwe toegang tot het park belichamen.**

Deze wijze van inplanting zal toelaten om de verbinding te maken tussen de huidige rooilijn die aanleunt tegen een gemeenschappelijke muur – en de site.



1130

[18] Harenberg/ Pré-aux-Oies - Ganzenweide

Cet immeuble, situé à l'angle des rues Harenberg et pré-aux-oies, dans un quartier résidentiel constitué majoritairement de maisons individuelles, comporte 12 appartements (4 appartements 2 chambres et 8 appartements 2 chambres) et 6 maisons individuelles, ainsi que 18 emplacements de parking.

Cette réalisation répond de par sa volumétrie et son esthétique à l'expression du tissu urbain existant. Toutes les unités répondent à des normes de confort et énergétiques strictes. Les unités de par leurs doubles orientations, bénéficient d'un ensoleillement maximum.

Dit nieuw gebouw, op de hoek van de Ganzenweidestraat en de Harenberg, in een residentiële buurt die voornamelijk individuele woningen kent, bevat 12 appartementen (4 appartementen met 2 kamers en 8 appartementen met 3 kamers) en 6 individuele woningen, alsook 18 parkingplaatsen.

Deze verwezenlijking beantwoordt door haar volumetrie en haar esthetica aan de expressie van het bestaand stedelijk weefsel. Alle eenheden beantwoorden aan strikte comfort, en energie, - normen. De eenheden genieten van een maximale bezonning door hun dubbele oriëntatie.

WPL
II

[41] Harenberg III

A travers leur proposition, les architectes d'Urban Platform exploitent les contraintes propres au site: le dénivelé important vers le chemin de fer, les gabarits et les différences de morphologies entre la rue du Klesper et Harenberg. Les volumes se déploient sur le site dont les qualités paysagères sont exaltées.

Het voorstel van de architecten van Urban Platform is afgestemd op de sitegebonden randvoorwaarden: de aanzienlijke terreinhelling tussen de straat en de spoorweg, de gabarieten en de verschillen in morfologie tussen de Klesperstraat en Harenberg. De volumes ontvouwen zich op de site die een hoge landschappelijke kwaliteit heeft.





1120

[36] Sts Pierre&Paul - St Pieter&Pauwel

Cette construction de 36 logements passifs se développe comme un « hameau » urbain. Les volumes s'articulent autour d'une percée dans l'îlot – une place – à partir de laquelle se font les accès aux logements via des coursives exprimées comme des trottoirs suspendus.
Cet intérieur d'îlot est un espace de liberté et d'expression pour les futurs occupants où la cohésion sociale sera renforcée.

Depuis l'espace public, l'intérieur d'îlot appelle par son caractère verdoyant, souligné par les éléments de structures en bois portant, les passerelles qui s'expriment comme des arbres.

Deze constructie van 36 passieve appartementen is bedacht als een stedelijk "buurtschap". De bouwvolumes zijn geschikt rond een open ruimte in het binnengebied – een plein – vanwaar de woningen toegankelijk zijn via gaanderijen die opgevat zijn als opgehangen voetpaden. Dit binnengebied is een ruimte waar de toekomstige bewoners zich vrij kunnen bewegen en uiten, een ruimte waar de sociale cohesie versterkt zal worden.

Vanaf de publieke ruimte oefent het binnengebied een aantrekkingskracht uit door zijn groen karakter dat benadrukt wordt door de houten structurele elementen die de gaanderijen dragen en refereren aan boomstammen.

[43] CraK !

Cette réalisation propose une mixité en terme d'affectation : 33 logements « moyens », un habitat groupé labellisé sous le concept « Abbeyfield » comprenant 10 unités d'habitations et un espace commercial. Cette programmation variée permet une occupation différenciée et complémentaire n vue de générer une dynamique sociale au sein du complexe.

Le bien se situe sur les hauteurs projet se développe sur les hauteurs de Neder-over-Heembeek offrant aux appartements des vues dégagées sur les potagers en intérieurs d'îlots et sur Bruxelles.

Deze verwezenlijking stelt een gemengde bestemming voor: 33 middenklasse woningen, een groepswoning voor ouderen volgens het woonconcept "Abbeyfield" met 10 wooneenheden en een commerciële ruimte. Dit gevarieerde programma voorziet in een gedifferentieerd en complementair gebruik, om een sociale dynamiek te creëren binnen het complex.

Het gebouw bevindt zich een hooggelegen terrein in Neder-over-Heembeek. Dankzij deze ligging bieden de appartementen vergezichten op de moestuintjes in de binnengebieden en op Brussel.

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

[43] MaPA

Ce bâtiment de 43 logements destinés aux Seniors a démarré en 2018 et propose une implantation ambitieuse, traversant l'îlot de part en part ; il ouvre des vues vers le canal à hauteur du terminal des passagers.

Cette implantation – de par l'ouverture de l'îlot à la mobilité douce – permet d'étendre physiquement le maillage vert depuis le parc du Meudon. Les studios donnent sur un espace vert collectif paysager qui s'ouvre aux temps choisis au quartier, apportant à la dynamique du site. La cohésion est renforcée par la présence d'une salle polyvalente

implantée dans cet écrin de verdure.

Voor dit gebouw met 43 woningen bestemd voor senioren, werd de werf opgestart in 2018. Het project stelt een ambitieuze inplanting voor, dwars doorheen het bouwblok; er worden zichten gecreëerd op het kanaal ter hoogte van de passagiersterminal.

Deze inplanting – door het toegankelijk maken van het bouwblok voor zachte vormen van mobiliteit – zorgt voor een fysieke uitbreiding van het groene netwerk vanaf het Meudonpark. De studio's geven uit op een collectieve groene ruimte die op gekozen tijdstippen opengesteld zal worden voor de wijk, wat zal bijdragen tot de dynamiek op de site. De cohesie wordt versterkt door de aanwezigheid van een polyvalente zaal, ingeplant tussen welig groen.

[61] Chemin Vert

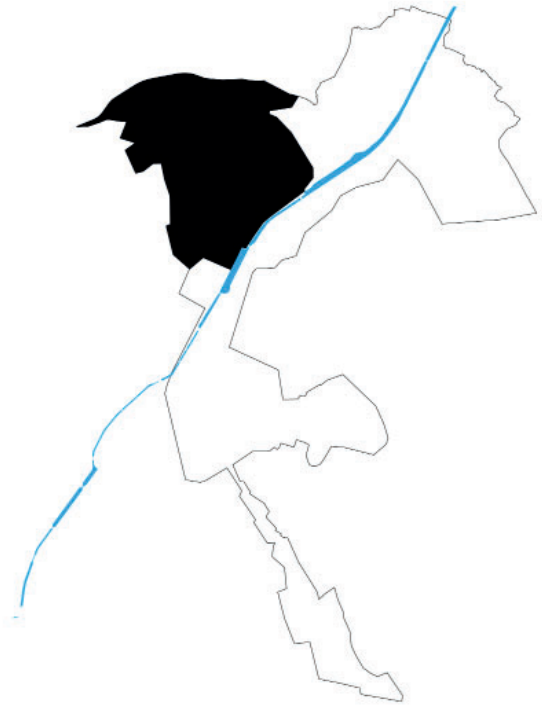
La SFAR développe au total 146 logements sociaux et moyens (61) composés d'immeubles de logements et de maisons unifamiliales.

L'implantation est développée sur le principe de l'îlot ouvert.

Groenweg

De SFAR ontwikkelt in totaal 146 sociale- en middenklasse woningen (61), bestaande uit appartementen en eengezinswoningen.

De inplanting gebeurt volgens het principe van een open bouwplek.



1020

[09] Beyseghem 184

Avec ce projet, la Régie développe un autre projet mixte avec les espaces verts qui, au vu de la démographie grandissante, doit, également, développer la logistique nécessaire au bon entretien des espaces publics. A travers ce projet, c'est l'utilisateur qui est véritablement au centre de l'attention.

Les 9 appartements et le local destiné au personnel des espaces verts, sont spatialement généreux afin, notamment, de capter un maximum de lumière. Esthétiquement, le bâtiment s'intègre par sa volumétrie et ses matériaux dans le tissu environnant.

Met dit project ontwikkelt de Regie een ander gemengd project tezamen met het departement Groene zones, dat in het licht van de demografische groei eveneens een beleid moet ontwikkelen voor het goede onderhoud van de openbare ruimte. In dit project staat de gebruiker centraal.

De 9 appartementen en het lokaal bestemd voor het personeel van de Groene zones, zijn ruim bemeten om, in het bijzonder, zoveel mogelijk licht binnen te brengen. Op esthetisch vlak integreert het gebouw zich in het omliggende weefsel door zijn volumetrie en materialen.

[49] HoP !

De l'explosion démographique naît un besoin croissant en logement et les nécessaires équipements urbains y liés.
C'est dans ce processus, de proposition élargie que la Régie et l'instruction publique ont réitéré un projet commun mixte alliant logements et école.

En septembre 2017, suite à des demandes d'adaptations de la Région, un nouveau PU a été introduit.

Le projet développe sur un site de 3ha, 49 logements, une école de 672 élèves et une salle de sports.

Des volumes aux gabarits correspondant aux bâtis avoisinants se développent sur un site dont les qualités paysagères ont été étudiées en lien avec le jardin des fleuristes situé au nord du site.

Les différentes négociations ont amené à la suppression des logements dans l'ilôt, favorisant l' implantation de 8 logements en bordure de la rue des Horticulteurs et la suppression de 41 unités de logements.

Ten gevolge van de demografische explosie ontstaat een groeiende nood aan woningen en de hiermee verbonden stedelijke uitrustingen. In het kader van dit proces, van een verruimd voorstel, hebben de Regie en het Openbaar onderwijs opnieuw een gemeenschappelijk gemengd project geïnitieerd dat voorziet in de bouw van een school en woningen.

In september 2017 werd een nieuwe bouwvergunningsaanvraag ingediend, naar aanleiding van vragen van het Gewest om het project aan te passen.

Het project omvat 49 woningen, een school voor 672 leerlingen en een sportzaal, op een site van 3ha.

De gabarieten van de volumes zijn afgestemd op de naburige bebouwing. De landschappelijke kwaliteiten van de site werden verwerkt in het project, met inachtneming van de link met de "Tuinen van de Bloemisten" gelegen in het noorden van de site.

De verschillende onderhandelingen hebben geleid tot de schrapping van de woningen in de site, om er een achttal te behouden aan de Tuinbouwerstraat.



Logements Réceptionnés

Dans le cadre du Plan Logements II, les logements suivants sont réceptionnés fin 2021 :

Opgeleverde Woningen

In het kader van het Woningplan II, worden eind 2021 de volgende woningen opgeleverd:

HARENBERG III	41	**HARENBERG III**
CHEMIN VERT	61	**GROENWEG**
appartements	40	**appartementen**
maisons	21	**huizen**
MAPA_RANSBEEK – MEUDON	43	**MaPA_Ransbeek (Bosduif)**
NEPOMUCENE	10	**NEPOMUCENUS**
COMTESSE DE FLANDRE	10	**GRAVIN VAN VLAANDEREN**
MAELBEEK	8	**MAELBEEK**

Chantiers Actifs

Dans le courant de l'année 2021, 5 nouveaux chantiers seront opérationnels.

Actieve Werven

In de loop van 2021, zullen 5 nieuwe werven operationeel zijn.

HORTICULTEURS 37-43	14	**TUINBOUWERS 37-43**
LA SENNE	15	**DE ZENNE**
VERDUN 646	3	**VERDUN 646**
RENARDS 15	4	**VOSSEN 15**
FUSAIN 67	11	**PAPENHOUT 67**

Etudes en Cours

Dans le courant de l'année 2021, les études se poursuivront sur les projets:

Lopende Studies

In de loop van 2021, worden de volgende studies voortgezet:

VIERGES	12	**MAAGDEN**
BOUCHERS 25-27	5	**BEENHOUWERS 25-27**
ASSOCIATION	8	**VERENIGING**
REMPART DES MOINES	140	**PAPENVEST**
ZIR4	150	**ZIR 4**
SIMONS HELIPORT	65	**SIMONS HELIHAVEN**
FOULONS	4	**VOLDERSSTRAAT**
HOOGSTRAAT	5	**HOOGSTRAAT**
POP (REINE)	5	**POP (KONINGIN)**
RUE DES BOUCHERS	5	**BEENHOUWERSTRAAT**
GRAND PLACE	4	**GROTE MARKT**
PTE RUE DES BOUCHERS	2	**KORTE BEENHOUWERSSTRAAT**

			début begin	fin eind	WPL '19-'24	
178	**Ransbeek 16**	1120	2025	2027	44	Centre de Jour Dagcentrum
277	**Horticulteurs 37-43** **Tuinbouwers**	1020	2020	2022	14	
386	**La Senne/De Zenne**	1000	2020	2022	**15**	Ecole - School
387	**Harmonie**	1000	2018	2020	**9**	Centre de Jour Dagcentrum
391	**Néo**	1020	2021*	2023*	**90**	
393	**Rempart des Moines** **Papenvest**	1020	2023*	2028*	**140**	
394	**ZIR 4 GGB**	1120	2023*	2025*	**50**	
403	*rue des Fripiers 33* *Kleerkopersstraat 33*	*1000*	/	/	*4*	
429	**Verdun 646**	1130	2020	2022	**3**	
445	**Népomucène 10-20** **Nepomucenus 10-20**	1000	2018	2021	**10**	Commerces Handelsruimte
995	**Simons Héliport**	1000	2023	2025	**65**	
999	**Foulons Voldersstraat**	1000	2022*	2023*	**4**	
999	**Rue Haute - Hoogtstraat**	1000	2022*	2024*	**5**	+CPAS +OCMW
999	**Reine POP** **Koningin POB**	1000	2023	2025	**5**	
					458	

2.2 Plan Logements III

Woningenplan III

PLAN III - Objectifs 2024

Dans le cadre de l'accord de majorité de la législature 2018-2024, les objectifs quantitatifs de développement de l'offre résidentiel ont d'ores et déjà été fixés.

La Régie Foncière et le CPAS auront ensemble à développer 750 unités.

La Régie Foncière opèrera ce développement en accord avec sa politique foncière.

En vue de répondre à ces objectifs, une proposition de nouveau plan logements a été étudiée.

PLAN III - Objectieven 2024

In het kader van het meerderheidsakkoord werden de kwalitatieve ontwikkelingsobjectieven van het residentieel aanbod reeds vastgelegd.

De Grondregie en het OCMW zullen 750 eenheden ontwikkelen.

De Grondregie zal deze ontwikkeling uit voeren in overeenstemming met haar grondbeleid.

Teneinde te beantwoorden aan deze doelstellingen, werd een voorstel van nieuw woningenplan uitgewerkt.

+458

Logements

Woningen

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Dans le cadre de ce nouveau plan, la Régie Foncière s'inscrira dans les enjeux liés:

- à l'urbanisation de la ZiR 4 qui devra permettre de valoriser le site en développant durablement les connexions des affectations diverses ;
- au développement du plateau du Heyzel – Néo ;
- à la rénovation urbaine - et, ce notamment, par une implication dans les contrats de quartiers durables, le contrat de rénovation urbaine (CRU) et une attention particulière sur les opportunités foncières.

Le Plan Logement sert les objectifs visés par la politique foncière. Il pourra s'adapter au gré des opportunités et urgences évolutives imposées par les dynamiques urbaines.

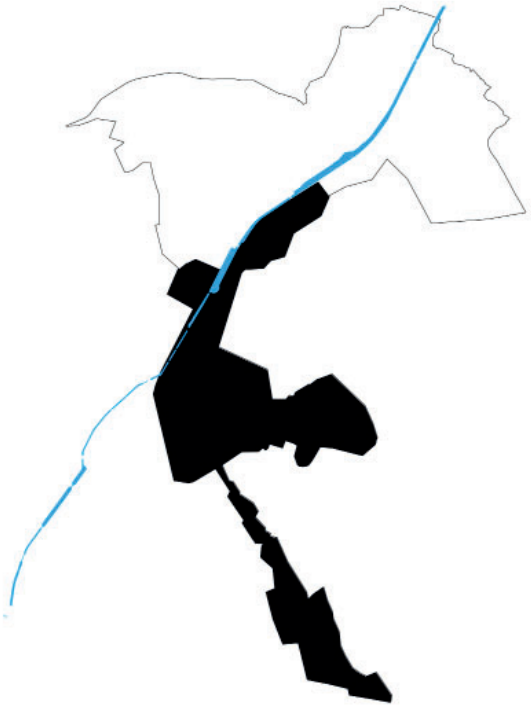
In het kader van dit nieuwe plan zal de Grondregie zich inschrijven in de doelstellingen die gelinkt zijn aan:

- de urbanisatie van de GGB 4, die dient toe te laten de site op te waarderen door de duurzame ontwikkeling van de diverse bestemmingen.
- de ontwikkeling van het Heizel plateau "Neo".
- de stadshernieuwing en dit voornamelijk door te participeren in de duurzame wijkcontracten, de stadsvernieuwingsprojecten (CRU) en door een bijzondere aandacht voor opportuniteiten.

Het woningenplan dient de objectieven die door de grondpolitiek bepaald werden. Deze kan aangepast worden in functie van de opportuniteiten of dringende evoluties die voortvloeien uit de stedelijke dynamiek.

"... MANAGEMENT THAT BUILDS RESILIENCE CAN SUSTAIN SOCIAL-ECOLOGICAL SYSTEMS IN THE FACE OF SURPRISE, UNPREDICTABILITY, AND COMPLEXITY. IT ATTENDS TO SLOWLY-CHANGING, FUNDAMENTAL VARIABLES THAT CREATE MEMORY, LEGACY, DIVERSITY, AND THE CAPACITY TO INNOVATE IN BOTH SOCIAL AND ECOLOGICAL COMPONENTS OF THE SYSTEM. IT ALSO CONSERVES AND NURTURES THE DIVERSE ELEMENTS THAT ARE NECESSARY TO REORGANIZE AND ADAPT TO NOVEL, UNEXPECTED, AND TRANSFORMATIVE CIRCUMSTANCES. THUS, IT INCREASES THE RANGE OF SURPRISES WITH WHICH A SOCIOECONOMIC SYSTEM CAN COPE." (1)

(1) Folke C, 2002, "Resilience and sustainable development : building adaptive capacity in a world of transformations",



1000

[09] Harmonie

Neuf unités de logements destinés aux personnes âgées ainsi qu'un centre de jour sont en cours de construction à l'angle de la rue de l'Harmonie et de la chaussée d'Anvers. Ce bâtiment, à l'expression résolument contemporaine, comblera une dent creuse.

Dans le cadre du plan logement '13-'18, la Régie Foncière s'est inscrite dans les dynamiques de revitalisation urbaine de plusieurs contrats de quartier.

Negen wooneenheden bestemd voor oudere bewoners evenals een dagcentrum, zijn in opbouw op de hoek van de Harmoniestraat en de Antwerpsesteenweg. Dit gebouw met een zuiver hedendaagse uitstraling, zal een open bouwhoek verdichten.

In het kader van het Woningplan '13-'18, heeft de Grondregie zich ingeschreven in de stedelijke revitaliseringsdynamiek van meerdere wijkcontracten.



[15] La Senne

En décembre 2016, 4 bureaux d'études ont été sélectionnés en vue de proposer un projet mixte : école et logements dans un tissu urbain particulièrement dense. Le projet retenu articule au mieux les dichotomies du programme complexe d'une école fondamentale de 216 élèves et de 15 logements. La qualité de ce projet réside dans l'implantation et la volumétrie proposée en intérieur d'îlot dégageant au maximum les vides nécessaires à la création d'espaces extérieurs.

Les logements sont configurés de manière à offrir des séjours traversants, offrant ainsi une luminosité maximale de l'espace de vie principale.

De Zenne

In december 2016 werden 4 studiebureaus geselecteerd om een gemengd project voor te stellen: een school en woningbouw in een zeer dichtbebouwd stedelijk weefsel.
Het behouden project legt op de meest pertinente wijze de nadruk op het dualisme van het complexe programma voor de ontwikkeling van een basisschool voor 216 leerlingen en 15 woningen. De kwaliteit van dit project uit zich door middel van de voorgestelde inplanting en volumetrie van het binnengebied waardoor er zo veel mogelijk ruimte vrijgemaakt wordt om er buiten zones van te maken.

De woningen zijn dusdanig ontwikkeld om er doorzon verblijven van te maken die een maximale lichtinval van de voornaamste leefruimten bieden.

[10] Népomucène

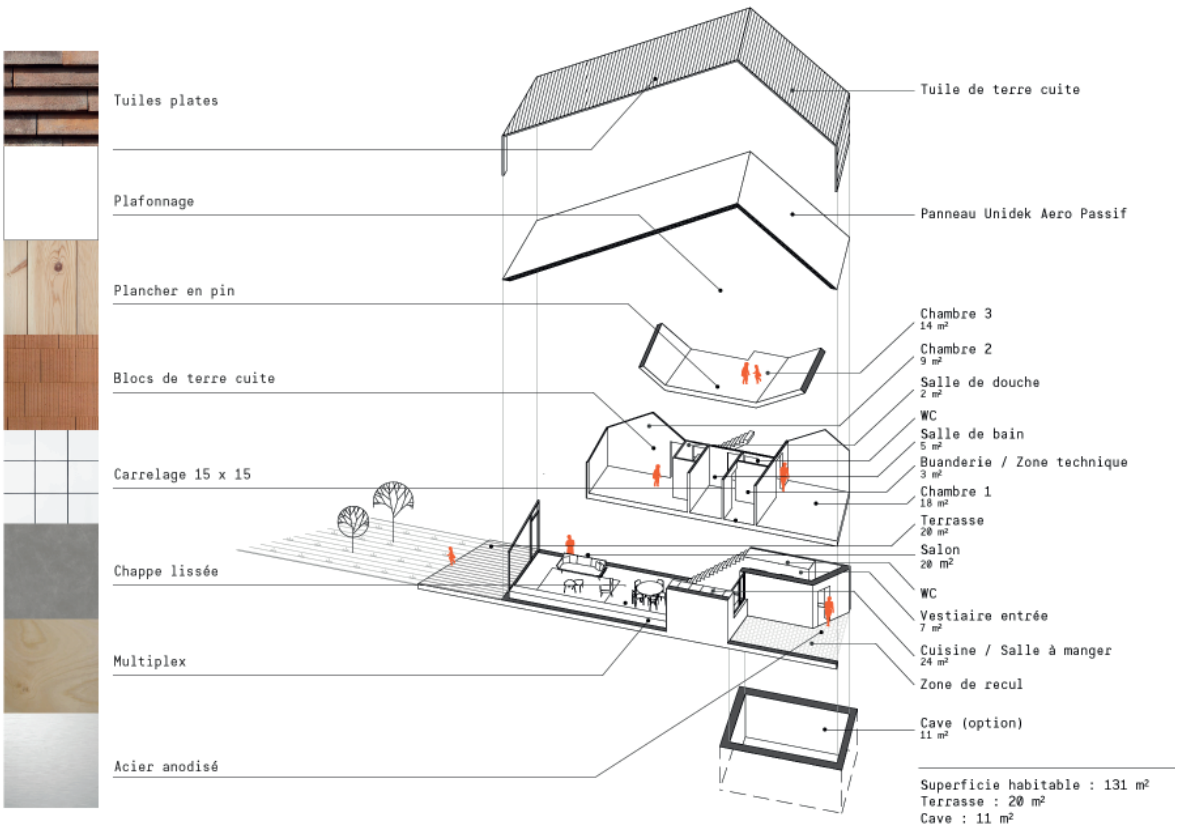
En juin 2017, la Régie a acquis dans un quartier fragilisé pour cause d'utilité publique 3 immeubles de rapport composés au total de 10 appartements et de 3 unités commerciales.

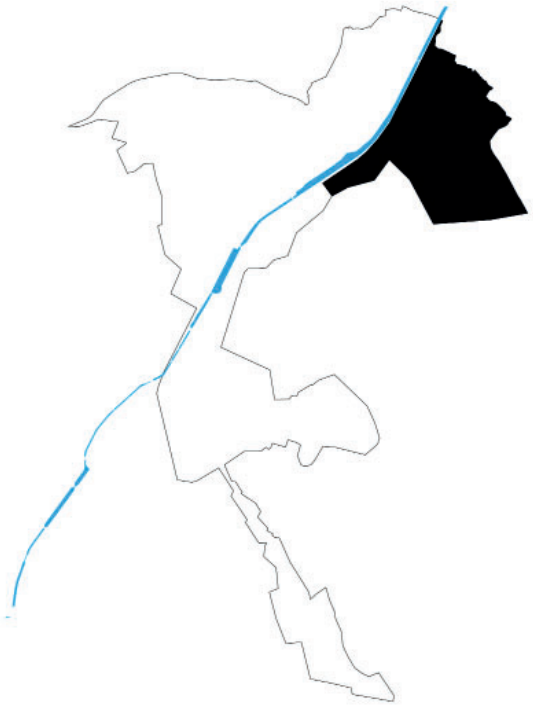
Ces bâtiments situés à l'entrée du pentagone sur une place dégagée, sont stratégiques de par leurs localisations et leur visibilité. Cette acquisition est l'opportunité de réhabiliter des logements dont le confort actuel est totalement désuet et d'insuffler une nouvelle dynamique dans le quartier.

Nepomucenus

In juni 2017, heeft de Grondregie, in een kwetsbare wijk, 3 opbrengstpanden, die samen 10 appartementen en 3 handelsruimten omvatten, verworven ten algemeen nut.

Deze gebouwen, gelegen aan een van de belangrijke toegangen tot de vijfhoek en aan een open plein, hebben een strategische ligging en zichtbaarheid. Deze verwerving biedt de mogelijkheid om woningen te moderniseren waarvan het huidige comfort te wensen overlaat en om een nieuwe dynamiek aan de wijk te geven.


Tuiles plates
Tuile de terre cuite
Plafonnage
Panneau Unidek Aero Passif
Plancher en pin
Blocs de terre cuite
Carrelage 15 x 15
Chappe lissée
Multiplex
Acier anodisé
Chambre 3
14 m²
Chambre 2
9 m²
Salle de douche
2 m²
WC
Salle de bain
5 m²
Buanderie / Zone technique
3 m²
Chambre 1
18 m²
Terrasse
20 m²
Salon
20 m²
WC
Vestiaire entrée
7 m²
Cuisine / Salle à manger
24 m²
Zone de recul
Cave (option)
11 m²
Superficie habitable : 131 m²
Terrasse : 20 m²
Cave : 11 m²



1130

[03] Verdun

La Régie poursuit la commercialisation amorcée avec un premier projet pilote de 6 maisons afin de donner accès aux ménages bruxellois à leur propre habitation, à travers le développement d' un nouveau projet de construction de 3 maisons individuelles situées rue de Verdun à Haren.

De Regie gaat door met de commercialisering van woningen om Brusselse gezinnen de mogelijkheid te bieden een eigen woning te verwerven. Een eerste pilootproject betrof 6 woningen in de Harenberg. Een nieuw bouwproject wordt nu ontwikkeld: 3 individuele huizen gelegen in de Verdunstraat te Haren.

La reconfiguration de cette parcelle permet la création de 2 unités d'habitation supplémentaires. Outre l'augmentation de l'offre en logement, la nouvelle compacité proposée optimise considérablement l'efficience énergétique de ces habitations.

Dankzij de herconfiguratie van dit perceel kunnen 2 bijkomende wooneenheden gecreeerd worden. Naast de uitbreiding van het woningenaanbod, zorgt de nieuwe voorgestelde compactheid voor een aanzienlijke verbetering van de energetische efficiëntie van deze woningen.

L'équipe pluridisciplinaire désignée en septembre 2016, propose une volumétrie et des matériaux d'esthétique contemporaine qui répondent à l'expression du bâti existant.

Het ontwerpteam, aan wie de opdracht in september 2016 werd gegund, stelt een hedendaagse volumetrie en materiaalkeuze voor die in harmonie zijn met de bestaande bebouwing.



2.3 Acquisition

Aankoop

Dans le cadre de sa politique active de développement de son patrimoine immobilier, la Régie évalue les potentiels du marché et en étudie la faisabilité financière au regard des priorités ciblées dans le cadre de sa politique foncière.

Pour l'exercice 2021, les crédits nécessaires sont prévus afin de pouvoir saisir ces éventuelles opportunités.

In het kader van haar actieve politiek met betrekking tot de ontwikkeling van haar onroerend patrimonium, evalueert de Grondregie het marktpotentieel en bestudeert de haalbaarheid ervan in het licht van de gerichte prioriteiten in het kader van het grondbeleid.

Voor 2021 zijn de nodige kredieten voorzien om mogelijke opportuniteiten te concretiseren.

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

2.4 Immeubles Innocupés Droit de Gestion publique

Leegstaande Gebouwen Publiek Beheersrecht

La Régie Foncière poursuit les études de potentiels et sélectionne chaque année plusieurs immeubles susceptibles de faire l'objet – en fonction de l'échelle du projet et des travaux à réaliser – d'acquisition ou d'une prise en gestion publique.

Dans le contexte de l'ordonnance du 1er avril 2010 (modifiant celle de juillet 2003) portant sur le Code bruxellois du Logement relatif à la prise en gestion publique, la Régie Foncière – en tant qu'opérateur immobilier public – a usé de son droit de gérer temporairement un immeuble inoccupé situé à l'angle de la rue Grétry et de la rue des Fripiers.

Binnen het kader van haar toevertrouwde missies, werkt de Grondregie nauw samen met de cel Ontwikkelingsstrategieën van het departement Stedenbouw in het kader van de strijd tegen leegstaande en verlaten woningen op het grondgebied van de Stad Brussel.

In het kader van de ordonnantie van 1 april 2010 (die deze van juli 2003 wijzigde) "de Brusselse wooncode ", met betrekking tot het publiek beheersrecht van privé woningen heeft de Grondregie - als openbare vastgoedoperator – gebruik gemaakt van haar recht om tijdelijk een leegstaand gebouw in beheer te nemen, gelegen op de hoek van de Grétrystraat en de Kleerkopersstraat).

© Adrian Santalla

Cette opération - engagée dans une perspective de rénovation urbaine et de réhabilitation de logements de qualité – peut être réalisée sur base d'un modèle budgétaire en équilibre grâce à la durée de prise en gestion qui a pu être définie par la régie Foncière sur base du rendement locatif équilibré.

Les démarches initiées en 2014 ont pu être poursuivies et le chantier devait débuter début 2020 en vue de réhabiliter 4 studios.

Entre-temps, le propriétaire a remboursé les investissements réalisés par la Régie Foncière et s'est engagé à rénover les lieux.

En collaboration avec les partenaires publics concernés et sur base de l'analyse de l'évolution des occupations des logements inoccupés ou insalubres du service compétent, la Régie Foncière évalue les nouveaux potentiels de prise en gestion publique en étroite collaboration avec la Cellule Planification du département Urbanisme de la Ville de Bruxelles.

De nouveaux biens ont été sélectionnés : rue de la Gouttière 17, rue des Foulons 55 et rue du Midi 167.

Deze operatie – die aangegaan werd binnen een perspectief van stadsrenovatie van kwaliteitswoningen – kan verwezenlijkt worden op basis van een evenwichtig huurrendement.

De procedure geïnitieerd in 2014 kon voortgezet worden en de werf, tot rehabilitatie van 4 studio's, en zou begin 2020 opgestart worden.

Inmiddels heeft de eigenaar de gedane investeringen door de Grondregie teruggestort en zich geëngageerd het pand te vernieuwen.

In samenwerking met de betrokken publieke partners en volgens de analyse van de bezettingsevolutie van leegstaande of ongezonde woningen, evalueert de Grondregie nieuwe potentiële panden voor een publiek beheer in nauwe samenwerking met de dienst Planning van de Dienst Stedenbouw van de Stad Brussel.

Er zijn nieuwe eigendommen geselecteerd: Gootstraat 17, Voldersstraat 55 en Zuidstraat 167.


RUSTIC

2.5 BRUCITY

BRUCITY

Dans le cadre du développement des services aux citoyens, les différents épartements de la Ville de Bruxelles seront centralisés; libérant de fait, de nombreux bâtiments aux caractéristiques diversifiées et potentiels multiples.

La Régie Foncière a été mandatée pour la valorisation de ces biens.

Le patrimoine libéré est, soit par sa localisation, soit par sa valeur patrimoniale, soit par son ampleur,... porteur d'enjeux importants qui sont étudiés dans un contexte de développement et de stratégie urbaine globale au-dela de sa seule valeur financière.

Les études liées aux différents sites pourront être validées courant 2021 et les options de valorisation validées.

In het kader van de ontwikkeling van de diensten aan de burgers, zullen de verschillende departementen van de Stad Brussel gecentraliseerd worden, waardoor meerdere gebouwen, met diverse karakteristieken en gevarieerd, vrijkomen.

De Grondregie werd gemandateerd om deze goederen te valoriseren.

Het vrijgemaakte patrimonium is hetzij door zijn lokalisatie, hetzij door zijn omvang,... drager van een belangrijke inzet die bestudeerd worden binnen de context van een globale stedelijke strategische ontwikkeling die essentiëler is dan enkel de financiële waarde.

De studies gelinkt aan de verschillende sites zullen in de loop van 2021 gevalideerd worden en herbestemmingopties zullen gevalideerd worden.





01 – Centre Monnaie **Munt Centrum**

02 – Continental

03 – Complex(e) Melsens

04 – Rue du chêne **Eikstraat**

05 – Bd Jacqmain**laan**_ SIPPT

06 – Bd Jacqmain**laan** _ I-City

07 – Place Sainte Catherine **St Katelijne pl.**

08 – Rue du Pont Neuf 28 **Nieuwbrug**

09 – Rue du Pont Neuf 6 **Nieuwbrug**

10 – Palais du Midi **Zuidpaleis**

11 – Rue des tanneurs **Huidevettersstraat**

12 – Bd 9ème de Ligne **9de Linielaan**

13 – Hôtel de Ville **Stadhuis**

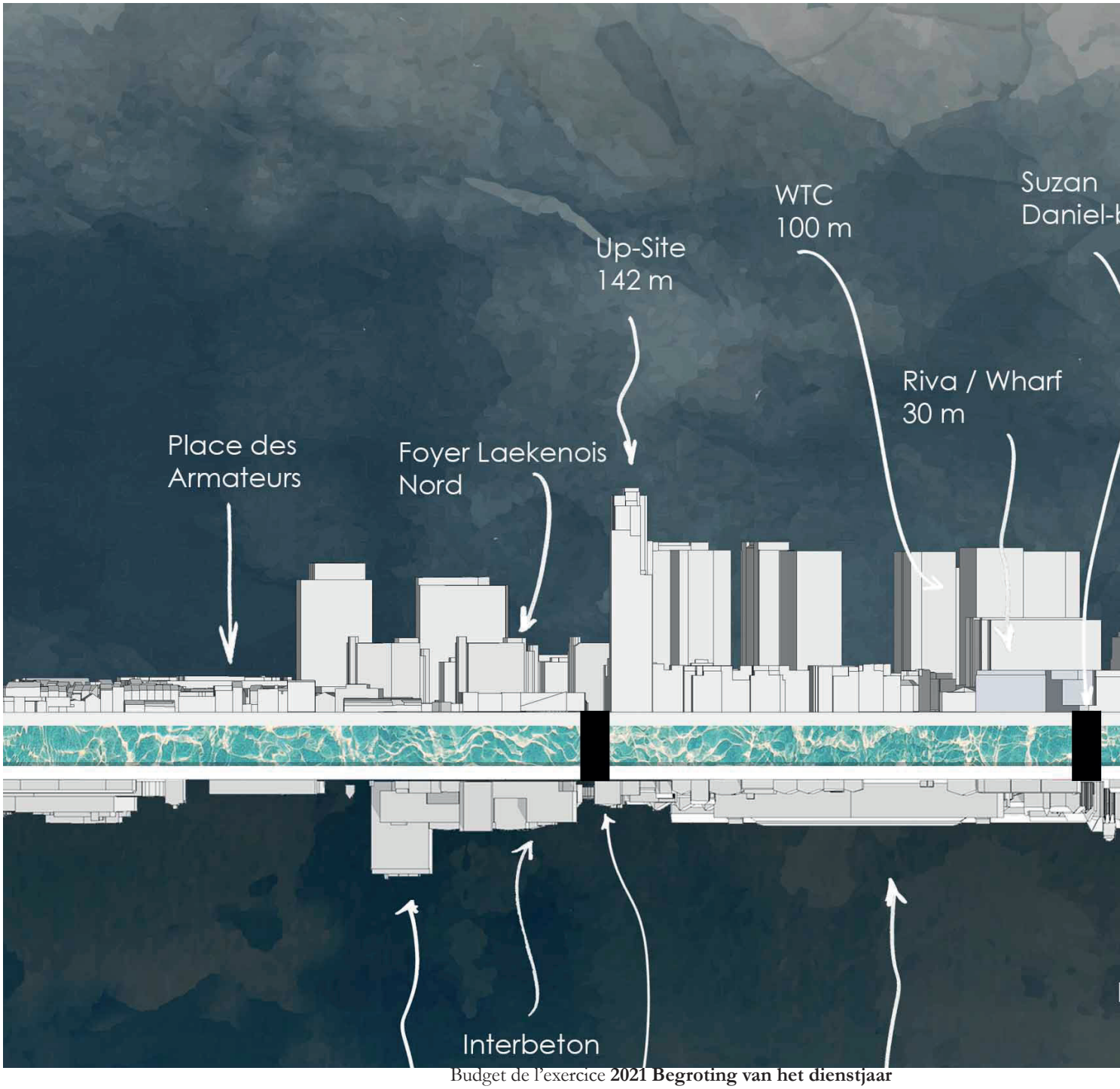
14 – Tour Phillips **Toren**

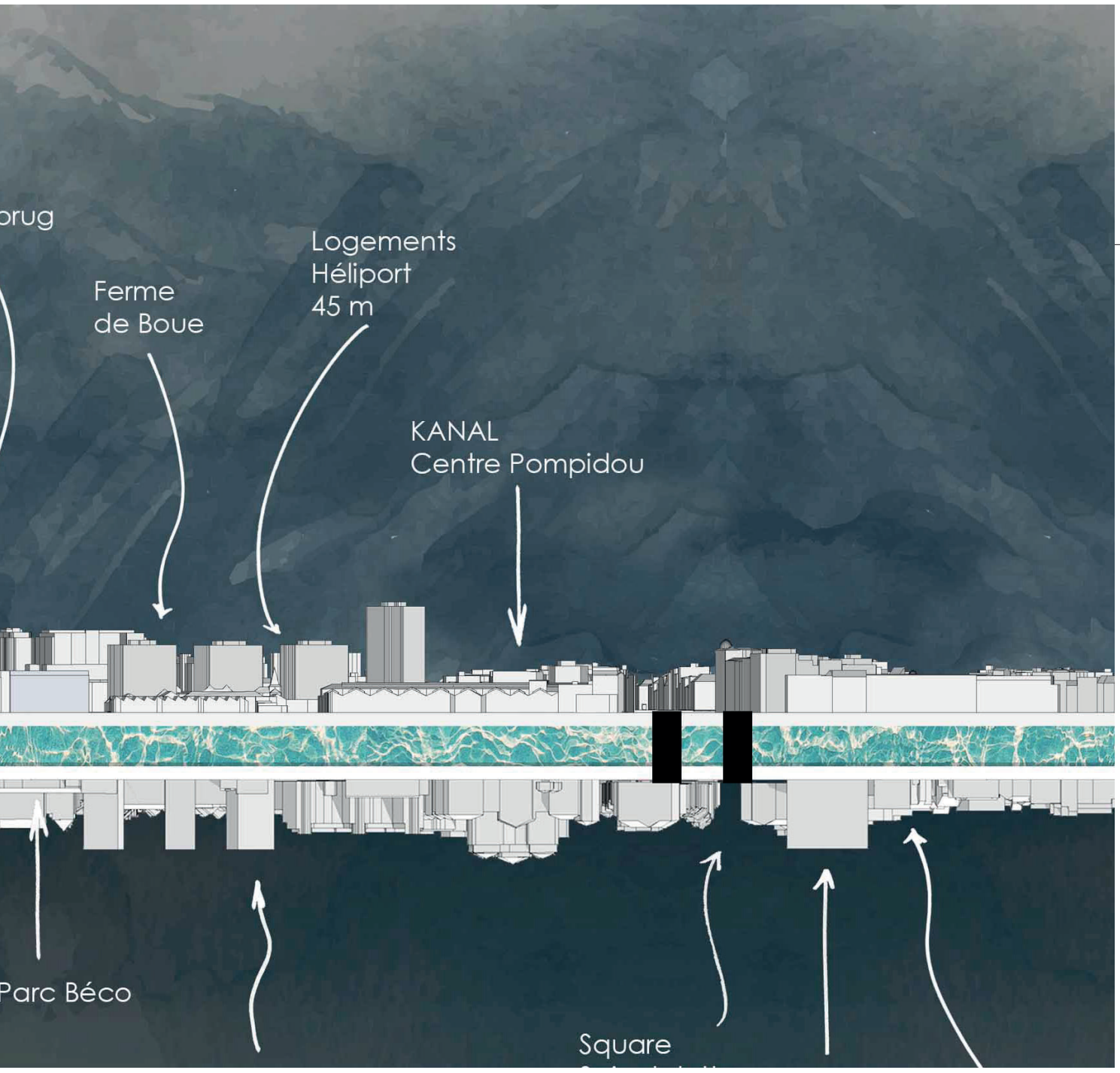
15 – Grand-Place 14 **Grote Markt**

16 – Ferme des boues **Kanaalboerderij**

17 – Rue de la serrure 24 **Slotstraat**

18 – Rue du Frontispice **Frontispiesstraat**


Place des
Armateurs
Foyer Laekenois
Nord
Up-Site
142 m
WTC
100 m
Riva / Wharf
30 m
Interbeton


orug
Ferme
de Boue
Logements
Héliport
45 m
KANAL
Centre Pompidou
Parc Béco
Square

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Valorisation du Patrimoine
Valorisatie van het Patrimonium

La Régie foncière participe activement à la valorisation de son patrimoine existant par une attention accrue de son évolution et une analyse continue visant à anticiper les interventions nécessaires aux échelles diverses ; qu'il s'agisse :

De Grondregie participeert op een actieve wijze in de valorisatie van haar patrimonium. Een bijzondere aandacht wordt besteed aan de evolutie van de panden, teneinde de noodzakelijke interventies te anticiperen op verschillende schalen:

- de rénovations lourdes (1)	**- zware renovaties**
- de maintenance périodique (2)	**- periodiek onderhoud**
- de maintenance journalière (3)	**- dagelijks onderhoud**

Ces aspects sont des éléments essentiels au maintien de l'équilibre d'exploitation de son parc locatif.

Deze aspecten zijn essentieel tot het behoud van de evenwichtige exploitatie van het huurpark.

Le vieillissement du patrimoine pourrait agir directement sur les charges financières par une diminution du taux d'occupation, une augmentation démesurée des coûts de maintenance, une variation négative de la valeur de l'immeuble.

De veroudering van de patrimonium kan rechtstreeks wegen op de financiële kosten door een verlaging van de bezettingsgraad en de grote kostprijs van het onderhoud en de negatieve waardevariatie van het gebouw.

Les choix sont opérés au regard des contraintes environnementales et ce, en lien, avec les caractéristiques physiques mêmes du bâtiment.

De keuzes worden prioritair gemaakt rekening houdende met de milieu beperkingen en vereisten en dit, rekening houdende met de fysieke karakteristieken van het gebouw.

3

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

3.1 Rénovations Lourdes

Zware Renovaties

Dans le contexte de la valorisation du patrimoine, la Régie Foncière effectue des importants travaux de rénovation de plusieurs complexes de logements de + de 25 à 30 ans.

In de context van de valorisering van haar patrimonium, onderneemt de Grondregie belangrijke renovatiewerken in meerdere woningcomplexen die ouder zijn dan 25 à 30 jaar.

Le manque d'isolation, la présence de ponts thermiques, l'absence de ventilation mécanique,… dévoilent des problématiques et des désordres grandissants.

Het gebrek aan isolatie, de thermische bruggen, de afwezigheid van mechanische ventilatie genereren meer en meer problemen en verstoren het huurgenot.

Les travaux de rénovation énergétique rue Comtesse de Flandre. Ces constructions héritées du brutalisme des années 60-70 et qui, en vertu de l'expression de la matérialité, sont de par leurs détails d'exécution, depuis l'émergence d'une sensibilité plus accrue en terme d'isolation, en totale opposition avec les principes constructifs contemporains.

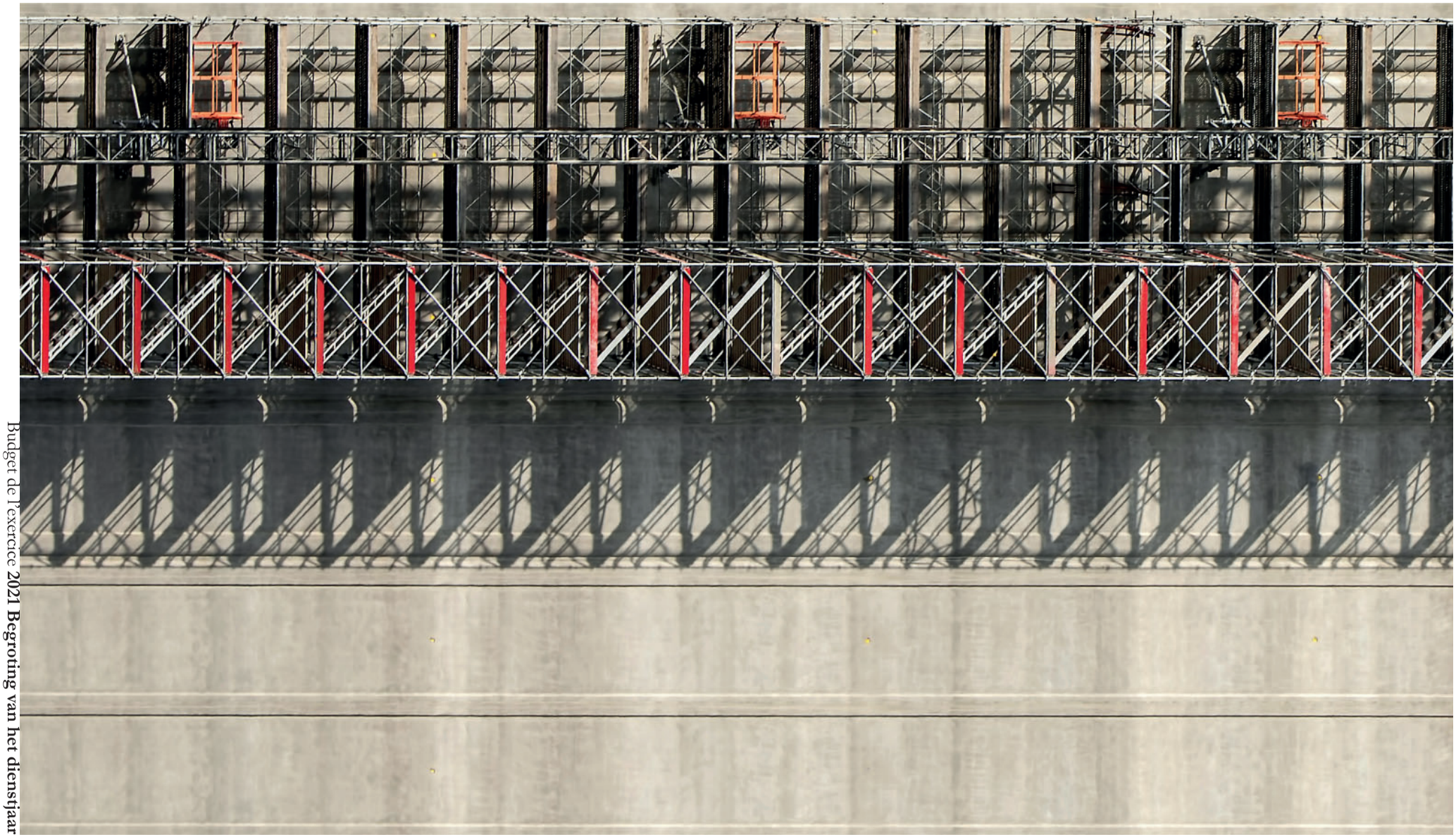
De energetische renovaties worden voortgezet voor het gebouw en Gravin van Vlaanderen. Deze constructies zijn het resultaat van de rauwe jaren '60, door hun expressie in materialen, en zijn in totale tegenspraak met de bouw- en isolatieprincipes van heden.

Ces rénovations lourdes portant, notamment, sur l'isolation de l'enveloppe, deviennent l'opportunité de travailler l'esthétique du bâtiment et de lui offrir une expression contemporaine.

Deze zware renovaties die voornamelijk de bouwschil viseren, bieden de opportuniteit om de esthetiek van het gebouw te bewerken en er een hedendaagse expressie aan te geven.

La Régie Foncière entreprend, également, la valorisation de son patrimoine historique. Des études sont en cours sur les bâtiments situés petite rue des bouchers (2), rue de l'Ecuyer, rue de Ransbeek 16 et Grand-Place. Leurs enjeux patrimoniaux nécessitent des procédures plus complexes par l'introduction de permis de principe.

De Grondregie onderneemt tevens de opwaardering van haar historisch patrimonium. Studies zijn lopende in de gebouwen gelegen Klein Beenhouwersstraat (2), Schildknaapsstraat, ransbeekstraat 16 en Grote Markt. Hun patrimoniale impact noodzaakt complexe procedures (Unieke Vergunning).



© Ricardo Gomez

3.2 Maintenance Programmé

Geprogrammeerd Onderhoud

L'ambition de la cellule en charge de la maintenance consiste, outre la maintenance quotidienne, à structurer l'entretien périodique afin d'aboutir à une optimisation continue et structurelle du patrimoine opérationnel.

L'accent est mis sur la maintenance «préventive» des immeubles et de leurs installations techniques afin de minimiser les interventions de maintenance «corrective».

L'objectif est d'assurer le confort et la sécurité des occupants tout en optimisant les dépenses et les coûts de fonctionnement pour réduire dans la mesure du possible les charges locatives, et l'impact environnemental.

Les cahiers des charges établis par la Régie incluent systématiquement des exigences au niveau des références environnementales des produits mis en œuvre (peintures avec Ecolabel ; bois avec Label FSC, PEFC ou équivalent ; ampoule LED, etc.).

Cet entretien porte sur tous les aspects du bâtiment.

De ambitie van de cel belast met het onderhoud bestaat erin om, naast het dagdagelijks onderhoud, het periodiek onderhoud te structureren om een permanente optimalisering van het operationele patrimonium te bereiken.

De nadruk wordt gelegd op het preventief onderhoud van de gebouwen en hun technische installaties om zodanig de correctieve tussenkomsten tot een minimum te beperken.

Het uiteindelijke doel is om het comfort en de veiligheid van de gebruikers te garanderen samen met een optimalisatie van de werkingskosten om zodanig de huurlasten en de ecologische impact te reduceren.

De, door de Grondregie opgestelde, lastenboeken bevatten systematisch vereisten op het gebied van de ecologische referenties van de gebruikte producten (verf met Ecolabel, hout met FSC label, PEFC of gelijkgesteld, LED verlichting, e.d.).

Dit onderhoud heeft betrekking op alle aspecten van het gebouw.

Rénovations logements

Avec une rotation annuelle d'environ 300 logements, la cellule assure le suivi technique de ceux-ci et essaye de réduire au maximum le vide locatif entre les locations.

Par ailleurs, afin de moderniser les logements, d'augmenter le confort des locataires et de rendre plus attractifs ces logements plus anciens, la cellule en rénove de façon complète (cuisine, salle de bains, carrelage, …) une centaine par année.

Renovatie Woningen

Met een jaarlijkse turnover van ongeveer 300 woningen, verzekert de cel de technische opvolging en probeert ze de leegstandtijd tussen verhuringen tot een minimum te beperken.

Daarenboven worden, met het oog op de modernisering van de woningen, de verhoging van het comfort voor de huurders en het zodoende attractiever maken, jaarlijks een honderdtal oudere woningen volledig gerenoveerd (keuken, badkamer, betegeling,…).

Enveloppe des bâtiments

La Régie a entrepris depuis plusieurs années un recensement des enveloppes de ses bâtiments par le biais d'études thermographiques. La base de données actuelle compte environ 50 immeubles et se complète tous les ans de 5 à 10 unités. Ces thermographies permettent de déterminer et de prioriser les rénovations à entreprendre.

La ligne de conduite est d'isoler dès que cela est techniquement possible, en tenant compte des caractéristiques constructives de chaque immeuble.

Le Patrimoine de la Régie se compose d'immeubles remarquables, nombre d'entre eux comportent une façade avant en pierre blanche.

Pour ces bâtiments, le travail d'isolation se concentre sur les façades arrière et la toiture. Le juste équilibre doit être trouvé afin de ne pas reporter les problèmes de ponts thermiques sur les parois non isolées.

Dans la mesure du possible et dans un souci de cohérence et d'efficacité, les rénovations des toitures et des façades sont traitées simultanément.

Bouwschil van de gebouwen

De Grondregie werkt reeds sinds een aantal jaar aan een volledige inventarisatie van de bouwschil van de gebouwen door middel van thermografische studies. De huidige database telt ongeveer 50 gebouwen en wordt elk jaar aangevuld met 5 à 10 eenheden. Deze thermografische studies bepalen mede de prioriteitsgraad van de te ondernemen renovaties.

Het aanbrengen van isolatie wanneer technisch mogelijk en rekening houdend met de bouwkarakteristieken van elk gebouw, geldt als algemene gedragsegel.

Het patrimonium van de Grondregie telt verschillende opmerkelijke gebouwen, waaronder velen met een voorgevel uit witte steen. Voor deze gebouwen kan isolatie slechts op de achtergevel of het dak overwogen worden. Een correct evenwicht dient echter gevonden te worden om de koude bruggen niet te verplaatsen naar de nietgeïsoleerde wanden.

In de mate van het mogelijke worden gevel en dakrenovatie van eenzelfde gebouw gelijktijdig uitgevoerd.

Toitures

Lors des rénovations des toitures plates, la possibilité d'intégrer une toiture verte est étudiée (impact visuel, capacité portante de la structure, présence ou non d'équipement technique, …).

L'isolation mise en place tient compte des caractéristique de l'immeuble (hauteur disponible, isolation thermique des autres parois, …).

Les ardoises en fibre-ciment sont systématiquement remplacées au profit d'ardoises naturelles.

Sur les toitures bien orientées, en fonction des possibilités le placement de panneaux photovoltaïques est également intégré.

La rénovation des toitures, incluant le placement d'isolation des bâtiments suivants est prévue :

Daken

Bij elke renovatie van een plat dak wordt de mogelijkheid overwogen om een groen dak te plaatsen (visuele impact, draagcapaciteit van de structuur, aanwezigheid van technische infrastructuur,..).

De geplaatste isolatie houdt rekening met de karakteristieken van het gebouw (beschikbare hoogte, thermische isolatie van de andere wanden,…).

De vezelcement leien worden systematisch vervangen door natuurlijke leien.

Op de goed georiënteerde daken en indien mogelijk, wordt de plaatsing van fotovoltaïsche panelen eveneens geïntegreerd.

De renovatie van de daken, plaatsing van isolatie inbegrepen van de volgende gebouwen is voorzien :

GALERIE BORTIER 4-9	**BORTIERGALERIJ 4-9**
ADOLPHE MAX 81-89	**ADOLPHE MAX 81-89**
PLATTESTEEEN 1 / TEINTURIERS 2-4	**PLATTESTEEN, 1/VERVERSSTRAAT 2-4**
LAINES 154	**WOLSTRAAT 154**
FLEURISTES 18-24	**BLOEMISTENSTRAAT 18 - 24**
VAN ARTEVELDE 21-29-39-43	**ARTEVELDE 21-29-39-43**
ANSPACH 53/GRÉTRY, 5-11/HALLES 3-13	**ANSPACH, 53/GRETRY 5-11/HALLENSTRAAT 3-13**
EVEQUE, 5/GRETRY, 4	**SCHILDKNAPEN 5/GRETRY 4**
JACQMAIN, 50 – 64	**JACQMAIN, 50 - 64**
LAEKEN 137-147-153	**LAKENSESTRAAT 137-147-153**
NICOLAY 1 / FAUBOURG 9	**NICOLAY 1/ VOORSTADSRAAT 9**
TÊTE D'OR 1-5	**GULDENHOOFDSTRAAT 1-5**

Menuiseries extérieures

L'entretien régulier et, le cas échéant, la remise en état prolonge considérablement la durée de vie de ces éléments.
Les châssis et portes extérieurs des immeubles suivants seront remis en état :

Buitenschrijnwerkerij

Het regelmatig onderhoud en, eventueel de vernieuwingswerken verlengt aanzienlijk de levensduur van deze elementen.
De buitenramen en deuren van de volgende gebouwen zullen worden opgefrist :

GALERIE BORTIER 4-9	**BORTIERGALERIJ 4-9**
ADOLPHE MAX 95-97	**ADOLPHE MAX 95-97**
ANNEESSENS 5	**ANNEESSENS 5**
VERDURE 10	**LOOF 10**
NAVETS 19	**RAPEN 19**
MASUI 71	**MASUI 71**
MASUI 77	**MASUI 77**
LÉOPOLD IER 62-74	**LEOPOLD I 62-74**
REINE 325	**KONINGIN 325**
BÉGUINAGE 8A	**BEGIJNHOF 8A**
RAVENSTEIN 1-3	**RAVENSTEIN 1-3**
PONT-NEUF 20	**NIEUWBRUG 20**
MAISON ROUGE, 5-5A	**ROODHUIS, 5 – 5A**

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledebruxelles.stadbrussel/

Chaudières Collectives

Afin d'optimiser la production de chauffage et améliorer le confort des occupants, la Régie a lancé depuis 2006 un programme de modernisation de son parc de chaudières collectives (60% du patrimoine est desservi par des systèmes de chauffages collectifs).

En moyenne, 4 chaufferies sont rénovées chaque année. Ce rythme soutenu permettra à la Régie de disposer de chaudières à condensation pour l'ensemble du parc dès 2022. En plus du redimensionnement des puissances à installer, le choix de la technologie des chaudières à condensation a permis de réduire les consommations d'énergie fossile et les émissions polluantes du patrimoine de la Régie.

La ligne directrice lors de la rénovation des chaufferies collectives est la simplification des systèmes hydrauliques et l'uniformisation des équipements installées. Cet objectif permet de faciliter les opérations d'entretien et dépannages des installations. Lors des rénovations des chaufferies, les immeubles concernés sont également équipés de vannes thermostatiques dans tous les appartements. Cette action con tribue à la réduction de consommation en énergie de nos locataires.

Le programme pour le remplacement des chaudières collectives et le placement de vannes thermostatiques se poursuit en 2021 :

Collectieve verwarming

Teneinde de warmteproductie en daarmee het comfort van de bewoners te optimaliseren, heeft de Grondregie sinds 2006 een moderniseringsprogramma van de collectieve verwarmingsketels opgestart (60 % van het patrimonium wordt collectief verwarmd).

Per jaar worden gemiddeld 4 stookplaatsen vernieuwd. Aan dit tempo zou het volledig patrimonium van de Grondregie tegen 2022 uitgerust moeten zijn met condensatieketels. Bovenop de nieuw geïnstalleerde krachtherverdeling heeft het plaatsen van condensatieketels toegelaten om zowel het fossiele energieverbruik als de vervuilende uitstoot te verminderen.

De richtlijn bij het renoveren van een collectieve stookplaats is steeds het vereenvoudigen van de hydraulische systemen en het uniformiseren van de gebruikte toestellen. Dit om zodanig de onderhoud- en depannage tussenkomsten te vergemakkelijken. Bij het renoveren van de stookplaats worden de betrokken appartementen eveneens voorzien van thermostatische kranen. Deze actie helpt mee om het energieverbruik van onze huurders te reduceren.

Het programma voor de vervanging van de collectieve verwarmingsinstallaties en de plaatsing van thermostatische kranen, wordt in 2021 voortgezet :

GOUVERNEMENT PROVISOIRE, 24	**VOORLOPIG BEWINDSTRAAT, 24**
RUE GRÉTRY 5	**GRETRYSTRAAT 5**
RUE MARCHÉ AU CHARBON 40	**KOLENMARKT 40**
RUE DU MONITEUR 15	**STAATSBLADSSTRAAT 15**
RUE DE LA PRESSE 16	**DRUKPERSSTRAAT 16**
RUE MOLENBEEK 103	**MOLENBEEKSTRAAT 103**
BLVD ANVERS 26	**ANTWERPSELAAN 26**

Façades, Balcons et châssis

Le nettoyage des façades en pierre se fait généralement par hydrosablage.

La Régie a réalisé un premier test de nettoyage au moyen de détergent neutre, technique moins agressive et plus respectueuse de l'environnement et du voisinage (pas de production de poussière, pas d'usure des parements, rejet d'eaux de nettoyage non chargées). Un premier chantier utilisant cette technique sera étudié en 2021.

Une attention particulière est apportée aux balcons. Les garde-corps sont démontés et traités par galvanisation et poudrage à chaud ; les boiseries des mains-courantes sont remplacées par un bois certifié, non traité, fixé mécaniquement.
Ce procédé permet de garantir une durée de vie élevée des éléments (15 à 30 ans) sans nécessité d'entretien.

Les façades arrières difficilement accessibles bénéficient d'un revêtement en panneaux stratifiés haute pression permettant de réduire la fréquence d'entretien nécessaire et le placement de moyen d'accès couteux. La mise en œuvre d'autres types de panneaux sera étudiée en 2021, pour optimiser le coût de l'investissement.
Une isolation thermique est mise en œuvre.

Des travaux d'entretien et de rénovation des façades et balcons des immeubles suivants sont prévus :

Gevels, Balkons en raamlijsten

Het reinigen van de stenen gevels gebeurd doorgaans via hydrozandstralen.

De Grondregie heeft een eerste test uitgevoerd op basis van een neutraal schoonmaakmiddel. Deze techniek is minder agressief en houdt beter rekening met het milieu en de omgeving (geen stof, geen slijtage van de bovenlaag, terugkaatsing van ongeladen schoonmaakwater). Deze laatste zal uitgeprobeerd en geanalyseerd worden tijdens een nieuwe werf in 2021.

Extra aandacht wordt besteed aan de balkons. De borstweringen worden ontmanteld en ondergaan een thermische verzinking en poedering; het houtwerk van de leuningen wordt vervangen door gecertifieerd, onbehandeld en mechanisch bevestigd hout. Dit procedé garandeert een verhoogde levensduur (15 à 30 jaar) van de elementen zonder nood aan onderhoud.

**De moeilijk bereikbare achtergevels worden bekleed met hogedruklaminaatpanelen, waar door de onderhoudsfrequentie en de hoge kosten van eventuele toegangsmiddelen gereduceerd worden. Om de investeringskost te optimaliseren, zal het aanbrengen van andere types panelen in 2021 bestudeerd worden.
Een thermische isolatie wordt geïmplementeerd.**

Onderhoudswerken aan de gevels en balkons van de volgende gebouwen zijn gepland :

SAINTE CATHERINE, 5	**SINT-KATELIJNE, 5**
ADOLPE MAX 81-89	**ADOLPHE MAX 81 – 89**
ADOLPHE MAX 95-97	**ADOLPHE MAX 95-97**
PIERRES 1/ANSPACH 108	**STEENSTRAAT 1/ANSPACH 108**
PLATTESTEEEN 1 / TEINTURIERS	**PLATTESTEEN, 1/VER-**
2-4 / ANSPACH 126-136	**VERSSTRAAT 2-4/ANSPACH 126-136**
LAINES 154	**WOLSTRAAT 154**
ANSPACH 140-158 (AVANT)	**ANSPACH 140-158 (VOORGEVEL)**
MONTSERRAT 4	**MONTSERRAT 4**
PRÊTRE 3-7-13 (ARRIÈRE)	**PRIESTERSTRAAT 3-7-13 (ACHTER-GEVEL)**
FLEURISTES 18-22	**BLOEMISTENSTRAAT 18-22**
VAN ARTEVELDE 21-29-39-43	**ARTEVELDE 21-29-39-43**
LAEKEN 137-147-153	**LAKENSESTRAAT 137-147-153**
PLETINCKX 30 – 384	**PLETINCXK 30 – 38**
TÊTE D'OR 1-5	**GULDENHOOFDSTRAAT 1-5**
ANSPACH 41-57 / HALLES 3-11/ GRÉ-	**ANSPACH 41-57/HALLES 3-11/GRE-**
TRY 3-13	**TRY 3-13**
PLETINCKX 30-38	**PLETINCKX 30-38**
RICHES CLAIRES 43	**RIJKEKLAREN 43**

Châssis et portes extérieures

L'entretien régulier et, le cas échéant, la remise en état prolonge considérablement la durée de vie de ces éléments.

Les châssis et portes extérieurs des immeubles suivants seront remis en état :

Buitenramen en deuren

Het regelmatig onderhoud en, eventueel de vernieuwingswerken verlengt aanzienlijk de levensduur van deze elementen.

De buitenramen en deuren van de volgende gebouwen zullen worden opgefrist:

GALERIE BORTIER 4-9	**BORTIERGALERIJ 4-9**
BÉGUINAGE 8A	**BEGIJNHOF 8A**
RAVENSTEIN 1-3	**RAVENSTEIN 1-3**
PONT-NEUF 20	**NIEUWBRUG 20**
MAISON ROUGE, 5-5A	**ROODHUIS, 5 – 5A**
FAUBOURG 3/NICOLAY 2	**VOORSTADSTRAAT 3/ NICOLAY 2**
ASSOCIATION 69	**VERENIGINGSTRAAT 69**
CULTES 13	**EREDIENSTSTRAAT 13**
PALAIS OUTRE PONTS 458	**PALEIZEN OVER DE BRUGGEN 458**
PRÉVOYANCE 15	**VOORZIENINGSSTRAAT 15**
LAEKEN 137-147-153	**LAKENSESTRAAT 137-147-153**
VIEILLE HALLE AUX BLÉS 44	**OUD KORENHUIS 44**
LAINES 154	**WOLSTRAAT 154**
VAN ARTEVELDE 21-29-39-43	**ARTEVELDE 21-29-39)43**
ANSPACH 41-57 / HALLES 3-11/ GRÉTRY 3-13	**ANSPACH 41-57/HALLENSTRAAT 3-11/GRETRY 3-13**

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadbrussel/

Communs (travaux de peinture - Adaptation des éclairages)

Tous les dix ans (ou éventuellement plus tôt, selon le besoin local) les parties communes des immeubles sont remises en peinture.

Les éclairages vétustes sont systématiquement remplacés par des luminaires LED avec détecteur de mouvement afin de réduire les consommations électriques.

Des travaux de peinture et électricité dans les communs sont prévus pour les immeubles suivants :

Gemeenschapelijke delen (schilderwerken - aanpassing van de verlichting)

Om de tien jaar (of eventueel vroeger volgens lokale noodzaak) worden de gemeenschappelijke delen van de gebouwen geschilderd.

De verouderde verlichtingselementen worden systematisch vervangen door LED verlichtingen met bewegingsdetector om zodanig het elektrisch verbruik van de gemene delen tot een minimum te reduceren.

Schilder en elektriciteitswerken zijn voorzien in de gemene delen van volgende gebouwen :

ENSEIGNEMENT 90	**ONDERRICHTSTRAAT 90**
MONITEUR 16	**STAATSBLAD 16**
DE WYNANTS 7	**WYNANTS 7**
MONTSERRAT 4	**MONTSERRAT 4**
PRÉVOYANCE 24-15	**VOORZIENINGSTRAAT 15 – 24**
VANDERHAEGHEN 22	**VANDERHAEGHEN 22**
PHIILIPPE DE CHAMPAGNE 2-4	**PHILIPPE DE CHAMPAGNE 2-4**
MENAGE 60	**HUISHOUDENSTRAAT 60**
REMBLAI 4-6	**AANAARDINGSTRAAT 4-6**
POINÇON 25-29	**PRIEMSTRAAT 25-29**
POINÇON 41-47	**PRIEMSTRAAT 41-47**
ANNEESSENS 5	**ANNEESSESN 3-5**
GRANDE ÎLE 3-9-15 – PLETINCKX 4-6 – SAINT-GÉRY 19-23 – ST-CHRISTOPHE 22-34	**GROOT EILAND 3-9-15 – PLÉTINCKX 4-6 – SINT GORIKS 19-23- ST. KRISTOFFEL 22-34**
SIX JETONS 46 - VAN ARTEVELDE 100-102	**ZESPENNINGEN 46 – ARTEVELDE 100 – 102**
ÉPARGNE 4-12	**SPAARSTRAAT 4-12**
LAEKEN 137-147 – PONT-NEUF 2-8-12	**LAKENSESTRAAT 137-147 – NIEUWBRUG 2-8-12**
FLÈCHE 5-7	**PIJLSTRAAT 5-7**

Sécurisation des accès

La sécurité et le sentiment de sécurité des locataires restent un souci prioritaire. Là où c'est techniquement possible, les portes d'entrée sont sécurisées par un système de badges ou, si nécessaire, renforcées. Dans les grands complexes, les portes donnant accès aux parties communes sont équipées d'un système de badges.

Ci-dessous la programmation :

Toegangsbeveiliging

De veiligheid en het veiligheidsgevoel van de huurders blijven een prioritaire bekommernis. Overal waar het technisch mogelijk is, worden de toegangsdeuren beveiligd met een badgesysteem of indien nodig, bijkomend verstevigd. In de grotere complexen worden ook de deuren die toegang verschaffen tot de gemeenschappelijke delen voorzien van een badgesysteem.

Hieronder vindt u het programma :

ARTEVELDE, 126 (PORTE SAS)	**ARTEVELDE 126 (SASDEUR)**
ARTEVELDE, 144 (PORTE SAS	**ARTEVELDE 144 (SASDEUR)**
ANNEESSENS, 3/5 (PORTE INTÉRIEURE)	**ANNEESSENS, 3/5 (BINNENDEUR)**
PIERRES 1 (PORTE SAS)	**STEENSTRAAT 1 (SASDEUR)**
ANSPACH, 129 (PORTE SAS)	**ANSPACH, 129 (SASDEUR)**
ANSPACH, 135 (PORTE SAS)	**ANSPACH, 135 (SASDEUR)**

Ascenseurs

Les ascenseurs des immeubles suivants seront modernisés:

Liften

Volgende liftinstallaties worden gemoderniseerd:

RUE ROYALE 11	**KONINGSSTRAAT 11**
ANSPACH 53	**ANSPACHLAAN 53**
ENSEIGNEMENT 65	**ONDERRICHTSSTRAAT 65**
CULTES, 7	**EREDIENST 7**
CULTES, 8	**EREDIENST 8**
CULTES, 9	**EREDIENST 9**
GRÉTRY 5	**GRETRY 5**
ARTEVELDE 143	**ARTEVELDE 143**
SIX JETONS 54	**ZESPENNINGEN 54**
ARTEVELDE 135	**ARTEVELDE 135**
ARTEVELDE 39	**ARTEVELDE 39**
ARTEVELDE 43	**ARTEVELDE 43**
SIX JETONS 45	**ZESPENNINGENSTRAAT 45**
ENSEIGNEMENT 90	

Mise en conformité des installations électriquesbasse tension

La mise en conformité des installations électriques de basse tension de divers immeubles est prévue :

Conform maken van de elektrische laagspanningsinstallaties

Het in conformiteit stellen van de laagspanningsinstallaties ven diverse gebouwen is voorzien :

GRETRY 11	**GRETRY 11**
GRETRY 24	**GRETRY 24**
GRETRY 29	**GRETRY 29**
GRETRY 35	**GRETRY 35**
GRETRY 45	**GRETRY 45**
GRETRY 49	**GRETRY 49**
ARTEVELDE 100-102	**ARTEVELDE 100-102**
ARTEVELDE 122	**ARTEVELDE 122**
ARTEVELDE 126	**ARTEVELDE 126**
ARTEVELDE 132	**ARTEVELDE 132**
ARTEVELDE 138	**ARTEVELDE 138**
ARTEVELDE 144	**ARTEVELDE 144**
ARTEVELDE 29	**ARTEVELDE 29**
ARTEVELDE 43	**ARTEVELDE 43**
ARTEVELDE 52	**ARTEVELDE 52**
ARTEVELDE 81-89	**ARTEVELDE 81-89**
E. JACQMAIN 50A	**E. JACQMAIN 50A**
E. JACQMAIN 54A	**E. JACQMAIN 54A**
E. JACQMAIN 60	**E. JACQMAIN 60**
GRETRY 5	**GRETRY 5**

Action Energie

3.500.000€ ont été déjà investi dans le cadre du programme de modernisation du parc de chaudières collectives lancé par la Régie en 2006 visant à maîtriser les consommations énergétiques des bâtiments et améliorer le confort de ses locataires.

Ce programme, combiné à la campagne de travaux de placement des vannes thermostatiques (6.000 vannes placées pour montant de 500.000€), auraient permis une réduction des consommations estimée à 2.800.000€ au profit des locataires. Ce sont également quelques 11.000 tonnes d'émission de CO2 évitées.

Aujourd'hui, la rénovation des chaufferies ou le placement des vannes thermostatiques ne suffisent plus pour atteindre les nouveaux objectifs européens en matière de performances énergétiques et de réduction des émissions polluantes.

Pour ce faire, la Régie prévoit de développer une stratégie globale de maîtrise de l'énergie dans ses bâtiments.

Ce processus se veut transversal à tous les niveaux d'activité : de la phase de conception, construction/rénovation jusqu'à la phase occupation et maintenance.

Une structure interne « technique et énergie » va se charger de suivre et de proposer des solutions pour l'amélioration du profil énergétique du patrimoine immobilier de la Régie et fournir des orientations/objectifs à atteindre pour y parvenir et ce pour chaque niveau d'activité.

Les actions à mettre en œuvre se concentrent sur 2 axes principaux :
- la gestion de l'énergie à usage de chauffage collectif,
- la maitrise de la consommation électrique des parties communes des immeubles.

La mission de l'équipe « technique et énergie » est double :
1 - L'expertise technique :
- Mesurer et identifier le profil du bâtiment;
- Définir des objectifs énergétiques;
- Analyser et étudier les différents scénarios et potentiels d'économie;

Energie

3.500.000€ werd reeds geïnvesteerd in het kader van het, in 2006 opgestart, moderniseringsprogramma van de collectieve verwarmingsketels met als doel de warmteproductie en het comfort van onze huurders te optimaliseren.

Dit programma in combinatie met de campagne ter plaatsing van thermostatische kranen in onze appartementen (6.000 geplaatste kranen voor een bedrag van 500.000€), zou naar schatting, een vermindering van de verbruikskosten van 2.800.000€ ten voordele van de huurders met zich meegebracht hebben. Er werd hierdoor eveneens 11.000 ton uitgestoten CO2 vermeden.

Vandaag is de renovatie van de stookplaatsen en het plaatsen van thermostatische kranen echter niet meer voldoende om de nieuwe Europese doelstellingen op gebeid van energieprestaties en inperken van vervuilende uitstootgassen te behalen.
Hiervoor, voorziet de Grondregie in het ontwikkelen van een globale strategie op het gebied van het energiebeheer van haar gebouwen. Dit proces zal transversaal zijn doorheen elk activiteitsniveau : van de ontwerpfase, bouw/renovatie tot aan de bezetting en onderhoudsfase.
Een interne structuur "techniek en energie" zal instaan voor de opvolging en het voorstellen van oplossingen om het energieprofiel van het vastgoedpatrimonium van de Grond-regie te verbeteren en om de doelstellingen te bereiken.
De uit te voeren acties richten zich voornamelijk op twee vlakken :
- het energiebeheer op gebied van de collectieve verwarming,
- het beheer van het elektrisch verbruik van de gemene delen van de gebouwen

De opdracht van de ploeg «techniek en energie» is tweezijdig :

1 – De technische expertise :
- **Meten en identificeren van het profiel van het gebouw;**
- **Vastleggen van de energetische doelstellingen;**
- **Analyseren en bestuderen van de verschillende scenario's en economische mogelijkheden;**

https://www.facebook.com/grondregiefonciereville debruxelles.stadbrussel/

- Élaborer un programme d'actions sur l'exploitation/maintenance et/ou sur les techniques existantes, Établir des bilans.

- **Ontwerpen van een actieplan op het gebruik/onderhoud en/of op de bestaande technieken, opmaken van slotbeschouwingen.**

2 – sensibilisation et formation :
Rencontres de sensibilisation des locataires, Affichages, Formations des agents internes.

2 – sensibilisering en vorming :
Sensibilisering van de huurder via ontmoetingen, Aanplakkingen, interne vorming van medecollega's.

Le prérequis afin de mettre en évidence l'efficacité de ces mesures est d'élaborer une comptabilité énergétique.
Depuis avril 2019, la Régie a conclus une convention de mise à disposition d'un service de comptabilité énergétique avec la centrale d'achat de l'intercommunale Sibelga, NR CLICK. Depuis la conclusion de la convention, onze immeubles principaux (Résidence Grétry, Flèche, Artevelde pair et impair, St. Géry, 23, Grétry, 29 A. Max, 108-116, Faubourg 13, Continental, Cirque Royal, 9ème de ligne 40) ont déjà été équipés du système de datalogging nécessaire.

De basisvereiste voor de meetbaarheid van de genomen maatregelen is het opstellen van een energetische boekhouding.
Sinds april 2019 heeft de Grondregie een overeenkomst gesloten met de aankoopcentrale van de intercommunale Sibelga. Deze laatste stelt een energetische boekhoudingsdienst ter beschikking, genaamd NR CLICK. Sinds het afsluiten van deze overeenkomst werden de elf belangrijkste gebouwencomplexen (Gretry Residentie, Pijlstraat, Artevelde even en oneven, Sint Goriks 23, Getry, 29, A.Max, 108-116, Voorstadstraat 13, Continental, Koninklijk Circus, 9de linielaan 40) reeds uitgerust met de nodige datalogging technologie.

L'équipement d'autres immeubles de la Régie est planifié et sera effectué dans les années à venir.

Het uitrusten van andere gebouwen van de Regie is voorzien en zal de komende jaren uitgevoerd worden.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur plusieurs bâtiments dont la résidence Grétry (budget 30.000 €) et l'immeuble Nicolay-Faubourg (35.000 €).

Verschillende gebouwen zullen uitgerust worden met fotovoltaïsche panelen, waaronder de Gretry Residentie (budget 30.000€) en het gebouw Nicolay-Voorstad (35.000€).

La campagne de thermographie (+/- 53.000€ jusque-là engagés) continuera comme dans les années précédentes et permettra de mieux cibler les travaux de rénovation et d'isolation nécessaires.

De campagne van thermografische analyse (+/- 53.000€ reeds geïnvesteerd) van de vorige jaren wordt verdergezet en zal een betere identificatie toelaten van de gebouwen waar renovatie en/of isolatiewerken aangewezen zijn.

C'est sur base de ce « cadastre thermographique», en cours de constitution, que 3 opérations de rénovations profondes de complexe de 138 logements et plus de 12 espaces commerciaux (Midi, Van Artevelde, Comtesse de Flandres) ont été engagées.

Op basis van dit «thermografisch kadaster», werden 3 diepgaande renovaties voor complexen bestaande uit 138 woningen en 12 handelsruimten (Zuidstraat – Van Artevelde, Gravin van Vlaanderen) uitgevoerd.

Marketing & Gestion Opérationnelle

Marketing & Operationeel beheer

Afin de soutenir sa stratégie foncière, la Régie Foncière doit développer un marketing et une gestion opérationnelle évolutive et différenciée en fonction de ses secteurs d'activité.

Teneinde haar strategisch grondbeleid te ondersteunen dient de Grondregie een evolutief en gedifferentieerd marketing en operationeel beheer te realiseren in functie van haar sectoren en hun activiteit.

4

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

4.1 Résidentiel

Residentieel

Au regard des ~3700 unités locatives résidentielles, ce secteur d'activité représente quantitativement la part la plus importante de sa gestion.

Via son agence de location, la régie Foncière veille aux différents aspects de la gestion commerciale et contractuelle relatifs aux logements, la maintenance locative veille à intervenir sur la résolution des éventuelles problématiques techniques diverses.

Le rôle de ces cellules est primordial, en ce sens, qu'elles sont le lien entre le locataire et le reste de la Régie Foncière dans son ensemble et, donc, l'observatoire des résultats et des tendances.

Gelet op de ~3700 huurentiteiten vertegenwoordigen de residentiële activiteiten kwantitatief het belangrijkste deel van het beheer.

Via haar verhuuragentschap waakt de Grondregie over de diverse aspecten van het commercieel en contractueel beheer met betrekking tot de woningen.

Het huuronderhoud verzorgt de interventies om de diverse technische problemen die zich zouden kunnen stellen, op te lossen.

De rol van deze cellen is primordiaal, vermits ze de rechtstreekse schakel zijn tussen de huurder en de Grondregie in haar geheel en dus het observatorium van de resultaten en de tendensen zijn.

Marketing Opérationnel — Operationele Marketing

Afin de consolider ce statut de contact privilégié avec le client/ l'usager final, les processus, actions et les outils de gestion sont en perpétuel développement en vue de répondre aux demandes des candidats et des locataires en lien avec l'évolution des modes de communication et des usages.

Teneinde het statuut van geprivilegieerd contact met de klant/ eindgebruik te consolideren, zijn de processen, acties en beheersinstrumenten in voortdurende evolutie. Dit is nodig om te beantwoorden aan de vragen van de kandidaten en de huurders in lijn met de communicatie en gebruiksevolutie.

PUBLICATION DES BIENS EN LIGNE

Les biens disponibles sont publiés de manière permanente sur le site internet de la Régie Foncière. Afin de s'ouvrir au marché, une agence immobilière privé sert de support complémentaire à la publication des biens.

ONLINE PUBLICATIE VAN DE PANDEN

De panden zijn op een permanente wijze gepubliceerd op de website van de Grond-regie. Teneinde de volledige markt te bereiken ondersteunt een privé immobilien kantoor de publicaties van de panden.

EBOX - PLATEFORME « LOCATAIRE »

Dans le cadre du développement de l'interactivité et en continuité avec les éléments déjà mis en œuvre quant à la création d'un dispatching accessible 24h/24 et l'inscription en ligne des candidats, la Régie Foncière développe une plateforme de services « locataires » permettant le partage de documents de manière sécurisée et centralisée (pour les candidats et les locataires); ainsi que la consultation du suivi technique des demandes et le partage d'information spontané qui viserait à informer le locataire tout au long de sa location au sein de la Régie Foncière.

EBOX – PLATFORM «HUURDER»

In het kader van de interactieve ontwikkeling werden reeds meerdere elementen gerealiseerd zoals bijvoorbeeld een dispatching die 24u/24 toegankelijk is en de online inschrijving van kandidaten.
In continuïteit hiermee, ontwikkelt de Grondregie een platform diensten "huurder" wat moet toelaten een document te delen op een beveiligde en gecentraliseerde wijze (voor de kandidaten en de huurders) evenals de raadpleging van de technische opvolging van de aanvragen en het delen van spontane informatie, bedoeld om de huurder te informeren doorheen zijn hele huurperiode bij de Grondregie.

LE MARCHÉ LOCATIF BRUXELLOIS

Une analyse permanente du marché et des évolutions des quartiers doit être opérée afin de garantir l'attrait de l'offre locative. (Un bureau d'étude externe a réalisé une étude comparative entre les loyers pratiqués dans le secteur privé et le secteur public.)

DE BRUSSELSE HUURMARKT

Een permanente analyse van de markt en de evaluaties van de wijken dient te gebeuren teneinde de aantrekkelijkheid van het huuraanbod te bestendigen.
(Een extern studiebureau heeft uitgevoerd een vergelijkende studie op te maken betreffende de huren in de privésector en de huren in de publieke sector.

Gestion Opérationnelle

Au regard du nombre d'unités à traiter, le « reporting » est un élément essentiel à la prise de décision qui doit être organisé autour d'un outil à la base de données consolidées afin d'assurer un partage et échange d'informations optimisés par une communication automatique d' « évènements » clés.

A cette fin, la Régie Foncière « upgrade » ses outils de gestion, en vue de les développer en lien avec l'évolution de son patrimoine.

A relativement brève échéance, il est prévu que le programme de gestion immobilière actuel «Immowin » soit remplacé afin de renforcer la transversalité des métiers aux aspects divers mais complémentaires pratiqués au sein de la Régie.

Cette transversalité permettra d'augmenter l'efficience du « reporting » nécessaire à mettre en place les actions visant à soutenir la stratégie opérationnelle.

Ce programme (ou module intégré d'un ensemble plus vaste et central, générant les données transversales de la Ville) servira les 3 pôles structurels de la Régie Foncière :
- technique
- commercial
- comptable

Operationele Beheer

Gelet op het grote aantal entiteiten dat behandeld dient te worden, is de « reporting » een essentieel element tot het nemen van beslissingen. Deze dient georganiseerd te worden rond een geconsolideerde gegevensbank, teneinde een geoptimiseerde uitwisseling en deling te bekomen via een automatische communicatie van kerngegevens.

Hiervoor wenst de Grondregie een "Upgrade" van haar beheertools, teneinde deze te ontwikkelen in overeenstemming met de evolutie van het patrimonium.

Op relatief korte termijn wordt er voorzien het huidige "immowin" programma te vervangen, dit om de transversaliteit van de interne beroepen (met diverse complementaire aspecten) te versterken.

Deze transversaliteit zal de efficiëntie van de reporting, nodig om de acties te ondersteunen, van de operationele strategie verder versterken.

Dit programma (of module deel uitmakend van een centraal programma, dat de transversale gegevens van de stad genereert) zal de 3 structurele polen van de Grondregie ondersteunen:
- technisch
- commercieel
- boekhouding.

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

4.2 Secteur Commercial

Commerciele Sector

La Régie Foncière en tant que propriétaire de 455 locaux commerciaux soit plus de 80.000 m ², est très présente au niveau des quartiers par leur développement économique local. Cette présence permet d'opérer un réelle influence sur la redynamisation des quartiers dans lesquels ils s'implantent.

Cette redynamisation induit, au-delà du développement économique, des incidences positives sur l'expression des Villes.

La Régie foncière s'efforce d'utiliser les leviers de cette partie de son patrimoine en vue de participer à cette évolution, en développant une stratégie commerciale efficiente et spécifique au secteur en continuité avec le schéma de développement commercial de la Ville de Bruxelles (SDC) et le diagnostic réalisé par Devimo/Citytools sur les biens commerciaux de la Régie Foncière.

Une mise à jour régulière de ces études devra être évaluée au regard de l'évolution des tendances du marché (offre/demande) ; notamment, par le référencement des enseignes potentielles et existantes dans l'hypercentre et en périphérie en terme de surfaces requises.

Afin de faire évoluer de manière plus efficiente la gestion spécifique de ces commerces, un module pouvant être intégré dans la structure informatique centrale, dont question au point précédent, sera mis en œuvre.

De Grondregie, als eigenaar van 455 commerciële panden, of meer dan 80.000m², is erg aanwezig in de wijken door hun lokale economische ontwikkeling. Deze aanwezigheid zou het mogelijk moeten maken om een reële invloed uit te oefenen op de redynamisering van de wijken waar ze zijn ingeplant.

Deze herdynamisering creëert bovenop de economische ontwikkeling, positieve aspecten op de stadsexpressie.

De Grondregie poogt aldus de hefbomen van dit deel van haar patrimonium te gebruiken om te participeren in deze evolutie door een efficiënte commerciële strategie, specifiek aan de sector en in continuïteit met:
- het commercieel ontwikkelingsschema van de stad (SDC)
- met de diagnostiek gerealiseerd door Devimo/Citytools op de commerciële panden van de Grondregie.

Een regelmatige update van deze studies zal geëvalueerd worden in functie van de actualisering van de evolutie van de tendensen van de markt (aanbod/vraag); voornamelijk door de referencering van potentiële en bestaande merken en retailers, zowel in de binnenstad als in de buitenwijken.

Teneinde het specifiek beheer van de handelszaken op een meer efficiënte wijze te doen evolueren, zal een specifieke beheersmodule (module integreerbaar in de centrale informaticadrager van de Stad waarvan sprake in het vorige hoofdstuk) nodig zijn.

Marketing Opérationnel

La Régie Foncière tend à développer une approche spécifique par rapport aux biens commerciaux, par une gestion différenciée et appropriée au public visé et aux évolutions du marché.

Les outils et supports de communication sont en cours de développement afin de permettre une prospection pro active du marché dans le réseau.

Operationele Marketing

De Grondregie streeft naar een bijzondere aanpak met betrekking tot de handelspanden, dit door een gediffe-rentieerd beheer aangepast aan het geviseerde publiek en de marktevoluties.

De logistieke en communicatieve tools, worden ontwikkeld teneinde een proactieve prospectie te doen binnen het netwerk.

Gestion Opérationnel

PLAN DE COMMERCIALISATION
La poursuite du développement d'un plan de commercialisation allant de la place Rogier à la place Fontainas (tout en tenant compte de la réalité des baux commerciaux existants), précisant pour chaque unité les affectations potentielles, est essentiel à une gestion globale et cohérente.

UN PROCESSUS D'ATTRIBUTION
tient compte notamment du mix commercial souhaité, la qualité de l'enseigne, le loyer potentiel, etc.

Operationele Beheer

COMMERCIALISATIEPLAN
De voortzetting van de ontwikkeling van een commercialisatieplan gaande van het Rogierplein tot het Fontainasplein (rekening houdende met de realiteit van de bestaande contracten), waarbij van elk pand de potentiële bestemmingen gepreciseerd worden, wat essentieel is voor het lokaal en coherent beheer.

DE GUNNINGSWIJZE HOUDT REKENING MET voornamelijk de gewenste commerciële mix, de kwaliteit van het merk, de uitbater, de potentiële huur, enz.

Biens Spécifiques

Le patrimoine privé étendue de la Ville de Bruxelles est vaste et varié. Afin d'activer efficacement ce patrimoine sans épuiser ses ressources et ses opportunités d'investissements, la Régie Foncière doit adopter des gestions différenciées.

Via la cession temporaire de droits réels, la Régie Foncière peut, sans apport personnel, valoriser ses biens, en permettant au titulaire de ces droits d'y réaliser divers investissements avec comme seule restriction, éviter de diminuer la valeur du bien.

Les droits cédés peuvent prendre des formes multiples en fonction de la nature même du bien.

Pour autant qu'il s'agisse d'un bâtiment public, l'octroi d'une concession permet – outre le transfert du risque – de fixer des conditions à l'exploitation et influer de par l'occupation, sur le contexte urbain immédiat.

Il en est, notamment, fait usage sur les biens présentant un caractère spécifique en lien avec leur implantation, leur caractère patrimoniale ou leurs destinations ; tels les pavillons situés dans le bois de la Cambre, les édifices emblématiques de l'expo 58,…

Ces droits peuvent offrir une certaine dynamique dans le développement de la Ville.

Les **nouveaux contrats de location de longue durée** sont, quant à eux, soumis à des révisions périodiques afin de pourvoir aux variations du marché.

Specifieke Goederen

Het privé patrimonium van de Stad Brussel is uitgebreid en gevarieerd. Om dit patrimonium op een efficiënte wijze te activeren (zonder de reserves en de investeringsopportuniteiten uit te putten), dient de Grondregie het beheer ervan op een gedifferentieerde wijze uit te voeren.

Via het tijdelijk afstand doen van zakelijke rechten, kan de Grondregie zonder eigen inbreng, haar goederen valoriseren, door de titularis van de rechten toe te laten diverse investeringen te doen, met als enige beperking de vermindering van de waarde van de goed te vermijden.

Het afstand van rechten kan verschillende vormen aannemen in functie van de aard van het goed.

Voor zover het om een publiek goed gaat, laat een concessie toe – bovenop de overdracht van het risico – uitbatingsvoorwaarden op te leggen en in te spelen op de lokale stedenbouwkundige context.

Hier wordt voornamelijk gebruik van gemaakt voor specifieke panden, volgens hun inplanting, hun patrimoniale aard of hun bestemming; zoals de paviljoenen in het Terkamerenbos, de emblematische realisaties van de expo 58.

Deze rechten kunnen een zekere dynamiek ondersteunen in de ontwikkeling van de stad.

De nieuwe huurcontracten van lange duur zijn onderworpen aan periodische herzieningen om te voorzien in de variaties van de markt.

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadbrussel/

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Une réflexion soutenue
Een voortdurend denkproces

L'accord de Majorité

Les réflexions menées par la Régie Foncière visent à atteindre les objectifs définis par la majorité dans le cadre de l'accord (AM). Cet acccord, mettant en évidence les enjeux multiples d'une ville soumise à la dichotomie des besoins intrinsèques de ses habitants touchant des domaines multiples et complémentaires, rejoint autant de préoccupations auxquelles sont confontées la Régie Foncière.

La concrétisation de ces défis en objectifs ne pourra se faire qu'à travers une réflexion globale visant à définir des actions en équilibre et en adéquation avec une ville en évolution.

La production de logements abordables est un enjeu majeur dans le contexte économique et environnemental actuel et dont les défis sont multiples.

Afin de soutenir cette vision globale, la Régie Foncière propose une approche systémique, dont l'analyse a été développée à travers les diverses thématiques de l'accord de majorité ayant des incidences (directes ou indirectes) sur les missions de la Régie Foncière.

Het Meerderheidsakkoord

De overwegingen van de Grondregie beogen de verwezenlijking van de doelstellingen bepaald door het Meerderheidsakkoord(MA).
Dit akkoord, stelt de veelvuldige uitdagingen voorop van een stad gevat door de dichotomie van de intrinsieke noden van haar burgers,die verschillende en complementaire domeinen behelzen. maar duidt ook de bezorgdheden waarmee de Grondregie geconfronteerd wordt.

Deze uitdagingen kunnen alleen naar doelstellingen worden vertaald via een algemene visie op basis waarvan maatregelen moeten worden vastgesteld die in evenwicht zijn met en afgestemd zijn op een stad in ontwikkeling.

De productie van betaalbare woningen is in het huidige economische en ecologische klimaat een kernpunt waarvoor de uitdagingen velerlei zijn.

Ter ondersteuning van deze algemene visie stelt de Grondregie een systemische aanpak voor. De analyse is ontwikkeld op basis van de diverse thema's van het meerderheidsakkoord met (directe of indirecte) gevolgen voor de taken van de Grondregie.

Les Projets

Une approche durable

Les objectifs visés dans l'accord de majorité ont été classés suivant les piliers du développement durable (économie, environnement, société).

L'application (certes) évidente de ce filtre reste un enjeu majeur au développement d'une ville résiliente, capable de s'adapter aux multiples facettes de son évolution dans un processus dynamique.

Les projets sont construits en application du filtre « durable » afin de tenir compte des réalités économiques, environnementales et sociales.

Het Meerderheidsakkoord

De in het meerderheidsakkoord beoogde doelstellingen zijn ingedeeld volgens de pijlers van duurzame ontwikkeling (economie,- milieu, maatschappij).

De (weliswaar) voor de hand liggende toepassing van deze filter blijft zeker een enorme uitdaging voor de ontwikkeling van een veerkrachtige stad die in staat is zich aan te passen aan de vele facetten van haar ontwikkeling in een dynamisch proces.

De projecten worden onderbouwd met inachtneming van een duurzame filter, teneinde rekening te houden met de economische, ecologische en sociale realiteit.

«Sustainable development is the kind of development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs. » [2].

Un développement écologiquement soutenable visant à préserver, améliorer et valoriser l'environnement et les ressources naturelles sur le long terme, en maintenant les grands équilibres écologiques, en réduisant les risques inhérents et en prévenant les impacts environnementaux.

Een verdedigbare ecologische ontwikkeling, gestuurd om het milieu en de natuurlijke grondstoffen op lange termijn te vrijwaren, te verbeteren of nog, op te waarderen, en dit door de grote ecologische evenwichten te behouden en de inherente risico's te beperken, door te anticiperen op de milieu-impacten.

Un développement socialement équitable visant à satisfaire les besoins humains et répondre à un objectif d'équité sociale, en favorisant la participation de tous les groupes sociaux.

Een billijke sociale ontwikkeling gericht om de menselijke noden te voldoen en en te beantwoorden aan een objectief van sociale billijkheid, met aandacht voor participatie van alle maatschappelijke spelers.

Un développement économique efficace basé sur des modes de production et de consommation durable qui doit permettre au plus grand nombre d'intégrer le modèle économique et développer la croissance.

Een efficiënte economische ontwikkeling gebaseerd op duurzame productie en verbruik, wat moet toelaten aan het grootst mogelijke aantal om het economische model te ontwikkelen en de groei te bestendigen

(2) Gro Harlem Brundtland, Brundtland Rapport, 1987_ «Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld, in gevaar te brengen»

(2) Gro Harlem Brundtland, Brundtland Rapport, 1987 _ «Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux besoins actuels et à venir.»

Les Axes
Une Réflexion Transversale

Afin de cadrer les projets et renforcer leur influence et faire résonner les préoccupations multiples au sein même du département, les objectifs de l'AM ont été restructurés sous forme d'axes traversants les processus globaux menés par la Régie Foncière dans le cadre de sa stratégie foncière et des objectifs opérationnels, et ce tous services confondus.

Développer
Concevoir
Activer
Accompagner

L'approche transversale est essentielle pour cadrer les actions et renforcer leur influence dans un contexte complexe et faire résonner les préoccupations diverses au sein même du département et de la Ville.

De kernpunten
Een transversale analyse

Teneinde de projecten te kaderen en hun impact te versterken en om de veelvuldige bezorgdheden te benadrukken binnen het departement zelf, werden de doelstellingen van het MA gestructureerd onder de vorm van transversale assen doorheen de globale processen en alle secties, van de Grondregie, overeenkomstig het grondbeleid en de operationele doelstellingen.

Ontwikkelen
Ontwerpen
Activeren
Begeleiden

Een transversale benadering is cruciaal om de acties te kaderen en het effect ervan te versterken in een complexe context en om de diverse bezorgdheden binnen het departement en de Stad te weerspiegelen.

Les Thèmes
Une expertise évolutive

Par ailleurs, il est proposé de cibler des thématiques en vue d'affiner l'expertise de référents sélectionnés en fonction de leur affinité, compétences,...

Territoire



Le territoire est une ressource qu'il y a lieu de préserver. La stratégie foncière représente dès lors un outil qu'il y a lieu de penser dans sa globalité.

Economie Circulaire, déchets



L'économie circulaire vise un nouveau modèle économique privilégiant les circuits courts et une valorisation des différents éléments excluant la notion de déchets.

Biodiversité, eau, sol



L'imperméabilisation des sols, la suppression des écoulements naturels et la diminution de la végétation modifient considérablement le cycle de l'eau. La gestion doit donc intégrer une réflexion globale s'étendant à la dimension paysagère en vue d'influencer la biodiversité et contrer les températures croissantes. Les effets du changement climatique (épisodes pluvieux moins fréquents mais plus intenses) imposent d'autant plus de repenser la gestion de l'eau en ville. La contribution de l'aménagement payager fait partie intégrante du cycle de l'eau.

Climat/ Air/ Energie



Les incidences des gaz à effet de serre et polluants atmosphériques doivent encourager la production d'énergie renouvelable pour des besoins qui devront être avant tout limité à la source afin de limiter tant les émissions directes qu'indirectes.

Cadre de vie/Santé _ Participation/ Usage



L'Homme doit être considéré comme l'élément central et doit être intégré dans toutes les réflexions comme principal acteur.

De thema's
Een voortschrijdende expertise

Er wordt voorgesteld zich naar thematieken te richten teneinde de expertise van de geselecteerde referenties te verfijnen, in functie van hun affiniteit, competenties,...

Territorium

Het teritorium is een grondstof die gevrijwaard dient te worden. De grondbeleid strategie is bijgevolg een instrument dat in zijn globaliteit moet beschouwd worden.

Circulaire economie, afval

De circulaire economie beoogt een nieuw economisch model dat de korte lijnen nastreeft samen met een valorisering van de verschillende elementen met uitsluiting van de notie afval

Biodiversiteit, water, grond

De impermeabilisering van de grond, het schrappen van de natuurlijke afwatering en de vermindering van de vegetatie, wijzigen op substantiële wijze de watercyclus.
Het beheer dient bijgevolg een globale reflectie te integreren met oog voor de landschappelijke dimensie, teneinde de biodiversiteit te beïnvloeden en de temperatuurstijging te compenseren.
De effecten van de klimatologische veranderingen (minder maar hevigere regenperiodes) noodzaken des te meer het beheer van water in de stad.
De bijdrage van de landschappelijke inrichting maakt integraal deel uit van de watercyclus.

Klimaat, lucht, energie

De gevolgen van gasuitsoot op het serre-effect en de atmosferische vervuilers, dienen de productie aan te moedigen, van hernieuwbare energie voor de noden.
Deze dienen bovenal aan de bron beperkt te worden, teneinde de rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot te minimaliseren.

Levenskader/Gezondheid/Participatie/Gebruik

De mens dient beschouwd te worden als het kern element en dient dus geïntegreerd in elke overweging als de hoofdactor .

Les indicateurs des objectifs quantifiés

La finalité vise à trouver des objectifs valorisés via des indicateurs.

Ces objectifs doivent être soutenus valablement afin de trouver une utilité évidente dans les actions menées par la Régie.

Pour cette raison, ils sont, donc, validés via un processus construit sur base d'une évaluation en vue d'établir un diagnostic, une esquisse des actions ou moyens à mettre en oeuvre.

Le processus basé sur une évaluation constante, mesurée par les impulsions collaboratives communes (TEAM OPÉRATIONNEL) et validé par le/ les coordinateurs designés (SPONSOR), sera le garant de l'évolutivité des objectifs proposés afin que leur relation immédiate avec les besoins et donc leur utilité reste pertinente.

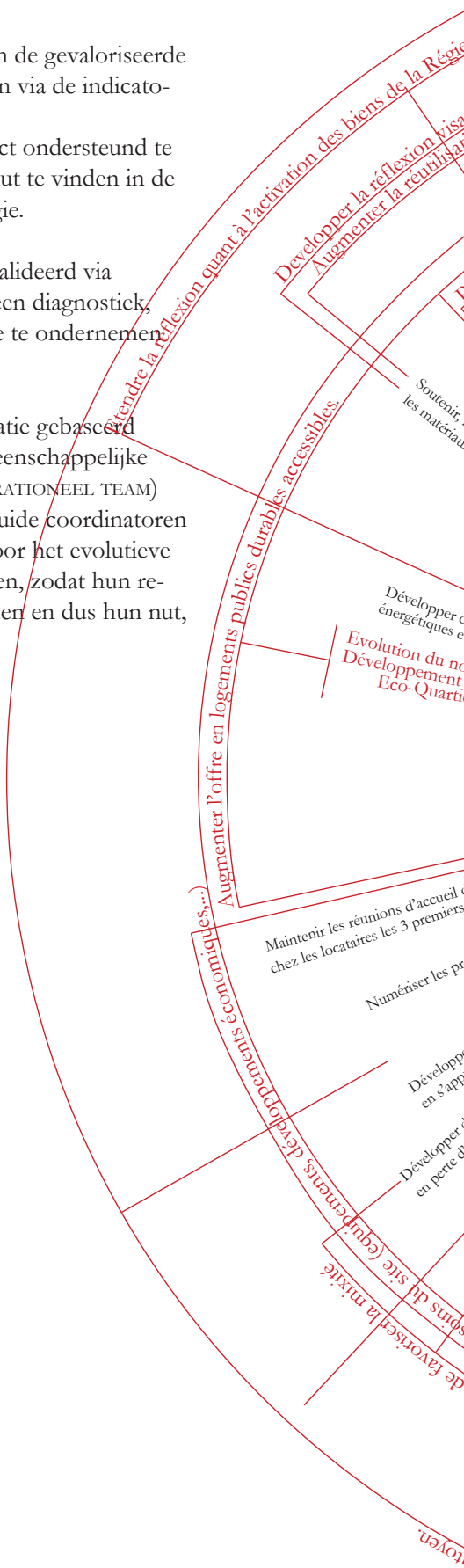
De indicatoren Kwantitatieve doelstellingen

De finaliteit bestaat erin de gevaloriseerde objectieven te bepalen via de indicatoren.

Deze objectieven dienen correct ondersteund te worden teneinde een evident nut te vinden in de acties geleid door de Grondregie.

Om deze reden worden ze gevalideerd via een evaluatieproces teneinde een diagnostiek, eenschema op te maken van de te ondernemen acties of middelen.

Het op een permanente evaluatie gebaseerd proces, gewogen door de gemeenschappelijke collaboratieve impulsen (OPERATIONEEL TEAM) en gevalideerd door de aangeduide coordinatoren (SPOSNSORS), zal garant staan voor het evolutieve van de voorgestelde objectieven, zodat hun rechtstreeks verband met de noden en dus hun nut, pertinent blijft.




Développer les espaces ouverts dans le cadre d'une réflexion paysagère globale visant à augmenter l'attractivité du site par la valorisation des typologies de logements et leurs destinations tout en équilibrant l'offre à la demande en vue d'un meilleur service au client.
Développer les outils de gestion permettant le déploiement des actions transversales en vue d'un mixte équilibré de fonctions; en lien avec les besoins du quartier.
Poursuivre la réflexion visant à la dynamisation et l'activation des ensembles résidentiels
Augmenter la diversité
Développer les espaces ouverts dans le cadre d'une réflexion paysagère globale visant à augmenter l'attractivité du site pour tout développement de projet
Poursuivre une prospection immobilière active tenant compte des indicateurs de priorités stratégiques en lien avec les objectifs environnementaux, de mixité & d'accessibilité.
Développer les espaces ouverts dans le cadre d'une réflexion paysagère globale visant à augmenter l'attractivité du site par la valorisation des typologies de logements et leurs destinations tout en équilibrant l'offre à la demande en vue d'un meilleur service au client.
Développer les outils de gestion permettant le déploiement des actions transversales en vue d'un meilleur service au client.


De reflectie met betrekking tot de activering van de panden
Ontplooien van een reflectie
In het kader van de
Verhogen van het aanbod van duurzame en toegankelijke openbare woningen,
Evolutie van he
Ontwikkeling va
Eco-Wijk
Potentieelstudies
in overeenste
lichte woonom
De onthaalverg
Digitaliseren van de procedu
Een nabijh
operato
Ontwikkel
persone
ag, teneinde de mixiteit te betrachten
, te verwezenlijken (gemeenschapsvoorzieningen, economische ontwikkeling,...)
ontplooien.


van de grondregie uitbreiden via een communicatiestrategie aangepast aan het doelpubliek.
Verminderen van het gebruik van natuurlijke bronnen (gas, water,...) in de gebouwen van de Grondregie.
Ontwikkelen naar de huurders van de grondregie toe, van strategische reflecties en uitrustingen ten voordele van de zachte en/of propere mobiliteit.
e om de impact van de werven te minimaliseren door de valorisering van : het afval, de basismaterialen, en de grondstoffen.
novatieprojecten (grote projecten of entiteiten) het hergebruiken of het recycleren accentueren.
De voortzetting van de actieve prospectie van onroerend goed , rekening houdende met de indicatoren van de strategische prioriteiten gerelateerd aan milieu , mixiteit en toegankelijkheid
De open ruimtes ontwikkelen in het kader van een globale landschapsreflectie met het oog om de attractiviteit van de site te verhogen
Voor elke projectontwikkeling wordt de gerealiseerd om een evenwichtige mixiteit van functies in lijn met de noden van de st
De verdere ontwikkeling van de bedeerprogramma's, om de transversale acties en een betere service aan de burgers
Aantal gerealiseerde daken
Bezettingsgraad van de handelszaken
Opwaarderen van platte daken ten behoeve van stadslandbouw
Integreren van fietsparkings of elk ander dispositief ten bate van de zachte mobiliteit
Systematisch laadpalen voor elektrische voertuigen voorzien
Ontwikkelen van grondreserves met het oog op het bouwen van openbare woningen
Grote projecten moeten worden gebruikt om de integratie van groene technologieën
Aandacht verlenen aan de handelssector
Uitbreiden van het financieel toegankelijk vastgoedaanbod
Aantal gerealiseerde oppervlakte
Aantal gerealiseerde
Aantal verwezenlijkte expertises
Projecten met reflectie op water
Isolatie van bouwcasco's
Gebouwen voorzien van een groendakconcept
Projecten met reflectie op water en/of hergebruik regenwater
Aantal gerealiseerde inventarissen van recyclage
Partnerships met gebruikers van water
Lijsten gevaloriseerd grondwater
Valorisering van het afval van de werven
Aantal geactiveerde daken
Precaire bezettingen
Bezettingsgraad van de handelszaken
Aandod van fietsstallingen
Plaatsvoorzieningen voor elektrische fietsen
Ontplooien van een plan om de milieu-impact van de werven te verminderen en het hergebruik te promoten
Een pioniersrol vervullen in de integratie van de notie van biodiversiteit in de publieke projecten
de bestaande stadslandbouw versterken en de capaciteit van bebouwbare grond vergroten
Het publiek beheersrecht van privéwoningen ontwikkelen
De voorkeur geven aan de renovatie van de bestaande bouwstructuren, meer dan de bouw van grote woonentiteiten.
De bestaande woonkernen te verdichten om op die manier te vermijden dat de stad nog verder uitbreidt
Verhogen van de luchtkwaliteit
Het groene en blauwe netwerk versterken
Voorang geven aan de functionele mixiteit bij de creatie van publieke woningen
De uitbreiding van de stad ten koste van de groenvoorzieningen te beperken
Volop inzetten op regenwaterrecupperatie in de gebouwen
Wijkenclaves vermijden
Potentiele ruimten aanbieden
Percentage tussen functies
Economische activiteiten
Ontwikkeling van uitrustingen
Ontwikkeling volgens gevarieerde en gedeelde bezettingen
Termijn van behandeling
Kandidaturen die on-line
Bezoekers op de internet-site
Gevarieerde typologien voorzein
Ontwikkeling stellen van woningen voor PBM
Ter beschikking stellen van koopwoningen
Ter beschikking stellen van huurwoningen
Voorang geven aan de sociale mix in het kader van de constructies van de woningen, waarborgen
De transparantie en de gelijkheid van de toewijzingsprocedures
Gemeenschapsinitiatieven van bewoners stimuleren en ondersteunen die een positieve invloed hebben op de sociale cohesie en het thuisgevoel
De openbare diensten zullen zich in nabijheid richten naar hun gebruikers om onnodige verplaatsingen te vermijden
Participatievergaderingen blijven organiseren met de bewoners
De sociale dualisering van het territorium verlagen en strijden tegen de problematiek van gefragiliseerde personen
Voorrang verlenen aan woningen voor nieuwe woonvormen zoals cohousing
Voorrang geven aan de sociale mix
De levenskwaliteit versterken
Voorrang geven aan de sociale mix
Economie
Milieu
Maatschappij

01

Développer _ Cet axe réunit les réflexions visant à mettre en place les projets nécessaires à l'augmentation de l'offre de logements efficients et financièrement abordables en lien avec les dynamiques urbaines et en respect avec le territoire et ses ressources disponibles.

Ontwikkelen _ **In deze pijler worden de ideeën verzameld die gericht zijn op de uitvoering van projecten die nodig zijn om het aanbod van efficiënte en betaalbare woningen uit te breiden in verband met de dynamiek van de stad en rekening houdend met het grondgebied en de beschikbare middelen.**

L'Europe est caractérisée par une urbanisation et un réseau urbain diffus présentant un espace non-bâti fragmenté.

Europa wordt gekenmerkt door verstedelijking en een verspreid stedelijk netwerk met een versnipperde niet-bebouwde ruimte.

Les espaces ouverts se raréfient au profit d'une augmentation bâti visant à répondre à l'augmentation de la démographie.
Les effets de l'étalement sont multiples, générant des coûts importants nécessaires à compenser l'éloignement (par une surconsommation) et induit la fragmentation des espaces ouverts entravant le développement de la biodiversité.

**Open ruimten verdwijnen in het belang van meer bouw in antwoord op de groeiende bevolking.
De stedelijke uitbreiding heeft vele gevolgen, brengt hoge kosten met zich mee om de verwijdering (door overconsumptie) te compenseren en leidt tot de versnippering van open ruimten, wat de ontwikkeling van de biodiversiteit belemmert.**

Ce constat s'impose à Bruxelles où le manque de connectivité entre espaces verts se pose aussi dans les zones fortement verdurisées.

Dit geldt ook voor Brussel, waar zelfs in de sterk vergroende zones sprake is van een ontbrekende samenhang tussen de groenvoorzieningen.

L'évolution démographique nécessite une densification en équilibre avec le territoire.

De ontwikkeling van de bevolkingsgroei vereist verdichting in evenwicht met het grondgebied.

Le périmètre d'action de la Ville, figés dans ses limites communales, nécessite une attention particulière à une utilisation durable du sol en vue de limiter l'empreinte territoriale et ses impacts directs (fragmentation) et indirects (développement des infrastructures, consommations…).

Vanwege de stevig aan de gemeentelijke grenzen gebonden interventieperimeter van de Stad moet bijzondere aandacht worden besteed aan duurzaam grondgebruik om de territoriale voetafdruk en de rechtstreekse (versnippering) en indirecte gevolgen (ontwikkeling van de infrastructuur, verbruik…) ervan zoveel mogelijk te beperken.

Les réserves foncières s'épuisent.

De beschikbare reserves raken uitgeput.

La prise en compte des enjeux environnementaux dans les opérations de construction de logements a des implications sociales, écologiques et économiques.

Als bij de bouw van woningen milieukwesties in aanmerking worden genomen, dan heeft dat gevolgen voor de maatschappij, het milieu en de economie.



Le logement n'est qu'un des éléments constitutifs de la Ville qui doit être développé au regard d'un territoire continu et en équilibre en lien avec les besoins des citoyens sans marquer la spatialisation des « différences » issues des réalités socio-économiques fortement contrastées sur le territoire.

La réflexion doit intégrer les besoins dans une mixité fonctionnelle, sociale et paysagère, dans un processus en évolution.

Huisvesting is slechts één van de essentiële elementen van de Stad die ontwikkeld moet worden met het oog op een ononderbroken grondgebied dat voorziet in de behoeften van de burgers, zonder het ruimtelijke karakter van de 'verschillen' die voortvloeien uit de zeer uiteenlopende sociaal-economische realiteit op het grondgebied, te benadrukken.

Deze reflectie moet in het kader van een evolutionair proces rekening houden met de behoeften in een functionele, sociale en landschappelijke mix.

Accord de majorité | Meerderheidsakkoord

Densifier les noyaux d'habitats existants pour éviter l'étalement urbain /Privilégier la rénovation du bâti existant à la construction de grandes entités de logements /Limiter l'étalement urbain qui exerce une pression sur les espaces verts/ Elargir l'usage du droit de gestion public et la réquisition d'immeubles/ Développer les réserves foncières

de bestaande woonkernen te verdichten om op die manier te vermijden dat de stad nog verder uitbreidt / Kiezen voor de renovatie van bestaande gebouwen en minder voor openbare projecten van grote wooncomplexen/De uitbreiding van de stad ten koste van de groenvoorzieningen te beperken / Publiekbeheersrecht uitbreiden/ Ontwikkelen van de grondreserves

Proje(c)t

01

POURSUIVRE UNE PROSPECTION IMMOBILIÈRE ACTIVE TENANT COMPTE DES INDICATEURS DE PRIORITÉS STATÉGIQUES EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX, DE MIXITÉ & D'ACCESSIBILITÉ.

DE VOORTZETTING VAN DE ACTIEVE PROSPECTIE VAN ONROEREND GOED , REKENING HOUDENDE MET DE INDICATOREN VAN DE STRATEGISCHE PRIORITEITEN GERELATEERD AAN MILIEU , MIXITEIT EN TOEGANKELIJKHEID

Evaluate

- Prospection des immeubles inoccupés en vue de saisir les opportunités.
- S'inscrire dans les canaux de diffusion immobilière.
- Evaluer les différents partenariats privés.
- Prospecter les interstices (dents creuses, construction de la ville sur la ville...)
- Mettre en place une analyse systématique des différents outils et des alternatives à l'acquisition foncière en vue d'augmenter l'emprise de la Ville de Bruxelles dans les zones denses. (partenariats, gestions publiques, Charges d'urbanisme,...)

Prospectie van onbewoonde gebouwen teneinde opportuniteiten aan te grijpen.
Zich inschrijven in de bestaande immocontactlkanalen.
evaluatie van de verschillende privé-partnerships.
Prospecteren van de kloven in het weefsel (ongelijke, open structuren, hoeken, constructies van de stad op de stad,...).
Een systematische analyse opstellen, van de verschillende middelen en alternatieven tot onroerend goed verwerving, teneinde de grip van de Stad Brussel te verhogen in de verdichte zones (partnerships, openbaar beheer, stedenbouwkundige lasten,...)



Prototype

- Etablir un schéma d'actions prioritaires sur les sites bâtis à travers des indicateurs objectifs en terme de densité, de biodiversité, d'accessibilité, d'investissmements en vue de déterminer la validation des opportunités en projet.

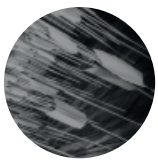
- **Opmaken van een schema van prioritaire acties op bebouwde percelen, via objectieve dichtheids- biodiversiteits-,toegankelijkheids- en investeringsindicatoren, teneinde de opportuniteiten naar projecten te valideren.**



SMART Objectives

1. NOMBRE D'ACQUISITIONS OPÉRÉ EN POTENTIEL DE SURFACES |M²|.
2. NOMBRE D'ÉTUDES D'OPPORTUNITÉS RÉALISÉES EN TISSU URBAIN DENSE |#|.
3. NOMBRE D'EXPERTISES SOLLICITÉES |#|.
4. NOMBRE DE RÉHABILITATIONS EFFECTUÉES |M²|.

1. **AANTAL AANKOPEN NAAR POTENTIEEL VAN OPPERVLAKTEN |M²|**
2. **AANTAL GEREALISEERDE OPPORTUNITEITSTUDIES IN HET VERDICHTE STEDELIJK WEEFSEL |#|**
3. **AANTAL VERWEZENLIKTE EXPERTISES |#|**
4. **AANTAL REHABILITATIES |M²|**



Accord de majorité
Meerderheid-sakkoord

Renforcer la qualité de vie
Développer les réserves foncières dans le but de construire du logement public
Etoffer le parc financièrement abordable

De levenskwaliteit versterken
Ontwikkelen van grondreserves met het oog op het bouwen van openbare woningen.
Uitbreiden van het financieel toegankelijk vastgoedaanbod

Proje(c)t

02

Augmenter l'offre en logements publics durables accessibles.

Verhogen van het aanbod van duurzame en toegankelijke openbare woningen.

Evaluate

- Inventariser les réserves foncières, leurs statuts et leurs potentiels.
- Prospecter les disponibiltés foncières en vue de développer les réserves dans les zones stratégiques.

- **Inventariseren van de grondreserves, hun statuut en hun potentieel.**
- **Prospecteren van de beschikbare gronden teneinde de reserves te ontwikkelen in de strategische zones.**



Prototype

- Etablir les objectifs qualitatifs à intégrer quant l'évolutivité des besoins et des exigences environnementales.
- Etablir un schéma d'actions prioritaires pour les sites non-bâtis à travers des indicateurs objectifs en terme de densité, de biodiversité, d'accessibilité, d'investissements en vue de déterminer la validation des opportunités en projet.
- Soutenir une réflexion intégrant équilibre budgétaire en lien avec le public visé.

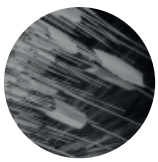
- **Opmaken van de kwalitatieve objectieven te integreren in de evolutieve noden en milieuvereisten.**
- **Opmaken van een schema van prioritaire acties voor niet bebouwde sites via de objectieve indicatoren wat betreft dichtheid,biodiversiteit, toegankelijkheid,en investering, teinende de validering van de opportuniteiteiten te vertalen naar projecten.**
- **Ondersteunen van een reflectie die het budgettair evenwicht integreert in lijn met het geviseerde publiek.**



SMART Objectives

1. Evolution du nombres d'unités résidentielles durables |#|.
2. Fixation des objectifs qualitatifs |A|.
3. Nombre d'études de potentiel engagées sur des sites non-construits |#|.
4. Développement d'un Eco-Quartier |#|.

1. **Evolutie van het aantal duurzame residentiele units |#|.**
2. **Vastleggen van de kwalitatieve objectieven |A|.**
3. **Aantal potentieelstudies verwezenlijkt op niet bebouwde site |#|.**
4. **Ontwikkeling van een eco-wijk [#|**



Accord de majorité | Meerderheidsakkoord

Privilégier la mixité fonctionnelle dans le cadre de la création de logements publics./ Attention au secteur du commerce /
Les services publics se rapprocheront de leurs utilisateurs afin d'éviter les trajets superflus.

Voorang geven aan de functionele mixiteit bij de creatie van publieke woningen. Aandacht verlenen aan de handelssector. /
De openbare diensten zullen zich in nabijheid richten naar hun gebruikers om onnodige verplaatsingen te vermijden.

03

Proje(c)t

Engager pour tout développement de projet une réflexion visant à intégrer un mixe équilibré de fonctions; en lien avec les besoins du site (equipements, développements économiques,...)

Voor elke projectontwikkeling wordt er gereflecteerd om een evenwichtige mixiteit van functies in lijn met de noden van de site, te verwezenlijken (gemeenschapsvoorzieningen, economische ontwikkeling,...)

Evaluate

- Inventariser l'offre locative du patrimoine Régie (type de loyers, public visé, typologie,...)
- Diagnostiquer l'offre et les besoins des quartiers (équipements, activités économiques,...)
- Rencenser les besoins des départements de la Ville de Bruxelles

- **Inventariseren van het huuraanbod van het patrimonium van de regie (aard van de huren,doelpubliek,typologie,..)**
- **Diagnostiek opmaken van het aanbod en de noden van de wijken (gemeenschapsvoorzieningen,economische activiteiten,...)**
- **De noden van de departementen van de stad peilen.**



Prototype

- Etablir à travers l'appel de partenariats les besoins des opérateurs économiques, entreprises et pouvoirs publiques.

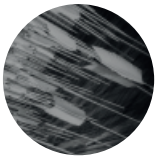
- **Opmaken via partnerships van de noden van de economische operatoren, ondernemers, en publieke overheden**



SMART Objectives

1. Pourcentage entre fonctions résidentielles et autres |% par site|.
2. Surfaces développées à vocation économiques |m²|.
3. Surfaces développées à vocation d'équipements comme support à la population |m²|.

1. **Percentage residentiele en niet residentiele functies per site |%|.**
2. **Ontwikkelde sites met economische bestemming |m²|.**
3. **Ontwikkelde oppervlakten met gemeenschpapsbestemming ter ondersteuning van de bevolking |m²|.**



Accord de majorité Meerderheidsakkoord

Jouer un rôle de pionnier dans l'intégration de la notion de biodiversité dans les projets publics. / Valoriser l'agriculture urbaine déjà existante [...] / Réduire la dualisation sociale des territoires./ Renforcer le maillage vert et bleu./ Renforcer la qualité de vie.

Een pioniersrol vervullen in de integratie van de notie van biodiversiteit in de publieke projecten. / De stedelijke reeds bestaande landbouw opwaarderen De sociale dualiteit van het territorium verminderen. / Het groene en blauwe netwerk versterken.

Proje(c)t

04

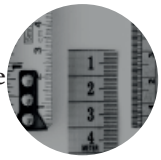
Développer les espaces ouverts dans le cadre d'une réflexion paysagère globale visant à augmenter l'attractivité du site par la valorisation des aménités locales.

De open ruimtes ontwikkelen in het kader van een globale landschapsreflectie met het oog om de attractiviteit van de site te verhogen door de valorisering van de lokale voorzieningen.

Evaluate

- Inventariser les différents maillages (verts, bleus)
- Prospecter les potentiels de paysages urbains.

- **Inventariseren van de diverse netwerken (groen, blauw)**
- **Prospecteren van de potentiële stedelijke landschappen**



Prototype

- Définir les paysages potentiels oeuvrant à un réel apport environnemental, social ou économiques (forêt urbaine, payages productifs,...).

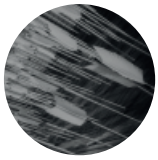
- **Definiëren van de potentiële landschappen die een reële bijdrage leveren op milieu,sociaal, of economisch niveau (stadswoud,productieve landschappen,...).**



SMART Objectives

1. Developpement d'aménagements paysagers intégrant les aménités locales |m²|.

1. **Ontwikkeling van landschapsinrichtingen met integratie van de lokale voorzieningen |m²|.**



02

Concevoir _ Cet axe vise à lier les réflexions quant aux diverses incidences en terme de mise en oeuvre (exécution) des logements en continuité avec le développement de la stratégie foncière, et en réponse aux usages et modes de vie contemporains; et aux normes environnementales évolutives.

Ontwerpen _ **Deze pijler is erop gericht de visie ten aanzien van de diverse gevolgen in termen van de verwezenlijking (uitvoering) van de woningen in lijn te brengen met de ontwikkeling van de grondstrategie, en af te stemmen op het beoogde gebruik, de hedendaagse manier van leven en de steeds veranderende milieunormen.**

La révolution industrielle amorcé à la fin du XVIIIème siècle a fondamentalement bouleversé l'équilibre écologique par l'emprise de l'homme opérée sur les ressources de la planète influant les modes de vie des générations suivantes.

Malgré l'apparition de mouvements écologistes dans les années '60, c'est au cours des années 1990, lors du sommet de la terre organisé par les nations unies à Rio qu'une première prise de conscience liée d'engagements, visant à influer sur les conséquences du pillage des matières premières, sur l'augmentation inquiétante des gaz à effet de serre et sur la dégradation exponentielle des équilibres écologiques, étendra le concept du développement durable.

Ce n'est que en 2000 que Bruxelles verra l'application de son 1er règlement thermique par application du K55/65 et Umax pour les logements, bureaux et écoles. Le potentiel en énergie renouvelable est limité à Bruxelles.

En 2008, Bruxelles resserre les exigences par l'application évolutive de l'ordonnance relative à la Performance Energétique des bâtiments tendant vers les objectifs européens visant à atteindre le presque zéro énergie pour les nouveaux bâtiments.

Les bâtiments représentent 73% de la consommation énergétique. Le secteur du bâtiment représente, dès lors, un potentiel important en terme d'économie de CO2.

De industriële revolutie, die begon aan het einde van de 18e eeuw, heeft het ecologisch evenwicht grondig verstoord door de menselijke grip op de hulpbronnen van de planeet, met gevolgen voor de levenswijze van de volgende generaties.

Ondanks de opkomst van milieubewegingen in de jaren zestig van de vorige eeuw, was het pas in de jaren negentig, tijdens de VN-milieutop in Rio, dat het concept van duurzame ontwikkeling een nieuwe dimensie kreeg door een eerste gekoppelde bewustwording van de verplichtingen om invloed uit te oefenen op de gevolgen van de plundering van grondstoffen, de verontrustende toename van broeikasgassen en de exponentiële verslechtering van het ecologisch evenwicht.

In Brussel werd pas in 2000 het eerste thermische reglement van kracht door de toepassing van de K55/65-norm en Umax voor woningen, kantoren en scholen. Het potentieel voor hernieuwbare energie is beperkt in Brussel.
In 2008 scherpt Brussel de eisen aan met de evolutieve toepassing van de ordonnantie houdende de energieprestatie van gebouwen met het oog op de Europese doelstellingen die uiterlijk moeten leiden tot 'bijna-nul-energie' voor nieuwe gebouwen.

Gebouwen zijn goed voor 73% van het energieverbruik. De bouwsector heeft dus een aanzienlijk potentieel als het gaat om de terugdringing van CO2-uitstoot.





Les modes de vie et les usages évoluent au gré de l'évolution de la société, des normes en vigueur,…L'habitat doit s'adapter à cette évolution sociétale (populations vieillissantes, compositions familiales multiples, augmentation du confort,…) et environnementale.

Levenswijzen en gebruiksvormen veranderen mee met de ontwikkeling van de samenleving, de geldende normen,…
Huisvesting moet worden aangepast aan deze maatschappelijke (vergrijzende bevolking, verschillende gezinssamenstellingen, toegenomen comfort,…) en ecologische ontwikkeling.

Accord de majorité Meerderheidsakkoord

Privilégier la mixité sociale dans le cadre de la construction / Réduire la dualisation sociale des territoires [...] et lutter contre les personnes fragilisées. / Développer des logements permettant le maintien à domicile des personnes en perte de mobilité ou à mobilité réduite. / **Voorrang geven aan de sociale mix in het kader van de constructies./ De sociale dualisering van het territorium verlagen en strijden tegen de problematiek van gefragiliseerde personen. / Ontwikkelen van woningen die toelaten van het in de woning houden van personen met verlies van mobiliteit of beperkte mobiliteit.**

Proje(c)t

05

AUGMENTER LA DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS ET LEURS DESTINATIONS TOUT EN ÉQUILBRANT L'OFFRE À LA DEMANDE EN VUE DE FAVORISER LA MIXITÉ

VERHOGEN VAN DE DIVERSITEIT VAN WONINGEN EN HUN BESTEMMINGEN MET HET IN EVNWICHT HOUDEN VAN HET AANBOD EN DE VRAAG, TENEINDE DE MIXITEIT TE BETRACHTEN

Evaluate

- Inventariser l'offre locative du patrimoine Régie (type de loyers, public visé, typologie,...)
- Inventariser les typologies de logements éprouvées en expérimentation.

- **Inventariseren van het huuraanbod van het patrimonium van de Regie (Type huren, beoogd publiek, typologie,....).**
- **inventariseren van de typologieën van de woningen (beproefde en in experimenteel stadium)**



Prototype

- Développer la définition de typologies
- Evaluer le potentiel en terme de vente en vue d'augmenter la mixité par le développement de l'offre acquisitive

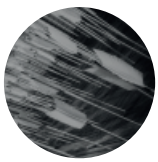
- **Ontwikkelen van de definitie van de typologiën.**
- **Het verkooppotentieel evalueren teneinde door de ontwikkeling van het aanbod van koopwoningen, de mixiteit te verhogen**



SMART Objectives

1. VARIÉTÉ DE TYPOLOGIES |%|.
2. MISE À DISPOSITION D'APPARTEMENTS PMR. |%|.
3. MISE À DISPOSITION D'UNITÉS LOCATIVES PERMETTANT L'ÉVOLUTIVITÉ |#|.
4. MISE À DISPOSITIONS DE LOGEMENTS ACQUISITIFS |#|.

1. GEVARIEERDE TYPOLOGIEN |%|.
2. TER BESCHIKKING STELLEN VAN WONINGEN VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT|%|.
3. TER BESCHIKKING STELLING VAN HUURENTITEITEN DIE LEVENSEVOLUTIES TOELATEN|#|.
4. TER BESCHIKKING STELLEN VAN KOOPWONINGEN|#|.



Accord de majorité
Meerderheid-sakkoord

Privilégier la rénovation du bâti existant à la construction de grandes entités de logements
Prévenir l'enclavement des quartiers.
Réduire la dualisation sociale des territoires [...] et lutter contre les personnes fragilisées.
De voorkeur geven aan de renovatie van de bestaande bouwstructuren, meer dan de bouw van grote woonentiteiten.
Wijkenclaves vermijden.
De sociale dualisering van het territorium verminderen [...] en strijden tegen het probleem van de kwestbare personen.

Proje(c)t

06

Augmenter la réutilisation ou le recylclage dans le cadre des projets de rénovation (grands projets ou unités).

In het kader van de renovatieprojecten (grote projecten of entiteiten) het hergebruiken of het recycleren accentueren.

Evaluate

- Inventariser les partenariats avec les acteurs dans le secteur du recyclage et de la réutilsation.
- **Inventariseren van de partnerships met de actoren van de recyclage en de hergebruiksector.**



Prototype

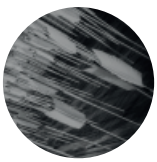
- Réaliser un inventaire de matériaux pour chaque projet de rénovations.
- Effectuer des sondages des structures existantes.
- Affiner les clauses des cahiers des charges.
- Een inventaris opmaken van de materialen voor elk renovatie project.
- Sonderingen uitvoeren van bestaande structuren.
- De clausules van de lastenboeken te verfijnen.



SMART Objectives

1. Nombre d'inventtaires de matériaux réalisés |#|.
2. Projets intégrant une réflexion sur sur le recyclage et/ou la réutilsation.

1. Aantal gerealiseerde inventarissen van materialen |#|.
2. Projecten van herbebruikte of gerecycleerde elementen in de renovatieprojecten |%|.



Accord de majorité | Meerderheidsakkoord

Développer un plan pour réduire l'impact environnemental des chantiers et promouvoir la réutilisation.

Ontplooien van een plan om de milieu-impact van de werven te verminderen en het hergebruik te promoten.

Proje(c)t

07

DEVELOPPER LA RÉFLEXION VISANT À MINIMISER L'IMPACT DES CHANTIERS PAR LA VALORISATION DES DÉCHETS, DES MATIÈRES PREMIÈRES ET DES RESSOURCES.

ONTPLOOIEN VAN EEN REFLECTIE OM DE IMPACT VAN DE WERVEN TE MINIMALISEREN DOOR DE VALORISERING VAN : HET AFVAL, DE BASISMATERIALEN, EN DE GRONDSTOFFEN.

Evaluate

- Inventariser les filières de récupérations d'eau;
- Inventariser les sources de productions de déchets (déchets, résidus de matières premières, ressources naturelles - eaux souterraines...).

- **Inventariseren van de mogelijkheden van waterrecuperatie;**
- **Inventariseren van de productiebronnen van het afval (afval, residuen van basismaterialen, grondstoffen- grondwater.**



Prototype

- Développer des partenariats avec des utilsateurs importants en terme de récupération d'eaux;
- Développer les clauses des marchés de travaux par l'intégration de critères d'appréciations durables.

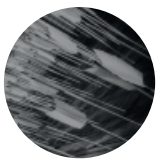
- **Ontwikkelen van partnerships met de belangrijkste gebruikers van waterrecuperatie;**
- **Ontwikkelen van de clausules van de overheidsopdrachten door de integratie van de appreciatie van duurzame criteria.**



SMART Objectives

1. NOMBRE DE LITRES D'EAU SOUTERRAINE VALORISÉE |M²|;
2. NOMBRE DE PARTENARIATS UTILISATEURS D'EAU DE RÉCUPÉRATION |#|;
3. VALORISATION DES DÉCHETS DE CHANTIER PAR L'ENTREPRISE |%|.

1. AANTAL LITERS GEVALORISEERD GRONDWATER |M²|;
2. AANTAL PARTNERSHIPS MET GEBRUIKERS VAN GERECUPEREERD WATER |#|;
3. VALORISERING VAN HET AFVAL VAN DE WERVEN DOOR DE ONDERNEMING |%|.



Accord de majorité
Meerderheid-sakkoord

Intégrer des parkings à vélo ou tout aute dispositif favorisant la mobilité douce / Renforcer la qualité de l'air.

Integreren van fietsparkings of elk ander dispositief ten bate van de zachte mobiliteit/
Verhogen van de luchtkwaliteit.

Proje(c)t

08

Developper les reflexions stratégiques & les équipements nécessaires à favoriser la mobilité douce et/ou «propre» auprès des locataires de la Régie Foncière.

Ontwikkelen naar de huurders van de grondregie toe, van strategische reflecties en uitrustingen ten voordele van de zachte en/of propere mobiliteit.

Evaluate

- Inventariser les potentiels partenariats offrant des modes de déplacements alternatifs;
- Evaluer les freins à l'utilsation des modes doux;
- Inventariser l'offre en parking à vélo.

- **Inventariseren van potentiële partnerships die alternatieve verplaatsingswijzen voorstellen;**
- **Evalueren van de remmingen ten opzichte van de zachte mobiliteit;**
- **Inventariseren van het aanbod van fietsparkings.**



Prototype

- Déterminer des normes ambitieuses en terme d'offre en emplacements de vélo, de confort d'utilisation et d'accessibilité;
- Effectuer une étude de marché sur les bornes éléctriques.

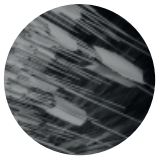
- **Ambitieuse normen vastleggen met betrekking tot het aanbod van fietsstallingen, van het gebruikscomfort en toegankelijkheid;**
- **Een markstudie realiseren betreffende elektrische oplaadpalen.**



SMART Objectives

1. Offre en emplacements vélos |m²|;
2. Nombre d'emplacements pour véhicules électriques |#|.

1. **Aanbod van fietsstallingen|m²|;**
2. **Aantal plaatsvoorzieningen voor elektrische fietsen |#|.**



Accord de majorité Meerderheidsakkoord

Utiliser les grands projets pour promouvoir l'intégration des technologies vertes / Renforcer la qualité de l'air / Renforcer le maillage vert et bleu / Investir pleinement dans la récupération des eaux de pluie

Gebruik maken van de groote projecten om de intergratie van de groenetechnologie te promoten/ De luchtkwaliteit bevorderen: De groene en blauwe verdichting versterken/ Valop investeren in de recuperatie van regenwater.

Proje(c)t

09

Diminuer l'utilsation des ressources naturelles (gaz, eau) au sein des immeubles de la Régie Foncière.

Verminderen van het gebruik van natuurlijke bronnen (gas, water,...) in de gebouwen van de Grondregie.

Evaluate

- Diagnostiquer les consommations des bâtiments de la Régie Foncière;
- Diagnostiquer le niveau d'efficience des enveloppes par thermographies et évaluation in situ;
- Engager des réflexions sur les moyens disponibles en vue de diminuer les les besoins des immeubles en terme d'électricité par l'augmentation des surfaces d'éclairement.

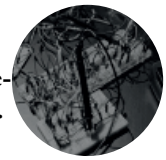
- **Een diagnostiek opmaken van het verbruik in de gebouwen van de Grondregie;**
- **Een diagnostiek opmaken van het efficiëntieniveau van de bouwschil door thermografiën en evaluaties in situ;**
- **Reflecties houden betreffende de beschikbare middelen teneinde de noden per gebouw te verminderen naar elektriciteitsverbruik, door de lichtinval oppervlakken te verhogen.**



Prototype

- Mise en place de systèmes de comptage énergétique globale permettant la comparaison des immeubles/unités aux conceptions différénciés.

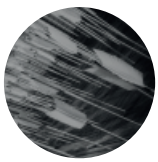
- **In werking stellen van globale energie meetystemen, die toelaten de verschillende gebouwen/eenheden met gediversifieerde concepten, te vergelijken.**



SMART Objectives

1. Nombre d'interventions menées sur l'enveloppe (isolation, étanchéïsation...) visant à minimiser les besoins |#|;
2. Nombre d'immeubles équipés de comptage énergétique |#|;
3. Nombre de projets tenant compte d'une possible réutilisation de l'eau de pluies, de surfaces... |#|.

1. **Aantal uitgevoerde interventies op de bouwschil(isolatie,dichtheid,...)om de energiebehoeften te minimaliseren|#|;**
2. **Aantal gebouwen voorzien van een energieberekeningmodule|#|;**
3. **Aantal projecten die rekening houden met een mogelijk hergebruik van regen en oppervlakte waters|#|.**



03

Activer _ Cet axe vise à évaluer, tester et engager les actions nécessaires en vue de développer l'occupation/l'exploitation du patrimoine de la Régie Foncière en lien avec les besoins des citoyens qu'ils soient résidents ou entrepreneurs.

Activeren _ **Deze pijler beoogt de noodzakelijke acties te evalueren, te testen en in werking te stellen, om de bezetting/uitbating van het patrimonium te ontwikkelen in lijn met de noden van de burgers, zij het residenten of ondernemers.**

La ville reste, dans ses limites physiques et réglementaires, le support des expressions ; où (au-delà même, des formes urbaines et architecturales imaginées par leurs concepteurs) les diverses dynamiques influent par l'impulsion citoyenne sur le développement économique et social des villes.

De stad blijft binnen haar fysieke en reglementerende beperkingen een plaats waar mensen zich kunnen uiten; waar (zelfs buiten de door hun ontwerpers uitgedachte stedelijke en bouwkundige vormen) de uiteenlopende dynamiek bij de burgers van invloed is op de economische en sociale ontwikkeling van steden.

Avant d'entrer en résonance avec les dynamiques créatives insoupçonnées, les potentiels d'exploitations doivent être partagés et diffusés afin de recueillir, d'abord, l'acceptation et tendre vers ces appropriations multiples.

Voordat ze hun weerklank vinden in de onvermoede creatieve dynamiek, moeten exploitatiemogelijkheden worden gedeeld en verspreid om allereerst acceptatie te verkrijgen en in de richting van deze verschillende gebruiksvormen te denken.

Cette diffusion doit être organisée/structurée dans une démarche « marketing » visant à rapprocher les « produits » vers les publics cibles : locataires, candidats, entrepreneurs, citoyens,… par une évaluation continue de l'offre, des processus,… et l'application des stratégies adéquates.

Deze verspreiding moet worden georganiseerd/gestructureerd volgens een 'marketingbenadering' waarin de 'producten' moeten worden afgestemd op de doelgroepen: huurders, kandidaten, ondernemers, burgers… door een constante ontwikkeling van het aanbod, van procedures,… en de toepassing van passende strategieën.

Une communication « adaptée » reste, l'outil de base, essentiel à la diffusion et aux partages des « projets » multiples menés par la Régie ; invitant, par ailleurs, explicitement à l'échange et ouvrant potentiels autres collaborations.
Intégrer dans un processus continu à toutes les phases de développements des projets, le développement structurel des outils de communication permettra d'augmenter la visibilité et d'étendre les prospects.

'Aangepaste' communicatie blijft, als voornaamste hulpmiddel, essentieel voor de verspreiding en het delen van meerdere 'projecten' onder leiding van de Regie; waarmee overigens uitdrukkelijk wordt opgeroepen tot het uitwisselen van ideeën en de aanzet tot potentiële andere vormen van samenwerking wordt gegeven.
Door de structurele ontwikkeling van communicatiemiddelen voortdurend op te nemen in alle ontwikkelingsfasen van projecten, kan de zichtbaarheid worden vergroot en de prospecties uitgebreiden.



Le « marketing » est envisagé ici comme une approche structurée qui vise à développer un processus d'échange dynamique entre les parties prenantes (internes et externes), de faire évoluer l'offre aux besoins et à la demande.

Il s'agit d'un outil visant à conscientiser les qualités intrinsèques en vue, notamment, de valoriser les identités multiples de la Ville; et, non, en vue de réduire celle-ci à l'image lisse de la « Ville Générique ».
Cette structure doit s'imposer de manière à suivre l'évolution du processus des différents projets ou s'adapter à la nature du bien ou du public visé.

1. Résidentiel
2. Commerces
3. Biens remarquables
4. Friches
5. Toitures
…

De par la diversité et l'étendue de son patrimoine, la Régie Foncière dispose du potentiel nécessaire pour influencer la dynamique de la Ville dont la perception positive ne pourra être stimulée que par une exploitation adéquate de ses biens.



'Marketing' wordt in dit verband beschouwd als een gestructureerde aanpak waarmee een proces van dynamische uitwisseling tussen de (interne en externe) belanghebbenden tot stand wordt gebracht om het aanbod beter af te stemmen op de bestaande behoeften en vraag.

Het is een instrument dat gericht is op de bewustmaking van intrinsieke kwaliteiten, met name om de verschillende identiteiten van de Stad beter tot hun recht te laten komen om ervoor te zorgen dat de Stad zichzelf niet het karakterloze imago van 'zielloze stad' aanbindt . Deze structuur moet zodanig worden toegepast dat het ontwikkelingsproces van verschillende projecten kan worden gevolgd of dat zaken kunnen worden aangepast aan de aard van het goed of van de beoogde doelgroep.

1. Woongebouwen
2. Winkels
3. Opvallende gebouwen
4. Braakliggend terrein
5. Daken
…

De Grondregie beschikt door de verscheidenheid en omvang van haar erfgoed over het benodigde potentieel om invloed uit te oefenen op de dynamiek van de Stad, waarvan de positieve waardering alleen maar verder bevorderd kan worden door een passend gebruik van het aanwezige vastgoed.

Accord de majorité
Meerderheid-sakkoord

Valoriser les toitures plates des bâtiments pour l'agriculture urbaine/
Attention au secteur du commerce / Privilégier la mixité fonctionnelle.
Favoriser les occupations temporaires

Opwaarderen van platte daken ten behoeve van stadslandbouw;
Aandacht voor de commerciële sector;
De functionele mixiteit prioriseren.

Proje(c)t

10

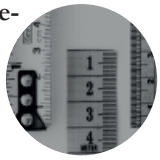
Etendre la réflexion quant à l'activation des biens de la Régie Foncière par une stratégie de communication adaptée aux publics cibles.

De reflectie met betrekking tot de activering van de panden van de grondregie uitbreiden via een communicatiestrategie aangepast aan het doelpubliek.

Evaluate

- Inventariser des biens disposant d'un potentiel d'activation: façades, toitures, terrains,...;
- Etudier les dynamiques urbaines des axes.

- **Inventariseren van panden die een activeringspotentieel bezitten: gevels, daken,-terreinen,...;**
- **De stedelijke dynamiek van de pijlers bestuderen.**



Prototype

- Développer les supports de communications différenciés et adaptées;
- Elargir les canaux de publications.

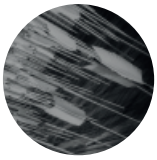
- **Ontwikkelen van de gedifferencieerde en aangepaste communicaties;**
- **Uitbreiden van de publicatiekanalen.**



SMART Objectives

1. Toitures activées |m²|;
2. Nombre d'occupations précaires effectives |#|;
3. Taux d'occupations des commerces |%|.

1. **Aantal geactiveerde daken |m²|;**
2. **Aantal effectieve precaire bezettingen |#|;**
3. **Bezettingsgraad van de handelszaken |%|.**



Accord de majorité Meerderheid-sakkoord

Privilégier la mixité fonctionnelle /
Susciter et soutenir les initiatives collectives d'habitants favorisant la cohésion / Réduire la dualisation sociale et l'appropriation de leurs habitats

Prioriseren van de functionele mixiteit /
De informatieve en participatieve reflecties met de bewoners in het kader van nieuw op te richten woningen verderzetten./ Verminderen van de dualiteit

Proje(c)t

11

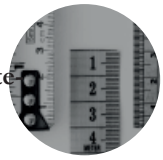
Pousruivre la réflexion visant à la dynamisation et l'activation des ensembles résidentiels .

De reflectie verderzetten met het oog op de dynamisering en de activering van de residentiële gehelen.

Evaluate

- Evaluer les dynamiques locales.
- Répertorier les besoins du quartier.
- Inventariser les demandes spécifiques des départements de la Ville.

- **De lokale dynamieke evalueren.**
- **De wijknoden repertoriëren.**
- **De specifieke noden van de stadsdepartementen inventariseren.**



Prototype

- Développer des partenariats avec des acteurs locaux.

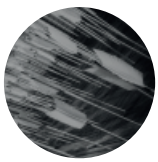
- **Partnerschips ontwikkelen met lokale actoren.**



SMART Objectives

1. Espaces potentiels offerts aux appropriations variées et partagées: salles polyvalentes, espaces communs partagés... |m²|.

1. **Potentiele ruimten aanbieden volgens gevarieerde en gedeelde bezettingen : polyvalente zalen, gedeelde gemeenschappelijke ruimten... |m²|.**



04

Accompagner _ Cet axe vise à l'accompagnement structuré des citoyens tout au long de leurs parcours au sein de la Régie Foncière, qu'il s'agisse des candidats dans le cadre de leurs recherches de nouveaux logements, des locataires dans leurs démarches administratives courantes à la transmission des données, supports,... nécessaires à l'appropriation et l'utilisation efficiente de leur logement dans le respect du bâtiment et de la vie en communauté.

Begeleiden _ **Deze pijler is gericht op de totstandbrenging van een gestructureerde begeleiding van burgers en kandidaten in hun zoektocht naar nieuwe woningen en van huurders met de afhandeling van hun lopende administratieve formaliteiten in hun traject bij de Grondregie.**

En lien logique avec l'évolution de la société, les attentes des citoyens se développent vers toujours plus d'exigences en terme de communication et de suivi dans les demandes.

Cette réponse au besoin d'information directement lié à une évolution découlant de l'influence technologique ne peut s'opérer que par une refonte (elle-même) «technologique» qui ne doit, certes, pas nier l'inégalité face à l'accès aux technologies de l'informatique.

L'évolution doit de toute évidence tenir compte d'un public varié et compenser cette disparité afin de contrer le risque de fracture numérique et ses conséquences sociales.

L'habitat doté de toute sa technicité est avant tout l'écueil de vies aux besoins multiples et aux usages différenciés.
Si la physique du bâtiment est maîtrisable, son utilisation influe sur la consommation réelle finale.

Binnen de logica van de maatschappelijke evolutie, ontwikkelen de verwachtingen van de burgers naar steeds hogere eisen van communicatie en opvolging van de aanvragen.

Dit antwoord op de nood aan informatie,rechtstreeks gelinkt aan de invloed van de evolutie van de technologie, ,kan slechts optimaal verlopen via een technologische hertekening. Deze mag uiteraard de ongelijkheid ten opzichte van de toegang tot de informaticatechnologie niet negeren.
De evolutie dient uitraard rekening te houden met een gevarieerd publiek en dient deze verscheidenheid te compenseren om het risico op de digitale kloof ....en de sociale gevolgen ervan, tegen te gaan.

Huisvesting vormt, samen met alle technische aspecten ervan, in de eerste plaats een struikelblok voor de bestaande levenswijzen met allerlei behoeften en uiteenlopende vormen van gebruik.
Waar het fysieke aspect van het gebouw beheersbaar is, heeft het gebruik ervan invloed op het werkelijke eindverbruik.



Accord de majorité
Meerderheid-sakkoord

Numériser les procédures afin d'optimiser l'interaction qualitative /
Garantir la transparence et l'égalité des procédures d'attribution des logements /
Les services publics se rapprocheront des utilisateurs.

Digitaliseren van de procedures om de kwalitatieve interactie te optimaliseren /
De transparantie en de gelijkheid van de toewijzingsprocedures van de woningen, waarborgen /
De publieke diensten zullen nauwer aansluiten bij de gebruikers.

Proje(c)t

12

Développer les outils de gestion permettant le déploiement des actions transversales en vue d'un meilleur service au citoyen.

De verdere ontwikkeling van de beheersprogramma's, om de transversale acties en een betere service aan de burgers, te ontplooien.

Evaluate

- Etablir les processus métiers As-is.
- De processen As-is opstellen.



Prototype

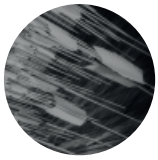
- Définir les processus To be.
- De Processen To be **definiëren.**



SMART Objectives

1. Délai de traitement des demandes;
2. Nombre de candidatures traité en ligne |#|;
3. Nombre de visites sur le site internet |#|.

1. **Termijn van behandeling van de aanvragen;**
2. **Aantal kandidaturen die on-line behandeld worden |#|;**
3. **Aantal bezoekers op de internet-site |#|.**



Accord de majorité
Meerderheid-sakkoord

Utiliser les grands projets pour promouvoir l'intégration des technolgies vertes / Susciter et soutenir les initiatives collectives d'habitants favorisant la cohésion / sociale et l'appropriation de leurs habitats

Digitaliseren van de procedures om de kwalitatieve interactie te optimaliseren / De transparantie en de gelijkheid van de toewijzingsprocedures van de woningen, waarborgen /

De publieke diensten zullen nauwer aansluiten bij de gebruikers.

Proje(c)t

13

Mettre en place les supports et l'accompagnement nécessaies aux locataires en vue d' une appropriation optimale de leur logement.

In werking stellen van de nodige ondersteunende middelen, opdat de huurders zich op een optimale wijze eigen kunnen maken van hun woning.

Evaluate

- Définir les besoins citoyens.
- De noden van de burgers definiëren.



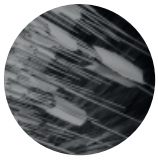
Prototype



SMART Objectives

1. Guide du locataire |1|;
2. Nombres de visites réalisés chez les locataires en vue de.

1. **Huurdersgids|1|;**
2. **Aantal bezoeken gedaan.**







Conclusion
Besluit

III

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Conclusion des mouvements opérationnels
Besluit van de operationele bewegingen

Un boni d'exploitation de l'ordre de 164.791,00€ sera transféré au budget patrimonial. Pour le financement de nouveaux projets, la Régie Foncière a, de façon contrôlée, fait recours au marché d'emprunts. Ces em-prunts conclus, après une mise en concurrence, sont les leviers nécessaires à la réalisation des objectifs fixés.

Fin décembre 2021, la dette de la Régie Foncière atteindra € 264 110 260, amenant, ainsi le taux d'endettement à 29,09%.

Ce taux d'endettement est maîtrisé par la capacité réelle de remboursement qui découle des résultats opéra-tionnels. A titre comparatif, les sociétés immobilières règlementées (SIR) disposent légalement d'un pla-fond d'endettement de 65%.

Le schéma financier opérationnel permettra en principe la mise en œuvre du plan III lors de cette législa-ture (la ligne de temps des investissements sera le cas échéant adaptée à tout moment en fonction d'imprévus impactant l'évolution de la situation financière).

Tout développement d'un projet est soumis tout au long de son processus long et complexe à différents aléas que la Régie Foncière tente d'anticiper au mieux.

Een positief bedrijfsresultaat van 164.791 € zal overgedragen kunnen worden ten voordele van de patrimo-niale begroting. Voor de financiering van nieuwe projecten doet de Grondregie op een gecontroleerde wijze beroep op de leenmarkt.

Deze leningen, afgesloten na in concurrentiestelling, zijn de noodzakelijke hefbomen tot de realisatie van de vooropgestelde doelstellingen.

Eind december 2021, zal de schuld van de Grondregie € 264 110 260 bedragen, zijnde een schuldgraad van 29,09%.

Deze schuldgraad is beheerst door de reële terugbetalingscapaciteit die gegenereerd wordt volgens de operationele resultaten. Ter vergelijking, de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (GVV) beschik-ken over een wettelijk schuldplafond van 65%.

Het financieel operationeel schema zal toelaten om het plan III in uitvoer te brengen tijdens deze legisla-tuur teneinde 400 woningen te bouwen tussen nu en 2024. (De tijdslijn van de investeringen kan uiteraard aangepast worden in functie van onvoorziene omstandigheden die de evolutie van de financiële situatie zouden beïnvloeden).

Elke ontwikkeling van een project wordt gedurende de hele looptijd van de lange en complexe procedure beïnvloed door allerlei onzekerheden waarop de Grondregie zo goed mogelijk tracht te anticiperen.

Cette anticipation est opérée tout au long du projet :

1. Etudes :
Les études de faisabilités sont réalisées en collaboration avec les instances qui seront amenées à se positionner sur le projet.

2. Autorisations :
Le contexte légal poursuit son évolution rendant les réglementations urbanistiques et environnementales parfois restrictives et contraignantes avec des impacts certains sur les délais de procédure et les coûts de construction.
La Régie travaille néanmoins en étroite collaboration avec les instances concernées au niveau communal et régional avant d'optimiser les procédures et d'intégrer au mieux la règlementation dans le cadre de ses projets.

3. Exécution:
La mise en œuvre du projet nécessite l'intervention de nombreux acteurs qu'il y a lieu de coordonner au mieux.

La Régie Foncière se doit de considérer chaque projet comme une entité structurelle et financière qui doit récupérer ses frais d'investissement par les loyers futurs.

En scénario optimal, les loyers annuels de chaque immeuble génèrent un résultat courant de l'ordre de 3 % sur investissement.

L'endettement et la charge financière qui en résultent ne sont que progressivement neutralisés par les nouvelles recettes locatives et nécessitent dès lors d'être compensés par les cashflows opérationnels du patrimoine existant.

Deze anticipering gebeurt tijdens de hele duur van het project:

1. Studies:
De haalbaarheidstudies worden verwezenlijkt in samenwerking met de instanties die zich over het project dienen uit te spreken.

2. Vergunningen:
De wettelijke context evolueert verder en zorgt ervoor dat de stedenbouwkundige- en milieu-reglementeringen restrictiever en moeilijker worden, met een impact op de termijnen van de procedure en de bouwkost.
De Grondregie werkt niettemin nauw samen met de betrokken instanties op gemeentelijk en gewestelijk vlak, teneinde de procedures te optimiseren en de reglementeringen zo goed mogelijk te integreren in het kader van de projecten.

3. Uitvoering:
De uitvoering van een project vergt de interventie van meerdere actoren die zo goed mogelijk gecoördineerd dienen te worden.

De Grondregie is het zich verplicht elk project als een structurele en financiële entiteit te beschouwen, die de investeringskosten dient te recupereren via de toekomstige huurgelden.

In een optimaal scenario, generen de jaarlijkse huurgelden per gebouw een courant resultaat van 3% op de investering.

De schuld en de financiële last die er uit voortvloeien zijn slechts progressief geneutraliseerd door de nieuwe huurinkomsten en dienen dus gecompenseerd te worden door de operationele cashflows van het bestaande patrimonium.

Conclusion générale

Algemeen Besluit

Malgré le contexte extrêmement difficile découlant de la pandémie mondiale et les implications opé-rationnelles sur les exercices 2020 et 2021 un budget à l'équilibre est présenté.

La diminution projetée au niveau des recettes locatives est entièrement due aux retombées négatives des circonstances sociétales (Covid19), et les mesures d'accompagnement effectuées par la Régie au profit de ses locataires .

Ondanks de uiterst moeilijke context te wijten aan deze wereldwijde pandemie, en de operationele implicaties op de dienstjaren 2020 en 2021, wordt er een begroting in evenwicht voorgesteld.

De voorziene minder huurontvangsten zijn vol-ledig te wijten aan de negatieve gevolgen van de maatschappelijke omstandigheden (Covid19) en de ondersteunende maatregelen ondernomen door de Regie, ten voordele van haar huurders.

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadbrussel/

2





Tableaux Financiers Financiële Tabellen

IV

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Synthèse
Synthese

1

Exploitation liée au résultat - Verrichtingen gebonden aan het resultaat

BUDGET D'EXPLOITATION – BEDRIJFSBEGROTING

SERVICE ORDINAIR – GEWONE DIENST

Dépenses courantes - Lopende Uitgaven	**34 697 184 €**	**Recettes courantes - Lopende ontvangsten**	**45 237 420 €**
Prélèvement du budget d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatiebegroting naar de vermogensrek	164 791 €	*Utilisation et reprise des provisions Gebruik en opname van provisies*	0 €
Transfert au patrimoine pour amortissements emprunts - Overd vermogensrekening voor aflsetaling leningen	10 517 445 €	*Produits exceptionnels - Buitengewone opbrengsten*	950 000 €
Charges exceptionnelles - Buitengewone lasten	808 000 €		
TOTAUX - TOTALEN	**46 187 420 €**		**46 187 420 €**

Mouvements liés au bilan Verrichtingen gebonden aan de balans

BUDGET PATRIMONIAL – VERMOGENSBEGROTING

SERVICE EXTRAORDINAIRE – BUITENGEWONE DIENST

Dépenses - Uitgaven		**Recettes - Ontvangsten**	
Acquisition de biens mobiliers - Aankoop roerende goederen		**Financement des actifs mobilisés Financiering van de roerende goederen**	
Mobilier - Meubilair	20 000 €	*Emprunts - Leningen*	0 €
Matériel - Materieel	946 311 €	*Subside d'investissement Investeringssubsidies*	0 €
Matériel roulant - transportmaterieel	50 000 €	*Produits de cessions d'actifs mobiliers Opbrengst uit verkoop van roerende activa*	0 €
Installations, machines et outillage - Installaties, machines en uitrusting	30 000 €		
Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken			
Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken	9 600 000 €		
Acquisition de biens immmobiliers Aankoop onroerende goederen		**Financement des actifs immobilisés Financiering van de vaste activa**	
Achat de terrains - Aankoop terreinen	100 000 €	*Emprunts - Leningen*	71 227 045 €
Achat de bâtiments - Aankoop gebouwen	6 800 000 €	*Subside d'investissement Investeringssubsidies*	1 125 000 €
Droits réels sur biens immobilisés - Zakelijke rechten op onroerende goederen	0 €	*Vente de terrains - Verkoop van terreinen*	0 €
		Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen	4 199 746 €
Travaux de construction et d'aménagement Bouw- en inrichtingswerken			
Plans et études - Plannen en studies	2 792 804 €		
Travaux de construction - Bouwwerken	45 950 654 €		
Travaux d'aménagement - Inrichtingswerken	10 426 813 €		
Divers			
Participations dans des entreprises publiques Participaties in overheidsondernemingen	0 €		
Reprise de subsides Terugname subsidies	0 €	Solde du compte d'exploitation transféré pour les besoins du compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening	164 791 €
TOTAL - TOTAAL	**76 716 582 €**	**TOTAL - TOTAAL**	**76 716 582 €**

Remboursement de la dette Terugbetaling van de schuld

Remboursement de la dette - Terugbetaling van de schuld	10 517 445 €	Prélèvement du budget d'exploitation pour le remboursement d'emprunts - Overboeking van de exploitatiebegroting voor het aflossen van leningen	10 517 445 €
Total Général - Algemeen totaal	**87 234 027 €**	**Total des moyens d'investissements patrimoniaux - Totaal investeringsmiddelen patrimonium**	**87 234 027 €**

Recettes Patrimoniales
Vermogensinkomsten

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadBrussel/

2

	Classe 1 : Financement - Kasse 1 : Financiering	2019 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	2021 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
15	**SUBSIDES D'INVESTISSEMENT INVESTERINGSSUBSIDIES**						
151-11	Subsides de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid	988 015,81 €	0 €	**1 125 000 €**	1 125 000 €	0 €	0 €
152-11	Subsides des communes Subsidies van de gemeenten	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
153-11		0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
154-11	Subsides du secteur privé (charges d'urbanisme) Subsidies van de privésector (stedenbouwkundige lasten)	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 15	**988 015,81 €**	**0 €**	**1 125 000 €**	**1 125 000 €**	**0 €**	**0 €**
17	**EMPRUNTS LENINGEN**						
171-01	Emprunts à contracter à charge de la Régie Leningen ten laste van de Regie	17 933 568,66 €	47 793 721 €	**71 227 045 €**	71 227 045 €	0 €	0 €
171-11	Emprunts à contracter à charge de la Ville Leningen ten laste van de Stad	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
171-21	Emprunts à contracter à charge de l'Autorité supérieure Leningen ten laste van de Hogere Overheid	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
171-31	Emprunts à contracter pour compte de tiers Leningen ten laste van derden	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
174-01	Emprunts de locations-financement Leasingovereenkomsten	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 17	**17 933 568,66 €**	**47 793 721 €**	**71 227 045 €**	**71 227 045 €**	**0 €**	**0 €**
	Classe 2 : Investissements - Kasse 2 : Investeringen						
22	**VENTES PATRIMOINE IMMOBILIER VERKOOP VAN ONROERENDE GOEDEREN**						
220-21	Ventes de terrains à bâtir non bâtis et vente de terrains de constructions Verkoop van niet bebouwde gronden en verkoop van bouwgronden	152 200,51 €	0 €		0 €	0 €	0 €
221-41	Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen	0,00 €	0 €	**4 199 746 €**	4 199 746 €	0 €	0 €
	Indemnité unique de droit d'emphytéose Eenmalige vergoeding erfpacht	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 22	**152 200,51 €**	**0 €**	**4 199 746 €**	**4 199 746 €**	**0 €**	**0 €**
23	**VENTE MOBILIER - MATERIEL - OUTILLAGE VERKOOP MEUBILAIR - MATERIEEL - UITRUSTING**						
230-51	Vente mobilier Verkoop van meubilair	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
232-51	Vente matériel Verkoop van materieel	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
233-51	Vente matériel roulant Verkoop van transportmaterieel	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
234-51	Vente installations, machines et outillage Verkoop van installaties, machines en uitrusting	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 23	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
76	**Prélèvement du compte d'exploitation Overboeking van de exploitatierekening**						
766-22	Utilisation des provisions pour risques et charges Aanwending van provisies voor risico's en lasten	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
766-90	Solde du compte d'exploitation transféré pour les besoins du compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening	4 678 225,08 €	10 931 €	**164 791 €**	164 791 €	0 €	0 €
766-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor het aflossen van leningen	8 533 646,93 €	11 567 643 €	**10 517 445 €**	10 517 445 €	0 €	0 €
	Total du financement et ventes Totaal van financiering en verkopen	**13 211 872,01 €**	**11 578 573 €**	**10 682 236 €**	**10 682 236 €**	**0 €**	**0 €**
	Classe 4 : Emprunts - Klasse 4 : Leningen						
4251	**CREANCES ECHEANT DANS L'ANNEE VORDERINGEN DIE VERVALLEN TIJDENS HET DIENSTJAAR**						
425-16	Récupération des charges d'emprunts Terugvordering van leninglasten	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
4253	Récuperation des remboursements anticipés Terugvordering van vervroegde aflossingen	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
425-30	Récupération des remboursements anticipés d'emprunts Terugvordering van vervroegde aflossingen van leningen	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
	Total du compte patrimonial - Totaal vermogensrekening	**32 285 656,99 €**	**59 372 294 €**	**87 234 027 €**	**87 234 027 €**	**0 €**	**0 €**

Dépenses Patrimoniales
Vermogensuitgaven

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadBrussel/

3

	Classe 2 : Investissements Klasse 2 : Investeringen	2019 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	2021 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
20	**Frais d'établissement** **Oprichtingskosten**						
23	**Mobilier - Matériel - Outillage** **Meubilair - Materieel - Uitrusting**						
230-11	Mobilier Meubilair	10 733 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	0 €	0 €
232-11	Matériel Materieel	21 783,02 €	35 500 €	946 311 €	946 311 €	0 €	0 €
233-11	Matériel roulant Transportmaterieel		50 000 €	50 000 €	50 000 €	0 €	0 €
234-01	Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting	0 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 23	**32 515,72 €**	**135 500 €**	**1 046 311 €**	**1 046 311 €**	**0 €**	**0 €**
24	**Acquisitions et travaux** **Aankopen en werken**						
240-01	Plans et études Plannen en studies	898 844,00 €	2 601 245 €	2 792 804 €	2 792 804 €	0 €	0 €
241-01	Achat de terrains non batis Aankoop van onbebouwde terreinen		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Achat de terrains de construction Aankoop van bouwgronden	0,00 €	300 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €	0 €
241-02	Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen	0,00 €	1 700 000 €	6 800 000 €	6 800 000 €	0 €	0 €
242-01	Travaux de construction Bouwwerken	12 513 734,49 €	23 683 005 €	45 950 654 €	45 950 654 €	0 €	0 €
	Travaux d'aménagement Inrichtingswerken	5 821 755,16 €	8 844 902 €	10 426 813 €	10 426 813 €	0 €	0 €
243-01	Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken	4 485 160,69 €	10 540 000 €	9 600 000 €	9 600 000 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 24	**23 719 494,34 €**	**47 669 152 €**	**75 670 272 €**	**75 670 272 €**	**0 €**	**0 €**
26	**Emphytéoses et locations-financement** **Erfpachten en leasing**						
261-11	Biens immeubles détenus en location - financement Onroerende goederen in leasing	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
262-21	Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen in erfpacht of opstal	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
263-01	Biens mobiliers détenus en location-financement Roerende goederen in leasing	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 26	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
27	**Autres immobilisations corporelles** **Andere materiële vaste activa**						
270-01	Autres immobilisations corporelles Andere materiële vaste activa	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
28	**Immobilisations financières** **Financiële vaste activa**						
282-11	Participations dans des entreprises publiques Deelnemingen in overheidsondernemingen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
29	**Reprise de subsides** **Terugneming leningen**						
290-28	Reprise de subsides Terugneming subsidies	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Total des investissements **Totaal van de investeringen**	**23 752 010,06 €**	**47 804 652 €**	**76 716 582 €**	**76 716 582 €**	**0 €**	**0 €**

	Classe 4 : Emprunts **Klasse 4 : Leningen**						
435-1	**Remboursement périodique d'emprunts** **Periodieke aflossing van leningen**						
435-13	Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen	8 533 647 €	11 567 643 €	10 517 445 €	10 517 445 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 435-1	**8 533 647 €**	**11 567 643 €**	**10 517 445 €**	**10 517 445 €**	**0 €**	**0 €**
435-21	Remboursement anticipé d'emprunts Vervroegde aflossing van leningen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Total du compte patrimonial **Totaal vermogensrekening**	**32 285 656,99 €**	**59 372 294 €**	**87 234 027 €**	**87 234 027 €**	**0 €**	**0 €**

https://www.facebook.com/grondregiefonciereviledebruxelles.stadbrussel/

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Budget d'exploitation: Dépenses
Bedrijfsbegroting: Uitgaven

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadBrussel/

4

		2019 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	2021 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
60	**ACHATS DE FOURNITURES AANKOOP VAN BENODIGDHEDEN**						
601-11	Fournitures de bureau en stocks Kantoorbenodigdheden in voorraad	8 886,89 €	30 000 €	**30 000 €**	30 000 €	0 €	0 €
601-12	Fournitures techniques en stocks Technische benodigdheden in voorraad	53 641,04 €	30 000 €	**30 000 €**	30 000 €	0 €	0 €
601-13	Fournitures pour bâtiments en stocks Benodigdheden voor gebouwen in voorraad		5 000 €	**5 000 €**	5 000 €	0 €	0 €
601-15	Fournitures pour véhicules en stocks Benodigdheden voor voertuigen in voorraad		3 000 €	**3 000 €**	3 000 €	0 €	0 €
607-11	Achats pour consommation directe dans les bâtiments affectés à l'exploitation Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor de exploitatie	32 737,64 €	40 000 €	**40 000 €**	40 000 €	0 €	0 €
607-21	Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor verhuur	90 236,90 €	115 000 €	**115 000 €**	115 000 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 60	**185 502,47 €**	**223 000 €**	**223 000 €**	**223 000 €**	**0 €**	**0 €**
61	**ACHATS DE SERVICES ET BIENS DIVERS AANKOOP ALLERLEI GOEDEREN EN DIENSTEN**						
610-01	Loyers et charges locatives à payer Te betalen huur en huurlasten	308 809,53 €	254 000 €	**294 000 €**	294 000 €	0 €	0 €
611-01	Frais de déplacement Verplaatsingskosten	11 018,15 €	6 000 €	**16 000 €**	16 000 €	0 €	0 €
611-09	Autres frais Andere kosten		1 000 €	**1 000 €**	1 000 €	0 €	0 €
612-01	Honoraires Erelonen	696 837,93 €	1 020 000 €	**1 020 000 €**	1 020 000 €	0 €	0 €
612-09	Autres indemnités Overige vergoedingen	306 953,23 €	367 000 €	**407 000 €**	407 000 €	0 €	0 €
613-01	Frais administratifs Administratieve kosten	712 647,17 €	920 100 €	**730 414 €**	730 414 €	0 €	0 €
613-02	Frais techniques Technische kosten		0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
613-03	Frais de véhicules Kosten voor voertuigen	11 630,34 €	20 000 €	**20 000 €**	20 000 €	0 €	0 €
614-01	Frais des bâtiments Kosten voor gebouwen	5 995 574,62 €	7 393 600 €	**7 447 000 €**	7 447 000 €	0 €	0 €
614-02	Eau et énergie Water en energieverbruik	3 449 043,90 €	3 100 000 €	**3 100 000 €**	3 100 000 €	0 €	0 €
615-01	Assurances Verzekeringen	440 661,58 €	453 000 €	**453 000 €**	453 000 €	0 €	0 €
616-01	Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, heffingen en retributies op onroerende goederen	8 522 250,11 €	8 412 000 €	**8 632 000 €**	8 632 000 €	0 €	0 €
616-02	Précompte mobilier Roerende voorheffing	128,22 €	3 000 €	**3 000 €**	3 000 €	0 €	0 €

		2019 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	2021 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
616-09	Autes taxes, impôts et redevances Andere belastingen, taksen en retributies	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total frais de fonctionnement 61 Totaal werkingskosten 61	**20 455 554,78 €**	**21 949 700 €**	**22 123 414 €**	**22 123 414 €**	**0 €**	**0 €**
62	**DEPENSES DE PERSONNEL PERSONEELSUITGAVEN**						
620-01	Traitements du personnel et cotisations patronales Wedden van het personeel en patronale bijdragen	4 954 944,71 €	5 460 000 €	**5 155 124 €**	5 155 124 €	0 €	0 €
625-01	Frais de déplacement et autres interventions Vergoedingen voor verplaatsingen en andere tussenkomsten	14 782,94 €	6 000 €	**20 000 €**	20 000 €	0 €	0 €
626-01	Pensions et charges patronales de pensions Pensioenen en patronale bijdragen voor pensioenen	2 740 000,42 €	3 290 000 €	**3 300 000 €**	3 300 000 €	0 €	0 €
627-01	Assurances et cotisations aux organismes divers Verzekeringen en bijdragen aan diverse organismen	2 885,24 €	11 500 €	**11 500 €**	11 500 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 62	**7 712 613,31 €**	**8 767 500 €**	**8 486 625 €**	**8 486 625 €**	**0 €**	**0 €**
63	**SUBSIDES SUBSIDIES**						
631-10	Subsides et primes accordés Toegestane subsidies en premies	88 843,31 €	95 800 €	**75 800 €**	75 800 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 63	**88 843,31 €**	**95 800 €**	**75 800 €**	**75 800 €**	**0 €**	**0 €**
65	**CHARGES FINANCIERES FINANCIELE KOSTEN**						
651-04	Charges financières des emprunts à charge de la Régie Financiële kosten van leningen ten laste van de	3 929 878,65 €	4 488 426 €	**3 787 346 €**	3 787 346 €	0 €	0 €
	Charge d'emprunt à court terme Leningslasten op korte termijn		0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
657-21	Charges financières Financiële kosten	1 362,54 €	1 000 €	**1 000 €**	1 000 €	0 €	0 €
657-22	Rentes viagères Levenslange renten						
	Total - Totaal 65	**3 931 241,19 €**	**4 489 426 €**	**3 788 346 €**	**3 788 346 €**	**0 €**	**0 €**
60-65	**Total des charges courantes (sans les provisions et charges except.) Totaal lopende uitgaven (zonder provisies en uitzonderlijke kosten)**	**32.373.755,06 €**	**35.525.426 €**	**34.697.184 €**	**34.697.184 €**	**0 €**	**0 €**
66	**DOTATIONS AUX PROVISIONS TOEVOEGING AAN VOORZIENINGEN**						
666-21	Dotations aux provisions pour risques et charges Dotaties aan voorzieningen voor risico's en lasten						
666-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening	2 227 932,08 €	10 931 €	**164 791 €**	164 791 €	0 €	0 €
666-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	8 533 646,93 €	11 567 643 €	**10 517 445 €**	10 517 445 €	0 €	0 €

		2019 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	2021 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
	Total - Totaal 66	**10 761 579,01 €**	**11 578 573 €**	**10 682 236 €**	**10 682 236 €**	**0 €**	**0 €**
67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES BUITENGEWONE KOSTEN**						
671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	1 525 667,94 €	400 000 €	**208 000 €**	208 000 €	0 €	0 €
671-11	Non valeurs de créances du service ordinaire Onwaarden van schuldvorderingen van de gewone dienst	1 699 505,90 €	500 000 €	**500 000 €**	500 000 €	0 €	0 €
671-51	Petits dédommagements et autres charges exceptionnelles Kleine schadeloosstellingen en andere uitzonderlijke kosten		100 000 €	**100 000 €**	100 000 €	0 €	0 €
672-02	Charges exceptionnelles du service extraordinaire Uitzonderlijke kosten van de buitengewone dienst	0,00 €	0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 67	**3 225 173,84 €**	**1 000 000 €**	**808 000 €**	**808 000 €**	**0 €**	**0 €**
60-67	**Total du compte d'exploitation Totaal van de bedrijfsuitgaven**	**46.360.507,91 €**	**48.104.000 €**	**46.187.420 €**	**46.187.420 €**	**0 €**	**0 €**
69	**RESULTATS RESULTATEN**						
694-01	Transfert du boni d'exploitation Overdracht van het batig exploitatieoverschot						

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Budget d'exploitation: Recettes

Bedrijfsbegroting: Inkomsten

5

		2019 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	2021 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
70	**VENTES ET PRESTATIONS DE SERVICES VERKOPEN EN DIENSTPRESTATIES**						
703-01	Produits de location Huuropbrengsten	31 679 095,42 €	31 275 000 €	**31 321 661 €**	31 321 661 €	0 €	0 €
	Locations à la Ville Verhuringen aan de Stad	972 639,27 €	1 185 000 €	**984 309 €**	984 309 €	0 €	0 €
	Produits de concessions de droits Inkomsten uit toegekende rechten	1 428 598,06 €	1 435 000 €	**1 453 655 €**	1 453 655 €	0 €	0 €
	Baux emphytéotiques Erfpachten	2 485 654,80 €	2 500 000 €	**2 532 500 €**	2 532 500 €	0 €	0 €
	Droits de superficie Opstalrechten	368 654,56 €	375 000 €	**163 000 €**	163 000 €	0 €	0 €
703-09	Autres recettes (Cirque Royal) Andere ontvangsten (Koninklijk Circus)	974 701,10 €	900 000 €	**250 500 €**	250 500 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 70	**37 909 343,21 €**	**37 670 000 €**	**36 705 625 €**	**36 705 625 €**	**0 €**	**0 €**
71	**RECUPERATIONS TERUGVORDERINGEN**						
713-01	Décomptes charges et autres récupérations Afrekening lasten en andere terugvorderingen	3 884 528,09 €	4 790 000 €	**3 900 000 €**	3 900 000 €	0 €	0 €
713-04	Décompte de précompte immobilier (Commerces + Ville) Rekening van onroerende voorheffing (Handelspanden	3 674 633,46 €	3 835 000 €	**3 770 795 €**	3 770 795 €	0 €	0 €
713-09	Produits divers de récupération des charges Andere inkomsten van terugvordering lasten	401 366,67 €	695 000 €	**695 000 €**	695 000 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 71	**7 960 528,22 €**	**9 319 999 €**	**8 365 795 €**	**8 365 795 €**	**0 €**	**0 €**
72	**RECUPERATION DES CHARGES DE PERSONNEL TERUGVODERING VAN PERSONEELSKOSTEN**						
721-01	Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Régie Bijdragen in de lasten betreffende de personeelswedden van de Regie	149 173,29 €	124 000 €	**126 000 €**	126 000 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 72	**149 173,29 €**	**124 000 €**	**126 000 €**	**126 000 €**	**0 €**	**0 €**
73	**SUBSIDES D'EXPLOITATION WERKINGSSUBSIDIES**						
734-01	Subsides d'exploitation de la commune Werkingssubsidies van de gemeente						
735-01	Autres subsides d'exploitation (primes énergies) Andere werkingssubsidies (energiepremies)	101 369,00 €	10 000 €	**10 000 €**	10 000 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 73	**101 369,00 €**	**10 000 €**	**10 000 €**	**10 000 €**	**0 €**	**0 €**
75	**PRODUITS FINANCIERS FINANCIELE OPBRENGSTEN**						
754-04	Intérêts de retard sur créances Nalatigheidsintresten	35 985,50 €	30 000 €	**30 000 €**	30 000 €	0 €	0 €
	Produits financiers Financiële opbrengsten		0 €	**0 €**	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 75	**35 985,50 €**	**30 000 €**	**30 000 €**	**30 000 €**	**0 €**	**0 €**
70-75	**Total des recettes courantes Totaal lopende ontvangsten**	**46.156.399,22 €**	**47.153.999 €**	**45.237.420 €**	**45.237.420 €**	**0 €**	**0 €**
76	**UTILISATION DES PROVISIONS AANWENDING VAN DE VOORZIENINGEN**						
766-22	Utilisation des provisions pour investissements Gebruik van voorzieningen voor investeringen						

		2019 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	2021 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
766-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening						
	Total - Totaal 76	**0,00 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
77	**PRODUITS EXCEPTIONNELS UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN**						
771-01	Reprise des provisions et autres produits exceptionnels Terugname van voorzieningen en andere uitzonderlijk opbrengsten	204 108,69 €	950 000 €	**950 000 €**	950 000 €	0 €	0 €
771-01b	Plus-value des ventes de terrains non construits Meerwaarde verkoop van onbebouwde gronden						
771-01c	Plus-value des vente de bâtiments Meerwaarde verkoop van gebouwen						
	Total - Totaal 77	**204 108,69 €**	**950 000 €**	**950 000 €**	**950 000 €**	**0 €**	**0 €**
70-77	**Total du compte d'exploitation Totaal van de exploitatierekening**	**46.360.507,91 €**	**48.103.999 €**	**46.187.420 €**	**46.187.420 €**	**0 €**	**0 €**
794-01	Intervention de la commune dans le mali d'exploitation tussenkomst van de gemeente in het negatief exploitatieresultaat						

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledebruxelles.stadbrussel/

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Justifications

Toelichtingen

6

	Art.-ref. chantier werven	Libellé Beschrijving	2021 Budget Begroting
1	**151-11**	**Subsides de l'Autorité supérieure** **Subsidies van de hogere overheid**	
	R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture Guldenhoofdstraat 1 en 5 : gevels + dakwerken	1 125 000 €
1.	151-11.	**Total - Totaal**	**1 125 000 €**
2	**152-11**	**Subsides des communes** **Subsidies van gemeenten**	
		Subside pour investissements pour le compte de la commune *Subsidies voor investeringen ten bate van de gemeente*	0 €
2.	152-11.	**Total - Totaal**	**0 €**
3	**153-11**	**Subsides des autres pouvoirs publics** **Subsidies van andere overheden**	
		Subsides des autres pouvoirs publics Subsidies van andere overheden	0 €
3.	153-11.	**Total - Totaal**	**0 €**
4	**171-01**	**Emprunts à contracter à charge de la Régie** **Af te sluiten leningen ten laste van de Regie**	
		Emprunts à contracter à charge de la Régie Af te sluiten leningen ten laste van de Regie	71 227 045 €
4.	171-01.	**Total - Totaal**	**71 227 045 €**
5	**220-21**	**Vente de terrains non bâtis et des constructions** **Verkoop van niet-bebouwde en bebouwde gronden**	
		Aucune vente prévue Geen verkoop voorzien	0 €
5.	220-21.	**Total - Totaal**	**0 €**
6	**221-41**	**Vente de bâtiments** **Verkoop van gebouwen**	
	V999	Ventes de bâtiments Verkoop van gebouwen	
	V293	Rue de Maelbeek 21 : 8 logements + 1 commerce Maalbeekstraat 21: 8 woningen + 1 handelszaak	3 500 000 €
	V015	Stalingrad 73 & 75	699 746 €
6.	221-41.	**Total - Totaal**	**4 199 746 €**
7	**766-90**	**Prélèvement du budget d'exploitation pour le budget patrimonial** **Overboeking van de exploitatiebegroting naar de vermogensbegroting**	
		Voir ci-après article 666-90 Zie hieronder artikel 662-90	164 791 €
7.	766-90.	**Total - Totaal**	**164 791 €**
8	**230-11**	**Mobilier** **Meubilair**	
		Mobilier Meubilair	20 000 €
8.	230-11.	**Total - Totaal**	**20 000 €**
9	**232-11**	**Achats de matériel + matériel informatique** **Aankoop van materieel + informaticamateriaal**	
		Remplacement du leasing par l'acquisition du matériel (voir article 613-14) *Vervanging van leasing door de aankoop van materiaal (zie artikel 613-14).* Achat de PC, server, imprimantes Aankoop van PC's, server, printers	20 000 €
		Remplacement des écrans vétustes Vervanging van oude beeldschermen	7 000 €
		Remplacement des imprimantes vétustes Vervanging van oude printers	8 500 €
		Nouveau système informatique de la Ville Nieuw stadscomputersysteem	910 811 €
9.	232-11.	**Total - Totaal**	**946 311 €**

10	**233-11**	**Matériel roulant** **Transportmaterieel**	
		Achats de véhicules pour l'équipe d'intervention interne Aankoop van voertuigen voor interne interventieploeg	50 000 €
10.	233-11.	**Total - Totaal**	**50 000 €**
11	**234-01**	**Installations, machines et outillage** **Installaties, machines en uitrusting**	
		Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting	30 000 €
11.	234-01.	**Total - Totaal**	**30 000 €**
12	**240-01**	**Plans et études - Honoraires** **Plannen en studies - Erelonen**	
	R178	Rue de Ransbeek 16 : 60 logements Ransbeekstraat 16: 60 woningen	0 €
	R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	266 744 €
	R280	Ransbeek - Meudon : 43 logements Ransbeek - Meudon: 43 woningen	0 €
	R293	Rue de Maelbeek 21 : 8 logements + 1 commerce Maalbeekstraat 21: 8 woningen + 1 handelszaak	0 €
	R305	Harenberg bis : 33 logements Harenberg bis: 33 woningen	0 €
	R318	Rue des foulons 55	15 246 €
	R329	Rue de Beyseghem 184 : 9 logements + espaces verts Beizegemstraat 184: 9 woningen + groene ruimten	0 €
	R333	Reine POP	0 €
	R334	Rue des Horticulteurs : 49 logements Tuinbouwersstraat : 49 woningen	0 €
	R373	Harenberg ter : 41 logements Harenberg ter: 41 woningen	0 €
	R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	72 553 €
	R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	728 000 €
	R394	Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen	360 000 €
	R395	Place du Jeu de Balle 50 : Horeca Vossenplein 50: Horeca	0 €
	R406	Petit Chemin Vert: 61 logements Korte Groenweg: 61 woningen	0 €
	R429	Verdun 646	22 329 €
	R436	Rue des Faines 69 - 15 logements Beukenootjesstraat 69 - 15 woningen	0 €
	R437	Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen	47 288 €
	R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	60 753 €
	R459	Projet Heliport Simons (CRU Partenariat) Project Helihaven (Stadsvernieuwingscontract Partnerschap)	0 €
	R169	Rue du Lombard 26 : 10 logements et 1 commerce Lombardstraat 26: 10 woningen en 1 handelspand	0 €
	R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	67 557 €
	R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	134 400 €
	R275	Rue de la Comtesse de Flandre 71-73 : 16 logements Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 16 woningen	256 875 €
	R277	Rue des Horticulteurs 37-43 : 14 logements Tuinbouwersstraat 37-43: 14 woningen	0 €
	R335	Frontispice - socle	33 627 €

	R378	Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken	254 100 €
	R408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	32 000 €
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	16 000 €
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen	16 176 €
	R445	Rue Saint-Jean Népomucène 10-20 (10 logements) Sint-Jan Nepomucenusstraat 10-20 (10 woningen)	0 €
	R456	Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats	13 970 €
	R463	Reper Vreven 117-135	83 188 €
	R994	Ecuyer (parkings)	312 000 €
	R465	Quai des usines 2-4 Palais 321	0 €
12.	240-01.	**Total - Totaal**	**2 792 804 €**
13	**241-01**	**Achat de terrains non bâtis** **Aankoop van onbebouwde gronden**	
13.	241-01.	**Total - Totaal**	**0 €**
14	**241-01b**	**Achat de terrains des constructions** **Aankoop van bebouwde gronden**	
	X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	100 000 €
14.	241-01b.	**Total - Totaal**	**100 000 €**
15	**241-02**	**Achat de bâtiments** **Aankoop van gebouwen**	
	X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	900 000 €
	X465	Quai des usines 2-4 Palais 321	5 900 000 €
15.	241-02.	**Total - Totaal**	**6 800 000 €**
16	**242-01**	**Travaux de construction** **Bouwwerken**	
	R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	638 368 €
	R293	Rue de Maelbeek 21 : 8 logements + 1 commerce Maalbeekstraat 21: 8 woningen + 1 handelszaak	3 497 882 €
	R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	1 762 447 €
	R406	Petit Chemin Vert: 61 logements Korte Groenweg: 61 woningen	38 000 000 €
	R429	Verdun 646	664 383 €
	R436	Rue des Faines 69 - 15 logements Beukenootjesstraat 69 - 15 woningen	500 000 €
	R437	Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen	869 212 €
	R779	Avenue de la Reine POP Koninginnelaan POP	18 361 €
16.	242-01.	**Total - Totaal**	**45 950 654 €**

17	**242-01b**	**Travaux d'aménagement** **Inrichtingswerken**	
	R275	Rue de la Comtesse de Flandre 71-73 : 16 logements Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 16 woningen	1 143 685 €
	R277	Rue des Horticulteurs 37-43 : 14 logements Tuinbouwersstraat 37-43: 14 woningen	2 520 623 €
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	264 943 €
	R442	Rue Frontispice : socle Frontispiesstraat : sokkel	334 856 €
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen	243 339 €
	R456	Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats	451 367 €
	R466	Pré de Haren	5 000 000 €
	R997	Rue de l'Ecuyer 50 (50 logements) Schildknaapsstraat 50 (50 woningen)	468 000 €
17.	242-01b.	**Total - Totaal**	**10 426 813 €**
18	**243-01**	**Travaux de maintenance extraordinaire** **Buitengewone onderhoudswerken**	
	R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervaging van Individuele verwarmingsketels	20 000 €
	R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	50 000 €
	R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	1 000 000 €
	R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering	100 000 €
	R430	Electricité basse tension + haute tension Elektriciteit lage spanning + hoge spanning	500 000 €
	R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture (report) Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken (uitstel)	1 500 000 €
	R434	Communs Gemeenschapelijke delen	100 000 €
	R438	Auvents Léonidas (report) Luifels bij Léonidas (uitstel)	220 000 €
	R441	Toitures diverses Diverse dakwerken	1 000 000 €
	R446	Modernisation et contrôle des ascenseurs Modernisering en controle van de liften	700 000 €
	R447	Travaux de rénovation de logements Renovatie van woonheden	2 000 000 €
	R451	Flèche 5-7 : terrasses Pijlstraat 5-7 : terrasses	1 400 000 €
	R457	Maintenance installation collective de chauffage Onderhoud van collectieve verwarmingsinstallaties	400 000 €
	R990	Energie (panneaux photovoltaïques) Energie (zonnepanelen)	100 000 €
	R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire Andere buitengewone onderhoudswerken	510 000 €
18.	R999	**Total - Totaal**	**9 600 000 €**
19	**435-13**	**Remboursement périodique d'emprunts** **Periodieke aflossing van leningen**	
		Amortissement capital des emprunts Kapitaalaflossing	10 517 445 €
19.	435-13.	**Total - Totaal**	**10 517 445 €**

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadBrussel/

20	**610-01**	**Loyers et charges locatives des immeubles loués** **Huur en huurlasten van gehuurde woningen**	
		Parking souterain Porte de Hal (part due à la Région) Ondergrondse parking Hallepoort (deel te betalen aan het Gewest)	109 000 €
		Rue de la Briqueterie 20-22 - Canon annuel Steenbakkerijstraat 20-22 - Jaarlijkse canon	65 000 €
		Rue de la Briqueterie - Maintenance servitude Steenbakkerijstraat - Onderhoud erfdienstbaarheid	3 000 €
		Complexe Avenue de Madrid 130 "Ommegang-Douane" Complex Madridlaan 130 "Ommegang-Douane"	41 000 €
		Rue des Horticulteurs 39 - Location de containers Tuinbouwersstraat 39 - Huur containers	10 000 €
		Service de gérance (syndic) - Rue du commerce 73-75 - Copropriété Diensten syndicus - Handelsstraat 73-75 - mede-eigendom	3 000 €
		Copropriété Croix de Fer - Parment 7 - Hominis Mede-eigendom IJzerenkruisstraat - Hominis	10 000 €
		Service de gérance - Résidence Harmony House Diensten syndicus - Harmony House	11 000 €
		Loyers et charges locatives concierge Huren en huurlasten conciërge	16 000 €
		Divers - Allerlei	26 000 €
20.	610-01.	**Total - Totaal**	**294 000 €**
21	**612-01**	**Honoraires** **Erelonen**	
		Externalisation des états des lieux (50% répercutés aux locataires), mesurages et contrats de quartier, expertises par le Receveur de l'Enregistrement, avis juridiques, conférences thématiques Outsourcing van Plaatsbeschrijvingen (50 % terug naar de huurders) , opmetingen, wijkcontracten, schattingen door de Ontvanger der Registratie, juridische adviezen, themagebonden conferenties	720 000 €
		Frais de notaire, actes de division, demandes de permis de lotir Notariskosten, verdelingsakten, aanvragen van verkavelingsvergunningen	180 000 €
		Prestations des avocats dans le cadre des contentieux concernant les propriétés de la Régie Prestaties van de advocaten in het kader van juridische geschillen betreffende eigendommen van de Grondregie	120 000 €
21.	612-01.	**Total - Totaal**	**1 020 000 €**
22	**612-09**	**Autres indemnités** **Overige vergoedingen**	
		Prestations du sécrétariat social de la Ville pour compte de la Régie Prestaties sociaal secretariaat van de Stad voor rekening van de Regie	370 000 €
		Frais de justice (frais de mise au rôle, frais de déplacement, de désignation de curateurs, etc.) Gerechtskosten (roltoewijzing, verplaatsingskosten, aanwijzing van de curatoren enz.)	7 000 €
		Projets participatifs pour les locataires Participatieve projecten voor de huurders	30 000 €
22.	612-09.	**Total - Totaal**	**407 000 €**
23	**613-01**	**Frais administratifs** **Administratiekosten**	
	613-11	Prestations administratives de tiers : traductions, extension du traitement des données analytiques, rapports & recommandations experts comptables, création et traduction de matériel d'information générale sur le logement et traductionhs spécifiques Administratieve prestaties van derden: vertalingen, verdere behandeling van analytische gegevens, aanmaak en vertaling van algemeen informatiemateriaal betreffende de huisvesting en specifieke vertalingen	32 500 €
	613-12	Frais administratifs des postes : appels de loyer, rappels et courriers Administratiekosten briefwisseling : huuropvragingen, huurachterstanden en briefwisseling	35 000 €
	613-13	Frais de fonctionnement du Call-center + téléphonie mobile (cartes GSM et OS 6167) Werkingskosten van het Callcenter + mobiele telefonie (GSM-kaarten en DO 6167)	120 000 €
		Location, entretien et gestion du mobilier et du matériel de bureau ou informatique : remplacement du leasing par l'acquistion du	

	613-14	*matériel (voir article 232-11)* *Huur, onderhoud en beheer van het meubilair, het bureau- en informaticamaterieel: vervanging van leasing door aankoop van materieel (zie artikel 232-11).*	
		Maintenance des PC et des imprimantes - Onderhoud van PC's en printers	7 225 €
		Installations de téléphone fixe - Installatie van vaste telefoons	38 204 €
		Serveur et licences - Server en licenties	121 537 €
		Assistance technique et informatique - Technische bijstand en informaticaondersteuning	129 466 €
		Fax et photocopieuses - Fax en fotokopieermachines	10 000 €
		Bobdemat - BOB 50 (dont les adaptations pour le Cirque Royal)	23 882 €
		Autres développements informatiques - Andere IT-ontwikkelingen	50 000 €
		Remplacement Immowin (Voir article 232-01) - Vervanging Immowin (zie artikel 232-01)	0 €
	613-15	Frais de réception et de représentation Receptie- en representatiekosten	47 600 €
	613-16	Frais de documentation et d'abonnement Kosten voor documentatie en abonnementen	10 000 €
	613-17	Frais de reproduction Reproductiekosten	30 000 €
	613-18	Frais de publicité Publiciteitskosten	5 000 €
	613-19	Autres frais de fonctionnement administratif (dont Gestion du Cirque Royal) Andere administratiekosten (waarvan beheer van Koninklijk Circus)	70 000 €
23.	613-01.	**Total - Totaal**	**730 414 €**
24	**613-02**	**Frais techniques** **Technische kosten**	
		Vêtements de travail et autres frais techniques inhérents au fonctionnement opérationnel Werkkledij en andere technische kosten die eigen zijn aan de operationele werking	0 €
24.	613-02.	**Total - Totaal**	**0 €**
25	**614-01**	**Frais des bâtiments** **Kosten voor gebouwen**	
	614-11	Travaux de toiture Dakwerken	450 000 €
	614-12	Travaux de plomberie Loodgieterij	750 000 €
	614-13	Travaux de chauffage Werken aan de verwarmingsinstallaties	700 000 €
	614-14	Travaux d'électricité - Electricité basse et haute tension Elektriciteitswerken - Electriciteit lage en hoge spanning	700 000 €
	614-15	Travaux de menuiserie Schrijnwerkerij	500 000 €
	614-16	Travaux de peinture Schilderwerken	500 000 €
	614-17	Entretien de bâtiments et jardins Onderhoud van gebouwen en tuinen	400 000 €
	614-18	Entretien et contrôle des ascenseurs Onderhoud en controle van de liften	400 000 €
		Maintenance des parties communes d'immeubles Onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen	0,00 €

	614-19	Thermographie des bâtiments - certifcats PEB (plan énergétique des bâtiments) - contrôle ventilation Thermografie van de gebouwen + EPB-certificatie (energieplan van de gebouwen) - controle van de ventilatie	30 000 €
		Maintenance des parties communes d'immeubles Onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen	550 000 €
		Lutte incendie Brandbestrijding	200 000 €
		Contrôle des acces et sécurisation des immeubles Toegangscontrole en beveiliging van de gebouwen	60 000 €
		Réfection de chassis Herstelling van de ramen	500 000 €
		Inventaire amiante et désamiantage Asbestinventaris en asbestverwijdering	50 000 €
		Autres prestations de tiers : revêtement de sol (lino, parquets), mural/carrelage, plafonnage, faux-plafonds, vitrerie, boîtes aux lettres, stores, réparation hottes, injections, démolitions, nettoyage bureaux Régie, frais divers chantiers Andere prestaties van derden: vloerbedekking (linoleum, parket), tegelwerken, plafonnering, valse plafonds, glaswerk, brievenbussen, zonnegordijnen, reparatie dampkappen, injecties, sloopwerken, schoonmaak kantoren Regie, diverse kosten werven	500 000 €
		Travaux de rénovation de logements Renovatie van wooneenheden	500 000 €
		Déplacements techniques dans le Palais du Midi en vue du chantier métro STIB - Toots Thielemans : préfinancement STIB Technische verplaatsingen in het Palais du Midi voor de MIVB metrowerf - Toots Thielemans: voorfinanciering van de MIVB	
		Prestations pour le Cirque Royal (sécurité, accueil, régisseur) Prestaties voor het Royal Circus (beveiliging, receptie, toneelmanager)	266 000 €
		Prestations pour le Cirque Royal (nettoyage) Prestaties voor het Royal Circus (schoonheid)	91 000 €
		Relevés annuels de répartiteurs électroniques de chauffage, de compteurs intégrateurs de chaleur et de compteurs d'eau chaude et froide Jaarlijkse metingen van elektronische verwarmingsverdelers, van geïntegreerde warmtemeters en van warm- en koudwatermeters	250 000 €
		Entretien des portes de garage 0nderhoud van garagedeuren	50 000 €
	614-29	Autres frais liés à la gestion des bâtiments Andere kosten verbonden aan het beheer van de gebouwen	0 €
25.	614-01.	**Total - Totaal**	**7 447 000 €**
26	**614-02**	**Eau et énergie** **Water en energie**	
		Gaz. Source : Centrale de marché Sibelga-Interfin (1 071 458,27 €) + extension du patrimoine + avances aux locataires à récupérer sur compteurs privé en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie. Gas. Bron: Marktcentrale Sibelga-Interfin (1 071 458,27 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	1 100 000 €
		Electricité. Source : Centrale de marché Interfin 712 568,09 €) + extension du patrimoine + avances locataires à récupérer en cas de défaut de paiement + compteurs temporaires des chantiers de rénovation à charge de la Régie. Electriciteit. Bron : Marktcentrale Interfin 712 568,09 €) + uitbreiding van het patrimonium + terug te vorderen voorschotten aan de huurders op privé tellers in geval van betalingsgebrek + voorloopige tellers van inrichtingswerken ten laste van de Grondregie.	800 000 €
		Eau - Water	1 100 000 €
		Marge pour la prise en compte de la révision possible du prix du marché, des aléas climatiques, de l'évolution des coûts unitaires de distribution, du transport et des taxes. Marge om rekening te houden met de mogelijke herziening van de marktprijzen, van de weeromstandigheden, van de evolutie van de eenheidskosten van de distributie, het vervoer en taksen.	100 000 €
26.	614-02.	**Total - Totaal**	**3 100 000 €**

27	**615-01**	**Assurances** **Verzekering**	
		Evolution en fonction de l'index et de l'extension du parc immobilier. Evolutie in functie van de index en de uitbreiding van het patrimonium.	450 000 €
		Assurance des véhicules Verzekeringen van voertuigen	3 000 €
27.	615-01.	**Total - Totaal**	**453 000 €**
28	**616-01**	**Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier** **Belastingen, heffingen en retributies op onroerende goederen**	
		Précompte immobilier à charge des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Onroerende voorheffing ten laste van de eigenaars en houders van zakelijke rechten en op gebouwen van het privé patrimnium van de Stad	7 970 000 €
		Augmentation de l'index et extension du parc de logements de la Régie foncière *Verhoging van de index en uitbreiding van het patrimonium van de Grondregie* *Un changement imposé d'affectation de parcelles peut entrainer une majoration de précompte.* *Een opgelegde bestemmingswijziging van percelen kan een verhoging van de roerende voorheffing veroorzaken.*	
		Taxe régionale sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Gewestelijke heffing op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	580 000 €
		Taxe sur les surfaces non résidentielles à charge des propriétaires et des titulaires de droits réels sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Belasting op niet-residentiële oppervlakte ten laste van de eigenaars en houders van zakelijke rechten en op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	65 000 €
		Taxe annuelle sur les installations soumises à un permis d'environnement classe 1 ou 2 pour (immeubles dangereux, incommodes ou insalubres, certains parkings, etc.). Gewestelijke belasting op installaties waarvoor een milieuvergunning van klasse 1 of 2 nodig is (gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke gebouwen, bepaalde parkingen, enz.)	17 000 €
28.	616-01.	**Total - Totaal**	**8 632 000 €**
29	**616-02**	**Précompte mobilier** **Roerende voorheffing**	
		Impôts sur intérêts des placements à court terme. Belastingen op intresten van beleggingen op korte termijn .	3 000 €
29.	616-02.	**Total - Totaal**	**3 000 €**
30	**62**	**Dépenses de personnel** **Personeelskosten**	
		Dépenses de personnel : nouveaux engagements (Cirque Royal) + augmentations barémiques + index + chèques repas + dépalcements + assurances Personeelskosten: nieuwe aanwervingen (Koninklijke Circus) + baremieke verhogingen + indexering + maaltijdcheques + dépalcements + assurances	5 186 624 €
	626-01	Pensions et charges patronales de pensions : indexation et augmentation de 500 000 € de la quote-part des communes au financement des pensions Pensioenen en patronale bijdragen voor pensioenen : indexering en verhoging van het aandeel van gemeenten in de pensioenfondsen met 500.000 €.	3 300 000 €
30.	62.	**Total - Totaal**	**8 486 625 €**
31	**631-10**	**Subsides et primes accordés** **Toegestane subsidies en premies**	
		Quartier des Marolles : 40e annuité fixe sur 65 (dernière annuité en 2045) en remboursement de l'intervention de la Régie dans le coût de construction (à raison d'1/3) des logements sociaux du Logement Bruxellois). Marollen: 40ste vaste annuïteit op 65 (laatste annuïteit in 2045) voor de terugbetaling van de tegemoetkoming van de Regie in de bouwkosten (ten belope van 1/3) van de sociale woningen van de Brusselse Woning)	17 500 €
		Prime pour l'adaptation du logement occupé par une personne en situation de handicap - Premie voor de aanpassing van een woning bewoond door een persoon met en handicap.	10 000 €
		Subsides aux organismes au service des ménages, dont 24 800 € à l'Agence Immobilière Sociale à Bruxelles (AISB) asbl, au titre de subside de fonctionnement et 23 500 € pour des associations non identifiées en ce moment Subsidies aan instellingen ten dienste van gezinnen, waarvan 24.800 voor het Sociaal Immobiliënkantoor te Brussel (SIKB) vzw als werkingssubsidie en 23 500 € voor instellingen, momenteel nog niet aangeduid	48 300 €
31.	631-10.	**Total - Totaal**	**75 800 €**

32	**65**	**Charges financières** **Financiële kosten**	
	651-04	Intérêts sur la dette Intresten op de schuld	3 787 346 €
		Intérêts sur les emprunts à court terme ("straight loans"), qui seront consolidés par emprunts de longue durée Intresten op kortlopende leningen ("straight loans") die geconsolideerd worden door langetermijnleningen	0 €
	657-21	Intérêts de retard Nalatigheidsintresten	1 000 €
32.	65.	**Total - Totaal**	**3 788 346 €**
33	**666-90**	**Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial** **Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening**	
		Prélèvement du solde positif du compte d'exploitation pour le compte patrimonial *Overboeking van het positief saldo van de exploitatierekening naar de vermogensrekening*	164 791 €
33.	666-90.	**Total - Totaal**	**164 791 €**
	67	**Charges exceptionnelles** **Buitengewone kosten**	
34	671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	208 000 €
35	671-11	Non Valeurs pour créances locatives devenues définitivement irrécouvrables (voir point 50) Onwaarden voor definitief oninbare schuldvorderingen	500 000 €
36	671-51	Remboursements pour petits travaux exécutés par les locataires Terugbetaling van kleine herstellingswerken uitgevoerd door de huurder	100 000 €
37	672-02	Charges exceptionnelles du service extraordinaire (voir article 771-01) Uitzonderlijke kosten van de buitengewone dienst (zie artikel 771-01)	0 €
37.	67.	**Total - Totaal**	**808 000 €**
	70	**Produits des prestations** **Opbrengsten uit prestaties**	
38	703-01	Produits des locations immobilières aux entreprises et aux ménages, en augmentation suite à l'accroissement du parc immobilier de la Régie de 134 logements (fin 2019 et au cours de l'année 2020) et la croissance de l'économie belge qui s'établirait à 1,3 % en 2021 selon le Bureau Fédéral du Plan (prévision au 24/8/2020) stijging van de opbrengsten van verhuringen van de Grondregie aan particulieren, ten gevolge van de uitbreiding van het patrimonium van de Regie met 134 wooneenheden (opgeleverd in 2017 en in de loop van 2018) en de groei (volgens het Federeaal Planbureau op 24/08/2020) van de Belgische economie met 1,3% in 2021.	31 321 661 €
39		Produits des locations immobilières de la Régie aux autres départements de la Ville : Opbre1,3% indexation par rapport au budget 2020 - indexering t.o.v. begroting 2020	984 309 €
40		Prod1,3% indexation par rapport au budget 2020 - indexering t.o.v. begroting 2020	1 453 655 €
41		Produits des baux emphytéotiques - Opbrengsten van erfpachten : + 1,3% indexation par rapport au budget 2020 - indexering t.o.v. begroting 2020	2 532 500 €
42		Droits de superficie - Opstalrechten : Rue Duquesnoy 14 - Duquesnoystraat 14 (La Madeleine) : 120 000 € Rue Saint-Jean 17-25 - Sint-Jansstraat 17-25 (B Gallery) : 0 € Avenue Louise 480-484 - Louizalaan 480-484 (Towerbel) : 7 765 € Quai des Usines 22 - Werkhuizenkaai 22 : 35758 €	163 000 €
43	703-09	Autres recettes Andere ontvangsten Prestations administratives pour le Cirque Royal Administratieve prestaties voor de Koninklijk Circus	230 500 €
		Autres recettes d'exploitation : produits des prestations aux autres départements de la Ville Andere opbrengsten uit prestaties : opbrengsten van prestaties aan andere departementen van de Stad	20 000 €
43.	70.	**Total - Totaal**	**36 705 625 €**
		Récupérations	

	71	**Récupérations** **Terugvorderingen**	
		Décompte charges locataires : augmentation du nombre des décomptes et charges adaptées aux évolutions des consommations réelles	
44	713-01	Afrekening lasten huurders: stijging van het aantal afrekeningen en de lasten werden aangepast aan het reële verbruik	3 900 000 €
45	713-04	Produit et récupération précompte immobilier payé pour les autres départements et le PEB Terugvordering van onroerende voorheffing betaald voor andere departementen en het TPB	3 770 795 €
46	713-09	*Produits divers de récupérations de charges* *Diverse opbrengsten uit terugvordering van kosten*	
		Indemnités d'assurance - Schadevergoedingen	50 000 €
		Sommes réclamées en dehors du décompte (clés, badges, dégâts locatifs, service hygiène, travaux à charge du locataire) Aangerekende bedragen buiten de afrekeningen (sleutels, badges, huurschade, dienst hygiëne, werken ten laste van de huurder)	340 000 €
		Remboursements de petits sinistres Verzekeringsuitkeringen voor kleine schadegevallen	75 000 €
		Primes perçues pour énergie verte Ontvangen groene energiepremies	120 000 €
		Indemnité de procédure payée par l'entrepreneur Procedurevergoeding betaald door de aannemer	5 000 €
		Participation aux frais, rue du Commerce 73 Deename in de kosten, Handelsstraat 73	5 000 €
		Quote-part Ville liée aux charges de l'acquisition du bâtiment sis rue de la Senne 80-88 et 96 Aandeel Stad in de kosten voor de aankoop van het gebouw in de Zennestraat 80-88 en 96	8 000 €
		Achat par les soumissionnaires des cahiers de charges Aankoop van de lastenboeken door de inschrijvers	2 000 €
		Autres dégrèvements fiscaux Andere belastingsverminderingen	82 000 €
		Divers régularisations - Diverse regulariseringen	8 000 €
46.	71.	**Total - Totaal**	**8 365 795 €**
47	*721-01*	*Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Régie* *Bijdragen in de administratiekosten voor het personeel van de Regie*	
		Intervention de la Région dans les frais de personnel en fonction de leur niveau (accord Comité C). Tussenkomst van het Gewest in de personeelskosten naargelang hun niveau (overeenkomst Comité C).	126 000 €
47.	721-01.	**Total - Totaal**	**126 000 €**
48	*735-01*	*Autres subsides d'exploitation* *Andere werkingssubsidies*	
		IBGE : Primes Energie PEB BIM: Energiepremies EPB	0 €
		RBC : Primes énergies BHG: Energiepremies	10 000 €
48.	735-01.	**Total - Totaal**	**10 000 €**
49	*75*	*Produits financiers* *Financiële opbrengsten*	
	754-04	Intérêts de retard sur créances locataires Nalatigheidsintresten op te innen schuldvorderingen huurders	30 000 €
		Intérêts créditeurs sur comptes bancaires renteopbrengsten van bankrekeningen	0 €
49.	75.	**Total - Totaal**	**30 000 €**
50	*77*	*Produits exceptionnels* *Uitzonderlijke opbrengten*	
	771-01	Reprise des provisions et autres produits exceptionnels Terugname van voorzieningen en andere uitzonderlijk opbrengsten	
		Remboursement par la STIB des déplacements techniques dans le Palais du Midi en vue du chantier métro STIB - Toots Thielemans (voir point 25) Terugbetaling door MIVB van technische verplaatsingen in het Palais du Midi voor de MIVB metrowerf - Toots Thielemans (zie punt 25)	450 000 €
		Reprise de provision pour non-valeur sur créances devenues irrécouvrables : voir point 35 Terugneming van voorziening voor niet-waarde van oninbare vorderingen : zie punt 35	500 000 €
50.	77.	**Total - Totaal**	**950 000 €**

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Prestations et locations aux autres départements

Prestaties en verhuring aan andere departementen

7

Départements /Adresse location Departementen / Adres van de lokalen	N° imm. Gebouw	Lots Loten	Locataire / Occupant Huurder / Gebruiker	m²	Date anniv. Vernieuwings datum	Indice de réf. Réf.-index	Indice préc. Vorige index	Indice anniv. Verjaard datum	Loyer + PI + Charges 2020 Huur + VH + Lasten 2020	Loyer + PI + Charges B2021 Huur + VH + Lasten B2021	Loyers 2020 Huren 2020	Loyers 2019 huren 2019	Précompte immobilier annuel (*) Jaarlijkse onroerende voorheffing (*)	Type charge (**) Soort lasten (**)	Charges forfaitaires Forfetaire lasten	Charges réelles Werkelijke lasten	Période décompte Afrekeningsperiode		Annexe Bijlage
01 Organisatie - Organisation																			
3729 -0	Bd. E. Jacqmain 19 - Rue St-Michel 1 E. Jacqmainlaan 19 - Sint-Michielsstraat 1	0007	00340 00341	Bruxelles Participation (Maison de la particpation ASBL) Brussel Participatie (Huis van de Participatie vzw)	305 173	31/05/2020	118,99	131,51	133,11	73 000,86 €	74 460,88 €	68 200,86 €	66 954,71 €	3 000,00 €	F	1 800,00 €	0,00 €	---	---	
3729 -0	Bd. Emile Jacqmain 19 Emile Jacqmainlaan 19	0007	00340	Bruxelles Participation (compteur élect.privé 56205625)	305	---	---	---	---	- 463,50 €	423,80 €					- 463,50 €	12/02/2018	14/03/2019	2a
3729 -0	Bd. Emile Jacqmain 19 Emile Jacqmainlaan 19	0007	00341	Bruxelles Participation (compteur privé élect. 66671112	173	---	---	---	---	0,00 €	431,91 €					0,00 €	11/02/2018	08/02/2019	2b
61519 - 0	Rue de la Chaufferette 5 Lollepotstraat 5	0070	01251	Cellule pour l'égalité des chances Cel voor de gelijkheid van	70,04	31/12/2019	130,98	130,98	131,86	10 374,00 €	10 581,48 €	8 814,00 €	8 757,72 €	720,00 €	F	840,00 €	---	---	---	
			Total - Totaal 1						**82 911,36 €**	**85 898,07 €**	**77 014,86 €**	**75 712,43 €**	**3 720,00 €**		**2 640,00 €**	**- 463,50 €**			
02 Personeel - Personnel																			
17734 - 0	Bd. Emile Jacqmain 1 - 4ième	0007	00356	Medecine du Travail Arbeidsgeneeskunde	265	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	82 009,00 €	83 649,18 €	82 009,00 €	81 542,94 €	0,00 €			0,00 €	01/01/2018	31/12/2018	
17734 -0	Bd. Emile Jacqmain 1 - 5ième	0007	00357	Medecine du Travail Arbeidsgeneeskunde	265	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	82 009,00 €	83 649,18 €	82 009,00 €	81 542,94 €	0,00 €			0,00 €	01/01/2018	31/12/2018	
17739 - -1	Bd. Emile Jacqmain 50 Emile Jacqmainlaan 50 Rue aux Fleurs 27 Bloemenstraat 27	0019	00651 00658	Medecine du Travail Arbeidsgeneeskunde	220 232	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	134 545,29 €	139.062,81	128.315,00	127 456,32 €	0,00			6 230,29 €	01/04/2018	31/03/2019	3
			Total - Totaal 2						**298 563,29 €**	**306 361,17 €**	**292 333,00 €**	**290 542,20 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**6 230,29 €**			
04 Centrale d'Achats - Aankoopcentrale																			
17771 - -1	Bd. de Dixmude 12-20 Diksmuidelaan 12-20	0110	02826 02827	Centrale d'achats Aankoopcentrale	30 120	31/03/2020	115,05	128,67	131,24	20 074,04 €	20 771,32 €	16 573,00 €	16 345,86 €	1 680,00 €			1 821,04 €	01/03/2018	29/02/2019	12
17771 - 0	Bd. d'Ypres 74 -76 -78 Ieperlaan 74 - 76 - 78	0110	02847 02848 02849	Centrale d'achats - garages Aankoopcentrale - garages	20 20 20	31/12/2019	117,52	123,46	125,93	7 244,00 €	7 388,88 €	7 244,00 €	7 197,36 €	0,00 €			---	---	---	
	Bd. d'Ypres 68 Ieperlaan 68	0110	02840	parkings	300	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	2 442,00 €	2 490,84 €	2 442,00 €	2 426,16 €	0,00 €			---	---	---	
			Total - Totaal 4						**29 760,04 €**	**30 651,04 €**	**26 259,00 €**	**25 969,38 €**	**1 680,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**1 821,04 €**			
05 Voirie - Wegeniswerken																			
17768 - 0	Rue de l'Epargne 6 Spaarstraat 6	0095	02473 02474	Zones Vertes Groene Zones	0	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	142 644,00 €	145 496,88 €	142 644,00 €	141 729,48 €	0,00 €			0,00 €	01/05/2018	30/04/2019	
17768 - 0	Rue du Pont Neuf 6 Nieuwbrug 6	0096	02570	Zones Vertes (garages) Groene Zones (garages)	0	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	25 080,00 €	25 581,60 €	25 080,00 €	24 915,96 €	0,00 €			---	---	---	
	Rue du Pont Neuf 6 Nieuwbrug 6	0096	idem	Zones Vertes (compteur privé d'électricité n° 32002807)	0	---	---	---		8 089,26 €	8 251,05 €	0	0	---			8 089,26 €	01/01/2018	31/12/2018	10
17768 - 0	Rue du Pont Neuf 10 Nieuwbrug 10	0097	02577	Zones Vertes Groene Zones	147	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	18 626,23 €	18 998,75 €	18 077,00 €	17 797,08 €	0,00 €			549,23 €	01/05/2018	30/04/2019	13
17774 - 0	Rue Haute 137 Hoogstraat 137	0154	03840	Travaux de Voirie (location) Wegeniswerken (huur)	68	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	12 050,00 €	12 291,00 €	12 050,00 €	11 972,52 €	0,00 €			---	---	---	
17774 - 0	Rue Belliard 137B Belliardstraat 137B	0169	03966	Zones Vertes Tour d'Eggervoort Groene Zones Toren van	60	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	12 213,00 €	12 457,26 €	12 213,00 €	12 134,40 €	0,00 €			---	---	---	
7418 - 0	Rue Yvonne Jospa 1 Yvonne Jospastraat 1	0331	04553 04554 04555	Dépôt Opslagplaats	0	---	---	---		4 661,31 €	6 418,16 €	0		---			4 661,31 €	01/12/2015	30/11/2018	21
37450 - 0	Rue Van Artevelde 137 Arteveldestraat 137	0073	01463	Locaux, réfectoire et sanitaire pour le personnel de la Voirie Lokalen, refter en sanitaire installaties voor de personeelsleden van de Wegeniswerken	65	31/07/2020	119,21	129,76	132,36	14 968,93 €	15 268,31 €	12 206,00 €	12 088,80 €	960,00 €			1 802,93 €	01/04/2018	31/03/2019	7

52319 - 0	Chaussée d'Anvers 150A Antwerpsesteenweg 150A	0180	04001	Parkings	2030	29/02/2020	115,05	128,67	131,24	3 726,00 €	3 800,52 €	3 726,00 €	44 571,88 €	0,00 €			---	---	---	
	Total - Totaal 5									**242 058,73 €**	**248 563,52 €**	**225 996,00 €**	**265 210,12 €**	**960,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**15 102,73 €**			
06(?) Patrimoine Public - Publiek Patrimonium																				
70265 - 0	Rue Nicolay10	0344	04779 04806	Atelier Centrale de l'Urbanisme Centrale Werkplaats Dienst	0	---	---		---	3 720,00 €	3 794,40 €	---	---	---			3 720,00 €	01/08/2018	31/07/2019	6
	Total - Totaal 6									**3 720,00 €**	**3 794,40 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**		**0,00 €**	**3 720,00 €**			
07 Démographie - Demografie																				
17735 - 0	Bd. Anspach 41 Anspachlaan 41	0009	04935 04936	Office de Réadaptation et démographie Dienst voor Wederaanpassing en	0	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	53 245,43 €	55 979,06 €	50 993,43 €	49 993,56 €	0,00 €			2 252,00 €	01/10/2015	30/09/2018	4
64644 - 0	Rue Van Artevelde 129-135	0073	01462	Service Seniors Senioren dienst	229	31/01/2020	---	---	---	29 081,02 €	31 378,56 €	26 321,02 €	25 804,92 €	2 760,00 €				---	---	
17737	Kruisberg 30, NOH	0431	06513			30/06/2020				30 883,70 €	31 501,37 €	30 142,02 €	15 000,00 €				741,68	01/05/2019	30/04/2020	
	Total - Totaal 7									**113 210,15 €**	**118 859,00 €**	**107 456,47 €**	**90 798,48 €**	**2 760,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**2 993,68 €**			
08 Instruction Publique - Openbaar Onderwijs																				
17748 - 0	Rue de l'Enseignement 90 Onderrichtsstraat 90	0053	01070 01082	M Legrand, concierge (+ garage) Dhr Legrand, huisbewaarder (+	133	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	21 526,71 €	21 957,24 €	18 318,02 €	17 958,84 €	0,00 €			3 208,69 €	01/06/2018	31/05/2019	23
17752 - -1	Rue de la Buanderie 3 Washuisstraat 3	0073	01502 01503	2 emplacements de parkings 2 parkeerplaatsen	13 13	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	3 347,87 €	3 414,83 €	3 299,66 €	3 234,96 €	0,00 €			48,21 €	01/04/2018	31/03/2019	7
17741 - 0	Boulevard Emile Jacqmain 62	0019	00656	Bibliothèque de la Ville (charges) Stadsbibliotheek (lasten)	423	---	---	---		1 367,16 €	1 865,74 €	0	0	---			1 367,16 €	01/04/2018	31/03/2019	3
8176 - 0	Rue Masui 69A Masuistraat 69A	0342	04766	Concierge de l'école de l'Allée Verte	173	29/02/2020	103,31	128,67	131,24	22 892,35 €	23 822,46 €	18 105,62 €	17 750,61 €	1 944,00 €			2 842,73 €	01/05/2018	30/04/2019	24
57036 - 0	Rue Grétry 11/31 Grétrystraat 11/31	0009	00412	Concierge de l'Académie Royale des Beaux-Arts (ARBA), rue du	124	31/03/2020	121,65	128,87	131,45	14 078,84 €	14 832,68 €	11 563,31 €	11 336,58 €	0,00 €			2 515,53 €	01/10/2015	30/09/2018	4
57109 - 0	Rue E. Wauters 148/3 E. Wautersstraat 148/3	0392	05430	Concierge de l'école de la place E. Bockstael	90,56	30/04/2019	122,12	129,09	131,67	11 809,94 €	12 517,38 €	10 476,26 €	10 270,84 €	0,00 €			1 333,68 €	01/05/2015	31/12/2018	5
62874	Thys Vanham 15 Thys-Vanhamstraat 15	0391	05422	Ecole primaire Steyls (compteur de gaz 25025614) (+ charges)	125	---	---	---	---	301,30 €	307,33 €	0	0	---			301,30 €	01/04/2018	31/03/2019	17
71818 - 0	Rue Simons 10 Simonsstraat 10	0422	06192	Concierge de l'école rue Simons 10	89,2	---	---	---	---	1 616,30 €	1 648,63 €	0	0	---			1 616,30 €	01/05/2018	30/04/2019	18
17750	Boulevard Poincaré 77		03987		313					60 395,40 €	61 603,31 €	55.355,40	54.270,00	4800			240,00 €			
	Total - Totaal 8									**137 335,87 €**	**141 969,58 €**	**117 118,27 €**	**114 821,83 €**	**6 744,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**13 473,60 €**			
09 Affaires économiques - Economische zaken																				
	Pl. du Jeu de Balle 78 Vossenplein78	0112	03041	Commerce Handel	25	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	3 046,28 €	3 217,37 €	3 013,90 €	2 954,81 €	0,00 €			32,38 €	01/05/2018	30/04/2019	26
	Bd. d'Ypres 72 Ieperlaan 72	0110	02846	Affichage Aanplakdienst	20	31/12/2019	97,17	123,46	125,93	2 474,68 €	2 524,18 €	2 474,68 €	2 426,16 €	0,00 €			---	---	---	
	Total - Totaal 9									**5 520,97 €**	**5 741,55 €**	**5 488,59 €**	**5 380,97 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**32,38 €**			
010 Culture, jeunesse, loisirs et sports - 10 Cultuur, jeugd, ontspanning en sport																				
17767 - 0	Bd. Maurice Lemonnier 132 Maurice Lemonnierlaan 132	0118	03393	Centre de documentation et de formation pour animateurs	276	30/06/2020	110,50	122,38	124,83	16 987,71 €	17 327,46 €	14 365,60 €	14 083,92 €	0,00 €			2 622,11 €	01/06/2015	31/05/2018	19
17767 - 0	Bd. Maurice Lemonnier 134-136	0118	03394	Cafétaria Palais du Midi Cafeteria Zuidpaleis	367	---	---	---	---	2 146,18 €	2 189,10 €	0	0	---			2 146,18 €	01/06/2015	31/05/2018	19
17767 - 0	Rue Rogier van der Weyden 2-4	0118	03436 03437	Service des sports (Bureau / concierge)	135 25	---	---	---	---	1 732,63 €	1 767,28 €	0	0	---			1 732,63 €	01/06/2015	31/05/2018	19
14101 - 0	Rue des Chapeliers 25 - Violette 8	0321	04460	Musée du costume et de la dentelle (décompte des	0	---	---	---	---	2 474,61 €	2 524,10 €	0	0	---			2 474,61 €	01/05/2015	30/04/2018	15
	Rue des Chapeliers 25 - rue de la Violette 8	0321	idem	Musée du costume et de la dentelle (compteur gaz n°		---	---	---	---	8 186,12 €	11 150,76 €	0	0	---			8 186,12 €	10/02/2018	08/02/2019	15b
17747 - 0	Avenue de l'Héliport 33-35 Helihavenlaan 33-35	0180	04532	Département Culture Departement Cultuur		30/06/2020	119,00	129,24	131,82	6 642,89 €	6 775,75 €	6 642,89 €	6 512,64 €	0,00 €			---	---	---	
	Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	03630 03631	Département Culture - Jeunesse - Loisirs - Sports	75	---	---	---	---	164,05 €	167,33 €	0	0	---			164,05 €	01/05/2018	30/04/2019	16
17747 - 0	Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	idem	Maison des jeunes, culture et sport (compteur gaz n°		---	---	---	---	342,89 €	349,75 €	0	0	---			342,89 €	25/02/2018	24/02/2019	16b
	Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	Idem	Maison des jeunes, culture et sport (compteur électricité n°		---	---	---	---	214,98 €	219,28 €	0	0	---			214,98 €	24/02/2018	14/03/2019	16c
	Total - Totaal 10									**38 892,06 €**	**42 470,82 €**	**21 008,49 €**	**20 596,56 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**17 883,57 €**			
	Total général - Algemeen totaal									**951 972,46 €**	**984 309,15 €**	**872 674,67 €**	**889 031,97 €**	**15 864,00 €**	**0,00 €**	**2 640,00 €**	**60 793,79 €**			



Plan Financier Meerjarenplan



Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Plan Pluriannuel
Meerjarenplan

1

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2020 Forecast	2020 Compte Rekening	2020 Budget Begroting	Actualisat°chan- tiers clôturés Actualisering Afgeleverde werwen	Actualisation Projets en cours Actualisering Lopende projecten	2021 Budget Begroting	2022 Projection Projectie	2023 Projection Projectie	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie
S	---	---	S023	Subside Grand place 39 - Subsidie Grote Markt 39				385.511 €										
C	1	cq	R134	Rue Pieremans - Rue du Ménage : 12 logements Pieremansstraat - Huishoudensstraat: 12 woningen				1.504.498 €										
X	1	cq	X134	Acquisition - Aankoop				441.910 €										
A	1		R139	Rue du Peuplier 10-12 - Rue du Rouleau 2a : 28 logements Populierstraat 10-12 - Rolstraat 2a: 28 woningen				9.376.762 €										
A	1	cq	R158	Rue des Palais Outre-Ponts 458-460 : 18 logements Paleizenstraat over de Bruggen 458-460: 18 woningen				5.833.775 €										
S	---	---	S158	Subside - Subsidie				2.732.338 €										
A	1		R162	Rue Stéphanie 87 : 9 logements Stefaniastraat 87: 9 woningen				2.195.329 €										
X	1		X162	Acquisition - Aankoop				166.600 €										
S	---	---	S162	Subside - Subsidie				390.089 €										
C	1	cq	R163	Rue Léopold I : 54 logements Leopold I-straat: 54 woningen				6.533.471 €										
A	2		R169	Rue du Lombard 26 : 10 logements et 1 commerce Lombardstraat 26: 10 woningen en 1 handelspand	1.332.532 €	1.332.532 €	700.500 €		3.032.209 €									
A	4		R176	Place du Jeu de Balle 55 : transformation de la cour et aménagement commerces Vossenplein 55: heraanleg van het voorplein en herinrichting van de handelspanden				4.774.688 €										
C	3		R178	Rue de Ransbeek 16 : 60 logements Ransbeekstraat 16: 60 woningen	1.803 €	1.803 €	183.000 €		8.598.483 €		183.373 €	366.746 €	1.319.268 €	3.957.805 €	2.730.223 €			
A	4	cq	R181	Avenue de la Reine 325-327 : 9 logements Koninginnelaan 325-327: 9 woningen				1.780.854 €										
X	4	cq	X181	Acquisition - Aankoop				362.000 €										
C	1	cq	R182	Rue du Dam 11-17 - Rue de la Verdure 10-14: 10 logements Damstraat 11-17 - Loofstraat 10-14: 10 woningen				1.961.982 €										
C	1	cq	R183	Rue d'Anderlecht - Rue des Navets : 5 logements Anderlechtsesteenweg - Rapenstraat: 5 woningen				1.431.281 €										
X	1	cq	X183	Acquisition - Aankoop				29.464 €										
A	4		R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	67.557 €		67.557 €		5.626.902 €	67.557 €	919.769 €	2.556.636 €	1.738.203 €	33.779 €				
X	4		X184	Acquisition - Aankoop				3.436.000 €										
S	---	---	S184	Subside - Subsidie					83.343 €									
C	1		R185	Projet rue Emile Wauters 148 : construction de 4 logements Project Emile Wautersstraat 148: bouw van 4 woningen				1.118.560 €										
C	1	cq	R193	Rue Locquenghien 20-26-28 (contrat de quartier Les Quais) : Rénovation de 20 logements Locquenghienstraat 20-26-28 - (wijkcontract De Kaaien): Renovatie van 20 woningen				6.206.080 €										
S	---	---	S193	Subside - Subsidie				3.021.925 €										
M	3		R194	Maintenance chantier - rénovation des façades Werfonderhoud - renovatie van de gevels				0 €										
C	1	cq	R196	Place Anneessens 3-3a/5 : 16 logements Anneessensplein 3-3a/5: 16 woningen				4.312.790 €										
X	1		X196	Acquisition - Aankoop				1.065.000 €										
C	3		R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 9 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 9 woningen	98.372 €	19.050 €	905.112 €		5.016.343 €	905.112 €	2.644.929 €	1.074.919 €						
X	3		X224	Acquisition terrain et bâtiment (supplément) - Aankoop terrein en gebouw (supplement)					765.970 €									
C	1		R225	Avenue de l'Héliport -Chaussée d'Anvers : 15 logements Helihavenlaan - Antwerpsesteenweg: 15 woningen				3.448.059 €										
C	1		R230	Craetveld-Versailles : démolition + construction de 17 logements Kraatveld-Versailles: afbraak + bouw van 17 woningen				4.640.749 €										
C	1		R232	Craetveld - Wimpelberg : 75 logements Kraatveld - Wimpelberg: 75 woningen				17.116.838 €										
C	1		R238	Rue de Vrière 29 : 10 logements de Vrièrestraat 29: 10 woningen				318.717 €										

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

A	1	cq	R240	Thys - Vanham 15-17-19 : 5 logements (contrat de quartier Léopold) Thys - Vanham 15-17-19: 5 woningen (wijkcontract Leopold)				1.520.357 €										
S	---	---	S240	Subside - Subsidie				630.466 €										
C	1		R251	Chaussée de Vilvorde : 35 logements Vilvoordsesteenweg: 35 woningen				9.123.376 €										
X	1		X251	Acquisition - Aankoop				920.808 €										
C	1		R255	Rue Simons 4 à 10 - Boulevard d'Anvers 80 : 51 logements Simonsstraat 4 tot 10 - Antwerpselaan 80: 51 woningen				10.298.701 €										
C	1		R256	Harenberg : 30 logements Harenberg: 30 woningen				5.531.853 €										
C	1		R258	Rue des Bons Enfants - Heembeek : 44 logements Bravekinderenstraat - Heembeek: 44 woningen				9.262.134 €										
C	1	cq	R259	Rue Terre-Neuve 118-124 (contrat de quartier Rouppe) : 6 logements Nieuwland 118-124 (Wijkcontract Rouppe): 6 woningen				1.473.578 €										
S	---	---	S259	Subside - Subsidie				839.534 €										
A	1		R261	Le Cercle Royal Gaulois : monte-charge Cercle Royal Gaulois: goederenlift				158.780 €										
C	1		R263	Simons- Insula I Simons- Insula I				227.706 €										
X	1		X263	Acquisition - Aankoop				15.189.391 €										
C	1		R264	Beyseghem (NOH3) - Marché conception exécution : 30 logements Beizegem (NOH3) - Ontwerpopdracht uitvoering: 30 woningen				6.587.255 €										
C	2		R265	Harenberg - Rue du Pré aux Oies : 18 logements Harenberg - Ganzenweidestraat: 18 woningen				4.072.211 €			5.000.000 €							
X	2		X265	Acquisition - Aankoop				158.056 €										
V	2		W265	Lotissement (échange) - Verkaveling (ruiling)					-116.516 €									
V	2		V265	Vente de 6 logements - Verkoop van 6 woningen					-1.684.347 €									
C	2		R269	Rue de la Flèche - Rue du Faubourg : 12 logements Pijlstraat - Voorstadsstraat: 12 woningen				2.499.505 €										
A	4		R272	Rue van Artevelde 77-95 - Rue des Six Jetons 49-53 : réfection façades Arteveldestraat 77-95 - Zespenningenstraat 49-53: herstelling van de gevels	4.833.543 €			17.943.668 €										
A	1		R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand				89.978 €		134.400 €	268.800 €	320.640 €	641.280 €	601.280 €	174.400 €			
X	1		X274	Acquisition - Aankoop				960.000 €										
S	---	---	S274	Subside - Subsidie				957.206 €										
V	1		V274	Vente-Verkoop				0 €										
A	4		R275	Rue de la Comtesse de Flandre 71-73 : 16 logements Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 16 woningen	685.669 €	685.669 €	1.686.481 €		2.701.894 €	1.400.560 €								
A	2		R276	Nouveau Marché aux Grains 10 - Rempart des Moines 48-52 - 4 logements Nieuwe Graanmarkt 10 - Papenvest 48-52 - 4 woningen	92.374 €			4.467.146 €										
X	2		X276	Acquisition - Aankoop														
A	5		R276b	Centre MAD MAD Centrum				0 €										
S	---	---	S276b	Subside - Subsidie				0 €										
A	2		R277	Rue des Horticulteurs 37-43 : 14 logements Tuinbouwersstraat 37-43: 14 woningen	840.208 €	6.587 €	5.041.246 €		5.045.457 €	2.520.623 €	1.680.415 €							
X	2		X277	Acquisition - Aankoop					875.000 €									
C	2		R280	Ransbeek - Meudon : 43 logements Ransbeek - Meudon: 43 woningen	2.612.999 €	2.412.349 €	3.227.427 €		6.838.857 €									
X	2		X280	Acquisition - Aankoop					74.250 €									
A	4		R283	Rue du Midi 133 : Renouvellement des façades rideaux Zuidstraat 133: Vernieuwing van de gordijngevels	31.810 €	31.810 €			4.133.470 €									
M	4		R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervaging van Individuele verwarmingsketels	150.000 €		50.000 €	3.612.542 €	370.000 €	20.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
A	3		R290	Kruisberg potager Kuisberg moestuin				264.238 €										
A	2		R292	Rue du Chevreuil - Place de Jeu de Balle : 15 logements + commerces Reebokstraat - Vossenplein: 15 woningen + handelspanden				4.683.955 €										
C	2		R293	Rue de Maelbeek 21 : 8 logements + 1 commerce Maalbeekstraat 21: 8 woningen + 1 handelszaak			3.497.882 €		3.502.649 €	3.497.882 €								

V	2		V293	Vente - Verkoop					-3.500.000 €	-3.500.000 €									
C	2		R295	Craetveld - Kruisberg : Complexe immobilier de 43 logements + 1 commerce Kraatveld - Kruisberg: Vastgoedcomplex met 43 woningen + 1 handelspand				9.864.072 €										
C	2		R296	Rue des Capucins - Rue Haute : complexe immobilier de 39 logements et 1 com. Kapucijnenstraat - Hoogstraat: Vastgoedcomplex van 39 woningen en 1 handelsp.				5.375.477 €										
X	2		X296	Acquisition - Aankoop				490.000 €											
C	2		R297	Rue Saint-Pierre et Paul : 36 logements Sint-Pieters en Pauwelsstraat: 36 woningen				8.153.724 €											
A	2	cq	R302	Place Rouppe (contrat de quartier) : 7 logements Rouppeplein (Wijkcontract): 7 woningen				1.094.311 €											
X	2	cq	X302	Acquisition - Aankoop				480.000 €											
S	---	---	S302	Subside - Subsidie				656.051 €											
A	3		R304	Nouvelles études d'aménagement Nieuwe studies van inrichtingswerken				0 €											
C	3		R305	Harenberg bis : 33 logements Harenberg bis: 33 woningen	6.945.707 €		6.945.707 €		6.945.707 €										
X	3		X305	Acquisition - Aankoop				1.250.000 €											
A	1	cq	R307	Rue Masui 116-118 (contrat de quartier - projet CLT) : 15 logements Masuistraat 116-118 (wijkcontract - project CLT): 15 woningen					121.956 €										
X	1	cq	X307	Acquisition - Aankoop					895.000 €										
V	1	cq	V307	Vente - Verkoop					-895.000 €										
S	---	---	S307	Subside - Subsidie				0 €	776.068 €										
M	4		R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	39.237 €	14.237 €	50.000 €	748.901 €	400.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
X	2		X317	Rue du Parlement 7 : 5 logements - Acquisition (1) + Charges Urbanisme (4) Parlementsstraat 7: 5 woningen - Aankoop (1) + Stedelijke lasten (4)				291.005 €											
C	4		R318	Rue des foulons 55			15.246 €			15.246 €	15.246 €	53.361 €	459.140 €	222.010 €					
C	2	cq	R319	Rue Masui 96 (contrat de quartier) : 10 logements + 1 commerce Masuistraat 96 (wijkcontract): 10 woningen + 1 handelspand				3.055.988 €											
X	2	cq	X319	Acquisition - Aankoop					637.087 €										
S	---	---	S319	Subside - Subsidie				925.567 €											
C	---		R322	Nouvelles études de construction Nieuwe studies van bouwwerken					0 €										
X	5		X323	Rue des Riches Claires : couvent - acquisition Rijkeklarenstraat : klooster - aankoop					P.M. 1€										
M	4		R326	Place de la Liberté 7-9 : châssis Vrijheidsplein 7-9 : ramen	3.936 €	3.936 €		671.180 €	86.832 €										
S	---	---	S326	Subside - Subsidie				351.535 €	0 €										
A	3		R327	Factures chantiers d'aménagement réceptionnés Facturen opgeleverde werven van inrichtingswerken	45.915 €	45.915 €		521.451 €											
C	2		R329	Rue de Beyseghem 184 : 9 logements + espaces verts Beizegemstraat 184: 9 woningen + groene ruimten	400.835 €	400.835 €			2.418.226 €										
A	4	cq	R330	Façades Palais du Midi Gevels Zuidpaleis				1.616.592 €											
S	---	---	S330	Subside - Subsidie				203.590 €											
C	4		R333	Reine POP															
C	3		R334	Rue des Horticulteurs : 49 logements Tuinbouwersstraat : 49 woningen		1.080.871 €			5.042.068 €		5.000.000 €								
A	3		R335	Frontispice - socle						33.627 €									
C	2	cq	R339	Allée Verte 112 - Ch. d'Anvers (contrat de quartier) : 8 logements et 1 commerce Groendreef 112 - Antwerpsesteenweg (Wijkcontract): 8 woningen en 1 handelspand				3.044.118 €											
X	2	cq	X339	Acquisition - Aankoop				187.357 €											
S	---	---	S339	Subside - Subsidie	784.573 €			2.355.291 €											
A	5		R344	Avenue du Cimetière de Bruxelles : 22 logements Kerkhof van Brussellaan : 22 woningen				143.316 €											
V	5		V344	Vente de terrain et bâtiment- Verkoop van terrein en gebouw				-3.200.000 €											
C	1		R345	Rue de Vrière bis: 10 logements de Vrièrestraat bis: 10 woningen				2.974.203 €											
X	1		X345	Acquisition - Aankoop				400.000 €											
S	---	---	S345	Subside - Subsidie				596.407 €											

C	2	cq	R347	Avenue de la Reine 180 : 4 logements Koninginnelaan 180: 4 woningen				2.019.753 €											
X	2	cq	X347	Acquisition - Aankoop				P.M. 379230											
C	2	cq	R348	Parc Fontainas : 57 logements + Horeca + Salle polyvalente Fontainaspark : 57 woningen + Horeca + Polyvalente zaal	280.662 €	280.662 €		17.190.919 €											
X	2	cq	X348	Acquisition - Aankoop				3.500.000 €											
S	---	---	S348	Subside - Subsidie				800.535 €											
C	---	cq	R348b	Parc Fontainas (préfinancement)				P.M.13507151											
A	5		R351	Bourse : Belgian Beer Temple Beurs: Belgian Beer Temple															
V	5		V351	Cession du terrain de la Bourse à la Ville Overdracht terrein Beurs aan de Stad					-4.153.496 €										
M	4		R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	1.000.000 €	152.721 €	1.000.000 €	1.063.028 €	8.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
C	2	cq	R370	Rue de l'Eclusier Cogge 29 : 7 logements Sluismeester Coggestraat 29: 7 woningen	80.000 €			693.293 €											
X	2	cq	X370	Acquisition logements - Aankoop woningen				0 €											
S	---	---	S370	Subside - Subsidie				1.838.604 €											
C	2		R370b	Atelier d'animation urbain acquisition - Aankoop stedelijke animatiewerkplaats					0 €										
C	3		R372	Factures chantiers de construction réceptionnés Facturen opgeleverde bouwwerven	40.952 €	40.952 €		395.198 €											
C	2		R373	Harenberg ter : 41 logements Harenberg ter: 41 woningen	7.285.000 €	3.116.817 €	7.285.000 €		10.163.874 €										
X	2		X373	Acquisition - Aankoop					1.110.722 €										
A	5		R378	Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken					6.000.000 €	254.100 €	381.150 €	5.154.100 €	5.154.100 €	127.050 €					
X	5		X378	Acquisition terrain rue de la Roue 24 Aankoop terrein Radstraat 24				1.200.000 €											
M	4		R381	Remplacement de chaudières collectives + rénovation (voir R457) Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + vernieuwing (zie R457)				1.897.436 €	0 €										
C	3		R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	682.950 €	682.950 €	608.000 €		4.667.181 €	1.835.000 €	1.428.043 €	456.673 €							
X	3		X386	Acquisition - Aankoop				1.450.000 €											
X	3		X386b	Acquisition - Aankoop					0 €										
X	2		X387	Rue de l'Harmonie 1 : 9 logements - Acquisition bâtiment Harmoniestraat 1: 9 woningen - Aankoop gebouw	2.005.656 €				2.005.656 €										
C	3		R388						0 €										
X	2		X389	Tour & Taxis (charge d'urbanisme) : 31 logements - Acquisition Thurn & Taxis (stedenbouwkundige last): 31 woningen - Aankoop				4.897.488 €											
X	3		X391						0 €										
C	5		R392						0 €										
X	5		X392	Acquisition de terrain à bâtir - Aankoop bouwgrond					675.000 €										
C	3		R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	673.624 €	155.887 €	673.000 €		29.015.399 €	728.000 €	1.452.000 €	4.360.000 €	4.360.000 €	4.360.000 €	4.360.000 €	4.360.000 €	4.357.406 €	3.166.843 €
V	3		V393	Vente- Verkoop					0 €										
C	5		R394	Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen			360.000 €		26.890.000 €	360.000 €	630.000 €	12.770.000 €	12.770.000 €	180.000 €	180.000 €				
C	5		R494b	Zir4 2ème phase					26.890.000 €			360.000 €	630.000 €	12.770.000 €	12.770.000 €	180.000 €	180.000 €		
C	4		R395	Place du Jeu de Balle 50 : Horeca Vossenplein 50: Horeca	287.005 €	287.005 €	220.000 €		717.635 €										
C	5	cq	R397	Contrat de quartier "Jonction" - Bd du Midi : 4 logements Wijkcontract "Jonction" - Zuidlaan: 4 woningen					0 €										
C	5		R398	Rue de Pascale 62-68 - Bd dAnvers 37 - Monserrat (immeubles à l'abandon) de Pascalestraat 62-68 - Antwerpselaan 37 - Monserrat (leegstaand gebouwen)					0 €										
S	---	---	S398	Subside - Subsidie					0 €										
C	5		R401	Haren : nouveaux projets - remembrements - 17 logements Haren : nieuwe projecten - ruilverkavelingen - 17 woningen					0 €										
C	3		R403	Rue Grétry 34-36 - Rue des Fripiers : 4 entités (Gestion publique) Grétrystraat 34-36 - Kleerkopersstraat: 4 entiteiten (Openbaar beheer)			640.000 €		7.260 €										
C	2		R406	Petit Chemin Vert: 61 logements Korte Groenweg: 61 woningen					38.000.000 €	38.000.000 €									
V	2		V406	Vente - Verkoop					0 €										

C	2		R406b	Chemin Vert: SLRB Groenweg: BGHM						P.M. 18000000									
C	2		R407	Chaussée d'Anvers 413-417 (Bloemenkrans) Antwerpsesteenweg 413-417 (Bloemenkrans)					0 €										
X	2		X407	Acquisition - Aankoop					726.612 €										
V	2		V407	Vente - Verkoop					-638.270 €										
S	---	---	S407	Subside - Subsidie					566.878 €										
A	4		R408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	32.000 €		64.000 €		1.213.770 €	32.000 €	482.489 €	619.111 €							
M	4		R412	Rue Ph. De Champagne 2-4 - Bd Lemonnier 30 - Rénovation des façades Ph. de Champagnestraat 2-4 - Lemonnierlaan 30 - Renovatie van de gevels					479.490 €	0 €									
A	4		R418	Auvents de la Bourse 26-32 Luifels bij de Beurs 26-32	1.210 €	1.210 €				5.687 €									
S	4		S418	Subside - Subsidie		P.M. 22 820,79				0 €									
M	4		R420	Façades Continental Gevels Continental					1.686.553 €	0 €									
M	4		R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering			100.000 €	0 €	800.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
C	3		R429	Verdun 646	44.659 €		686.713 €		1.484.084 €	686.713 €	686.713 €	14.886 €							
V	3		V429	Vente - Verkoop						0 €									
M	4		R430	Electricité basse tension + haute tension Elektriciteit lage spanning + hoge spanning	250.000 €		150.000 €	250.000 €	1.550.000 €	500.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
M	4		R431	Boulevard Anspach 140-158: isolation thermique et protection des façades arrières Anspachlaan 140-158: thermische isolatie en bescherming van achtersgevels					518.860 €	0 €									
M	4		R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture (report) Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken (uitstel)	250.000 €		1.500.000 €	250.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €									
S	---		S433	Subside - Subsidie					13.349 €	1.125.000 €	1.125.000 €								
M	4		R434	Communs Gemeenschapelijke delen	20.000 €		100.000 €	20.000 €	800.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
C	5		R436	Rue des Faines 69 - 15 logements Beukenootjesstraat 69 - 15 woningen						500.000 €	500.000 €		PM 4000000						
X	5		X436	Acquisition - Aankoop						0 €									
C	3		R437	Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen	97.067 €		326.000 €		1.747.104 €	916.500 €	631.718 €								
X	3		X437	Acquisition - Aankoop					1.600.000 €										
M	4		R438	Auvents Léonidas (report) Luifels bij Léonidas (uitstel)	130.000 €		50.000 €	130.000 €	220.000 €	220.000 €									
M	3		R439	Grétry Pôle commercial Grétry Commerciële pool	747 €	747 €			747 €										
A	4		R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	16.000 €		274.543 €		1.174.183 €	280.943 €	549.087 €	287.343 €							
M	4		R441	Toitures diverses Diverse dakwerken	15.000 €		1.000.000 €	3.288.304 €	8.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €
A	4		R442	Rue Frontispice : socle Frontispiesstraat : sokkel	40.880 €		301.122 €		1.318.356 €	334.856 €	927.047 €	15.573 €							
A	3		R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen	51.468 €		44.115 €		1.359.741 €	259.514 €	756.483 €	266.866 €							
A	2		R445	Rue Saint-Jean Népomucène 10-20 (10 logements) Sint-Jan Nepomucenusstraat 10-20 (10 woningen)	1.167.000 €	312.767 €	1.167.000 €		3.105.389 €										
X	2		X445	Acquisition - Aankoop (bâtiment -gebouw)				1.675.000 €											
M	4		R446	Modernisation et contrôle des ascenseurs Modernisering en controle van de liften	561.117 €	61.117 €	700.000 €	890.307 €	3.220.000 €	700.000 €	360.000 €	360.000 €	360.000 €	360.000 €	360.000 €	360.000 €	360.000 €	360.000 €	360.000 €
M	4		R447	Travaux de rénovation de logements Renovatie van woonheden	3.266.605 €	1.766.605 €	3.500.000 €	20.396.653 €	16.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €
M	4		R450	Cirque Royal Koninklijk Circus	25.344 €	25.344 €		6.003.954 €	0 €										
M	4		R451	Flèche 5-7 : terrasses Pijlstraat 5-7 : terrasses			1.300.000 €	0 €	1.400.000 €	1.400.000 €									
A	3		R456	Épargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats				8.639 €	465.337 €	465.337 €									
M	4		R457	Maintenance installation collective de chauffage Onderhoud van collectieve verwarmingsinstallaties	671.889 €	121.889 €	750.000 €	671.889 €	3.200.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €	400.000 €

C	4		R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281			81.000 €		1.379.636 €	60.753 €	355.035 €	629.065 €	334.783 €							
C	5		R459	Projet Heliport Simons (CRU Partenariat) Project Helihaven (Stadsvernieuwingscontract Partnerschap)					18.000.000 €		0 €	144.000 €	252.000 €	5.424.000 €	2.748.000 €	72.000 €				
A	5		R463	Reper Vreven 117-135					3.082.751 €	83.188 €	83.188 €	1.441.550 €	1.474.825 €							
A	4		R465	Quai des usines 2-4 Palais 321					24.239.279 €		802.230 €	7.990.623 €	7.723.213 €	7.723.213 €						
X	4		X465	Acquisition - Aankoop					5.900.000 €	5.900.000 €										
A	5		R466	Pré de Haren					5.000.000 €	5.000.000 €										
C	3	cq	R778	Rue Blaes 66					0 €											
C	3		R779	Reine POP			18.500 €		1.090.690 €	18.361 €	36.722 €	82.624 €	464.352 €	232.176 €	256.455 €					
M	4		R889	Rue Royal 11 Koningstraat 11				0 €	0 €											
M	4		R990	Energie (panneaux photovoltaïques) Energie (zonnepanelen)	22.000 €		300.000 €	22.000 €	1.150.000 €	100.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €	150.000 €
C	5		R991	Projet Bolivar (CRU Partenariat) Project Bolivar (Stadsvernieuwingscontract Partnerschap)					63.627.000 €											
C	5		R992	Ferme des boues : bâtiment travaux de voirie (CRU Partenariat) Ferme des boues : gebouw wegenwerekn (SVC Partnerschap)					30.834.000 €											
C	5		R993	Laeken 28					0 €					0 €						
A	4		R994	Ecuyer (parkings)					13.000.000 €	312.000 €	624.000 €	5.954.000 €	5.954.000 €	156.000 €						
X	5		X994	Acquisition - Aankoop					2.000.000 €		2.000.000 €									
A	4		R995	Parking tissage					450.000 €		450.000 €									
C	5		R996	Projet Yser sur metro (CRU Partenariat) Project Yser op metro (Stadsvernieuwingscontract Partnerschap)					6.700.000 €											
A	3		R997	Rue de l'Ecuyer 50 (50 logements) Schildknaapsstraat 50 (50 woningen)					13.000.000 €	468.000 €	468.000 €	5.954.000 €	5.954.000 €	156.000 €						
A	3		R998	Plan d'aménagement d'urbanisme				52.639 €												
M	4		R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire Andere buitengewone onderhoudswerken	87.171 €	87.171 €	100.000 €	1.164.269 €	4.080.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €	510.000 €
X	4		X003	Rue du Molenblok à NOH (Complexe SFAR) Molenblokstraat te NOH (Complex SFAR)				7.064.458 €	0 €											
X	5		X005	Rue d'Anderlecht 91 - acq. temporaire Anderlechtstraat 91 - tijdelijke aankoop				243.000 €	0 €											
X	3		X006	Rue d'Anderlecht 18 Anderlechtstraat 18				200.000 €	0 €											
X	5		X009	Cité administrative (75 logements) Administratief Gebouw (75 woningen)				0 €	0 €											
X	3		X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	2.154.800 €	2.154.800 €	2.000.000 €	16.380.822 €	1.000.000 €	1.000.000 €										
X	3		X432	Rue Picard 5-15 5 (terrain + résidence Gloria) Picaardstraat 5-15 (terrein + residencie Gloria)				0 €	0 €											
V	3		V005	Vente rue d'Anderlecht 91 Verkoop Anderlechtstraat 91				-243.000 €	0 €											
V	5		V006	Vente Sainte-Ursule (magasin) - Verkoop Sint Ursulagang (winkel)				0 €	0 €											
V	3		V007	Vente rue du Lombardzyde 59-71 - Verkoop Lombardsijdestraat 59-71				0 €	0 €											
V	3		V010	Vente rue Warandeveld Verkoop Warandeveldstraat				-169.140 €	0 €											
V	3		V011	Vente Boulevard Albert II - Chaussée d'Anvers Verkoop Albert II laan - Antwerpsesteenweg				-500.000 €	0 €											
V	3		V012	Rue Lombardsijde Lombardsijdestraat				-709.472 €	0 €											
V	5		V014	Vente Allée verte1 (partie terrain Héliport) Verkoop Groendreef 1 (deel terrein Héliport)				-2.097.417 €	0 €											
V	3		V015	Stalingrad 15 & 75				0 €	-699.746 €	-699.746 €										
V	3		V998	Ventes non stratégiques de terrains et bâtiments Niet strategische verkopen van terreinen en gebouwen				-1.055.621 €	0 €											
V	5		V999	Ventes de bâtiments Verkoop van gebouwen				0 €	-12.100.000 €	0 €	0 €	0 €	-700.000 €	-1.300.000 €	-3.100.000 €	-3.600.000 €	-3.400.000 €	-3.300.000 €		
S	---		S078	Subside Ravenstein - Ravenstein subsidie				19.605 €												
S	---		S999	Autres subsides - Andere subsidies				104.527 €	0 €											
S			**S**	**Total Subsides - Totaal Subsidies**	**784.573 €**	**0 €**	**0 €**	**17.389.008 €**	**1.984.411 €**	**1.125.000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**

X	X	Acquisitions - Aankopen	4.160.456 €	2.154.800 €	2.000.000 €	64.764.970 €	15.938.685 €	6.900.000 €	2.000.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
V	V	Ventes - Verkopen	0 €	0 €	0 €	-8.612.920 €	-23.149.104 €	-4.199.746 €	0 €	0 €	-700.000 €	-1.300.000 €	-3.100.000 €	-3.600.000 €	-3.400.000 €	-3.300.000 €
		Total Acquisition-Ventes - Totaal Aankopen-Verkopen	**4.160.456 €**	**2.154.800 €**	**2.000.000 €**	**56.152.050 €**	**-7.210.419 €**	**2.700.254 €**	**2.000.000 €**	**0 €**	**-700.000 €**	**-1.300.000 €**	**-6.700.000 €**	**-3.600.000 €**	**-3.400.000 €**	**-3.300.000 €**
C	R	Constructions - Bouwwerken	19.531.635 €	8.479.181 €	25.672.587 €	150.436.086 €	300.076.195 €	47.523.567 €	18.063.779 €	20.312.274 €	20.589.543 €	27.145.991 €	23.044.678 €	4.612.000 €	4.537.406 €	3.166.843 €
A	R	Aménagements - Inrichtingswerken	9.238.166 €	2.416.490 €	9.346.565 €	56.526.479 €	94.076.381 €	11.646.705 €	8.392.658 €	30.560.442 €	28.639.621 €	8.797.322 €	174.400 €	0 €	0 €	0 €
M	M	Maintenance - Onderhoud	6.493.047 €	2.233.768 €	10.650.000 €	43.765.367 €	50.777.580 €	9.600.000 €	5.870.000 €	5.870.000 €	5.870.000 €	5.870.000 €	5.870.000 €	5.870.000 €	5.870.000 €	5.870.000 €
R	**T**	**Total Chantiers - Totaal Werven**	**35.262.848 €**	**13.129.439 €**	**45.669.152 €**	**250.727.931 €**	**444.930.156 €**	**68.770.272 €**	**32.326.437 €**	**56.742.716 €**	**55.099.164 €**	**41.813.313 €**	**29.089.078 €**	**10.482.000 €**	**10.407.406 €**	**9.036.843 €**

Situation des emprunts
Toestand van de leningen 31/12/2019

2

N° emprunt Nr lening	Libellé Omschrijving	Chantier Werf	Date délibérat° Datuum beslissing	Durée Duur	Consolidation Consolidatie	Montant Bedrag	Echéange Vervaljaar	Taux d'intérêt Rentevoet	Nature du taux Soort rente	Méthode d'amort. Aflossings-wijze	Solde dû Saldo op 31/12/2019	Amort. Afbetaling 2020	Intérêts Intresten 2020	Solde dû Saldo op 31/12/2020	Amort. Afbetaling 2021	Intérêts Intresten 2021	Solde dû Saldo op 31/12/2021
77	Regroupement des emprunts Hergroepering van de leningen 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36	---	2003	15	2003	7 654 337,50 €	1/07/2018	5,120%	Fixe Vast	Semestriel Semestrieel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
78	Regroupement des emprunts Hergroepering van de leningen 37- 38 - 39 - 67	---	2003	15	2003	7 629 345,24 €	1/07/2018	5,010%	Fixe Vast	Semestriel Semestrieel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
79	Regroupement des emprunts Hergroepering van de leningen 52 - 53	---	2003	17	2003	1 621 356,37 €	31/12/2019	1,330%	5 ans 5 jaar	Semestriel Semestrieel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
80	Regroupement des emprunts Hergroepering van de leningen 70 - 71	---	2003	17	2003	857 472,57 €	1/07/2020	1,171%	5 ans 5 jaar	Semestriel Semestrieel	36 231,93 €	36 231,93 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
81	Regroupement des emprunts Hergroepering van de leningen 72 - 73	---	2003	18	2003	5 431 853,95 €	31/12/2020	1,650%	5 ans 5 jaar	Semestriel Semestrieel	451 103,72 €	451 103,72 €	5 698,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
82	Regroupement des emprunts Hergroepering van de leningen 54 - 55 - 56 - 58	---	2003	19	2003	5 407 275,40 €	1/07/2022	1,023%	5 ans 5 jaar	Semestriel Semestrieel	1 018 733,48 €	393 028,61 €	9 585,54 €	625 704,87 €	412 160,62 €	5 430,92 €	213 544,25 €
83	Regroupement des emprunts Hergroepering van de leningen 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 69	---	2003	16	2003	13 592 918,69 €	31/12/2018	3,560%	Inflation linked	Semestriel Semestrieel	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
85	Maison de l'emploi Huis van de tewerkstelling	Acq.	2011	25	2011	6 000 000,00 €	0/01/1900	2,729%	10 ans 10 jaar	Annuel Jaarlijks	4 693 546,61 €	195 336,79 €	125 421,50 €	4 498 209,82 €	203 464,76 €	119 979,84 €	4 294 745,06 €
86	Insula 1 Insula 1	R263	2011	25	2011	15 144 621,50 €	27/06/2036	0,001%	Inflation linked	Semestriel Semestrieel	10 994 138,57 €	547 501,24 €	267 318,76 €	10 446 637,33 €	561 063,29 €	253 756,71 €	9 885 574,04 €
87	Achat immeuble Rue Van Artvelde 122 Aankoop gebouw Arteveldestraat 122	R225	2012	25	2012	3 500 000,00 €	4/09/2037	2,878%	25 ans 25 jaar	Trimestriel Trimestrieel	2 728 288,10 €	119 598,04 €	45 317,47 €	2 608 690,06 €	123 077,37 €	43 131,43 €	2 485 612,69 €
88	Rue du Peuplier - Rue du Rouleau : Renovation + 28 logements Populierstraat, Rolstraat : Renovatie + 28 woningen	R139	16/12/2012	25	2012	7 000 000,00 €	4/09/2037	1,460%	5 ans 5 jaar	Annuel Jaarlijks	5 354 611,90 €	252 963,25 €	78 177,33 €	5 101 648,65 €	257 693,66 €	74 484,07 €	4 843 954,99 €
89	Craetveld - Wimpelberg - Construction de 75 logements Kraatveld - Wimpelberg - Bouw van 75 woningen	R388	16/12/2012	25	2013	18 000 000,00 €	10/10/2037	2,888%	25 ans 25 jaar	Trimestriel Trimestrieel	14 186 155,17 €	610 288,84 €	235 637,30 €	13 575 866,33 €	628 105,77 €	224 538,11 €	12 947 760,56 €
90	Chaussée de Vilvorde - Construction de 35 logements Vilvoordsesteenweg- Bouw van 35 woningen	R251	16/12/2012	25	2013	9 000 000,00 €	19/12/2037	2,241%	10 ans 10 jaar	Trimestriel Trimestrieel	7 008 179,01 €	313 509,36 €	154 432,09 €	6 694 669,65 €	321 296,34 €	147 341,23 €	6 373 373,31 €
91	Rue Locquenghien 20/26-28 - Rénovation 17 logements Locquenghienstraat 20/26-28 - Renovatie 17 woningen	R193	16/12/2012	25	2013	5 000 000,00 €	18/12/2037	2,241%	10 ans 10 jaar	Trimestriel Trimestrieel	3 893 432,80 €	174 171,86 €	85 795,59 €	3 719 260,94 €	178 497,96 €	81 856,22 €	3 540 762,98 €
92	Harenberg - Construciton de 30 logements Harenberg - Bouw van 30 woningen	R256	16/12/2012	25	2013	5 000 000,00 €	19/12/2037	2,241%	10 ans 10 jaar	Trimestriel Trimestrieel	3 893 432,80 €	174 171,86 €	85 795,59 €	3 719 260,94 €	178 497,96 €	81 856,22 €	3 540 762,98 €
93	Léopold I - Construction de 54 logements Leopold I - Bouw van 54 woningen	R163	16/12/2012	25	2013	6 000 000,00 €	19/12/2037	1,450%	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestrieel	4 572 677,66 €	218 392,92 €	65 299,00 €	4 354 284,74 €	222 206,77 €	61 929,93 €	4 132 077,97 €
94	Bons enfants - Construction de 45 logements Bravekinderen - Bouw van 45 woningen	R258	16/12/2012	25	2013	10 000 000,00 €	19/12/2037	1,450%	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestrieel	7 621 129,42 €	363 988,21 €	108 831,68 €	7 257 141,21 €	370 344,63 €	103 216,57 €	6 886 796,58 €
95	Harenberg - Construciton de 25 logements Harenberg - Bouw van 25 woningen	R305	41557	25	2013	5 450 000,00 €	31/12/1938	1,600%	5 ans 5 jaar	Trimestriel Trimestrieel	4 396 915,91 €	189 178,15 €	70 317,01 €	4 207 737,76 €	193 311,69 €	67 289,43 €	4 014 426,07 €
97	Complexe SFAR - Middelweg - Acquisition 35 logements Complex SFAR - Middelweg - Aankoop 35 woningen	Acq.	41563	25	2013	6 500 000,00 €	16/10/2038	1,610%	5 ans 5 jaar	Annuel Jaarlijks	5 247 527,86 €	225 200,99 €	84 485,19 €	5 022 326,87 €	230 182,44 €	80 859,46 €	4 792 144,43 €
98	Complexe SFAR - Middelweg - Acq. 23 logements (Foyer bruxellois) Complex SFAR - Middelweg - Aankoop 23 woningen (Brusselse Haard)	Acq.	41563	25	2013	3 700 000,00 €	16/10/2038	3,315%	25 ans 25 jaar	Annuel Jaarlijks	3 065 267,50 €	118 396,24 €	63 482,19 €	2 946 871,26 €	122 321,08 €	60 801,73 €	2 824 550,18 €
99	Chaussée de Vilvorde : Construction de 35 app E6 et K28 Vilvoordsesteenweg : Bouw van 35 app E6 en K28	R251	41619	25	2013	9 000 000,00 €	11/12/2038	1,600%	5 ans 5 jaar	Annuel Jaarlijks	7 242 575,14 €	314 625,10 €	115 881,20 €	6 927 950,04 €	321 178,74 €	110 847,20 €	6 606 771,30 €

100	Acquisition de 58 logments SFAR - Middelweg Aankoop 58 woningen SFAR - Middelweg	R255	8/1/2014	25	2014	11 000 000,00 €	8/01/2039	3,408%	25 ans 25 jaar	Annuel Jaarlijks	9 469 754,38 €	338 038,32 €	208 319,59 €	9 131 716,06 €	349 558,66 €	196 911,75 €	8 782 157,40 €
102	Rue de la Senne 82-88 et 96 Zennestraat 82-88 et 96	R386	42349	25	2015	5 700 000,00 €	11/12:2040	1,188%	5 ans 5 jaar	Annuel Jaarlijks	4 897 205,68 €	206 694,53 €	58 338,19 €	4 690 511,15 €	209 150,06 €	55 723,27 €	4 481 361,09 €
1	Emprunts (nouveau marché 1ère tranche) Leningen (nieuwe opdracht)		42404	25	2016	50 000 000,00 €	4/02/2041	1,790%	25 ans 25 jaar	Trimestriel Trimestrieel	45 112 647,22 €	1 688 315,85 €	800 191,51 €	43 424 331,37 €	1 718 808,61 €	767 480,88 €	41 705 522,76 €
2	Emprunts (nouveau marché 2e tranche) Leningen (nieuwe opdracht)				2017	50 000 000,00 €		1,960%	25 ans 25 jaar	Trimestriel Trimestrieel	46 431 792,86 €	1 636 906,78 €	899 622,30 €	44 794 886,08 €	1 669 193,53 €	864 866,35 €	43 125 692,55 €
103	Investissements				2019	20 000 000,00 €		0,197%	25 ans 25 jaar	Semestriel Semestrieel	20 000 000,00 €	800 000,00 €	47 571,62 €	19 200 000,00 €	800 000,00 €	48 158,32 €	18 400 000,00 €
104	investissements				2019	8 000 000,00 €		0,311%	25 ans 25 jaar	Semestriel Semestrieel	8 000 000,00 €	320 000,00 €	19 323,72 €	7 680 000,00 €	320 000,00 €	18 491,73 €	7 360 000,00 €
	Nouvel emprunt 2021				2021	64 000 000,00 €		1,000%	25 ans 25 jaar	Semestriel Semestrieel					1 127 330,83 €	318 394,30 €	62 872 669,17 €
	Total des emprunts **Totaal leningen**										**220 315 348 €**	**9 687 643 €**	**3 634 843 €**	**210 627 705 €**	**10 517 445 €**	**3 787 346 €**	**264 110 260 €**

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Evaluation de la dette
Schuld-ontwikkeling

3

		2013 Compte Rekening	2014 Compte Rekening	2015 Compte Rekening	2016 Compte Rekening	2017 Compte Rekening	2018 Compte Rekening	2019 Compte Rekening	2020 Contôle Control	2021 Budget Begroting	2022 Projection Projectie	2023 Projection Projectie	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie
1. Emprunts à charge de la Régie **1. Leningen ten laste van de Regie**																
1.1 Emprunts d'investissements **1.1 Investeringsleningen**																
1a	Solde à rembourser au 1/1 Saldo terug te betalen op 1/1	68 641 016 €	124 281 077 €	128 991 190 €	127 883 189 €	170 626 291 €	211 080 564 €	200 813 607 €	220 315 348 €	210 627 705 €	264 110 261 €	308 785 084 €	353 428 532 €	382 626 797 €	396 080 960 €	388 160 210 €
2a	Nouveaux emprunts Nieuwe leningen	60 984 651 €	11 000 000 €	5 700 000 €	50 000 000 €	49 611 232 €	0 €	28 000 000 €	0 €	64 000 000 €	56 306 980 €	57 319 488 €	43 855 990 €	30 215 324 €	10 868 328 €	10 507 407 €
	Amortissement périodique 77-102 Periodieke aflossingen vanaf 77-102	5 344 589,28 €	6 289 887 €	6 808 001 €	7 256 897 €	9 121 572 €	10 266 957 €	8 498 259 €	9 687 643 €	9 390 114 €	9 366 222 €	9 331 547 €	9 514 672 €	9 702 163 €	9 894 131 €	10 090 691 €
	Amortissement nouveaux emprunts Aflossing nieuwe lenigen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 127 331 €	2 265 935 €	3 344 494 €	5 143 053 €	7 058 998 €	8 894 947 €	9 914 405 €
3a	**Amortissement périodique** **Periodieke aflossingen**	**5 344 589,28 €**	**6 289 887 €**	**6 808 001 €**	**7 256 897 €**	**9 121 572 €**	**10 266 957 €**	**8 498 259 €**	**9 687 643 €**	**10 517 445 €**	**11 632 157 €**	**12 676 040 €**	**14 657 725 €**	**16 761 161 €**	**18 789 078 €**	**20 005 096 €**
4a	Solde à rembourser au 31/12 Saldo terug te betalen op 31/12	124 281 077 €	128 991 190 €	127 883 189 €	170 626 291 €	211 115 952 €	200 813 607 €	220 315 348 €	210 627 705 €	264 110 261 €	308 785 084 €	353 428 532 €	382 626 797 €	396 080 960 €	388 160 210 €	378 662 520 €
5a	Intérêts Intresten	3 042 594,01 €	3 162 761 €	3 392 781 €	3 933 170 €	3 933 170 €	3 933 170 €	3 929 879 €	3 634 843 €	3 787 346 €	3 938 265 €	4 057 992 €	4 370 318 €	4 678 726 €	4 940 868 €	4 945 578 €
6a	**Charge annuelle (3a + 5a)** **Jaarlijkse last (3a + 5a)**	**8 387 183 €**	**9 452 648 €**	**6 808 001 €**	**11 190 068 €**	**13 054 742 €**	**14 200 127 €**	**12 428 138 €**	**13 322 486 €**	**14 304 790 €**	**15 570 422 €**	**16 734 032 €**	**19 028 043 €**	**21 439 887 €**	**23 729 946 €**	**24 950 674 €**
1.2 Emprunts de thésorerie **1.2 Thesaurieleningen**								220 315 347,72 €								
1b	Solde à rembourser au 1/1 Saldo terug te betalen op 1/1	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
2b	Nouveaux emprunts Nieuwe leningen	0,00 €	0 €	10 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
3b	Amortissement périodique Periodieke aflossingen	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4b	Solde à rembourser au 31/12 Saldo terug te betalen op 31/12	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
5b	Intérêts Intresten	2 011,00 €	316 856 €	25 000 €	1 000 €	316 856 €	1 363 €	1 000 €	1 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
6b	**Charge annuelle (3b + 5b)** **Jaarlijkse last (3b + 5b)**	**150 000,00 €**	**149 999 €**	**150 000 €**	**1 000 €**	**1 000 €**	**316 856 €**	**1 000 €**	**1 000 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**
2. Emprunts à charge de l'autorité **2. Leningen ten laste van de overheid**		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
3. Emprunts à charge de tiers **3. Leningen ten laste van derden**		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cashflow& Investissements

Cashflow & Investeringen

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadBrussel/

4

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Recettes et dépenses courantes et intérêts Lopende ontvangsten en uitgaven en intresten	2018 Compte Rekening	2019 Compte Rekening	2021 Budget Begroting	2022 Projection Projectie	2023 Projection Projectie	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie
Recettes courantes Lopende ontvangsten	**44.573.885 €**	**46.156.399 €**	**45.237.420 €**	**48.434.714 €**	**49.810.645 €**	**51.729.530 €**	**54.343.371 €**	**55.488.713 €**	**56.941.441 €**	**58.454.598 €**	**59.982.004 €**
dont rendement cumulé net calculé sur les nouveaux investissements waarvan netto gecumuleerd rendement, berekend op de nieuwe investeringen			0 €	321.015 €	728.252 €	1.060.752 €	1.359.491 €	1.417.966 €	1.760.920 €	2.135.248 €	2.493.562 €
Dépenses courantes et charges exceptionnelles Lopende uitgaven en buitengewone lasten	**40.960.485 €**	**35.598.929 €**	**34.555.184 €**	**35.859.274 €**	**36.698.869 €**	**37.730.513 €**	**38.765.872 €**	**39.721.452 €**	**40.490.364 €**	**41.167.425 €**	**41.860.286 €**
Intérêts des emprunts des investissements Intresten van leningen voor investeringen	3.933.170 €	3.929.879 €	3 787 346 €	3.938.265 €	4.057.992 €	4.370.318 €	4.678.726 €	4.940.868 €	4.945.578 €	4.836.877 €	4.731.465 €
Charges locatives résultant de l'extension du patrimoine (entretien, contentieux, précompte, assurance,vides locatifs) Huurlasten voortvloeiend uit uitbreiding patrimonium (onderhoud, geschil, voorheffing, verzekeringen,leegstand)				64.203 €	145.650 €	212.150 €	271.898 €	283.593 €	352.184 €	427.050 €	498.712 €
Charges exceptionnelles - Buitengewone uitgaven	9.579.454 €	3.225.174 €	808 000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €
Dépenses courante et charges exceptionnelles sans les Intérêts Lopende uitgaven en buitengewone lasten zonder de intresten	**37.026.611 €**	**31.667.688 €**	**31.716.839 €**	**31.921.009 €**	**32.640.877 €**	**33.360.195 €**	**34.087.146 €**	**34.780.584 €**	**35.544.787 €**	**36.330.548 €**	**37.128.822 €**
Cashflow	**206.457 €**	**2.227.932 €**	**164.791 €**	**943.283 €**	**435.736 €**	**-658.707 €**	**-1.183.662 €**	**-3.021.817 €**	**-3.554.020 €**	**-3.371.106 €**	**-3.249.248 €**
Ventes & subsides			5 324 746 €		0 €	700 000 €	1 300 000 €	3 100 000 €	3 600 000 €	3 400 000 €	3 300 000 €
Cash-flow corrigé (réinjection des cash flowx dans les investissements et diminution des emprunts)			**5.489.537 €**	**943.283 €**	**435.736 €**	**41.293 €**	**116.338 €**	**78.183 €**	**45.980 €**	**28.894 €**	**50.752 €**
Plan pluriannuel 2014-2025 - Meerjarenplan 2014-2025											
Achats mobiliers - Roerende aankopen	5.035 €	32.516 €	1 046 311 €	135 500 €	138 210 €	140 974 €	143 794 €	146 670 €	149 603 €	152 595 €	155 647 €
Plans et études - Plannen en studies	1.484.015 €	898.844 €	2 792 804 €	3 579 677 €	2 728 745 €	2 120 642 €	2 015 221 €	1 057 760 €	282 706 €	210 706 €	402 376 €
Acquisitions immobilières - Onroerende aankopen	0 €	0 €	6 900 000 €	2 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Construction ; aménagement ; entretien - Bouw ; inrichting ; onderhoud	28.737.930 €	22.820.650 €	65 977 467 €	28 746 760 €	53 875 761 €	55 099 164 €	41 813 313 €	29 089 078 €	10 482 000 €	10 173 000 €	10 173 000 €
Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen ingevolge erfpacht of opstal											
Participations dans des entreprises publiques - Deelnames in overheidsondernemingen											
Total des investissements Totaal investeringen	**30.226.980 €**	**23.752.010 €**	**76.716.582 €**	**34.461.937 €**	**56.742.716 €**	**57.360.781 €**	**43.972.328 €**	**30.293.507 €**	**10.914.309 €**	**10.536.301 €**	**10.731.023 €**
Amortissement des emprunts en cours Afbetaling van de lopende leningen	10.266.957 €	8.498.259 €	9 390 114 €	9.366.222 €	9.331.547 €	9.514.672 €	9.702.163 €	9 894 131 €	10 090 691 €	10 291 961 €	10 498 063 €
Amortissement des nouveaux emprunts Afbetaling van nieuwe leningen			1 127 331 €	2.265.935 €	3.344.494 €	5.143.053 €	7.058.998 €	8 894 947 €	9 914 405 €	10 366 318 €	10 872 903 €
Total Dépenses = Achats + Total Invest. + Amortissements Totaal Uitgaven = Aankopen + Totaal Investeringen + Afbetalingen	**40.493.937 €**	**32.250.269 €**	**87.234.027 €**	**46.094.094 €**	**69.418.756 €**	**72.018.506 €**	**60.733.489 €**	**49.082.585 €**	**30.919.405 €**	**31.194.580 €**	**32.101.988 €**
Subsides - Subsidies	0 €	988.016 €	1 125 000 €		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Reprise de subsides - Terugname subsidies											
Recettes des ventes - Inkomsten uit verkopen	8.136.999 €	152.201 €	4 199 746 €	0 €	0 €	700 000 €	1.300.000 €	3 100 000 €	3 600 000 €	3 400 000 €	3 300 000 €
Prélèvement du compte d'exploitation pour le remb. d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	10.266.957 €	8.498.259 €	10 517 445 €	11.632.157 €	12.676.040 €	14.657.725 €	16.761.161 €	18 789 078 €	20 005 096 €	20 658 280 €	21 370 965 €
Emprunts - Leningen	**21.883.524 €**	**20.383.862 €**	**71.227.045 €**	**33.518.655 €**	**56.306.980 €**	**57.319.488 €**	**43.855.990 €**	**30.215.324 €**	**10.868.328 €**	**10.507.407 €**	**10.680.270 €**

Evolution
Cashflow
Evolutie

https://www.facebook.com/grondregiefonciereviledebruxelles.stadbrussel/

5

Source - Bron	Compte Rekening 2011	Compte Rekening 2012	Compte Rekening 2013	Compte Rekening 2014	Compte Rekening 2015	Compte Rekening 2016	Compte Rekening 2017	Compte Rekening 2018	Compte Rekening 2019
Recettes Ontvangsten	32.212.643	33.847.782	35.597.456	38.094.387	38.389.507	38.618.398	41.831.128	44.573.885	46.156.399
Total charge dette Totaal schuldenlast	7.455.473	9.215.038	8.780.309	6.033.104	6.033.104	7.256.897	13.054.742	14.200.128	12.428.138
Total Dépenses Totale Uitgave	26.653.259	28.615.709	31.872.087	34.382.455	28.124.093	31.997.320	34.236.574	40.960.485	35.598.929
Cashflow opérationnel Operationele cashflow	5.559.384	5.829.459	3.971.754	4.328.014	3.491.729	1.627.843	505.377	206457,00	2.227.932

Source - Bron	Contrôle Control 2020	Budget Begroting 2021	Prévision Raming 2022	Prévision Raming 2023	Prévision Raming 2024	Prévision Raming 2025	Prévision Raming 2026	Prévision Raming 2027	Prévision Raming 2028
Recettes Ontvangsten	44.452.755	45.237.420	48.434.714	49.810.645	51.729.530	54.343.371	55.488.713	56.941.441	58.454.598
Total charge dette Totaal schuldenlast	13.322.486	14.304.790	15.570.422	16.734.032	19.028.043	21.439.887	23.729.946	24.950.674	25.495.156
Total Dépenses Totale Uitgave	34.840.027	34.555.184	35.859.274	36.698.869	37.730.513	38.765.872	39.721.452	40.490.364	41.167.425
Cashflow opérationnel Operationele cashflow	-74.915	164.791	943.283	435.736	-658.707	-1.183.662	-3.021.817	-3.554.020	-3.371.106





Annexe
Bijlage

VI

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Statuts de la Régie Foncière
Statuten van de Grondregie

Statuts modifiés conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 (M.B. 10.03.2004) et à la circulaire du 4 février 2005 (M.B.24.03.2005). (Statuts initiaux approuvés par délibération du Conseil Communal du 23 septembre 2002 (approbation de l'autorité de Tutelle par notification du 11 novembre 2002)).

Modification des statuts conformément à la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par l'arrêté du 6 novembre 2003.

Conformément à la décision du Conseil communal du 23 septembre 2002, approuvée par la tutelle le 12 novembre 2002, il est institué à Bruxelles, une régie foncière communale gérée conformément aux dispositions des articles 261 à 263 de la nouvelle loi communale et de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, abrogé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 et dont les statuts suivent.

Statuten gewijzigd conform het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 (BS 10.03.2004) en de omzendbrief van 4 februari 2005 (BS 24.03.2005) (Oorspronkelijke statuten goedgekeurd bij Besluit van de Gemeenteraad van 23 september 2002 (goedkeuring van de Voogdijoverheid bij notificatie van 11 november 2002).

Wijziging van de statuten conform het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003.

In overeenstemming met de beslissing van de Gemeenteraad van 23 september 2002, goedgekeurd door de Hogere Overheid op 12 november 2002, wordt te Brussel een gemeentelijke grondregie opgericht, beheerd in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 261 tot 263 van de Nieuwe Gemeentewet en van het Besluit van de Regent van 18 juni 1946, ingetrokken door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003, en waarvan de statuten volgen.

1

Chapitre I
Dénomination, siège d'exploitation, objet

Article 1er : Dénomination
La régie foncière communale est dénommée «Régie foncière des propriétés communales» en abrégé «La Régie».

Article 2 : Siège d'exploitation
Son siège d'exploitation est établi à Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain, 1. Le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à transférer ce siège en tout autre lieu situé sur le territoire de la Ville.

Article 3 : Objet
La Régie a pour mission de gérer au mieux des intérêts de la Ville, le patrimoine mobilier et immobilier de celle-ci relevant soit du domaine privé, soit du domaine public pour les biens affectés à un usage privatif et dont la gestion lui a été confiée expressément par le Conseil communal. Elle a aussi pour mission d'assurer au mieux des intérêts de la Ville, toutes les tâches entrant dans le cadre de son objet et dont elle a été expressément chargée par le Conseil communal. Elle participe à une politique foncière en vue notamment de favoriser l'affectation ou le maintien en logements et en commerces de ce patrimoine, de favoriser la restauration et la sauvegarde des immeubles et est chargée de la mise en valeur de ce patrimoine.

Elle est habilitée à promouvoir toutes opérations immobilières notamment par achat, expropriation (par le canal de l'Urbanisme), vente, location, prise de participation, mise en concession, en ce compris la participation à la réalisation des programmes urbanistiques communaux.

Elle veille, avec les départements communaux compétents, à la réalisation de toutes les infrastructures techniques telles les réseaux d'égouttage, les voiries, les espaces verts ainsi que des équipements communautaires qui sont indispensables à la mise en valeur du patrimoine dont la gestion lui est confiée.

La Régie assume le contentieux afférent à ses missions, en concertation avec les Affaires Juridiques de la Ville.

Article 4 : Supprimé

Hoofdstuk I
Naam, exploitatiezetel, Doelstelling

Artikel 1: Naam
De gemeentelijke grondregie wordt genoemd: «Grondregie van de Stadseigendommen» , afgekort «De Regie».

Artikel 2: Exploitatiezetel
Haar exploitatiezetel is gevestigd in Brussel, Emile Jacqmainlaan 1. Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om deze zetel over te brengen naar elke andere bestemming gelegen op het territorium van de Stad.

Artikel 3: Onderwerp
De Regie heeft als opdracht het roerend en onroerend patrimonium van ofwel het privé domein, ofwel het openbaar domein in het beste belang van de Stad te beheren, voor zover het bestemd is voor privé gebruik en waarvan het beheer haar uitdrukkelijk door de Gemeenteraad werd toevertrouwd. Zij heeft tevens als opdracht om, in het beste belang van de Stad, al de taken uit te oefenen die binnen het kader van haar doelstelling passen en waarvoor zij uitdrukkelijk werd belast door de Gemeenteraad. Zij neemt deel aan de grondpolitiek met het oog voornamelijk op het begunstigen van de bestemming of het behoud van de woningen en de handelszaken van dit patrimonium, de restauratie en het behoud van gebouwen aan te moedigen en is belast met het valoriseren van dit patrimonium.

Zij is bevoegd om alle onroerende verrichtingen te promoten, voornamelijk door middel van aankoop, onteigening (via Stedenbouw), verkoop, verhuring, medezeggenschap door deelname, in concessiegave met inbegrip van de deelneming aan de verwezenlijking van de gemeentelijke stedenbouwkundige programma's.

Zij waakt met de bevoegde stadsdepartementen over de realisatie van al de technische infrastructuren zoals rioolnetwerken, wegen, groene zones evenals de gemeenschappelijke uitrustingen die onmisbaar zijn voor de exploitatie van het patrimonium waarvan het beheer haar is toevertrouwd.

De Regie behandelt de geschillen met betrekking tot haar opdrachten, in overleg met de Juridische Zaken van de Stad.

Artikel 4 :Afgeschaft

Chapitre II
Administration

Article 5 : Personnel
La Régie ne dispose pas d'une personnalité juridique distincte de celle de la Ville. Les dispositions relatives aux statut administratif et pécuniaire, discipline et pension du personnel Ville restent donc d'application pour le personnel Régie. Les modalités relatives au paiement du Personnel se feront en concertation avec le département du Personnel de la Ville.

Article 6 : Fonctionnaire dirigeant
La Régie est dirigée par le membre du personnel ayant le titre de directeur général au département actuel de l'Economie. (*)
Il sera par ailleurs remplacé en cas d'absence ou d'empêchement par l'agent titulaire d'un grade de niveau A désigné par le directeur général.

L'autorité du fonctionnaire dirigeant est exercée sur le personnel affecté à la Régie, étant entendu que le personnel nommé à titre définitif ou recruté sous le couvert d'un contrat d'emploi continue à dépendre, quant à son statut administratif et pécuniaire, des règles communales.
(*) Depuis le 1/1/2003 le Directeur général de la Régie.

Article 7 : Comptable
La fonction de comptable de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant le statut d'agent communal et est distincte de celle de trésorier.
Le comptable est chargé de tenir la comptabilité générale de la Régie, telle que définie à l'article 10.

Le comptable tient le sommier des contrats et veille à faire prendre par les autorités compétentes, avant les échéances contractuelles, toutes mesures en vue de préserver les intérêts de la Ville. Il porte aux écritures les réductions et abandons de créances accordées, en vertu des règlements ou des conventions, par l'échevin délégué.

Il établit annuellement le compte.

Article 8 : Trésorier
La fonction de trésorier de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant statut d'agent communal. Celui-ci exerce, sous sa responsabilité personnelle et dans les limites de l'activité de la Régie l'ensemble des attributions que la nouvelle loi communale et l'arrêté royal du 2 août 1990 portant règlement général de la comptabilité communale, notamment ses articles 80 à 83, attribuent au receveur communal.

Hoofdstuk II
Administratie

Artikel 5: Personeel
De Regie beschikt niet over een juridische persoonlijkheid die verschilt van deze van de Stad. De beschikkingen betreffende het administratief en het geldelijk statuut, tucht en pensioen van het personeel van de Stad blijven dus van toepassing voor het personeel van de Regie. De betaalwijzen van het personeel zullen gebeuren in overleg met de Personeelsdienst van de Stad.

Artikel 6: Leidinggevende ambtenaar
De Regie wordt geleid door het personeelslid dat de rang heeft van Directeur-generaal binnen het huidige departement Economie.
In geval van afwezigheid of verhindering zal hij anderzijds vervangen worden door de ambtenaar met de graad van niveau A aangeduid door de directeur generaal. (*)

De leidinggevende ambtenaar oefent het gezag uit over het personeel afgedeeld bij de Regie waarbij zowel het vast benoemde personeel als het personeel onder tijdelijk contract onderworpen blijven, wat hun administratief en geldelijk statuut betreft, aan de gemeenteregels.
(*) Sinds 1/1/2003 de Directeur-generaal van de Regie.

Artikel 7: Boekhouder
De functie van boekhouder van de Regie is toevertrouwd aan een lid van het personeel die het statuut heeft van gemeenteambtenaar, en is verschillend van die van penningmeester.

De boekhouder is gelast de algemene boekhouding van de Regie te doen, zoals bepaald in artikel 10.
De boekhouder houdt het grootboek bij van de contracten en waakt erover dat de bevoegde autoriteiten, vóór de contractuele vervaldata, al de nodige maatregelen treffen om de belangen van de Stad te vrijwaren. In de schrifturen brengt hij de door de afgevaardigde schepen toegestane verminderingen en de afstand van vorderingen aan, in uitvoering van de reglementen of conventies.
Hij maakt de jaarlijkse rekening op.

Artikel 8: Penningmeester
De functie van penningmeester van de Regie is toevertrouwd aan een lid van het personeel dat het statuut heeft van gemeenteambtenaar. Deze oefent, onder zijn persoonlijke verantwoordelijkheid en binnen de grenzen van de activiteiten van de Regie, het geheel van de bevoegdheden uit, toegekend aan de gemeenteontvanger, door de Nieuwe Gemeentewet en het Koninklijk Besluit van 2 augustus 1990 met betrekking tot het algemeen reglement van de gemeentelijke boekhouding, voornamelijk de artikelen 80 tot 83.

Le cautionnement à fournir par le trésorier de la Régie sera fixé par le Conseil communal lors de sa nomination.

Le Collège est tenu de mettre à disposition du trésorier de la Régie les moyens nécessaires à l'exercice de sa mission.

Le trésorier est seul compétent pour ouvrir ou clôturer des comptes bancaires, au nom de la Régie. Il effectue le payement des dépenses sous sa propre signature.
La conclusion d'emprunts se fera en concertation, et d'après des modalités à fixer de commun accord, avec le receveur communal.
L'encaisse disponible de la Régie est déterminée par le Collège, après avoir pris l'avis du trésorier.

Le trésorier est responsable de l'encaissement des créances qui lui sont communiquées, ainsi que des pertes d'intérêts qui résulteraient de la conservation de fonds improductifs.

En cas d'absence justifiée ou d'empêchement le trésorier peut, pour une durée inférieure ou égale à trente jours, sous sa responsabilité désigner un remplaçant. Il en informe le Collège. Cette mesure peut être renouvelée à deux reprises pour une même absence, ou un même empêchement.

Dans tous les autres cas le Conseil communal désignera un trésorier faisant fonction.

Article 9: Agents spéciaux de recettes
Toute recette de la Régie, en ce compris le produit d'opérations liées au service extraordinaire, est effectuée par le trésorier.
Toutefois, si les nécessités de service l'exigent, les agents spéciaux peuvent être chargés d'effectuer, sous leur responsabilité et sous le contrôle du trésorier, certaines branches de recettes.

Article 10: Pouvoirs de signature
Par délégation du secrétaire communal, autorisée par le Collège conformément à l'article 111 de la loi communale, tout acte relevant des attributions de la Régie sera signé conjointement par l'échevin désigné à cet effet et par le fonctionnaire dirigeant de la Régie.

De waarborg te betalen door de penningmeester van de Regie zal vastgesteld worden door de Gemeenteraad tijdens zijn benoeming.

Het College moet aan de penningmeester van de Regie de nodige middelen ter beschikking stellen voor de uitvoering van zijn taak.

Enkel de penningmeester is bevoegd om bankrekeningen te openen en te sluiten in naam van de Regie. Hij doet de betalingen van de uitgaven onder zijn eigen handtekening. Het afsluiten van leningen zal gebeuren in overleg, en volgens de in gemeenschappelijk akkoord te bepalen modaliteiten, met de gemeenteontvanger.
De beschikbare kasvoorraad van de Regie is bepaald door het college, na het advies ingewonnen te hebben van de penningmeester.

De penningmeester is verantwoordelijk zowel voor de inning van de vorderingen die hem ter kennis gebracht worden als voor de interestverliezen die zouden voortvloeien uit het bijhouden van niet-productieve fondsen.

In geval van gewettigde afwezigheid of verhindering voor een tijdsduur van minder of gelijk aan 30 dagen, kan de penningmeester, onder zijn eigen verantwoordelijkheid, een plaatsvervanger aanstellen. Deze maatregel kan voor een zelfde afwezigheid of voor een zelfde verhindering tweemaal worden verlengd.

In alle andere gevallen zal de gemeenteraad een waarnemende penningmeester aanstellen,

Artikel 9: Bijzondere agenten voor het innen van ontvangsten
Al de ontvangsten van de Regie, met inbegrip van het product van de verrichtingen verbonden aan de buitengewone dienst, worden gedaan door de penningmeester.

Niettemin kunnen deze bijzondere agenten, in functie van de behoeften van de dienst, gelast worden om, onder hun verantwoordelijkheid en onder de controle van de penningmeester, zekere branches van de ontvangsten te doen.

Artikel 10: Volmacht van handtekening
Bij volmacht van de gemeentesecretaris, toegestaan door het College overeenkomstig artikel 111 van de gemeentewet, zal elke akte die onder de bevoegdheid van de Regie valt, gezamenlijk ondertekend worden door de schepen hiertoe aangesteld en door de leidinggevende ambtenaar van de Regie.

Chapitre III
La Comptabilité

Article 11
La comptabilité de la Régie est dressée en partie double, suivant les méthodes industrielles et commerciales et conformément au plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les opérations sont inscrites sans retard, de manière fidèle et complète et par ordre de dates, soit dans un livre journal unique soit dans un journal auxiliaire unique ou subdivisé en journaux spécialisés. Elles sont méthodiquement inscrites ou transposées dans les comptes qu'elles concernent. Elles s'appuient sur des pièces justificatives et sont enregistrées dans le respect des règles d'évaluation arrêtées par le Collège et approuvées par le Conseil communal.

L'exercice comptable de la Régie s'étend du premier janvier au trente et un décembre ; exceptionnellement le premier exercice s'ouvrira dans les deux mois de l'approbation des présents statuts par l'autorité de la Tutelle et se clôturera le trente-et-un décembre de l'année civile.
Chaque année, le comptable dresse les comptes de la Régie comprenant, le compte de résultat, le bilan et les annexes. Ceux-ci sont visés par l'échevin délégué qui, en outre, établit un rapport de gestion. L'ensemble des documents est soumis à l'approbation d'un réviseur d'entreprises pour certification et transmis au Conseil communal au plus tard le 15 mars, en vue de l'accomplissement des formalités d'approbation.

Chapitre IV
Résultat

Article 12 :
Le résultat comporte les produits et charges divers de l'exercice, en ce compris les amortissements.

Hoofdstuk III
De Boekhouding

Artikel 11:
De boekhouding van de Regie zal in tweevoud opgemaakt worden, volgens de industriële en commerciële regels en overeenkomstig het boekhoudkundig plan opgemaakt door de Voogdijoverheid.

De verrichtingen worden zonder uitstel ingeschreven, op getrouwe en volledige wijze en per datum, ofwel in een enkel journaalboek ofwel in een enkel hulpjournaalboek of onderverdeeld in gespecialiseerde journaalposten. Zij zijn op methodische wijze ingeschreven of omgezet in de rekeningen. Zij steunen op bewijsstukken en zijn ingeschreven volgens de evaluatieregels beslist door het College en goedgekeurd door de Gemeenteraad.

Het boekjaar van de Regie verloopt van de eerste januari tot en met één en dertig december; uitzonderlijk zal het eerste boekjaar van start gaan binnen de twee maanden van de goedkeuring van de statuten door de Voogdijoverheid en zal afgesloten worden op één en dertig december van het kalenderjaar.
Ieder jaar, maakt de boekhouder de rekeningen op van de Regie, die de resultaatrekening, de balans en de bijlagen bevat. Deze zijn geviseerd door de afgevaardigde schepen die, bovendien, een beheersverslag opstelt. Het geheel van de documenten wordt ter goedkeuring aan een bedrijfsrevisor voorgelegd voor certificering en ten laatste op 15 maart ter goedkeuring doorgezonden naar de Gemeenteraad.

Hoofdstuk IV
Resultaat

Artikel 12
Het resultaat omvat de diverse opbrengsten en lasten van het boekjaar, afschrijvingen inbegrepen.

Chapitre V - Budget

Article 13 : Le projet de budget est arrêté par le Collège conformément aux dispositions légales en vigueur.
Le budget comprend les recettes et dépenses inhérentes au fonctionnement de la Régie et est rédigé en fonction du plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les allocations du chapitre d'exploitation ou de gestion ordinaire ne sont pas limitatives.
Les recettes de la Régie seront constituées par les recettes liées à l'exploitation du patrimoine, ainsi que par une allocation annuelle de la Ville décidée par le Collège, pour répondre aux objectifs sociaux et patrimoniaux de la Régie.
Les allocations du service extraordinaire sont limitatives et leur exécution est soumise à l'approbation de l'autorité telle que définie par la Loi communale.

Hoofdstuk V - Budget

Artikel 13: Het ontwerp van begroting wordt door het College volgens de van kracht zijnde wettelijke beschikkingen vastgesteld.
De begroting bevat de ontvangsten en uitgaven inherent aan de werking van de Regie en is opgesteld in functie van het boekhoudkundig plan opgesteld door de Voogdijoverheid.
De toegekende bedragen van de exploitatie of van het gewoon beheer zijn niet limitatief. De ontvangsten van de Regie zullen bestaan uit de ontvangsten verbonden met de uitbating van het patrimonium, evenals uit de jaarlijkse vergoeding van de Stad, bepaald door het College, om te beantwoorden aan de sociale en patrimoniale doelstellingen van de Regie.
De toegekende bedragen van de buitengewone dienst zijn limitatief en de uitoefening is onderworpen aan de goedkeuring van de overheid zoals bepaald in de Gemeentewet.

Chapitre VI Participation dans le Capital – Fonds de roulement – Trésorie

Article 14 a :La participation dans le capital de la Régie sera déterminée par le Conseil communal.

Article 14 b :La Ville mettra à la disposition de la Régie un fonds de roulement (dépenses ordinaires) inscrites au budget du premier exercice de la Régie.

Article 14 c :En cas de besoin, le Collège est habilité à consentir des avances de trésorerie à la Régie. Dans ce cas, l'avance en cause sera consentie pour un terme de moins d'un an et pourra produire un intérêt au profit de la Ville. Ces avances seront traitées dans la comptabilité de la Ville comme des placements de trésorerie à court terme. Le même taux d'intérêt est appliqué aux sommes qui seraient avancées par la Régie à la trésorerie de la Ville.
Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003, la Régie constitue un fonds de réserve jusqu'à ce que celui-ci atteigne un pourcentage ne pouvant être inférieur à 5% et supérieur à 10 % du capital repris au bilan. L'excédent du solde bénéficiaire sera versé à la caisse communale ou alimentera un fonds de réinvestissements destiné à financer de nouvelles opérations immobilières de nature à valoriser le patrimoine géré par la Régie.

Le versement éventuel auprès de la caisse communale se fera au plus tard le 30 juin de chaque exercice. Le Collège versera sa participation aux pertes de l'exercice arrêté définitivement, dans les mêmes délais.

Hoofdstuk VI Deelneming in het Kapitaal - Werkingstoelage - Thesaurie

Artikel 14 a: De deelneming in het kapitaal van de Regie zal bepaald worden door de Gemeenteraad.

Artikel 14 b: De Stad zal een werkingstoelage ter beschikking stellen aan de Regie (gewone uitgaven) ingeschreven op de begroting van het eerste boekjaar van de Regie.

Artikel 14 c: Indien nodig, is het College bevoegd om thesaurievoorschotten aan de Regie toe te kennen. In dit geval, zal het desbetreffende voorschot toegekend worden voor een duur van minder dan een jaar en ten voordele van de Stad interesten opbrengen. Deze voorschotten zullen door de boekhouding van de Stad behandeld worden als beleggingen van de thesaurie op korte termijn. Dezelfde rentevoet wordt toegepast voor de bedragen die voorgeschoten zullen worden door de Regie aan de thesaurie van de Stad.

In overeenstemming met het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003, zal de Regie een reservefonds oprichten, tot deze een percentage dat niet lager dan 5% en niet hoger dan 10 % van het kapitaal overgenomen van de balans, bereikt. Het batig saldo zal gestort worden in de gemeentekas of zal dienen om een herinvesteringsfonds te vormen voor de financiering van de nieuwe vastgoedoperaties die leiden tot een herwaardering van het patrimonium beheerd door de Regie.

De eventuele storting in de gemeentekas zal ten laatste gebeuren op 30 juni van ieder boekjaar. Het College zal haar aandeel in de verliezen van het boekjaar storten binnen dezelfde termijn.

Chapitre VII - Affectation du Patrimoine – Bilan de départ

Article 15 : Inventaire et bilan de départ

La Ville transfère la gestion des éléments suivants de son patrimoine à la Régie, qui figureront au bilan de départ tels qu'ils sont valorisés au bilan de la Ville le jour de l'opération :

- Tous terrains non affectés au domaine public ;
- Tous les immeubles et leurs terrains affectés même partiellement à un usage privatif au profit de tiers, à titre gratuit ou onéreux, occupés ou non. Les immeubles destinés à l'exploitation immobilière mais utilisés de fait par l'administration communale à des fins de service public seront mis à disposition de la Ville à titre onéreux (loyer et charges locatives), dont le Conseil communal déterminera les termes ;
- Tous les biens meubles, mobilier, matériel équipement, patrimoine artistique, charroi qui sont confiés à la Régie feront l'objet d'un inventaire détaillé, qu'ils soient amortis ou non; ils figureront au bilan de départ pour leurs seules valeurs comptables ;
- Il est entendu que le produit de la vente et de la revente et les revenus nets de ses biens meubles et immeubles seront acquis à la Régie ;
- Tous les droits réels d'emphytéose, de superficie …, ainsi que les droits de concession (biens exploités de manière privative, même s'ils sont situés sur ou sous la voie publique) ;
- Les promesses de subsides et de prêts comptabilisées au compte budgétaire de la Ville aux fonctions 124 et non perçues au jour du transfert. Les subsides d'investissement perçus seront transférés pour la valeur restant à réduire ;
- Les créances restant à percevoir au jour du transfert, issues des comptes budgétaires et comptabilisées aux fonctions 124.
- Les provisions pour risques et charges constituées par la Ville pour les besoins de la Régie foncière ;
- Les dettes à plus d'un an, comprenant, pour leur valeur non encore amortie, les emprunts à charge de la Ville et les avances récupérables;
- Les dettes à un an au plus relatives à la fonction 124 du budget, en ce compris les intérêts des emprunts en cours, leur amortissement échéant dans l'année, les dettes commerciales, fiscales, salariales et sociales ;
- Les engagements sont transférés ainsi que les dépenses y afférentes et une dotation sera versée par la Ville couvrant la différence entre les engagements

Hoofdstuk VII - Bestemming van het patrimonium - Beginbalans

Artikel 15: Inventaris en beginbalans

De Stad draagt het beheer van de volgende elementen van haar patrimonium die voorkomen in de beginbalans over aan de Regie, zoals ze gewaardeerd zijn in de balans van de Stad de dag van de operaties.

- **Al de gronden die niet behoren bij het openbaar domein.**
- **Al de gebouwen en de bijbehorende gronden geheel of gedeeltelijk bestemd voor privé gebruik ten gunste van derden, gratis of tegen vergoeding, bezet of niet. De gebouwen bestemd voor de onroerende exploitatie maar gebruikt door de gemeenteadministratie als openbare dienst zullen ter beschikking gesteld worden van de Stad tegen vergoeding (huur en huurlasten), waarvan de Gemeenteraad de voorwaarden zal bepalen.**
- **Al de roerende en onroerende goederen, materiaaluitrustingen, kunstpatrimonium, wagenpark die aan de Regie zijn toevertrouwd, zullen, afgeschreven of niet, deel uitmaken van een gedetailleerde inventaris, zij zullen op de beginbalans voorkomen enkel voor hun boekwaarde.**
- **De opbrengsten van de verkopen en van de herverkopen en de nettoinkomsten van de roerende en onroerende goederen zullen ontegensprekelijk door de Regie verworven worden.**
- **Alle zakelijke rechten van erfpacht, opstal …, evenals de concessierechten (goederen die op privé wijze geëxploiteerd worden, zelfs als zij zich op of onder de openbare weg bevinden).**
- **De beloftes van subsidies en van leningen in rekening gebracht op de begroting van de Stad op de functies 124 en niet geïnd op de dag van overdracht. De geïnde investeringssubsidies zullen overgedragen worden voor de restwaarde.**
- **De nog te innen vorderingen op de dag van transfer, die voortvloeien uit de gebudgetteerde rekeningen en geboekt in de functies 124.**
- **De door de Stad samengestelde provisies voor risico's en lasten voor de noden van de Grondregie.**
- **De schulden over meer dan een jaar, die voor het nog niet afgeloste gedeelte, de leningen ten laste van de Stad en de terugvorderbare voorschotten bevatten.**
- **De schulden over maximum één jaar met betrekking tot de functie 124 van de begroting, met inbegrip van de interesten van de lopende leningen waarvoor de afschrijving vervalt binnen het jaar, de commerciële, fiscale, bezoldigings- en sociale schulden.**

Chapitre VIII
Dispositions Diverses

Article 16

En raison des distinctions faites dans les encaisses et dans les comptabilités respectives de l'administration communale et de la Régie, les prestations effectuées par l'une au profit de l'autre donneront lieu à imputation et à paiement de part et d'autre, notamment:

- La mise à disposition de la Ville d'immeubles ou partie d'immeubles gérés par la Régie donnera lieu au payement de loyers et de charges locatives au tarif arrêté par le Conseil communal ;
- Les prestations des départements de l'administration en faveur de la Régie, notamment la gestion administrative et médicale du personnel ainsi que la passation de marchés publics pour compte de la Régie, seront facturées au même titre que s'il s'agissait d'une autre administration ;
- Les marchés de fournitures, de travaux et de services et autres conventions passés par un département de la Ville pour compte de la Régie donneront lieu à facturation à cette dernière, par le fournisseur ou le créancier;

Le Collège est habilité à déterminer le coût de ces prestations et le mode de facturation.

Liquidation de la Régie Foncière

En cas de liquidation de la Régie par décision du Conseil communal, les éléments de l'actif et du passif réintègrent le bilan de la Ville, de même que les engagements non encore soldés et les créances à percevoir.

- **De vastleggingen, evenals de desbetreffende uitgaven, zullen overgedragen worden en een dotatie zal gestort worden door de Stad, waardoor het verschil tussen de niet vereffende vastleggingen en de te innen vorderingen zal gedekt worden.**

Hoofdstuk VIII
Diverse Bepalingen

Artikel 16

Wegens verschillen in de respectievelijke kasvoorraden en boekhoudingen van de gemeenteadministratie en de Regie, zullen de prestaties uitgevoerd door de ene ten gunste van de andere aanleiding geven tot wederzijdse aanrekening en betaling, voornamelijk:

- **Het ter beschikking stellen van de Stad van gebouwen of gedeeltes van gebouwen beheerd door de Regie zal aanleiding geven tot de betaling van huurprijzen en huurlasten aan het tarief bepaald door de Gemeenteraad.**
- **De prestaties van de departementen van de administratie ten gunste van de Regie, voornamelijk het administratief en medisch beheer van het personeel evenals het afsluiten van overheidsopdrachten voor rekening van de Regie zullen gefactureerd worden op dezelfde wijze als ging het om een andere administratie.**
- **De overheidsopdrachten van leveringen, werken en diensten en andere conventies die door een departement van de Stad voor rekening van de Regie afgesloten zijn, zullen aanleiding geven tot de facturatie aan deze laatste, door de leverancier of de schuldeiser.**

Het College is bevoegd om de kosten van deze prestaties en de wijze van facturatie, te bepalen.

Vereffening van de Regie

In het geval van liquidatie van de Regie door een beslissing van de Gemeenteraad, zullen de elementen van het actief en het passief weer geïntegreerd worden in de balans van de Stad, evenals de uitgaven die nog niet werden vastgelegd en de te innen vorderingen.

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Notions budgétaires spécifiques
Specifieke budgettaire noties

La dernière circulaire relative à la tenue de la comptabilité des régies communales date du 30 janvier 1981. L'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 2 août 1990 portant le règlement général de la comptabilité communale a modifié profondément la gestion comptable des communes.

Le patrimoine des régies non autonomes n'étant pas juridiquement distinct du patrimoine communal, une vision précise de celui-ci impose que les bilans puissent être consolidés pour refléter l'état de la situation comptable de l'entité.

L'expérience de l'usage de la NCC acquise permet de revoir la relation comptabilité budgétaire comptabilité générale et de rendre au système budgétaire son caractère d'outil de gestion prévisionnelle, et à la comptabilité générale sa vocation d'outil d'évaluation du patrimoine et de mesure de la réalisation.

A cet égard, il y a lieu de remarquer aussi que le plan comptable budgétaire lie chaque code économique avec une liste finie de comptes généraux correspondants (et non plus à un seul comme en NCC), ce qui permet au comptable, au vu de la pièce, de choisir l'imputation la plus appropriée en comptabilité générale.

De recentste omzendbrief met betrekking tot de boekhouding van de gemeentebedrijven dateert van 30 januari 1981. Het boekhoudkundig beheer van de gemeenten onderging echter ingrijpende wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van het koninklijk besluit van 30 augustus 1990 houdende het algemeen reglement op de gemeentelijke comptabiliteit.
Daar het vermogen van nietautonome gemeentebedrijven juridisch tot het gemeentelijk vermogen behoort, is het vereist dat de balansen van gemeentebedrijf en gemeente geconsolideerd kunnen worden om een precies beeld te geven van de boekhoudkundige situatie van het geheel.

De ervaring die de gemeenten hebben opgedaan met de toepassing van de nieuwe gemeenteboekhouding (NGB) maakte het ook mogelijk om de relatie tussen de begrotingsboekhouding en de algemene boekhouding te herzien, waarbij van het begrotingssysteem een toekomstgericht beheersinstrument gemaakt wordt en de algemene boekhouding tot zijn recht komt als een meetinstrument m.b.t. de realisatie van het beleid.

Ter zake kunnen opgemerkt worden dat in het rekeningenstelsel van de begroting elke economische code verbonden is met een eindige lijst van corresponderende algemene rekeningen (en niet langer aan één enkele rekening zoals in de NGB, wat de boekhouder in staat stelt om voor elk stuk de meest geschikte aanrekening in de algemene boekhouding te bepalen.

Etant donné enfin, que la raison d'être des régies est précisément de s'adapter aux contraintes d'un service de type commercial ou industriel et donc de disposer d'un arsenal de dispositions destinées à en faciliter la gestion courante, il convient de respecter la souplesse qui est la caractéristique d'une gestion en régie.

C'est dans cet esprit que les opérations financières tentent à harmoniser les pratiques budgétaires et comptables des communes et des régies, tout en respectant l'ensemble des dispositions générales de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946.

Quelques notions et aspects comptables particuliers:

Daar de bestaansreden van de gemeentebedrijven erin bestaat dat zij zich kunnen aanpassen aan de vereisten van handels- of industriële diensten en derhalve gebruik kunnen maken met voorschriften die om het dagelijks beheer vlotter te laten verlopen, was het nodig de soepelheid die het beheer van een gemeentebedrijf kenmerkt, te behouden.

Het is in die context dat deze eerste begroting er naar streeft om de begrotings- en boekhoudkundige praktijken van gemeenten en gemeentebedrijven harmoniseren, met inachtneming van alle algemene bepalingen ter zake die vervat zijn in het Regentsbesluit van 18 juni 1946.

Enkele begrippen en specifieke boekhoudkundige aspecten:

Le Budget et le compte budgétaire

Contrairement au budget communal qui préfigure un résultat de trésorerie supputé constitué par la différence entre les ressources dégagées au cours de l'exercice et l'engagement des dépenses, pour autant que la totalité des ressources annoncées soit disponible et que la totalité des crédits en dépenses soit engagée, le budget de la régie est une préfiguration de ce que devrait être le résultat d'exploitation de l'exercice correspondant. Les crédits correspondront dès lors à l'estimation des créances à naître et aux charges à imputer au cours de l'exercice, quel que soit l'exercice au cours duquel la dépense a été décidée (et engagée, au sens que donne à ce terme la comptabilité budgétaire communale).

La notion d'engagement perdure, en ce sens que toute utilisation d'un crédit en dépense doit être approuvée préalablement par l'autorité de la régie, mais cette formalité ne revêt plus, dans la gestion d'une régie, qu'un aspect juridique et perd son caractère comptable.

Begroting en begrotingsrekening

In tegenstelling tot de gemeentebegroting, die een voorafbeelding is van een geraamd thesaurieresultaat overeenstemmend met het verschil tussen de middelen die beschikbaar gesteld worden in de loop ven het dienstjaar en de vastgelegde uitgaven, voor zover alle aangekondigde middelen beschikbaar zijn en alle uitgavenkredieten vastgelegd zijn, geeft de begroting van een gemeentebedrijf een voorafbeelding van het bedrijfsresultaat van het betrokken dienstjaar. De kredieten stemmen bijgevolg overeen met de verwachte vorderingen voor het dienstjaar en de kosten die tijdens het dienstjaar aangerekend zullen worden, ongeacht in welk dienstjaar de beslissing (en de vastlegging in de zin van de gemeentelijke comptabiliteit) met betrekking tot de uitgave plaatsvond.

Het begrip vastlegging blijft behouden, in die zin dat elk gebruik van een uitgavenkrediet vooraf goedgekeurd moet worden door de overheid van het gemeentebedrijf. Deze formaliteit is bij een gemeentebedrijf evenwel van louter juridische aard en is boekhoudkundig van geen betekenis meer.

Dans cette hypothèse, le budget et le compte budgétaire deviennent des documents de gestion destinés à mesurer l'écart entre le programme prévu et effectivement réalisé et ne constituent plus en soi des documents comptables au sens strict du terme. La situation comptable de la régie est suffisamment détaillée en comptabilité générale.

Présentation du Budget

Abandon du tableau de tête et du résultat Budgétaire

Comme en comptabilité communale, le tableau de tête du budget disparaît. Il en va de même du calcul du résultat des exercices antérieurs.
En effet, le compte budgétaire ne prenant plus en considération la notion d'engagement, ni à fortiori celle d'engagement reporté, le résultat de l'exercice est le résultat d'exploitation qui se retrouvera au bilan au 31 décembre, hormis le résultat non décaissé ou non encaissé : amortissements et réévaluations.
Il est à remarquer que contrairement au budget communal, le remboursement de la dette, n'ayant d'effet que sur des comptes de bilan et non sur des comptes de charges et n'ayant donc pas d'impact sur le compte d'exploitation, figurera dans un chapitre distinct.

Organisation et forme du Budget

Le budget des régies s'organisera en 2 parties distinctes :

La première partie rassemble les articles qui sont liés aux comptes de charges et de produits et qui trouvent leur correspondance dans le résultat d'exploitation de la comptabilité générale à l'exception des amortissements et des réévaluations.

La deuxième partie regroupe les dépenses liées aux comptes de bilan. Celle-ci se subdivise à son tour en un relevé détaillé des projets d'investissement et en un relevé du remboursement des emprunts.

La présentation des diverses sections du budget est illustrée ci-dessous.

In die omstandigheden worden de begroting en de begrotingsrekening beheersdocumenten bestemd om na te gaan in welke mate het effectief uitgevoerde programma afwijkt van het geplande programma. Ze maken op zichzelf dus geen boekhoudkundige documenten in enge zin meer uit. De boekhoudkundige situatie van een gemeentebedrijf komt voldoende gedetailleerd tot uiting in de algemene boekhouding.

Voorstelling van de begroting

Wegvallen van de koptabel en begrotingsresultaat

Zoals in de gemeentelijke boekhouding verdwijnt de koptabel uit de begroting. Hetzelfde geldt voor de berekening van het resultaat van de vorige dienstjaren. Daar in de begrotingsrekening niet meer gewerkt wordt met het begrip vastlegging en dus evenmin met overgedragen vastleggingen, stemt het resultaat van het dienstjaar overeen met het bedrijfsresultaat van de balans per 31 december, afgezien van de nietkasverrichtingen (afschrijvingen, herwaarderingen).
Op te merken valt dat de afschrijving van de schuld, die enkel weerslag heeft op de balansrekeningen en niet op de kostenrekening en bijgevolg geen invloed heeft op de bedrijfsrekening, in een afzonderlijk hoofdstuk is opgenomen, in tegenstelling tot wat het geval is bij de gemeentelijke boekhouding.

Organisatie en vormevan de begroting

De begroting van een gemeentebedrijf omvat twee afzonderlijke afdelingen:

De eerste afdeling verenigt de artikelen die verbonden zijn aan de kosten- en batenrekeningen die weerspiegeld zijn in het bedrijfsresultaat van de algemene boekhouding afgezien van de afschrijvingen en herwaarderingen.

De tweede afdeling omvat de uitgaven verbonden aan de balansrekening. Deze sectie bestaat uit een overzicht van de investeringsprojecten en een overzicht van de terugbetalingen van de schuld.
De presentatie van de diverse begrotingsafdelingen wordt hierna weergegeven.

Distinction entre services ordinaire et extraordinaire

Il y a lieu d'entendre :

Par «service ordinaire», les recettes et dépenses liées à l'activité normale de la régie, en ce compris les mouvements du patrimoine mobilier et les travaux de maintenance extraordinaire, les frais d'étude ainsi que le remboursement de la dette.

Par «service extraordinaire», les recettes et dépenses liées aux acquisitions et ventes, travaux de construction et d'aménagement de biens immobiliers.

Les décisions de principe liées à l'exécution du service ordinaire sont de la compétence du collège ou de celui (ceux) de ses membres qu'il délègue à cette fin. Les opérations liées à l'exécution du service extraordinaire sont de la compétence du conseil communal.

La comptabilité s'articule autour des budgets d'exploitation et patrimonial.

Onderscheid tussen de gewone en de buitengewone begroting

Er dient te worden verstaan onder:

"gewone begroting": de ontvangsten en uitgaven in verband met de normale activiteit van het gemeentebedrijf, inclusief de bewegingen in het roerend patrimonium, de buitengewone onderhoudswerken, de studiekosten alsook de terugbetaling van de schuld.

"buitengewone dienst": de ontvangsten en uitgaven in verband met de aankopen en verkopen, de bouwwerken en inrichtingswerken aan gebouwen.

De principiële beslissingen aangaande de uitvoering van de gewone begroting ressorteren onder de bevoegdheid van het college of aan het lid (de leden) van het college aan wie de bevoegdheid gedelegeerd is. Voor de verrichtingen in het kader van de uitvoering van de buitengewone begroting is de gemeenteraad bevoegd.

De begroting wordt onderverdeeld in de bedrijfsbegroting en de vermogensbegroting.

Budget d'explotation

L'ensemble des recettes et des dépenses qui se produisent une fois au moins au cours de chaque exercice financier et qui assurent à la régie des revenus et un fonctionnement réguliers, en ce compris les intérêts des emprunts.

Toutes les opérations comptables se traduisent par des imputations (et non par des engagements). Les reports en fin d'exercice n'existent dès lors plus.

Le budget d'exploitation n'est pas limitatif.

Bedrijfsbegroting

Alle ontvangsten en uitgaven die ten minste één maal per financieel dienstjaar voorkomen en die het gemeentebedrijf regelmatige inkomsten en een regelmatige werking waarborgen, met inbegrip van de interesten op leningen;

Al de budgettaire verrichtingen worden gedaan door aanrekeningen (en niet door aanwendingen);
De overdrachten op het einde van het dienstjaar zullen bijgevolg niet meer bestaan.

De bedrijfsbegroting is niet beperkend.

Budget Patrimonial

L'ensemble des recettes et des dépenses qui affectent directement et durablement l'importance, la valeur ou la conservation du patrimoine de la Régie, à l'exclusion de son entretien courant ; il comprend également les subsides et prêts consentis à ces mêmes fins, les participations et placements de fonds à plus d'un an, ainsi que les remboursements de la dette.

Il convient de distinguer dans ce budget patrimonial :

Les travaux de maintenance, c'est-à-dire les opérations de nature patrimoniale qui ont pour objet de maintenir les biens dans leur état initial.

Les travaux d'aménagement, c'est-à-dire toute opération visant à améliorer un bien durable pour en modifier les fonctions, les volumes ou les affectations.

Les autres opérations de nature patrimoniale.

Les dépenses de maintenance extraordinaire, bien que repris au budget patrimonial, relèvent du service ordinaire.

Vermogensbegroting

Alle ontvangsten en uitgaven die rechtstreeks en op een duurzame wijze invloed hebben op de omvang, de waarde of de instandhouding van het patrimonium van het gemeentebedrijf, uitgezonderd de normale onderhoudswerken; de term omvat eveneens de voor hetzelfde doel toegestane toelagen en leningen, de deelnemingen en beleggingen op meer dan een jaar, alsmede de terugbetalingen van de schuld.

In deze vermogensbegroting dient onderscheid gemaakt te worden tussen:

Onderhoudswerken, zijnde verrichtingen met betrekking tot het patrimonium die tot doel hebben de geexploiteerde goederen te behouden in hun oorspronkelijke staat.

Inrichtingswerken, zijnde alle verrichtingen die tot doel hebben een duurzaam goed te verbeteren door er de functie, grootte of bestemming van te wijzigen.

De andere verrichtingen met betrekking tot het patrimonium;
De uitgaven voor buitengewone onderhoudswerken, ook al zijn ze in de vermogensbegroting opgenomen, behoren tot de gewone dienst.

Exécutif de la Régie

Par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003, les modalités relatives à la délégation telle que prévue par l'article 6 de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, ont été supprimées. Le Collège est redevenu l'exécutif de la Régie.

Bestuur van de Régie

Bij Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003 werden de bepalingen betreffende de delegatie, zoals voorzien in artikel 6 van Regentsbesluit van 18 juni 1946, afgeschaft. Het College is weer het bestuur van de Regie.

Bilan de départ

Pour le bilan de départ, les biens du patrimoine seront revalorisés selon les règles qui ont prévalu à l'établissement du bilan de départ des communes. Ce premier bilan sera arrêté lors de l'adoption définitive des comptes de 2002.

Beginsbalans

Voor de beginbalans zullen de patrimoniale goederen op dezelfde wijze geherwaardeerd worden zoals voorzien werd bij het opmaken van de beginbalans voor de gemeenten. De eerste balans zal bepaald worden bij de definitieve goedkeuring van de rekeningen van 2002.

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadbrussel/

Règlement d'ordre intérieur

Reglement van Interne orde

https://www.facebook.com/grondregiefonciereVilledeBruxelles.stadbrussel/

Le Règlement d'ordre intérieur a pour but d'améliorer votre vivre ensemble dans votre bâtiment. Pour cela, il énonce les règles élémentaires garantissant votre environnement harmonieux et paisible.

Ce texte fait partie intégrante du Contrat de bail. Il s'adresse aussi bien aux locataires et membres de leurs ménages qu'aux visiteurs, fournisseurs et tout occupant occasionnel auxquels les locataires donnent accès au bâtiment.
Les dispositions du présent règlement sont d'application stricte.

Une éventuelle tolérance aux conditions énoncées au présent règlement, quelle qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourra jamais être considérée comme une quelconque modification ou abrogation de ces conditions.

Het reglement van inwendige orde is bedoeld om het samenleven in jullie gebouw te bevorderen.
De elementaire vastgestelde regels hieromtrent, dienen om een harmonieuze en vreedzame omgeving te waarborgen.

Deze tekst maakt integraal deel uit van uw huurcontract.
Hij richt zich zowel tot de huurders als de leden van het gezin en de bezoekers, leveranciers en elke tijdelijke aanwezige aan wie de huurders toegang verlenen in het gebouw.

De beschikkingen van dit reglement zijn van strikte toepassing.

Een mogelijke vastgestelde tolerantie van de in dit reglement bepaalde voorwaarden, wat ook de duur of de frekwentie is, kan nooit beschouwd worden als een wijziging of opheffing van deze voorwaarden.

3

Art. 1: Civisme, Respect du voisin

Les locataires veilleront au respect des règles de bon voisinage et de civisme édictées par la vie en communauté.

Le locataire veillera à ce que la tranquillité des voisins de l'immeuble ne soit pas troublée par son comportement, celui des membres de son ménage ou de ses visiteurs.

Il devra donc apporter une attention particulière :
• à ne pas faire de bruit, ni déplacer des meubles ou objets durant la soirée
entre 22 heures et 7 heures ainsi que les dimanches et jours fériés, • à ce que les enfants dont il a la charge ou la garde ne crient pas et n'utilisent pas de jeux bruyants,
• à ne pas mettre trop fort le son des appareils de radio, télévision, PC, instruments de musique, etc.

Le locataire respectera la propreté des lieux communs comme il respecte la propreté chez lui à la maison.

Le locataire aura des bons contacts humains. La discrétion et l'entraide sont des attitudes précieuses.

Art. 2: Le Logement

Entretien et propreté du logement

Un état des lieux contradictoire (à charges partagées locataire 50%/ propriétaire 50%)est dressé endéans le mois de la prise de possession des locaux. C'est sur base de ce dernier que sont appréciés les dégâts locatifs état des lieux de sorti (à charges partagées locataire 50%/ propriétaire 50%) à la fin de la location. A savoir
1. Les dégradations occasionnées au logement
2. Les dégâts résultant :
- d'un défaut d'entretien du logement
- du non signalement ou du signalement tardif de réparations à effectuer par le propriétaire.

La Régie pourra exiger du locataire la remise en état d'origine suite à un travail réalisé par le locataire sans son accord, et ce, même s'il s'agit de peintures ou de revêtement du sol.

En aucun cas les travaux réalisés par le locataire ne seront considérés comme une plus-value pouvant être valorisée à la fin de la location.

Burgerzin, burenrespect

De huurders zullen de regels van goed nabuurschap en burgerzin, bepaald door het samenleven respecteren.

De huurder zal er op toezien dat de rust van de buren van het gebouw niet verstoord wordt door zijn of haar gedrag, dit van zijn gezinsleden of nog zijn/haar bezoekers.

Hij zal een bijzondere aandacht hebben:
• om geen lawaai te maken noch meubels te verzetten 's avonds tussen 22 en 7h 's morgens of op zon- en feestdagen.
• opdat kinderen waarvan hij of zij het hoederecht heeft geen luidruchtige spelen gebruiken of luid roepen.
• om zijn/haar radio, televisie, PC, muziekinstrumenten, enz…..niet te luid te zetten.

De huurder zal de netheid van de gemeenschappelijke delen respecteren net zoals de netheid in zijn persoonlijke woning.

De huurder staat voor goede menselijke contacten.
Discretie en wederzijdse hulp zijn precieuze attitudes.

Art. 2: De Woning

Onderhoud van de netheid van de woning.

Een tegensprekelijk ingaande plaatsbeschrijving (50% ten laste van de huurder) wordt opgemaakt binnen de maand van de inbezitneming van de lokalen.
Op deze basis wordt de huurschade bepaald op het einde van de verhuring (uitgaande plaatsbeschrijving 50% ten laste van de huurder), namelijk :

1. De schade toegebracht aan de woning
2. De schade die voortvloeit uit :
- Een gebrek aan onderhoud van de woning
- Het niet melden of het laattijdig melden van herstellingen uit te voeren door de eigenaar.

De Regie kan het in oorspronkelijke staat herstellen van het resultaat van de werken die uitgevoerd werden zonder haar akkoord, zelfs zo het gaat om schilderwerken of vloerbekleding.

In geen enkel geval zullen deze werken verricht door de huurder als een te verrekenen meerwaarde beschouwd worden op het einde van de verhuring.

Le locataire est tenu d'occuper réellement le logement et d'utiliser les lieux loués en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail. Les lieux ont été loués pour un usage privé d'habitation et ne peuvent en aucun cas être utilisés à d'autres fins.

Il maintiendra les lieux loués en parfait état de propreté et de fonctionnement.

Pour l'entretien des revêtements du sol en linoléum ou parquet, il sera fait usage de cire adéquate et de bonne qualité, à l'exclusion de tous les autres produits qui pourraient entraîner des dégradations.
Les nettoyages à grandes eaux sont notamment proscrits.

Dans les cas extrêmes de négligence ou de détérioration, la Régie pourra faire appel à une société de nettoyage pour remettre le logement dans un état acceptable. Cette opération sera effectuée aux frais du locataire.

Terrasses et balcons

Afin de garantir à l'immeuble un aspect soigné et uniforme, les locataires disposant de balcon ou terrasse, ne pourront aucunement y entreposer des objets, à l'exception de bacs à fleurs, ni y faire sécher leur linge.

Le locataire entretiendra son balcon ou sa terrasse et veillera, le cas échéant, au dégagement et au nettoyage des puisards en vue de permettre en permanence le bon écoulement des eaux. Les grilles de protection des terrasses devront être entretenues par les locataires avec des produits adéquats. Il en va de même pour les vitrages.

Tout mobilier de jardin éventuel sera correctement entretenu par le locataire.

Tous travaux d'aménagements (clôtures, panneaux, grillages etc.) des terrasses ou balcons sont interdits sauf autorisation préalable et écrite de la Régie foncière.

Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, balcons ou terrasses et d'y de déposer de la nourriture pour les pigeons. Ces dépôts seront considérés comme des dépôts d'immondices et sanctionnés comme tels. (25€* pour un premier constat, 50€ *dès le deuxième constat)

**De huurder is gehouden de woning te bezetten en te gebruiken als een goede huisvader en volgens de bestemming gegeven in het huurcontract.
Het betreft een specifieke verhuring en in geen enkel geval is een andere bestemming toegelaten.**

De huurder zorgt ervoor dat de woning in een perfecte staat van netheid en werking blijft.

De huurder moet de gehuurde plaatsen perfect onderhouden. Bij het onderhoud van de linoleum vloerbekleding , parket of tegels zal hij een aangepast onderhoudsproduct gebruiken van goede kwaliteit om te voorkomen dat deze beschadigd word. Het gebruik van bovenmatig water is af te raden.

**In extreme gevallen van verwaarlozing of beschadiging zal de Regie beroep doen op een reinigingsfirma om de woning in een aanvaardbare nette staat te brengen.
Deze tussenkomst gebeurt uiteraard op kosten en ten laste van de huurder.**

Terrassen et balkons

In geval van aanwezigheid van een terras, is het de huurders verboden deze terrassen te gebruiken als opslagplaats voor allerlei voorwerpen en in geen geval mag er wasgoed te drogen gehangen worden.Bloembakken geplaatst op de vloer zijn toegelaten.

De huurder zal zijn terras regelmatig schoonmaken en onderhouden en toezien op het vrijhouden en onderhouden van de afvoerputten teneinde de goede afwatering van het regenwater te waarborgen.

De borstwering, evenals de ruiten, moeten worden onderhouden door de huurders met aangepaste producten

**Het eventuele tuinmeubilair zal correct onderhouden worden door de huurder.
Er zijn geen aanpassingwerken aan de terrassen en balkons toegelaten (afsluitingen, panelen,hekken, enz…), behoudens voorafgaandelijke geschreven goedkeuring van de Grondregie.**

Het is streng verboden voorwerpen, of wat ook, door de vensters en over de terrassen naar beneden te gooien, of er voeding voor duiven te plaatsen. Deze zaken zullen als illegaal stort beschouw worden en als dusdanig bestraft worden (25€* voor een eerste vaststelling, 50€ *vanaf een tweede vaststelling)

Caves

Les caves sont destinés exclusivement au dépôt d'objets et au rangement.

Il est strictement interdit de les sous-louer.

Aucun objet ne peut être déposé dans les caves communes. Le cas échéant, ceux-ci seront enlevés aux frais des locataires potentiellement concernés.

Il est en outre strictement interdit de déposer dans les caves privatives des matières dangereuses, inflammables, explosives, insalubres ou incommodes.

Respect des installations

Afin de ne pas boucher les canalisations, il est interdit de jeter des restes d'huile de friture dans les éviers ou de jeter tout produit ou objet dans les toilettes .

En cas de bouchon formé dans les tuyaux d'évacuation, la Régie foncière interviendra et mettra les frais de cette intervention à charge du locataire responsable ou de l'ensemble des locataires potentiellement concernés si le responsable ne peut être identifié.

Détentions et usages interdits

Sont strictement interdits : détention et usage de bonbonnes de gaz, poêle à pétrole, appareils non parfaitement conditionnés, conduites, câbles, fils ou flexibles non réglementaires.

Tous les appareils d'électricité 220 Volts triphasés devront être raccordés conformément aux règlements imposés par les Services publics de distribution.

Animaux de compagnie

La présence d'un animal de compagnie est uniquement tolérée aux conditions expresses qu'il n'engendre AUCUNE NUISANCE pour les autres locataires et moyennant l'autorisation préalable de la Régie.

Les chiens soient tenus en laisse dès que la porte de l'habitation privée est franchie.

Il est interdit au locataire de permettre à son chien de se soulager dans l'immeuble, aux abords des bâtiments, sur les terrasses et dans les parkings.

Si l'animal se soulage par accident dans les communs ou les abords de l'immeuble, le locataire est tenu de nettoyer immédiatement les déjections afin de ne pas gêner les autres locataires.

Kelders

De kelders zijn uitsluitend bestemd om er voorwerpen te plaatsen en zaken te ordenen.

Het is strikt verboden om deze onder te verhuren.

Geen enkel voorwerp mag geplaatst worden in de gemeenschappelijke kelders. In voorkomend geval zullen deze verwijderd worden op kosten van de desbetreffende huurders.

In de privatieve kelders is het strikt verboden gevaarlijke, brandbare, ontplofbare, ongezonde of vervuilende materialen of stoffen te plaatsen.

Respect van de installaties

Teneinde de leidingen niet te verstoppen, is he verboden om frituurolie of vetten, of welkdanig produkt ook, in de wasbakken of de toiletten te gooien.

In geval van verstopping in de leidingen zullen de kosten van ontstopping verhaald worden op de verantwoordelijke huurder(s).

Verboden en bezit en/of gebruik ervan

Het is Is streng verboden in het bezit te zijn en/of het gebruik te hebben van gas in kruiken ; van niet perfect werkende toestellen; het gebruik van kabels, leidingen, draden en gasdarmen die niet voldoen aan de reglementaire voorschriften.

Alle driefasige elektrische apparaten (220V) moeten worden aangesloten volgens de reglementen van de openbare distributiediensten.

Huisdieren

De aanwezigheid van een gezelschapsdier is slechts toegestaan indien er GEEN ENKEL NADEEL berokkend wordt aan de overige huurders en mits voorafgaandelijk een schriftelijke toelating wordt gevraagd.
De honden worden aangelijnd zodra ze de drempel van toegangsdeur van het appartement overschrijden.

Het is de huurder uiteraard verboden om zijn /haar huisdier een behoefte te laten doen in het gebouw, in de omgeving van het gebouw, op het terras of in de parking.
Zo het huisdier per ongeluk zijn behoefte doet op deze plaatsen, zal de huurder dit onmiddellijk opruimen en schoonmaken.







A défaut, les frais de nettoyage majorés de frais administratifs de gestion, fixés forfaitairement à 50€ ou 100€ en cas de récidive, seront portés à la charge du locataire responsable

Art. 3: Parties Communes

L'immeuble et ses abords sont placés sous la surveillance d'un concierge qui devra en assurer la garde et veiller au respect, par tous les occupants, du présent règlement d'ordre intérieur.

Le concierge assure l'entretien de toutes les parties communes du bâtiment, en ce compris le hall d'entrée et locaux annexés, les couloirs, les escaliers, les paliers et les ascenseurs.

Accès au bâtiment

La sécurité de l'immeuble est la responsabilité de tous. Les locataires veilleront à ce que les portes d'accès à l'immeuble, des garages et intermédiaires entre les garages et les immeubles soient toujours soigneusement fermées.

Le locataire est responsable des faits et gestes des personnes auxquelles il permet l'accès. Il est tenu de vérifier l'identité des personnes qui demandent l'accès avant de les laisser entrer.

Propreté

Le locataire qui salit les parties communes est, par respect pour ses voisins, tenu de les nettoyer immédiatement. A défaut, les frais de nettoyage majorés de frais administratifs de gestion, fixés forfaitairement à 50€, seront portés à sa charge.

Encombrants

Le hall d'entrée, de même que toutes les parties communes, ne peuvent en aucun cas être encombrés d'objets quels qu'ils soient (paire de souliers, vélo ou autre objet devant les portes d'appartements). Le cas échéant, la Régie pourra faire procéder à l'enlèvement des encombrants au frais du locataire concerné.



Bij vaststelling van niet naleving, zullen de reinigings- en administratieve beheerskosten aangerekend worden (forfaitair 50€* voor een eerste vaststelling; 100€* vanaf een tweede vaststelling)

Gemeeschapelijke delen

Het gebouw en zijn omgeving staan onder toezicht en bewaking van de conciërge die tot taak heeft ervoor te zorgen dat huidig reglement stipt nageleefd wordt. Deze is tevens belast met het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (ingangshall, trappenhuis, gangen, overlopen, liften, enz.).

Toegang tot het gebouw

De veiligheid van het gebouw belangt elkeen aan en is dan ook voor een deel ieders verantwoordelijkheid. Met het oog op het behoud van de veiligheid van alle bewoners van het gebouw, worden de huurders ertoe aangezet bijzondere aandacht te besteden aan de toegang tot het gebouw.Het openen en sluiten van de toegangsdeuren(gebouw, grage, tussendeuren,…) zal zorgvuldig gebeuren.

De huurder is tevens verantwoordelijk voor de daden van de personen aan wie hij/ zij toegang verleent. Hij/zij dient de identiteit na te trekken van de personen die toegang vragen en dit voor ze binnen te laten.

Netheid

De huurder die de gemeenschappelijk delen bevuilt, zal deze onmiddellijk opkuisen.
Bij gebreke hiervan, zullen de reinigingskosten verhoogd met administratieve beheerskosten, forfaitair vastgesteld op 50€*, verhaald worden op de overtreder.

Belastende Materialen

In de ingangshall en de gemeenschappelijke delen mag geen enkel voorwerp geplaatst worden van welke aard ook, of om welke reden ook, noch door de huurders, noch door derden (geen schoenen, fietsen of andere voorwerpen voor de inkomdeuren van de appartementen). In geen enkel geval zullen de tellerlokalen als berging mogen gebruikt worden.Bij vaststelling zal de Regie overgaan tot het verwijderen op kosten van de desbetreffende huurder(s).

Local poubelles

Le local poubelles en particulier et la gestion des déchets en général sont important pour la salubrité du bâtiment. Le concierge veillera à la bonne gestion du local poubelles et les locataires sont priés de respecter ce travail, voire de collaborer à ce travail parfois ingrat.

Les sacs poubelles rigoureusement fermés doivent être déposés directement dans les containers se trouvant dans le local « poubelles » à condition que l'immeuble en soit pourvu d'un.
Si le bâtiment n'est pas pourvu d'un local poubelles, le locataire déposera lui-même ses déchets dans des sacs poubelles conformes et rigoureusement fermés aux jours et endroits prescrits à cet effet.
Les locataires veilleront à déposer les déchets recyclables dans les poubelles appropriées dans les cas où elles sont mises à leur disposition :
-poubelles jaunes pour les papiers et cartons
-poubelles bleues pour les bouteilles et flacons en plastique, les emballages métalliques et les cartons à boissons.
Les locataires veilleront également à déposer les bouteilles en verre dans les bulles et conteneurs disposés à cet usage sur la voie publique.

Les encombrants ne peuvent en aucun cas être déposés dans les parties communes de l'immeuble.

En tout état de cause, il est strictement interdit de déposer les poubelles sur les terrasses des logements ou dans les parties communes de l'immeuble (paliers, locaux compteurs, couloirs des caves, entrée de l'immeuble, jardins, pelouses, parkings).

La Régie fera évacuer les déchets ménagers et immondices déposés ou abandonnés dans l'immeuble et facturera les frais d'enlèvement et de nettoyage à qui de droit.

Vélos – Poussettes

La Régie foncière consacre, là où c'est possible, un ou des locaux dédiés aux vélos et aux poussettes.
Le concierge veillera à la bonne gestion du local et les locataires sont évidemment priés de collaborer à ce travail par une attitude positive quant à cette gestion, ce qui accentuera l'intérêt de cet usage participatif.

Aucun véhicule à moteur ou encombrant ne peuvent être placés dans ce local. La Régie foncière pourra faire évacuer tout objet non conforme à la destination du local.

Vuilnislokaal

Het vuilnislokaal in het bijzonder en het beheer van het afval in het algemeen zijn essentieel voor de gezondheid van het gebouw. De conciërge zal waken over het goed beheer van de vuilnisbakken en de huurders worden verzocht dit werk te respecteren, laat staan om mee te werken en dit soms ondankbare werk.

De vuilniszakken die nauwlettend toegesnoerd zullen zijn, moeten onmiddellijk en rechtstreeks in de vuilnisbakken geplaatst worden, indien deze zich in het gebouw bevinden.

In voorkomend geval zal de huurder het huishoudelijk afval zelf deponeren op dagen en plaats hiertoe bepaald.
Het recycleerbaar afval moet in de gepaste vuilniszakken gestopt worden :
- gele vuilniszakken voor papier en karton
- blauwe vuilniszakken voor plastic flessen, metalen verpakkingen en drankkarton.
Glazen flessen dienen in de daartoe bestemde containers geplaatst te worden, die verspreid staan in de Stad.
Groot afval mag in geen enkel geval gedeponeerd worden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De huurders kunnen daartoe contact opnemen met Brussel Netheid op het gratis telefoonnummer 0800-981.81.

In geen geval mogen vuilnisbakken op de terrassen van de woningen of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw geplaatst worden (overloop, tellerlokaal, keldergang, inkom gebouw, tuin, grasperken, parkings,…).

De Regie zal zo dit het geval is, afval en materialen geplaatst of achtergelaten in het gebouw en de kosten van het weghalen en reinigen, onmiddellijk factureren aan de verantwoordelijken.

Fietsen-Kinderwagens

De Regie voorziet waar mogelijk één of meerdere lokalen bestemd voor fietsen en /of kinderwagens.
De conciërge zal het goede gebruik van deze lokalen opvolgen.
De huurders worden uiteraard verzocht mee te werken door een positieve houding betreffende dit beheer, wat bovendien het participatief gebruik zal aanmoedigen en versterken.

Geen enkel motorvoertuig of materiaal mag geplaatst worden in dit lokaal. Alle niet conforme materialen of voorwerpen of voertuigen zullen verwijderd worden.



Ces locaux devront être maintenus constamment fermés à clé/badge.

Le dépôt des poussettes et vélos se fera sous responsabilité du locataire. Il est conseillé de placer un antivol sur les vélos(voire de s'assurer correctement) même lorsqu'ils sont rangé dans le local dédié à cet effet. La Régie foncière n'est pas responsable des vols et dégradations survenus dans ces locaux.

Surveillance des enfants

Pour la sérénité de tous, il est dès lors interdit aux enfants de jouer dans les parties communes.
Par ailleurs, il est de la responsabilité des parents de veiller à ce que leurs enfants soient calmes et respectueux de l'immeuble et des voisins.

Ascenseurs

Les locataires, occupants ou visiteurs éventuels utiliseront les ascenseurs en se conformant aux règlements en vigueur et interdiront notamment l'usage de ces appareils aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés.

Les parents seront tenus entièrement responsables des conséquences dues à la non observation de cette règle.

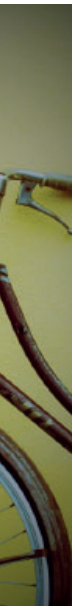
Il est interdit d'utiliser les ascenseurs pour les déménagements . (àl'exception pour les bâtiments qui ne disposent d'aucune autre possibilité d'accès.)

Espaces verts et cours intérieures

Au cas où l'immeuble comporte des abords équipés et aménagés, ceux-ci peuvent être fréquentés par les locataires et tous les passants. Toutefois, les locataires sont responsables des dégâts causés par eux-mêmes ou leurs enfants aux plantations, murets, équipements divers et installations.

Les aménagements des pelouses en parterre de fleurs ou autres plantations sont destinés à embellir les abords du complexe, principalement pour l'agrément des occupants. Ceux-ci veilleront à les respecter en n'y jetant ni nourriture ni déchet quelconque. Ils veilleront aussi à les faire respecter de telle sorte que des dégradations ne puissent pas y être commises.

Ils veilleront également à ce que les jeux d'enfants ne se déroulent pas en dehors de l'aire prévue à cet effet.



Deze lokalen dienen steeds met de sleutel/ badge gesloten worden

Het plaatsen van kinderwagens, fietsen, gebeurt onder de verantwoordelijkheid van de huurders.
Er wordt dan ook aangeraden een beveiliging te plaatsen of een verzekering te nemen, ook al zijn ze in het desbetreffende lokaal geplaatst.
De Grondregie is niet verantwoordelijk voor diefstal of beschadiging aan de geplaatste voorwerpen, voertuigen, in de desbetreffende lokalen.

Toezicht Kinderen

In het belang van de sereniteit van elkeen, is het niet toegelaten kinderen te laten spelen in de gemene delen.
Bovendien zijn de ouders volledig verantwoordelijk en dus ook aansprakelijk om te zorgen dat hun kinderen zich kalm- en respectvol gedragen tov het gebouw en de buren.

Liften

De huurders, evenals de personen die in het gebouw verblijven en de bezoekers zullen gebruik maken van de liften, zoals voorgeschreven door de firma die ze geplaatst heeft.
Kinderen onder de 14 jaar mogen zonder begeleiding de lift niet gebruiken.
De ouders zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van het niet naleven van dit verbod.
Het is verboden om de lift te gebruiken voor verhuizingen (Behalve voor de gebouwen of appartementen die, technisch gezien, over geen andere toegangsmogelijkheid beschikken (zie lijst als bijlage)).

Groene Ruimten en Binnenpleinen

Indien het gebouw voorzien is van een openbaar omliggend gedeelte, mag dit gebruikt worden door de huurders. Zij zijn echter verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door henzelf of door hun kinderen aan de groenperken, muurtjes, de uitrustingen en inrichtingen.

De inrichting van de gras- en bloemperken of enige ander groenperk is bestemd om de omgeving te verfraaien ter ontspanning van de bewoners. Deze zullen deze inrichting respecteren en geen voedsel of enig vuil achterlaten en het nodige respect opbrengen voor de omgeving teneinde het geheel in onberispelijke staat te houden.
de ouders zullen toezien opdat hun kinderen niet spelen buiten de voorziene ruimten..

Ceux-ci doivent rester sous la surveillance des parents, qui veilleront à ce que les enfants ne perturbent pas le voisinage. Les jeux de ballons ne sont pas autorisés.

Locaux techniques
Les locataires ou occupants de l'immeuble ne peuvent, en aucun cas, avoir accès aux locaux techniques tels que chaufferie et moteurs d'ascenseurs . De même, l'accès à la toiture est strictement interdit à quiconque sans mandat exprès.

Quiconque se trouvant sans raison valable ou autorisation expresse aux endroits précités dégage la Ville, propriétaire, de ses responsabilités et sera tenu responsable personnellement des dégâts qu'il occasionnerait, tant à l'immeuble qu'à des tiers, ainsi que des accidents qu'il pourrait provoquer. En aucun cas les locaux réservés aux compteurs ne peuvent servir de débarras pour quelque objet que ce soit.

Il est formellement interdit de faire usage de l'électricité ou des arrivées d'eau des parties communes pour son usage privé. Le cas échéant, la Régie portera une partie forfaitaire du coût de l'électricité ou de l'eau des communs à la charge du locataire concerné (le montant minimum sera de 100€*).

Interdiction de fumer
Il est strictement interdit de fumer et de jeter des mégots dans les parties communes de l'immeuble ou aux alentours de celui-ci. Le l'immeuble ou aux alentours de celui-ci. Le cas échéant, la Régie facturera une indemnité forfaitaire de 25€* (coût du nettoyage+ frais administratifs) à charge du locataire concerné.

Art. 4 Façade

Satellite
Pour la réception des ondes radiophonies et de la télévision, le locataire doit se raccorder exclusivement au réseau de télédistribution et s'adresse, à cet effet, à la firme installatrice. Il ne peut, en aucun cas, établir une installation particulière et personnelle en quelque endroit que ce soit du bâtiment. L'installation des antennes paraboliques est interdite. Il est formellement interdit de percer des trous pour le câblage ou autres dans la façade. Après mise en demeure octroyant un délai de 10 jours pour l'enlèvement, la Régie procèdera au retrait de l'antenne extérieure aux frais du locataire.

Deze moeten onder het toezicht van de ouders blijven, die er zullen over waken dat de buren niet gestoord worden. De balspelen zijn wel verboden.

Technische Lokalen
De toegang tot de technische lokalen zoals stookplaats, liftmotorlokaal is verboden met uitzondering van het tellerlokaal. Tenzij uitdrukkelijke toelating is het eveneens verboden zich op het dak te begeven.

Wie zich in deze lokalen of op het dak bevindt zonder geldige reden of machtiging van de Stad zal persoonlijk verantwoordelijk worden gesteld voor de schade of ongelukken die hierdoor worden veroorzaakt aan het gebouw of aan derden.

In geen enkel geval zullen de technische lokalen als berging (wat ook het voorwerp is) gebruikt mogen worden.

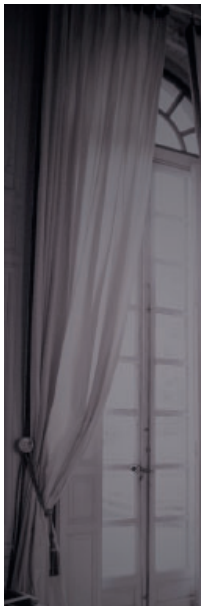
Het is uitdrukkelijk verboden gebruik te maken voor privé gebruik, van elektriciteitsvoorzieningen of wateraanvoer geplaatst in de gemene delen.

In voorkomend geval zal de Regie een forfaitair gedeelte van de kostprijs van het verbruik van elektriciteit of water van de gemene delen factureren aan de verantwoordelijke huurder(s) (met een minimum van 100€*).

Rookverbod
Het is strikt verboden te roken of sigarettenpeuken te gooien in de gemeenschappelijke delen van het gebouw of rondom het gebouw. In voorkomend geval zal de Grondregie een forfaitaire vergoeding van 25€* verhalen (reinigingskost +administratieve kost) op de desbetreffende huurder.

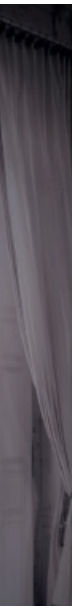
Art. 4 Gevels

Satellietverbindingen
De huurder zal voor zijn radio- of televisietoestel de aansluiting vragen op het teledistributienet en zich tot de firma in kwestie richten. In geen geval mag hij een eigen installatie aanbrengen op of in het gebouw. Hij mag bijgevolg ook geen gaten boren in de gevels voor een eventuele hechting of plaatsing van kabels.
De installatie van paraboolantennes is verboden.
Na een in gebreke stelling waarbij een termijn tot verwijdering van 10 dagen wordt toegestaan, wordt de paraboolantenne verwijderd op kosten van de huurder.













Fenêtres
Toute les fenêtres des logements et portes-fenêtres donnant accès aux terrasses devront être garnies, sur toute la hauteur de la partie vitrée, de rideaux adaptés et de qualité (des voiles, tentures, stores de qualité sont également autorisés), de couleur neutre (blanc, gris, beige).

Art. 5: Parking

Le parking est réservé en priorité aux locataires de l'immeuble moyennant le paiement d'un loyer fixé par la Ville. Le stationnement est strictement interdit sur la rampe d'accès au parking en sous-sol. L'occupation des emplacements se fait aux conditions générales suivantes:

a) L'accès est réservé au véhicule automobile appartenant au titulaire à l'exclusion de tout autre. Il ne pourra occuper que l'emplacement qui lui a été attribué;
b) Le titulaire d'un emplacement à qui la Ville aura remis un badge devra assurer l'ouverture et la fermeture de la porte du parking, commandée par le biais d'un appareillage électrique, en se conformant aux instructions ;
c) L'entrée et la circulation dans le parking devront se faire à une allure modérée (5 km/h) ;
d) L'entrée du parking est interdite lorsque le véhicule est muni de pneus à clous ou similaires; les voitures à carburant gaz ou LPG ne sont pas admises.
e) Les antennes radio, porte-bagages ou autres équipements devront être mis dans une position telle qu'aucune dégradation ne puisse être causée aux accès, portes encadrements, équipements d'éclairage et de signalisation, etc… En cas de dégâts, le titulaire du véhicule devra supporter les frais de réparation et de remplacement ;
f) Tout usager sera tenu d'assurer la fermeture complète de son véhicule et ne pourra pas laisser tourner le moteur dans le parking en sous-sol.
g) Le lavage de véhicule, ainsi que tout travail sur celui-ci, sont strictement proscrits.
h) Le titulaire sera tenu d'assurer l'entretien de son emplacement. Il s'interdit d'y entreposer quoi que ce soit, de ne fixer aucun objet et de n'apposer aucune inscription sur les murs, colonnes et sol.
i) Toute voiture qui se trouve dans un garage ou sur un emplacement de parking devra être immatriculée et en état de fonctionnement.
j) Tout véhicule non immatriculé ou non autorisé sera enlevé, aux frais du titulaire, après une mise en demeure collée sur la vitre avant du véhicule, et ceci endéans les 8 jours de la pose.

Ramen/vensters
Alle ramen en deurramen van de woningen die uitgeven op het publiek domein of op het terras, zijn over de volledige hoogte van het raamgedeelte, te voorzien van aangepaste en kwalitatieve gordijnen in een neutrale kleur (wit grijs, beige).

Art. 5: Parking

De parking is bij voorrang voorbehouden aan de huurders van het gebouw mits betaling van een door de Stad vastgestelde huurprijs. Het parkeren of stilstaan op de afrit naar de ondergrondse parkeerplaats is ten strengste verboden.
Het gebruik van de parkeerplaats is aan de volgende algemene voorschriften onderworpen:

a) enkel het voertuig, dat toebehoort aan de huurder, mag in de parkeerplaats geparkeerd worden. De huurder mag enkel de hem toegekende plaats bezetten.
b) de huurder, aan wie een badge door de Stad werd overhandigd, zal zelf verantwoordelijk zijn voor het sluiten van de poort van de parkeerplaats, die bediend wordt door een elektrisch toestel.
c) het binnen- en buitenrijden, alsook de verplaatsingen in de parkeerruimte, zal met lage snelheid gebeuren (5 km/uur).
d) De toegang is verboden voor wagens met spijkerbanden of gelijkaardig. Ook wagens met LPGtank/gastank , zijn niet toegelaten.
e) Radioantennes, bagagedragers en andere wagenuitrustingen moeten derwijze aangebracht worden, dat ze geen schade aanbrengen aan de ingang, de verlichting, signalisatie, enz ...Ingeval van toegebrachte schade zal deze verhaald worden op de huurder.
f) Hij zal zijn wagen goed afsluiten en op zijn standplaats zijn motor niet laten draaien bij stilstand.
g) Het wassen van of werkzaamheden uitvoeren aan de wagen is verboden.
h) De huurder zal zijn standplaats onderhouden en zal geen voorwerpen of tekens aanbrengen op de muren of de kolommen.
i) Het voertuig moet voorzien zijn van een geldige nummerplaat en in een rijdbare toestand te zijn .
j) Niet toegelaten voertuigen, voertuigen niet voorzien van een geldige nummerplaat of in niet rijdbare toestand, worden deze verwijderd op kosten van de gebruiker, na een ingebreke- stelling aangebracht op de voorruit. Het weghalen gebeurt 8 dagen na het aanbrengen van het bericht.

k) L'utilisateur d'un parking sans avoir souscrit un contrat de location en bonne et due forme, sera tenu de payer une redevance journalière de 50€, quelle que soit la durée réelle d'occupation par jour, d'un emplacement non attribué.

Art. 6: Concierges- Nettoyeurs

Les concierges et nettoyeurs ont un rôle clé pour le vivre ensemble dans l'immeuble. Le concierge est habitué à faire des constats d'infraction au ROI, entrainant les pénalités telles que prévues dans le présent ROI. Le locataire est dès lors prié de respecter leur travail et d'accepter les remarques et les recommandations éventuelles de son concierge.
Le rôle des concierges est notamment de veiller à la bonne tenue des immeubles, d'assurer le respect du
Règlement d'Ordre Intérieur, et de signaler au locataire et à la Régie foncière que le règlement n'est pas appliqué, et par qui.

Les locataires ne peuvent pas faire appel au concierge ou au nettoyeur pour qu'ils remplissent pour leur compte personnel la moindre mission.

Art. 7 Ecvacuation en cas d'urgence

En cas de sinistre, l'usage des ascenseurs est, dans l'intérêt des locataires, interdit. L'évacuation se fera par la cage d'escalier.

Ils veilleront, au surplus, à la fermeture totale des portes d'entrée de tous les logements qui sont résistantes au feu dans le but de circonscrire le sinistre.

Art. 8 Sanctions

La surveillance du respect de toutes les dispositions précitées sera assurée par la direction de la Régie Foncière qui, à cet effet, donnera à la concierge du complexe toutes les instructions jugées utiles.

Le non-respect d'une ou plusieurs clauses de ce règlement pourra, en cas de récidive, conduire jusqu'à la résiliation du contrat.

En cas de non-respect du présent R.O.I. et/ou du Contrat de bail par le locataire, les membres de son ménage, ou les tiers qui leur rendraient visite, le locataire s'expose, selon la gravité des faits qui lui sont reprochés, aux actions mentionnées ci-dessous.

k) De gebruiker die een parkingplaats bezet zonder een huurcontract afgesloten te hebben volgens de geijkte vorm, zal een dagvergoeding verschuldigd zijn van 50€* en dit ongeacht de effectieve duur per dag van deze bezetting.

Art. 6: Concierges – Schoonmakers

**De conciërges en schoonmakers hebben een sleutelrol in het samenleven in het gebouw.
De rol van de conciërges bestaat er voornamelijk in om het goed beheer van de gebouwen te verzekeren, het RIO te doen respecteren, en het niet naleven ervan en door wie, te melden aan de huurder en aan de directie.
De huurder wordt dan ook geacht het werk, de eventuele opmerkingen en/of aanwijzigingen van deze te respecteren.
De conciërge is gemachtigd om vaststellingen te doen op inbreuken van het RIO, wat kan leiden tot strafbepalingen zoals voorzien in het RIO.**

Het is de conciërge of de schoonmaker verboden om het even welke opdracht aan te nemen of uit te voeren voor rekening van de huurders.

Art. 7 Ontruiming in geval van nood

Het is voor de veiligheid van de huurders verboden om ingeval van brand de liften te gebruiken en de ontruiming dient bijgevolg te gebeuren via de trappenhal.

Zij verzekeren zich bovendien dat de appartementsdeuren goed gesloten zijn (die brandvrij zijn en de uitbreiding van het vuur beletten).

Art. 8 Sancties

Het toezicht op de naleving van de in dit reglement voorgeschreven verplichtingen zal uitgeoefend worden door de Directie der Grondregie die daartoe alle nuttige richtlijnen geeft aan de conciërge.

De niet naleving van de één of andere bepaling van dit reglement kan in geval van recidive leiden tot de ontbinding van het contract.

In geval van nietnaleving van dit RIO en/ of het huurcontract, door de huurder, de leden van zijn gezin of derden die de huurder bezoeken, stelt de huurder zich bloot, naargelang de zwaarte van de feiten die hem ten laste gelegd worden, aan volgende acties :



1. Action purement financière

En cas de manquement au respect de la propreté des communs, à l'infrastructure de l'immeuble ou à l'obligation d'entretien de son logement, la Régie foncière pourra prendre l'initiative qui convient (nettoyage, réparation, etc.) et mettra les frais de cette intervention à la charge du locataire s'il est identifié.
- Le loyer est payable anticipativement le premier du mois de location en cours.
En cas de paiement tardif ou partiel, de frais de rappel de 6,5 € * seront dus à partir du 15ième du mois en cours. Un second rappel en cas de non-paiement ou paiement partiel, entrainera également des frais de rappel de 6,5€*.
A partir du troisième rappel, les frais y relatifs s'élèveront à 15 €*.

2. Avertissement écrit

La Régie foncière enverra un avertissement écrit au locataire qui contreviendra aux clauses du présent règlement. Les avertissements seront consignés dans le dossier du locataire. La poursuite du contrat de bail au-delà de son échéance sera tributaire de l'appréciation de la Régie foncière sur base du dossier du locataire.

3. Résiliation du bail

Tout locataire qui, de manière répétée, malgré d'avertissements, contreviendra aux clauses du présent règlement, s'exposera à la rupture anticipée de son bail devant le Juge de Paix.

Lorsque le nombre ou la gravité des infractions constatées seront jugés tels que les relations contractuelles sont compromises, la Régie foncière enverra une mise en demeure par recommandé au locataire. La procédure de résiliation du contrat sera automatiquement mise en œuvre dès que le locataire, qui aura reçu cet ultime rappel, sera à nouveau en défaut de respecter le présent R.O.I. et/ou le contrat de bail.

** Les différents montants cités dans ce règlement sont ceux en vigueur au 1 janvier 2018. Ces montants peuvent être adaptés chaque année au 1 janvier.*

1. Zuiver financiële actie

Ingeval van ontbreken van respect voor de netheid van de gemeenschappelijke delen, de infrastructuur van het gebouw of de verplichting tot onderhoud van de woning, zal de Grondregie het aangewezen initiatief nemen (reiniging, herstelling,…) en zal ze de kosten van deze interventies op de in gebreke blijvende huurder verhalen.
- De huur is betaalbaar voorafgaandelijk de eerste van de maand van lopende huurmaand. Bij niet tijdige of gedeeltelijke betaling zijn herinneringskosten van 6,5 € * zijn verschuldigd vanaf de 15de van de lopende huurmaand. Een tweede herinnering bij niet of gedeeltelijke betaling, brengt eveneens 6,5€* herinneringskosten mee. Vanaf de derde herinnering bedraagt de herinneringskost 15€*.

2. Schriftelijke verwittiging

De grondregie zal een schriftelijke verwittiging versturen naar de huurder die het RIO niet respecteert.
Elke verwittiging wordt in het dossier van de huurder bijgehouden en deze kunnen bepalend zijn om het contract al dan niet te verlengen op het einde van de termijn.

3. Opzegging van het contract

Iedere huurder die zich blijvend bezondigd tegen de regels van dit reglement en dit ondanks de verwittigingen, stelt zich bloot aan de voortijdige verbreking van zijn contract (procedure vrederechter).

Zo het aantal of de impact van de vastgestelde inbreuken, van die aard zijn dat de contractuele relaties fundamenteel verstoord zijn, zal de Grondregie een laatste aangetekende ingebrekestelling versturen.

De procedure tot verbreking wordt automatisch opgestart, zodra de huurder hierna een nieuwe inbreuk pleegt op hetzij het RIO, hetzij op de modaliteiten van het huurcontract.

**De verschillende bedragen geciteerd in dit reglement zijn deze in voege op 1 januari 2018. Deze bedragen kunnen elk jaar op 1 januari aangepast worden.*

Budget de l'exercice **2021 Begroting van het dienstjaar**

Règlement d'attribution

Toewijzings-reglement

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

1.1. Le présent règlement fixe la procédure et les critères d'attribution selon lesquels la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles (ci-après « Régie Foncière ») offre en location tout type de logement, à l'exception des logements de transit et des logements étudiants.

1.2. Des dispositions spécifiques additionnelles sont cependant applicables à certaines catégories de logement, tels les logements moyens non subventionnés, les logements moyens subventionnés, les logements mis en location dans le cadre des contrats de quartier, les logements adaptés aux personnes handicapées et les logements adaptés aux personnes âgées avec infrastructures communautaires.

ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGEBIED

1.1. Dit reglement stelt de procedure en de toewijzingscriteria vast volgens dewelke de Grondregie van de stad Brussel (hierna « Grondregie ») alle soorten woningen te huur stelt, met uitzondering van transit- en studentenwoningen.

1.2. Bijkomende specifieke bepalingen zijn echter van toepassing voor bepaalde categorieën van woningen, zoals niet gesubsidieerde middenklasse woningen, gesubsidieerde middenklasse woningen, woningen verhuurd in het kader van de wijkcontracten, woningen aangepast voor personen met een beperking en woningen aangepast voor bejaarde personen die over gemeenschappelijke voorzieningen beschikken.

4

ARTICLE 2 - LE REGISTRE DES CANDIDATS LOCATAIRES

2.1. Conformément à l'article 27, §1 du Code bruxellois du Logement (ci-après « le Code »), la Régie Foncière tient un registre reprenant, dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes, la liste des demandeurs pour l'attribution d'un logement.
Le registre ne mentionne pas l'identité des demandeurs. La correspondance entre chaque numéro et l'identité du demandeur n'est accessible qu'au service administratif compétent pour la procédure d'attribution du logement.
La Régie Foncière mentionne dans le registre, en marge du demandeur à qui un logement a été attribué, l'adresse de ce logement ainsi que la date de la décision d'attribution.

2.2. Le candidat qui souhaite devenir candidat locataire s'inscrit dans le registre à l'agence de location ou sur le
site internet de la Régie Foncière. Ce registre permet de départager les candidats ayant remis un dossier qui répond
aux conditions requises pour un même logement. Lors de son inscription, le candidat reçoit la date et le numéro de son enregistrement. Ce numéro doit être renouvelé spontanément par le candidat entre le 1er et le 31 janvier de l'année, sous peine de voir son inscription radiée du registre. La liste actualisée des candidats est validée par le Collège des Bourgmestre et Echevins (ci-après « le Collège») endéans le mois qui suit ce délai .

2.3. La demande d'inscription dans le registre ne peut être refusée pour des motifs liés à la localisation de la résidence du candidat ou au montant de ses revenus.

2.4. Dans le respect de la loi sur la protection de la vie privée, le registre, anonymisé, peut être consulté à tout moment par les demandeurs étant les conseillers communaux, les conseillers du CPAS de Bruxelles et les membres du Parlement et du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

ARTIKEL 2 – HET REGISTER VAN KANDIDAAT-HUURDERS
2.1. Overeenkomstig artikel 27, §1 van de Brusselse Huisvestingcode (hierna « de Code »), houdt de Grondregie een register bij die, in chronologische volgorde van de indiening van de aanvragen, de lijst van de aanvragers voor de toewijzing van een woning bevat.
Het register vermeldt de identiteit van de aanvragers niet. Het verband tussen elk registernummer en de identiteit van de aanvrager is enkel toegankelijk voor de gemachtigde administratieve dienst bevoegd voor de toewijzingsprocedure van een woning.
De Grondregie vermeldt in het register, naast de naam van de aanvrager aan wie een woning werd toegewezen, het adres van die woning en de datum van de toewijzingsbeslissing.

2.2. De kandidaat, die kandidaat-huurder wenst te worden, dient zich in te schrijven in het register bij het verhuurkantoor of op de website van de Grondregie. Dit register laat toe een keuze te maken tussen verschillende kandidaten die een geldig dossier indienen voor eenzelfde woning.
Op het ogenblik van zijn inschrijving ontvangt de kandidaat de datum en het registernummer van zijn inschrijving. Dit nummer moet spontaan vernieuwd worden door de kandidaat tussen de 1e en 31e januari van elk jaar, zo niet wordt zijn kandidatuur geschrapt uit het register. De bijgewerkte lijst van de kandidaten wordt goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen (hierna "het College") binnen de maand na het verstrijken van deze termijn.

2.3. De aanvraag tot inschrijving in het register kan niet worden geweigerd om redenen die verband houden met de ligging van de woonplaats van de kandidaat of redenen die verband houden met zijn inkomen.

2.4. Met naleving van de Privacywet voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, kan het geanonimiseerde register op ieder moment worden geraadpleegd door de volgende entiteiten of personen, zijnde de gemeenteraadsleden, de raadsleden van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van Brussel en de Parlements- en de Regeringsleden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

ARTICLE 3 - CONDITIONS D'ADMISSION GÉNÉRALES AU REGISTRE DES CANDIDATS LOCATAIRES

3.1. Pour pouvoir être inscrit au registre des candidats-locataires :

- Le candidat-locataire doit être majeur, être mineur émancipé ou mineur mis en autonomie.
- Le candidat-locataire ne peut être un locataire dit fautif;

Est considéré comme fautif, le locataire qui a précédemment conclu un bail avec la Régie Foncière et à l'encontre duquel une procédure de résiliation fautive a été entamée ou à l'encontre duquel a été prononcée, durant les cinq dernières années, une décision de justice définitive qui lui est défavorable, en ce compris l'ex-locataire ayant au moment de la publication d'un bien sollicité, toujours une dette envers la Régie.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'ATTRIBUTION SPÉCIFIQUES

4.1. Outre les conditions d'admission générales prévues aux articles 2 et 3, le candidat-locataire qui souhaite se voir attribuer un logement soumis à un régime particulier doit répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- Pour les logements donnant droit à une allocation-loyer telle que visée par l'arrêté du Gouvernement de la Région du Bruxelles Capitale du 21 juin 2012 et ses modifications ultérieures éventuelles instituant une allocationloyer, le candidat-locataire doit répondre aux conditions d'éligibilité à cette allocation reprises en annexe et s'engager, le cas échéant, à en solliciter le bénéfice.
- Pour les logements subsidiés, le candidat locataire ne peut, le cas échéant, pas disposer de revenus supérieurs à ceux déterminés par la réglementation y relative.
- Pour les logements pour personnes âgées, tous les membres du ménage candidat doivent être âgés de plus de 60 ans.
- Pour les logements pour personnes à mobilité réduite, un membre au moins du ménage candidat doit avoir un statut de personne à mobilité réduite.

ARTIKEL 3 – ALGEMENE TOELATINGSVOORWAARDEN TOT HET REGISTER VAN DE KANDIDAATHUURDERS

3.1. Om ingeschreven te kunnen worden in het Register van kandidaat-huurders:

- **Moet de kandidaat-huurder meerderjarig zijn, ontvoogde minderjarige of begeleid zelfstandig wonende minderjarige zijn.**
- **De kandidaat mag geen foutieve huurder zijn.**

Wordt beschouwd als foutieve huurder, de huurder die al eerder een huurcontract had afgesloten met de Grondregie en tegen wie een foutieve opzegprocedure werd ingezet of tegen wie, gedurende de laatste vijf jaren, een gerechtelijke beslissing werd uitgesproken in zijn nadeel, met inbegrip van de ex-huurders die op het ogenblik van de publicatie van een gewenst pand, nog een schuld te vereffenen hebben tov de Grondregie.

ARTIKEL 4 – SPECIFIEKE TOEWIJZINGSVOORWAARDEN

4.1. Naast de algemene toelatingsvoorwaarden vermeld onder punt 2 en 3, moet de kandidaat huurder, die een woning wenst, die onderworpen is aan een bijzondere regeling, voldoen aan de volgende specifieke voorwaarden:

- **Voor de woningen die in aanmerking komen voor een huurtoelage zoals bepaald door het besluit van 21 juni 2012 van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot instelling van een huurtoelage en haar latere eventuele wijzigingen, moet de kandidaat-huurder beantwoorden aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden van deze huurtoelage en zich verbinden, in voorkomend geval, de begunstiging hiervan aan te vragen;**
- **Voor gesubsidieerde woningen mag het inkomen van de kandidaat-huurder, in voorkomend geval, het inkomensplafond, vastgelegd in de desbetreffende besluiten, niet overschrijden;**
- **Voor woningen bestemd voor bejaarde personen, dienen alle kandidaten een leeftijdsgrens te hebben bereikt van minimum 60 jaar;**
- **Voor woningen bestemd voor personen met beperkte mobiliteit, dient minstens één lid van het gezin erkend te zijn als persoon met beperkte mobiliteit.**

ARTICLE 5 - DEMANDE DE LOGEMENT

5.1. Pour poser valablement sa candidature pour un logement, le candidat doit :

- avoir visité préalablement le logement et être en possession de la carte remise par le représentant de la Régie Foncière, attestant de sa visite. Pour les nouvelles constructions, Vu les nombreuses demandes et en vue d'en garantir une gestion optimale, les candidats peuvent introduire maximum 3 dossiers par immeuble ;
- déposer à l'agence de location ou dès que l'option sera opérationnelle, via le site internet de la Régie Foncière, un dossier complet reprenant le formulaire de demande de location d'un logement de la Régie Foncière, la carte de visite, une copie de la carte d'identité du(es) candidat(s) locataire, une composition de ménage valide de 3 mois, la preuve des 3 derniers mois de revenus, et le cas échéant, pour les logements avec conditions de revenus, l'avertissement extrait de rôle le plus récent.

ARTICLE 6 - PROCÉDURE D'ATTRIBUTION DU LOGEMENT

6.1. Les demandeurs sont, dès l'inscription, informés de façon individualisée des logements mis en location par la Régie Foncière.
Sans que cette information soit limitative, elle comprend les éléments suivants :

- le type de logement;
- l'adresse du logement;
- le montant du loyer;
- le montant des provisions pour charges;
- les modalités de visite du bien, à savoir notamment la date, l'heure et le lieu du rendez-vous;
- le cas échéant, l'existence d'une allocation-loyer ou d'une réduction de famille nombreuse ainsi que les conditions requises pour en bénéficier.

6.2. En tenant également compte des dispositions et dérogations visées à l'article 8 du présent règlement, le Collège attribue le logement au candidat locataire (inscrit au registre) le plus ancien, parmi les différents candidats conformément à l'article du présent règlement.

6.3. Conformément à l'article 29 du Code, le classement des candidats est en fonction de l'ordre chronologiquedes demandes d'inscription au registre qui sont en adéquation avec le caractère du logement (nombre de chambres, type de logement,…).

ARTIKEL 5 – VRAAG NAAR WONINGEN

5.1. Om geldig zijn kandidatuur in te dienen dient de kandidaat:

- **de woning in eerste instantie bezocht te hebben en in het bezit te zijn van een kaart, overhandigd door de vertegenwoordiger van de Grondregie, die zijn bezoek bevestigd. Voor de nieuwe gebouwen, gelet op het aantal aanvragen en met het doel een optimaal beheer te verzekeren, mogen de kandidaten maximaal 3 dossiers per gebouw indienen.**
- **een volledig dossier indienen bij het verhuurkantoor of, van zodra de optie operationeel is, via de website van de Grondregie, bestaande uit een aanvraagformulier voor de verhuring van een woning bij de Grondregie, het bezoekbewijs, een kopij van de identiteitskaart van de kandidaten-huurders, een attest van gezinssamenstelling van maximum drie maanden geldig, een bewijs van inkomen van de laatste drie maanden, en, in voorkomend geval, voor woningen met inkomensvoorwaarde, een recent aanslagbiljet.**

ARTIKEL 6 – TOEWIJZINGSPROCEDURE VAN EEN WONING

6.1. Eenmaal ingeschreven worden de aanvragers, op individuele wijze op de hoogte gebracht van de woningen die door de Grondregie te huur worden aangeboden.
Zonder dat deze informatie beperkend is, omvat zij de volgende elementen:
het type woning;

- **het adres van de woning**
- **de huurprijs;**
- **het bedrag van de voorschotten op lasten;**
- **de bezoeksmodaliteiten; met onder meer datum, uur en plaats van de afspraak.**
- **in voorkomend geval, het bestaan van een vermindering voor grote gezinnen en/ of van een huurtoelage alsook de vereiste voorwaarden om hiervan te kunnen genieten.**

6.2. Met inachtnemening van de beschikkingen vermeld in artikel 8 van dit reglement, wijst het College de woning toe aan de kandidaat-huurder (ingeschreven in het register) met de meeste anciënniteit, overeenkomstig artikel 6.3. van huidig reglement.

6.3. Overeenkomstig artikel 29 van de Code gebeurt de rangschikking van de kandidaten in functie van de chronologische volgorde van de inschrijvingsaanvragen in het register die overeenstemmen met de aard van de woning (het aantal kamers, type woning).

6.4. Conformément au point b de l'article 34 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale portant exécution de l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine, les logements réhabilités ou reconstruits (dans le cadre d'un subside contrat de quartier) seront attribués prioritairement (priorité absolue) aux personnes qui les occupaient avant la réalisation des travaux pourvu qu'ils ne dépassent pas les conditions de revenus.

6.5. Le ménage qui s'est vu attribuer un logement par le Collège et qui le refuse perdra son ancienneté dans le registre et devra renouveler son inscription.

ARTICLE 7 - CARACTÈRE ADAPTÉ DU LOGEMENT

7.1. Le logement demandé doit être adapté à la composition du ménage du candidat locataire. Pour autant que la configuration de l'appartement s'y prête, une dérogation spatiale peut exceptionnellement être acceptée pour une sur occupation éventuelle d'un appartement.

7.2. La qualité de l'enfant à charge est établie par une attestation de la caisse de paiement des allocations familiales. Pour déterminer le nombre d'enfants à charge et uniquement à la demande expresse des candidats, il sera aussi tenu compte des femmes enceintes. Les candidats locataires devront produire une attestation médicale de grossesse lors d'une demande de location d'un logement. Par ailleurs, il sera tenu compte des enfants présents dans le ménage de manière non permanente, comme membre du ménage à part entière si le Juge ou un accord sous seing privé prévoit leur présence à mi-temps (garde alternée) ou pour une seule chambre supplémentaire quel que soit le nombre d'enfants en cas de droit de visite résidentiel démontré selon les mêmes formalités.

7.3. En vue de garantir une gestion immobilière cohérente et d'éviter des vacances locatives prolongées, au-delà de 15 jours d'affichage, le logement est attribué au premier ménage en faisant la demande qui répond aux conditions d'attribution, même si elle sous-occupe ce logement en regard de la notion de logement adapté.

6.4. Overeenkomstig artikel 34, punt b van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot uitvoering van de ordonnantie van 28 januari 2010 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, worden de gerenoveerde of herbouwde woningen (in het kader van een wijkcontract subsidie), prioritair toegekend aan de personen die er vóór de uitvoering van de werken woonden, op voorwaarde dat zij aan de inkomensvoorwaarden voldoen.

6.5. Een gezin dat een woning toegewezen krijgt door het College en de woning weigert, zal zijn anciënniteit verliezen in het register en zal zijn inschrijving moeten vernieuwen.

ARTIKEL 7 – AANGEPAST KARAKTER VAN DE WONING

7.1. De gevraagde woning dient aangepast te zijn aan de gezinssamenstelling van de kandidaat-huurder.
Een afwijking met betrekking tot een eventuele overbezetting kan uitzonderlijk worden toegestaan indien de configuratie van het appartement zich hiertoe verleent.

7.2. De hoedanigheid van 'kind ten laste' wordt vastgelegd aan de hand van een attest van het kinderbijslagfonds. Om het aantal kinderen ten laste te bepalen, en enkel op uitdrukkelijke vraag van de kandidaten, zal er ook rekening gehouden worden met vrouwen die in verwachting zijn. De kandidaat-huurders dienen een medisch attest van zwangerschap voor te leggen bij de aanvraag voor een huurwoning.
Er wordt eveneens rekening gehouden met het aantal kinderen dat niet permanent in het gezin aanwezig is, als volwaardig gezinslid, indien de Rechter of een onderhands akkoord bepaalt dat zij deeltijds aanwezig zijn (hoederecht), of voor één bijkomende kamer, ongeacht het aantal kinderen, indien er residentieel bezoekrecht is.

7.3. Teneinde een coherent onroerend beleid te verzekeren en langdurige leegstand te vermijden, wordt de woning, na 15 dagen bekendmaking, toegewezen aan het eerste gezin die een aanvraag indient en die aan de toewijzingsvoorwaarden voldoet, zelfs indien zij deze woning onderbezet is in verhouding tot het begrip aangepaste woning.

ARTICLE 8 - DÉROGATIONS D'ATTRIBUTION / PRIORITE

8.1. Dérogations
Conformément à l'article 31 du Code, le Collège ne dérogera au règlement d'attribution qu'en faveur d'un demandeur en situation d'urgence extrême. Cette dérogation sera formellement motivée et mentionnée en marge du registre.

8.2. Priorités
-Une priorité absolue au premier degré est accordée au ménage locataire, ayant reçu un préavis de la Régie Foncière suite à des travaux, pour toute demande de déménagement dans un autre logement adapté au sein de la Régie Foncière.
-Une priorité absolue* au deuxième degré est accordée au ménage locataire qui occupe depuis au moins trois années un logement au sein de la Régie Foncière et que ce logement est devenu inadapté en regard de sa composition de ménage.

-Une priorité absolue au troisième degré est accordée au ménage dont un des membres, titulaire du contrat de location, est membre du personnel de la Ville de Bruxelles**.
-Une priorité absolue* au quatrième degré est accordée au ménage locataire qui occupe un logement de la Régie Foncière depuis au moins quatre ans, sans que le logement soit inadapté à sa composition de ménage.

Si plusieurs candidats pour un logement sont des ménages qui bénéficient d'une priorité du troisième degré, une priorité absolue sera accordée au membre du personnel de la Ville de Bruxelles pratiquant un métier en pénurie.

Enfin, si plusieurs candidats pour un logement sont des ménages qui bénéficient d'une même priorité, ils sont départagés sur la base de la date d'entrée en vigueur du bail initial.

Les priorités sont accordées uniquement si le locataire remplit scrupuleusement l'ensemble de ses obligations contractuelles et que ses revenus sont suffisants pour garantir le paiement des loyers et des provisions pour
charges.

ARTIKEL 8 – AFWIJKING VAN DE TOEWIJZINGSVOORWAARDEN / VOORRANG

8.1. Afwijkingen
Overeenkomstig artikel 31 van de Huisvestingscode, zal het College niet van het toewijzingsreglement afwijken, tenzij een aanvrager zich in uiterste nood bevindt. Die afwijking zal formeel gemotiveerd worden en vermeld door een kanttekening in het Register.

8.2. Voorrang
- Een absolute voorrang in de eerste graad wordt verleend aan gezinnen, die een opzeg hebben gekregen van de Grondregie wegens verbouwingswerken, voor elke aanvraag van verhuizing naar een ander aangepaste woning van de Grondregie.
- Een absolute voorrang in de tweede graad* wordt verleend aan gezinnen die minstens drie jaren een woning huren bij de Grondregie en waarvoor deze woning onaangepast is geworden ten opzichte van hun gezinssamenstelling.

- Een absolute voorrang in de derde graad wordt verleend aan gezinnen, waarvan minstens één lid, ondertekenaar van het huurcontract, personeelslid is van de stad Brussel.**
- Een absolute voorrang in de vierde graad* wordt verleend aan gezinnen, die minstens vier jaren een woning huren bij de Grondregie, zonder dat deze woning onaangepast is ten opzichte van hun gezinssamenstelling.
Indien er meerdere kandidaten van de derde voorrang voor een bepaalde woning kunnen genieten, een absolute voorrang zal verleend worden aan de personeel van de Stad Brussel die een knelpuntberoep uit oefent.
Indien er meerdere kandidaten van deze absolute voorrang voor een bepaalde woning kunnen genieten, zal de anciënniteit van de begindatum van huidig huurcontract de doorslag geven tussen de verschillende kandidaturen.
De voorrangen worden verleend voor een verhuizing binnen het woningbestand van de Grondregie en enkel indien de huurders aan alle contractuele verplichtingen voldoen en enkel indien de inkomens voldoende zijn om de betalingen van de huurgelden en de lasten te verzekeren.

* Une participation aux frais administratifs à hauteur d'un mois de loyer sera payé par le locataire anticipativement
avant la prise de possession effective des lieux.
** Sont considérés comme membres du personnel de la Ville de de Bruxelles, le personnel administratif, technique et ouvrier (y compris le personnel de l'instruction publique et de crèches) de la ville de Bruxelles, les métiers en pénurie spécifiques liés au fonctionnement de la Ville, à savoir les agents de police de la zone Bruxelles-Ixelles, le personnel de soins des hôpitaux de la Ville ou du CPAS de la Ville de Bruxelles.

8.3. Dispositions spécifiques d'attribution
Les candidats dont la solvabilité ne permettrait manifestement pas d'assumer leurs obligations en tant que locataires c'est-à-dire le paiement du loyer, des provisions pour charges et de la police d'assurance couvrant le risque locatif ainsi que les réparations locatives, ne sont pas retenus. L'estimation raisonnable de la capacité financière du candidat-locataire est que le loyer ne devrait pas dépasser 40% des revenus nets du candidat.

ARTICLE 9 - COMMISSION

9.1. Une Commission d'attribution sera constituée pour l'attribution de logements de la Régie Foncière.

ARTICLE 10 - RECOURS

10.1. Tout candidat qui s'estime lésé par une décision d'attribution d'un logement par la commune peut, dans le mois de la notification de la décision d'attribution, introduire un recours devant le Collège.

10.2. Ce recours est adressé au Collège par lettre recommandée. Il indique précisément la décision contestée et les motifs qui le fondent.

10.3. Le Collège statue sur le recours et confirme ou réforme la décision contestée.

10.4. La décision prise sur recours est notifiée au requérant. Le candidat locataire qui a obtenu gain de cause suite au recours qu'il a introduit contre une décision d'attribution d'un logement dispose d'un droit absolu à l'attribution du premier logement adapté devenu vacant.

*** Een deelname in de administratieve kosten gelijk aan één maand huur zal betaald worden door de huurder**
voor de effectieve inbezitneming van de woning.
**** worden beschouwd als personeel van de Stad Brussel, het administratief, technisch, en werkliedenpersoneel (met inbegrip van het personeel van het Openbaar onderwijs en de crèches), specifieke knelpuntberoepen verbonden aan een functie bij de Stad Brussel, namelijk de agenten van de politie en het zorgpersoneel van de hospitalen van de Stad en het OCMW van de Stad Brussel.**

8.3. Specifieke gunningsbepalingen
De kandidaten van wie de solvabiliteit klaarblijkelijk niet toelaat om de huurverplichtingen na te leven, namelijk het betalen van de huur, de lasten, de verzekering tegen huurrisico alsook de huurschade, worden niet weerhouden. Een redelijke raming van het financieel vermogen van de huurder, is dat de huurprijs 40% van het inkomen niet overschrijdt.

ARTIKEL 9 - TOEWIJZINGSCOMMISSIE

9.1. Een Toewijzingscommissie wordt opgericht voor de toewijzing van de woningen van de Grondregie.

ARTIKEL 10 - VERHAAL

10.1. Iedere kandidaat die zich door een beslissing tot toewijzing van een woning door de Stad benadeeld voelt, kan binnen een termijn van één maand, te rekenen vanaf de kennisgeving van de toewijzingsbeslissing, tegen deze beslissing in beroep gaan bij het College van Burgemeester en Schepenen.

10.2. Dit beroep wordt betekend per aangetekend schrijven aan het College. Het beroep meldt duidelijk de betwiste beslissing en de motivering.

10.3. Het College zal een uitspraak over het beroep doen en bevestigt of vernietigt de betwiste beslissing.

10.4. De beslissing wordt betekend aan de eiser. De kandidaat-huurder die gelijk heeft gekregen als gevolg van het beroep dat hij heeft ingesteld tegen een
beslissing over de toewijzing van een woning, heeft een absoluut recht op de toewijzing van de eerste aangepaste woning die vrijkomt.·

ARTICLE 11 – ASPECTS SPÉCIFIQUES RELATIFS AU BAIL

11.1. Le logement est donné en location, dans le respect des dispositions légales applicables au bail d'habitation.
11.2. Dans le cadre d'un décès, de l'obtention d'un logement social ou de l'accueil dans une maison de repos ou un établissement de soins situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, et pour autant que l'attestation de l'organisme ou du médecin démontre qu'il n'y a pas moyen de respecter le préavis légal, la période de préavis sera, dès notification par le locataire ou son représentant légal, écourté à un mois et aucune indemnité de rupture ne sera due. Dans un tel cas de figure, les autres conditions contractuelles demeurent d'application.

11.3. Lorsqu'un ménage déjà locataire de la Régie Foncière bénéficie d'un déménagement interne, il n'aura pas à prester le préavis légal. Il pourra quitter son ancien logement dès l'obtention de son nouveau logement, sans préjudice au respect des aspects contractuels et financiers prévus à l'article 8 du présent règlement et d'occupation en bon père de famille contractuels tels que définis dans le bail. Une nouvelle garantie devra être constituée

ARTIKEL 11 – DE CONTRACTUELE SPECIFICITEITEN VAN HET HUURCONTRACT

11.1. Een woning wordt in verhuring gegeven mits naleving van de van kracht zijnde burgerlijke beschikkingen inzake huurcontracten.

11.2. In geval van overlijden, bij het verkrijgen van een sociale woning of bij opvang in een rusthuis of in een verzorgcentrum gelegen op het grondgebied van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, en voor zover een medisch attest aantoont dat de normale opzegperiode onmogelijk nageleefd kan worden, zal de opzegperiode, na kennisgeving van de huurder of zijn wettelijke vertegenwoordiger, echter verkort worden tot één maand en zal geen opzegvergoeding opgevraagd worden. In dergelijk geval, blijven de andere contractuele bepalingen van toepassing.

11.3. Een huurder bij de Grondregie die intern mag verhuizen, zal geen drie maanden opzeg moeten naleven. De huurder mag zijn woning verlaten bij de verkrijging van zijn nieuwe woonst, zonder afbreuk te doen op de contractuele en financiële verplichtingen zoals vermeld onder artikel 8 van huidig reglement en te zorgen voor de huurwoning als een goede huisvader. Een nieuwe huurwaarborg zal worden opgesteld.

Logements étudiants

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION
1.1. Le présent règlement fixe la procédure et les critères d'attribution selon lesquels la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles (ci-après « Régie Foncière ») offre en location des logements étudiants.

ARTICLE 2 - DEMANDE DE LOGEMENT
2.1. Pour poser valablement sa candidature, le candidat doit :
- avoir visité préalablement le logement et être en possession de la carte remise par le représentant de la Régie Foncière, attestant de sa visite.
- déposer à l'agence de location :
- le formulaire de demande de logement
- une copie de la carte d'identité de l'étudiant et des garants éventuels
- une composition de ménage
- une attestation d'inscription régulière dans un établissement d'études de cycle secondaire ou organisant l'enseignement supérieur.
- le cas échéant, la lettre par laquelle le garant se porte caution solidaire et indivisible à concurrence de l'intégralité des obligations contractuelles de l'étudiant.
- une preuve des revenus (du locataire et/ou des garants). A cet égard, le loyer (hors charge) du studio ne peut dépasser 40% des revenus mensuels.

ARTICLE 3 – ASPECTS SPÉCIFIQUES RELATIFS AU BAIL
3.1. Le logement est donné en location, dans le respect des dispositions légales applicables au bail de logement
étudiant.
3.2. Sauf clause contraire prévoyant une durée inférieure, le bail est conclu pour une durée de douze mois
consécutifs.
3.3. La Régie Foncière peut mettre fin au bail à son expiration moyennant un congé notifié au moins trois mois
avant son échéance. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment moyennant un préavis de deux mois. Ce
préavis n'est pas requis lorsque le bail vient à échéance.
Le locataire peut, par ailleurs, résilier le bail de manière anticipative, jusqu'à un mois avant son entrée en vigueur
du bail pour autant qu'il invoque de justes motifs et les démontre par toutes voies de droit.
3.4. Le locataire ne peut affecter son logement à sa résidence principale sans l'autorisation écrite expresse et
préalable de la Régie Foncière qui n'aura pas à justifier son éventuel refus. Tout manquement constitue une cause
de résolution du présent contrat.

Bijlage : studentenwoningen

ARTIKEL 1 – TOEPASSINGSGEBIED
1.1. Dit reglement stelt de procedure en de toewijzingscriteria vast volgens dewelke de Grondregie van de stad Brussel (hierna « Grondregie ») studentenwoningen te huur stelt.

ARTICLE 2 – VRAAG NAAR WONINGEN
2.1. Om geldig zijn kandidatuur in te dienen, dient de kandidaat student;:
- **de woning in eerste instantie bezocht te hebben en in het bezit te zijn van een kaart, overhandigd door de vertegenwoordiger van de Grondregie, die zijn bezoek bevestigd.**
- **Bij het verhuurkantoor een dossier indienen :**

- Het formulier aanvraag van een woning
- Kopij van zijn/haar identiteitskaart en eventuele borgstellers - Een gezinssamenstelling
- Een attest van regelmatige inschrijving bij een onderwijsinstelling voor secundair of hoger onderwijs, of in een examencommissie met middenjury.
- Een bewijs van zijn/haar inkomsten en/of van de eventuele borgstellers In dit verband mag de netto
huurprijs niet meer dan 40% bedragen van de maandelijkse inkomens.

ARTICLE 3 – ASPECTS SPÉCIFIQUES RELATIFS AU BAIL
3.1. De studentenwoningen worden te huur aangeboden overeenkomstig de specifieke wettelijke regels die
van toepassing zijn voor studentenwoning-huurovereenkomsten
3.2. De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een duur van 12 opeenvolgende maanden, tenzij de bijzondere voorwaarden een kortere duur voorzien.
3.3. De Grondregie kan de huurovereenkomst beëindigen op de vervaldag mits een opzegging die minstens
drie maanden voor deze vervaldag betekend wordt. De huurder kan de huurovereenkomst op elk moment
beëindigen mits een kennisgeving van een opzegtermijn van twee maanden, zonder vergoeding. Wanneer de
huurovereenkomst de vervaldag bereikt, kan de huurder de huurovereenkomst beëindigen zonder opzegtermijn.
3.4. De Huurder mag het gehuurde goed niet bestemmen tot zijn hoofdverblijfplaats zonder voorafgaande,
uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van de verhuurder, die zijn beslissing niet dient te rechtvaardigen.
Elke tekortkoming aan deze beschikking zal de ontbinding van huidig contract tot gevolg hebben

