

Règlement d'attribution de la Régie foncière de la Région de Bruxelles-capitale

Toewijzingsreglement van de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Article 1^{er} – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à tous les logements du patrimoine privé de la Région de Bruxelles-capitale mis en location par la Régie foncière de la Région de Bruxelles-capitale (« la Régie »), à l'exception des logements de transit tels que définis par l'article 2, 22^o du Code.

Article 2 – Conditions d'admission générales au Registre des candidats-locataires

Pour pouvoir être inscrit au Registre des candidats-locataires, le candidat-locataire doit être majeur, être mineur émancipé ou mineur mis en autonomie.

(Le mineur mis en autonomie est la personne âgée de moins de dix-huit ans qui bénéficie d'une mesure de suivi en logement autonome déterminée par le Service compétent de l'aide à la jeunesse, fixée par le Tribunal de la jeunesse ou décidée par le CPAS).

Article 3- Demande de logement

§1. La procédure d'introduction de la demande de logement est fixée selon les règles fixées ci-après:

Le candidat locataire introduit une demande de logement auprès de la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale – City Center– 5^{ème} étage, Boulevard du Jardin Botanique, 20, 1035 Bruxelles et y joint, à peine de nullité, les documents suivants:

1^o une photocopie recto/verso de la carte d'identité ou du passeport de tous les membres majeurs du ménage;

Artikel 1 – Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op alle woningen van het privépatrimonium van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, te huur gesteld door de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ("de Regie"), met uitzondering van de transitwoningen zoals bedoeld in artikel 2, 22^o van de code.

Artikel 2 – Algemene toelatingsvoorwaarden tot het Register van de kandidaat-huurders

Om ingeschreven te kunnen worden in het Register van de kandidaat-huurders, moet de kandidaat-huurder meerderjarig zijn, ontvoogde minderjarige of begeleid zelfstandig wonende minderjarige zijn.

(De begeleid zelfstandig wonende minderjarige is de persoon die jonger dan achttien jaar is en die een maatregel voor begeleid zelfstandig wonen geniet die werd vastgesteld door de bevoegde diensten van jeugdbijstand, de Jeugdrechtbank of het OCMW).

Artikel 3 - Aanvraag voor een woning

§1. De procedure voor het indienen van de aanvraag voor een woning verloopt volgens de volgende regels:

De kandidaat-huurder dient een aanvraag voor een woning in bij de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest – City Center - 5^{de} verdieping, Kruidtuinlaan, 20 te 1035 Brussel en voegt er, op straffe van nietigheid, de volgende documenten bij:

1^o een fotokopie recto/verso van de identiteitskaart of van het paspoort van alle meerderjarige gezinsleden;

2° une composition de ménage délivrée par l'administration communale;

3° le cas échéant, une copie du jugement ou de la convention qui définit les modalités de garde des enfants qui ne vivent pas dans le ménage de manière permanente;

4° tout document jugé utile par la Régie pour permettre de déterminer le nombre de points de priorité dont le candidat-locataire pourrait bénéficier.

§2. La candidature est adressée à la Régie par lettre recommandée ou y est déposée contre accusé de réception. Le cachet de la poste ou la date de l'accusé de réception font foi quant à la date d'introduction de la candidature.

Dans les quinze jours ouvrables de l'introduction de la candidature, la Régie indique au candidat, le cas échéant, quels sont les documents manquants nécessaires à l'examen de sa demande. Dans ce cas, le candidat-locataire dispose d'un délai de quinze jours ouvrables pour compléter son dossier.

§3. La Régie dispose d'un délai de quinze jours ouvrables, à partir du jour où le dossier est complet, pour se prononcer sur la recevabilité de la candidature et notifier sa décision, dûment motivée, au candidat, par courrier recommandé.

Par ce même courrier, si la candidature est validée, le candidat-locataire reçoit un accusé de réception mentionnant la date de l'inscription, le numéro de candidature et les obligations à respecter pour le suivi de son dossier.

§4. Le candidat-locataire communique dans un délai maximal de deux mois, toute modification de la composition de ménage, tout changement d'adresse ou toute autre information qui modifierait son inscription originale, faute de quoi sa candidature pourra être radiée.

2° een samenstelling van het gezin uitgereikt door het gemeentebestuur;

3° in voorkomend geval, een kopie van het vonnis of van de overeenkomst die de voorwaarden vastlegt van opvang van de kinderen die niet op permanente wijze in het gezin verblijven ;

4° elk document dat door de Regie nuttig geacht wordt om het aantal voorrangspunten te kunnen bepalen waarop de kandidaat-huurder recht heeft.

§2. De kandidatuur wordt gericht aan de Regie via aangetekende brief of wordt er afgegeven tegen ontvangstbewijs. De poststempel of de datum van het ontvangstbewijs gelden als bewijs voor de datum van indiening van de kandidatuur.

Binnen de vijftien werkdagen na de indiening van de kandidatuur wijst de Regie de kandidaat erop, in voorkomend geval, welke documenten, noodzakelijk om zijn aanvraag te onderzoeken, ontbreken. In dit geval beschikt de kandidaat-huurder over een termijn van vijftien werkdagen om zijn dossier te vervolledigen.

§3. De Regie beschikt over een termijn van vijftien werkdagen, geteld vanaf de dag waarop het dossier volledig is, om zich uit te spreken over de ontvankelijkheid van de kandidatuur en om de kandidaat, met aangetekend schrijven zijn gemotiveerde beslissing mee te delen.

Met hetzelfde schrijven, ontvangt de kandidaat-huurder, indien de kandidatuur gevalideerd is, een ontvangstbewijs met vermelding van de datum van inschrijving, het kandidatuurnummer en de na te leven verplichtingen voor het vervolg van zijn dossier.

§4. De kandidaat-huurder deelt binnen een maximale termijn van twee maanden elke wijziging van de samenstelling van het gezin mee, elke adreswijziging of elke andere informatie die zijn oorspronkelijke inschrijving zou wijzigen, zo niet kan zijn kandidaatstelling

geschrappt worden.

Le candidat-locataire confirme, à la demande de la Régie, sa candidature annuellement, dans les 30 jours de la date d'anniversaire de son inscription. La confirmation annuelle est adressée à la Régie par courrier électronique ou recommandé ou y est déposée contre accusé de réception.

A défaut, la Régie adresse au candidat-locataire un courrier par recommandé ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier, l'informant qu'il sera radié du registre s'il ne confirme pas son inscription dans le mois de la réception de ce courrier.

Article 4 - Registre

§1er Conformément à l'article 27, §1^{er}, du Code, la Régie tient un registre, reprenant dans l'ordre chronologique de l'introduction des demandes, la liste anonymisée des demandeurs pour l'attribution d'un de ces logements.

Le registre contient le numéro de la candidature, la date et l'heure d'inscription, la composition du ménage et le type de logement demandé.

Ce registre reprend, pour chaque demandeur identifié par un numéro d'ordre:

1° les différentes caractéristiques de sa situation dont il est tenu compte pour l'attribution du logement, à l'exception de son identité. Il s'agit à la fois des informations permettant d'identifier le caractère adapté d'un logement disponible, comme à titre non exhaustif la composition familiale, la situation de santé ou l'existence d'un handicap, et les éléments permettant au demandeur de faire valoir l'un ou l'autre critères de pondération conformément à l'article 29, alinéa 2 du Code;

2° le cas échéant, le logement qui lui a été attribué;

3° le cas échéant, l'adresse de ce logement;

De kandidaat-huurder bevestigt, op vraag van de Regie, jaarlijks zijn kandidaatstelling, binnen de 30 dagen na de verjaardatum van zijn inschrijving. De jaarlijkse bevestiging wordt gericht aan de Regie per elektronische briefwisseling of door aangetekende brief of wordt er afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Bij gebreke daarvan, richt de Regie aan de kandidaat-huurder een brief, via aangetekend schrijven of via elk ander middel dat het mogelijk maakt de ontvangst van de brief te bewijzen, die hem op de hoogte stelt dat hij geschrappt zal worden uit het register indien hij zijn inschrijving niet bevestigt binnen de maand na de ontvangst van deze brief.

Artikel 4 - Register

§ 1. Overeenkomstig artikel 27, § 1, van de Code houdt de Regie een register bij met, in chronologische volgorde van indiening van de aanvragen, de geanonimiseerde lijst van de aanvragers voor de toewijzing van een van die woningen.

Het register vermeldt het nummer van de kandidatuur, de datum en het uur van inschrijving, de gezinssamenstelling en het gewenste type woning.

Dit register vermeldt voor elke aanvrager waarvan de identiteit vastgesteld wordt via een volgnummer:

1° de verschillende kenmerken van zijn situatie waarmee rekening gehouden wordt voor de toekenning van de woning, met uitzondering van zijn identiteit. Het gaat zowel om informatie die het mogelijk maakt het aangepaste karakter van een beschikbare woning te bepalen zoals, (niet-exhaustief), de gezinssamenstelling, de gezondheidstoestand of de aanwezigheid van een handicap, als om de elementen die de aanvrager in de mogelijkheid stellen om één of ander wegingscriterium te doen gelden overeenkomstig artikel 29, lid 2 van de Code;

2° in voorkomend geval, de woning die hem toegewezen werd ;

3° in voorkomend geval, het adres van deze woning;

- 4° le cas échéant, la date de la décision d'attribution.
- 4° in voorkomend geval, de datum van de toewijzingsbeslissing;
- 5° le cas échéant, son éligibilité à l'allocation-loyer.
- 5° in voorkomend geval, zijn aanspraak op de huurtoelage.
- 6° le cas échéant, le motif de radiation du registre.
- 6° in voorkomend geval, het motief tot schrapping uit het register.

En cas de modification des caractéristiques de la situation du demandeur, le registre est adapté dans les plus brefs délais.

In geval van wijziging van de kenmerken van de situatie van de aanvrager wordt het register zo snel mogelijk aangepast.

Le registre ne mentionne pas l'identité des demandeurs. La correspondance entre chaque numéros du registre et l'identité du demandeur n'est accessible qu'à l'organe de gestion de l'opérateur ou au fonctionnaire délégué.

Het register vermeldt geen identiteitsgegevens van de aanvragers. De overeenstemming tussen elk registernummer en de identiteit van de aanvrager is enkel toegankelijk voor het beheersorgaan van de operator of voor de gemachtigd ambtenaar.

§2. Ce registre est accessible pour consultation à tout le moins aux demandeurs, aux conseillers communaux, aux conseillers des centres publics d'action sociales de la commune et aux membres du Parlement et du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

§2. Dit register kan worden geraadpleegd door op zijn minst de aanvragers, de Gemeenteraadsleden, de raadsleden van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn van de gemeente en de leden van het Parlement en van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Article 5 – Caractère adapté du logement

Artikel 5 - Aangepast karakter van de woning

Le logement à attribuer doit être adapté à la taille du ménage au regard des normes d'occupation définies par l'arrêté ministériel du 23 janvier 2014 déterminant les normes d'adéquation des logements pour l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2013 instituant une allocation de relogement.

De toe te kennen woning moet aangepast zijn aan de gezinsgrootte in het licht van de bewoningsnormen die bepaald worden in het ministerieel besluit van 23 januari 2014 ter bepaling van de geschiktheidsnormen voor woningen voor de toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013 tot instelling van een herhuisvestingstoelage.

Il est tenu compte du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, telles qu'actées dans une décision judiciaire ou une convention.

Er is rekening gehouden met het kind/de kinderen die in aanmerking komen voor huisvesting bij het ene of andere lid van het gezin, geacteerd in een gerechtelijke beslissing of overeenkomst.

Article 6 – Procédure d'attribution du logement

Artikel 6 – Toewijzingsprocedure van de woning

§1^{er}. Lorsque, conformément à l'article 30 du Code, la Régie doit attribuer en location un de ses logements vacants, le service administratif compétent veille à contacter, par courrier

§1. Telkens als de Regie, overeenkomstig artikel 30 van de Code, een van zijn vacante huurwoningen moet toewijzen, neemt de bevoegde administratieve dienst, per

recommandé, ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception du courrier, les demandeurs figurant au registre, dont la candidature est en adéquation avec le logement disponible et qui sont les mieux classés en vertu du présent article.

Ce courrier adressé aux demandeurs concernés contient les informations suivantes:

- la disponibilité et le type de logement concerné;
- l'adresse du logement concerné;
- le loyer qui en sera demandé;
- le montant des éventuelles charges locatives fixes;
- les modalités de visite du bien, à savoir la date, l'heure et le lieu du rendez-vous;
- les modalités, en ce compris le délai, suivant lesquelles les demandeurs peuvent manifester leur accord pour la prise en location du logement;
- les règles et critères d'attribution du logement, le courrier reproduit intégralement le texte du Règlement d'attribution adopté.
- l'ordre de classement du demandeur ;

§2. A l'exception des dérogations visées à l'article 8 du présent règlement, la Régie attribue le logement, au candidat locataire inscrit au registre le mieux classé, parmi les différents candidats ayant adressé, dans les formes et délais prévus, une réponse positive au courrier visé au paragraphe 1^{er}.

§3. Conformément à l'article 29 du Code, le classement des candidats est fonction de l'ordre chronologique des demandes d'inscription au registre qui sont en adéquation avec le nombre de chambres du logement mis en location ou le type de logement.

§4. Cet ordre chronologique est pondéré par les critères cumulatifs suivants:

1. la demande émane d'un candidat-locataire atteint d'un handicap : 4 points

aangetekend schrijven of met ieder ander middel waarmee bewezen kan worden dat de brief ontvangen is, contact op met de aanvragers uit het register wier kandidatuur overeenstemt met de beschikbare woning en die het hoogst gerangschikt staan krachtens dit artikel.

Deze brief aan de betrokken aanvragers bevat de volgende informatie:

- de beschikbaarheid en het type van de betrokken woning;
- het adres van de betrokken woning ;
- de huurprijs die ervoor gevraagd zal worden;
- het bedrag van de eventuele vaste huurlasten;
- de toepassingsregels voor het bezoek van het pand, te weten de datum, het uur en de plek van de afspraak;
- de toepassingsregels, met inbegrip van de termijn, volgens welke de aanvragers hun akkoord voor het huren van de woning kenbaar kunnen maken;
- de regels en criteria van toewijzing van de woning, het schrijven herneemt integraal de tekst van het goedgekeurde Toewijzingsreglement.
- de volgorde van rangschikking van de aanvrager;

§2. Met uitzondering van de afwijkingen bedoeld in artikel 8 van huidig reglement wijst de Regie de woning toe aan de kandidaat-huurder ingeschreven in het register en het best geklasseerd die binnen de voorziene vormen en termijnen, een positief antwoord gegeven heeft op het schrijven bedoeld in paragraaf 1.

§3. In overeenstemming met artikel 29 van de Code, volgt het klassement van de kandidaten de volgorde van de inschrijvingsaanvragen in het register die in overeenstemming zijn met het aantal kamers van de te huur gestelde woning of het type van woning.

§4. Deze chronologische volgorde wordt door de volgende cumulatieve criteria gewogen:

1. de aanvraag gaat uit van een kandidaat-huurder met een handicap: 4 punten

- | | |
|--|--|
| <p>2.la demande émane d'un candidat-locataire qui doit quitter son logement et est âgé de plus de 65 ans : 4 points</p> | <p>2.de aanvraag gaat uit van een kandidaat-huurder die zijn woning moet verlaten en ouder is dan 65 jaar: 4 punten</p> |
| <p>3.la demande émane d'un candidat locataire dont le bail relatif à un logement de la Régie est résilié anticipativement en application de l'article 3 de la section 2 du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil, inséré par la loi du 20 février 1991 : 2 points</p> | <p>3.de aanvraag gaat uit van een kandidaat-huurder van wie het huurcontract voor een woning van de Regie vroegtijdig opgezegd wordt in toepassing van artikel 3 van sectie 2 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek, opgenomen bij wet van 20 februari 1991: 2 punten</p> |
| <p>4.la demande émane d'un candidat-locataire dont le logement de la Régie foncière n'est plus adéquat au sens de la définition donnée par le présent règlement : 2 points</p> | <p>4.de aanvraag gaat uit van een kandidaat-huurder van wie de woning van de Grondregie niet meer geschikt is in de zin van de door dit reglement gegeven definitie: 2 punten</p> |
| <p>5.la demande est liée à des mutations au sein du patrimoine de la Régie foncière pour des raisons de bonne gestion de celui-ci ou pour les besoins de locataires actuels pour autant que l'occupation postulée soit conforme au règlement, notamment en ce qui concerne la taille du logement par rapport à celle du ménage: 2 points</p> | <p>5.de aanvraag is gekoppeld aan overdrachten in het patrimonium van de Grondregie met het oog op het goede beheer ervan of voor de behoeften van de huidige huurders voor zover de gevraagde bezetting conform het reglement is, met name wat betreft de grootte van de woning in verhouding tot die van het gezin: 2 punten</p> |
| <p>6.la demande émane d'un candidat-locataire inscrit au registre des demandeurs depuis plus d'un an : 1 point supplémentaire à chaque date anniversaire de l'inscription</p> | <p>6.de aanvraag gaat uit van een kandidaat-huurder die al langer dan een jaar op het register van aanvragers ingeschreven is: Een bijkomend punt bij elke verjaardatum van de inschrijving</p> |

L'ordre chronologique départage les ménages dont la demande a obtenu le même nombre de points.

De chronologische volgorde geeft de doorslag voor de gezinnen waarvan de aanvraag hetzelfde aantal punten bekomen heeft.

§5. Toute décision d'attribution d'un logement est formellement motivée.

§5. Elke beslissing van toewijzing van een woning wordt formeel gemotiveerd.

§6. La Régie notifie aux candidats-locataires non retenus visés au §1, les motifs de non-attribution et les informe des voies et délais de recours par courrier recommandé ou par tout autre moyen permettant d'établir la preuve de la réception.

§6. De Regie geeft kennis aan de niet gekozen kandidaat-huurders, bedoeld in §1, van de redenen van niet-toewijzing en brengt hen op de hoogte van de rechtsmiddelen en termijnen voor beroep, bij aangetekend schrijven of door elk ander middel dat het mogelijk maakt de ontvangst van de brief te bewijzen.

Article 7 – Refus d'un logement

Artikel 7 - Weigering van een woning

§1. Tout candidat-locataire a la possibilité de refuser un logement adapté. Ce refus doit être motivé et adressé à la Régie par lettre

Elke kandidaat-huurder heeft de mogelijkheid om een aangepaste woning te weigeren. Deze weigering moet met redenen omkleed zijn en per

recommandée ou y être déposé contre accusé de réception.

L'absence de réponse est assimilée à un refus et peut entraîner la radiation du candidat du registre.

L'alinéa 1^{er} s'applique à la situation du candidat-locataire qui atteste d'un juste motif pour ne pas avoir répondu positivement à une proposition d'attribution d'un logement.

§2 Le candidat locataire peut, sans être sanctionné, refuser un logement qui présente une des caractéristiques suivantes :

1° un logement pour lequel le montant du loyer exigible, en ce compris les charges, excède les capacités financières du ménage ;

2° Un logement manifestement non-adapté au handicap du candidat-locataire.

Le candidat est tenu de fournir des éléments permettant à l'opérateur immobilier public d'apprécier le bien-fondé du motif invoqué.

Article 8 - Dérogations

La Régie ne peut déroger au Règlement d'attribution que dans les cas suivants :

1° s'il y a lieu d'appliquer le régime dérogatoire visé à l'article 5 §2 de l'arrêté du 21 décembre 2017 ;

2° lorsque le demandeur se trouve en situation d'extrême urgence ;

3° lorsque l'attribution porte sur la location d'habitations adaptées à l'usage de personnes reconnues handicapées ;

4° lorsque des logements sont conçus pour des personnes âgées et que ceux-ci bénéficient de services spécifiques ;

5° lorsque l'attribution se fait dans le cadre d'une mutation ;

6° lorsque l'attribution se fait dans le cadre d'un plan de relogement de locataires d'habitations gérés par l'opérateur immobilier public, vouées à réhabilitation.

Cette dérogation doit être formellement motivée et mentionnée en marge du Registre.

aangetekende brief naar de Regie gestuurd worden of er worden afgeleverd tegen ontvangstbewijs.

Het uitblijven van een antwoord wordt gelijkgesteld aan een weigering en kan leiden tot het schrappen van de kandidaat uit het register.

Het eerste lid is van toepassing op de situatie van de kandidaat-huurder die een gerechtvaardigd motief heeft voor het feit niet te hebben geantwoord op het voorstel tot toewijzing van een woning.

§2 De kandidaat-huurder mag zonder gesanctioneerd te worden, een woning weigeren die een van de volgende kenmerken vertoont:

1° een woning waarvoor het bedrag van de opeisbare huurprijs met inbegrip van de lasten de financiële capaciteiten van het gezin overstijgt;

2° een woning die duidelijk niet aangepast is aan de handicap van de kandidaat-huurder.

De kandidaat is ertoe gehouden elementen te leveren waardoor de openbare vastgoedbeheerder de grondslag van het ingeroepen motief kan beoordelen.

Artikel 8 - Afwijkingen

De Regie kan slechts in volgende gevallen van het toewijzingsreglement afwijken:

1° indien het afwijkingsmechanisme bedoeld in artikel 5 §2 van het besluit van 21 december 2017 toegepast moet worden;

2° wanneer de aanvrager zich in een situatie van extreme nood bevindt;

3° wanneer de toewijzing betrekking heeft op de verhuur van woningen die aangepast zijn voor het gebruik van als gehandicapte erkende personen;

4° wanneer de woningen ontworpen zijn voor ouderen en zij de begunstigde zijn van specifieke diensten;

5° wanneer de toewijzing gebeurt in het kader van een mutatie;

6° wanneer de toewijzing gebeurt in het kader van een herhuisvestingsplan van huurders van woningen die door de openbare vastgoedbeheerder beheerd worden en die gerenoveerd zullen worden.

Deze afwijking moet formeel gemotiveerd en zijdelings in het Register vermeld worden.

Article 9 – Mutations

§1er A sa demande, le locataire occupant un logement devenu inadapté peut se voir proposer un logement adapté vacant. Le caractère adapté du logement est apprécié en fonction des critères tels que la taille du logement, l'accessibilité ou les revenus.

§2 Les demandes de mutation font l'objet d'une priorité absolue par rapport aux nouvelles candidatures lorsque le logement est sur-adapté, c'est -à-dire disposant au moins d'une chambre excédentaire.

§3 Une proposition de mutation peut être suggérée à tout ménage locataire occupant un logement sur-adapté vers un logement de taille moins importante.

Article 10 – Recours

§ 1^{er} Le recours en réformation visé par l'article 32, §2, du Code bruxellois du logement doit être introduit dans le mois de la notification de la décision d'attribution. Ce recours vise toute décision qui lèse un candidat-locataire, en ce compris une décision d'irrecevabilité prise sur la base de l'article 3, §3, du présent règlement.

Ce recours est adressé au fonctionnaire délégué du Gouvernement par lettre recommandée.

Le recours indique précisément la décision contestée et les motifs qui le fondent.

§ 2. A partir de la date d'introduction du recours visée au paragraphe précédent, le fonctionnaire délégué du Gouvernement statue sur le recours dans un délai d'un mois.

Le fonctionnaire délégué du Gouvernement confirme ou réforme la décision contestée. Dans cette dernière hypothèse, sa décision porte tous les effets d'une décision d'attribution prise en vertu de l'article 6.

La décision prise sur recours est notifiée au requérant et indique les voies de recours

Artikel 9 – Mutaties

§1 Op zijn vraag kan de huurder die een woning betreft die niet langer aangepast is een vacante aangepaste woning voorgesteld worden. Het aangepaste karakter van de woning wordt beoordeeld in functie van bepaalde criteria zoals de grootte van de woning, de toegankelijkheid of het inkomen.

§2. De aanvragen tot mutatie krijgen absolute voorrang ten opzichte van de nieuwe candidaturen wanneer het een overmatige woning betreft, dat betekent dat ze minstens één slaapkamer te veel heeft.

§3. Aan elk huurgezin dat een overmatige huurwoning betreft kan een voorstel tot mutatie naar een minder grote woning aangeboden worden.

Artikel 10 - Beroep

§ 1 Het beroep tot hervorming bedoeld in artikel 32, § 2 van de Brusselse Huisvestingscode moet binnen een termijn van één maand, te rekenen vanaf de kennisgeving van de toewijzingsbeslissing ingesteld worden. Dit beroep beoogt elke beslissing die een kandidaat-huurder benadeelt, met inbegrip van een beslissing van niet ontvankelijkheid genomen op basis van artikel 3, § 3 van huidig reglement.

Dit beroep wordt aan de gemachtigde ambtenaar van de Regering via aangetekende brief verzonden.

Het bezwaarschrift maakt nauwkeurig melding van de betwiste beslissing en de argumenten voor deze betwisting.

§ 2. Vanaf de datum van indiening van het in de voorgaande paragraaf bedoelde beroep dient de door de Regering gemachtigde ambtenaar een uitspraak te doen over het beroep binnen een termijn van één maand.

De door de Regering gemachtigde ambtenaar bevestigt of herziet de betwiste beslissing. In deze laatste veronderstelling heeft zijn beslissing alle gevolgen van een beslissing tot toekenning genomen op grond van artikel 6.

De beslissing in beroep wordt betekend aan de verzoeker en vermeldt de gewone beschikbare

ordinaires disponibles.

L'organe de recours statue sur le recours dans le délai d'un mois à compter de son introduction.

Conformément à l'article 8 de l'Arrêté du Gouvernement du 21 décembre 2017, dernier alinéa, en cas de silence au terme de ce délai d'un mois, le recours est réputé fondé.

En outre, conformément à l'article 32 du code du logement bruxellois, §2, dernier alinéa, 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. L'usage de cette voie de recours n'empêche pas l'introduction d'un recours selon les voies ordinaires.

Article 11 – Bail

Le logement est donné en location, dans le respect des dispositions en vigueur concernant le bail d'habitation.

Article 12 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à la date du 1^{er} juillet 2019. Il s'applique à l'attribution des logements disponibles à la location à cette date, sauf si la procédure de leur attribution en location a été entamée avant cette date.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2017 relatif aux règles applicables aux logements mis en location par des opérateurs immobiliers publics et par les agences immobilières sociales.

rechtsmiddelen.

De beroepsinstantie doet een uitspraak over het beroep binnen een termijn van een maand nadat het beroep is ingesteld.

Overeenkomstig het artikel 8 van het Besluit van de Regering van 21 december 2017, laatste alinea, wordt bij stilzwijgen na het verstrijken van deze termijn van één maand het beroep als gegrond beschouwd.

Bovendien, overeenkomstig het artikel 32 van de Brusselse Huisvestingscode §2, laatste alinea heeft 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, een absoluut recht op de toewijzing van de eerste aangepaste woning die vrijkomt.

Het instellen van een dergelijk beroep verhindert niet dat gewoon beroep kan worden ingesteld.

Artikel 11 - Huurovereenkomst

De woning wordt verhuurd in naleving van de geldende bepalingen betreffende de woninghuurovereenkomsten.

Artikel 12 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 01/07/2019. Het is van toepassing op de toewijzing van de op die datum beschikbare woningen, behalve wanneer de toewijzingsprocedure vóór die datum werd opgestart.

Gelezen om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 december 2017 betreffende de regels die van toepassing zijn op de woningen die door de openbare vastgoedoperatoren en door de sociale verhuurkantoren te huur gesteld worden.