

I

Constats & Analyse
Vaststellingen & Analyse

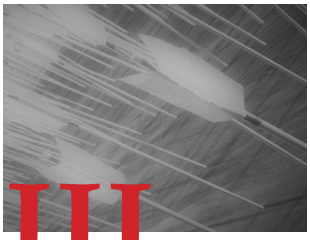
p.03



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

1

Avant-Propos
Voorwoord

© Batu Gezer



Depuis sa création en 2003, la Régie foncière pour-suit la gestion et le développement du patri-moine 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 de 3800 logements, la Régie Foncière s'est imposée comme un opéra-teur 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 dis-position des logements à destination de personnes disposant de revenus modestes et dont les modalités de calcul du loyer intègrent les re-venus des locataires, la Régie offre principale-ment, des logements moyens, destinés à tous, à des loyers non-spéculatifs établis exclusivement sur base des investissements.

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

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 3.800 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.

Bovendien bestaat ongeveer 30% van het resi-dentiële park uit woningen met omkaderde huurprijs.

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.

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, développées 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.

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.

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.

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.

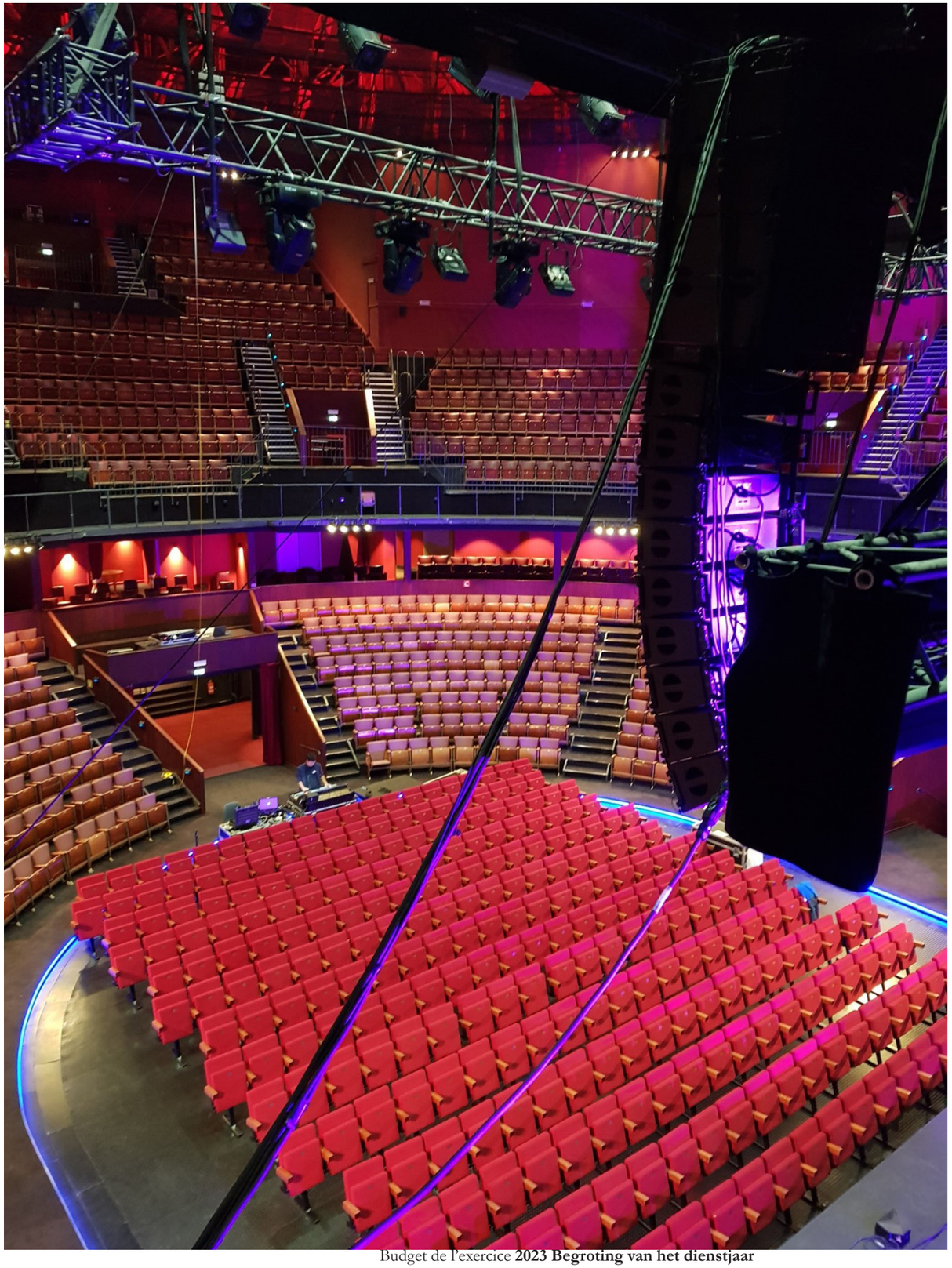
**Brussel ontvangt ongeveer 90.000 studenten en is de eerste studentenstad van België. Deze positie dient, rekening houdende met de economische en sociale dynamiek die dit met zich meebrengt, geconsolideerd te worden.
Ten dien einde werden 35 studenten woningen opgeleverd en op de huurmarkt gebracht.**

**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,…).



© source



Budget de l'exercice **2023 Begroting van het dienstjaar**

Projection du budget 2023
Projectie van de begroting 2023

Recettes

Les recettes locatives évoluent d'année en année en lien avec l'extension du patrimoine.

Par rapport aux comptes 2021, les recettes locatives augmentent de l'ordre de 19 % (passant ainsi de 36.295.915 € à 43.739.339 €).

Cette croissance s'explique par les facteurs suivants :
1. L'impact de l'indexation (limitée à 5% par décision du Collège) en 2022 : 2Mio€ et l'indexation 2023 liée au PEB (ordonnance du 13/10/2022 portant sur la modification du code du loge-ment bruxellois): 1.8Mio€.

2. La fin des mesures liées au COVID-19 permettent au Cirque Royal de re-trouver une activité normale : +0.8Mio€, de même pour les com-merces +0.8Mio€ (fin de la gratuité des loyers)

3. Les nouvelles locations : L'emphytéose sur Petit chemin Vert : 61 logements (2022), Rue de la Com-tesse de Flandre 71-73 : 16 logements; Verdun 646 : 3 entités; Avenue du Fu-sain 68 - 10 logements

Ontvangsten

De huurontvangsten evolueren jaarlijks in lijn met de uitbreiding van het patrimonium.

Ten opzichte van de rekening 2021 , stijgen de huurontvangsten met ongeveer 19% (36.295.915 € versus 43.739.339 €). Deze verhoging wordt verklaard door volgende factoren:

1. De impact van de huurprijsindexering 2022 (beperkt tot 5% beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen): 2Mio€ en de huurprijsindexering 2023 gebaseerd op het EPB (Ordonnantie houdende wijziging van de Brus-selse Huisvestingscode 13/10/2022): 1.8Mio€.

2. Terug naar het normale activiteitsniveau van het Koninklijk Circus dat in 2020 en 2021 heel laag was ten gevolge van de maatregelen ter bestrijding van Covid19: + 0.8Mio€ en voor de handels: +0.8Mio€ (einde van de vrije huren).

3. Nieuwe verhuringen: de erfpacht Korte-Groenweg: 61 woningen(2022), Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 16 woningen; Verdun 646: 3 entiteiten; Laekengeek [Bockstael II]: 10 woningen.

Les recettes de récupération de charges augmentent de 27.8% passant de 8.222.794 € en 2021 à 10.509.854 € en 2023.

Cette croissance, qui se reflètent également dans les dépenses, est due à l'explosion des prix de l'énergie (gaz et électricité) et à l'augmentation des précomptes immobiliers (suite à l(indexation des revenus cadastraux).

De ontvangsten van de afrekening lasten stijgen met 27.8%: van 8.222.794 € in 2021 tot 10.509.854 € in 2023.Deze groei die ook zich weerspiegelt in de uitgave, is het gevolg van de prijsexplosies bij de energie (Gas en elektriciteit) en de stijging van de ontroerende voorheffing (gevolg van de indexering van de kadastrale inkomens).

Dépenses

Les dépenses d'exploitation s'élèvent à 59.018.396€. Tout comme pour les recettes, elles varieront essentiellement suite à l'extension, aux actions spécifiques d'amélioration et aux travaux découlant du vieillissement du patrimoine (en-gendrant des coûts supplémentaires proportion-nels).

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 862.076€ (passant de 7.027.924€ en 2021 à 7.890.000€); Une partie de la croissance des dépenses est liée au vieillissement du parc immobilier (100 locations à remettre en état locatif) et à la croissance des prix des matières premières (bois et isolants).

2. Le précompte immobilier et les taxes augmenteront de 873.273 € (passant de 8.433.727€ en 2021 9.307.000 €) conséquence de la forte indexation en 2022 et de l'extension du patri-moine.

3. Le coût de l'énergie explose, passant 3.387.537€ en 2021 à 6.050.908€ en 2023. Les prix du gaz et de l'électricité ont doublé. Cette augmentation sera répercutée dans les récupéra-tions de charges .

4. Les dépenses de personnel augmenteront de 1.321.984€, suite à l'évolution barémique et à l'indexation des traitements du personnel ;

5. Les frais d'intérêts sur emprunts augmentent de 3.959.587€ par rapport à 2021 suite à l'acquisition de nouveaux emprunts de l'ordre de 95 Mio€ (2022 et 2023) et à l'augmentation des taux d'intérêts.

Uitgaven

De beheersuitgaven bedragen in het algemeen 59.018.396€. Net zoals voor de ontvangsten variëren de uitgaven voornamelijk in functie van de uitbreiding, de specifieke optimaliseringsacties en de meeste ten gevolge van de veroudering van het patrimonium (die proportioneel gezien, bij-komende 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 862.076€ (van 7.027.924€ in 2021 naar 7.890.000€); Een deel van de groei van de uitgaven is voornamelijk te wijten aan de ver-oudering van het patrimonium (100 woningen) en aan het groei van de grondstofprijzen (hout en isolatie);

2. de onroerende voorheffing en taksen stijgen met 873.273 € (van 8.433.727€ in 2021 naar 9.307.000 €) €). Het is een gevolg van de sterke indexering van 2022 en de uitbreiding van het patrimonium.

3. De kosten van energie exploderen, van €3,387,537 in 2021 naar €6,050,908 in 2023. De gas- en elektriciteitsprijzen zijn verdubbeld. Deze stijging zal in de afrekening lasten doorgerekend worden.

4. De personeelsuitgaven verhogen met 1.321.984€, ingevolge de evolutie van de barema's en de indexering van de lonen van het per-soneel;

La flambée des taux d'intérêts est contrôlée par la conversion des emprunts à taux variables en taux fixes. Le taux moyen des emprunts se situera en 2023 à moins de 2% mais les nouveaux emprunts sont déjà à plus de 3% depuis 2022.
Les nouveaux investissements devront toutefois intégrer le risque lié à l'augmentation du prix des matières premières et aux surcoûts dus aux exigences environnementales.

5. de intrestlasten op de leningen blijven stijgen met 3.959.587€ ten opzichte van 202 ten gevolg van nieuwe leningen voor 95 Mio€ (2022 en 2023) en van de stijging van de rentetarieven.

De enorme stijging van de rentetarieven wordt gecontroleerd door de omzetting van de lenin-gen met variabele rente door vaste rente. De ge-middelde rentevoet zal in 2023 minder dan 2% bedragen maar de nieuwe leningen zijn al boven 3% sinds 2022.

Bij nieuwe investeringen zal echter rekening moeten worden gehouden met het risico van stijgende grondstofprijzen en extra kosten als gevolg van milieueisen.

De gemiddelde rentevoet zal in 2022 minder dan 2% bedragen.



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

(2) 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

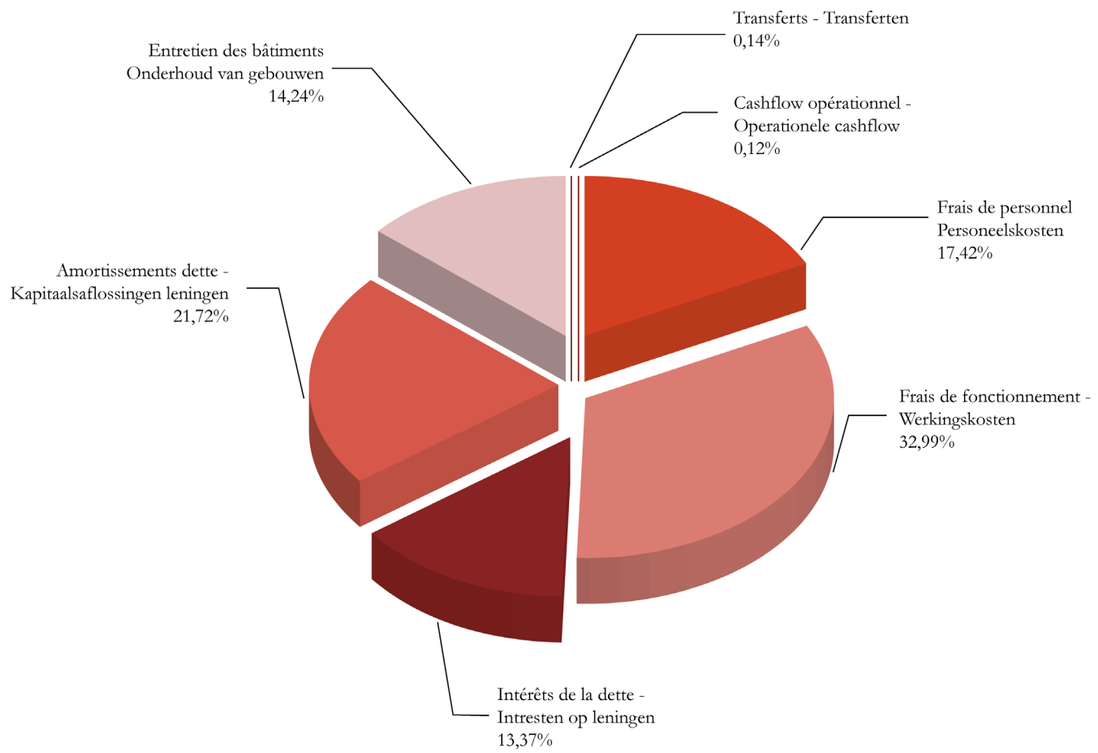
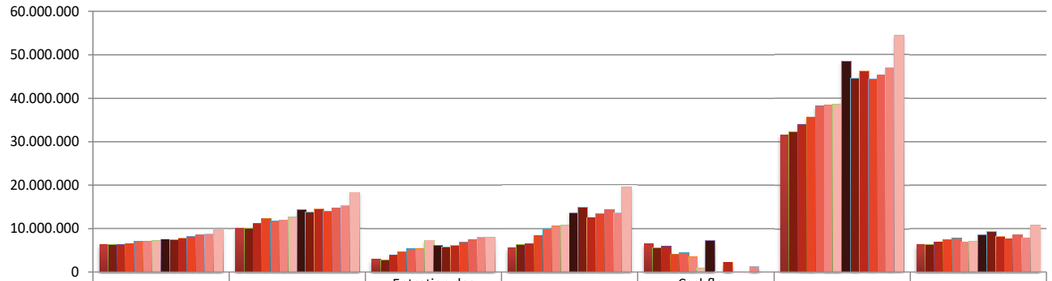


Fig.02_ Evolution des frais et recette

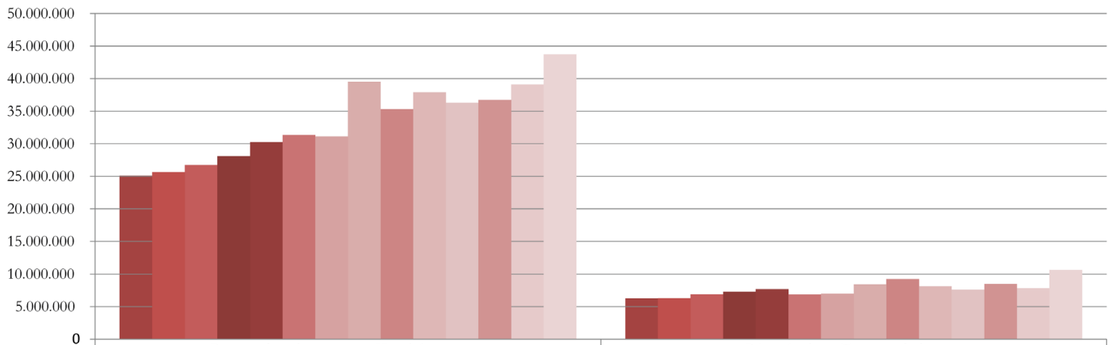
Evolutie kosten en opbrengsten



	Frais de personnel - Personeelskosten	Frais de fonctionnement - Werkingskosten	Entretien des bâtiments - Onderhoud van gebouwen	Service de la dette - Leningslasten	Cashflow opérationnel - Operationele cashflow	Recettes courantes - Lopende ontvangsten	Récupération - Terugvorderingen
2010	6.419.864	10.119.505	2.949.856	5.641.837	6.470.644	31.542.258	6.271.817
2011	6.166.117	9.891.128	2.718.686	6.183.480	5.559.384	32.212.643	6.281.972
2012	6.264.936	11.081.328	3.819.361	6.382.971	5.829.459	33.847.782	6.881.898
2013	6.510.094	12.140.936	4.574.473	8.389.194	3.971.754	35.597.456	7.291.062
2014	6.910.465	11.681.291	5.249.561	9.782.602	4.328.014	38.094.387	7.687.420
2015	6.983.182	11.897.443	5.230.001	10.558.866	3.491.729	38.389.507	6.861.362
2016	7.170.399	12.554.961	7.230.041	10.659.325	849.950	38.618.398	7.006.111
2017	7.449.091	14.194.774	6.051.121	13.555.166	7.103.229	48.438.642	8.428.937
2018	7.409.035	13.657.932	5.619.839	14.737.833	206.457	44.573.885	9.221.195
2019	7.712.613	14.459.980	5.995.575	12.464.888	2.227.932	46.156.399	8.109.702
2020	8.158.110	13.895.628	6.841.496	13.378.453	0	44.224.293	7.623.045
2021	8.486.625	14.676.414	7.447.000	14.305.790	164.791	45.237.420	8.491.795
2022	8.576.000	15.123.700	7.885.000	13.545.070	1.245.237	46.945.808	7.835.000
2023	9.651.215	18.272.186	7.890.000	19.437.440	64.577	54.426.193	10.646.854

Fig.03_ Evolution es recettes locatives et redevances

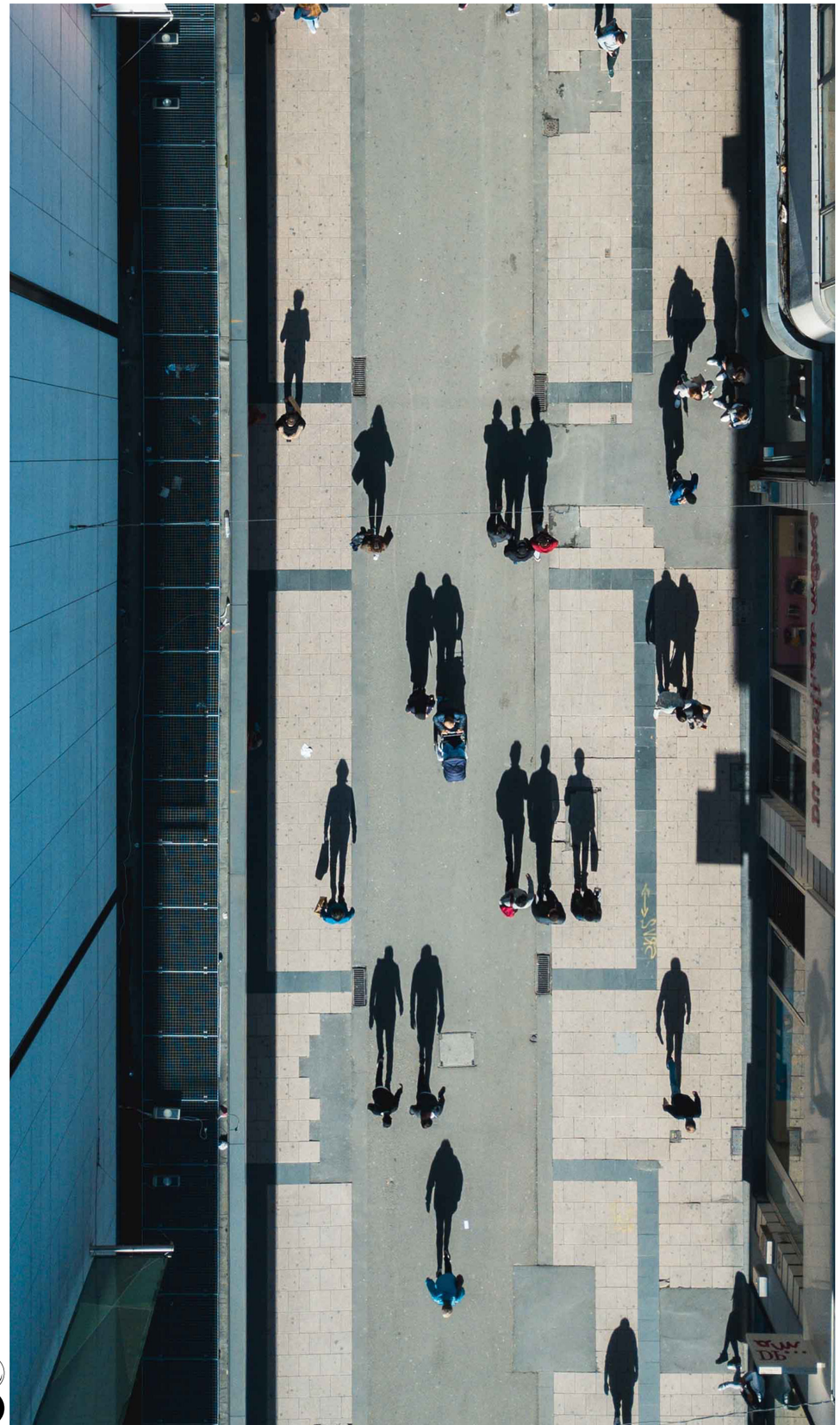
Evolutie huurinkomsten en terugvorderingen



	Recettes locatives pures - Huurinkomsten	Récupération - Terugvorderingen
2010	25.102.365	6.271.817
2011	25.630.512	6.281.972
2012	26.754.487	6.881.898
2013	28.092.475	7.291.062
2014	30.251.178	7.687.420
2015	31.356.889	6.861.362
2016	31.124.548	7.006.111
2017	39.504.270	8.428.937
2018	35.319.494	9.221.195
2019	37.909.343	8.109.702
2020	36.295.915	7.623.045
2021	36.705.625	8.491.795
2022	39.070.808	7.835.000
2023	43.739.339	10.646.854

La Politique Foncière
Het Grondbeleid

II



© Aurélien Romain

Budget de l'exercice **2023 Begroting van het dienstjaar**

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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.

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.



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.

© Rotor

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.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

2

2.1 Plans Logements — Woningenplan

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.

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.

PLAN III - Objectifs 2024 — PLAN III - Objectieven 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.

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

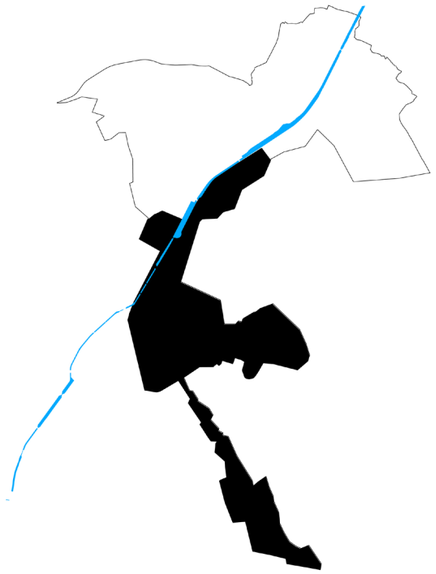
De Grondregie en het OCMW zullen 750 eenheden ontwikkelen.

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

+464

Logements

Woningen



1000

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.

Le projet s'articule autour d'un patio verdurisé qui offrira un espace de respiration au quartier en déficit d'espaces verts.

12

fin/eind: sept - 2025
Budget:~4.000.000€

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.

Het project is opgebouwd rond een groene patio die de wijk, die een gebrek aan groen heeft, een luchtplaats zal bieden.

WPL

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.

15

fin/eind: juin-juni 2023
Budget:~5.000.000€

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.



Grand-Place

Ce projet de restauration permet à travers son programme mixte - avec ses plus de 600m² de surfaces destinées aux bureaux et aux commerces - la création de 5 unités de logements.

05

fin/eind: sept - 2025
Budget:~6.300.000€

Grote Markt

Dit restauratieproject biedt - via een gemengd programma met meer dan 600m² kantoor en winkelruimte - 5 wooneenheden.

Rempart des Moines

le Logement Bruxellois et la Régie Foncière ont lancé un marché conjoint pour la reconfiguration complète de ce site emblématique. Le programme comporte 350 logements sociaux et moyens, des locaux associatifs, un centre d'accueil de jour pour seniors, une infrastructure pour la petite enfance et une salle de sport.

134

fin/eind: 2031
Budget:~26.000.000€ (logements/ woningen)

Papenvest

De Brusselse Woning en de Grondregie van de Stad Brussel hebben een gezamenlijke opdracht voor de volledige herindeling van de emblematische site aangekondigd.
Het programma omvat 350 sociale woningen en woningen voor middeninkomens, verenigingslokalen, een dagcentrum voor bejaarden, een kinderdagverblijf en een sportzaal.



Foulons

Cette parcelle partiellement construite acquise par l'urbanisme dans le cadre de la lutte des biens inoccupés est l'opportunité de reconstituer le tissu bâti et reermer la dent creuse par la construction de 5 nouveaux logements.

07

fin/eind: 2027
Budget:~1.150.000€

Volders

Dit gedeeltelijk bebouwde perceel dat door de dienst stedenbouw aangekocht wordt in het kader van de strijd tegen de leegstand gebouw is het opportuniteit om de bebouwde kom opnieuw samen te stellen en de holle ruimte te dichten door de bouw van 5 nieuwe woningen.

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

WPL

Roue

Un nouvel immeuble prendra la place de la salle de sports à l'angle de la rue de Terre-Neuve et de la rue de la Roue (suite à sa délocalisation).

La Générale et Vers-a a été désignée en 2022 pour développer ce projet.

39

fin/eind: 2027
Budget:~12.000.000€

Raad

Een nieuw gebouw zal de sporthal op de hoek van de Rue de Terre-Neuve en de Rue de la Roue vervangen (na de verplaatsing ervan).

La Générale et Vers-a is in 2022 aangesteld om dit project te ontwikkelen.

https://www.facebook.com/grondregiefonci



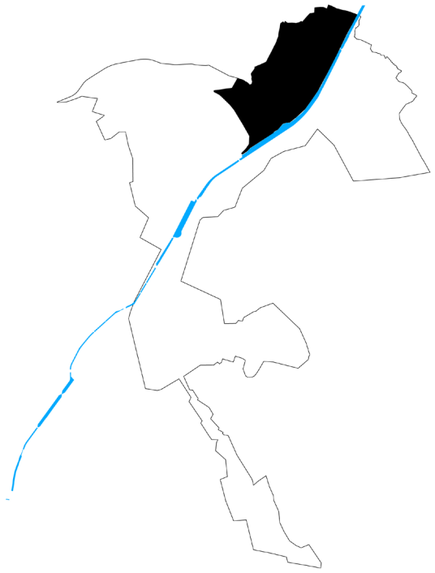
Rue Haute

A travers ce projet réalisé dans le cadre du contrat de quartier durable «Marolles», la Régie entend participer à la revitalisation de cet ilôt par la création - au-delà du nouveau programme de logements et équipements de quartier - d'une nouvelle entrée pour la salle de sports situés en intérieur d'ilot et rénover la cour de l'école.

08

fin/eind: 2027
Budget:~3.000.000€

Hoogstraat



1120

MaPA

Ce bâtiment de 42 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.

61

fin/eind: 2027
Budget:~3.000.000€

Voor dit gebouw met 42 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.

WPL

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.

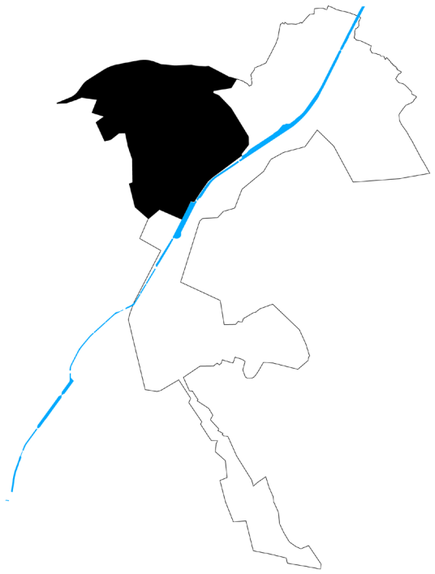
Groenweg

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.

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

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom



1020

Reine POP

Cet angle emblématique a été identifié par le CRU «Citroën-Vergote-Maximilien» comme une dent creuse situé à un coin très visible » qui « dégrade l'image du quartier et le prestige de l'artère ».

L'objectif de cette intervention est de « résoudre une situation urbaine dégradée » , de « recoudre le tissu urbain » par l'implantation d'un bâtiment à l'angle des deux rues.

Cette mission a été attribuée au bureau d'architecture V+.

05

fin/eind: fin 2024
Budget:~1.300.000€

WPL

Fusain

Cette reconversion de angle emblématique a été identifié par le CRU «Citroën-Vergote-Maximilien» comme une dent creuse situé à un coin très visible » qui « dégrade l'image du quartier et le prestige de l'artère ».

L'objectif de cette intervention est de « résoudre une situation urbaine dégradée » , de « recoudre le tissu urbain » par l'implantation d'un bâtiment à l'angle des deux rues.

Cette mission a été attribuée au bureau d'architecture V+.

05

fin/eind: fin 2024
Budget:~1.300.000€

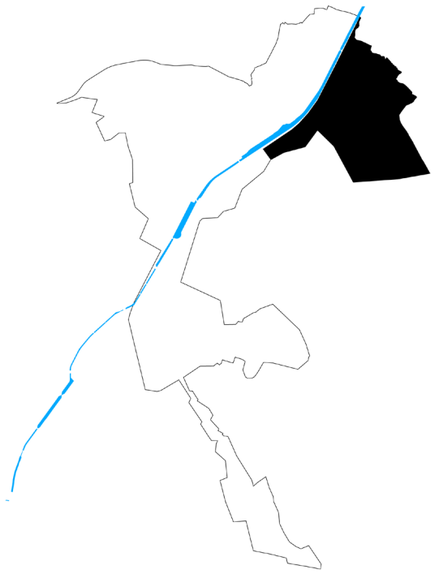
Papenhout

De CRU «Citroën-Vergote-Maximilien» heeft deze emblematische hoekombouw aangemerkt als een holle kies op een zeer zichtbare hoek» die «het imago van de wijk en het prestige van de slagader aantast».

Het doel van deze ingreep is om «een aangetaste stedelijke situatie op te lossen», om «het stedelijk weefsel te herstellen» door de plaatsing van een gebouw op de hoek van de twee straten.

Deze opdracht werd gegund aan het architectenbureau V+.

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



1130

[03] Verdun

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.

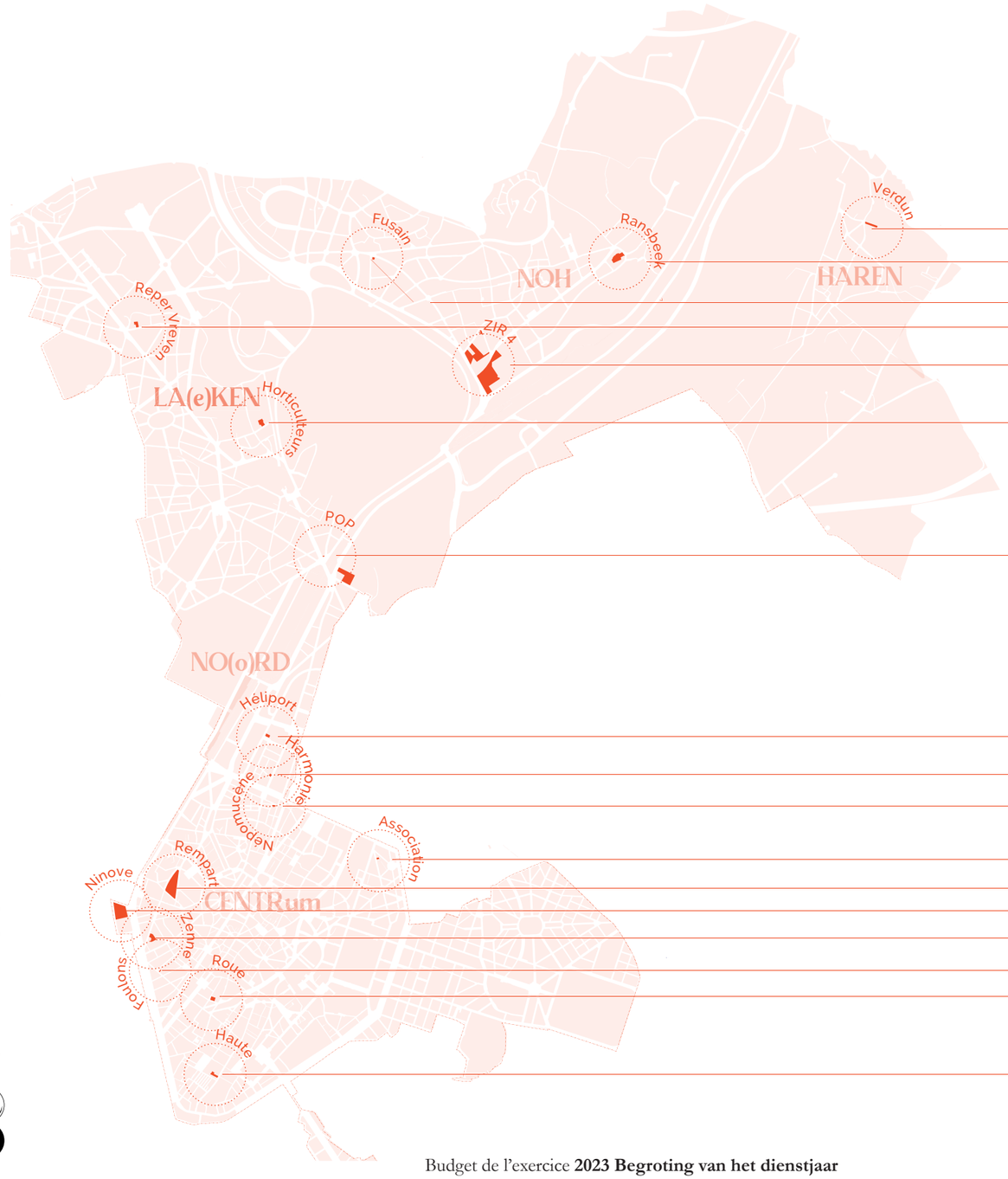
L'équipe pluridisciplinaire désignée en septembre 2016, propose une volumétrie et des matériaux d'esthétique contemporaine qui répondent à l'expression du bâti existant.

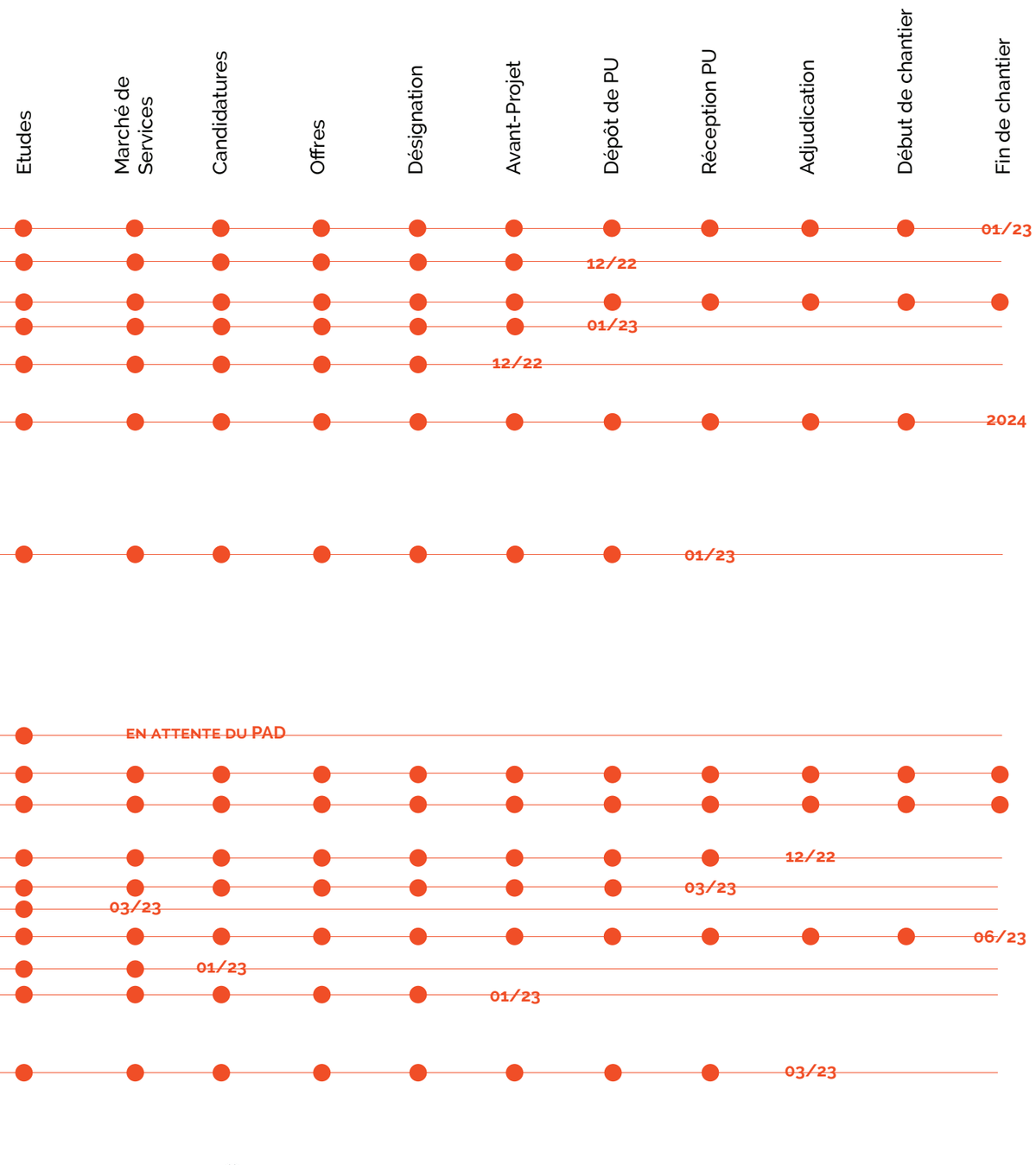
Dankzij de herconfiguratie van dit perceel kunnen 2 bijkomende wooneenheden gecreeerd worden. Naast de uitbreiding van het woningenaanbod, zorgt de nieuwe voorgestelde compactheid voor een aanzienlijke verbetering van de energetische efficiëntie van deze woningen.

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.

03

fin/eind: 2023
Budget:~1.100.000€


Verdun
Fusain
Ransbeek
NOH
HAREN
Reper Vreven
ZIR 4
LA(e)KEN
Horticulteurs
POP
NO(o)RD
Héliport
Harmonie
Nepomuscène
Association
Rempart
Ninove
CENTRum
Zenne
Roue
Haute
Toulons


Etudes
Marché de Services
Candidatures
Offres
Désignation
Avant-Projet
Dépôt de PU
Réception PU
Adjudication
Début de chantier
Fin de chantier
01/23
12/22
01/23
12/22
2024
01/23
EN ATTENTE DU PAD
12/22
03/23
03/23
06/23
01/23
01/23
03/23

Logements Réceptionnés

Dans le cadre des Plans Logements, les logements suivants sont réceptionnés fin 2023 :

Opgeleverde Woningen

In het kader van de Woningplannen, worden eind 2023 de volgende woningen opgeleverd:

La Senne	15	**De Zenne**
Verdun 646	3	**Vedun 646**

Chantiers Actifs

Dans le courant de l'année 2023, 6 chantiers seront opérationnels.

Actieve Werven

In de loop van 2023, zullen 6 werven operationeel zijn.

Horticulteurs 37-43	15	**Tuinbouwers 37-43**
Association 14	6	**Vereniging 14**
Vierges	12	**Maagden**
Bouchers 25-27	6	**Beenhouwers 25-27**
Hoogstraat	8	**rue Haute**
HOP	8	**HOP**
Rempart des Moines	134	**Papenvest**

Etudes en Cours

Dans le courant de l'année 2023, les études se poursuivront sur les projets:

Lopende Studies

In de loop van 2023, worden de volgende studies voortgezet:

ZIR4	109	**ZIR 4**
Foulons	7	**Volders**
POP (REINE)	5	**POP (KONINGIN)**
Grand Place13-14	5	**Grote markt 13-14**
Grands Carmes 20-28	8	**Lievevrouwbroers 20-28**
Palais_Usines	60	**Paleizen_Werkhuizen**
Roue_Terre-Neuve	39	**Rad_Nieuwland**
Reper-Vreven 117-135	11	**Reper-Vreven 117-135**
Klavertje 4	11	**Klavertje 4**

2.2 Droits Réels

Zakelijke Rechten

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 2022, les crédits nécessaires sont prévus afin de pouvoir saisir ces éventuelles opportunités.

Les opportunités quant à d'éventuelles cessions demembrées sont étudiées afin d'augmenter les liquidités et assurer le financement de nouveaux développements.

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 2022 zijn de nodige kredieten voorzien om mogelijke opportuniteiten te concretiseren.

De opportuniteiten om eventuele gesplitst zakelijke rechten over te drachten worden bestudeerd om de liquiditeiten te verhogen en de financiering van nieuwe ontwikkelingen veilig te stellen.

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

3.1 Rénovations Lourdes — Zware Renovaties

Dans le contexte énergétique actuel et au vu des enjeux environnementaux grandissants, la Régie Foncière poursuit de manière ciblée la rénovation énergétique de son patrimoine.

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

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 en adéquation avec les enjeux et attentes actuels.
L'attention sera apportée à un immeuble majeur situé rue de la flèche. Cet ensemble de 153 logements s'affichant massivement dans le quartier Nord avec ses 13 niveaux.

La Régie Foncière poursuit, par aillleurs, la valorisation de son patrimoine historique, notamment sur les immeubles:

In de huidige energiecontext en met het oog op de toenemende milieu-uitdagingen zet de Régie Foncière de gerichte renovatie van haar activa voort.

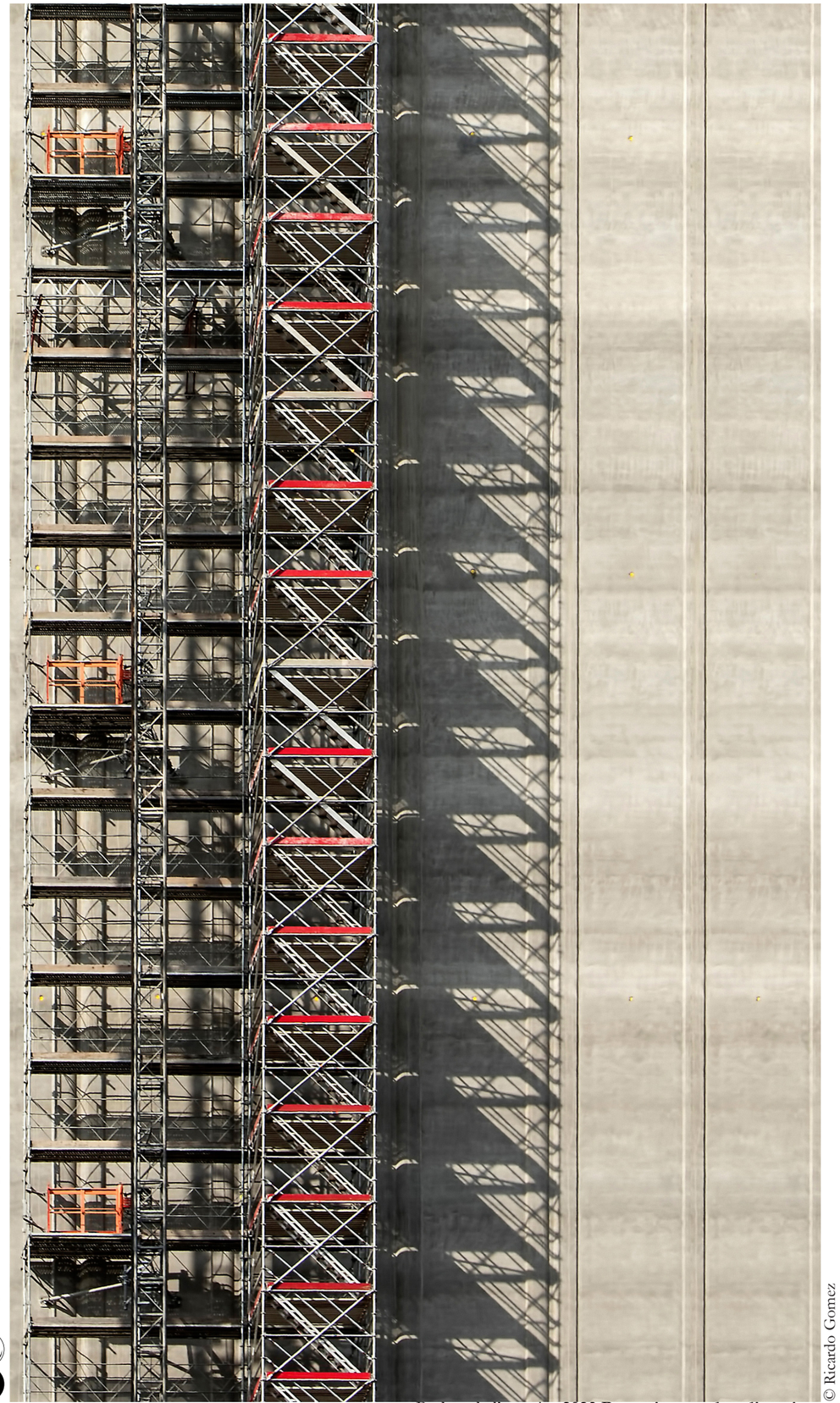
Het gebrek aan isolatie, de thermische bruggen, de afwezigheid van mechanische ventilatie genereren meer en meer problemen en verstoren het huurgenot.

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.

Er zal aandacht worden besteed aan een groot gebouw in de Rue de la flèche. Met zijn 13 verdiepingen is dit gebouw met 153 woningen een massieve verschijning in de noordelijke wijk.

De Régie Foncière zet ook de valorisatie van haar historische patrimonium, met name de gebouwen, voort:

rue de la Flèche	**Pijlstraat**
rue des Renards 15	**Vossenstraat 15**
rue de Ransbeek 16	**Ransbeekstraat 16**
petite rue des Bouchers 21	**Klein Beenhouwerstraat 21**
Boulevard Emile Bockstael 160	**Emile Bockstaellaan 160**
rue de l'Ecuyer 50 - Vanderborght	**Schildknaapstraat 50 - Vanderborght**
Continental	**Continental**



© 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 pos-sible les charges locatives, et l'impact environ-nemental.

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 veilig-heid van de bezetters te garanderen samen met een optimalisatie van de werkingskosten om zodanig de huurlasten en de ecologische impact te reduceren.

De, door de Grondregie opgestelde, lastenboe-ken bevatten systematisch vereisten op het gebied van de ecologische referenties van de ge-bruikte producten (verf met Eco-label, hout met FSC label, PEFC of gelijkgesteld, LED verlich-ting, 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.

Lorsque l'isolation des bâtiments par l'extérieur n'est pas possible, la rénovation ponctuelle comprend l'isolation des parois par l'intérieur – voir 2.1.2 ci-dessous

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,…).

Wanneer het aanbrengen van buitenisolatie niet mogelijk is wordt er bij het renoveren van de wooneenheden van binnenin isolatie op de wanden aangebracht. Zie 2.1.2 hieronder.

Budget : 2.500.000,00€

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.

Les installations de ventilation sont revues en parallèle, pour limiter les risques de condensation découlant de l'isolation thermique.

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

Omslag 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.

De ventilatie installaties worden gelijktijdig her-zien om het risico op condensatie te vermijden ten gevolge van de aangebrachte thermische iso-latie.

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 carac-téristique de l'immeuble (hauteur disponible, isolation thermique des autres parois, …) et de l'obtention des primes régionales.

Les ardoises en amiante-ciment sont systématiquement remplacées au profit d'ardoises en fibres-ciment de nouvelle génération ou d'ardoises naturelles lorsqu'elles sont imposées.

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

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

Daken

Bij elke renovatie van een plat dak wordt de mo-gelijkheid overwogen om een groen dak te plaat-sen (visuele impact, draagcapaciteit van de struc-tuur, aanwezigheid van technische infrastruc-tuur,..).

De geplaatste isolatie houdt rekening met de karakteristieken van het gebouw (beschikbare hoogte, thermische isolatie van de andere wan-den,…) en het behalen van regionale premies.

De asbest vezelcement leien worden systema-tisch vervangen door nieuwe generatie, vezelce-ment leien, of natuurlijke leien wanneer vereist.

Op de wel georiënteerde daken en indien moge-lijk, wordt de plaatsing van fotovoltaïsche pane-len eveneens geïntegreerd.

De renovatie van de daken, plaatsing of verster-king van isolatie inbegrepen van de volgende gebouwen is voorzien :

POINÇON 47-49	**PRIEMSTRAAT 47-49**
ANSPACH 53/GRÉTRY, 5-11/HALLES 3-13	**ANSPACH, 53/GRETRY 5-11/ HALLENSTRAAT 3-13**
ECUYER 5/GRETRY 4	**SCHILDKNAPEN 5/GRETRY 4**
NICOLAY 1/ FAUBOURG 9	**NICOLAY 1/VOORSTADSTRAAT 9**

Budget : 2.000.000,00€

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. L'étanchéité des balcons en pierre est recréée.

Les façades arrière difficilement accessibles bénéficient d'un revêtement en panneaux stratifiés haute pression ou de panneaux en fibres-ciment, permettant de réduire la fréquence d'entretien nécessaire et le placement de moyen d'accès couteux.
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 door-gaans via hydro- zandstralen.
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, terugkaat-sing van ongeladen schoonmaakwater). Deze laatste werd uitgeprobeerd tijdens een nieuwe werf in 2021.

Extra aandacht wordt besteed aan de balkons. De borstweringen worden ontmanteld en on-dergaan een thermische verzinking en poedering; het houtwerk van de leuningen wordt vervangen door gecertifieerd, onbehandeld en mechanisch bevestigd hout. Dit procedé garandeert een ver-hoogde levensduur (15 à 30 jaar) van de elemen-ten zonder nood aan onderhoud. De waterdich-ting van de balkons wordt eveneens hermaakt.

**De moeilijk bereikbare achtergevels worden be-kleed met hogedruklaminaatpanelen of vezelce-ment platen, waardoor de onderhoudsfrequentie en de hoge kosten van eventuele toegangsmidde-len gereduceerd worden.
Een thermische isolatie wordt geïmplementeerd.**

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

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 :

ADOLPHE MAX 108-116
ADOLPHE MAX 81-89
PLETINCKX 30-38 (ARRIÈRE)
VAN ARTEVELDE 59-69 (ARRIÈRE)
CULTES 7 – PLACE DE LA LIBERTÉ
ROYALE 11
NOTRE-DAME-DU-SOMMEIL 73
EPARGNE 4-6-10-12-26
HÔPITAL 11
ANSPACH 41-57 / HALLES 3-11/ GRÉTRY 3-13
PÉLICAN 2A/ - PONT-NEUF 28
PÉLICAN 6-8
NICOLAY 1 (ARRIÈRE)
POINÇON 25-29 (ARRIÈRE)

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:

ADOLPHE MAX 108-116
ADOLPHE MAX 81-89
PLETINCKX 30-38 (ACHTERKANT)
ARTEVELDE 59-69 (ACHTERKANT)
EREDIENS 7 - VRIJHEIDSPLEIN
KONINGSTRAAT 11
O-L-V VAN VAAKSTRAAT 73
SPAARSTRAAT 4-6-10-12-26
GASTHUISSTRAAT 11
ANSPACH 41-57 / HALLEN 3-11 / GRETRY 3-13
PELIKAAN 2A / NIEUWBRUG 28 / PELIKAAN 6-8
NICOLAY 1 (ACHTERKANT)
PRIEMSTRAAT 25-29 (ACHTERKANT)

Budget : 1.250.000,00€

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

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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 :

LAEKEN 147	**LAEKEN 147**
FLÈCHE 5-7	**PIJLSTRAAT 5-7**
REINE 325	**KONINGINNELAAN 325**
MAISON ROUGE 5-5A	**ROODHUIS 5-5A**
VAN ARTEVELDE 21-43	**ARTEVELDE 21-43**
VAN ARTEVELDE 52	**ARTEVELDE 52**
VAN ARTEVELDE 100-102	**ARTEVELDE 100-102**
NAVETS 3-15, 19, 18-28	**RAPENSTRAAT 3-15, 19, 18-28**
MAX 83	**MAX 83**
MAX 97	**MAX 97**

Budget : 200.000,00€

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 2023 :

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 2023 voortgezet :

BOULEVARD ANSPACH 156	**ANSPACHLAAN 156**
RUE DES CULTES 6-22	**EREDIENSTRAAT 6-22**
RUE DE L'ASSOCIATION 45-47	**VERENIGINGSSTRAAT 45-47**
RUE DU PONT NEUF 8	**NIEUWBRUG 8**
RUE AUX LAINES 154	**WOLSTRAAT 154**
GALERIE DU PARLEMENT 25-26-28	**PARLEMENTSGALERIJ 25-26-28**

Budget : 1.200.000,00€

Ascenseurs

Les ascenseurs des immeubles suivants seront modernisés:

RUE DE L'EVEQUE 5 (TRIPLEX)	**BISSCHOPSSTRAAT 5 (TRIPLEX)**
RUE GRETRY 4 (TRIPLEX)	**GRETRYSTRAAT 4 (TRIPLEX)**
RUE DE LA BUANDERIE 3 (DUPLEX)	**WASHUIS 3 (DUPLEX)**
RUE ROYALE 11	**KONINGSSTRAAT 11**
BOULEVARD ANSPACH 53	**ANSPACHLAAN 53**
ARTEVELDE 143 (DUPLEX)	**ARTEVELDE 143 (DUPLEX)**
ARTEVELDE 135 (DUPLEX)	**ARTEVELDE 135 (DUPLEX)**
ARTEVELDE 153 (DUPLEX)	**ARTEVELDE 153 (DUPLEX)**
ARTEVELDE 161 (DUPLEX)	**ARTEVELDE 161 (DUPLEX)**
ZEPSENNINGEN 54 (DUPLEX)	**ZEPSENNINGEN 54 (DUPLEX)**

Budget : 600.000,00€

Liften

Volgende liftinstallaties worden gemoderniseerd:

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 :

RUE PLETINCKX, 1	PLETINCKXSTRAAT 1
RUE GRETRY, 11	GRETRYSTRAAT 11
RUE DU PONT-NEUF, 20	NIEUWBRUGSTRAAT 20
PLATTESTEEN, 1	PLATTESTEEN, 1
RUE DES PIERRES, 1	STEENSTRAAT 1
RUE DU PEUPLIER, 12	POPULIERSTRAAT 12
RUE D'ANDERLECHT, 79	ANDERLECHTSESTEENWEG 79

Budget : 70.000,00€

Mise en conformité des installations électriquesbasse tension

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

RUE DE LA CHAUFFERETTE 1	**LOLLEPOTSTRAAT 1**
RUE DE LA PHILANTROPIE 13	**MENSLIENVENSHEIDSSTRAAT 13**
RUE DE TACITURNE 23	**WILLEM DE ZIJGERSTRAAT 23**
RUE DE L'ASSOCIATION 18	**VERENIGINGSTRAAT 69**
RUE DE L'ENSEIGNEMENT 112	**ONDERRICHTSSTRAAT 112**
RUE DU CONGRES 29	**CONGRESSTRAAT 29**
RUE DU CONGRES 32	**CONGRESSTRAAT 32**
RUE DE L'ASSOCIATION 45	**VERENIGINGSTRAAT 45**
RUE DU PARLEMENT 7	**PARLEMENTSSTRAAT 7**
RUE LEOPOLD I(64 À74)	**LEOPOLDSTRAAT I (64 AAN74)**
RUE DE LA BRIQUETTERIE 20 ET 22	**STEENBAKKERIJSTRAAT 20 EN 22**
RUE STÉPHANIE 87	**STEPHANIESTRAAT 87**
RUE DE HEEMBEEK 241	**HEEMBEEKSTRAAT 241**
AVENUE DE VERSAILLES 273	**VERSAILLESLAAN 273**
MIDDELWEG 33 À39	**MIDDELWEG 33 AAN 39**
HARENERG 155	**HARENBERG 155**

Budget : 600.000,00€

Conform maken van de elektrische laagspanningsinstallaties

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

Borne de recharge pour voiture

La régie installe des bornes de recharges collec-tives pour voiture dans les parkings les plus im-portants.

Installatie van autolaadstation

De grondregie plaatst autolaadstations in haar grootste parkeergarages.

RUE DU FAUBOURG 13	**VOORSTADSSTRAAT 13**
RUE DE LA FLECHE 5	**PIJLSTRAAT 5**
RUE DE L'EPARGNE 10	**SPAARSTRAAT 10**
RUE SIMONS 7-9	**SIMONSSTRAAT 7-9**
RUE SIMONS 2	**SIMONSSTRAAT 2**
RUE DU CRAETVELD 126A	**KRAATVELD 126 A**
RUE VAN HELMONT 2	**VAN HELMONTSRAAT 2**
RUE DES HALLES 37	**HALLENSTRAAT 37**
CHAUSSÉE D'ANVERS 88	**ANTWERPSESTEENWEG 88**
RUE DU CRAETVELD 98	**KRAATVELD 98**
RUE DE HEEMBEEK 241 - 247ELLE	**HEEMBEEKSESTRAAT 241-247**
RUE DE L'ENSEIGNEMENT 114	**ONDERRICHTSSTRAAT 114**
MIDDELWEG 33-39	**MIDDELWEG 33-39**
RUE DE BEYSEGHEM 59-77	**BEYSEGEMSTRAAT 59-77**

Budget : 150.000,00€

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

Bilan Energie

Les choix en terme d'investissement sont opérésau regard de l'équilibre à atteindre entre enjeux environnementaux, patrimo-niaux et d'usages.

Chaque investissement est évalué en fonc-tion du potentiel d'effectivité et d'amélioration en terme de performance énergétique de nos bâtiments.

Ces investissements (2023) spécifiques sont,dans le cadre des interventions de maintenance,estimées à :

- 1.200.000€ pour les toitures ;
- 375.000€ pour les façades ;
- 190.000€ pour le relamping LED ;
- 100.000€ pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ;
- 360.000€ pour les installations de chauf-fages collectifs et 37.500€ pour les installa-tions individuelles (investissement pro-portionnel, sur base de la réduction de la consommation énergétique réelle estimée)
- 30.000€ pour les thermographies.
- 250.000€ pour les isolations (intérieures) effectuées au cas par cas lors des rénova-tions d'appartements dans le cadre de bâtiments repris à l'inventaire.

Energiebalans

De keuzes naar investeringen toe, worden gemaakt met inachtneming van het even-wicht tussen verschillende uitdagingen; namelijk het milieu, het patrimonium en het gebruik.

Elke investering wordt geëvalueerd in functie van het potentieel van effectiviteit en verbetering van de energieprestaties van onze gebouwen.
Deze investeringen worden voor 2023 in het kader van het beheer en onderhoud geschat op:

- **1.200.000€, voor de daken ;**
- **375.000€ voor de gevels ;**
- **190.000€ voor de LED-relamping;**
- **100.000€ voor de installatie van fotovoltaïsche panelen ;**
- **360.000€ voor de installaties voor collec-tieve verwarming en 37.500€ voor de in-dividuele verwarmingsinstallaties**
- **(proportionele investering in functie van de reële verwachte verlaging van het ener-gieverbruik)**
- **30.000€ voor de thermografie.**
- **250.000€ voor de (binnen) isolatie inet kader van de renovaties van appartemen-ten van gebouwen ingeschreven in de inventaris.**

Budget : 2.542.500,00€

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

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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.

Budget de l'exercice **2023 Begroting van het dienstjaar**

4

4.1 RÉSIDENTIEL

RESIDENTIEEL

Au regard des ~3800 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 ~3800 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

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.

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.

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.

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.)

Operationele Marketing

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.

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 – 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.

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.

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

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

Operationele 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.

Conclusion
Besluit

III

Conclusion des mouvements opérationnels
Besluit van de operationele bewegingen

Pour le financement de nouveaux projets, la Régie Foncière a, de façon contrôlée, fait recours au marché d'emprunts. Ces emprunts conclus, après une mise en concurrence, sont les leviers nécessaires à la réalisation des objectifs fixés.

Fin décembre 2023, la dette de la Régie Foncière atteindra 278 131 423€, amenant, ainsi le taux d'endettement à 29.8%.

Ce taux d'endettement est maîtrisé par la capacité réelle de remboursement qui découle des résultats opérationnels. A titre comparatif, les sociétés immobilières règlementées (SIR) disposent léga-lement d'un plafond d'endettement de 65%.

Le schéma financier opérationnel arrêté ce 31/12/2023, permettra en principe de réaliser plus ou moins 400 logements d'ici 2024. (La ligne de temps des investissements peut évi-demment être adaptée à tout moment en fonc-tion d'imprévus impactant l'évolution de la situa-tion 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.

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 hef-bomen tot de realisatie van de vooropgestelde doelstellingen.

Einde december 2023, zal de schuld van de Grondregie 278 131 423€ bedragen, zijnde een schuldgraad van 29.8%.

Deze schuldgraad is beheerst door de reële te-rugbetalingscapaciteit die gegenereerd wordt volgens de operationele resultaten. Ter vergelij-king, de gereglementerende vastgoed-vennoot-schappen (SIR) beschikken over een wettelijk schuldplafond van 65%.

Het financieel operationeel schema, afgesloten op 31/12/20123, zal in principe toelaten om ongeveer 400 woningen te bouwen tussen 2020 en 2024. (De tijdslijn van de investeringen kan uiteraard aangepast worden in functie van on-voorziene omstandigheden die de evolutie van de financiële situatie zouden beïnvloeden).

Elke ontwikkeling van een project wordt gedu-rende de hele looptijd van de lange en complexe procedure beïnvloed door allerlei impacten die de Grondregie zo goed mogelijk tracht te antici-peren.

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 cons-truction.

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 résul-tent sont progressivement neutralisés par les nouvelles recettes locatives et par les cash-flows opérationnels du patrimoine existant.

Deze anticipering gebeurt tijdens de hele duur van het project:

1. Studies:
De haalbaarheidstudies worden verwe-zenlijkt in samenwerking met de in-stanties 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 gecoördi-neerd dienen te worden.

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

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

De schuld en de financiële last die er uit voortvloeien zijn progressief geneutraliseerd door de nieuwe huurinkomsten en door de operationele cashflows van het bestaande patrimonium.

Conclusion générale

Algemeen Besluit

En 2023 une augmentation des recettes courantes de 19,8% est prévue par rapport aux comptes 2020.

L'action permanente (financière et technique) visant le maintien et l'augmentation de la qualité du parc immobilier, permettra de continuer à garantir les loyers du parc existant à des niveaux compétitifs.

La structure financière du Plan Logement de la législature 2019-2024 ainsi que les futurs projets potentiels, ont été actualisés.

Ce plan financier préserve l'équilibre opérationnel tout au long de la nouvelle législature.

In 2023 is een verhoging van de ontvangsten voorzien van 19,8,1% en dit ten opzichte van de rekening 2020.

De permanente actie (financieel en technisch) om het immobiliënpark te behouden en op te waar-deren, zal toelaten om de competitieve huurprij-zen van het patrimonium te waarborgen.

De financiële structuur van het Woningplan van de legislatuur 2019-2024 evenals de toekomstige potentiële projecten werden geactualiseerd.

Dit financieel plan waarborgt het operationeel evenwicht gedurende de volledig termijn van de nieuwe legislatuur.

2

Tableaux Financiers Financiële Tabellen

IV

Synthèse
Synthese

1

Recettes Patrimoniales **Vermogensinkomsten**

BUDGET D'EXPLOITATION BEDRIJFSBEGROTING — SERVICE ORDINAIR GEWONE DIENST

Exploitation liée au résultat
Verrichtingen verbonden aan het resultaat

Dépenses - Uitgaven		Recettes - Ontvangsten	
Dépenses courantes Lopende Uitgaven	43 499 763 €	Recettes courantes Lopende ontvangsten	54 426 193 €
Dotations aux provisions pour risques et charges Dotatie voor voorzieningen voor risico's en lasten	0,00 €	Utilisation et reprise des provisions - Gebruik en opname provisies	
Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de patrimoniale rekening	64 577 €		
Transfert au patrimoine pour amortissements emprunts Overboeking naar patrimoniale voor afbetaling leningen	12 028 878 €	Produits exceptionnels - Buitengewone opbrengsten	4 592 204 €
Charges exceptionnelles Buitengewone lasten	3 425 179 €		
TOTAUX - TOTALEN	59 018 396 €		59 018 396 €

Mouvements liés au bilan
Verrichtingen verbonden aan de balans

Dépenses - Uitgaven		Recettes - Ontvangsten	
Produits divers de récupération Andere inkomsten van terugvordering		Financement des actifs mobilisés Financiering van de roerende goederen	
Mobilier - Meubilair	20 000 €	Emprunts - Leningen	0 €
Matériel - Materieel	1 601 889 €	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	9 395 000 €		

BUDGET PATRIMONIAL VERMOGENSBEGROTING — SERVICE EXTRAORDINAIRE BUITENGEWONE DIENST

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	25 063 219 €
Achat de bâtiments - Aankoop gebouwen	5 797 641 €	Subside d'investissement Investeringssubsidies	5 412 181 €
Droits réels sur biens immobilisés - Zakelijke rechten op onroerende goederen	0 €	Vente de terrains - Verkoop van terreinen	0 €
Travaux de construction et d'aménagement Bouw- en inrichtingswerken		Vente de Bâtiments Verkoop van Gebouwen	400 000 €
Plans et études - Plannen en studies	3 145 114 €		
Travaux de construction - Bouwwerken	4 747 558 €		
Travaux d'aménagement - Inrichtingswerken	6 052 775 €		
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 patrimoniale rekening	64 577 €
TOTAL - TOTAAL	30 939 977 €	TOTAL - TOTAAL	30 939 977 €

Remboursement de la dette
Terugbetaling van de schuld

Remboursement de la dette - Terugbetaling van de schuld	12 028 878 €	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remb. d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor het aflossen van leningen	12 028 878 €
Total Général - Algemeen totaal	42 968 855 €	Total des moyens d'investissement patrimoniaux Totaal van de patrimoniale investeringsmiddelen	42 968 855 €

			2021 Compte Rekening	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3	
Classe 1 : Financement Kasse 1 : Financiering									
15	SUBSIDES D'INVESTISSEMENT INVESTERINGSSUBSIDIES								
151-11	Subsides de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid		495 466 €	1 125 000 €	5 412 181 €	5 412 181 €	0 €	0 €	1
152-11	Subsides des communes Subsidies van de gemeenten		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2
153-11	Subsides des autres pouvoirs publics Subsidies van andere overheden		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
154-11	Subsides du secteur privé Subsidies van de privésector		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
		Total - Totaal 15	495 466 €	1 125 000 €	5 412 181 €	5 412 181 €	0 €	0 €	
17	EMPRUNTS LENINGEN								
171-01	Emprunts à contracter à charge de la Régie Leningen ten laste van de Regie		56 409 522 €	19 205 777 €	25 063 219 €	25 063 219 €	0 €	0 €	3
171-11	Emprunts à contracter à charge de la Ville Leningen ten laste van de Stad		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
171-21	Emprunts à contracter à charge de l'Autorité supérieure Leningen ten laste van de Hogere Overheid		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
171-31	Produits divers de récupération Andere inkomsten van terugvordering		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
174-01	Emprunts de locations-financement Leningen m.b.t. leasingovereenkomsten		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
		Total - Totaal 17	56 409 522 €	19 205 777 €	25 063 219 €	25 063 219 €	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		6 567 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4
221-41	Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen		0 €	0 €	400 000 €	400 000 €	0 €	0 €	5
	Indemnité unique de droit d'emphytéose Eenmalige vergoeding erfpacht		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
		Total - Totaal 22	6 567 €	0 €	400 000 €	400 000 €	0 €	0 €	
23	VENTE MOBILIER - MATERIEL - OUTILLAGE VERKOOP MEUBILAIR - MATERIEEL - UITRUSTING								
230-51	Vente mobilier Verkoop van meubilair		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
232-51	Vente matériel Verkoop van materieel		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
233-51	Vente matériel roulant Verkoop van transportmaterieel		0 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	
234-51	Vente installations, machines et outillage Verkoop van installaties, machines en uitrusting		0 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	
		Total - Totaal 23	0 €	0 €	0,00 €	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 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	
766-90	Solde du compte d'exploitation transféré pour les besoins du compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de patrimoniale rekening		1 641 000 €	1 245 237 €	64 576,81 €	64 577 €	0 €	0 €	
766-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor het aflossen van leningen		9 658 235 €	10 321 155 €	12 028 877,81 €	12 028 878 €	0 €	0 €	
		Total du financement et ventes Totaal van financiering en verkoop	11 299 235 €	11 566 392 €	12 093 454,62 €	12 093 455 €	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 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	
4253	Récupération des remboursements anticipés Terugvordering van vervroegde aflossingen		0 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	
425-30	Récupération des remboursements anticipés d'emprunts Terugvordering van vervroegde aflossingen van leningen		0 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	
		Total - Totaal	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	
Total du compte patrimonial Totaal Vermogensrekening			68 210 790 €	31 897 169 €	42 968 854,87 €	42 968 855 €	0 €	0 €	

Dépenses Patrimoniales
Vermogensuitgaven

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

3

	Classe 2 : Investissements Klasse 2 : Investeringen	2021 Compte Rekening	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3	Liens
20	Frais d'établissement Oprichtingskosten	.	.	.				
23	Mobilier - Matériel - Outillage Meubilair - Materieel - Uitrusting	.	.	.				
230-11	Mobilier Meubilair	3.842	20.000	20.000	20.000	0	0	6
232-11	Matériel Materieel	945.168	1.010.811	1.601.889	1.601.889	0	0	7
233-11	Matériel roulant Transportmaterieel	0	50.000	50.000	50.000	0	0	8
234-01	Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting	0	30.000	30.000	30.000	0	0	
	Total - Totaal 23	949.009	1.110.811	1.701.889	1.701.889	0	0	
24	Acquisitions et travaux Aankopen en werken	.	.	.				
240-01	Plans et études Plannen en studies	856.527	3.074.313	3.145.114	3.145.114	0	0	9
241-01	Achat de terrains non batis Aankoop van niet bebouwde terreinen	22.850	0	0	0	0	0	10
	Achat de terrains de construction Aankoop van bouwgronden	0	100.000	100.000	100.000	0	0	11
241-02	Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen	42.844.660	0	5.797.641	5.797.641	0	0	12
242-01	Travaux de construction Bouwwerken	7.251.426	4.915.242	4.747.558	4.747.558	0	0	13
	Travaux d'aménagement Inrichtingswerken	1.407.091	1.535.648	6.052.775	6.052.775	0	0	14
243-01	Travaux de maintenance extraordinaire Werken van buitengewoon onderhoud	2.861.770	10.840.000	9.395.000	9.395.000	0	0	15
24	Total - Totaal 24	55.244.325	20.465.203	29.238.088	29.238.088	0	0	
26	Emphytéoses et locations-financement Erfpacht en leasing	.	.	.				
261-11	Biens immeubles détenus en location-financement Onroerende goederen in leasing	0	0	0	0	0	0	
262-21	Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen ingevolge erfpacht of opstal	0	0	0	0	0	0	
263-01	Biens mobiliers détenus en location-financement Roerende goederen in leasing	0	0	0	0	0	0	
26	Total - Totaal 26	0	0	0	0	0	0	
27	Autres immobilisations corporelles Overige 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	.	.	.				
29028	Reprise de subsides Terugneming subsidies	0	0	0	0	0	0	
	Total des investissements Totaal van de investeringen	56.193.334	21.576.014	30.939.977	30.939.977	0	0	
	Classe 4 : Emprunts Klasse 4 : Leningen							
4351	Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen	.	.	.				
435-13	Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen	12.017.456	10.321.155	12.028.878	12.028.878	0	0	16
	Total - Totaal 4351	12.017.456	10.321.155	12.028.878	12.028.878	0	0	
435-21	Remboursement anticipé d'emprunts Vervroegde aflossing van leningen	0	0	0	0	0	0	
	Total du compte patrimonial Totaal vermogensrekening	68.210.790	31.897.169	42.968.855	42.968.855	0	0	

Budget d'exploitation: Dépenses
Bedrijfsbegroting: Uitgaven

4

Budget de l'exercice **2023 Begroting van het dienstjaar**

		2021 Compte Rekening	2022 Budget Begroting	2023 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 beheerd als voorraad	5.638	5.000	11.000	11.000	0	0	
601-12	Fournitures techniques en stocks Technische benodigdheden beheerd als voorraad	35.682	56.000	35.000	35.000	0	0	
601-13	Fournitures pour bâtiments en stocks Benodigdheden voor gebouwen beheerd als voorraad	0	0	0	0	0	0	
601-15	Fournitures pour véhicules en stocks Benodigdheden voor voertuigen beheerd als voorraad	0	0	0	0	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	48.956	56.000	56.000	56.000	0	0	17
607-21	Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor verhuur	138.102	78.000	100.000	100.000	0	0	18
	Total - Totaal 60	228.378	195.000	202.000	202.000	0	0	
61	ACHATS DE SERVICES ET BIENS DIVERS AANKOOP VAN ALLERLEI GOEDEREN EN DIENSTEN	.	.	.				
610-01	Loyers et charges locatives à payer Te betalen huur en huurlasten	326.662	278.500	309.500	309.500	0	0	19
611-01	Frais de déplacement Verplaatsingskoten	22.201	18.000	23.000	23.000	0	0	
611-09	Autres frais Andere kosten	0	0	0	0	0	0	
612-01	Honoraires Erelonen	705.121	871.200	943.200	943.200	0	0	20
612-09	Autres indemnités Overige vergoedingen	308.839	344.000	358.000	358.000	0	0	21
613-01	Frais administratifs Administratieve kosten	676.915	814.000	801.285	801.285	0	0	22
613-02	Frais techniques Technische kosten	0	0	0	0	0	0	23
613-03	Frais de véhicules Kosten voor voertuigen	6.028	10.000	10.000	10.000	0	0	
614-01	Frais des bâtiments Kosten voor gebouwen	7.027.924	7.885.000	7.890.000	7.890.000	0	0	24
614-02	Eau et énergie Water en energieverbruik	3.387.537	3.800.000	6.050.908	6.050.908	0	0	25
615-01	Assurances Verzekeringen	417.488	425.000	466.293	466.293	0	0	26
616-01	Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, taksen en retributies op onroerende goederen	8.433.727	8.560.000	9.307.000	9.307.000	0	0	27
616-02	Précompte mobilier Roerende voorheffing	113	3.000	3.000	3.000	0	0	28
616-09	Autes taxes, impôts et redevances Andere belastingen, taksen en retributies	0	0	0	0	0	0	
	Totaal werkingskosten 61 Total frais de fonctionnement 61	21.312.557	23.008.700	26.162.186	26.162.186	0	0	
62	DEPENSES DE PERSONNEL PERSONEELSUITGAVEN	.	.	.				
620-01	Traitements du personnel et cotisations patronales Bezoldigingen en patronale bijdragen	5.429.852	5.519.000	6.384.861	6.384.861	0	0	
625-01	Frais de déplacement et autres interventions Vergoedingen voor verplaatsingen en andere tussenkomsten	50.371	15.000	65.000	65.000	0	0	
626-01	Pensions et charges patronales de pensions Pensioenen en patronale bijdragen voor pensioenen	2.847.529	3.037.000	3.199.854	3.199.854	0	0	
627-01	Assurances et cotisations aux organismes divers Andere personeelskosten	1.479	5.000	1.500	1.500	0	0	
	Total - Totaal 62	8.329.231	8.576.000	9.651.215	9.651.215	0	0	29
63	SUBSIDES SUBSIDIES	.	.	.				
631-10	Subsides et primes accordés Toegestane subsidies en premies	822.685	75.800	75.800	75.800	0	0	
	Total - Totaal 63	822.685	75.800	75.800	75.800	0	0	30
65	CHARGES FINANCIERES FINANCIELE KOSTEN	.	.	.				
651-04	Charges financières des emprunts à charge de la Régie Financiële kosten van leningen ten laste van de Regie	3.447.974	3.222.916	7.407.562	7.407.562	0	0	
651-04b	Charge d'emprunt à court terme Korte termijn leningskosten	22.125	0	0	0	0	0	
657-21	Charges financières Financiële kosten	30.535	1.000	1.000	1.000	0	0	
657-22	Rentes viagères Levenslange renten	0	0	0	0	0	0	
	Total - Totaal 65	3.500.635	3.223.916	7.408.562	7.408.562	0	0	31
60-65	Total des charges courantes Totaal lopende uitgaven	34.193.485	35.079.416	43.499.763	43.499.763	0	0	
66	DOTATIONS AUX PROVISIONS TOEVOEGING AAN VOORZIENINGEN	.	.	.				
666-21	Dotations aux provisions pour risques et charges Dotatie voor voorzieningen voor risico's en lasten	0	0	0	0	0	0	
666-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de patrimoniale rekening	1.641.000	1.245.237	64.577	64.577	0	0	
666-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	9.658.235	10.321.155	12.028.878	12.028.878	0	0	
66	Total - Totaal 66	11.299.235	11.566.392	12.093.455	12.093.455	0	0	32
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES BUITENGEWONE KOSTEN	.	.	.				
671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	665.077	200.000	2.825.179	2.825.179	0	0	33
671-11	Non valeurs de créances du service ordinaire Onwaarden van schuldvorderingen van de gewone dienst	281.704	1.000.000	500.000	500.000	0	0	34
671-51	Petits dédommagements et autres charges exceptionnelles Kleine schadeloosstellingen en andere uitzonderlijke kosten	0	100.000	100.000	100.000	0	0	35
672-02	Charges exceptionnelles du service extraordinaire Uitzonderlijke kosten van de buitengewone dienst	0	0	0	0	0	0	
	Total - Totaal 67	946.781	1.300.000	3.425.179	3.425.179	0	0	
60-67	Total du compte d'exploitation Totaal van de bedrijfsuitgaven	46.439.501	47.945.808	59.018.396	59.018.396	0	0	
69	RESULTATS RESULTATEN	.	.	.				
694-01	Transfert du boni d'exploitation Uit te keren batig exploitatieresultaat	0						

Budget d'exploitation: Recettes

Bedrijfsbegroting: Inkomsten

5

		2021 Compte Rekening	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3	
70	VENTES ET PRESTATIONS DE SERVICES OPBRENGSTEN UIT PRESTATIES							
703-01	Produits de location Huuropbrengsten	31 332 036 €	32 898 808 €	36 647 625 €	36 647 625 €			36
	Locations à la Ville Verhuringen aan de Stad	974 058 €	1 062 000 €	428 995 €	428 995 €			37
	Produits de concessions de droits Opbrengsten uit concessies van rechten	1 243 842 €	1 452 000 €	1 408 041 €	1 408 041 €			38
	Baux emphytéotiques Erfpachten	2 543 019 €	2 590 000 €	3 809 587 €	3 809 587 €			39
	Droits de superficie Opstalrecht	364 105 €	393 000 €	412 171 €	412 171 €			40
703-09	Autres recettes Andere ontvangsten	269 826 €	675 000 €	1 032 920 €	1 032 920 €			41
	Total - Totaal 70	36 726 885 €	39 070 808 €	43 739 339 €	43 739 339 €			
71	RECUPERATIONS TERUGVORDERINGEN							
713-01	Décomptes charges et autres récupérations Afrekening lasten en andere terugvorderingen	4 130 821 €	3 938 000 €	6 079 210 €	6 079 210 €			42
713-04	Décompte de précompte immobilier (Commerces + Ville) Rekening van onroerende voorheffing (Commerciële ruimten + Stad)	3 753 589 €	3 410 000 €	4 072 644 €	4 072 644 €			43
713-09	Produits divers de récupération Andere inkomsten van terugvordering	338 384 €	358 000 €	358 000 €	358 000 €			44
	Total - Totaal 71	8 222 794 €	7 706 000 €	10 509 854 €	10 509 854 €			
72	RECUPERATION DES CHARGES DE PERSONNEL TERUGVODERING VAN PERSONEELSKOSTEN							
721-01	Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Régi Bijdragen in de weddelasten van het personeel van de Regie	236 221 €	129 000 €	137 000 €	137 000 €			45
	Total - Totaal 72	236 221 €	129 000 €	137 000 €	137 000 €			
73	SUBSIDES D'EXPLOITATION WERKINGSSUBSIDIES							
734-01	Subsides d'exploitation de la commune Werkingssubsidies van de gemeente	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
735-01	Autres subsides d'exploitation Andere werkingssubsidies	176 908 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	0 €	0 €	46
	Total - Totaal 73	176 908 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	0 €	0 €	
75	PRODUITS FINANCIERS FINANCIELE OPBRENGSTEN							
754-04	Intérêts de retard sur créances Nalatigheidsintresten	36 748 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €	0 €	47
	Produits financiers Financiële opbrengsten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	Total - Totaal 75	36 748 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €	0 €	
70-75	Total des recettes courantes Totaal lopende ontvangsten	45.399.556 €	46.945.808 €	54.426.193 €	54.426.193 €	0 €	0 €	
76	UTILISATION DES PROVISIONS AANWENDING VAN DE VOORZIENINGEN							
766-22	Utilisation des provision pour investissements Gebruik van voorzieningen voor inveringen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
766-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de patrimoniale rekening	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	Total - Totaal 76	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN							
771-01	Reprise des provisions et autres produits exceptionnels Terugneming van voorzieningen en andere uitzonderlijke opbrengsten	1 039 946 €	1 000 000 €	4 592 204 €	4 592 204 €	0 €	0 €	48
	Plus-value des ventes de terrains non construits Meerwaarde verkoop van niet bebouwde gronden	0,00 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	Plus-value des vente de bâtiments Meerwaarde verkoop van gebouwen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	Total - Totaal 77	1 039 946 €	1 000 000 €	4 592 204 €	4 592 204 €	0 €	0 €	
70-77	Total du compte d'exploitation Totaal van de exploitatierekening	46.439.501 €	47.945.808 €	59.018.396 €	59.018.396 €	0 €	0 €	
794-01	Mali d'exploitation Exploitatie tekort	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	

Toelichtingen

6

	Art.-ref. chantier werven	Libellé Beschrijving	2023 Budget Begroting
1	151-11	Subsides de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid	
	S178	Subsides Renolab, Cocom pour le chantier Ransbeek15 - Résidence Marly Renolab, Cocom subsidies voor de bouwplaats Ransbeek15 - Residentie Marly	2 685 573 €
	S184	Subsides Patrimoine pour le chantier Grand-Place 13-14 Erfgoedsubsidies voor de bouwplaats Grote Markt 13-14	1 000 000 €
	S382	Subsides Beliris chantier rue de l'Ecuyer 50 Beliris subidies werf Schildknaapsstraat 50	991 641 €
	S458	Subsides CdQ Marolles chantier rue Haute 275-381 Subsidies Wijkcontract De Marollen Hoogstraat 275-381	734 967 €
	151-11.	Total - Totaal	5.412.181 €
2	152-11	Subsides des communes Subsidies van de gemeenten	
	152-11.	Total - Totaal	0 €
3	171-01	Emprunts à contracter à charge de la Régie Af te sluiten leningen ten laste van de Regie	
		Voir points 9 à 15 : dépenses réalisées en plan et études, aménagement, construction, acquisitions et maintenance extraordinaire Zie punten 9 tot 15 : uitgaven voor plannen en studies, verbouwingen, constructies, aankopen en buitengewoon onderhoud	25.063.219 €
		Certains projets et chantiers ont été reportés en raison de processus administratif non abouti ou défaillance de l'adjudicataire Sommige projecten en werven werden uitgesteld wegens administratieve vertraging of het in gebreke blijven van de opdrachtnemer	
	171-01.	Total - Totaal	25.063.219 €
4	220-21	Vente de terrains non-bâtis et de constructions Verkoop van onbebouwde terreinen en bouwgronden	
		Ventes de terrains et bâtiments non stratégiques, réalisées en fonction des résultats des négociations. Verkoop van niet-strategische terreinen en gebouwen in functie van de onderhandelingsresultaten.	
	220-21.	Total - Totaal	0 €
5	221-41	Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen	
	V999	Vente d'un rez-de chaussée commercial au Département Culture Verkoop van een commerciële benedenverdieping aan de Afdeling Cultuur	400.000 €
	221-41.	Total - Totaal	400.000 €
6	230-11	Mobilier et matériel Meubilair en materieel	
		Sièges Zetels	20.000 €
	230-11.	Total - Totaal	20.000 €
7	232-11	Achats de matériel informatique. Aankoop van informaticamateriaal	
		Achat de PC, server, imprimantes, écrans Aankoop van PC's, server, printers, schermen	100.000 €
		Nouveau système informatique de la Ville Nieuw stadscomputersysteem	1.501.889 €
	232-11.	Total - Totaal	1.601.889 €
8	233-11	Matériel roulant	

9	240-01	Plans et études - Honoraires Plannen en studies - Erelonen	
		Les dépenses suivent le rythme du processus administratif des permis d'urbanisme et du dossier d'exécution De uitgaven volgen het ritme van het administratieve proces van de stedenbouwkundige vergunningen en van het uitvoeringsdossier	
	R178	Rue de Ransbeek 16 : 20 logements Ransbeekstraat 16: 20 woningen	218.346 €
	R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	167.263 €
	R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	43.813 €
	R318	Rue des foulons 55	25.479 €
	R333	Avenue de la Reine POP : 5 logements Koninginnelaan POP : 5 woningen	27.443 €
	R378	Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken	280.446 €
	R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	39.416 €
		Préfinancement Département IP pour le chantier la Senne oorfinanciering IP-Afdeling voor de werf Zenne	- 39 416 €
	R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	325.766 €
	R394	Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen	298.472 €
	R408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	26.399 €
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	18.146 €
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen	27.698 €
	R456	Association 14-16	1.363 €
	R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	49.319 €
	R463	Reper Vreven 117-135	128.270 €
	R465	Quai des usines 2-4 Palais 321 Werkhuizenkaai 2-4 Paleis 321	580.335 €
	R468	Porte de Ninove Ninoofsepoort	15.096 €
	R469	Ecuyer (parkings) Schildknaapsstraat (parkingen)	57.355 €
	R470	Grands Carmes 20-28 Lievevrouwbroersstraat 20-28	123.769 €
	R473	Hotel continental	182.517 €
	R475	Klavertje 4	43.416 €
	R476	Ferme Den Bels Boerderheid Den Bels	173.488 €
	R477	Blockstael 160	17.421 €
		Préfinancement Département Urbanisme chantier Laekengeek Voorfinanciering Stedenbouw-Afdeling van de werf Laekengeek	- 17 421 €
	R478	Louise Louisalaan	330.915 €
	240-01.	Total - Totaal	3.145.114 €
10	241-01	Achat de terrains non bâtis Aankoop van onbebouwde terreinen	
		Aucune opportunité Geen enkele opportuniteit Régularisation de l'acquisition du terrain rue de Lombardzyde dans l'inventaire	
	241-01.	Total - Totaal	0 €
11	241-01b	Achat de terrains de construction Aankoop van bouwgronden	
	X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	100.000 €
	241-01b.	Total - Totaal	100.000 €
12	241-02	Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen	
		Louise	

13	242-01	Travaux de construction Bouwwerken	
	R178	Rue de Ransbeek 16 : 20 logements Ransbeekstraat 16: 20 woningen	2.685.573 €
	R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 12 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 12 woningen	992.777 €
	R333	Avenue de la Reine POP : 5 logements Koninginnelaan POP : 5 woningen	334.241 €
	R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen	1.052.660 €
		Préfinancement Département Instruction Publique pour le chantier la Senne Voorfinanciering afdeling Openbare Onderwijs voor de werf Zenne	-1 052 660 €
	R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	440.567 €
		Préfinancement Département Sports - Werf Papenvest Voorfinanciering Sportafdeling - Rempart Des Moines werf	- 440 567 €
	R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	734.967 €
	242-01.	Total - Totaal	4.747.558 €
14	242-01b	Travaux d'aménagement Aanpassingswerken	
	R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	1.749.627 €
	R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	390.081 €
	R382	Rue de l'Ecuyer 50 : façades Schildknaapsstraat 50: gevels	991.641 €
	R408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	456.452 €
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	612.357 €
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrat 14-16 - 8 woningen	807.070 €
	R456	Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats	138.989 €
	R473	Hotel continental	906.558 €
	R477	Blockstael 160	626.632 €
		Préfinancement Département Urbanisme chantier Laekengeek Voorfinanciering Stedenbouw-Afdeling van de werf Laekengeek	- 626 632 €
	242-01b.	Total - Totaal	6.052.775 €
15	243-01	Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken	
	R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervaging van Individuele verwarmingsketels	125.000 €
	R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	70.000 €
	R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	1.250.000 €
	R381	Remplacement de chaudières collectives + rénovation Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + vernieuwing	1.200.000 €
	R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering	100.000 €
	R430	Electricité basse et haute tension Elektriciteit lage en hoge spanning	600.000 €
	R434	Parties communes d'immeuble Gemeenschapelijke delen van gebouwen	200.000 €
	R441	Toitures diverses Diverse dakwerken	2.000.000 €
	R446	Modernisation et contrôle des ascenseurs Modernisering en controle van de liften	600.000 €
	R447	Travaux de rénovation de logements Renovatie van woonheden	2.500.000 €
	R990	Remplacement de chaudières collectives + rénovation Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + vernieuwing	250.000 €
	R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire Andere buitengewone onderhoudswerken	500.000 €
	243-01.	Total - Totaal	9.395.000 €

16	435-13	Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen	
		Amortissement en capital des emprunts Kapitaalaflossing van leningen	12.028.878 €
	435-13.	Total - Totaal	12.028.878 €
17	607-11	Achats pour consommation directe dans les bâtiments affectés à l'exploitation Aankopen voor rechtstreeks verbruik in de gebouwen bestemd voor uitbating	
		Materiel de nettoyage pour les immeubles Schoonmaakmateriaal voor de gebouwen	56.000 €
	607-11.	Total - Totaal	56.000 €
18	607-21	Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location Aankopen voor rechtstreeks verbruik in de gebouwen bestemd voor verhuur	
		Fourniture de quincaillerie, matériel de peinture, menuiserie; matériel d'électricité utilisé par le service d'intervention interne à la Régie. Achat d'équipement de nettoyage pour les concierges IJzerwaren, schildermateriaal, houtwerk, elektrisch materiaal voor gebruik door de interne interventiedienst. Aankoop van schoonmaakmateriaal voor de conciërges	100.000 €
	607-21.	Total - Totaal	100.000 €
19	610-01	Loyers et charges locatives à payer Te betalen huur en huurlasten	
		Parking souterain Porte de Hal (part due à la Région) Ondergrondse parking Hallepoort (deel te betalen aan het Gewest)	108.000 €
		Tours & Taxis Thurn & Taxis	25.000 €
		Complexe Avenue de Madrid 130 "Ommegang-Douane" Complex Madridlaan 130 "Ommegang-Douane"	47.000 €
		Rue de la Briqueterie 20-22 - Canon annuel et maintenance servitude Steenbakkerijstraat 20-22 - Jaarlijks canon en onderhoud erfdienstbaarheid	76.000 €
		Service de gérance (syndic) - Rue du commerce 73-75 - Copropriété Diensten syndicus - Handelsstraat 73-75 - Mede-eigendom	18.000 €
		Rue des Horticulteurs 39 - Location de containers Tuinbouwersstraat 39 - Huur containers	0 €
		Service de gérance - Résidence Harmony House Diensten syndicus - Harmony House	10.400 €
		Loyers et charges locatives concierge Huren en huurlasten conciërge	18.900 €
		Fontaines à bonbonnes d'eau Waterfonteinen	1.200 €
		Galerie du parlement Parlementsgalerij	5.000 €
	610-01.	Total - Totaal	309.500 €
20	612-01	Honoraires Erelonen	
		Externalisation des états des lieux (50% répercutés aux locataires), PEB, recherche locataires Outsourcing van Plaatsbeschrijvingen (50 % terug naar de huurders), EPB, opzoeking huurders	388.900 €
		Honoraires et indemnités d'expertises des batiments, mesurages, coordinateur chantier Erelonen en vergoedingen voor expertisen, opmetingen, wervencoordinator	125.000 €
		Frais de traduction technique Technische vertaalkosten	11.900 €
		Prestations des avocats et des huissiers dans le cadre des contentieux locatifs Prestaties van advocaten en gerechtsdeurwaarders in het kader van juridische huurgeschillen	227.700 €
		Autres prestations d'avocats dans le cadre des opérations immobilières et chantiers Andere juridische tussenkomsten in het kader van vastgoedoperaties en werven	189.700 €
	612-01.	Total - Totaal	943.200 €
21	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	358.000 €
		Autres petits défraiements du personnel Andere terugbetalingen voor personneel	0 €
	612-09.	Total - Totaal	358.000 €
22	613-01	Frais administratifs Administratiekosten	
	613-11	Mission d'accompagnement administratif et comptable Administatieve en boekhoudkundige ondersteuning	30.000 €
		Exécution opérationnelle des envois des documents sortants (appels de loyer, lettres d'indexation, rappels, décomptes des charges) par courrier et par voie électronique, découlant du contrat conclu entre Gial et UnifiedPost Operationele uitvoering van uitgaande documenten (huuropvragingen, indexeringsbrieven, herinneringen, aanmaningen, afrekeningen) die per post en elektronisch worden verstuurd en die voortvloeien uit het contract dat tussen Gial en UnifiedPost is gesloten.	64.754 €
	613-12	Frais administratifs des postes Kosten voor briefwisseling	40.471 €
	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)	138.758 €
	613-14	Location, entretien et gestion du mobilier et du matériel de bureau ou informatique : Huur, onderhoud en beheer van het meubilair, bureau- en informaticamateriaal:	
		Maintenance des PC et des imprimantes - Onderhoud van PC's en printers	7.300 €
		Installations de téléphone fixe - Installatie van vaste telefoons	38.300 €
		Serveur et licences - Server en licenties	140.060 €
		Assistance technique et informatique - Technische bijstand en informaticaondersteuning	153.641 €
		Fax et photocopieuses - Fax en fotokopieermachines	10.000 €
		Bobdemat - BOB 50 (dont les adaptations pour le Cirque Royal) - Bobdemat - BOB 50 (inclusief aanpassingen voor het Cirque Royal)	0 €
		Autres développements informatiques - Andere IT-ontwikkelingen	50.000 €
		Développement site internet Régie Website ontwikkeling Grondregie	30.000 €
	613-15	Frais de réception et de représentation Ontvangst- en representatiekosten	20.000 €
	613-16	Frais de documentation et d'abonnement Kosten voor documentatie en abonnementen	10.000 €
	613-17	Frais de reproduction Reproductiekosten	35.000 €
	613-18	Frais de publicité dont Immoweb Publiciteitskosten waaronder Immoweb	30.000 €

23	613-02	Frais techniques Technische kosten	
		Vêtements de travail et autres frais techniques inhérents au fonctionnement opérationnel Werkkledij en andere technische kosten eigen aan de operationele werking	0 €
	613-02.	Total - Totaal	0 €
24	614-01	Frais des bâtiments Kosten aan gebouwen	
	614-11	Travaux de toiture Dakwerken	400.000 €
	614-12	Travaux de plomberie Loodgieterij	700.000 €
	614-13	Travaux de chauffage Werken aan de verwarmingsinstallaties	700.000 €
	614-14	Travaux d'électricité Elektriciteitswerken	750.000 €
	614-15	Travaux de menuiserie Schrijnwerkerij	400.000 €
	614-16	Travaux de peinture (Renouvellement du patrimoine dans le cadre de la remise en location) Schilderwerken (Vernieuwing van het patrimonium met het oog op herverhuring)	450.000 €
	614-17	Entretien de bâtiments, jardins/evacuation des encombrants, nettoyage des communs Onderhoud van gebouwen en tuinen	700.000 €
	614-18	Entretien et contrôle des ascenseurs Onderhoud en controle van de liften	400.000 €
	614-19	Travaux de rénovation de logements Renovatie van wooneenheden	850.000 €
		Réfection de chassis et façades Herstelling van de ramen en geuvels	300.000 €
		Maintenance des parties communes d'immeubles Onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen	750.000 €
		Thermographie des bâtiments - certifcats PEB - contrôle de la ventilation Thermografie van de gebouwen + EPB-certificatie - controle van de ventilatie	35.000 €
		Lutte incendie Brandbestrijding	150.000 €
		Entretien de toiture et des portes de garages Onderhoud van dakken en van garagedeuren	70.000 €
		Contrôle des accès et sécurisation des immeubles Toegangscontrole en beveiliging van de gebouwen	45.000 €
		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 chantier. 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 €
		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 €
		Prestations pour le Cirque Royal (sécurité, accueil, régisseur) Prestaties voor het Royal Circus (beveiliging, receptie, toneelmanager)	260.000 €
		Entretien des maisons de quartier Onderhoud van buurthuizen	30.000 €
	614-29	Autres frais liés à la gestion des bâtiments et chantiers (provision pour risque de hausse des prix matières premières: bois et isolants) Andere kosten verbonden aan het beheer van de gebouwen en werven (provisie voorherziening van de grondstoffenprijzen (hout en isolmatie).	100.000 €
	614-01.	Total - Totaal	7.890.000 €
25	614-02	Eau et énergie Water en energie	
		Gaz. Source : Centrale de marché Sibelga-Interfin (2 240 267 €) + 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 (2 240 267 €) + 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.	2.937.529 €
		Electricité. Source : Centrale de marché Interfin (1 446 234 €) + 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 (1 446 234 €) + 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.	1.713.379 €
		Eau - Water	1.300.000 €
		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 €
	614-02.	Total - Totaal	6.050.908 €
26	615-01	Assurances Ethias pour les immeubles Verzekeringen Ethias voor de gebouwen	
		Assurance incendie de tous les bâtiments de la Régie Brandverzekering van alle gebouwen van de Grondregie	466.293 €
	615-01.	Total - Totaal	466.293 €
27	616-01	Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, taksen en retributies op onroerende goederen	
		Précompte immobilier payé Betaalde onroerende goederen	8.617.000 €
		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	
		Taxe régionale sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Gewestelijke heffing op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	600.000 €
		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.).	20.000 €
		Enregistrements de baux commerciaux Registratie van handelshuurovereenskomsten	5.000 €
	616-01.	Total - Totaal	9.307.000 €
28	616-02	Précompte mobilier Roerende voorheffing	
		Impôts sur intérêts des placements après retrait Belastingen op intresten van beleggingen na opvraging	3.000 €
	616-02.	Total - Totaal	3.000 €
29	62	Dépenses de personnel Personeelskosten	
		Dépenses de personnel : augmentations barémiques + index + chèques repas + dépalcements + assurances + cotisation de responsabilité + 2ème pilier contractuels Personeelskosten: baremieke verhogingen + indexering + maaltijdcheques + dépalcements + assurance + saansprakelijkheidsbijdrage en tweede contractuele pijler	9 651 215 €
	62.	Total - Totaal	9.651.215 €
30	631-10	Subsides et primes accordés Toegestane subsidies en premies	
		Quartier des Marolles : 41e 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: 41ste 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. 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.	10 000 € 48 300 €
	631-10.	Total - Totaal	75.800 €
31	65	Charges financières Financiële kosten	
	651-04	Intérêts sur la dette Intresten op de schuld	7.407.562 €
		Intérêts sur les emprunts à court terme ("straight loans"), consolidés en fin d'exercice par emprunts à long terme Intresten op kortlopende leningen ("straight loans"), geconsolideerd op het einde van het boekjaar door langlopende leningen	0 €
	657-21	Chages financières diverses et intérêts débiteurs sur comptes courants Diveverse financiële kosten en intresten op zichtrekeningen	1.000 €
	65.	Total - Totaal	7.408.562 €
32	66	Dotations aux provisions Toevoegingen aan voorzieningen	
	666-90	Prélèvement du compte d'exploitation pour le compte patrimonial Overboeking van de exploitatierekening naar de vermogensrekening	64 577 €
	666-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	12.028.878 €
	66.	Total - Totaal	12.093.455 €
	67	Charges exceptionnelles Buitengewone kosten	
33	671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	100 000 €

	70	Produits des prestations Opbrengsten uit prestaties	
36	703-01	Produit des locations - Huuropbrengsten.	36.647.625 €
37		Produits des locations immobilières aux autres départements de la Ville. Opbrengsten van verhuringen aan andere departementen van de Stad.	428.995 €
38		Produits de concessions de droits Opbrengsten uit concessierechten	1.408.041 €
		Indexation - Indexering	
39		Produits des baux emphytéotiques Opbrengsten uit erfpachten	3.809.587 €
		Indexation - Indexering	
40		Droits de superficie Opstalrechten	412.171 €
		Rue Duquesnoy 14 - Duquesnoystraat 14 (La Madeleine) Rue Saint-Jean 17-25 - Sint-Jansstraat 17-25 (B Gallery) Quai des Usines 22 - Werkhuizenkaai 22	
41	703-09	Autres recettes : produits des prestations du Cirque Royal Andere ontvangsten : opbrengsten van prestaties van Koninklijk Circus	1.032.920 €
	70.	Total - Totaal	43.739.339 €
	71	Récupérations Terugvorderingen	
42	713-01	Décompte charges locataires : les charges suivent l'évolution des consommations réelles. Afrekening huurlasten: de kosten volgen de evolutie van het reële verbruik.	6.079.210 €
43	713-04	Produits et récupération précompte immobilier payé pour les autres départements et le PEB Terugvordering van de onroerende voorheffing betaald voor andere departementen en de EPC	4.072.644 €
		Extension du parc immobilier de la Régie - Uitbreiding van het patrimonium de Grondregie	
44	713-09	Produits divers de récupérations de charges Diverse opbrengsten uit terugvordering van kosten	
		Sommes réclamées en dehors des décomptes (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)	265.000 €
		Indemnités d'assurance Schadevergoedingen	45.000 €
		Intervention de la Ville dans la maintenance ordinaire des Maisons de Quartier Financiële tegemoetkoming in het gewoone onderhoud van Buurthuizen	0 €
		Décompte de frais dans le cadre de la gestion de droit public du bâtiment sis rue des Fripiers 33 Kostenarrekening in het kader van het openbaar beheer van het gebouw gelegen Kleerkopersstraat 33	5.000 €
		Régularisations diverses Allerlei regulariseringen	8.000 €
		Autres dégrèvements fiscaux Andere belastingsverminderingen	35.000 €
	71.	Total - Totaal	10.509.854 €
45	721-01	Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Régie Bijdragen in de kosten voor het personeelsbeleid 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 volgens niveau (overeenkomst Comité C)	137.000 €
		Solde - Saldo	
	721-01.	Total - Totaal	137.000 €
46	735-01	Autres subsides d'exploitation Andere werkingssubsidies	
		Primes perçues pour énergie verte Ontvangen groene energiepremies	10.000 €
	735-01.	Total - Totaal	10.000 €
47	75	Produits financiers Financiële opbrengsten	
47	754-04	Intérêts de retard sur créances locataires Nalatigheidsintresten op schuldvorderingen huurders	30.000 €
	75.	Total - Totaal	30.000 €
48	771-01	Reprise des provisions et autres produits exceptionnels Terugname van voorzieningen en andere uitzonderlijk opbrengsten	
		Reprise de provision pour non-valeur sur créances devenues irrécouvrables : voir point 34 Terugneming van voorziening voor niet-waarde van oninbare vorderingen : zie punt 34	500.000 €
		Remboursement préfinancement îlot Fontainas (DP Culture) Terugbetaling voorfinanciering van het Fontainas plein (DP Cultuur)	397.025 €
		Remboursement préfinancement petits chemins verts (Voirie) Terugbetaling voorfinanciering Korte Groenweg (Wegen)	2.725.179 €
		Remboursement par le Département IP des honoraires et frais de justice pour le chantier Ecole Horticulteur	970.000 €

Prestations et locations aux autres départements

Prestaties en verhuring aan andere departementen

Départements / Adresse location Departementen / Adres van de lokalen		N° imm. Gebouw	Lots Loten	Locataire / Occupant Huurder / Gebruiker	m²	Articles budgétaires	Décision Collège College beslissing	Début location Begin huur	Fin occupat° Eind bezetting	Loyer mensuel de base (*) Maandelijkse huur basis (*)	Provis°/charges mensuelles Provisie/maand. lasten	PI mensuel Maandelijkse VH	Indice de départ Startindex (°)	Date anniv. Vernieuwingsdatum	Indice de réf. Réf.-index	Indice préc. Vorige index	Indice anniv. Verjaard datum	Budget 2023
04 Centrale d'Achats - Aankoopcentrale																		
17771 - -1	Bd. de Dixmude 12-20 Diksmuidelaan 12-20	0110	02826 02827	Centrale d'achats Aankoopcentrale	30 120		1562315	1/04/2011		1.200,00 €	180,00 €	140,00 €	1/02/2011	31/03/2022	115,05	133,52	143,78	24.220,29 €
17771 - 0	Bd. d'Ypres 74 -76 -78 Ieperlaan 74 - 76 - 78	0110	02847 02848	Centrale d'achats - garages	20 20		1723137	1/01/2012		537,50 €	---	---		31/12/2021	117,52	132,70	139,61	8.099,06 €
	Bd. d'Ypres 68 Ieperlaan 68	0110	02840	parkings	300		2145400	1/01/2003		150,00 €	---	---		31/12/2021	97,17	132,70	139,61	2.730,94 €
				Total - Totaal 4														35.050,29 €
05 Voirie - Wegeniswerken		0095																
17774 - 0	Rue Haute 137 Hoogstraat 137	0154	03840	Travaux de Voirie (location)	68		2145400	1/01/2003		740,00 €	---	---		31/12/2021	97,17	132,70	139,61	13.472,49 €
7418 - 0	Rue Yvonne Jospa 1 Yvonne Jospastraat 1	0331	04553 04554	Dépôt Opslagplaats	0		---	---	---	---	325,22 €	---		---	---			4.121,20 €
37450 - 0	Rue Van Artevelde 137 Arteveldestraat 137	0073	01463	Locaux, réfectoire et sanitaire pour le	65		1741717	1/08/2012		921,00 €	75,00 €	80,00 €		31/07/2022	119,21	135,48	147,76	19.081,37 €
52319 - 0	Chaussée d'Anvers 150A Antwerpsesteenweg 150A	0180	04001	Parkings	2030		1559514	1/03/2011	31/01/2020	3.271,00 €	---	---		29/02/2022	115,05	133,32	133,32	0,00 €
				Total - Totaal 5														36.675,06 €
06(?) Patrimoine Public - Publiek Patrimonium																		
70265 - 0	Rue Nicolay10	0344	04779 04806	Atelier Centrale de l'Urbanisme	0		---	---	---	---	486,39 €			---	---			6.163,53 €
				Total - Totaal 6														6.163,53 €
07 Démographie - Demografie																		
17735 - 0	Bd. Anspach 41 Anspachlaan 41	0009	04935 04936	Asbl Rizome Rizome Vzw	0		2145400	1/01/2003		3.090,00 €	367,54 €	---		31/12/2021	97,17	132,70	139,61	60.914,30 €
	Rue des Halles, 13	0015	00504	Asbl Rizome Rizome Vzw	330,97		2348108	1/06/2020		3.100,00 €	271,00 €	425,00 €		30/05/2022		134,04	145,23	47.098,51 €
64644 - 0	Rue Van Artevelde 129-135	0073	01462	Service Démo	229		2014376 2055164	1/02/2019	1/06/2020	2.075,00 €	200,00 €	230,00 €		31/01/2021	---			0,00 €
17737	Kruisberg 30, NOH	0431	06513	Service Démo	50% au 1/6/2020			1/07/2019		2.500,00 €	150,00 €			30/06/2022		134,43	146,16	18.620,76 €
				Total - Totaal 7														126.633,58 €
				CPAS de la Ville de Bruxelles														
64644 - 0	Rue Van Artevelde 129-135	0073	01462	Service Seniors Senioren dienst	229			1/06/2020		2.075,00 €	200,00 €	230,00 €		30/05/2022	---	134,04	145,23	35.167,63 €
17737	Kruisberg 30, NOH	0431	06513	Service Seniors Senioren dienst	50%			1/06/2020		1.250,00 €	75,00 €			30/06/2022		134,43	146,16	19.612,15 €
				Total - Totaal CPAS - OCMW														54.779,78 €

Départements / Adresse location Departementen / Adres van de lokalen		N° imm. Gebouw	Lots Loten	Locataire / Occupant Huurder / Gebruiker	m²	Articles budgétaires	Décision Collège College beslissing	Début location Begin huur	Fin occupat° Eind bezetting	Loyer mensuel de base (*) Maandelijkse huur basis (*)	Provis°/charges mensuelles Provisie/maand. lasten	PI mensuel Maandelijkse VH	Indice de départ Startindex (°)	Date anniv. Vernieuwingsdatum	Indice de réf. Réf.-index	Indice préc. Vorige index	Indice anniv. Verjaard datum	Budget 2023
08 Instruction Publique - Openbaar Onderwijs																		
17748 - 0	Rue de l'Enseignement 90 Onderrichtsstraat 90	0053	01070 01082	M.Legrand, concierge (+ garage)	133		2145400	1/01/2003		1.110,00 €	389,14 €	---		31/12/2021	97,17	132,70	139,61	25.140,01 €
17752 - -1	Rue de la Buanderie 3 Washuisstraat 3	0073	01502 01503	2 emplacements de parkings	13 13		2145400	1/01/2003		200,00 €	3,97 €	---		31/12/2021	97,17	132,70	139,61	3.691,44 €
17741 - 0	Boulevard Emile Jacqmain 62	0019	00656	Bibliothèque de la Ville (charges)	423		2145400	1/01/2003		---	166,03 €	---		---	---			2.103,87 €
8176 - 0	Rue Masui 69A Masuistraat 69A	0342	04766	Concierge de l'école de l'Allée Verte	173		33020	1/03/2006		1.168,00 €	43,00 €	162,00 €		29/02/2022	103,31	133,32	143,40	28.665,05 €
57036 - 0	Rue Grétry 11/31 Grétrystraat 11/31	0009	00412	Concierge de l'Académie Royale des	124		1933264	1/04/2015		879,00 €	271,00 €	---		31/03/2022	121,65	133,52	143,78	17.457,46 €
57109 - 0	Rue E. Wauters 148/3 E. Wautersstraat 148/3	0392	05430	Concierge de l'école de la place E. Bockstael	90,56		1935961	1/05/2015	31/07/2021	799,00 €	100,00 €	---		30/04/2022	122,12	133,97	144,43	1.170,31 €
62874	Thys Vanham 15 Thys-Vanhamstraat 15	0391	05422	Ecole primaire Steyls (compteur de gaz	125		---	---	---	---	---	---		---	---			292,82 €
71818 - 0	Rue Simons 10 Simonsstraat 10	0422	06192	Concierge de l'école rue Simons 10	89,2		---	---	---	---	111,46 €	---		---	---			1.412,48 €
77741	Rue de l'hôpital 21	0068	01205	Concierge Castillo Jimenez (Haute Ecole			2324659	01/06/2020		1.190,00 €	165,00 €			30/05/2022	132,97	134,04	145,23	19.097,83 €
77741	parking Van Helmont 22	0111	02917	Concierge Castillo Jimenez			2324659	01/06/2020		105,00 €				30/05/2022	132,97	134,04	145,23	1.406,60 €
17750	Boulevard Poincaré 77	0172	03987	Organisation d'expositions	313		2113056	01/10/2018	31/05/2022	4.500,00 €	20,00 €	400,00 €		30/09/2022	132,58	132,58		30.280,23 €
	Chaussée de Vilvorde 10/4 1020 Laeken	0409	06028	Centre Pédagogique du pard Astrid - concierge				01/08/2021		800,00 €	110,00 €			30/07/2022		135,48	147,76	13.452,07 €
				Total - Totaal 8														144.170,15 €
09 Affaires économiques - Economische zaken																		
17692	Pl. du Jeu de Balle 78 Vossenplein78	0112	03041	Commerce Handel	25		2145400	1/01/2003		190,00 €	10,44 €	---		31/12/2021	97,17	132,70	139,61	3.591,47 €
	Bd. d'Ypres 72 Ieperlaan 72	0110	02846	Affichage Aanplakdienst	20		2145400	1/01/2003	1/01/2020	150,00 €	---	---		31/12/2021	97,17	132,70	139,61	0,00 €
				Total - Totaal 9														3.591,47 €
010 Culture, jeunesse, loisirs et sports - 10 Cultuur, jeugd, ontspanning en sport																		
14101 - 0	rue de la Violette 4-16	0321	04460	Musée du costume et de la dentelle	0		---	---	---	---	272,40 €	---		---	---			3.451,88 €
	rue de la Violette 4-16	0321	idem	Musée du costume et de la dentelle			---	---	---	---	259,07 €	---		---	---			3.282,88 €
17747 - 0	Avenue de l'Héliport 33-35 Helihavenlaan 33-35	0180	04532	Département Culture Departement Cultuur			1692675	1/07/2012		500,00 €	---	---		30/06/2022	119,00		146,16	7.460,20 €
	Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	03630 03631	Département Culture - Jeunesse - Loisirs -	75		---	---	---	---	93,87 €	---		---	---			7.050,09 €
17747 - 0	Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	idem	Maison des jeunes, culture et sport			---	---	---	---	54,14 €	---		---	---			686,09 €
	Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	Idem	Maison des jeunes, culture et sport			---	---	---	---	0,00 €	---		---	---			
				Total - Totaal 10														21.931,14 €
				Total général - Algemeen totaal														428.995,00 €

Plan Financier Meerjarenplan

V

Plan Pluriannuel
Meerjarenplan

1

Budget de l'exercice **2023 Begroting van het dienstjaar**

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	Actualisat°chantiers clôturés Actualisering Afgeleverde werven	Actualisation Projets en cours Actualisering Lopende projecten	2022 Forecast	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
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	4.109.184 €													
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 : 20 logements Ransbeekstraat 16: 20 woningen		10.760.722 €	314.217 €	110.941 €	2.903.919 €	3.460.884 €	3.461.884 €	576.813 €	50.983 €					
S	---	---	S178	Subside - Subsidie		4.531.394 €			2.685.573 €	1.845.821 €								
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		6.261.593 €	178.421 €	756.268 €	1.916.890 €	2.091.153 €	1.045.576 €							
X	4		X184	Acquisition - Aankoop	3.436.000 €													
S	---	---	S184	Subside - Subsidie		1.083.343 €			1.000.000 €									
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 CdQ Les Quais) : Rénovation de 20 logements Locquenghienstraat 20-26-28 - (WC 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	130.141 €													
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+F247	1.065.000 €													
C	3		R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 12 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 12 woningen		4.881.593 €	1.820 €	861.000 €	992.777 €	1.701.904 €	992.777 €	0 €					
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	3.471.078 €													
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 €													
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 €													

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	Actualisat°chantiers clôturés Actualisering Afgeleverde werven	Actualisation Projets en cours Actualisering Lopende projecten	2022 Forecast	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
C	1		R251	Chaussée de Vilvorde : 35 logements Vilvoordsesteenweg: 35 woningen	9.123.376 €													
X	1		X251	Acquisition - Aankoop	920.808 €													
M	5		R253	Sécurisation immeubles et contôle des accès Beveiliging gebouwen entoegangscontrole	14.595 €													
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 €													(m)
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	13.433.769 €													
A	1		R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand		2.841.948 €	47.747 €	132.132 €	433.894 €	874.205 €	874.205 €	364.252 €	0 €					
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 : 5 logements Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 5 woningen		2.578.810 €	556.866 €											
A	2		R276	Nouveau Marché aux Grains 10 - Rempart des Moines 48-52 - 4 logements Nieuwe Graanmarkt 10 - Papenvest 48-52 - 4 woningen	4.374.772 €													
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		29.199 €	161.661 €		0 €	0 €								
X	2		X277	Acquisition - Aankoop		875.000 €												
C	2		R280	Ransbeek - Meudon : 43 logements Ransbeek - Meudon: 43 woningen		9.385.049 €												
X	2		X280	Acquisition - Aankoop		74.250 €												
A	4		R283	Rue du Midi 133 : Renouvellement des façades rideaux Zuidstraat 133: Vernieuwing van de gordijngevels	4.172.730 €													
M	4		R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervaging van Individuele verwarmingsketels	3.674.240 €				100.000 €	125.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
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	3.390.510 €													
V	2		V293	Vente - Verkoop			0 €											
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 €													

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	Actualisat°chan-tiers clôturés Actualisering Afgeleverde werven	Actualisation Projets en cours Actualisering Lopende projecten	2022 Forecast	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
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	7.504.097 €													
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 €												(e)
X	1	cq	X307	Acquisition - Aankoop		895.000 €												
V	1	cq	V307	Vente - Verkoop		-895.000 €												
S	---	---	S307	Subside - Subsidie	0 €													
M	4		R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	735.001 €			40.000 €	70.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	(g)
A	5		R315	Rue Sainte Catherine 9a à 15 : réhabilitation des vitrines des commerces Sint-Katelijnestraat 9a tot 15: renovatie van de uitstalramen van handelszaken		52.418 €		27.773 €										
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		1.186.222 €	22.649 €	0 €	25.479 €	27.795 €	194.080 €	537.791 €	401.077 €					
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		0 €												
M	4		R326	Place de la Liberté 7-9 : châssis Vrijheidsplein 7-9 : ramen	671.180 €													
S	---	---	S326	Subside - Subsidie	351.535 €													
A	3		R327	Factures chantiers d'aménagement réceptionnés Facturen opgeleverde werven van inrichtingswerken	530.908 €													
C	2		R329	Rue de Beyseghem 184 : 9 logements + espaces verts Beizegemstraat 184: 9 woningen + groene ruimten	2.922.275 €													
A	4	cq	R330	Façades Palais du Midi Gevels Zuidpaleis	1.616.592 €													
S	---	---	S330	Subside - Subsidie	203.590 €													
M	5		R331	Travaux de maintenance extraordinaire sur immeubles du domaine privé Buitengewoon onderhoud aan privégebouwen		326.757 €												
C	4		R333	Avenue de la Reine POP : 5 logements Koninginnelaan POP : 5 woningen		1.313.964 €	28.279 €	22.762 €	361.684 €	431.028 €	482.861 €							
C	3		R334	Rue des Horticulteurs : 49 logements Tuinbouwersstraat : 49 woningen		1.122.939 €												
A	3		R335	Frontispice - socle		3.900.977 €					28.398 €	1.066.805 €	2.065.456 €	740.318 €				
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	786.145 €													
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 Vriérestraat 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 €													(i)
X	2	cq	X347	Acquisition - Aankoop	P.M. 379230													

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	Actualisat°chan-tiers clôturés Actualisering Afgeleverde werven	Actualisation Projets en cours Actualisering Lopende projecten	2022 Forecast	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
C	2	cq	R348	Parc Fontainas : 57 logements + Horeca + Salle polyvalente Fontainaspark : 57 woningen + Horeca + Polyvalente zaal	17.366.101 €													
X	2	cq	X348	Acquisition - Aankoop	3.500.000 €													
S	---	---	S348	Subside - Subsidie	4.196.001 €													
C	---	cq	R348b	Parc Fontainas (préfinancement)	P.M.13644793													
A	5		R351	Bourse : Belgian Beer Temple Beurs: Belgian Beer Temple		100.000 €												(f)
V	5		V351	Cession du terrain de la Bourse à la Ville Overdracht terrein Beurs aan de Stad		-4.153.496 €												
M	5	µ	R362	Toitures diverses (ex R234) Diverse dakwerken (ex R234)	475.803 €													
M	4		R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	602.370 €			2.000.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	1.250.000 €	
C	2	cq	R370	Rue de l'Eclusier Cogge 29 : 7 logements Sluismeester Coggestraat 29: 7 woningen	638.238 €													
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	392.260 €													
C	2		R373	Harenberg ter : 41 logements Harenberg ter: 41 woningen		10.642.613 €												
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		12.419.944 €	20.527 €	254.100 €	280.446 €	2.501.327 €	4.666.119 €	4.717.952 €						(o)
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)	2.137.837 €			800.000 €	1.200.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	
A	5		R382	Rue de l'Ecuyer 50 : façades Schildknaapsstraat 50: gevels			3.508 €		991.641 €	1.746.776 €								
S	---	---	S382	Subside - Subsidie		2.738.417 €			991.641 €	1.746.776 €								
C	3		R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen		6.325.938 €	1.743.710 €	1.957.000 €	1.092.076 €									(j)
P	---	---	P386	Préfinancement - Voorfinanciereing		-1.092.076 €			-1.092.076 €									
X	3		X386	Acquisition - Aankoop	1.450.000 €													
X	3		X386b	Acquisition - Aankoop		0 €												
X	2		X387	Chaussée d'Anvers 24 : 9 logements - Acquisition bâtiment Harmonie Antwerpsesteenweg 24 : 9 woningen - Aankoop gebouw Harmonie		2.413.376 €												
C	5		R387	Chaussée d'Anvers 24 : 9 logements - Harmonie Antwerpsesteenweg 24 : 9 woningen - Harmonie		113.670 €												
C	3		R388	Wimpelberg 70/h/3 : 100 logements Wimpelberg 70/h/3: 100 woningen		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	Néo Plateau du Heysel : 50 logements - Acquisition Neo Heizelvlakte: 50 woningen - Aankoop		0 €		0 €										
C	5		R392	Bruin Craetveld : 20 logements Bruin Kraatveld: 20 woningen		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		24.452.416 €	365.422 €	70.235 €	766.333 €	1.236.516 €	2.984.616 €	4.732.716 €	4.732.716 €	4.338.322 €	4.732.716 €	4.732.716 €	1.971.965 €	
P	---	---	P393	Préfinancement - Voorfinanciereing		-2.155.684 €			-440.567 €	-881.134 €	-833.983 €							
V	3		V393	Vente- Verkoop		0 €												
C	5		R394	Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen		20.973.416 €	337.819 €	42.000 €	298.472 €	1.829.364 €	7.427.953 €	8.508.053 €	2.528.169 €	0 €				(n)
C	5		R494b	Zir4 2ème phase		0 €												
C	4		R395	Place du Jeu de Balle 50 : Horeca Vossenplein 50: Horeca	1.034.672 €													
C	5	cq	R397	Contrat de quartier "Jonction" - Bd du Midi : 4 logements Wijkcontract "Jonction" - Zuidlaan: 4 woningen		0 €												

| | | |

X	5	X005	Rue d'Anderlecht 91 - acq. temporaire Anderlechtstraat 91 - tijdelijke aankoop	243.000 €											
X	3	X006	Rue d'Anderlecht 18 Anderlechtstraat 18	200.000 €											
X	5	X009	Cité administrative (75 logements) Administratief Gebouw (75 woningen)	0 €											
X	5	X187	Place de la Justice 1-3	367.990 €											
X	5	X454	Acquisition Point Vélos - Boulevard E.Bockstael 304 Aankoop Fietspunt - Boulevard E.Bockstael 304	22.850 €											
X	3	X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	14.226.022 €			100.000 €	100.000 €							
X	3	X432	Rue Picard 5-15 5 (terrain + résidence Gloria) Picaardstraat 5-15 (terrein + residencie Gloria)	0 €											
X	5	0453	Rue des Grands Carmes 20-28 Lievevrouwbroersstraat 20-28		2.501.000 €										
V	3	V005	Vente rue d'Anderlecht 91 Verkoop Anderlechtstraat 91	-243.000 €											
V	5	V006	Vente Sainte-Ursule (magasin) Verkoop Sint Ursulagang (winkel)	0 €											
V	3	V007	Vente rue du Lombardzyde 59-71 Verkoop Lombardsijdestraat 59-71	0 €											
V	3	V010	Vente rue Warandeveld Verkoop Warandeveldstraat	-169.140 €											
V	3	V011	Vente Boulevard Albert II - Chaussée d'Anvers Verkoop Albert II laan - Antwerpsesteenweg	-500.000 €											
V	3	V012	Rue Lombardsijde Lombardsijdestraat	-712.721 €											
V	5	V014	Vente Allée verte1 (partie terrain Héliport) Verkoop Groendreef 1 (deel terrein Héliport)	-2.097.417 €											
V	3	V015	Stalingrad 15 & 75	0 €											
V	5	V016	Vente Palais du Midi (Stalingrad) - expropriation STIB Verkoop Zuidpaleis (Stalingrad) - Onteigening MIVB	-6.567 €											
V	3	V998	Ventes non stratégiques de terrains et bâtiments Niet strategische verkopen van terreinen en gebouwen	-1.055.621 €											
V	5	V999	Ventes de bâtiments Verkoop van gebouwen	0 €				-400.000 €	-900.000 €	-2.200.000 €	-4.400.000 €	-6.300.000 €	-5.000.000 €	-2.400.000 €	-1.450.000 €	-1.000.000 €
S	---	S078	Subside Ravenstein - Ravenstein subsidie	19.605 €											
S	---	S999	Autres subsides - Andere subsidies	104.527 €											
S		S	Total Subsides - Totaal Subsidies	19.215.328 €	17.631.008 €	0 €	1.125.000 €	5.412.181 €	7.176.507 €	2.951.661 €	1.581.423 €	425.893 €	0 €	0 €	0 €	0 €
X		X	Acquisitions - Aankopen	105.219.604 €	21.645.046 €	0 €	100.000 €	5.797.641 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
V		V	Ventes - Verkopen	-8.622.735 €	-6.849.358 €	0 €	0 €	-400.000 €	-900.000 €	-2.200.000 €	-4.400.000 €	-6.300.000 €	-5.000.000 €	-2.400.000 €	-1.450.000 €	-1.000.000 €
			Total Acquisition-Ventes - Totaal Aankopen-Verkopen	96.596.869 €	14.795.688 €	0 €	100.000 €	5.397.641 €	-900.000 €	-2.200.000 €	-4.400.000 €	-6.300.000 €	-5.000.000 €	-2.400.000 €	-1.450.000 €	-1.000.000 €
C		R	Constructions - Bouwwerken	165.427.849 €	114.696.426 €	4.418.605 €	5.707.869 €	7.368.392 €	10.039.397 €	17.541.471 €	20.616.718 €	13.976.881 €	4.862.691 €	4.732.716 €	4.732.716 €	1.971.965 €
A		R	Aménagements - Inrichtingswerken	60.252.987 €	125.991.646 €	2.142.084 €	3.817.334 €	8.753.751 €	20.199.875 €	28.773.995 €	37.641.520 €	15.760.778 €	1.288.883 €	0 €	0 €	0 €
M		M	Maintenance - Onderhoud	45.899.774 €	326.757 €	0 €	10.840.000 €	9.395.000 €	10.090.000 €	8.590.000 €	8.590.000 €	8.590.000 €	8.590.000 €	8.590.000 €	8.590.000 €	8.590.000 €
R		R	Total Chantiers - Totaal Werven	271.580.610 €	241.014.829 €	6.560.689 €	20.365.203 €	25.517.143 €	40.329.272 €	54.905.466 €	66.848.238 €	38.327.659 €	14.741.574 €	13.322.716 €	13.322.716 €	10.561.965 €

2

Situation des emprunts
Toestand van de leningen
31/12/2019

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

N° en tant Nr lening	Libellé Omschrijving	Chantier Werf	Délibération Beslissing	Durée Duur	Consolidat° Consolidatie	Montant Bedrag	Echéange Vervaljaar	Taux d'intérêt Rentevoet	Nature du taux Soort rente	Méthode d'amort. Aflossings-wijze	Solde dû Saldo op 31/12/2022	Amort. Afbetaling 2023	Intérêts Intresten 2023	Solde dû Saldo op 31/12/2023
85	Maison de l'emploi - boulevard d'Anvers 25-27 Huis van de tewerkstelling - Antwerpselaan 25-27	Acq.	2011	25	2011	6 000 000,00 €	27/06/2036	2,239		10 ans 10 jaar	45.707	2 023,00 €	220 749,37 €	43 684,10 €
86	Insula 1 Insula 1	R263	2011	25	2011	15 144 621,50 €	27/06/2036	0,001	0,000	Inflation linked	9310613	589 204,00 €	334 043,00 €	8 721 409,00 €
87	Avenue de l'Héliport -Chaussée d'Anvers : 15 logements Helihavenlaan - Antwerpsesteenweg: 15 woningen	R225	2012	25	2012	3 500 000,00 €	4/09/2037	3,788	3,788	25 ans 25 jaar	2.358.955	130 343,00 €	89 357,22 €	2 228 612,00 €
88	Peuplier - Rouleau : Rénovation + 28 logements Populieren-, Rolstraat : Renovatie + 28 woningen	R139	16/12/2012	25	2012	7 000 000,00 €	10/10/2037	1,043	1,870	5 ans 5 jaar	4581442	267 421,00 €	47 784,00 €	4 314 021,00 €
89	Craetveld - Wimpelberg - Construction de 75 logements Craetveld - Wimpelberg - Bouw van 75 woningen	R388	16/12/2012	25	2013	18 000 000,00 €	19/12/2037	3,788	2,888	25 ans 25 jaar	12301318	665 316,00 €	465 973,93 €	11 636 002,00 €
90	Chée 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	2,461	10 ans 10 jaar	6044097	337 456,00 €	132 627,00 €	5 706 641,00 €
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 €	19/12/2037	2,241	2,461	10 ans 10 jaar	3357831	187 475,00 €	73 282,00 €	3 170 356,00 €
92	Harenberg - Construction de 30 logements Harenberg - Bouw van 30 woningen	R256	16/12/2012	25	2013	5 000 000,00 €	19/12/2037	2,241	2,461	10 ans 10 jaar	3.357.831	187 475,00 €	73 682,00 €	3 170 356,00 €
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	0,477	1,735	5 ans 5 jaar	3905991	230 035,00 €	18 220,00 €	3 675 956,00 €
94	Bons enfants - Construction de 45 logements Goede kinderen - Bouw van 45 woningen	R258	16/12/2012	25	2013	10 000 000,00 €	19/12/2037	0,477	1,735	5 ans 5 jaar	6.509.985	383 393,00 €	30 367,00 €	6 126 592,00 €
95	Harenberg - Construciton de 25 logements Harenberg - Bouw van 25 woningen	R305	10/10/2013	25	2013	5 450 000,00 €	31/12/1938	1,153	2,185	5 ans 5 jaar	3816891	201 852,00 €	42 236,00 €	3 615 039,00 €
97	Complexe SFAR - Middelweg - Acquisition 35 logements Complex SFAR - Middelweg - Aankoop 35 woningen	Acq.	16/10/2013	25	2013	6 500 000,00 €	16/10/2038	1,191	2,212	5 ans 5 jaar	4556870	240 478,00 €	54 272,00 €	4 316 392,00 €
98	Complexe SFAR - Middelweg - Acq. 23 log. (Foyer bruxellois) Complex SFAR - Middelweg - Aank. 23 woningen (Brusselse Haard)	Acq.	16/10/2013	25	2013	3 700 000,00 €	16/10/2038	4,163	3,315	Actiflex	2698174	130 565,00 €	112 324,98 €	2 567 609,00 €
99	Chaussée de Vilvorde : Construction de 35 appartements E6 et K28 Vilvoordsesteenweg : Bouw van 35 appartementen E6 en K28	R251	11/12/2013	25	2013	9 000 000,00 €	11/12/2038	1,182	2,083	5 ans 5 jaar	6278902	334 698,00 €	74 217,00 €	5 944 204,00 €
100	Rue Simons 4 à 10 - Boulevard d'Anvers 80 : 51 logements Simonsstraat 4 tot 10 - Antwerpselaan 80: 51 woningen	R255	8/1/2014	25	2014	11 000 000,00 €	8/01/2039	4,249	3,408	Fixe Vast	8420686	373 791,00 €	357 794,94 €	8 046 895,00 €
102	Rue de la Senne 80-88 et 96 Zennestraat 80-88 en 96	R386	11/12/2015	25	2015	5 700 000,00 €	11/12/2040	0,472	1,188	5 ans 5 jaar	4241088	226 304,00 €	20 018,00 €	4 014 784,00 €
1	Emprunts (nouveau marché 1ère tranche) Leningen (nieuwe opdracht)	(*)	4/02/2016	25	2016	50 000 000,00 €	4/02/2041	0,240		25 ans 25 jaar	40353001	1 781 456,00 €	704 832,00 €	38 571 545,00 €
2	Emprunts (nouveau marché 2e tranche) Leningen (nieuwe opdracht)	(**)	25/06/2018	25	2018	50 000 000,00 €	25/06/2043	0,240		25 ans 25 jaar	41423575	1 735 690,00 €	798 369,00 €	39 687 885,00 €
103	Investissements	---		25	2019	20 000 000,00 €	1/10/2044	3,654	0,000	Fixe Vast	17600000	800 000,00 €	643 104,00 €	16 800 000,00 €
104	investissements	---		25	2019	8 000 000,00 €	31/12/2044	3,654	0,000	Fixe Vast	7040000	320 000,00 €	256 960,00 €	6 720 000,00 €
106	Harenberg bis : 33 logements et Harenberg ter : 41 logements Harenberg bis: 33 woningen en Harenberg ter: 41 woningen	R305/373		25	2021	15 000 000,00 €	1/04/2046	1,354	0,000	Fixe Vast	14235582	518 277,00 €	190 997,00 €	13 717 305,00 €
108	R406 Petits chemins verts - Korte Groenweg	R406		25	2021	45 000 000,00 €	31/12/2046	3,379	0,000	Fixe Vast	43378840	1 635 099,00 €	1 766 820,17 €	41 743 741,00 €
109	Investissements	---		25	2021	15 000 000,00 €	31/12/2046	1,397	0,000	Fixe Vast	14494859	512 223,00 €	200 696,00 €	13 982 636,00 €
110	Investissements (av Louise 183-185,…)			25	2022	10 000 000,00 €	31/12/2047	4,016		Fixe Vast	9848063	238 303,81 €	399 211,73 €	9 609 759,19 €
	Investissements			25	2023	15 000 000,00 €	31/12/2048	4,016		Fixe Vast	20000000	0,00 €	299 624,00 €	20 000 000,00 €
	TOTAL - TOTAAL					353 994 621,50 €					290 160 301,10 €	12 028 877,81 €	7 407 562,33 €	278 131 423,29 €

Evaluation de la dette **Schuld-ontwikkeling**

3

Evolution valeur du patrimoine sur base du plan d'investissement Evolutie waarde van het patrimonium op basis van het investeringsplan											
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Total actifs Totaal vaste activa	842.986.170 €	901.691.594 €	932.631.572 €	964.323.963 €	1.013.270.290 €	1.073.136.158 €	1.103.020.487 €	1.109.321.664 €	1.114.206.975 €	1.119.095.338 €	1.121.226.063 €
Investissements supplémentaires Bijkomende investeringen	58.705.424 €	21.576.014 €	30.939.977 €	31.692.391 €	48.946.327 €	59.865.869 €	29.884.329 €	6.301.177 €	4.885.311 €	4.888.363 €	2.130.725 €
Amortissements dette Schuldafbetalingen	9.658.235 €	3.286.403 €	7.407.562 €	7.834.949 €	8.950.216 €	10.732.788 €	12.143.070 €	12.500.672 €	12.365.019 €	12.209.331 €	11.955.100 €
Total des emprunts Totaal van de leningen	275.969.470 €	290.160.301 €	278.131.423 €	301.988.865 €	341.984.976 €	391.118.056 €	408.859.315 €	402.659.819 €	395.180.112 €	387.859.144 €	378.034.769 €
Pourcentage de l'endettement Percentage schuldgraad	32,74%	32,18%	29,82%	31,32%	33,75%	36,45%	37,07%	36,30%	35,47%	34,66%	33,72%

4

Cashflow& Investissements
Cashflow & Investeringen

Recettes et dépenses courantes et intérêts Lopende ontvangsten en uitgaven en intresten	2020 Compte Rekening	2021 Compte Rekening	2022 Budget Begroting	2023 Budget Begroting	2024 Projection Projectie	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie
Recettes courantes Lopende ontvangsten	44 224 293 €	45 399 556 €	46 945 808 €	54 426 193 €	56 900 776 €	58 253 574 €	59 979 096 €	61 985 337 €	65 473 583 €	69 329 269 €	71 465 587 €
dont rendement net sur les nouveaux investissements estimés à 4 % waarin netto rendement op nieuwe investeringen, geschat op 4 %				135 278 €	342 218 €	557 000 €	1 117 451 €	1 924 110 €	4 172 650 €	6 718 863 €	7 468 596 €
Dépenses courantes et charges exceptionnelles Lopende uitgaven met buitengewone uitgaven	41 378 962 €	35 140 266 €	35 379 416 €	54 361 616 €	57 775 619 €	60 422 941 €	64 312 474 €	68 209 077 €	70 430 424 €	71 663 511 €	72 877 212 €
Intérêts (avant 2003 + 1000 logements + nouveaux emprunts) Intresten (voor 2003 + 1000 woningen + nouveaux emprunts)	3 717 189 €	3 447 974 €	3 286 403 €	7 407 562 €	7 834 949 €	8 950 216 €	10 732 788 €	12 143 070 €	12 500 672 €	12 365 019 €	12 209 331 €
Charges locatives résultant de l'extension du patrimoine (entretien, contentieux, vides locatifs)											
Huurlasten voortvloeiend uit uitbreiding patrimonium (onderhoud, geschil, leegstand)											
Charges exceptionnelles Buitengewone uitgaven	8 419 744 €	946 781 €	300 000 €	3 425 179 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €
Dépenses sans les Intérêts Uitgaven zonder de intresten	37 658 745 €	31 639 631 €	32 093 013 €	36 092 200 €	36 814 044 €	37 550 325 €	38 301 332 €	39 067 359 €	39 848 706 €	40 645 680 €	41 458 593 €
Cash-flow	0 €	1 641 000 €	1 245 237 €	64 577 €	- 874 844 €	-2 169 367 €	-4 333 377 €	-6 223 740 €	-4 956 841 €	-2 334 243 €	-1 411 625 €
Ventes & subsides					900 000 €	2 200 000 €	4 400 000 €	6 300 000 €	5 000 000 €	2 400 000 €	1 450 000 €
Cash-flow corrigé (réinjection des cash flowx dans les investissements et diminution des emprunts)		1 641 000 €	1 245 237 €	64 577 €	25 156 €	30 633 €	66 623 €	76 260 €	43 159 €	65 757 €	38 375 €
Plan pluriannuel 2013-2018 Meerjarenplan 2013-2018											
Achats mobiliers Roerende aankopen	2 127 €	949 009 €	1 110 811 €	1 701 889 €	138 210 €	140 974 €	143 794 €	146 670 €	149 603 €	152 595 €	155 647 €
Plans et études Plannen en studies	2 881 477 €	856 527 €	3 074 313 €	3 145 114 €	3 877 278 €	3 795 005 €	3 508 949 €	1 758 860 €	404 014 €	355 382 €	355 382 €
Achats immobiliers Onroerende aankopen	4 667 694 €	42 867 510 €	100 000 €	5 897 641 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Construction - Aménagement - Entretien Bouw - Inrichting - Onderhoud	23 642 713 €	11 520 288 €	17 290 890 €	20 195 333 €	27 676 903 €	45 010 348 €	56 213 126 €	27 978 799 €	5 747 560 €	4 377 334 €	4 377 334 €
Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen ingevolge erfpacht of opstal	0 €	0 €									
Participations dans des entreprises publiques Deelnemingen in overheidsondernemingen	0 €	0 €									
Total des investissements Totaal investeringen	31 194 012 €	56 193 334 €	21 576 014 €	30 939 977 €	31 692 391 €	48 946 327 €	59 865 869 €	29 884 329 €	6 301 177 €	4 885 311 €	4 888 363 €
Amortissement des anciens emprunts (de 85 à 110) Afbetaling van oude leningen (van 85 tot 110)	9 723 030 €	9 658 235 €	10 321 155 €	12 028 878 €	12 826 625 €	13 065 722 €	13 310 583 €	13 561 355 €	13 818 215 €	14 081 326 €	14 350 866 €
Amortissement des nouveaux emprunts Afbetaling van nieuwe leningen	0 €	0 €	941 330 €	0 €	0 €	556 678 €	1 667 770 €	3 137 294 €	3 962 832 €	4 271 486 €	4 558 422 €
Total Dépenses = Achats + Total Investissements + Amortissements Totaal Uitgaven = Aankopen + Totaal Investeringen + Afbetalingen	40 917 042 €	65 851 570 €	11 262 484 €	42 968 855 €	44 519 016 €	62 012 049 €	73 176 452 €	43 445 684 €	20 119 392 €	18 966 637 €	19 239 229 €
Subsides Subsidies	2 900 000 €	495 466 €	1 125 000 €	5 412 181 €	8 057 641 €	3 785 644 €	1 581 423 €	425 893 €		0 €	
Reprise de subsides Terugneming subsidies	0 €	0 €									
Recettes des ventes Inkomsten uit verkopen	3 248 €	6 567 €		400 000 €	900 000 €	2 200 000 €	4 400 000 €	6 300 000 €	5 000 000 €	2 400 000 €	1 450 000 €
Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	9 723 030 €	9 658 235 €	10 321 155 €	12 028 878 €	14 758 989 €	16 877 616 €	18 397 521 €	19 376 296 €	20 138 506 €	20 885 195 €	21 646 967 €
Emprunts - Leningen	28 290 763 €	54 050 301 €	19 205 777 €	25 127 796 €	22 734 750 €	42 960 683 €	53 884 446 €	23 158 436 €	1 301 177 €	2 485 311 €	3 438 363 €

5

Evolution Cashflow Evolutie

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	44.573.885
Total charge dette Totaal schuldenlast	6.183.480	9.215.038	8.163.673	9.970.762	10.475.960	11.190.068	13.443.510	14.200.128	12.428.138
Total Dépenses Totale Uitgave	26.653.259	28.615.709	26.527.497	34.382.455	28.124.093	31.997.320	34.236.574	40.960.485	40.960.485
Cashflow opérationnel Operationele cashflow	5.559.384	5.829.459	3.971.754	4.328.014	3.491.729	1.627.843	505.377	206.457	206.457
Source Bron	Compte Rekening 2020	Prévision Raming 2021	Prévision Raming 2022	Prévision Raming 2023	Prévision Raming 2024	Prévision Raming 2025	Prévision Raming 2026	Prévision Raming 2027	Prévision Raming 2028
Recettes Ontvangsten	44.224.293	45.399.556	46.945.808	54.426.193	56.900.776	58.253.574	59.979.096	61.985.337	65.473.583
Total charge dette Totaal schuldenlast	13.440.219	13.106.210	14.548.887	19.436.440	20.661.575	22.572.616	25.711.142	28.841.719	30.281.719
Total Dépenses Totale Uitgave	41.378.962	35.140.266	35.379.416	54.361.616	57.775.619	60.422.941	64.312.474	68.209.077	70.430.424
Cashflow opérationnel Operationele cashflow	0	1.641.000	1.245.237	64.577	-874.844	-2.169.367	-4.333.377	-6.223.740	-4.956.841

Annexe
Bijlage

VI

Statuts de la Régie Foncière

Statuten van de Grondregie

Statuts modifiés conformément à l'arrêté du Gouver-nement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 no-vembre 2003 (M.B. 10.03.2004) et à la circulaire du 4 février 2005 (M.B.24.03.2005). (Statuts initiaux approu-vés 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 no-vembre 2002, il est institué à Bruxelles, une régie fon-cière 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 Brussel-se 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 Ge-meenteraad van 23 september 2002, goedgekeurd door de Hogere Overheid op 12 november 2002, wordt te Brussel een gemeentelijke grondregie opgericht, be-heerd 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, inge-trokken door het Besluit van de Brusselse Hoofdstede-lijke 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 pu-blic 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 char-gée par le Conseil communal. Elle participe à une poli-tique foncière en vue notamment de favoriser l'affectation ou le maintien en logements et en com-merces 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 im-mobilières notamment par achat, expropriation (par le canal de l'Urbanisme), vente, location, prise de partici-pation, mise en concession, en ce compris la participa-tion à la réalisation des programmes urbanistiques communaux.

Elle veille, avec les départements communaux compétents, à la réalisation de toutes les infrastructures tech-niques telles les réseaux d'égouttage, les voiries, les es-paces verts ainsi que des équipements communautaires qui sont indispensables à la mise en valeur du patri-moine 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: "Grond-regie van de Stadseigendommen", afgekort « De Regie ».

Artikel 2: Exploitatiezetel
Haar exploitatiezetel is gevestigd in Brussel, Emile Jac-qmainlaan 1. Het College van Burgemeester en Schepe-nen 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 Ge-meenteraad 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 doel-stelling passen en waarvoor zij uitdrukkelijk werd belast door de Gemeenteraad. Zij neemt deel aan de grond-politiek 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 ri-oolnetwerken, wegen, groene zones evenals de ge-meenschappelijke 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 départe-ment 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 per-sonnel 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 commu-nales.
(*) 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 pré-server 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 délé-gué.

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 persoonlijk-heid die verschilt van deze van de Stad. De beschikkin-gen betreffende het administratief en het geldelijk sta-tuut, 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 gebeu-ren 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 ander-zijds vervangen worden door de ambtenaar met de graad van niveau A aangeduid door de directeur gene-raal. (*)

De leidinggevende ambtenaar oefent het gezag uit over het personeel afgedeeld bij de Regie waarbij zowel het vast benoemde personeel als het personeel onder tijde-lijk contract onderworpen blijven, wat hun administra-tief 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 toever-trouwd 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 con-tracten en waakt erover dat de bevoegde autoriteiten, vóór de contractuele vervaldata, al de nodige maatrege-len 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 toever-trouwd aan een lid van het personeel dat het statuut heeft van gemeenteambtenaar. Deze oefent, onder zijn persoonlijke verantwoordelijkheid en binnen de gren-zen van de activiteiten van de Regie, het geheel van de bevoegdheden uit, toegekend aan de gemeenteontvan-ger, door de Nieuwe Gemeentewet en het Koninklijk Besluit van 2 augustus 1990 met betrekking tot het al-gemeen 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 nomi-na-tion.

Le Collège est tenu de mettre à disposition du trésorier de la Régie les moyens nécessaires à l'exercice de sa mis-sion.

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 tré-so-rier 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 renou-velée 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 effec-tuée 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, cer-taines 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 com-mu-nale, 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 Ge-meenteraad 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 bank-rekenin-gen 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 modaliteit-en, met de gemeenteontvanger.
De beschikbare kasvoorraad van de Regie is bep-aald 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 voort-vloeien uit het bijhouden van niet-productieve fond-sen.

In geval van gewettigde afwezigheid of verhin-dering voor een tijdsduur van minder of gelijk aan 30 dagen, kan de penningmeester, onder zijn eigen verantwoor-delijkheid, een plaatsvervanger aanstellen. Deze maatre-gel kan voor een zelf-de afwezigheid of voor een zelfde verhindering tweemaal worden verlengd.

In alle andere gevallen zal de gemeenteraad een waar-nemende 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 buiten-gewone dienst, worden gedaan door de penningmees-ter.

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 ont-vangsten 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, gezamen-lijk ondertekend worden door de schepen hiertoe aangesteld en door de leiding-gevende 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 commer-ciales 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 ap-prou-vées 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'accom-plissement 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 op-ge-maakt worden, volgens de industriële en com-merciële regels en overeenkomstig het boekhoud-kundig plan opgemaakt door de Voogdijoverheid.

De verrichtingen worden zonder uitstel in-geschreven, op getrouwe en volledige wijze en per datum, ofwel in een enkel journaalboek ofwel in een enkel hulpjour-naalboek of onderverdeeld in gespecialiseerde journaal-posten. Zij zijn op methodische wijze ingeschreven of omgezet in de rekeningen. Zij steunen op bewijsstuk-ken en zijn ingeschreven volgens de evaluatieregels beslist door het College en goedgekeurd door de Ge-meenteraad.

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 Voogdij-overheid 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 bijla-gen bevat. Deze zijn geviseerd door de afgevaardigde schepen die, bovendien, een beheersverslag opstelt. Het geheel van de docu-menten wordt ter goedkeuring aan een bedrijfsre-visor 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.

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

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 re-cettes 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.

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 tré-sorerie à court terme. Le même taux d'intérêt est appli-qué 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 V - Budget

Artikel 13: Het ontwerp van begroting wordt door het College volgens de van kracht zijnde wettelijke be-schikkingen vastgesteld.
De begroting bevat de ontvangsten en uitgaven inhe-rent 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 patri-moniale 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 Ge-meentewet.

Hoofdstuk VI
DEELNEMING IN HET KAPITAAL - WERKINGS-TOELAGE - THESAURIE

Artikel 14 a: De deelneming in het kapitaal van de Re-gie zal bepaald worden door de Gemeenteraad.

Artikel 14 b: De Stad zal een werkingstoelage ter be-schikking stellen aan de Regie (gewone uitgaven) inge-schreven 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 voor-schotten zullen door de boekhouding van de Stad be-handeld 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 percen-tage 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.

Budget de l'exercice **2023 Begroting van het dienstjaar**

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 im-meubles 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 équipe-ment, 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 comptabili-sées au compte budgétaire de la Ville aux fonctions 124 et non perçues au jour du transfert. Les sub-sides 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 dé-penses 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 beginba-lans 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 ge-heel of gedeeltelijk bestemd voor privé gebruik ten gunste van derden, gratis of tegen vergoeding, be-zet of niet. De gebouwen bestemd voor de onroe-rende exploitatie maar gebruikt door de gemeente-administratie als openbare dienst zullen ter be-schikking gesteld worden van de Stad tegen ver-goeding (huur en huurlasten), waarvan de Gemeen-teraad de voorwaarden zal bepalen.**
- **Al de roerende en onroerende goederen, materiaal-uitrustingen, 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 herver-kopen en de netto-inkomsten van de roerende en onroerende goederen zullen ontegensprekelijk door de Regie verworven worden.**
- **Alle zakelijke rechten van erfpacht, opstal …, even-als 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 reke-ning gebracht op de begroting van de Stad op de functies 124 en niet geïnd op de dag van over-dracht. De geïnde investeringssubsidies zullen overgedragen worden voor de restwaarde.**
- **De nog te innen vorderingen op de dag van trans-fer, die voortvloeien uit de gebudgetteerde rekenin-gen en geboekt in de functies 124.**
- **De door de Stad samengestelde provisies voor risi-co'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 waar-voor de afschrijving vervalt binnen het jaar, de commerciële, fiscale, bezoldigings- en sociale schul-den.

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

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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 presta-tions effectuées par l'une au profit de l'autre donneront lieu à imputation et à paiement de part et d'autre, no-tamment:

- 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 pres-tations et le mode de facturation.

LIQUIDATION DE LA RÉGIE FONCIÈRE

En cas de liquidation de la Régie par décision du Con-seil communal, les éléments de l'actif et du passif réin-tègrent le bilan de la Ville, de même que les engage-ments 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 gemeentead-ministratie 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 gebou-wen of gedeeltes van gebouwen beheerd door de Regie zal aanleiding geven tot de betaling van huur-prijzen en huurlasten aan het tarief bepaald door de Gemeenteraad.**
- **De prestaties van de departementen van de admi-nistratie 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 admi-nistratie.**
- **De overheidsopdrachten van leveringen, werken en diensten en andere conventies die door een depar-tement van de Stad voor rekening van de Regie af-gesloten zijn, zullen aanleiding geven tot de factura-tie aan deze laatste, door de leverancier of de schuldeiser.**

Het College is bevoegd om de kosten van deze presta-ties en de wijze van facturatie, te bepalen.

VEREFFENING VAN DE REGIE

In het geval van liquidatie van de Regie door een beslis-sing 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.

Notions budgétaires spécifiques
Specifieke budgettaire noties

La dernière circulaire relative à la tenue de la comptabili-té des régies communales date du 30 janvier 1981. L'en-trée 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 comp-table 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 carac-tère d'outil de gestion prévisionnelle, et à la comptabili-té générale sa vocation d'outil d'évaluation du patri-moine 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 boek-houding van de gemeentebedrijven dateert van 30 januari 1981. Het boekhoudkundig beheer van de ge-meenten 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 niet-autonome gemeentebe-drijven juridisch tot het gemeentelijk vermogen be-hoort, is het vereist dat de balansen van gemeentebe-drijf 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 boekhou-ding 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 reke-ningenstelsel van de begroting elke economische code verbonden is met een eindige lijst van corresponde-rende algemene rekeningen (en niet langer aan één en-kele rekening zoals in de NGB, wat de boekhouder in staat stelt om voor elk stuk de meest geschikte aanre-kening 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:

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.

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:

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 subdivisé 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.

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.

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.

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.

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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.

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.

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.

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.

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.

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/grondregiefonciervillebruxelles.stadbrussel/

Règlement d'ordre intérieur

Reglement van Interne orde

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.

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)

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

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.





Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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).

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

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..

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

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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 gemeene delen.

In voorkomend geval zal de Regie een forfaitair gedeelte van de kostprijs van het verbruik van elektriciteit of water van de gemeene delen factureren aan de verantwoordelijke huurder(s) (met een minimum van 100€*).

Rookverbod

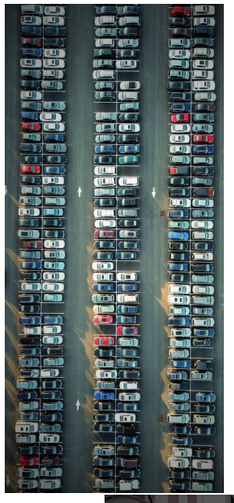
Het is strikt verboden te roken of sigarettenpeuken te gooien in de gemeenschappelijke delen van het gebouw of rondom het gebouw. In voorkomend geval zal de Grondregie een forfaitaire vergoeding van 25€* verhalen (reinigingskost +administratieve kost) op de desbetreffende huurder.

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.







Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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.

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

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.*

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

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.

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.**

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

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 kandidaat-en-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