

I

Constats & Analyse
Vaststellingen & Analyse

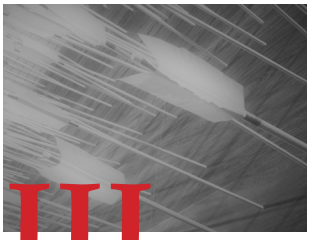
p.03



II

Stratégie Foncière
Grondbeleid

p.23



III

Conclusion
Besluit

p.81



IV

Tableaux Financiers
Financiële Tabellen

p.87



V

Plan Financier
Meerjarenplan

p.121



VI

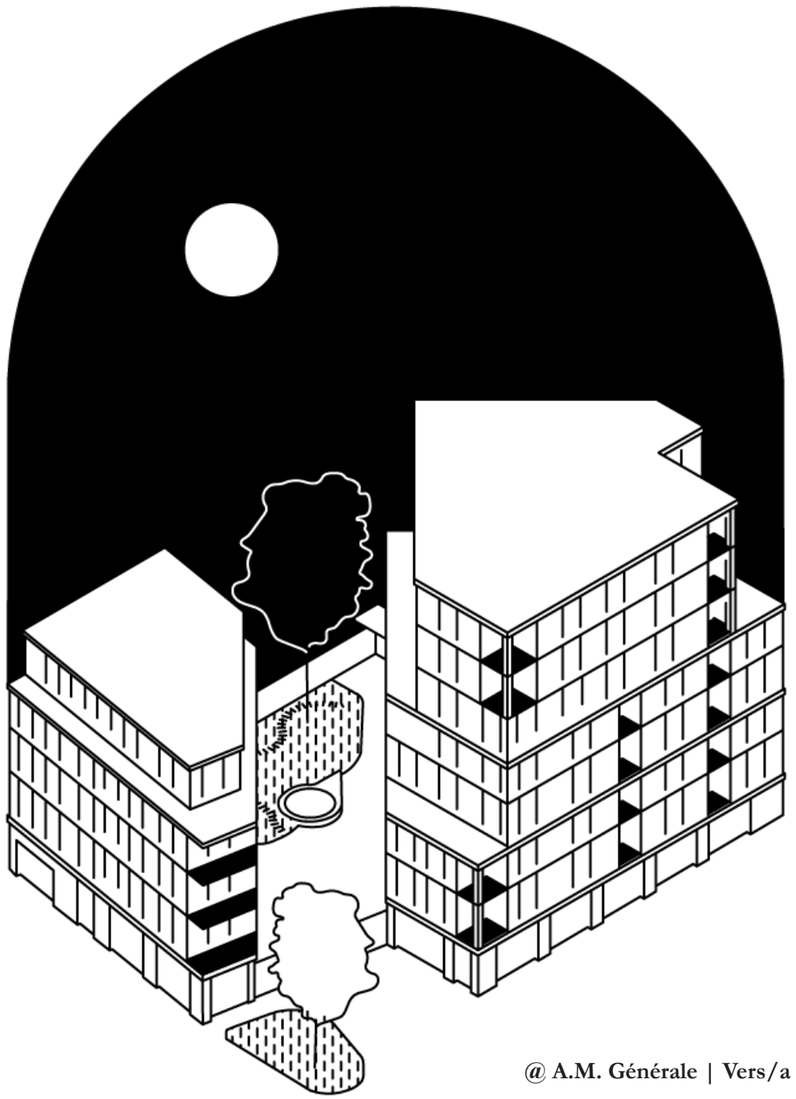
Annexe
Bijlage

p.147

Constats & Analyse Vaststellingen & Analyse

1

Avant-Propos
Voorwoord



@ A.M. Générale | Vers/a

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

Elle vise à accomplir ses missions de manière proactive dans une approche budgétaire en équilibre.

Dans le contexte bruxellois, où la démographie poursuit son épisode de croissance entamée en 2000, les rôles de la Régie sont multiples.

En tant que gestionnaire de plus de 3800 unités de logements, la Régie Foncière s'est imposée comme un opérateur immobilier public incontournable à Bruxelles dont l'ambition principale vise à offrir des logements de qualité aux citoyens à des prix abordables et maîtrisés, tout en respectant la diversité territoriale des sites investis.

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

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 meer dan 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.

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.
- une réflexion continue et évolutive sur les enjeux environnementaux et énergétiques.

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.

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.**
- **continu en evoluerend nadenken over milieu- en energiekwesties.**

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 et la croissance amorcée à la crise COVID impacte fortement les développements immobiliers.

La réalité environnementale et les normes évolutives 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.

La région met par ailleurs en place un objectif de réduction obligatoire progressive de la Consommation d'Energie Primaire entre 2025 et 2050, qui impliqueront des interventions récurrentes sur nos bâtiments visant à atteindre une CEP de 150kWh/m².an.

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 de groei die begon met de COVID-crisis hebben een grote invloed op vastgoedontwikkelingen.

De milieurealiteit en de evoluerende 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 regio stelt ook een doelstelling vast voor een verplichte geleidelijke vermindering van het primaire energieverbruik tussen 2025 en 2050. Periodieke interventies zullen voorzien moeten worden om een PEV van 150kWh/m².jaar te halen.

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 187 logements déjà disponibles, la Régie Foncière poursuit le développement de son offre de logements aux personnes âgées dans les projets Ransbeek (~20) en combinaison avec un centre de jour pour personnes en situation de handicap.

Enfin, en plus des partenariats déjà conclus avec différents groupes cibles (Huitième jour, Abbeyfield, Ado Icarus, Convivence-Samenleven, Centre Peterbrouck, Nos Pilifs, Marly, Le refuge, Le SamuSocial, Antonin Arthaud, Rizome, CHU Saint-Pierre,...), la Régie Foncière poursuit sa réflexion sur le développe-ment 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

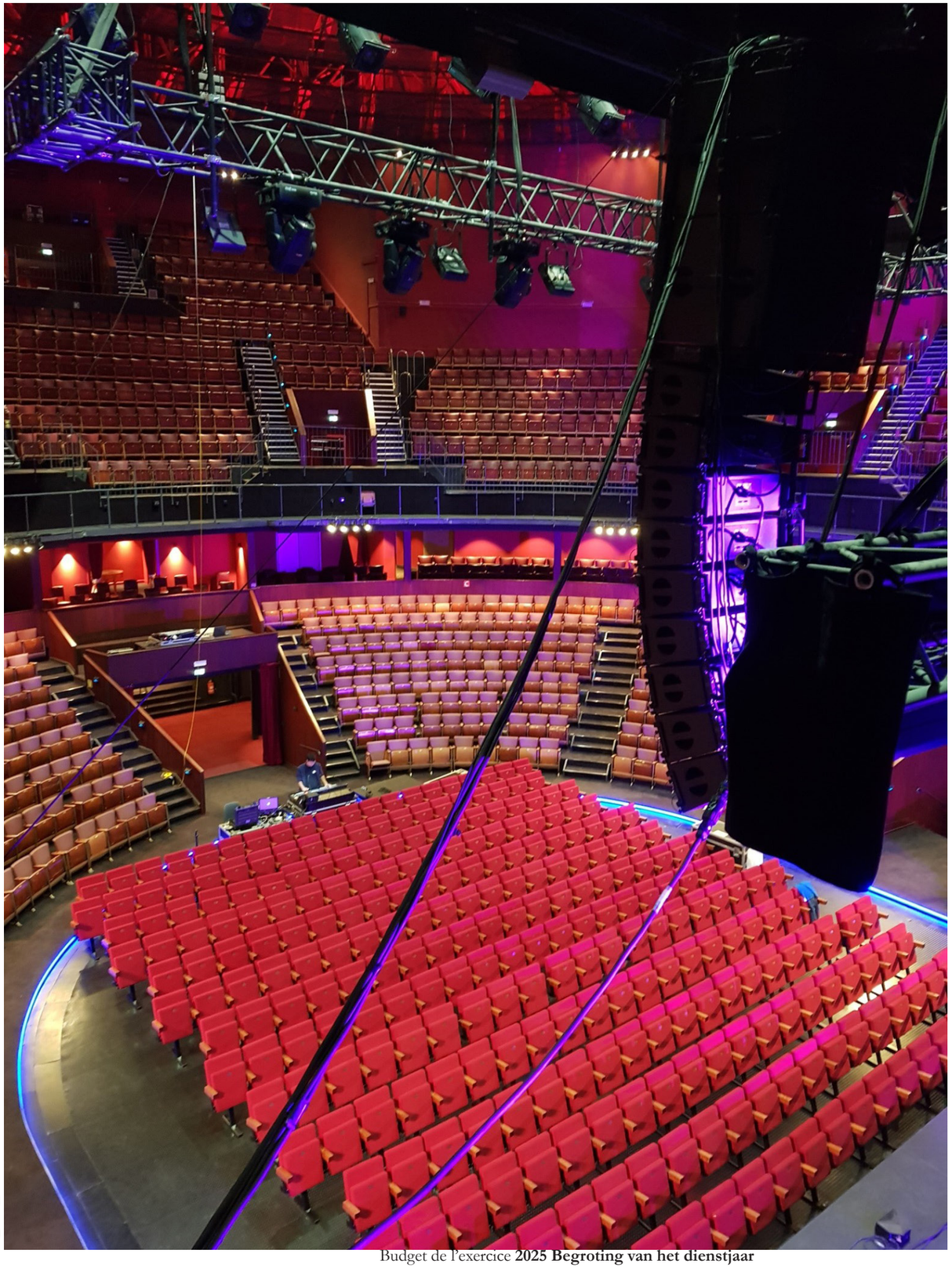
De Grondregie streeft ernaar haar huisvestingsaanbod volgens gedifferentieerde typologieën te ontwikkelen in lijn met de evoluties van de specifieke vragen en situaties, gelinkt aan de Brusselse context.

**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.
Naast de 187 woningen die reeds beschikbaar zijn, blijft de Grondregie haar aanbod van woningen voor ouderen uitbreiden binnen de Ransbeek-projecten (~20), in combinatie met een dagcentrum voor personen met een handicap.**

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, Antonin Arthaud, Marly, Opvanghuis, SamuSocial, Rizome, UMC Sint-Pieter,...).





Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

Projection du budget 2025
Projectie van de begroting 2025

Dépenses

Les dépenses d'exploitation s'élèvent à 61.473.000€ versus 75.852.895€ en 2023. Cette décroissance résulte principalement du transfert de 50% de la perception du canon de Brussel Tower à la Ville de Bruxelles d'un montant de 10.075.000€ en 2023.

Les dépenses courantes sont de 48.108.340€. Hors impact du transfert de 50% du canon de Brussel Tower en 2023, on constate une augmentation de 6.500.663€ versus 2023, soit 15,6%.

La forte augmentation des dépenses courantes entre 2023 et 2025, est imputable, par ordre décroissant :

1. Les dépenses d'eau et d'énergie : + 1.668.309€. Cette augmentation est due à la forte hausse du prix du gaz entre 2023 et 2024, soit 97%, et au fait que, la diminution de la TVA à 6% qui a eu lieu du 1/8/2022 au 30/06/2023, n'a pas été reconduite. Cependant une chute de 18% du prix du gaz est prévue en 2025, de même que les coûts de l' électricité ont diminué de 10% entre 2023 et 2024 et une baisse de 13% est prévue en 2025. Les coûts de l'eau restent stables

2. Les impôts taxes et redevances sur l'immobilier : + 1.627.344€.
Cette hausse est due au précompte immobilier de Brucity (1.090.267€), aux indexations successives et à l'extension du parc immobilier.

Uitgave

De bedrijfsuitgaven bedragen 61.473.000€ versus 75.852.895 in 2023. Deze daling is voornamelijk het gevolg van de overschrijving, in 2023, van 50% of het Brussel Tower opeenvolgende optieovereenkomst naar de stad Brussel voor een bedrag van € 10.075.000.

De lopende uitgave bedragen 48.108.340€. Wordt de subsidie voor de Stad niet meegeteld dan stijgen ze van 6.500.663€ versus 2023, d.w.z. een stijging van 15,6%.

De sterke stijging van de lopende uitgave tussen 2023 en 2025 wordt toegeschreven aan, in afnemende volgorde:

1. Water en energieverbruik: + 1.668.309€. De prijs van gas is gestegen met 97% tussen 2023 en 2025. De daling van de BTW tot 6%, die van 1/8/2022 tot 30/06/2023 plaatsgevonden heeft, werd niet verlengd. In 2025 wordt echter een daling van de gasprijzen met 18% verwacht, evenals de elektriciteitskosten tussen 2023 en 2024 dalen met 10% en in 2025 wordt een daling van 13% nog verwacht. De waterkosten blijven stabiel.

2. Belastingen, taksen en retributies op ontroerende goederen: + 1.627.344€€. Het is een gevolg van de onroerende voorheffing voor Brucity (1.090.267€), de indexeringen en de uitbreiding van het patrimonium.

3. Les frais de bâtiment : +1.088.957€
Cette augmentation fait suite aux indexations et à la hausse des prix du bois et des isolants. Une forte augmentation des coûts de chauffage s'explique par l'extension du patrimoine d'une part et le vieillissement du parc d'autre part.

4. Les dépenses de personnel : +979.565€
Cette augmentation résulte des indexations 2023/2024/2025, soit 665.000€, de la revalorisation de barème A (2023 et 2025) et des augmentations barémiques.

5. Les charges financières : +933.429€
L'essentiel de cette hausse (+709.000€) est due aux nouveaux investissements entre 2023 et 2025 (+58.000.000 d'emprunts supplémentaires). L'augmentation des intérêts des emprunts représentent 224.000€.

Les dépenses exceptionnelles prévues pour le budget 2025 sont de 300.000€ versus 2.431.923€ en 2023.

3. Kosten voor gebouwen: +1.088.957€
Deze toename is het gevolg van de opeenvolgende indexeringen en de stijging van de houtprijs. Een sterke stijging van de verwarmingskosten wordt verklaard door de uitbreiding van het patrimonium enerzijds en de veroudering van het park anderzijds.

4. Personeelsuitgaven: +979.565€.
De stijging is veroorzaakt door de opeenvolgende indexeringen (+665.000€) , herwaardering van de weddeschalen (A) en baremieke verhogingen.

5. Financiële kosten: +933.429€.
Deze stijging is voornamelijk het gevolg van de nieuwe investeringen (+58.000.000€) tussen 2023 en 2025 en de stijging van de rentevoet (+224.000€).

De uitzonderlijke kosten van de gewone dienst voorzien in 2025 bedragen 300.000€ versus 2.431.923€ in 2023.

Recettes

Le projet socialisation a pour impact, en 2025, 5.000.000€ de recettes de facturation au total en moins (classe 70) au bénéfice des locataires dont le dossier sera accepté par la Région. Ce montant étant subsidié à 100% par la Région, se retrouve dans les subsides d'exploitation (poste 735-01) en compensation.

Les recettes d'exploitation (classe 70-77), s'élèvent à 61 473 000€. Hors impact de la perception du canon de Brussel Tower de 20.150.000€ en 2023, on constate une augmentation de 5.770.105€ versus 2023, soit 10,4% de croissance.

Les recettes locatives, hors Projet Socialisation, s'élèvent à 48.643.000€, soit 7,3% d' augmentation versus 2023. C'est le résultat combiné des nouvelles locations entre 2023 et 2025 (+370.000€), de l'augmentation des recettes du Cirque Royal (+392.000€) et des effets des indexations partielles successives de 2023 à 2025 (+2.500.000€). Ces indexations ont été limitées par l'ordonnance du 13.10.2022 (MB 14.10.2022) sur les PEB.

Les loyers des commerces du Palais du Midi ne sont pas facturés en raison des travaux de la STIB mais le manque à gagner est compensé par un subside de la STIB de 1.132.000€ (voir 735-01).

Les revenus de la récupération et des charges locatives (article 713-01) dépend des prix du marché, de l'évolution de l'immobilier et de la consommation réelle.

Les récupérations sont de 11.090.000€, soit une augmentation de 3.078.665€ versus 2023. La hausse des prix de l'énergie (voir le paragraphe dépenses) expliquent pour 1.662.579€ cette croissance ainsi que le poste de refacturation des taxes et précompte pour 1.384.444€ (PRI Brucity et les indexations successives).

Les subsides d'exploitation sont de 6.142.000 € , soit une augmentation de 4.889.218€ versus 2023.
- 5.000.000€ de subsides pour le projet socialisation
- 1.132.000 de subsides pour les travaux de la STIB au Palais du Midi
- 10.000 € prime énergie verte

Les recettes exceptionnelles prévues en 2025 sont de 100.000€ versus 268 608 € en 2023.

Ontvangsten

Het socialiseringsproject heeft, in 2025, als impact 5.000.000 € in totaal minder huuropbrengsten (klasse 70) ten gunste van huurders voor wie het dossier door het Gewest wordt geaccepteerd. Dit bedrag wordt door het Gewest voor 100% gesubsidieerd en wordt als compensatie gevonden in de werkingssubsidies (rekening 735-01).

De bedrijfsontvangsten (klasse 70-77), bedragen 61 473 000€. Wordt het Brussel Tower opeenvolgende optieovereenkomst (20.150.000€) niet meegeteld, d.w.z. een stijging van de huuropbrengsten met 10,4% % (5.770.105 €).

De huurinkomsten, exclusief projectsocialisatie, bedragen 48.643.000€, of 7,3%% stijging ten opzichte van 2023. Dit zijn in wezen de effecten van de nieuwe verhuringen tussen 2023 en 2025 (+370.000€), opbrengsten van de prestaties van de Koninklijk Circus + 392.000€ en de gedeeltelijke indexen € 2.500.000. Deze indexen werden beperkt door de ordonnantie van 13.10.2022 (BM 14.10.2022) EBP.

De huren van de handelszaken van het Zuidpaleis worden niet gefactureerd vanwege de werf van de MIVB, maar het inkomensverlies wordt gecompenseerd door een MIVB-subsidie van 1.132.000€ (zie 735-01).

De opbrengst van de recuperatie en de huurlasten (artikel 713-01) hangt af van de marktprijzen, de evolutie van het onroerend goed en het werkelijke verbruik.

De totale recuperatie-inkomsten bedragen 11.090.000€, een verhoging van 3.078.665€, deels als gevolg van de stijging van de energieprijzen (+1.662.579€) en de doorberekening van onroerende voorheffing (Brucity , opeenvolgende indexeringen) + 1.384.444€

De werkingssubsidies bedragen 6.142.000 € , een stijging van 4.889.218€ versus 2023.
- **5.000.000€ subsidie socialiseringsproject Brussel Huisvesting**
- **1.132.000 subsidie MIVB werven Zuidpaleis**
- **10.000 subside groene energie**

De uitzonderlijke inkomsten voorzien in 2025 bedragen €100.000 tegenover €268.608 in 2023.

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel du budget 2025 est en équilibre et s'élève à 68.213€.

Le résultat opérationnel et la capacité d'emprunt de la Régie sont fortement impactés par l'augmentation des coûts de l'énergie et des matières premières, les indexations du précompte immobilier et enfin l'augmentation importante des taux d'intérêts sur les emprunts.

En 2025, l'augmentation des recettes, suite aux nouvelles locations et aux indexations partielles, permettent de compenser la forte hausse des coûts. Cependant, on constate, depuis 2021, que les impayés augmentent fortement.

Operationeel resultaat

Het exploitatieresultaat van de begroting 2025 is in evenwicht en bedraagt € 68.213.

Het exploitatieresultaat en de leencapaciteit van de Grondregie worden sterk beïnvloed door de stijging van de energie- en grondstofkosten, de indexering van de ontroerende voorheffing en tot slot de aanzienlijke stijging van de rentetarieven op leningen.

In 2025, de stijging van de ontvangsten, gevolg van de nieuwe verhuringen en de beperkte indexering, compenseerde de sterke stijging van de kosten. Sinds 2021 is het aantal onbetaalde rekeningen echter sterk gestegen.



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

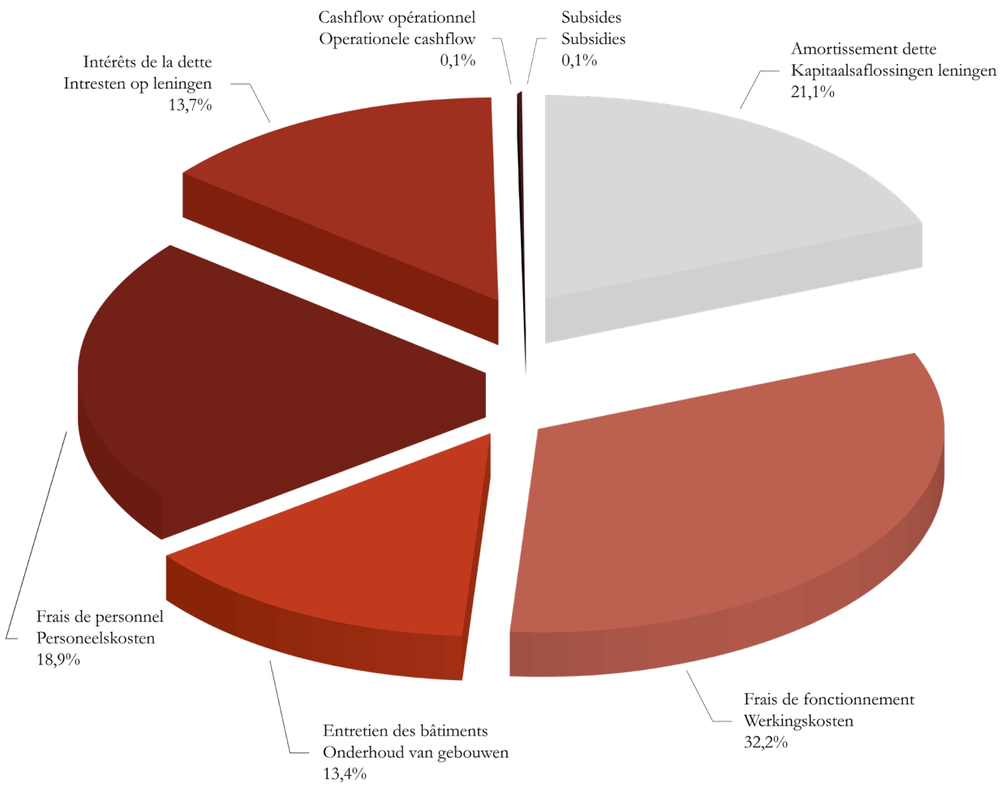
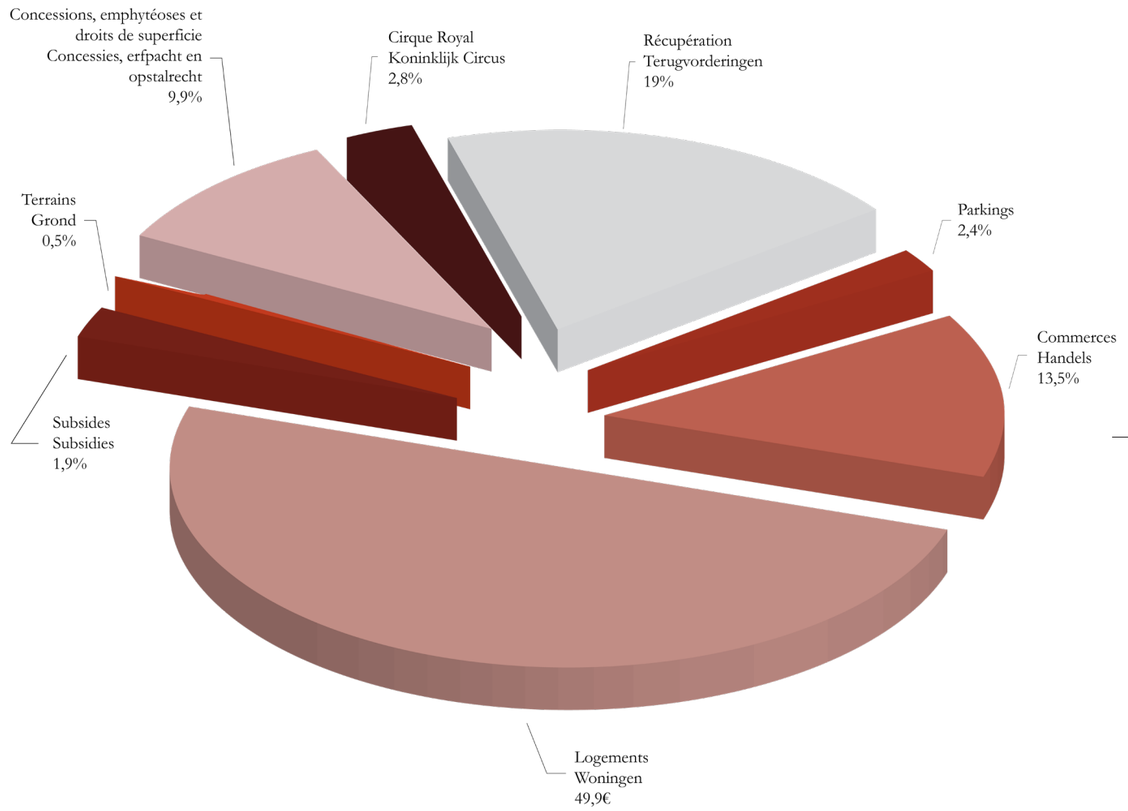


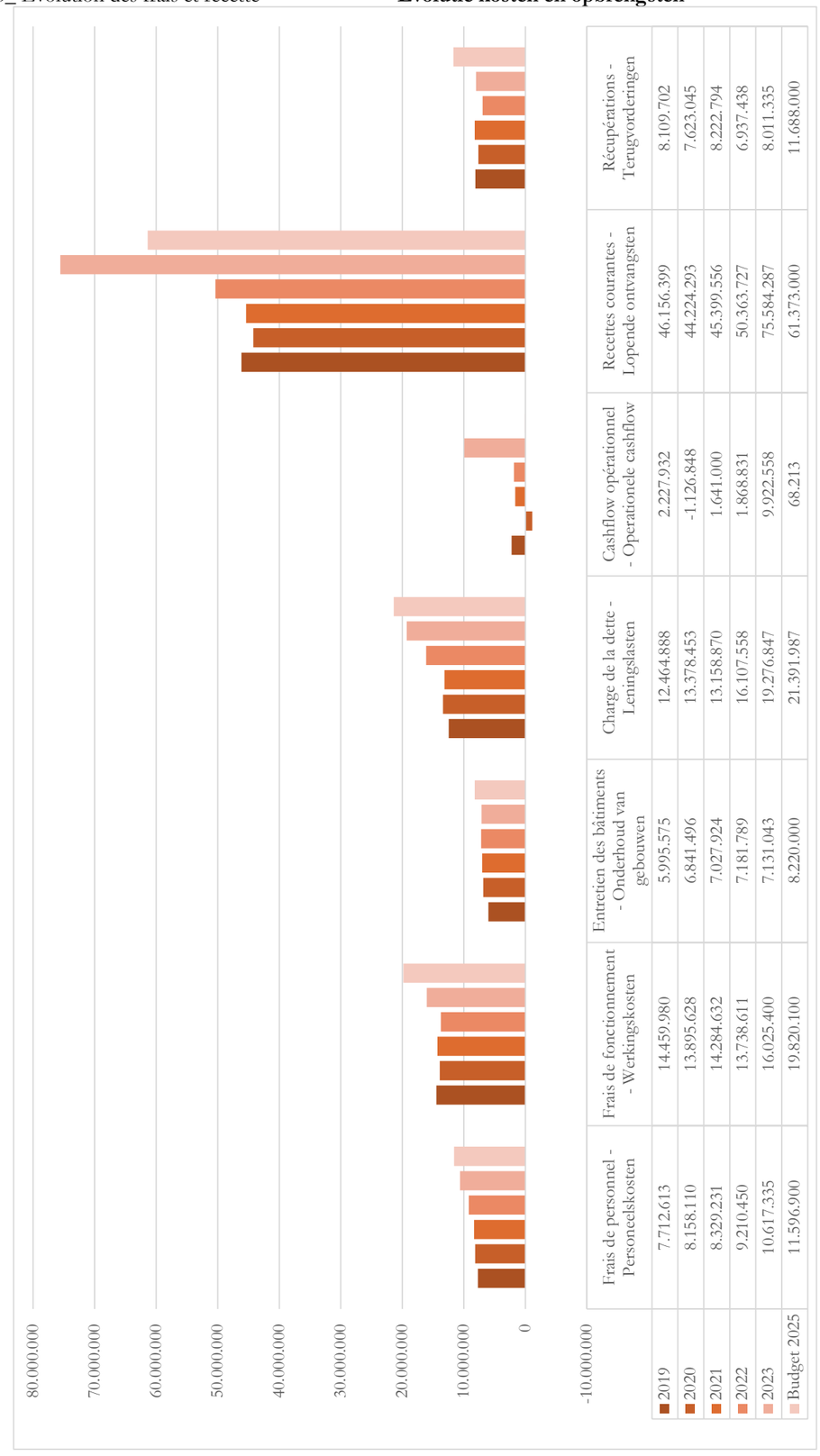
Fig.02_ présentation schématique par type de recette

Ontvangsten schematische voorstelling



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

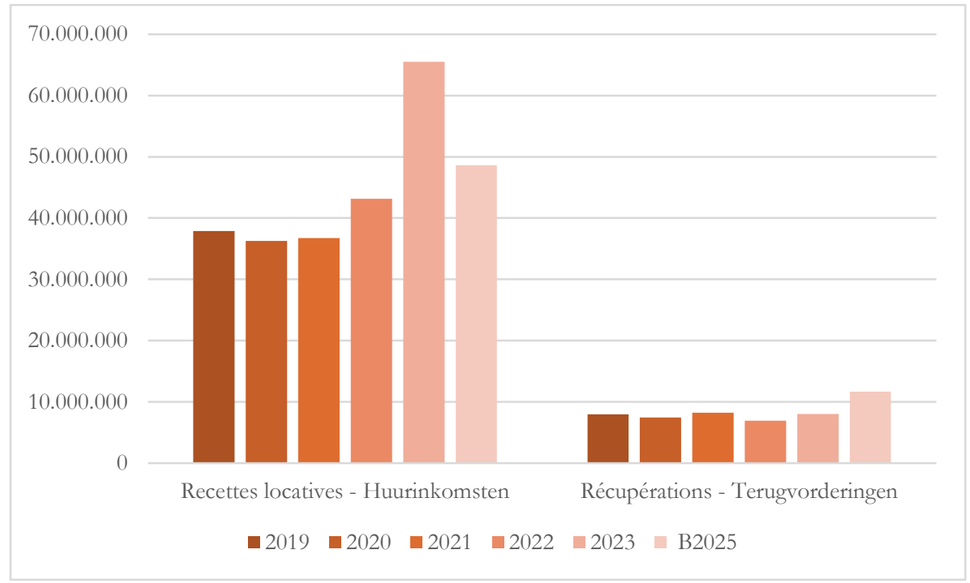
Fig.03_ Evolution des frais et recette **Evolutie kosten en opbrengsten**



	Frais de personnel - Personeelskosten	Frais de fonctionnement - Werkingskosten	Entretien des bâtiments - Onderhoud van gebouwen	Charge de la dette - Leningslasten	Cashflow opérationnel - Operationele cashflow	Recettes courantes - Lopende ontvangsten	Récupérations - Terugvorderingen
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	-1.126.848	44.224.293	7.623.045
2021	8.329.231	14.284.632	7.027.924	13.158.870	1.641.000	45.399.556	8.222.794
2022	9.210.450	13.738.611	7.181.789	16.107.558	1.868.831	50.363.727	6.937.438
2023	10.617.335	16.025.400	7.131.043	19.276.847	9.922.558	75.584.287	8.011.335
Budget 2025	11.596.900	19.820.100	8.220.000	21.391.987	68.213	61.373.000	11.688.000

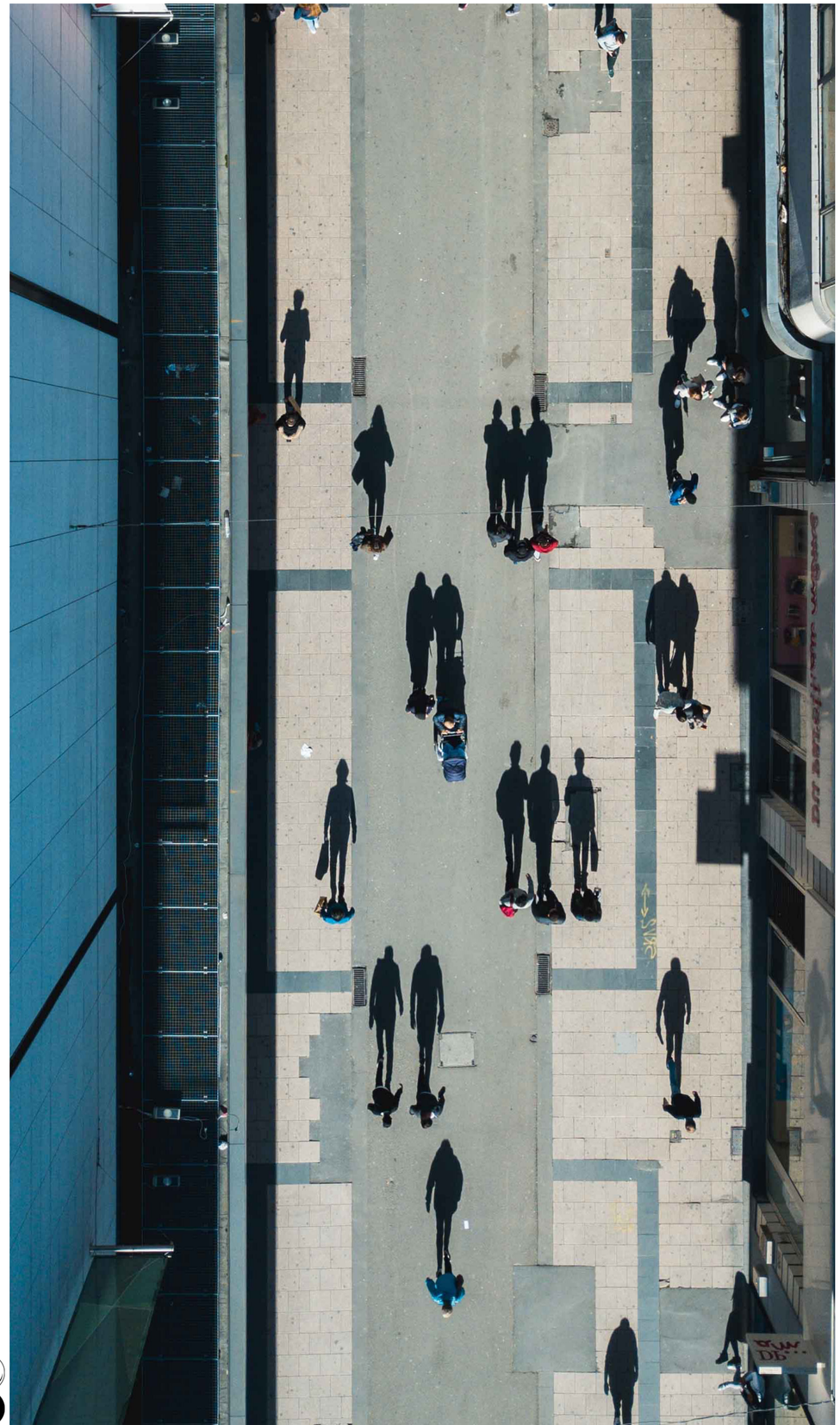
Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

Fig.04_ Evolution des recettes locatives **Evolutie huurinkomsten**



Stratégie Foncière
Grondbeleid

II



Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

© Aurélien Romain

Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

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.

Dans ces contextes périurbains, les projections de développement ont été ménées en collaboration avec le département de l'urbanisme qui ont abouti à l'élaboration de Masterplan.

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.

In deze suburbane contexten zijn ontwikkelingsprojecties uitgevoerd in samenwerking met het department stedenboux wat resulteerde in de opstelling van masterplannen.

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.

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.

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.

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

Afin d'élargir l'offre en matière de logements différenciés, la Régie Foncière s'est engagée dans une première expérience d'acquisition avec un projet pilote à Haren. Celui-ci a consisté en la mise en vente de six maisons à des conditions encadrées : un plafond de revenus strict pour les acquéreurs et une priorité donnée aux familles avec enfants dont les parents ont moins de 35 ans. Pour réduire le coût d'accès à la propriété, seule la brique était vendue tandis que le terrain était octroyé en emphytéose. Menée entre 2016 et 2018, l'initiative a toutefois rencontré des difficultés, notamment en raison de la réticence des établissements bancaires à financer des projets reposant sur une dissociation entre terrain et bâti, ce qui a fortement limité les ventes effectives.

Tirant les enseignements de cette première opération, la Régie Foncière souhaite désormais relancer une politique d'acquisitions dans le cadre de la nouvelle législature. Cette relance s'inscrit dans l'accord de majorité qui prévoit un développement de l'offre acquisitive.

Dans ce contexte, plusieurs pistes sont mises sur la table et doivent être évaluées avec l'ensemble des partenaires.
L'objectif étant de favoriser la mixité sociale et l'intégration dans le tissu urbain existant, offrant une opportunité concrète tant pour les locataires de la Régie que pour de nouveaux ménages.

Par ailleurs, dans le cadre du développement de la ZIR4, une réflexion est en cours pour garantir la mixité du futur écoquartier. Celle-ci inclut la possibilité d'y intégrer des logements acquisitifs, afin de diversifier l'offre et répondre aux attentes des ménages en quête d'accession abordable à la propriété.

Het Koopaanbod

Om het aanbod van gedifferentieerde woningen uit te breiden, heeft de Grondregie zich geëngageerd in een eerste aankoopervaring via een pilootproject in Haren. Dit project bestond uit de verkoop van zes huizen onder strikte voorwaarden: een streng inkomensplafond voor de kopers en voorrang voor gezinnen met kinderen van wie de ouders jonger zijn dan 35 jaar. Om de toegang tot eigendom betaalbaarder te maken, werd enkel het gebouw verkocht, terwijl de grond in erfpacht werd gegeven.

Hoewel het initiatief tussen 2016 en 2018 werd uitgevoerd, stuitte het op moeilijkheden, met name vanwege de terughoudendheid van banken om projecten te financieren waarbij het eigendom van de grond en het gebouw gescheiden is. Dit heeft het aantal effectieve verkopen sterk beperkt.

Op basis van de lessen uit deze eerste operatie wil de Grondregie nu opnieuw een aankoopbeleid opstarten in het kader van de nieuwe legislatuur. Deze heropstart maakt deel uit van het meerderheidsakkoord dat voorziet in de ontwikkeling van het aanbod aan koopwoningen.

In dit kader worden verschillende pistes onderzocht die geëvalueerd moeten worden met alle betrokken partners.
Het doel is sociale mix en integratie in het bestaande stedelijke weefsel te bevorderen, en een concrete kans te bieden aan zowel huidige huurders van de Grondregie als nieuwe gezinnen.

Daarnaast loopt in het kader van de ontwikkeling van ZIR4 een denkoefening over hoe de sociale mix in de toekomstige ecowijk gewaarborgd kan worden. Hierbij wordt ook gekeken naar de mogelijkheid om koopwoningen te integreren, met het oog op een diverser aanbod en om te beantwoorden aan de verwachtingen van gezinnen die op zoek zijn naar betaalbare eigendommen.

© 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/grondregiefoncierevillebruxelles.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.

Depuis, la politique foncière poursuit durablement son développement sur base de 4 axes fondamen-taux:

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

- Le développement du patrimoine	**- De ontwikkeling van het patrimonium**
- La valorisation du patrimoine existant	**- De valorisatie van het bestaande patri monium**
- Le Marketing	**- De marketingaspecten**
- La gestion opérationnelle structurelle	**- De structurele operationele werking**

2

2.1 Développement — Ontwikkeling

Depuis près de deux décennies, la Régie Foncière s'est engagée dans une politique proactive en matière de production de logements, traduite à travers trois plans successifs. Le premier, lancé en 2006, a permis la réalisation de 1 000 logements sur la période 2006-2012. Il a été suivi d'un deuxième plan (2012-2018), aboutissant à la création de 850 nouveaux logements, avant que le troisième plan (2018-2024) n'ajoute encore 750 unités supplémentaires, ciblées et adaptées aux besoins identifiés. Tous ces programmes ont atteint, voire dépassé, les objectifs fixés, consolidant l'expertise de la Régie en matière de développement immobilier.

PLAN IV - Objectifs 2030

Forte de cette expérience, la Régie Foncière initie aujourd'hui une nouvelle phase, marquée par une approche élargie : il ne s'agit plus seulement de construire un nombre déterminé de logements, mais de penser chaque projet comme une réponse intégrée à son environnement. Ainsi, les opérations à venir s'inscrivent dans des dynamiques plus globales : valorisation du patrimoine (comme sur la Grand-Place ou rue des Bouchers), intégration d'espaces verts (ZIR4), création d'équipements de proximité (écoles, crèches, centres sportifs), attention renforcée aux publics spécifiques (notamment les seniors), et exigence transversale de durabilité sur l'ensemble des projets.
Ce changement d'échelle témoigne de l'ambition renouvelée de la Régie : concevoir des projets de logement qui s'inscrivent pleinement dans une vision urbaine cohérente, inclusive et durable.

Al bijna twee decennia voert de Grondregie een proactief beleid op het vlak van woningproductie, vertaald in drie opeenvolgende plannen. Het eerste plan, gelanceerd in 2006, maakte de realisatie mogelijk van 1.000 woningen in de periode 2006-2012. Daarna volgde een tweede plan (2012-2018), dat leidde tot de bouw van 850 nieuwe woningen. Het derde plan (2018-2024) voegde daar nog eens 750 bijkomende, gerichte en aangepaste wooneenheden aan toe, afgestemd op de vastgestelde behoeften. Al deze programma's hebben de vooropgestelde doelstellingen bereikt of zelfs overtroffen, en hebben de expertise van de Grondregie op het vlak van vastgoedontwikkeling verder versterkt.

PLAN IV - Objectieven 2025

Gesterkt door deze ervaring, zet de Grondregie vandaag een nieuwe fase in, gekenmerkt door een bredere benadering: het gaat niet langer enkel om het bouwen van een bepaald aantal woningen, maar om elk project te benaderen als een geïntegreerd antwoord op zijn omgeving. Toekomstige projecten maken dan ook deel uit van ruimere dynamieken: opwaardering van het patrimonium (zoals op de Grote Markt of in de Beenhouwersstraat), integratie van groene ruimtes (ZIR4), creatie van buurtvoorzieningen (scholen, crèches, sportcentra), verhoogde aandacht voor specifieke doelgroepen (vooral senioren), en een overkoepelende eis van duurzaamheid in alle projecten.
Deze schaalvergroting weerspiegelt de hernieuwde ambitie van de Grondregie: woonprojecten ontwikkelen die volledig passen binnen een samenhangende, inclusieve en duurzame stedelijke visie.

178 MARLY

0 1 (44) 2 3 4

rue de Ransbeekstraat 16 - 1120

Architect.e/ **B612**
Entrepreneur. Aannemer/ **EVERAERT - COOREMAN**





Ambit.ion/e

1. TERRITORY
2. RE-USE
3. BIODIVERSITY/WATER/GROUND
4. CLIMAT/AIR/ENERGY
5. LIFE/USE

Au programme : 20 logements spécialement conçus pour répondre aux besoins des personnes âgées, un centre collectif qui accueillera et accompagnera au quotidien des adultes porteurs d'un handicap mental ou comportemental et un restaurant social.
Ce projet prévoit également la création d'espaces verts attractifs et biodiversifiés, favorisant ainsi un environnement sain et agréable pour les résidents et la communauté environnante.
De plus, le projet a été sélectionné comme lauréat RENOLAB.B par Bruxelles-Environnement, témoignant de notre engagement envers la durabilité et l'innovation, notamment grâce à :
'approche circulaire à chaque étape du pro-

Budget

14.361.511€

Budget total estimé

	ACHAT	**1,3M€** ETUDES	**13M€** TRAVAUX
61% CENTRE	**39%** LOGEMENTS SENIOR		

RENOLUTION .brussels

Programm.e/a

#	Type	Surf./Opp.
	Résidentiel Senior	
10	Studio	36 m²
10	App. 1 ch	54 m²
	Centre Collectif - Marly	
24	Chambre	
	Restaurant social+ateliers	

Planning

Etudes
Marché de Services
Candidatures
Offres
Désignation
Avant-Projet
Dépôt de PU
Réception PU
Désignation EG
Début de chantier 06.01.25
Fin de chantier été .26

184 L'Ermitage

0x 3x 2x

5

Grand-Place 14 Grote Markt - 1000

Architect.e/ **Arter**
Entrepreneur. Aannemer/ **Denys**





Ambit.ion/e

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 sur la Grand-place.

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

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

9.610.000€

Budget total estimé

	Achat	Etudes	Travaux
		0,8M€	**8,7M€**

Programm.e/a

#	Type	Surf./opperv.
3	App. 1 ch	78 - 124 m²
2	App. 2 ch	115-152 m²
	Commerce - Horeca	289 m²
	Bureau	340m²

Planning

- Etudes ✚
- Marché de Services ✚
- Candidatures ✚
- Offres ✚
- Désignation ✚
- Avant-Projet ✚
- Dépôt de PU ✚
- Réception PU ✚
- Désignation EG ✚
- Début de chantier 07.01.25
- Fin de chantier 25.09.26

224 Vierges/Maagden

5x 1x 6x

0 1 2 3 4

12

rue des Vierges / Maagden - 1000

Architect.e/ **Danhier**
Entrepreneur. Aannemer/ **-**



Ambit.ion/e

Avec ce projet, la Régie investit un chancre urbaun. Le projet s'articule autour d'un patio verdurisé qui offrira un espace de respiration au quartier en déficit de d'espaces verts.

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

6.675.000€

Budget total estimé

	Achat	Etudes	Travaux
		0,4M€	**6,27M€**

Programm.e/a

#	Type	Surf./opperv.
5	Studio	48-52 m²
1	App. 1 ch/k.	66 m²
6	App. 2ch/ k.	74 - 82 m²

Planning

- Etudes
- Marché de Services
- Candidatures
- Offres
- Désignation
- Avant-Projet
- Dépôt de PU
- Réception PU
- 27.03.25 Désignation EG
- 15.09.25 Début de chantier
- 05.05.27 Fin de chantier

274 Bouchers/Beenhouwer 25-27

0 1 2 3 4

5

rue des bouchers 25-27

Architect.e/ **AAC**
Entrepreneur. Aannemer/ **De Raedt**



Ambit.ion/e

XX

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

3.768.846€

Budget total estimé

	1M€ Achat	**0,3M€** Etudes	**2,43M€** Travaux

Programm.e/a

#	Type	Surf./opperv.
2	Studio	49 m²
3	App. 1 ch	79-82 m²
1	Commerce	95 m²

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU +
- Réception PU +
- Désignation EG +
- Début de chantier 01.04.25
- Fin de chantier 30.01.27

277 Horticulteurs/Tuinbouwers

0x 2x 5x 2x 5x 14x

14

rue des horticulteurs 37-43

Architect.e/Concept **R2D2**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

XX

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

7.440.641€

Budget total estimé

	1M€ Achat	Etudes	**6,31M€** Travaux

Programm.e/a

#	Type	Surf./opperv.
2	App. 1 ch	55 m²
5	App. 2 ch	76-79m²
2	App.3 ch	98 m²
5	Maison 4ch	124m²

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU +
- Réception PU +
- Désignation EG 12.06.25
- Début de chantier 28.07.26
- Fin de chantier 27.06.28

318 Foulons/ Volders

5x 0 1 2 3 4 1x 6

+ Salle polyvalente

rue des Foulons - 55 - Voldestraat

Architect.e/ **Karbon**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

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. Les études se poursuivront en 2024 avec le bureau Karbon.

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. De studies worden in 2024 voortgezet met Karbon.

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

1.209.740€

Budget total estimé

Achat	Etudes	Travaux
	0,15M€	**1,02M€**

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
3	Studio	30m²
2	Studio	36,7m²
1	Duplex - 2ch	75m²
1	Salle Polyvalente Zaal	

Planning

- Etudes ✚
- Marché de Services ✚
- Candidatures ✚
- Offres ✚
- Désignation ✚
- Avant-Projet ✚
- Dépôt de PU ✚
- Réception PU 18.09.25
- Désignation EG 03.02.26
- Début de chantier 22.05.26
- Fin de chantier 15.08.27

335 Flèche/Pijl

64x 0 | 48x 1 | 20x 2 | 20x 3 | 4 | 14x P

6

rue de la flèche - Pijlstraat

Architect.e/ **A2O**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

Le site est localisé dans le quartier nord, où dominent l'architecture et l'urbanisme des années 1970. La mission consiste à rénover le parking, la place publique surélevée au-dessus du parking et l'enveloppe de ce bâtiment. Cette rénovation ajoutera non seulement de la valeur pour les habitants du bâtiment, mais elle aura également un impact positif sur le quartier.
De site bevindt zich in de Noordwijk waar architectuur en stedenbouw van de jaren 70 overheersen. De opdracht vraagt om de parking, het publiek verhoogde plein boven op de parking en de volledige gebouwschil te renoveren. Deze renovatie zal niet enkel een meerwaarde zijn voor de bewoners van het gebouw, maar zal ook een positieve impact hebben op de buurt.

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

22.821.771€

Budget total estimé

	Achat	Etudes	Travaux
		2,74M€	**20M€**

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
64	Studio	32-38m²
48	App. 1ch.	52m²
20	App. - 2ch	75m²
20	App. - 3ch	90m²
1	Commerce	513m²

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU 01.03.25
- Réception PU 22.10.25
- Désignation EG 26.01.26
- Début de chantier 05.06.26
- Fin de chantier 04.07.28

378 Roue/Rad

6x 0 · 9x 1 · 18x 2 · 6x 3 · 4 · 10x P

39

3x

rue de la roue - radstraat

Architect.e/ **La Générale**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

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 ont été désignés en 2022 pour développer ce projet.

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.

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

17.425.104€

Budget total estimé

	1,75M€ Achat	**1,61M€** Etudes	**14M€** Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
6	Studio	28m²
9	App. 1ch.	47-31m²
18	App. - 2ch	68m²
6	App. - 3ch	90m²
3	Commerce/ équipement (2x180, 69)	409m²

Planning

- Etudes
- Marché de Services
- Candidatures
- Offres
- Désignation
- Avant-Projet
- Dépôt de PU
- Réception PU
- Désignation EG 19.12.24
- Début de chantier 25.04.25
- Fin de chantier 22.09.27

386 Senne/Zenne

3x 0 2x 1 7x 2 3x 3 4

+ Ecole fondamentale NL

rue de la Senne 88 - Zennestr

Architect.e/ **BoB361**
Entrepreneur. Aannemer/





Ambit.ion/e

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. La consommation du bâtiment réduite à son maximum sera compensée en énergie renouvelable via des panneaux photovoltaïques. L'eau de pluie est récupérée.

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

5.401.607€

Budget total estimé

	Achat	**0,4M€** Etudes	**5M€** Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
3	Studio	45m²
2	App. 1ch.	56m²
7	App. - 2ch	72m²
3	App. - 3ch	94m²

Planning

- Etudes
- Marché de Services
- Candidatures
- Offres
- Désignation
- Avant-Projet
- Dépôt de PU
- Réception PU
- Désignation EG
- Début de chantier
- Fin de chantier

13.01.26

393 Rempart des Moines

18x 19x 77x 14x 3x 176x P

131

rue Notre Dame du Sommeil, rue rempart des Moines/Papenvest- 1000

Architect.e/ **TEAM 5+ MDW - LAN**

Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

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 et une salle de sport. 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 en een sportzaal.

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

51.682.448€

Budget total estimé

	(5,2M€) Achat	**3,4M€** Etudes	**48,8M€** Travaux
(2,8M€) Espace public	**(7,2M€)** Sports		

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
18	Studio	32-43m²
19	App. 1ch.	54-61m²
77	App. - 2ch	61-80m²
14	App. - 3ch	88-108m²
3	App. - 4ch	128m²
1	Brasserie (hors cave)	313m²
2	Equipements (hors cave)	646 m²
3	Commerces (hors cave)	143m²

Planning

Etudes + Marché de Services + Candidatures + Offres + Désignation + Avant-Projet + Dépôt de PU + Réception PU + Recours — Désignation EG — Début de chantier — Fin de chantier

394 ZIR4

7x 0 10x
3x 1 25x
12x 2 28x
5x 3 13x
2x 4 7x

12

Av. Croix de Guerre/Feu - rue de Heembeekstr - Vuur-Oorlogkruislaan

Architect.e/ **ATAMA - V+**

Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

XX

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

37.150.000€

Budget total estimé

	Achat	**2,75M€** Etudes	**33,5M€** Travaux
(3,2M€) Démo	**(33M€)** IP		

Programm.e/a

#	#	Type	Surf./Opp.	Surf./Opp.
10	7	Studio	34 à 47m²	33 à 44m²
25	3	App. 1 ch	55 à 70m²	54 à 60m²
28	12	App. 2ch	75 à 93m²	54 à 60m²
13	5	App. 3 ch	100 à 104m²	69 à 79m²
7	2	App. 4 - 5 ch	137 à 168m²	90 à 99m²
8		Handelsactiviteiten/ Activités commerciales	52m² à 199m²	
1	1	Salle Polyvalente Zaal	72m²	72m²
	1	Crèche/ Kinderdagverblijf		

Planning

Etudes	Marché de Services	Candidatures	Offres	Désignation	Avant-Projet	Dépôt de PU	Réception PU	Désignation EG	Début de chantier	Fin de chantier
+	+	+	+	+	+	+	04.03.25	26.06.25	23.10.25	23.10.27

408 Bouchers/Beenhouwers -21

0 1 2x2 3 4

Pte rue des Bouchers 21 Korte Beenhouwerstraat - 1000 bXl

Architect.e/ **MA²**

Entrepreneur. Aannemer/ **SIMONIS**



Ambit.ion/e

xx

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

1.934.444€

Budget total estimé

	Achat	**0,18M€** Etudes	**1,7M€** Travaux

RENOLUTION .brussels

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
2	App. 2ch.	78 - 102 m²
1	Commerce (hors cave)	156m²

Planning

- Etudes
- Marché de Services
- Candidatures
- Offres
- Désignation
- Avant-Projet
- Dépôt de PU
- Réception PU
- Désignation EG
- Début de chantier
- Fin de chantier 01.06.25

440 RENARDS VOSSEN

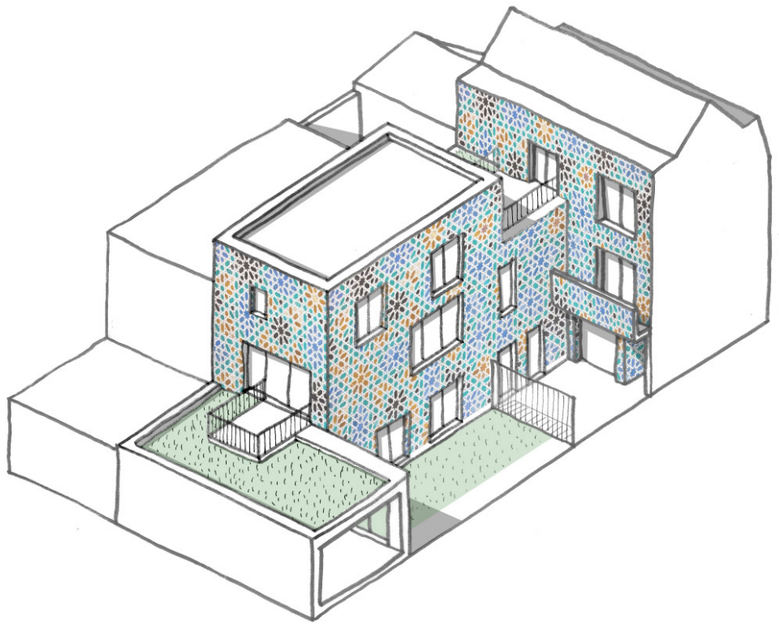
2x 2x



Rue des Renards 15 Vossenstraat - 1000 bXl

Architect.e/ **VINCENTELLI**

Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

xx

1. TERRITORY
2. RE-USE
3. BIODIVERSITY/WATER/GROUND
4. CLIMAT/AIR/ENERGY
5. LIFE/USE

Budget

1.652.136€

Budget total estimé

	ACHAT	**0,12M€** ETUDES	**1,5M€** TRAVAUX

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
2	Studio	32-38m²
2	App. - 2ch	75m²
1	Commerce	60m²

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU +
- Réception PU +
- Désignation EG +
- Début de chantier +
- Fin de chantier 01.09.25

444 Association

3x 3x
0 1 2 3 4
6

rue de l'association 14-18 Vereniging-straat - 1000 bXl

Architect.e/ **A//**

Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

xx

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

3.437.833€

Budget total estimé

	0,76M€ Achat	**0,18M€** Etudes	**2,5M€** Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
3	App. 1ch.	65m²
1	App. - 2ch	66m²
2	App. -2 - 3ch (duplex)	101m²

Planning

Etudes ✚
Marché de Services ✚
Candidatures ✚
Offres ✚
Désignation ✚
Avant-Projet ✚
Dépôt de PU ✚
Réception PU ✚
Désignation EG ✚
Début de chantier 01.03.25
Fin de chantier 01.03.27

458 HAUTE/ HOOG

4x 1x 2x 1x

0 1 2 3 4

8

Rue Haute 275-281 Hoogstr.- 1000

Architect.e/ **MAKER ARCH. & GUTIÉRREZ-DELAFUENTE**

Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

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.

Met dit project, dat wordt uitgevoerd in het kader van het duurzame wijkcontract «De Marollen», wil de Grondregie bijdragen aan de revitalisering van dit blok door - naast het programma voor nieuwe woningen en wijkvoorzieningen - een nieuwe ingang te creëren voor de sporthal in het binnenste deel van het blok en de speelplaats van de school te renoveren.

1. → TERRITORY
2. → RE-USE
3. → BIODIVERSITY/WATER/GROUND
4. → CLIMAT/AIR/ENERGY
5. → LIFE/USE

Budget

4.469.376€

Budget total estimé

	ACHAT	ETUDES	TRAVAUX
		0,28M€	**5,4M€**
	(1,17M€) IP		

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
4	App. 1ch.	50m²
1	App. - 2ch	71m²
2	App. - 3ch	90m²
1	App. - 4ch	116m²
1	Workshop	40m²

Planning

Etudes ✚ Marché de Services ✚ Candidatures ✚ Offres ✚ Désignation ✚ Avant-Projet ✚ Dépôt de PU ✚ Réception PU ✚ Désignation EG ✚ Début de chantier 15.07.24 Fin de chantier mi'26

463 REPER VREVEN

2x 0 1 4x 2 2x 3 4

rue Reper-Vrevenstr. - 1020

Architect.e/ **VVV-DE ALZUA**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

XX

1. TERRITORY
2. RE-USE
3. BIODIVERSITY/WATER/GROUND
4. CLIMAT/AIR/ENERGY
5. LIFE/USE

Budget

3.731.985€

Budget total estimé

	(Hop!) ACHAT	**0,18M€** ETUDES	**2,5M€** TRAVAUX
(1,88M€) DÉMO			

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
2	Studio	40-50 m²
4	App. - 2ch	68m²
2	App. - 3ch	99m²
1	Crèche	

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU 02.03.25
- Réception PU 23.10.25
- Désignation EG 27.05.26
- Début de chantier 25.08.26
- Fin de chantier 23.09.28

465 PalaisXUsines

16x 0 | 7x 1 | 24x 2 | 11x 3 | 2x 4

60

av. des Palais - 1000 bXl

Architect.e/ **A229**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

Ce projet vise à transformer et revitaliser le quartier en intégrant des pratiques durables et respectueuses de l'environnement, notamment grâce à :

La circularité du projet

· Maximiser le réemploi des matériaux existants pour limiter l'énergie grise et éviter les démolitions inutiles en transformant les bâtiments actuels afin de prolonger leur durée de vie et réduire l'impact environnemental.

· Une conception flexible qui permettra de répondre aux besoins futurs et assurer la durabilité à long terme.

Gestion durable de l'eau

· Récupération des eaux de pluie via un systèmes de récupération et de réutilisation de toute l'eau de pluie pour les WC et l'entretien des espaces verts.

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

28.010.448€

Budget total estimé

	4,9M€ Achat	**2,6M€** Etudes	**20M€** Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
8	Studio Loft "habiter-travailler"	80-110 m²
8	Studio	38-58m²
7	App. 1ch.	80m²
24	App. - 2ch	75 -90 m²
11	App. - 3ch	90m²
2	App. - 4ch	

Planning

Etudes ✚ Marché de Services ✚ Candidatures ✚ Offres ✚ Désignation ✚ Avant-Projet ✚ Dépôt de PU ✚ Réception PU ✚ Désignation EG ✚ Début de chantier ✚ Fin de chantier

suivant déménagement Police

465 PalaisXUsines

0 1 2 3 4

Quai des Usines - 1000 bXl

Architect.e/
Entrepreneur. Aannemer/

A229



Ambit.ion/e

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Dit project wil de wijk transformeren en nieuw leven inblazen door duurzame en milieuvriendelijke praktijken te integreren, met name door:De circulariteit van het project
· Het maximaliseren van het hergebruik van bestaande materialen om ingebedde energie niet te verspillen en onnodige sloop te voorkomen door de huidige gebouwen te transformeren, zodat hun levensduur wordt verlengd en de milieu-impact wordt verminderd.
· Een flexibel ontwerp dat aan toekomstige behoeften kan voldoen en langdurige duurzaamheid garandeert.
Duurzaam waterbeheer
· Regenwateropvang via een systeem voor de opvang en hergebruik van al het regenwater voor de toiletten en het onderhoud van groene ruimtes.· Het ontharden van de omgevingsaanleg om de waterafvoer naar het riool te verminderen en natuurlijke infiltratie van regenwater te bevorderen.
Een groene long voor de buurt
· Groene en gemeenschappelijke ruimtes: de aanleg van een tuin en een moestuin voor recreatieve, sociale en educatieve activiteiten. Deze ruimtes zullen de bewoners opnieuw in contact brengen met de natuur en de seizoencyclus, terwijl ze ook koelte en ontspanning bieden.

Budget

5.962.964€

Budget total estimé

	1M€ Achat	**0,5M€** Etudes	**4,5M€** Travaux

Programm.e/a

#	Type (hors communs,etc)	surf./oppervl.
	Entrepôt - Halle Nord	465,32m²
	Halle Est	310 m²
	Halle Sud	309m²
	Triplex Kessels (rez+1+caves)	177m²
	Halle Ouest	196m²
		90m²

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU +
- Réception PU +
- Désignation EG 26.06.25
- Début de chantier 27.10.25
- Fin de chantier 20.05.27

468 Vander Putten

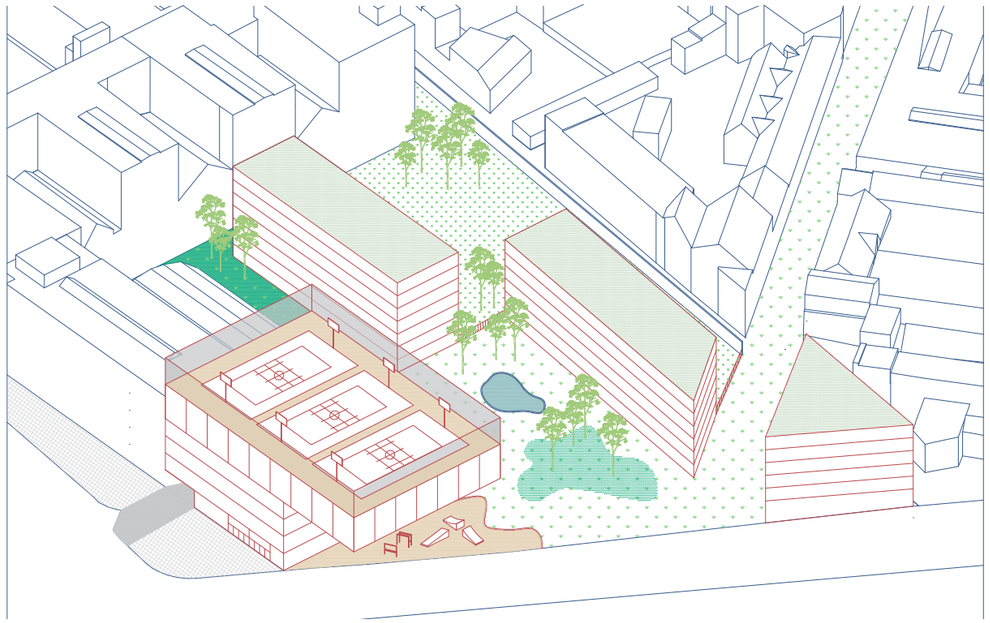
9x 29x 10x

0 1 2 3 4

48

Bd de l'abattoir - 1000 bXl

Architect.e/
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

XX

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

19.253.277€

Budget total estimé

	Achat	**2,66M€** Etudes	**16,6M€** Travaux
(23M€) SLRB	**(38,2M€)** Sports		

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
9	App. 1ch.	52m²
29	App. - 2ch	75m²
10	App. - 3ch -4ch	90m²
(72)	logements sociaux	513m²
	Equipements	~9000m²
	Local Bruxelles Environnement	325m²

Planning

- Etudes
- Marché de Services
- Candidatures 19.05.25
- Offres 30.10.25
- Désignation 14.12.25
- Avant-Projet 30.09.26
- Dépôt de PU 24.11.26
- Réception PU 31.08.27
- Désignation EG 29.01.28
- Début de chantier 15.06.28
- Fin de chantier 25.02.32

469 Ecuyer

25x 10x

0 1 2 3 4

35

Architect.e/
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

XX

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

-6

Budget total estimé

Achat | Etudes | Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
25	App. - 2ch	75m²
10	App. - 3ch	90m²
1	Commerce	1000m²

Planning

Etudes
Marché de Services
Candidatures
Offres
Désignation
Avant-Projet
Dépôt de PU
Réception PU
Désignation EG
Début de chantier
Fin de chantier

Suivant condition de reprise

470 GRANDS-CARMES

1x 0 · 1x 1 · 1x 2 · 1x 3 · 1x 4

8

Rue Haute 275-281 - Hoogstraat

Architect.e/ **A// + MANGER-NIELSEN**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

XX

1. TERRITORY
2. RE-USE
3. BIODIVERSITY/WATER/GROUND
4. CLIMAT/AIR/ENERGY
5. LIFE/USE

Budget

9.696.426 €

Budget total estimé

	2,5M€ ACHAT	**0,56M€** ETUDES	**6,6M€** TRAVAUX

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
	Centre Communautaire « LGBTQIA+ Grands Carmes »	
8	chambres	

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU 31.01.25
- Réception PU 31.01.26
- Désignation EG 27.04.26
- Début de chantier 28.08.26
- Fin de chantier 26.09.28

473 CONTINENTAL

1x 1x 3x 1x

0 1 2 3 4

6

Rue Haute 275-281 - Hoogstraat

Architect.e/ **RÉGIE FONCIÈRE**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

xx

1. TERRITORY
2. RE-USE
3. BIODIVERSITY/WATER/GROUND
4. CLIMAT/AIR/ENERGY
5. LIFE/USE

Budget

12.306.993€

Budget total estimé

ACHAT | ETUDES | TRAVAUX

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
	Horeca - Entité 1	656m²
	Commerce - Entité 2	570m²
	Activités productive- Entité 3	311m²
	Bureaux - Entité 4	266m²
	Horeca - Entité 5	266m²
3	App. 2 chambres	95 - 120m²
1	App. 3 chambres	130m²
1	App. 1 chambre	58m²
1	Studio	44m²

Planning

Etudes	Marché de Services	Candidatures	Offres	Désignation	Avant-Projet	Dépôt de PU	Réception PU	Désignation EG	Début de chantier	Fin de chantier
+	+	+	+	+	+	+	+	17.02.26	10.06.26	10.07.27
+	+	+	+	+	+	+	+	29.08.25	20.12.25	08.07.26

475 Klavertje 4

2x 0 1 7x 2 11 2x 3 4

Rue Haute 275-281 - Hoogstraat

Architect.e/ **Barrault Pressacco A Practice**

Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

3.694.039€

Budget total estimé

	Achat	**0,73M€** Etudes	**6,35M€** Travaux
(3,4M€) Démo			

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
2	Studio	45m²
7	App. 2ch	80m²
2	App. - 3ch	90m²
1	Crèche	513m²

Planning

- Etudes ✚
- Marché de Services ✚
- Candidatures ✚
- Offres ✚
- Désignation ✚
- Avant-Projet ✚
- Dépôt de PU 14.04.25
- Réception PU 04.01.26
- Désignation EG 09.07.26
- Début de chantier 16.12.26
- Fin de chantier 15.11.28

476 DenBels (ferme)

5x 2x 2x

0 1 2 3 4

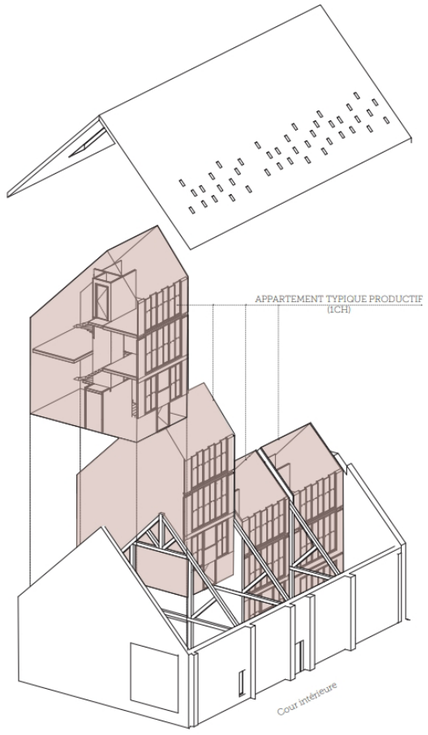
9

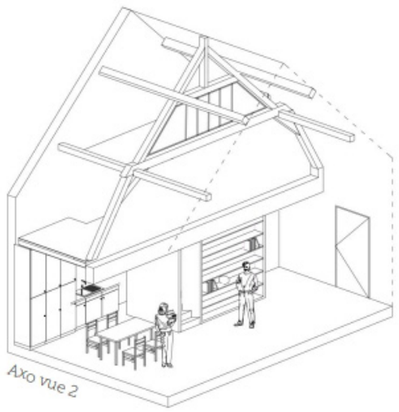
Rue Haute 275-281 - Hoogstraat

Architect.e/

Entrepreneur. Aannemer/

MA²





Ambit.ion/e

XX

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

6.532.740€

Budget total estimé

Achat | Etudes | Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
4	Logement Productif Atelier	42 -49 m²
1	Habitat collectif 1ch.	42 m²
2	Habitat collectif - 2ch	57-60 m²
2	habitat groupé - 3ch	86-118 m²
1	Bar_espace collectif	40m²

Planning

Etudes +

Marché de Services +

Candidatures +

Offres +

Désignation +

Avant-Projet 01.05.25

Dépôt de PU 17.11.25

Réception PU 10.06.26

Désignation EG 13.12.26

Début de chantier 22.04.27

Fin de chantier 22.03.29

478 Louise

2x 5x 2x

0 1 2 3 4

Rue Haute 275-281 - Hoogstraat

Architect.e/ **A2O**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

Ce projet d'envergure vise à transformer ces structures historiques tout en intégrant des éléments modernes et fonctionnels, et en respectant l'équilibre délicat entre conservation du patrimoine et innovation architecturale. Au programme : restauration des bâtiments néoclassiques et création de 9 nouveaux appartements modernes répartis sur trois étages ainsi que l'aménagement du commissariat de quartier et le bureau des Affaires Citoyennes. Le projet met l'accent sur la durabilité avec des matériaux écologiques et des technologies avancées comme la géothermie et les panneaux photovoltaïques.

1. → Territory
2. → Re-Use
3. → Biodiversity/Water/Ground
4. → Climat/Air/Energy
5. → Life/Use

Budget

22.132.270€

Budget total estimé

5,8M€ Achat | Etudes | Travaux

3,98M€ Dém0 | **11M€** Police | **7,3M€** Logement

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
	commissariat de quartier	1.296,1m²
	antenne affaires citoyennes	421m²
	App. - 2ch	94m²
	App. - 3ch	115,7m²
	studio	40,87m²

Planning

Etudes + 24.05.25
Marché de Services + 18.07.25
Candidatures + 23.06.26
Offres + 26.12.27
Désignation + 04.06.27
Avant-Projet 04.05.29
Dépôt de PU
Réception PU
Désignation EG
Début de chantier
Fin de chantier

481 Fleurs

2x 2x 1x

0 1 2 3 4

5

Rue Haute 275-281 - Hoogstraat

Architect.e/ **Regie Foncière**
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

1.206.000€

Budget total estimé

Achat | Etudes | Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
2	App. - 2ch	~120m²
2	App. - 3ch	~130m²
1	App. - 4ch	200m²

Planning

- Etudes +
- Marché de Services +
- Candidatures +
- Offres +
- Désignation +
- Avant-Projet +
- Dépôt de PU 01.02.25
- Réception PU 30.11.25
- Désignation EG 30.11.25
- Début de chantier 01.01.26
- Fin de chantier 01.09.27

488 Euroveiling

18x 54x 18x

0 1 2 3 4

90

Rue Haute 275-281 - Hoogstraat

Architect.e/
Entrepreneur. Aannemer/



Ambit.ion/e

1. Territory
2. Re-Use
3. Biodiversity/Water/Ground
4. Climat/Air/Energy
5. Life/Use

Budget

42.000.000€

Budget total estimé

Achat | Etudes | Travaux

Programm.e/a

#	Type	surf./oppervl.
18	App. 1ch. / Studio	52m²
36	App. - 2ch	75m²
54	App. - 3ch à 4ch.	90m²
1	Commerce	250m²
	Activités productives - Euroveiling	2000m²

Planning

Etudes	Marché de Services	Candidatures	Offres	Désignation	Avant-Projet	Dépôt de PU	Réception PU	Désignation EG	Début de chantier	Fin de chantier
+	+	+	21.04.25	25.06.25	28.10.26	26.12.25	03.09.26	---	03.01.27	04 .11.28

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 2025, les crédits nécessaires sont prévus afin de pouvoir saisir ces éventuelles opportunités.

Dans le même esprit, la Régie étudie les possibilités de cessions démembrées, notamment via des droits réels, dans le but de générer de nouvelles liquidités et de soutenir le financement de projets de développement à venir.

Parmi les opérations structurantes prévues, l'année 2025 marquera le lancement d'une nouvelle concession pour le Casino, greffée sur le droit réel détenu par AG Real Estate sur l'ensemble de l'îlot Anspach. Les premières consultations sont d'ores et déjà en cours afin de définir les contours de cette opération d'envergure, qui s'inscrira pleinement dans la stratégie de revalorisation du centre-ville.

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.

In dezelfde geest onderzoekt de Grondregie de mogelijkheden van gesplitste overdrachten, met name via zakelijke rechten, met als doel nieuwe liquiditeiten te genereren en de financiering van toekomstige ontwikkelingsprojecten te ondersteunen.

Onder de structurele projecten die gepland zijn, zal 2025 het startpunt vormen van een nieuwe concessie voor het Casino, gekoppeld aan het zakelijk recht dat AG Real Estate bezit op het volledige Anspach-gebouwblok. De eerste consultaties zijn reeds aan de gang om de contouren van deze grootschalige operatie vast te leggen, die volledig zal passen binnen de strategie voor de herwaardering van het stadscentrum.

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.

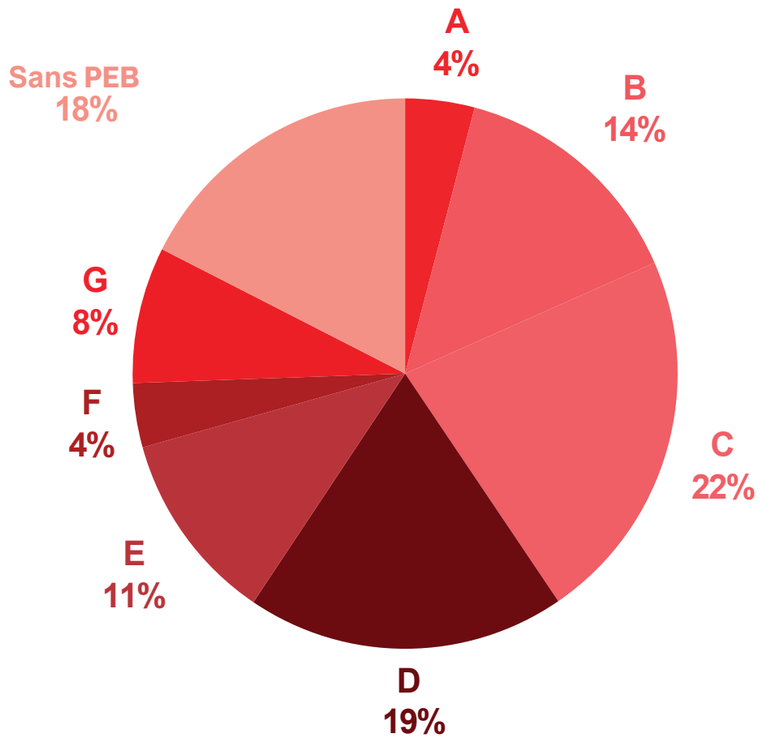
De keuzes worden prioritair gemaakt rekening houdende met de milieu beperkingen en vereisten en dit, rekening houdende met de fysieke karakteristieken van het gebouw.

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.

La Régie Foncière poursuit, par aillleurs, la valorisation de son patrimoine historique en adéquation avec les enjeux énérgétiques et environnementaux pourlesquels l'approche vise à répondre aux exigences des bâtiments neufs. *

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.

De Régie Foncière zet ook de valorisatie van haar historische patrimonium in in overeenstemming met de energie en milieu uitdadiging waarvoor de aanpak is bedoeld om aan de eisen van nieuwe gebouwen te voldoen.

Logements Réceptionnés

Dans le cadre des Plans Logements, les logements suivants ont été en cours de réception fin 2025 :

Opgeleverde Woningen

In het kader van de Woningplannen, worden eind 2025 de volgende woningen in de leveringfase:

La Senne	15	**De Zenne**
Renards 15	(3)*	**Vossen 15**
Bockstael 160 Laekengeek		**Bockstael 160 Laekengeek**

Chantiers Actifs

Dans le courant de l'année 2025, 6 chantiers seront opérationnels.

Actieve Werven

In de loop van 2025, zullen 6 werven operationeel zijn.

Ransbeek 16	(20)*	**Ransbeek 16**
Grand Place13-14	(4)*	**Grote Markt**
rue Haute	8	**Hoogstraat**
Pte rue des bouchers 21	5	**Klein Beenhouwerstraat**
Renard 15	3	**Vossen 15**
Roue Terre-Neuve	36	**Rad-Nieuwland**
Association 14	6	**Vereniging 14**
Boucher 25-27	5	**Beenhouwer 25-27**
Vierges	12	**Maagdenstraat**

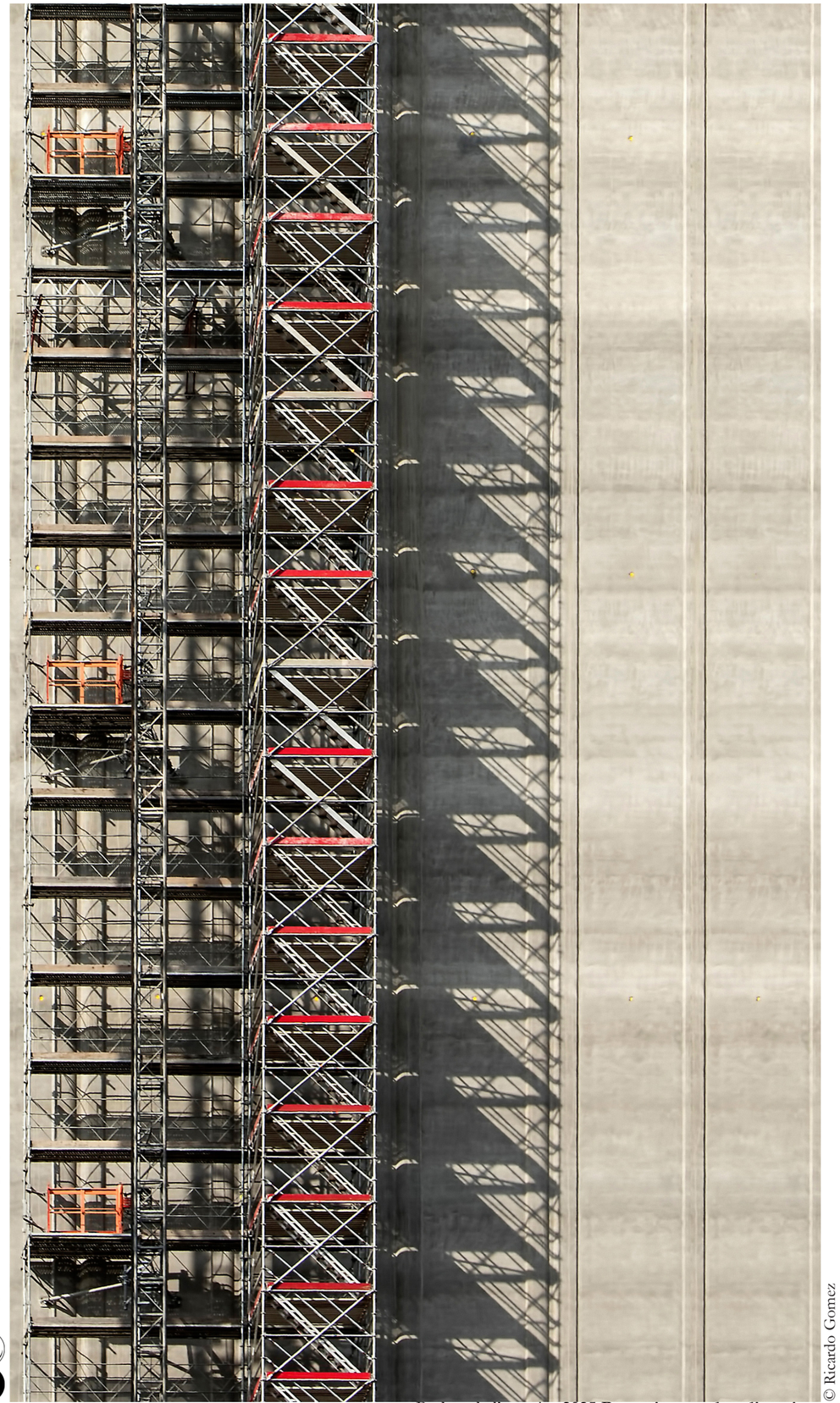
Etudes en Cours

Dans le courant de l'année 2025, les études se poursuivront sur les projets:

Lopende Studies

In de loop van 2025, worden de volgende studies voortgezet:

ZIR4 (Park+Moeras)	109	**ZIR 4 (park+moeras)**
Foulons	5	**Volders**
Grands Carmes 20-28	8	**Lievevrouwbroers 20-28**
Palais_Usines	60	**Paleizen_Werkhuizen**
Reper-Vreven 117-135	11	**Reper-Vreven 117-135**
Klavertje 4	11	**Klavertje 4**
Flèche	(153)*	**Pijl**
Rempart des Moines	134	**Papenvest**
Porte de Ninove	48	**Ninove Poort**
Louise	9	**Louisa**
Euroveiling	90	**Euroveiling**
Horticulteur 37-43	14	**Tuinbouwers 37-43**



© Ricardo Gomez

3.2

Maintenance

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

L'accent est mis sur la maintenance 'préventive' des immeubles et de leurs installations techniques afin de minimiser les interventions de maintenance 'corrective'. L'objectif est d'assurer le confort et la sécurité des occupants tout en optimisant les dépenses et les coûts de fonctionnement pour réduire dans la mesure du possible les charges locatives, et l'impact environnemental.

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

Cet entretien porte sur tous les aspects du bâtiment :

Onderhoud

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

De nadruk wordt gelegd op het preventief onderhoud van de gebouwen en hun technische installaties om zodanig de correctieve tussenkomsten tot een minimum te beperken. Het uiteindelijke doel is om het comfort en de veiligheid van de 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, lastenboeken bevatten systematisch vereisten op het gebied van de ecologische referenties van de gebruikte producten (verf met Ecolabel, hout met FSC label, PEFC of gelijkgesteld, LED verlichting, e.d.).

Dit onderhoud heeft betrekking op alle aspecten van het gebouw.

Rénovations logements

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

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

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

Renovatie Woningen

Met een jaarlijkse turnover van ongeveer 300 woningen, verzekert de cel de technische opvolging et probeert ze de leegstandstijd 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 «Omslag van de gebouwen» hieronder.

Budget : 3.250.000,00€

Enveloppe des bâtiments

La Régie a entrepris depuis plusieurs années un recensement des enveloppes de ses bâtiments par le biais d'études thermographiques. La 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 omslag van de gebouwen.

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 herzien om het risico op condensatie te vermijden ten gevolge van de aangebrachte thermische isolatie.

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, …).

Le placement de panneaux photovoltaïques est systématiquement intégré si techniquement possible.

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

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

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

POINÇON 41-47	**PRIEMSTRAAT 41-47**
ROYALE 11	**KONINGSTRAAT 11**
PLACE DU JEU DE BALLE/RENARDS	**VOSSENPLEIN/VOSSENSTRAAT**
SAMARITAINE 57	**SAMARITANESSE 57**
COMMERCE 75	**HANDEL 75**

Daken

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

De plaatsing van fotovoltaïsche panelen wordt systematisch geïntegreerd indien technisch mogelijk.

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

De asbest vezelcement leien worden systematisch vervangen door nieuwe generatie, vezelcement leien, of natuurlijke leien wanneer vereist.

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

Budget : 1.850.000,00€

Façades et Balcons

Le façades en pierre sont réparée et traitée. 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 fibresciment, 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 en Balkons

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

De moeilijk bereikbare achtergevels worden bekleed met hogedruklaminaatpanelen of vezelcement platen, waardoor de onderhoudsfrequentie en de hoge kosten van eventuele toegangsmiddelen gereduceerd worden. Een thermische isolatie wordt geïmplementeerd.

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

TEINTURIERS 1 À 3	**VERVERSSTRAAT 1-3**
BON SECOURS 2 À 4	**BIJSTANDSTRAAT 2-4**
ANSPACH 140 À 158	**ANSPACH 140-158**
ROYALE 11	**KONINGSSTRAAT 11**
ANSPACH 129-135 (FAÇADE ARRIÈRE)	**ANSPACH 129-135 (ACHTERGEVEL)**

Châssis et portes extérieures

Les châssis des immeubles suivants seront remplacés :

ROYALE 11	**KONINGSTRAAT 11**

Budget : 1.000.000,00€

Communs (travaux de peinture - Adaptation des éclairages)

Tous les dix ans (ou plus si encore en état) les parties communes des immeubles sont remises en peinture.

Les éclairages anciens 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 :

ARTEVELDE 100-102	**ARTEVELDE 100-102**
SIX JETONS 46	**ZESPENNINGEN 46**
NAVETS	**RAPENSTRAAT**
MAX 83	**MAX 83**
MAX 97	**MAX 97**
ANSPACH 53	**ANSPACH 53**

Gemeenschapelijke delen (schilderwerken - aanpassing van de verlichting)

Om de tien jaar (of eventueel later indien nog in goede staat) worden de gemeenschappelijke delen van de gebouwen geschilderd.

De oude 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 :

Budget : 100.000,00€

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

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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.

En moyenne, 4 chaufferies sont rénovées chaque année. Aujourd'hui, toutes les installations de chauffage collective sont alimentées par des chaudières à condensation. 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 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.

Le programme pour le remplacement des chaudières collectives se poursuit en 2025

Collectieve verwarming

Teneinde de warmteproductie en daarmee het comfort van de bezetters te optimaliseren, heeft de Grondregie sinds 2006 een moderniseringsprogramma van de collectieve verwarmingsketels opgestart.

Per jaar worden gemiddeld 4 stookplaatsen vernieuwd. Tegenwoordig zijn alle collectieve verwarmingsinstallaties aangedreven door 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.

Het programma voor de vervanging van de collectieve verwarmingsinstallaties wordt in 2025 voortgezet:

ADOLPHE MAX 97 (CH02)	**ADOLPHE MAXLAAN 97 (CH02)**
ANSPACH 125 À 139 (CH05)	**ANSPACHLAAN 125 TOT 139 CH 05)**
RUE AUX LAINES 49-53 (CH69)	**WOLSTRAAT 49-53 (CH69)**
RUE DE MOLENBEEK 103 (CH73)	**MOLENBEEKSTRAAT 103 (CH73)**
RUE DES FLEURISTES 20 (CH77)	**BLOEMISTENSTRAAT 20 (CH77)**

Budget : 1.000.000,00€

Ascenseurs

Les ascenseurs des immeubles suivants seront rénovés:

ARTEVELDE 126	ARTEVELDE 126
ARTEVELDE 132	ARTEVELDE 132
ARTEVELDE 138	ARTEVELDE 138
ARTEVELDE 144	ARTEVELDE 144
ANDERLECHT 75	ANDERLECHT 75
ANDERLECHT 77	ANDERLECHT 77
ANDERLECHT 79	ANDERLECHT 79
JEU DE BALLE 55	VOSSENPLEIN 55
ADOLPHE MAX 108	ADOLPHE MAXLAAN 108
ADOLPHE MAX 112	ADOLPHE MAXLAAN 112
ADOLPHE MAX 116	ADOLPHE MAXLAAN 116
GRÉTRY4	GRÉTRY 4
RUE DU MIDI 133 DUPLEX	ZUIDSTRAAT 133

Liften

Volgende liftinstallaties worden gerenoveerd:

Budget : 1.000.000,00€

Chaudières individuelles

Afin d'optimiser la production de chauffage, d'améliorer le confort des occupants et limiter les dépannages dû à la vétusté des installations, la Régie a lancé cette année un programme de renouvellement modernisation de son parc de chaudières individuelles.

En 2025 environs un tiers du parc **(+/-275)** de chaudières individuelles sera remplacé.

Individuele stookketels

Teneinde de warmteproductie en daarmee het comfort van de bezetters te optimaliseren alsook de tussenkomsten ten gevolge slijtage te beperken heeft de Grondregie dit jaar een moderniseringsprogramma van de individuele verwarmingsketels opgestart.

In 2025 zal ongeveer één derde **(+/- 275)** van de individuele stookketels van het patrimonium vervangen worden.

Budget : 1.500.000,00€

Remplacement des éclairages des communs et mise en conformité des installations électriques basse tension en conformité des installations électriques basse tension

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

Par ailleurs, la mise en conformité des installations électriques de basse tension de divers immeubles est prévue.

Vervangen van de verlichting van de gemeenschappelijke delen en conform aken van de elektrische laagspanningsinstalaties

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

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

RUE PHILLIPE DE CHAMPAGNE 2-4	**PHILIPPE DE CHAMPAGNESTRAAT 2-4**
RUE DE LA CHAUFFERETTE 1	**LOLLEPOTSTRAAT 1**
PLACE SAINT-GÉRY 19, 20 A-B, 23	**SINT-GORIKSPLEIN 19, 20 A-B, 23**
RUE DE LA GRANDE ILE 3, 9, 15	**GROOT EILAND 3, 9, 15**
RUE PLETINCKX 4, 6, 12	**PLETINCKXSTRAAT 4, 6, 12**
RUE VIEUX MARCHÉ AU GRAIN 50	**OUDE GRAANMARKT 50**
RUE SAINT-CHRISTOPHE 22, 26, 34	**SINT-KRISTOFFELSSTRAAT 22, 26, 34**
RUE DES SIX JETONS 18, 44	**ZESPENNINGENSTRAAT 18, 44**
RUE NOTRE DAME DU SOMMEIL 73	**ONZE-LIEVE-VROUW VAN VAAKSTRAAT 73**
RUE DE LA VERDURE 10	**LOOFSTRAAT 10**
RUE DE LAEKEN 137, 153	**LAKENSESTRAAT 137, 153**
RUE LOCQUENGHIEN 20, 28	**LOCQUENGHIENSTRAAT 20, 28**
BLVD EMILE JACQMAIN 50, 50A, 54A, 60, 64	**EMILE JACQMAINLAAN 50A, 50, 54A, 60, 64**
RUE DE LA FLÈCHE 16, 18	**PIJLSTRAAT 16, 18**
RUE DU FAUBOURG 3, 13, 21	**VOORSTADSSTRAAT 3, 13, 21**
RUE NICOLAY 1, 2, 3/5, 10	**NICOLAYSTRAAT 1, 2, 3/5, 10**
RUE DE L'HARMONIE 11	**HARMONIESTRAAT 11**

Budget : 600.000,00€

Placement de panneaux photovoltaïques

Le placement de panneaux photovoltaïques approvisionnant les parties communes des immeubles en électricité est prévu pour les immeubles suivants

POINÇON 41-49	PRIEMSTRAAT 41-49
ANSPACH 53/GRÉTRY, 5-11/HALLES 3-13	ANSPACH 53/GRETRY 5-11/HALLEN 3-13
ECUYER 5/GRETRY 4	SCHILDKNAAP 5/GRETRY 4

Budget : 300.000,00€

Plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen

De plaatsing van fotovoltaïsche zonnepanelen die de gemeenschappelijke delen van de gebouwen voorzien van elektriciteit wordt voorzien voor volgende gebouwen.

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

Bilan Energie

Les choix en terme d'investissement sont opérés au regard de l'équilibre à atteindre entre enjeux environnementaux, patri-mo-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 (2025) spécifiques sont,dans le cadre des interventions de maintenance,esti-mées à :

- 1.110.000€ pour les toitures ;
- 300.000€ pour les façades ;
- 400.000€ pour le relamping LED ;
- 300.000€ pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ;
- 300.000€ pour les installations de chauf-fages collectifs et 450.000 € pour les ins-tallations individuelles (investissement proportionnel, sur base de la réduction de la consommation énergétique réelle esti-mée)
- 450.000€ 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, wor-den gemaakt met inachtneming van het even-wicht tussen verschillende uitdagin-gen; 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 2025 in het ka-der van het beheer en onderhoud
geschat op:

- 1.110.000€, voor de daken ;
- 300.000€ voor de gevels ;
- 400.000€ voor de LED-relamping;
- 300.000€ voor de installatie van
- fotovoltaïsche panelen ;
- 300.000€ voor de installaties voor collec-tieve verwarming en 450.000€ voor de individuele verwarmingsinstallaties
- (proportionele investering in functie van de reële verwachte verlaging van het ener-gie-verbruik)
- 450.000€ voor de (binnen) isolatie in het ka-der van de renovaties van appartemen-ten van gebouwen ingeschreven in de inventaris.

Budget : 3.310.000,00€

Marketing & Gestion Opérationnelle
Marketing & Operationeel beheer

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

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

4

4.1

RÉSIDENTIEL

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.

RESIDENTIEEL

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 Grondregie. 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.

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

4.2

Secteur Commercial

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.

Commerciele Sector

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.

4.2

Socialisation des loyers

Le projet de socialisation des loyers est une des mesures du Plan d'Urgence Logement mise en œuvre par la Région de Bruxelles Capitale en 2020 (AGRBC du 12/12/2020) afin soutenir les Bruxellois qui éprouvent des difficultés à trouver un logement de qualité moyennant un loyer raisonnable.

L'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 21/10/2021 permet aux Opérateurs Immobiliers Publics (OIP) de diminuer les loyers de leurs logements pour les assimiler au prix du logement social. Ainsi les locataires paient le loyer qu'ils paieraient s'ils étaient locataires d'un logement social permettant ainsi d'offrir un loyer adapté aux revenus des locataires sans réduire les recettes du bailleur public.

La différence du revenu locatif « Communal – Social » est compensée par la Région.

La mise en œuvre de la socialisation des loyers implique un partenariat entre 4 organisations :

- Les communes et les CPAS restent les interlocuteurs principaux pour les locataires, en charge de la gestion administrative, de la transmission d'informations aux locataires et de la gestion des dossiers de demandes ainsi que des avenants aux contrats de bail. En 2024, trois postes entièrement subsidiés ont été créés à la Régie Foncière pour soutenir ces actions. Cependant, pour l'année 2025, la reconduction de ce subside n'a pas été reconduit, et aucune attribution n'a été effectuée à ce jour. La reconduction de la subvention des référents logement dépend de la formation d'un Gouvernement de plein exercice. Tant que le Gouvernement est en affaires courantes, aucune décision ne pourra être prise. Cette situation pourrait avoir des implications sur les prévisions budgétaires pour 2025, selon l'évolution de la situation politique.
- SLRB : calculs des loyers
- Bruxelles Logement : vérifications et paiement des tranches compensatoires aux communes et CPAS
- Team Coordination DUL : coordination entre les administrations - informations – formations

Socialisering van huren

Het project socialisering van huren is een van de maatregelen van het noodhuisvestingsplan uitgevoerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2020 (ARGB 12/12/2020) om Brusselaars te helpen, die moeilijkheden hebben om een woning voor een redelijke huur te vinden.

Bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (21/10/21), de Openbare vastgoedoperatoren (OVO) kunnen de huren verminderen. De huurders van Grondregie voor bescheiden inkomens die al op de BGHM-wachtlijst voor een sociale woning staan, krijgen recht op een sociale huurprijs.

Het Gewest betaalt het verschil met de gemeentelijke huurprijs.

Bij de implementatie van huursocialisatie is een partnerschap tussen 4 organisaties betrokken:

- **Gemeente en OCMW: contactpersonen voor huurders en verantwoordelijk voor administratief beheer (informatie aan huurders, beheer van aanvraagdossiers en wijzigingen in huurovereenkomsten). In 2024 werden drie volledig gesubsidieerde functies gecreëerd bij de Grondregie om deze taken te ondersteunen. Voor 2025 is de verlenging van deze subsidie echter nog niet bevestigd, en tot op heden is er geen toewijzing gebeurd. De verdere financiering van de woonreferenten hangt af van de vorming van een volwaardige regering. Zolang de regering in lopende zaken is, kunnen er geen beslissingen worden genomen. Deze situatie kan gevolgen hebben voor de begrotingsvooruitzichten van 2025, afhankelijk van de politieke ontwikkelingen.BGHM: berekeningen van huren**
- **BGHM (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij): berekening van de huurprijzen.**
- **Brussel huisvesting: controles en betaling van compenserende steuntranches aan gemeenten en OCMW**
- **Team Coordinatie inrichting noodhuisvesting: coördinatie tussen administraties - informatie – vorming**

Qui peut bénéficier de la socialisation ?

Depuis le 1er janvier 2024, tous les locataires de la Régie Foncière remplissant les conditions de revenus et de non-propriété ont la possibilité de demander un loyer socialisé.

En décembre 2024, la Régie Foncière a enregistré la socialisation de 1032 ménages. Par ailleurs, une stabilisation de ce nombre est prévue pour 2025.

Implications :

- Les locataires reçoivent une proposition de loyer qu'ils peuvent accepter ou refuser.
- Le loyer des locataires socialisés est recalculé chaque année sur base de l'actualisation de la situation familiale et financière.
- S'il est mis fin à la socialisation pour une raison indépendante de la volonté du locataire, les locataires récupéreront leur candidature initiale (et ancienneté).

Wie heeft recht op socialisering ?

Vanaf de 1/1/2024, de huurders van Grondregie die aan voorwaarden voor een sociale woning voldoen (niet eigendoms- en inkomensvoorwaarde).

In december 2024 registreerde de Grondregie de socialisering van 1032 huishoudens. Bovendien wordt in 2025 een stabilisering van dit aantal voorzien.

De gevolgen:

- **De huurders ontvangen een huurvoorstel dat ze kunnen aanvaarden of weigeren.**
- **Huur voor gesocialiseerde huurders wordt jaarlijks herberekend op basis van actualisering van de familie- en financiële situatie.**
- **Als de socialisering wordt beëindigd om redenen waarover de huurder geen controle heeft, zullen de huurders hun oorspronkelijke aanvraag (en anciënniteit) terugkrijgen.**

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 2025, la dette de la Régie Foncière atteindra 294.892.828 €, amenant, ainsi le taux d'endettement à 29,6%

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

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 hefbomen tot de realisatie van de vooropgestelde doelstellingen.

Einde december 2025, zal de schuld van de Grondregie 294.892.828 € bedragen, zijnde een schuldgraad van 29, 6%.

De schuldgraad wordt beheerst door de werkelijke terugbetalingscapaciteit die voortvloeit uit de operationele resultaten. Ter vergelijking: gereglementeerde vastgoedvennootschappen (GVV) hebben wettelijk een schuldplafond van 65%

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

Cette anticipation est opérée tout au long du projet :

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

2. Autorisations :
Le contexte légal poursuit son évolution rendant les réglementations urbanistiques et environnementales parfois restrictives et contraignantes avec des impacts certains sur les délais de procédure et les coûts de construction.

La Régie travaille néanmoins en étroite collaboration avec les instances concernées au niveau communal et régional avant d'optimiser les procédures et d'intégrer au mieux la règlementation dans le cadre de ses projets.

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

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

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

L'endettement et la charge financière qui en résultent sont progressivement neutralisés par les nouvelles recettes locatives et par les cashflows 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 instanties die zich over het project dienen uit te spreken.

2. Vergunningen:
De wettelijke context evolueert verder en zorgt ervoor dat de stedenbouwkundige- en milieu-reglementeringen restrictiever en moeilijker worden, met een impact op de termijnen van de procedure en de bouwkost.

De Grondregie werkt niettemin nauw samen met de betrokken instanties op gemeentelijk en gewestelijk vlak, teneinde de procedures te optimiseren en de reglementeringen zo goed mogelijk te integreren in het kader van de projecten.

3. Uitvoering:

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

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

In een optimaal scenario, generen de 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 2025 une augmentation des recettes courantes de 10,7% est prévue par rapport aux comptes 2023.

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 2025 is een verhoging van de ontvangsten voorzien van 10,7 % en dit ten opzichte van de rekening 2023.

De permanente actie (financieel en technisch) om het immobiliënpark te behouden en op te waarderen, zal toelaten om de competitieve huurprijzen 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.

Tableaux Financiers Financiële Tabellen

IV

Synthèse
Synthese

1

Recettes Patrimoniales
Vermogensinkomsten

BUDGET D'EXPLOITATION - BEDRIJFSBEGROTING — SERVICE ORDINAIRE - GEWONE DIENST

Exploitation liée au résultat - Verrichtingen verbonden aan het resultaat

Dépenses - Uitgaven		Recettes - Ontvangsten	
Dépenses courantes Lopende Uitgaven	48 108 340 €	Recettes courantes Lopende ontvangsten	61 373 000 €
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	68 213 €		
Transfert au patrimoine pour amortissements emprunts Overboeking naar patrimoniale voor afbetaling leningen	12 996 446 €	Produits exceptionnels - Buitengewone opbrengsten	100 000 €
Charges exceptionnelles Buitengewone lasten	300 000 €		
TOTAUX - TOTALEN	61 473 000 €		61 473 000 €

BUDGET PATRIMONIAL - VERMOGENSBEGROTING — SERVICE EXTRAORDINAIRE - BUITENGEWONE DIENST

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	1 100 000 €	Subside d'investissement - Investeringssubsidies	0 €
Matériel roulant - Transportmaterieel	20 000 €	Produits de cessions d'actifs mobiliers Opbrengst uit verkoop van roerende activa	0 €
Installations, machines et outillage - Installaties, machines en uitrusting	10 000 €		
Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken			
Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken	11 950 000 €		
Acquisition de biens immmobiliers Aankoop onroerende goederen		Financement des actifs immobilisés Financiering van de vaste activa	
Achat de terrains - Aankoop terreinen	100 000 €	Emprunts - Leningen	41 642 900 €
Achat de bâtiments - Aankoop gebouwen	0 €	Subside d'investissement Investeringssubsidies	2 677 434 €
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	0 €
Plans et études - Plannen en studies	3 189 336 €		
Travaux de construction - Bouwwerken	15 020 675 €		
Travaux d'aménagement - Inrichtingswerken	13 045 986 €		
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	135 700 €
TOTAL - TOTAAL	44 455 997 €	TOTAL - TOTAAL	44 456 034 €

Remboursement de la dette - Terugbetaling van de schuld

Remboursement de la dette - Terugbetaling van de schuld	12 996 446 €	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remb. d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor het aflossen van leningen	12 996 446 €
Total Général - Algemeen totaal	57 452 443 €	Total des moyens d'investissement patrimoniaux Totaal van de patrimoniale investeringsmiddelen	57 452 480 €

	Classe 1 : Financement Kasse 1 : Financiering	2023 Compte Rekening	2024 Budget Begroting	2025 Budget Begroting	Gender budgeting Cat. 1	Gender budgeting Cat. 2	Gender budgeting Cat. 3
15	SUBSIDES D'INVESTISSEMENT INVESTERINGSSUBSIDIES						
151-11	Subsides de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid	1 100 122 €	5 610 €	2 677 434 €	2 677 434 €	0 €	0 €
152-11	Subsides des communes Subsidies van de gemeenten	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
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	1 100 122 €	5 610 €	2 677 434 €	2 677 434 €	0 €	0 €
17	EMPRUNTS LENINGEN						
171-01	Emprunts à contracter à charge de la Régie Leningen ten laste van de Regie	11 583 365 €	29 828 449 €	41 642 900 €	41 642 900 €	0 €	0 €
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	11 583 365 €	29 828 449 €	41 642 900 €	41 642 900 €	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	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
221-41	Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Indemnité unique de droit d'emphytéose Eenmalige vergoeding erfpacht	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	Total - Totaal 22	0 €	0 €	0 €	0 €	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	9 922 558 €	26 789 €	135 700 €	135 700 €	0 €	0 €
766-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor het aflossen van leningen	11 815 736 €	12 742 276 €	12 996 446 €	12 996 446 €	0 €	0 €
	Total du financement et ventes Totaal van financiering en verkoop	21 738 294 €	12 769 065 €	13 132 146,46 €	13 132 146 €	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	34 421 781 €	42 603 124 €	57 452 480 €	57 452 480 €	0 €	0 €

Dépenses Patrimoniales
Vermogensuitgaven

3

	Classe 2 : Investissements Klasse 2 : Investeringen	2023 Compte Rekening	2024 Budget Begroting	2025 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	18.670	20.000	20.000	20.000	0	0	6
232-11	Matériel Materieel	-612.976	1.378.000	1.100.000	1.100.000	0	0	7
233-11	Matériel roulant Transportmaterieel	0	50.000	20.000	20.000	0	0	8
234-01	Installations, machines et outillage Installaties, machines en uitrusting	0	30.000	10.000	10.000	0	0	
	Total - Totaal 23	-594.306	1.478.000	1.150.000	1.150.000	0	0	
24	Acquisitions et travaux Aankopen en werken	.	.	.				
240-01	Plans et études Plannen en studies	2.929.765	3.517.774	3.189.336	3.189.336	0	0	9
241-01	Achat de terrains non batis Aankoop van niet bebouwde terreinen	0	0	0	0	0	0	10
	Achat de terrains de construction Aankoop van bouwgronden	571.838	100.000	100.000	100.000	0	0	11
241-02	Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen	5.146.546	0	0	0	0	0	12
242-01	Travaux de construction Bouwwerken	3.545.044	10.021.083	15.020.675	15.020.675	0	0	13
	Travaux d'aménagement Inrichtingswerken	2.505.585	3.248.991	13.045.986	13.045.986	0	0	14
243-01	Travaux de maintenance extraordinaire Werken van buitengewoon onderhoud	7.575.032	11.495.000	11.950.000	11.950.000	0	0	15
24	Total - Totaal 24	22.273.811	28.382.848	43.305.997	43.305.997	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	21.679.505	29.860.848	44.455.997	44.455.997	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	12.742.276	12.742.276	12.996.446	12.996.446	0	0	16
	Total - Totaal 4351	12.742.276	12.742.276	12.996.446	12.996.446	0	0	
435-21	Remboursement anticipé d'emprunts Vervroegde aflossing van leningen	0	0	0	0	0	0	
	Total du compte patrimonial Totaal vermogensrekening	34.421.781	42.603.124	57.452.443	57.452.443	0	0	

Budget d'exploitation: Dépenses
Bedrijfsbegroting: Uitgaven

4

		2023 Compte Rekening	2024 Budget Begroting	2025 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	10.387	15.000	10.000	10.000	0	0	
601-12	Fournitures techniques en stocks Technische benodigdheden beheerd als voorraad	0	1.000	0	0	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	77.204	75.000	50.000	50.000	0	0	17
607-21	Achats pour consommation directe dans les bâtiments de location Aankopen voor rechtstreeks verbruik in gebouwen bestemd voor verhuur	150.777	120.000	200.000	200.000	0	0	18
	Total - Totaal 60	238.367	211.000	260.000	260.000	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	236.414	321.000	263.000	263.000	0	0	19
611-01	Frais de déplacement Verplaatsingskoten	17.235	25.000	18.100	18.100	0	0	
611-09	Autres frais Andere kosten	0	0	0	0	0	0	
612-01	Honoraires Erelonen	1.294.550	1.087.000	1.201.300	1.201.300	0	0	20
612-09	Autres indemnités Overige vergoedingen	352.453	358.300	371.000	371.000	0	0	21
613-01	Frais administratifs Administratieve kosten	690.182	620.500	829.700	829.700	0	0	22
613-02	Frais techniques Technische kosten	0	0	0	0	0	0	23
613-03	Frais de véhicules Kosten voor voertuigen	0	0	0	0	0	0	
614-01	Frais des bâtiments Kosten voor gebouwen	7.131.043	8.507.000	8.220.000	8.220.000	0	0	24
614-02	Eau et énergie Water en energieverbruik	4.350.691	6.911.000	6.019.000	6.019.000	0	0	25
615-01	Assurances Verzekeringen	494.420	459.000	689.000	689.000	0	0	26
616-01	Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, taksen en retributies op onroerende goederen	8.538.656	8.929.000	10.166.000	10.166.000	0	0	27
616-02	Précompte mobilier Roerende voorheffing	50.798	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	
62	DEPENSES DE PERSONNEL PERSONEELSUITGAVEN	.	.	.				
620-01	Traitements du personnel et cotisations patronales Bezoldigingen en patronale bijdragen	7.015.871	7.139.000	7.850.000	7.850.000	0	0	
625-01	Frais de déplacement et autres interventions Vergoedingen voor verplaatsingen en andere tussenkomsten	7.452	3.000	7.900	7.900	0	0	
626-01	Pensions et charges patronales de pensions Pensioenen en patronale bijdragen voor pensioenen	3.592.348	3.078.000	3.737.000	3.737.000	0	0	
627-01	Assurances et cotisations aux organismes divers Andere personeelskosten	1.665	2.000	2.000	2.000	0	0	
	Total - Totaal 62	10.617.335	10.222.000	11.596.900	11.596.900	0	0	29
63	SUBSIDES SUBSIDIES	.	.	.				
631-10	Subsides et primes accordés Toegestane subsidies en premies	10.203.907	75.800	75.800	75.800	0	0	
	Total - Totaal 63	10.203.907	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	7.461.111	7.966.335	8.394.540	8.394.540	0	0	
651-04b	Charge d'emprunt à court terme Korte termijn leningskosten	0	0	0	0	0	0	
657-21	Charges financières Financiële kosten	5.513	1.000	1.000	1.000	0	0	
657-22	Rentes viagères Levenslange renten	0	0	0	0	0	0	
	Total - Totaal 65	7.466.625	7.967.335	8.395.540	8.395.540	0	0	31
60-65	Total des charges courantes Totaal lopende uitgaven	51.682.678	45.696.935	48.108.340	48.108.340	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	9.922.558	26.789	68.213	68.213	0	0	
666-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	11.815.736	12.742.276	12.996.446	12.996.446	0	0	
66	Total - Totaal 66	21.738.294	12.769.065	13.064.659	13.064.659	0	0	32
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES BUITENGEWONE KOSTEN	.	.	.				
671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	1.996.852	100.000	100.000	100.000	0	0	33
671-11	Non valeurs de créances du service ordinaire Onwaarden van schuldvorderingen van de gewone dienst	364.399	500.000	100.000	100.000	0	0	34
671-51	Petits dédommagements et autres charges exceptionnelles Kleine schadeloosstellingen en andere uitzonderlijke kosten	70.672	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	2.431.923	700.000	300.000	300.000	0	0	
60-67	Total du compte d'exploitation Totaal van de bedrijfsuitgaven	75.852.895	59.166.000	61.473.000	61.473.000	0	0	
69	RESULTATS RESULTATEN	.	.	.				
694-01	Transfert du boni d'exploitation Uit te keren batig exploitatieresultaat	0						

Budget d'exploitation: Recettes

Bedrijfsbegroting: Inkomsten

		2023 Compte Rekening	2024 Budget Begroting	2025 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	38 051 421 €	34 348 000 €	35 395 000 €	35 395 000 €	0 €	0 €	36
	Locations à la Ville Verhuringen aan de Stad	443 707 €	385 000 €	422 000 €	422 000 €	0 €	0 €	37
	Produits de concessions de droits Opbrengsten uit concessies van rechten	21 415 160 €	1 395 000 €	1 450 000 €	1 450 000 €	0 €	0 €	38
	Baux emphytéotiques Erfpachten	3 803 946 €	4 007 000 €	4 164 000 €	4 164 000 €	0 €	0 €	39
	Droits de superficie Opstalrecht	414 040 €	443 000 €	461 000 €	461 000 €	0 €	0 €	40
703-09	Autres recettes Andere ontvangsten	1 358 706 €	1 510 000 €	1 751 000 €	1 751 000 €	0 €	0 €	41
	Total - Totaal 70	65 486 979 €	42 088 000 €	43 643 000 €	43 643 000 €	0 €	0 €	
71	RECUPERATIONS TERUGVORDERINGEN							
713-01	Décomptes charges et autres récupérations Afrekening lasten en andere terugvorderingen	3 972 421 €	5 804 000 €	5 635 000 €	5 635 000 €	0 €	0 €	42
713-04	Décompte de précompte immobilier (Commerces + Ville) Rekening van onroerende voorheffing (Commerciële ruimten + Stad)	3 507 556 €	3 958 000 €	4 892 000 €	4 892 000 €	0 €	0 €	43
713-09	Produits divers de récupération Andere inkomsten van terugvordering	531 358 €	380 000 €	563 000 €	563 000 €	0 €	0 €	44
	Total - Totaal 71	8 011 335 €	10 142 000 €	11 090 000 €	11 090 000 €	0 €	0 €	
72	RECUPERATION DES CHARGES DE PERSONNEL TERUGVODERING VAN PERSONEELSKOSTEN							
721-01	Contributions dans les charges de traitement du personnel de la Bijdragen in de weddelasten van het personeel van de Regie	459 952 €	145 000 €	468 000 €	468 000 €	0 €	0 €	45
	Total - Totaal 72	459 952 €	145 000 €	468 000 €	468 000 €	0 €	0 €	
73	SUBSIDES D'EXPLOITATION WERKINGSSUBSIDIES							
734-01	Subsides d'exploitation de la commune Werkingssubsidies van de gemeente	20 000 €			0 €	0 €	0 €	
735-01	Autres subsides d'exploitation Andere werkingssubsidies	1 252 781 €	6 261 000 €	6 142 000 €	6 142 000 €	0 €	0 €	46
	Total - Totaal 73	1 272 781 €	6 261 000 €	6 142 000 €	6 142 000 €	0 €	0 €	
75	PRODUITS FINANCIERS FINANCIELE OPBRENGSTEN							
754-04	Intérêts de retard sur créances Nalatigheidsintresten	183 914 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €	0 €	47
	Produits financiers Financiële opbrengsten	169 326 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
	Total - Totaal 75	353 240 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €	0 €	
70-75	Total des recettes courantes Totaal lopende ontvangsten	75.584.287 €	58.666.000 €	61.373.000 €	61.373.000 €	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	268 608 €	500 000 €	100 000 €	100 000 €	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	268 608 €	500 000 €	100 000 €	100 000 €	0 €	0 €	
70-77	Total du compte d'exploitation Totaal van de exploitatierekening	75.852.895 €	59.166.000 €	61.473.000 €	61.473.000 €	0 €	0 €	
794-01	Mali d'exploitation Exploitatie tekort	0 €	0 €	0,00 €	0 €	0 €	0 €	

Toelichtingen

6

	Art.-ref. chantier werven	Libellé Beschrijving
1	151-11	Subsides de l'Autorité supérieure Subsidies van de hogere overheid
	S458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281
	S408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21
		Total - Totaal
2	152-11	Subsides des communes Subsidies van de gemeenten
		Total - Totaal
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 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
		Total - Totaal
4	220-21	Vente de terrains non-bâtis et de constructions Verkoop van onbebouwde terreinen en bouwgronden
		Total - Totaal
5	221-41	Vente de bâtiments Verkoop van gebouwen
		Total - Totaal
6	230-11	Mobilier et matériel Meubilair en materieel
		Mobilier et matériel Meubilair en materieel
		Total - Totaal
7	232-11	Achats de matériel informatique. Aankoop van informaticamateriaal
		Achat de PC, server, imprimantes, écrans Aankoop van PC's, server, printers, schermen Nouveau système informatique de la Ville Nieuw stadscomputersysteem
		Total - Totaal
8	233-11	Matériel roulant Transportmaterieel
		Matériel roulant Transportmaterieel
		Total - Totaal

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	272.598 €
	R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	126.295 €
	R224	Vierges	126.295 €
	R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	42.057 €
	R318	Rue des foulons 55 Volderstraat 55	39.267 €
	R335	Frontispice - socle	273.759 €
	R378	Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken	399.699 €
	R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	236.884 €
	R394	Flèche	475.622 €
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	7.612 €
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen	60.000 €
	R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	51.852 €
	R463	Reper Vreven 117-135	26.862 €
	R465	Quai des usines 2-4 Palais 321 Werkhuizenkaai 2-4 Paleis 321	599.284 €
	R468	Renards	19.430 €
	R469	Association 14-16	0 €
	R470	Grands Carmes 20-28 Lievevrouwbroersstraat 20-28	97.462 €
	R475	Klavertje 4	132.570 €
	R476	Ferme Den Bels Boerderheid Den Bels	0 €
	R478	Louise - Louiza	179.116 €
	R473	Continental - Réhabilitation	3.672 €
	R408	Petite Rue des bouchers 21	19.000 €
		Total - Totaal	3.189.336 €
10	241-01	Achat de terrains non bâtis Aankoop van onbebouwde terreinen	
		Aucune opportunité Geen enkele opportuniteit	0 €
		Total - Totaal	0 €
11	241-01b	Achat de terrains de construction Aankoop van bouwgronden	
	X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid	100.000 €
		Total - Totaal	100.000 €
12	241-02	Achat de bâtiments Aankoop van gebouwen	
		Aucune opportunité Geen enkele opportuniteit	0 €
		Total - Totaal	0 €

13	242-01	Travaux de construction Bouwwerken	
	R178	Rue de Ransbeek 16 : 20 logements Ransbeekstraat 16: 20 woningen	6.469.178
	R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 12 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 12 woningen	214.29
	R318	Rue des foulons 55	107.57
	R333	Avenue de la Reine POP : 5 logements Koninginnelaan POP : 5 woningen	
	R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	
	R394	Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen	2.862.000
	R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	4.573.000
	R465	Quai des usines 2-4 Palais 321 Werkhuizenkaai 2-4 Paleis 321	794.62
		Total - Totaal	15.020.675
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	3.858.865
	R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	1.005.698
	R277	Rue des Horticulteurs 37-43 : 14 logements Tuinbouwersstraat 37-43: 14 woningen	
	R378	Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken	5.431.908
	R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	229.868
	R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen	2 104 000
	R478	Louise - Louiza	
	R408	Petite Rue des bouchers 21	415.647
		Total - Totaal	13.045.986
15	243-01	Travaux de maintenance extraordinaire Buitengewone onderhoudswerken	
	R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervaging van Individuele verwarmingsketels	1.500.000
	R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	100.000
	R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	1.000.000
	R381	Remplacement de chaudières collectives + rénovation Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + vernieuwing	1.000.000
	R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering	100.000
	R430	Electricité basse et haute tension Elektriciteit lage en hoge spanning	600.000
	R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture (report) Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken (uitstel)	500.000
	R434	Communs Gemeenschapelijke delen	100.000
	R441	Toitures diverses Diverse dakwerken	1.850.000
	R446	Modernisation et contrôle des ascenseurs Modernisering en controle van de liften	1.000.000
	R447	Travaux de rénovation de logements Renovatie van woonheden	3.250.000
	R450c	Cirque Royal Koninklijk Circus	150.000
	R990	Energie (panneaux photovoltaïques) Energie (zonnepanelen)	300.000
	R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire Andere buitengewone onderhoudswerken	500.000
		Total - Totaal	11.950.000

16	435-13	Remboursement périodique d'emprunts Periodieke aflossing van leningen	
		Amortissement en capital des emprunts Kapitaalaflossing van leningen	12.996.446 €
		Total - Totaal	12.996.446 €
17	607-11	Achats pour consommation directe dans les bâtiments affectés à l'exploitation Aankopen voor rechtstreeks verbruik in de gebouwen bestemd voor uitbating	
		Equipements divers affectés à l'exploitation Diverse uitrusting bestemd voor uitbating	50.000 €
		Total - Totaal	50.000 €
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	200.000 €
		Total - Totaal	200.000 €
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)	50.400 €
		Tours & Taxis Thurn & Taxis	39.300 €
		Complexe Avenue de Madrid 130 "Ommegang-Douane" Complex Madridlaan 130 "Ommegang-Douane"	37.500 €
		Rue de la Briqueterie 20-22 - Canon annuel et maintenance servitude Steenbakkerijstraat 20-22 - Jaarlijks canon en onderhoud erfdienstbaarheid	79.500 €
		Service de gérance (syndic) - Rue du commerce 73-75 - Copropriété Diensten syndicus - Handelsstraat 73-75 - Mede-eigendom	12.000 €
		Loyer à la Ville de Bruxelles Verhuur aan de Stad Brussel	0 €
		Service de gérance - Résidence Harmony House Diensten syndicus - Harmony House	17.100 €
		Loyers et charges locatives concierge Huren en huurlasten conciërge	18.000 €
		Léopold I Leopold I	2.600 €
		Fontaines d'eau Waterfonteinen	0 €
		Galerie du parlement Parlementsgalerij	6.200 €
		Total - Totaal	263.000 €
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	138.500 €
		Honoraires et indemnités d'expertises des batiments, mesurages, coordinateur chantier Erelonen en vergoedingen voor expertisen, opmetingen, werfencoordinator	95.000 €
		Prestations d'expertise pour la Certification PEB des logements Deskundige diensten voor EPB-certificering van woningen	70.000 €
		Prestations des avocats et des huissiers dans le cadre des contentieux locatifs Prestaties van advocaten en gerechtsdeurwaarders in het kader van juridische huurgeschillen	334.700 €
		Autres prestations d'avocats dans le cadre des opérations immobilières et chantiers Andere juridische tussenkomsten in het kader van vastgoedoperaties en werven	563.100 €
		Total - Totaal	1.201.300 €
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	371.000 €
		Autres petits défraiements du personnel Andere terugbetalingen voor personneel	0 €
		Total - Totaal	371.000 €

22	613-01	Frais administratifs Administratiekosten	
	613-11	Mission d'accompagnement administratif et comptable Administatieve en boekhoudkundige ondersteuning	0 €
		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 i-City 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 i-City en UnifiedPost is gesloten.	64.000 €
	613-12	Frais administratifs des postes Kosten voor briefwisseling	30.000 €
	613-13	Frais de fonctionnement du call center + téléphonie mobile (cartes GSM et OS 6167) Werkingskosten van het callcenter + mobiele telefonie (GSM-kaarten en DO 6167)	261.700 €
	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	19.400 €
		Installations de téléphone fixe - Installatie van vaste telefoons	62.200 €
		Serveur et licences - Server en licenties	90.300 €
		Maintenance et développement Immowin	144.000 €
		Mise à jour BOB et modules périphériques - Update BOB en gelinkte modules	60.000 €
		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	8.500 €
	613-17	Frais de reproduction Reproductiekosten	25.600 €
	613-18	Frais de publicité dont Immoweb Publiciteitskosten waaronder Immoweb	8.000 €
	613-19	Autres frais de fonctionnement administratif Andere administratiekosten	6.000 €
		Total - Totaal	829.700 €
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 €
		Total - Totaal	0 €

24	614-01	Frais des bâtiments Kosten aan gebouwen	
	614-11	Travaux de toiture Dakwerken	350.000 €
	614-12	Travaux de plomberie Loodgieterij	800.000 €
	614-13	Travaux de chauffage Werken aan de verwarmingsinstallaties	1.500.000 €
	614-14	Travaux d'électricité Elektriciteitswerken	600.000 €
	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)	400.000 €
	614-17	Entretien de bâtiments, jardins/evacuation des encombrants, nettoyage des communs Onderhoud van gebouwen en tuinen	650.000 €
	614-18	Entretien et contrôle des ascenseurs Onderhoud en controle van de liften	250.000 €
		Travaux de rénovation de logements Renovatie van wooneenheden	850.000 €
		Réfection de chassis et façades Herstelling van de ramen en geuvels	200.000 €
	614-19	Maintenance des parties communes d'immeubles Onderhoud van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen	755.000 €
		Thermographie des bâtiments - certifcats PEB - contrôle de la ventilation Thermografie van de gebouwen + EPB-certificatie - controle van de ventilatie	30.000 €
		Lutte incendie Brandbestrijding	200.000 €
		Entretien de toiture et des portes de garages Onderhoud van dakken en van garagedeuren	80.000 €
		Contrôle des accès et sécurisation des immeubles Toegangscontrole en beveiliging van de gebouwen	25.000 €
		Inventaire amiante et désamiantage Asbestinventaris en asbestverwijdering	10.000 €
		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.	450.000 €
		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	160.000 €
		Prestations pour le Cirque Royal (sécurité, accueil, régisseur) Prestaties voor het Royal Circus (beveiliging, receptie, toneelmanager)	480.000 €
		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).	0 €
		Total - Totaal	8.220.000 €
25	614-02	Eau et énergie Water en energie	
		Gaz. Source : Centrale de marché Sibelga-Interfin + 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 + 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.	3.190.000 €
		Electricité. Source : Centrale de marché Interfin + 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 + 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.	1.477.000 €
		Eau - Water	1.352.000 €
		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.	0 €
		Total - Totaal	6.019.000 €

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	689.000 €
		Total - Totaal	689.000 €
27	616-01	Impôts, taxes et redevances sur l'immobilier Belastingen, taksen en retributies op onroerende goederen	
		Précompte immobilier payé Betaalde onroerende voorheffing	8.357.000 €
		Précompte immobilier du nouvel immeuble Brucity Onroerende voorheffing op het nieuwe Brucity-gebouw	1.111.000 €
		Taxe régionale sur les immeubles du domaine privé de la Ville. Gewestelijke heffing op gebouwen van het privé patrimonium van de Stad	615.000 €
		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.	75.000 €
		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.).	3.000 €
		Enregistrements de baux commerciaux Registratie van handelshuurovereenskomsten	5.000 €
		Total - Totaal	10.166.000 €
28	616-02	Précompte mobilier Roerende voorheffing	
		Impôts sur intérêts des placements après retrait Belastingen op intresten van beleggingen na opvraging	3.000 €
		Total - Totaal	3.000 €
29	62	Dépenses de personnel Personeelskosten	
		Dépenses du personnel : augmentations barémiques + index + chèques repas + dépalcements + assurances + cotisation de responsabilité + 2ème pilier contractuels Personeelskosten: baremieke verhogingen + indexering + maaltijdcheques + reizen + verzekering + saansprakelijkheidsbijdrage en tweede contractuele pijler	11 589 000 €
		Frais de déplacement Reiskosten	3 000 €
		Autres interventions dont formations Andere diensten, inclusief training	4 900 €
		Total - Totaal	11.596.900 €
30	631-10	Subsides et primes accordés Toegestane subsidies en premies	
		Quartier des Marolles : 45e 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: 45ste vaste annuïteit op 65 (laatste annuïteit in 2045) voor de terugbetaling van de tegemoetkoming van de Regie in de bouwkosten (ten belope van 1/3) van de sociale woningen van de Brusselse Woning)	17 500 €
		Prime pour l'adaptation du logement occupé par une personne en situation de handicap - Premie voor de aanpassing van een woning bewoond door een persoon met en handicap.	10 000 €
		Subsides aux organismes au service des ménages, dont 24 800 € à l'Agence Immobilière Sociale à Bruxelles (AISB) asbl, au titre de subside de fonctionnement et 23 500 € pour des associations non identifiées en ce moment. Subsidies aan instellingen ten dienste van gezinnen, waarvan 24.800 voor het Sociaal Immobiliënkantoor te Brussel (SIKB) vzw als werkingssubsidie en 23 500 € voor instellingen, momenteel nog niet aangeduid.	48 300 €
		Total - Totaal	75.800 €
31	65	Charges financières Financiële kosten	
	651-04	Intérêts sur la dette Intresten op de schuld	8.394.540 €
		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	Charges financières diverses et intérêts débiteurs sur comptes courants Diveverse financiële kosten en intresten op zichtrekeningen	1.000 €
		Total - Totaal	8.395.540 €
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	68 213 €
	666-99	Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	12.996.446 €
		Total - Totaal	13.064.659 €
	67	Charges exceptionnelles Buitengewone kosten	
33	671-01	Charges exceptionnelles du service ordinaire Uitzonderlijke kosten van de gewone dienst	100 000 €
		Contrepartie préfinancements Voorfinanciering tegenprestatie	0 €
34	671-11	Non Valeurs pour créances locatives devenues définitivement irrécouvrables (voir point 48) Onwaarden voor huurvorderingen die definitief oninbaar zijn geworden (zie punt 48)	100 000 €
35	671-51	Remboursements pour petits travaux exécutés par les locataires Terugbetaling van kleine herstellingswerken uitgevoerd door de huurder	100 000 €
		Total - Totaal	300.000 €
	70	Produits des prestations Opbrengsten uit prestaties	
36	703-01	Produit des locations - Huuropbrengsten.	40.395.000 €
		Réduction de loyers: projet socialisation compensée par un subside (subside au point 46) Huurverlaging: socialisatieproject gecompenseerd door een subsidie (subsidie in punt 46)	-5.000.000 €
37		Produits des locations immobilières aux autres départements de la Ville. Opbrengsten van verhuringen aan andere departementen van de Stad.	422.000 €
38		Produits de concessions de droits Opbrengsten uit concessierechten Indexation - Indexering	1.450.000 €
39		Produits des baux emphytéotiques Opbrengsten uit erfpachten Indexation - Indexering	4.164.000 €
40		Droits de superficie Opstalrechten Rue Duquesnoy 14 - Duquesnoystraat 14 (La Madeleine) Quai des Usines 22 - Werkhuizenkaai 22	461.000 €
41	703-09	Autres recettes : produits des prestations du Cirque Royal, commission sur prestations Andere ontvangsten : opbrengsten van prestaties van Koninklijk Circus	1.751.000 €
		Total - Totaal	43.643.000 €
	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.	5.635.000 €
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	3.767.000 €
		Précompte immobilier du nouvel immeuble Brucity Onroerende voorheffing op het nieuwe Brucity-gebouw	1.125.000 €
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)	563.000 €
		Indemnités d'assurance Schadevergoedingen	0 €
		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 I Kostenarrekening in het kader van het openbaar beheer van het gebouw gelegen Kleerkopersstraat 33	0 €
		Régularisations diverses Allerlei regulariseringen	0 €
		Autres dégrèvements fiscaux Andere belastingsverminderingen	0 €
		Total - Totaal	11.090.000 €

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)	130.000 €
		Solde - Saldo 2024	57.000 €
		Revalorisation Salariale - Protocole d'accord 2021/1 (octroyé par la Région Bruxelles-Capitale) Salarisverhogingen - memorandum van overeenstemming 2021/1 (toegekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest)	281.000 €
		Total - Totaal	468.000 €
46	735-01	Autres subsides d'exploitation Andere werkingssubsidies	
		Primes pour 3 ETP Socialisation Bonussen voor 3 VTE's Socialisatie	0 €
		Subside travaux STIB Palais du Midi Subsidie MIVB-werken Palais du Midi	1.132.000 €
		Subside Socialisation Bruxelles Logement Subsidie socialisatie Brussel Huisvesting	5.000.000 €
		Primes perçues pour énergie verte Ontvangen groene energiepremies	10.000 €
		Total - Totaal	6.142.000 €
47	75	Produits financiers Financiële opbrengsten	
47	754-04	Intérêts de retard sur créances locataires Nalatigheidsintresten op schuldvorderingen huurders	30.000 €
		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	100.000 €
		Total - Totaal	100.000 €

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

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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	Budget 2024	Loyer + PI + Charges 2023 Huur + OV + Lasten 2023	Loyers 2023	Précompte immobilier annuel (*) Jaarlijkse onroerende voorheffing (*)	Type charge (**) Soort lasten (**)	Charges forfaitaires Forfetaire lasten	Charges réelles Werkelijke lasten	Période décompte Afrekeningsperiode	Annexe Bijlage
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 €	26.620,64 €	21.648,30 €	17.675,19 €	1.680,00 €			2.293,11 €	01/03/2022 29/02/2023	12
17771 - 0 Bd. d'Ypres 74 -76 -78 Ieperlaan 74 - 76 - 78	0110	02847 02848 02849	Centrale d'achats - garages Aankoopcentrale - garages	20 20 20		1723137	1/01/2012		537,50 €	---	---	7.968,67 €	7.669,56 €	7.669,56 €	0,00 €			0,00 €	--- ---	
Bd. d'Ypres 68 Ieperlaan 68	0110	02840	parkings	300		2145400	1/01/2003		150,00 €	---	---	2.686,98 €	2.586,12 €	2.586,12 €	0,00 €			0,00 €	--- ---	
Total - Totaal 4												37.276,30 €	31.903,98 €	27.930,87 €	1.680,00 €	0,00 €	0,00 €	2.293,11 €		
05 Voirie - Wegeniswerken	0095																			
17774 - 0 Rue Haute 137 Hoogstraat 137	0154	03840	Travaux de Voirie (location) Wegeniswerken (huur)	68		2145400	1/01/2003		740,00 €	---	---	14.664,99 €	1.176,21 €	1.176,21 €	0,00 €			0,00 €	--- ---	
7418 - 0 Rue Yvonne Jospa 1 Yvonne Jospastraat 1	0331	04553 04554 04555	Dépôt Opslagplaats	0		---	---	---	---	226,63 €	---	2.825,63 €	2.719,57 €		0,00 €			2.719,57 €	01/12/2021 30/11/2022	21
37450 - 0 Rue Van Artevelde 137 Arteveldestraat 137	0073	01463	Locaux, réfectoire et sanitaire pour le personnel de la Voirie Lokalen, refter en sanitaire installaties voor de personeelsleden van de Wegeniswerken	65		1741717	1/08/2012		921,00 €	75,00 €	80,00 €	18.056,79 €	17.256,26 €	13.699,44 €	960,00 €			2.596,82 €	01/04/2021 31/03/2022	7
Total - Totaal 5												35.547,41 €	21.152,04 €	14.875,65 €	960,00 €	0,00 €	0,00 €	5.316,39 €		
06(?) Patrimoine Public - Publiek Patrimonium																				
70265 - 0 Rue Nicolay10	0344	04779 04806	Atelier Centrale de l'Urbanisme Centrale Werkplaats Dienst Stedenbouw	0		---	---	---	---	310,00 €		3.865,08 €	3.720,00 €		0,00 €			3.720,00 €	01/08/2021 31/07/2022	6
Total - Totaal 6												3.865,08 €	3.720,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.720,00 €		
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 €	328,25 €	---	65.328,63 €	62.876,45 €	58.937,40 €	0,00 €			3.939,05 €	01/10/2021 30/09/2022	4
Rue des Halles, 13	0015	00504	Asbl Rizome Rizome Vzw	330,97		2348108	1/06/2020		3.100,00 €	271,00 €	425,00 €	50.265,73 €	48.378,95 €	42.029,72 €	5.100,00 €			1.249,23 €	01/03/2022 28/02/2023	
17737 Kruisberg 30, NOH	0431	06513	Service Démo	50% au 1/6/202			1/07/2019		2.500,00 €	150,00 €		18.316,61 €	17.629,08 €	17.068,92 €				560,16 €	01/09/2021 31/08/2023	
Total - Totaal 7												133.910,97 €	128.884,48 €	118.036,04 €	5.100,00 €	0,00 €	0,00 €	5.748,44 €		
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 €	36.012,07 €	34.660,32 €	30.261,62 €	2.760,00 €			1.638,70 €	01/06/2021 31/03/2022	
17737 Kruisberg 30, NOH	0431	06513	Service Seniors Senioren dienst	50%			1/06/2020		1.250,00 €	75,00 €		18.316,61 €	17.629,08 €	17.068,92 €				560,16 €	01/09/2021 31/08/2022	
Total - Totaal CPAS - OCMW												54.328,69 €	52.289,40 €	47.330,54 €	2.760,00 €	0,00 €	0,00 €	2.198,86 €		
08 Instruction Publique - Openbaar Onderwijs																				
17748 - 0 Rue de l'Enseignement 90 Onderrichtsstraat 90	0053	01070 01082	M Legrand, concierge (+ garage) Dhr Legrand, huisbewaarder (+ garage)	133		2145400	1/01/2003		1.110,00 €	248,02 €	---	22.975,77 €	22.113,35 €	19.137,12 €	0,00 €			2.976,23 €	01/06/2021 31/05/2022	23
17741 - 0 Boulevard Emile Jacqmain 62 Emile Jacqmainlaan 62	0019	00656	Bibliothèque de la Ville (charges) Stadsbibliotheek (lasten)	423		2145400	1/01/2003		---	105,82 €	---	1.319,31 €	1.269,79 €		0,00 €			1.269,79 €	01/04/2021 31/03/2022	3
8176 - 0 Rue Masui 69A Masuistraat 69A	0342	04766	Concierge de l'école de l'Allée Verte Conciërge van de school van de Groendreef	173		33020	1/03/2006		1.168,00 €	43,00 €	162,00 €	27.342,14 €	26.315,82 €	20.564,28 €	1.944,00 €			3.807,54 €	01/05/2021 30/04/2022	24
57036 - 0 Rue Grétry 11/31 Grétrystraat 11/31	0009	00412	Concierge de l'Académie Royale des Beaux-Arts (ARBA), rue du Midi Conciërge van de Koninklijke	124		1933264	1/04/2015		879,00 €	271,00 €	---	9.683,02 €	9.319,56 €	6.462,21 €	0,00 €			2.857,35 €	01/10/2021 30/09/2022	4
62874 Thys-Vanhamstraat 15 Thys	0391	05422	École primaire Steyls (compteur de gaz 25025614) (+ charges) Basisschool steyls (gasteller	125		---	---	---	---	---	---	183,62 €	176,73 €		0,00 €			176,73 €	01/04/2021 31/03/2022	17
71818 - 0 Rue Simons 10 Simonsstraat 10	0422	06192	Concierge de l'école rue Simons 10 Conciërge van de school van Simonsstraat 10	89,2		---	---	---	---	71,04 €	---	885,75 €	852,50 €		0,00 €			852,50 €	01/05/2021 30/04/2022	18
77741 Rue de l'hôpital 21	0068	01205	Concierge Castillo Jimenez (Haute Ecole Francisco Ferrer)			2324659	01/06/2020		1.190,00 €	165,00 €		18.742,27 €	18.038,76 €	16.133,99 €				1.904,77 €	01/05/2021 30/04/2022	
77741 parking Van Helmont 22	0111	02917	Concierge Castillo Jimenez			2324659	01/06/2020		105,00 €			1.465,00 €	1.410,01 €	1.410,01 €				0,00 €		
Chaussée de Vilvorde 10/4 1020 Laeken	0409	06028	Centre Pédagogique du pard Astrid - concierge M. Deleu				01/08/2021		800,00 €	110,00 €		13.021,41 €	12.532,64 €	10.763,36 €				1.769,28 €	01/01/2021 31/12/2021	
Total - Totaal 8												95.618,30 €	92.029,16 €	74.470,97 €	1.944,00 €	0,00 €	0,00 €	15.614,19 €		
09 Affaires économiques - Economische zaken																				
17692 PL du Jeu de Balle 78 Vossenplein78	0112	03041	Commerce Handel	25		2145400	1/01/2003		190,00 €	6,65 €	---	3.848,28 €	3.703,83 €	3.624,00 €	0,00 €			79,83 €	01/05/2021 30/04/2022	26
Bd. d'Ypres 72 Ieperlaan 72	0110	02846	Affichage Aanplakdienst	20		2145400	1/01/2003	1/01/2020	150,00 €	---	---	0,00 €	0,00 €		0,00 €			0,00 €	--- ---	
Total - Totaal 9												3.848,28 €	3.703,83 €	3.624,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	79,83 €		
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 (décompte des communs)	0		---	---	---	---	173,62 €	---	2.164,63 €	2.083,38 €		0,00 €			2.083,38 €	01/05/2021 30/04/2022	15
rue de la Violette 4-16	0321	idem	Musée du costume et de la dentelle (compteur gaz n° 4064885)			---	---	---	---	165,12 €	---	2.058,65 €	1.981,38 €		0,00 €			1.981,38 €	01/05/2021 30/04/2022	15b
17747 - 0 Avenue de l'Héliport 33-35 Helihavenlaan 33-35	0180	04532	Département Culture Departement Cultuur			1692675	1/07/2012		500,00 €	---	---	7.838,63 €	7.544,40 €	7.544,40 €	0,00 €			0,00 €	--- ---	
Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	03630 03631	Département Culture - Jeunesse - Loisirs - Sports Departement Cultuur - Jeugd	75		---	---	---	---	59,83 €	---	7.315,32 €	717,94 €		0,00 €			717,94 €	01/05/2021 30/04/2022	16
17747 - 0 Rue de l'Epargne 7 et 9 Spaarstraat 7 en 9	0129	idem	Maison des jeunes, culture et sport (compteur gaz n° 93206456) Huis van jeugd, cultuur en sport (gasteller nr 93206456)			---	---	---	---	34,51 €	---	430,24 €	414,09 €		0,00 €			414,09 €	13/02/2022 31/12/2022	16b
Total - Totaal 10												19.807,48 €	12.741,19 €	7.544,40 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5.196,79 €		
Total général - Algemeen totaal												384.202,50 €	346.424,08 €	293.812,47 €	12.444,00 €	0,00 €	0,00 €	40.167,61 €		

Plan Financier Meerjarenplan

V

Plan Pluriannuel
Meerjarenplan

1

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	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								
S	---		S078	Subside Ravenstein - Ravenstein subsidie								
M			R129	Installation de panneaux solaires								
C	1	cq	R134	Rue Pieremans - Rue du Ménage : 12 logements Pieremansstraat - Huishoudensstraat: 12 woningen								
X	1	cq	X134	Acquisition - Aankoop								
A	1		R139	Rue du Peuplier 10-12 - Rue du Rouleau 2a : 28 logements Populierstraat 10-12 - Rolstraat 2a: 28 woningen								
A	1	cq	R158	Rue des Palais Outre-Ponts 458-460 : 18 logements Paleizenstraat over de Bruggen 458-460: 18 woningen								
S	---	---	S158	Subside - Subsidie								
A	1		R162	Rue Stéphanie 87 : 9 logements Stefaniastraat 87: 9 woningen								
X	1		X162	Acquisition - Aankoop								
S	---	---	S162	Subside - Subsidie								
C	1	cq	R163	Rue Léopold I : 54 logements Leopold I-straat: 54 woningen								
A	2		R169	Rue du Lombard 26 : 10 logements et 1 commerce Lombardstraat 26: 10 woningen en 1 handelspand								
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								
C	3		R178	Rue de Ransbeek 16 : 20 logements Ransbeekstraat 16: 20 woningen	6.741.776 €	6.742.108 €	561.510 €					
S	---	---	S178	Subside - Subsidie			4.233.700 €					
A	4	cq	R181	Avenue de la Reine 325-327 : 9 logements Koninginnelaan 325-327: 9 woningen								
X	4	cq	X181	Acquisition - Aankoop								
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								
C	1	cq	R183	Rue d'Anderlecht - Rue des Navets : 5 logements Anderlechtsesteenweg - Rapenstraat: 5 woningen								
X	1	cq	X183	Acquisition - Aankoop								
A	4		R184	Projet Grand Place 13-14 : rénovation de l'immeuble Project Grote Markt 13-14: renovatie van het gebouw	3.643.506 €	3.643.506 €	303.625 €					
X	4		X184	Acquisition - Aankoop								
S	---	---	S184	Subside - Subsidie			2.271.000 €					
C	1		R185	Projet rue Emile Wauters 148 : construction de 4 logements Project Emile Wautersstraat 148: bouw van 4 woningen								
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								
S	---	---	S193	Subside - Subsidie								

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
M	3		R194	Maintenance chantier - rénovation des façades Werfonderhoud - renovatie van de gevels								
M	3		R195	Ascenseurs : modernisation et mise en conformité Modernisering en conform maken van de liften								
C	1	cq	R196	Place Anneessens 3-3a/5 : 16 logements Anneessensplein 3-3a/5: 16 woningen								
X	1		X196	Acquisition - Aankoop+F247	1 €							
C	3		R224	Rue des Vierges 3 à 15 - Impasse des Lunettes : 12 logements Maagdenstraat 3 tot 5 - Brillengang: 12 woningen	340.594 €	2.706.285 €	2.590.514 €					
X	3		X224	Acquisition terrain et bâtiment (supplément) Aankoop terrein en gebouw (supplement)								
C	1		R225	Avenue de l'Héliport -Chaussée d'Anvers : 15 logements Helihavenlaan - Antwerpsesteenweg: 15 woningen								
C	1		R230	Craetveld-Versailles : démolition + construction de 17 logements Kraatveld-Versailles: afbraak + bouw van 17 woningen								
C	1		R232	Craetveld - Wimpelberg : 75 logements Kraatveld - Wimpelberg: 75 woningen								
M	3		R234	Toitures diverses Diverse dakwerken								
C	1		R238	Rue de Vrière 29 : 10 logements de Vrièrestraat 29: 10 woningen								
A	1	cq	R240	Thys - Vanham 15-17-19 : 5 logements (contrat de quartier Léopold) Thys - Vanham 15-17-19: 5 woningen (wijkcontract Leopold)								
S	---	---	S240	Subside - Subsidie								
C	1		R251	Chaussée de Vilvorde : 35 logements Vilvoordsesteenweg: 35 woningen								
X	1		X251	Acquisition - Aankoop								
M	5		R253	Sécurisation immeubles et contôle des accès Beveiliging gebouwen entoegangscontrole								
C	1		R255	Rue Simons 4 à 10 - Boulevard d'Anvers 80 : 51 logements Simonsstraat 4 tot 10 - Antwerpselaan 80: 51 woningen								
C	1		R256	Harenberg : 30 logements Harenberg: 30 woningen								
C	1		R258	Rue des Bons Enfants - Heembeek : 44 logements Bravekinderenstraat - Heembeek: 44 woningen								
C	1	cq	R259	Rue Terre-Neuve 118-124 (contrat de quartier Rouppe) : 6 logements Nieuwland 118-124 (Wijkcontract Rouppe): 6 woningen								
S	---	---	S259	Subside - Subsidie								
A	1		R261	Le Cercle Royal Gaulois : monte-charge Cercle Royal Gaulois: goederenlift								
C	1		R263	Simons- Insula I Simons- Insula I								
X	1		X263	Acquisition - Aankoop								
C	1		R264	Beyseghem (NOH3) - Marché conception exécution : 30 logements Beizegem (NOH3) - Ontwerpopdracht uitvoering: 30 woningen								
C	2		R265	Harenberg - Rue du Pré aux Oies : 18 logements Harenberg - Ganzenweidestraat: 18 woningen								(m)
X	2		X265	Acquisition - Aankoop								
V	2		W265	Lotissement (échange) - Verkaveling (ruiling)								
V	2		V265	Vente de 6 logements - Verkoop van 6 woningen								
C	2		R269	Rue de la Flèche - Rue du Faubourg : 12 logements Pijlstraat - Voorstadsstraat: 12 woningen								
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								

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
A	1		R274	Rue des Bouchers 25-27 : 5 logements + 1 commerce Beenhouwersstraat 25-27: 5 woningen + 1 handelspand	1.023.180 €	1.349.832 €	337.458 €					
X	1		X274	Acquisition - Aankoop								
S	---	---	S274	Subside - Subsidie								
V	1		V274	Vente-Verkoop								
A	4		R275	Rue de la Comtesse de Flandre 71-73 : 5 logements Gravin van Vlaanderenstraat 71-73: 5 woningen								
A	2		R276	Nouveau Marché aux Grains 10 - Rempart des Moines 48-52 - 4 logements Nieuwe Graanmarkt 10 - Papenvest 48-52 - 4 woningen								
X	2		X276	Acquisition - Aankoop								
A	5		R276b	Centre MAD MAD Centrum								
S	---	---	S276b	Subside - Subsidie								
A	2		R277	Rue des Horticulteurs 37-43 : 14 logements Tuinbouwersstraat 37-43: 14 woningen	0 €	0 €	5.861.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
X	2		X277	Acquisition - Aankoop								
C	2		R280	Ransbeek - Meudon : 43 logements Ransbeek - Meudon: 43 woningen								
X	2		X280	Acquisition - Aankoop								
A	4		R283	Rue du Midi 133 : Renouvellement des façades rideaux Zuidstraat 133: Vernieuwing van de gordijngevels								
M	4		R285	Remplacement des chaudières individuelles Vervaging van Individuele verwarmingsketels	1.500.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €	125.000 €	
A	3		R290	Kruisberg potager Kuisberg moestuin								
A	2		R292	Rue du Chevreuil - Place de Jeu de Balle : 15 logements + commerces Reebokstraat - Vossenplein: 15 woningen + handelspanden								
C	2		R293	Rue de Maelbeek 21 : 8 logements + 1 commerce Maalbeekstraat 21: 8 woningen + 1 handelszaak								
V	2		V293	Vente - Verkoop								
C	2		R295	Craetveld - Kruisberg : Complexe immobilier de 43 logements + 1 commerce Kraatveld - Kruisberg: Vastgoedcomplex met 43 woningen + 1 handelspand								
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.								
X	2		X296	Acquisition - Aankoop								
C	2		R297	Rue Masui 116-118 (contrat de quartier - projet CLT) : 15 logements Masuistraat 116-118 (wijkcontract - project CLT): 15 woningen								(e)
X	1	cq	X307	Acquisition - Aankoop								
V	1	cq	V307	Vente - Verkoop								
S	---	---	S307	Subside sur acquisition - Subsidie op aankoop								
S	---	---	S307	Subside sur chantier - Subsidie op werf								
M	4		R314	Entretien et installation des systèmes de contrôle Onderhoud en installatie van controlesystemen	100.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	(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								
X	2		X317	Rue du Parlement 7 : 5 logements - Acquisition (1) + Charges Urbanisme (4) Parlementsstraat 7: 5 woningen - Aankoop (1) + Stedelijke lasten (4)								
C	4		R318	Rue des foulons 55 Volderstraat 55	146.840 €	684.706 €	228.235 €					
S	---	---	S318	Subside - Subsidie								
C	2	cq	R319	Rue Masui 96 (contrat de quartier) : 10 logements + 1 commerce Masuistraat 96 (wijkcontract): 10 woningen + 1 handelspand								
X	2	cq	X319	Acquisition - Aankoop								
S	---	---	S319	Subside - Subsidie								
C	---		R322	Nouvelles études de construction Nieuwe studies van bouwwerken								
X	5		X323	Rue des Riches Claires : couvent - acquisition Rijkeklarenstraat : klooster - aankoop								
M	4		R326	Place de la Liberté 7-9 : châssis Vrijheidsplein 7-9 : ramen								
S	---	---	S326	Subside - Subsidie								
A	3		R327	Factures chantiers d'aménagement réceptionnés Facturen opgeleverde werven van inrichtingswerken								
C	2		R329	Rue de Beyseghem 184 : 9 logements + espaces verts Beizegemstraat 184: 9 woningen + groene ruimten								
A	4	cq	R330	Façades Palais du Midi Gevels Zuidpaleis								
S	---	---	S330	Subside - Subsidie								
M	5		R331	Travaux de maintenance extraordinaire sur immeubles du domaine privé Buitengewoon onderhoud aan privégebouwen								
C	4		R333	Avenue de la Reine POP : 5 logements Koninginnelaan POP : 5 woningen	0 €	0 €	0 €					
C	3		R334	Rue des Horticulteurs : 49 logements Tuinbouwersstraat : 49 woningen								
A	3		R335	Frontispice - socle	273.759 €	5.731.803 €	10.368.570 €	5.184.285 €				
S			S335	Subside				11.410.885 €				
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								
X	2	cq	X339	Acquisition - Aankoop								
S	---	---	S339	Subside - Subsidie								
A	5		R344	Avenue du Cimetière de Bruxelles : 22 logements Kerkhof van Brussellaan : 22 woningen								
V	5		V344	Vente de terrain et bâtiment- Verkoop van terrein en gebouw								

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
C	1		R345	Rue de Vrière bis: 10 logements de Vrièrestraat bis: 10 woningen								
X	1		X345	Acquisition - Aankoop								
S	---	---	S345	Subside - Subsidie								
C	2	cq	R347	Avenue de la Reine 180 : 4 logements Koninginnelaan 180: 4 woningen								(i)
X	2	cq	X347	Acquisition - Aankoop								
C	2	cq	R348	Parc Fontainas : 57 logements + Horeca + Salle polyvalente Fontainaspark : 57 woningen + Horeca + Polyvalente zaal								
X	2	cq	X348	Acquisition - Aankoop								
S	---	---	S348	Subside - Subsidie								
C	---	cq	R348b	Parc Fontainas (préfinancement)								
A	5		R351	Bourse : Belgian Beer Temple Beurs: Belgian Beer Temple								(f)
V	5		V351	Cession du terrain de la Bourse à la Ville Overdracht terrein Beurs aan de Stad								
S	---		S351	Correction Subside FEDER								
M	5		R362	Toitures diverses (ex R234) Diverse dakwerken (ex R234)								
M	4		R368	Façades - châssis - balcons Gevels - ramen - balcons	1.000.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	
C	2	cq	R370	Rue de l'Eclusier Cogge 29 : 7 logements Sluismeester Coggestraat 29: 7 woningen								
X	2	cq	X370	Acquisition logements - Aankoop woningen								
S	---	---	S370	Subside - Subsidie								
C	2		R370b	Atelier d'animation urbain acquistion - Aankoop stedelijke animatiewerkplaats								
C	3		R372	Factures chantiers de construction réceptionnés Facturen opgeleverde bouwwerven								
C	2		R373	Harenberg ter : 41 logements Harenberg ter: 41 woningen								
X	2		X373	Acquisition - Aankoop								
X			X375.	(voir ci-dessous)								
A	5		R378	Rue de la roue: 32 logements + équipements ou commerces Radstraat: 32 woningen + voorzieningen of handelzaken	5.571.732 €	7.295.743 €	1.823.936 €					(o)
X	5		X378	Acquisition terrain rue de la Roue 24 Aankoop terrein Radstraat 24								
M	4		R381	Remplacement de chaudières collectives + rénovation (voir R457) Vervanging collectieve verwarmingsinstallaties + vernieuwing (zie R457)	1.000.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	800.000 €	
A	5		R382	Rue de l'Ecuyer 50 (50 logements+ façades + gevels) Schildknaapsstraat 50 (50 woningen)								
S	---	---	S382	Subside - Subsidie (Renoclick, Beliris et Vanderborght)								
C	5		R383	Ransbeek 16								

Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
C	3		R386	Rue de la Senne 80-88 et 96 : 15 logements Zennestraat 80-88 en 96: 15 woningen								(j)
P	---	---	P386	Préfinancement - Voorfinanciering								
X	3		X386	Acquisition - Aankoop								
X	2		X387	Chaussée d'Anvers 24 : 9 logements - Acquisition bâtiment Harmonie Antwerpsestenweg 24 : 9 woningen - Aankoop gebouw Harmonie								
C	5		R387	Chaussée d'Anvers 24 : 9 logements - Harmonie Antwerpsestenweg 24 : 9 woningen - Harmonie								
C	3		R388	Wimpelberg 70/h/3 : 100 logements Wimpelberg 70/h/3: 100 woningen								
X	2		X389	Tour & Taxis (charge d'urbanisme) : 31 logements - Acquisition Thurn & Taxis (stedenbouwkundige last): 31 woningen - Aankoop								
X	3		X391	Néo Plateau du Heysel : 50 logements - Acquisition Neo Heizelvlakte: 50 woningen - Aankoop								
C	5		R392	Bruin Craetveld : 20 logements Bruin Kraatveld: 20 woningen								
X	5		X392	Acquisition de terrain à bâtir - Aankoop bouwgrond								
C	3		R393	Rue Rempart des Moines (Logement Bruxellois) : 168 logements Papenvest (Brusselse Woning): 168 woningen	236.884 €	3.659.884 €	2.987.743 €	8.547.679 €	7.887.423 €	8.574.559 €	8.574.559 €	
P	---	---	P393	Préfinancement - Voorfinanciering	0 €							
V	3		V393	Vente- Verkoop								
C	5		R394	Zir 4 : 50 logements GGB 4: 50 woningen	3.235.552 €	17.035.494 €	12.777.367 €	0 €				(n)
P	5		P394	Financement étude construction crèche								
S	5		S394				1.101.113 €					
C	5		R394a	ZIR4_[Flower]	0 €	17.569.575 €	19.166.969 €	14.375.548 €	401 €			
C	4		R395	Place du Jeu de Balle 50 : Horeca Vossenplein 50: Horeca								
C	5		R396	Notre Seigneur Onze Heer								
C	5	cq	R397	Contrat de quartier "Jonction" - Bd du Midi : 4 logements Wijkcontract "Jonction" - Zuidlaan: 4 woningen								
C	5		R398	Rue de Pascale 62-68 - Bd dAnvers 37 - Monserrat (immeubles à l'abandon) de Pascalestraat 62-68 - Antwerpselaan 37 - Monserrat (leegstaand gebouwen)								
S	---	---	S398	Subside - Subsidie								
C	5		R401	Haren : nouveaux projets - remembrements - 17 logements Haren : nieuwe projecten - ruilverkavelingen - 17 woningen								
C	3		R403	Rue Grétry 34-36 - Rue des Fripiers : 4 entités (Gestion publique) Grétrystraat 34-36 - Kleerkopersstraat: 4 entiteiten (Openbaar beheer)								
C	2		R406	Petit Chemin Vert: 61 logements Korte Groenweg: 61 woningen								
X	2		X406	Complexe Chemin Vert : SLRB (ex SFAR) Complex Groenweg: BGHM (ex SFAR)								
P	2		P406	Préfinancement - Voorfinanciering								
C	2		R407	Chaussée d'Anvers 413-417 (Bloemenkrans) Antwerpsesteenweg 413-417 (Bloemenkrans)								(h)
X	2		X407	Acquisition - Aankoop								
V	2		V407	Vente - Verkoop								
S	---	---	S407	Subside - Subsidie								
A	4		R408	Petite rue des Bouchers 21 Kleine Beenhouwersstraat 21	434.647							
S			S408		158.922 €							

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
M	4		R412	Rue Ph. De Champagne 2-4 - Bd Lemonnier 30 - Rénovation des façades Ph. de Champagnestraat 2-4 - Lemonnierlaan 30 - Renovatie van de gevels								
A	4		R418	Auvents de la Bourse 26-32 Luifels bij de Beurs 26-32								
S	4		S418	Subside - Subsidie								
M	4		R420	Façades Continental Gevels Continental								
M	4		R423	Travaux de désamiantage Asbestverwijdering	100.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	
C	3		R429	Verdun 646								
V	3		V429	Vente - Verkoop								
M	4		R430	Electricité basse et haute tension Elektriciteit lage en hoge spanning	600.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	
M	4		R431	Boulevard Anspach 140-158: isolation thermique et protection des façades arrières Anspachlaan 140-158: thermische isolatie en bescherming van achtersgevels								
M	4		R433	Tête d'Or 1 et 5 : façades + toiture (report) Guldenhoofdstraat 1 en 5 : geuvels + dakwerken (uitstel)	500.000 €							
S	---		S433	Subside - Subsidie								
M	4		R434	Communs Gemeenschapelijke delen	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
C	3		R437	Avenue du Fusain 68 - 10 logements Papenhoutlaan 68 - 10 woningen								
X	3		X437	Acquisition - Aankoop								
M	4		R438	Auvents Léonidas (report) Luifels bij Léonidas (uitstel)								
M	3		R439	Grétry Pôle commercial Grétry Commerciële pool								
A	4		R440	Rue des Renards 15 - 4 logements Vossenstraat 15 - 4 woningen	237.480 €							
M	4		R441	Toitures diverses Diverse dakwerken	1.850.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	
A	4		R442	Rue Frontispice : socle Frontispiesstraat : sokkel								
A	3		R444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen	2.164.000 €	543.100 €						
S			S444	Rue de l'association 14-16 - 8 logements Verenigingstrrat 14-16 - 8 woningen		1.851.321 €						
A	2		R445	Rue Saint-Jean Népomucène 10-20 (10 logements) Sint-Jan Nepomucenusstraat 10-20 (10 woningen)								
X	2		X445	Acquisition - Aankoop (bâtiment -gebouw)								
M	4		R446	Modernisation et contrôle des ascenseurs Modernisering en controle van de liften	1.000.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	
M	4		R447	Travaux de rénovation de logements	3.250.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	2.500.000 €	

Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
A	3		R456	Epargne 6 : rénovation de la cour intérieure Spaar 6 : inrichting van de binnenplaats								
M	4		R457	Maintenance installations collectives de chauffage (ex R381) Onderhoud van collectieve verwarmingsinstallatie(ex R381)								
C	4		R458	Rue Haute 275-281 Hoogstraat 275-281	4.624.852 €	383.726 €						
S	---	---	S458	Subside - Subsidie	2.518.512 €							
C	5		R459	Projet Heliport Simons (CRU Partenariat) Project Helihaven (Stadsvernieuwingscontract Partnerschap)								
A	5		R462	CdQ Marolles - Réhabilitation logements vides Wijkcontract De Marollen - Herstel van leegstaande woningen								
C	5		R463	Reper Vreven 117-135	26.862 €	909.752 €	2.675.532 €	1.783.687 €				
A	5		R464	Cirque Royal - Ecuries Koninklijk Circus - Paardenstallen								
C	4		R465	Quai des usines 2-4 Palais 321 Werkhuizenkaai 2-4 Paleis 321	1.352.404 €	3.232.961 €	7.906.957 €	9.568.158 €	3.547.023 €			
S	---		S465	Subside - Subsidie					2.116.578 €			
X	4		X465	Acquisition - Aankoop								
A	5		R466	Bockstael 160 - Lekengeek								
C	5		R468	Porte de Ninove Ninoofsepoort	19.430 €	571.397 €	612.743 €	561.682 €	2.308.909 €	10.789.744 €	8.092.308 €	
A	6		R469	Ecuyer (parkings) Schildknaapsstraat (parkingen)	0 €	0 €	0 €	0 €				
A	5		R470	Grands Carmes 20-28 Lievevrouwbroersstraat 20-28	97.462 €	1.177.776 €	3.338.408 €	2.225.605 €				
C	5		R471	Ransbeek 167-173 - 10 logements Ransbeek 167-173 - 10 woningen								
X	X		X471	Regularisation acquisition terrain et bâtiment								
A	5		R472	Max 110-114 - Réaménagement des vitrines Max 110-114 - Herontwikkeling van etalages								
A	5		R473	Hotel continental	3.672 €	3.519.906 €	2.559.931 €					
A	5		R474	Le Verger - Den Bels De boomgard - Den Bels								
A	5		R475	Klavertje 4	132.570 €	937.030 €	3.277.315 €	2.731.096 €				
S			S475	Subside - Subsidie	0 €	780.094 €	1.754.363 €					
A	5		R476	Ferme Den Bels Boerderheid Den Bels	0 €	129.201 €	1.065.945 €	2.939.436 €	2.694.482 €	244.952 €		
S			S476	Subside - Subsidie						2.907.195 €		
P	---	---	P476	Préfinancement - Voorfinanciering								
A	5		R477	Blockstael 160								
P	---	---	P477	Préfinancement - Voorfinanciering								
A	4		R478	Avenue Louise 183-185	179.116 €	352.013 €	1.614.223 €	7.264.834 €				
X	---		X478	Acquisition - Aankoop								
A	4		R484	Foulons 55								
M	4		R486	Contrôle d'accès - programmation à distance								

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
X	5		R487	Emancipation 11 - Aquisition et emphythéose								
A	5		R481	Fleurs 23 - 27		355.564 €	474.246 €	395.513 €	401 €			
A			R488	ZIR4_[Flower]	0 €	17.569.575 €	19.166.969 €	14.375.548 €				
C	3	cq	R778	Rue Blaes 66 Blaesstraat 66								
A	3		R888	Démolition auvents Afbraak luifels								
M	4		R889	Rue Royal 11 Koningstraat 11								
M	4		R990	Energie (panneaux photovoltaïques) Energie (zonnepanelen)	300.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	
C	5		R991	Projet Bolivar (CRU Partenariat) Project Bolivar (Stadsvernieuwingscontract Partnerschap)								
C	5		R992	Ferme des boues : bâtiment travaux de voirie (CRU Partenariat) Ferme des boues : gebouw wegenwerekn (SVC Partnerschap)								
C	5		R993	Laeken 28								
A	4		R995	Parking tissage								
C	5		R996	Projet Yser sur metro (CRU Partenariat) Project Yser op metro (Stadsvernieuwingscontract Partnerschap)								
A	5		R997	Tavaux d'aménagement parking chaussée d'Anvers 150 Inrichtingswerkzaamheden aan de parking van Chaussée d'Anvers 150								
A	3		R998	Plan d'aménagement d'urbanisme								
M	4		R999	Autres travaux de maintenance extraordinaire Andere buitengewone onderhoudswerken	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	500.000 €	
X	4		X003	Rue du Molenblok à NOH (Complexe SFAR) Molenblokstraat te NOH (Complex SFAR)								
X	5		X005	Rue d'Anderlecht 91 - acq. temporaire Anderlechtstraat 91 - tijdelijke aankoop								
X	3		X006	Rue d'Anderlecht 18 Anderlechtstraat 18								
X	5		X009	Cité administrative (75 logements) Administratief Gebouw (75 woningen)								
X	5		X187	Place de la Justice 1-3								
X	5		X454	Acquisition Point Vélos - Boulevard E.Bockstael 304 Aankoop Fietspunt - Boulevard E.Bockstael 304								
X	3		X375	Opportunités d'acquisitions eventuelles Mogelijke aankoopgelegenheid								
X	3		X432	Rue Picard 5-15 5 (terrain + résidence Gloria) Picaardstraat 5-15 (terrein + residencie Gloria)								
X	5		0453	Rue des Grands Carmes 20-28 Lievevrouwbroersstraat 20-28								
V	3		V005	Vente rue d'Anderlecht 91 Verkoop Anderlechtstraat 91								
V	5		V006	Vente Sainte-Ursule (magasin) Verkoop Sint Ursulagang (winkel)								
V	3		V007	Vente rue du Lombardzyde 59-71 Verkoop Lombardsijdestraat 59-71								
V	3		V010	Vente rue Warandeveld								

Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

(a)	(b)	(c)	N° Nr	Désignation du chantier Benoeming van de werf	2025 Budget Begroting	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie	Rem. Opm.
V	3		V012	Rue Lombardsijde Lombardsijdestraat								
V	5		V014	Vente Allée verte1 (partie terrain Héliport) Verkoop Groendreef 1 (deel terrein Héliport)								
V	5		V015	Stalingrad 15 & 75								
V	5		V016	Vente Palais du Midi (Stalingrad) - expropriation STIB Verkoop Zuidpaleis (Stalingrad) - Onteigening MIVB								
V	5		V017	Vente Ville de Bruxelles au CPAS (parcelle Chemin vert - plus-value)								
V	5		V018	Parcelle Place Peter Benoît 22 -23 (NOH - plus-value)								
V	5		V019	Vente au Département Cuture - Place Sainte-Catherine 46 Verkoop aan de afdeling Cuture - Sint-Katelijneplein 46								
V	5		V020	Idem bâtiment								
V	3		V998	Ventes non stratégiques de terrains et bâtiments Niet strategische verkopen van terreinen en gebouwen								
V	5		V999	Autre ventes de bâtiments Andere verkoop van gebouwen		1.600.000 €	5.200.000 €	6.800.000 €	6.800.000 €	6.700.000 €	7.100.000 €	
S	---		S999	Autres subsides - Andere subsidies								
S			S	Total Subsides - Totaal Subsidies	2.677.434 €	2.631.415 €	9.360.176 €	11.410.885 €	2.116.578 €	2.907.195 €	0 €	
X			X	Acquisitions - Aankopen	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
V			V	Ventes - Verkopen	0 €	1.600.000 €	5.200.000 €	6.800.000 €	6.800.000 €	6.700.000 €	7.100.000 €	
				Total Acquisition-Ventes - Totaal Aankopen-Verkopen	1.600.000 €	1.600.000 €	5.200.000 €	6.800.000 €	6.800.000 €	6.700.000 €	7.100.000 €	
C			R	Constructions - Bouwwerken	16.725.194 €	53.495.888 €	49.507.570 €	34.836.754 €	13.743.756 €	19.364.303 €	16.666.867 €	
A			R	Aménagements - Inrichtingswerken	13.761.125 €	42.605.049 €	50.191.626 €	35.116.317 €	2.694.883 €	244.952 €	0 €	
M			M	Maintenance - Onderhoud	11.950.000 €	6.875.000 €	6.875.000 €	6.725.000 €	6.725.000 €	6.725.000 €	6.725.000 €	
R				Total Chantiers - Totaal Werven	42.436.319 €	102.975.936 €	106.574.195 €	76.678.071 €	23.163.639 €	26.334.255 €	23.391.867 €	

Situation des emprunts **Toestand van de leningen**

2

N° emprunt Nr lening	Libellé Omschrijving	Chantier Werf	Délibération Beslissing	Durée Duur	Consolidat° Consolidatie	Montant Bedrag	Echéange Vervaljaar	Taux d'intérêt Rentevoet	Méthode d'amort. Aflossingswijze	Solde dû Saldo op 31/12/2024	Amort. Afbetaling 2025	Intérêts Intresten 2025	Solde dû Saldo op 31/12/2025
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	5,259	Trimestriel Trimestrieel	3.632.130,01	239 502,34 €	184 715,98 €	3 392 627,67 €
86	Insula 1 Insula 1	R263	2011	25	2011	15 144 621,50 €	27/06/2036	0,001	Semestriel Semestrieel	8.117.610,59	618 755,19 €	304 490,95 €	7 498 855,40 €
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	4,966	Semestriel Semestrieel	2.094.477,43	138 036,89 €	101 456,49 €	1 956 440,54 €
88	Peuplier - Rouleau : Rénovation + 28 logements Populieren-, Rolstraat : Renovatie + 28 woningen	R139	16/12/2012	25	2012	7 000 000,00 €	10/10/2037	4,018	Annuel Jaarlijks	4.041.598,64	277 516,59 €	162 391,43 €	3 764 082,05 €
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	4,966	Semestriel Semestrieel	10.951.263,68	704 729,15 €	530 794,59 €	10 246 534,53 €
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	4,851	Trimestriel Trimestrieel	5.360.804,30	354 426,94 €	253 638,08 €	5 006 377,36 €
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	4,851	Trimestriel Trimestrieel	2.978.224,64	196 903,85 €	140 910,03 €	2 781 320,79 €
92	Harenberg - Construction de 30 logements Harenberg - Bouw van 30 woningen	R256	16/12/2012	25	2013	5 000 000,00 €	19/12/2037	4,851	Trimestriel Trimestrieel	2.978.224,64	196 903,85 €	140 910,03 €	2 781 320,79 €
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	Trimestriel Trimestrieel	3.441.902,74	238 139,89 €	15 992,26 €	3 203 762,85 €
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	Trimestriel Trimestrieel	5.736.504,52	396 899,82 €	26 653,79 €	5 339 604,70 €
95	Harenberg - Construciton de 25 logements Harenberg - Bouw van 25 woningen	R305	10/10/2013	25	2013	5 450 000,00 €	31/12/1938	4,131	Trimestriel Trimestrieel	3.408.776,64	210 768,99 €	140 719,81 €	3 198 007,65 €
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	4,163	Annuel Jaarlijks	4.070.594,30	251 234,76 €	169 458,84 €	3 819 359,54 €
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	5,339	Annuel Jaarlijks	2.432.715,14	139 365,36 €	129 882,66 €	2 293 349,78 €
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	4,152	Annuel Jaarlijks	5.602.533,83	348 787,16 €	232 617,20 €	5 253 746,67 €
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	5,425	Annuel Jaarlijks	7.660.365,84	399 702,28 €	415 574,84 €	7 260 663,56 €
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	Annuel Jaarlijks	3.787.411,41	228 445,35 €	17 876,58 €	3 558 966,06 €
1	Emprunts (nouveau marché 1ère tranche) Leningen (nieuwe opdracht)	(*)	4/02/2016	25	2016	50 000 000,00 €	4/02/2041	0,240	Trimestriel Trimestrieel	36.757.913,74	1 846 387,34 €	639 899,81 €	34 911 526,40 €
2	Emprunts (nouveau marché 2e tranche) Leningen (nieuwe opdracht)	(**)	25/06/2018	25	2018	50 000 000,00 €	25/06/2043	0,240	Semestriel Semestrieel	37.917.959,80	1 804 835,63 €	729 223,33 €	36 113 124,17 €
103	Investissements	---		25	2019	20 000 000,00 €	1/10/2044	3,830	Semestriel Semestrieel	16.000.000,00	800 000,00 €	613 523,44 €	15 200 000,00 €
104	investissements	---		25	2019	8 000 000,00 €	31/12/2044	3,820	Semestriel Semestrieel	6.400.000,00	320 000,00 €	244 751,64 €	6 080 000,00 €
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	Semestriel Semestrieel	13.191.987,67	532 454,46 €	176 818,31 €	12 659 533,21 €
108	R406 Petits chemins verts - Korte Groenweg	R406		25	2021	45 000 000,00 €	31/12/2046	4,220	Semestriel Semestrieel	41.157.025,31	1 286 630,63 €	1 747 189,69 €	39 870 394,68 €
109	Investissements	---		25	2021	15 000 000,00 €	31/12/2046	1,397	Semestriel Semestrieel	13.463.231,87	526 685,11 €	186 233,22 €	12 936 546,76 €
110	Investissements			25	2022	10 000 000,00 €	31/12/2047	4,016	Semestriel Semestrieel	9.513.726,02	258 028,64 €	379 485,29 €	9 255 697,38 €
111	Investissements			25	2023	17 000 000,00 €	31/12/2048	4,187	Semestriel Semestrieel	16.320.000,00	680 000,00 €	676 141,99 €	15 640 000,00 €
	investissements			25	2024	5 000 000,00 €	31/12/2050	3,334	Semestriel Semestrieel	0,00	1 306,24 €	3 319,00 €	4 870 985,68 €
	investissements			25	2025	36 000 000,00 €		3,334	Semestriel Semestrieel	0,00		29 871,00 €	36 000 000,00 €
	TOTAL - TOTAAL					396 994 621,50 €				272.016.982,76	12 996 446,46 €	8 394 540,28 €	294 892 828,22 €

Evolution de la valeur du patrimoine
Evolutie van de waarde van het patrimonium

	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 €	924.750.966 €	951.605.208 €	996.061.205 €	1.039.747.524 €	1.124.998.321 €	1.212.131.301 €	1.274.238.312 €	1.297.601.550 €	1.324.135.805 €
Investissements supplémentaires Bijkomende investeringen	58.705.424 €	10.957.546 €	30.939.977 €	44.455.997 €	43.686.319 €	85.250.797 €	87.132.980 €	62.107.010 €	23.363.238 €	26.534.255 €	23.591.867 €
Amortissements dette Schuldafbetalingen	9.658.235 €	4.280.567 €	12.996.446 €	12.996.446 €	12.996.446 €	14.409.269 €	16.893.401 €	19.326.971 €	21.130.545 €	22.204.328 €	23.390.562 €
Total des emprunts Totaal van de leningen	275.969.470 €	272.016.983 €	272.016.983 €	294.892.828 €	294.892.828 €	365.734.357 €	435.973.937 €	478.753.976 €	480.986.669 €	485.316.596 €	485.517.901 €
Pourcentage de l'endettement Percentage schuldgraad	32,74%	30,17%	29,42%	30,99%	29,61%	35,18%	38,75%	39,50%	37,75%	37,40%	36,67%

4

Cashflow& Investissements Cashflow & Investeringen

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

Recettes et dépenses courantes et intérêts Lopende ontvangsten en uitgaven en intresten	2024 Budget Begroting	2025 Projection Projectie	2026 Projection Projectie	2027 Projection Projectie	2028 Projection Projectie	2029 Projection Projectie	2030 Projection Projectie	2031 Projection Projectie
Recettes courantes Lopende ontvangsten	58 666 000 €	61 373 000 €	62 915 247 €	65 064 175 €	68 956 944 €	72 729 672 €	74 941 602 €	76 893 361 €
dont rendement net sur les nouveaux investissements estimés à 4 % waarin netto rendement op nieuwe investeringen, geschat op 4 %	0 €	107 774 €	422 561 €	1 313 184 €	3 904 670 €	6 298 259 €	7 055 596 €	7 508 523 €
Dépenses courantes et charges exceptionnelles Lopende uitgaven met buitengewone uitgaven	58 639 211 €	61 304 787 €	64 493 583 €	70 207 362 €	75 663 900 €	79 509 275 €	81 609 696 €	83 919 617 €
Intérêts (avant 2003 + 1000 logements + nouveaux emprunts) Intresten (voor 2003 + 1000 woningen + nouveaux emprunts)	7 966 335 €	8 394 540 €	9 476 238 €	11 895 723 €	14 092 326 €	15 291 236 €	15 458 123 €	15 704 866 €
Charges locatives résultant de l'extension du patrimoine (entretien, contentieux, vides locatifs) Huurlasten voortvloeiend uit uitbreiding patrimonium (onderhoud, geschil, leegstand)								
Charges exceptionnelles Buitengewone uitgaven	700 000 €	300 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Dépenses sans les Intérêts Uitgaven zonder de intresten	37 730 600 €	39 713 800 €	40 508 076 €	41 318 238 €	42 144 602 €	42 987 494 €	43 847 244 €	44 724 189 €
Cash-flow	26 789 €	68 213 €	-1 578 336 €	-5 143 187 €	-6 706 956 €	-6 779 604 €	-6 668 094 €	-7 026 256 €
Ventes & subsides			1 600 000 €	5 200 000 €	6 800 000 €	6 800 000 €	6 700 000 €	7 100 000 €
Cash-flow		68 213 €	21 664 €	56 813 €	93 044 €	20 396 €	31 906 €	73 744 €
Cash-flow corrigé (réinjection des cash flowx dans les investissements et diminution des emprunts)	26 789 €	68 213 €	21 664 €	56 813 €	93 044 €	20 396 €	31 906 €	73 744 €
Plan pluriannuel 2013-2018 Meerjarenplan 2013-2018								
Achats mobiliers Roerende aankopen	1 150 000 €	1 150 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Plans et études Plannen en studies	3 189 336 €	3 189 336 €	4 882 311 €	3 513 013 €	2 443 029 €	1 306 299 €	950 567 €	782 116 €
Achats immobiliers Onroerende aankopen	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €
Construction - Aménagement - Entretien Bouw - Inrichting - Onderhoud	40 016 661 €	39 246 983 €	80 168 486 €	83 419 967 €	59 463 981 €	21 856 939 €	25 383 688 €	22 609 751 €
Droits réels sur biens immobilisés en emphytéose ou superficie Zakelijke rechten op onroerende goederen ingevolge erfpacht of opstal								
Participations dans des entreprises publiques Deelnemingen in overheidsondernemingen								
Total des investissements Totaal investeringen	44 455 997 €	43 686 319 €	85 250 797 €	87 132 980 €	62 107 010 €	23 363 238 €	26 534 255 €	23 591 867 €
Amortissement des anciens emprunts (de 85 à 110) Afbetaling van oude leningen (van 85 tot 110)	12 996 446 €	12 996 446 €	13 385 132 €	13 655 587 €	13 933 065 €	14 217 766 €	14 509 895 €	14 809 666 €
Amortissement des nouveaux emprunts Afbetaling van nieuwe leningen	0 €	0 €	1 024 137 €	3 237 814 €	5 393 906 €	6 912 779 €	7 694 433 €	8 580 896 €
Total Dépenses = Achats + Total Investissements + Amortissements Totaal Uitgaven = Aankopen + Totaal Investeringen + Afbetalingen	57 452 443 €	56 682 765 €	98 635 929 €	100 788 568 €	76 040 075 €	37 581 004 €	41 044 150 €	38 401 533 €
Subsides Subsidies	2 677 434 €	2 677 434 €	2 631 415 €	9 360 176 €	11 410 885 €	2 116 578 €	2 907 195 €	0 €
Reprise de subsides Terugneming subsidies								
Recettes des ventes Inkomsten uit verkopen	0 €		1 600 000 €	5 200 000 €	6 800 000 €	6 800 000 €	6 700 000 €	7 100 000 €
Prélèvement du compte d'exploitation pour le remboursement d'emprunts Overboeking van de exploitatierekening voor aflossing van leningen	12 996 446 €	12 996 446 €	16 877 616 €	18 397 521 €	19 376 296 €	20 138 506 €	20 885 195 €	21 646 967 €
Emprunts - Leningen	41 751 774 €	41 008 885 €	81 019 382 €	72 572 804 €	43 896 125 €	14 446 660 €	16 927 060 €	16 491 867 €

Budget de l'exercice **2025 Begroting van het dienstjaar**

https://regiefonciere.bruxelles.be

https://grondregie.brussel.be

5

Evolution Cashflow Evolutie

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

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	50.363.727	75.584.287	58.666.000	61.373.000	62.915.247	65.064.175	68.956.944
Total charge dette Totaal schuldenlast	13.440.219	13.106.210	16.072.373	19.436.440	20.962.781	21.390.987	23.885.507	28.789.124	33.419.297
Total Dépenses Totale Uitgave	41.378.962	35.140.266	38.910.123	54.361.616	58.639.211	61.304.787	64.493.583	70.207.362	75.663.900
Cashflow opérationnel Operationele cashflow	0	1.641.000	1.868.831	64.577	26.789	68.213	-1.578.336	-5.143.187	-6.706.956

Annexe
Bijlage

VI

Statuts de la Régie Foncière

Statuten van de Grondregie

Conformément à la décision du Conseil communal du 23 septembre 2002, approuvée par la tutelle le 12 novembre 2002, il est institué à Bruxelles, une régie foncière communale gérée conformément aux dispositions des articles 261 à 263 de la nouvelle loi communale et de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946, abrogé par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 novembre 2003 et dont les statuts suivent.

In overeenstemming met de beslissing van de Gemeenteraad van 23 september 2002, goedgekeurd door de Hogere Overheid op 12 november 2002,wordt te Brussel een gemeentelijke Grondregie opgericht, beheerd in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 261 tot 263 van de Nieuwe Gemeentewet en van het Besluit van de Regent van 18 juni 1946, ingetrokken door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 november 2003, en waarvan de statuten volgen.

1

Chapitre I
Dénomination, siège d'exploitation, objet

Article 1er : Dénomination
La régie foncière communale est dénommée «Régie foncière des propriétés communales» en abrégé « La Régie».

Article 2 : Siège d'exploitation
Son siège d'exploitation est établi à Bruxelles, Rue des Halles 4. Le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à transférer ce siège en tout autre lieu situé sur le territoire de la Ville.

Article 3 : Objet
La Régie a pour mission de gérer au mieux des intérêts de la Ville, le patrimoine mobilier et immobilier de celle-ci relevant soit du domaine privé, soit du domaine public pour les biens affectés à un usage privatif et dont la gestion lui a été confiée expressément par le Conseil communal. Elle a aussi pour mission d'assurer au mieux des intérêts de la Ville, toutes les tâches entrant dans le cadre de son objet et dont elle a été expressément chargée par le Conseil communal. Elle participe à une politique foncière en vue notamment de favoriser l'affectation ou le maintien en logements et en commerces de ce patrimoine, de favoriser la restauration et la sauvegarde des immeubles et est chargée de la mise en valeur de ce patrimoine.
Elle est habilitée à promouvoir toutes opérations immobilières notamment par achat, expropriation (par le canal de l'Urbanisme), vente, location, prise de participation, mise en concession, en ce compris la participation à la réalisation des programmes urbanistiques communaux.

Elle veille, avec les départements communaux compétents, à la réalisation de toutes les infrastructures techniques telles les réseaux d'égouttage, les voiries, les espaces verts ainsi que des équipements communautaires qui sont indispensables à la mise en valeur du patrimoine dont la gestion lui est confiée.
La Régie assume le contentieux afférent à ses missions, en concertation avec les Affaires Juridiques de la Ville.

Article 4 : Supprimé.

Hoofdstuk I
Naam, exploitatiezetel, Doelstelling

Artikel 1: Naam
De gemeentelijke grondregie wordt genoemd:"Grondregie van de Stadseigendommen", afgekort «De Regie ».

Artikel 2: Exploitatiezetel
Haar exploitatiezetel is gevestigd in Brussel,Hallenstraat,4. Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd om deze zetel over te brengen naar elke andere bestemming gelegen op het territorium van de Stad.

Artikel 3: Onderwerp
De Regie heeft als opdracht het roerend en onroerendpatrimonium van ofwel het privé domein, ofwel het openbaar domein in het beste belang van de Stad te beheren, voor zover het bestemd is voor privé gebruik en waarvan het beheer haar uitdrukkelijk door de Gemeenteraad werd toevertrouwd. Zij heeft tevens als opdracht om, in het beste belang van de Stad, al de taken uit te oefenen die binnen het kader van haar doelstelling passen en waarvoor zij uitdrukkelijk werd belast door de Gemeenteraad. Zij neemt deel aan de grondpolitiek met het oog voornamelijk op het begunstigen van de bestemming of het behoud van de woningen en de handelszaken van dit patrimonium, de restauratie en het behoud van gebouwen aan te moedigen en is belast met het valoriseren van dit patrimonium.

Zij is bevoegd om alle onroerende verrichtingen te promoten, voornamelijk door middel van aankoop, onteigening (via Stedenbouw), verkoop, verhuring, medezeggenschap door deelname, in concessiegave met inbegrip van de deelneming aan de verwezenlijking van de gemeentelijke stedenbouwkundige programma's. Zij waakt met de bevoegde stadsdepartementen over de realisatie van al de technische infrastructuren zoals rioolnetwerken, wegen, groene zones evenals de gemeenschappelijke uitrustingen die onmisbaar zijn voor de exploitatie van het patrimonium waarvan het beheer haar is toevertrouwd.
De Regie behandelt de geschillen met betrekking tot haar opdrachten, in overleg met de Juridische Zaken van de Stad.

Artikel 4 :Afgeschaft

Chapitre II
Administration

Article 5 : Personnel
La Régie ne dispose pas d'une personnalité juridique distincte de celle de la Ville. Les dispositions relatives aux statut administratif et pécuniaire, discipline et pension du personnel Ville restent donc d'application pour le personnel Régie. Les modalités relatives au paiement du Personnel se feront en concertation avec le département du Personnel de la Ville.

Article 6 : Fonctionnaire dirigeant
La Régie est dirigée par le membre du personnel ayant le titre de directeur général au département actuel de l'Economie. (*) Il sera par ailleurs remplacé en cas d'absence ou d'empêchement par l'agent titulaire d'un grade de niveau A désigné par le directeur général.
L'autorité du fonctionnaire dirigeant est exercée sur le personnel affecté à la Régie, étant entendu que le personnel nommé à titre définitif ou recruté sous le couvert d'un contrat d'emploi continue à dépendre, quant à son statut administratif et pécuniaire, des règles communales.
(*) Depuis le 1/1/2003 le Directeur général de la Régie.

Article 7 : Comptable
La fonction de comptable de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant le statut d'agent communal et est distincte de celle de trésorier.
Le comptable est chargé de tenir la comptabilité générale de la Régie, telle que définie à l'article 10.
Le comptable tient le sommier des contrats et veille à faire prendre par les autorités compétentes, avant les échéances contractuelles, toutes mesures en vue de préserver les intérêts de la Ville. Il porte aux écritures les réductions et abandons de créances accordées, en vertu des règlements ou des conventions, par l'échevin délégué. Il établit annuellement le compte.

Article 8 : Trésorier
La fonction de trésorier de la Régie est confiée à un membre du personnel ayant statut d'agent communal. Celui-ci exerce, sous sa responsabilité personnelle et dans les limites de l'activité de la Régie l'ensemble des attributions que la nouvelle loi communale et l'arrêté royal du 2 août 1990 portant règlement général de la comptabilité communale, notamment ses articles 80 à 83, et l'Ordonnance du 5 juillet 2018 relative aux modes spécifiques de gestion communale et à la coopération intercommunale, notamment ses articles 3 et 4, attribuent au receveur communal.

Hoofdstuk II
Administratie

Artikel 5: Personeel
De Regie beschikt niet over een juridische persoonlijkheid die verschilt van deze van de Stad. De beschikkingen betreffende het administratief en het geldelijk statuut, tucht en pensioen van het personeel van de Stad blijven dus van toepassing voor het personeel van de Regie. De betaalwijzen van het personeel zullen gebeuren in overleg met de Personeelsdienst van de Stad.

Artikel 6: Leidinggevende ambtenaar
De Regie wordt geleid door het personeelslid dat de rang heeft van Directeur-generaal binnen het huidige departement Economie. In geval van afwezigheid of verhindering zal hij anderzijds vervangen worden door de ambtenaar met de graad van niveau A aangeduid door de directeur generaal. (*) De leidinggevende ambtenaar oefent het gezag uit over het personeel afgedeeld bij de Regie waarbij zowel het vast benoemde personeel als het personeel onder tijdelijk contract onderworpen blijven, wat hun administratief en geldelijk statuut betreft, aan de gemeenteregels. (*) Sinds 1/1/2003 de Directeur-generaal van de Regie.

Artikel 7: Boekhouder
De functie van boekhouder van de Regie is toevertrouwd aan een lid van het personeel die het statuut heeft van gemeenteambtenaar, en is verschillend van die van penningmeester. De boekhouder is gelast de algemene boekhouding van de Regie te doen, zoals bepaald in artikel 10. De boekhouder houdt het grootboek bij van de contracten en waakt erover dat de bevoegde autoriteiten, vóór de contractuele vervaldata, al de nodige maatregelen treffen om de belangen van de Stad te vrijwaren. In de schrifturen brengt hij de door de afgevaardigde schepen toegestane verminderingen en de afstand van vorderingen aan, in uitvoering van de reglementen of conventies. Hij maakt de jaarlijkse rekening op.

Artikel 8: Penningmeester
De functie van penningmeester van de Regie is toevertrouwd aan een lid van het personeel dat het statuut heeft van gemeenteambtenaar. Deze oefent, onder zijn persoonlijke verantwoordelijkheid en binnen de grenzen van de activiteiten van de Regie, het geheel van de bevoegdheden uit, toegekend aan de gemeenteontvanger, door de Nieuwe Gemeentewet en het Koninklijk Besluit van 2 augustus 1990 met betrekking tot het algemeen reglement van de gemeentelijke boekhouding, voornamelijk de artikelen

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

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

Le trésorier est seul compétent pour ouvrir ou clôturer des comptes bancaires, au nom de la Régie. Il effectue le payement des dépenses sous sa propre signature. La conclusion d'emprunts se fera en concertation, et d'après des modalités à fixer de commun accord, avec le receveur communal.

L'encaisse disponible de la Régie est déterminée par le Collège, après avoir pris l'avis du trésorier.

Le trésorier est responsable de l'encaissement des créances qui lui sont communiquées, ainsi que des pertes d'intérêts qui résulteraient de la conservation de fonds improductifs.

En cas d'absence justifiée ou d'empêchement le trésorier peut, pour une durée inférieure ou égale à trente jours, sous sa responsabilité désigner un remplaçant. Il en informe le Collège. Cette mesure peut être renouvelée à deux reprises pour une même absence, ou un même empêchement.

Dans tous les autres cas le Conseil communal désignera un trésorier faisant fonction.

Article 9: Agents spéciaux de recettes
Toute recette de la Régie, en ce compris le produit d'opérations liées au service extraordinaire, est effectuée par le trésorier.
Toutefois, si les nécessités de service l'exigent, les agents spéciaux peuvent être chargés d'effectuer, sous leur responsabilité et sous le contrôle du trésorier, certaines branches de recettes.

Article 10: Pouvoirs de signature
Par délégation du secrétaire communal, autorisée par le Collège conformément à l'article 111 de la loi communale, tout acte relevant des attributions de la Régie sera signé conjointement par l'échevin désigné à cet effet et par le fonctionnaire dirigeant de la Régie.

Het College moet aan de penningmeester van de Regie de nodige middelen ter beschikking stellen voor de uitvoering van zijn taak.

Enkel de penningmeester is bevoegd om bankrekeningen te openen en te sluiten in naam van de Regie. Hij doet de betalingen van de uitgaven onder zijn eigen handtekening. Het afsluiten van leningen zal gebeuren in overleg, en volgens de in gemeenschappelijk akkoord te bepalen modaliteiten, met de gemeenteontvanger.

De beschikbare kasvoorraad van de Regie is bepaald door het college, na het advies ingewonnen te hebben van de penningmeester.

De penningmeester is verantwoordelijk zowel voor de inning van de vorderingen die hem ter kennis gebracht worden als voor de interestverliezen die zouden voortvloeien uit het bijhouden van niet-productieve fondsen.

In geval van gewettigde afwezigheid of verhindering voor een tijdsduur van minder of gelijk aan 30 dagen, kan de penningmeester, onder zijn eigen verantwoordelijkheid, een plaatsvervanger aanstellen. Deze maatregel kan voor een zelfde afwezigheid of voor een zelfde verhindering tweemaal worden verlengd.

In alle andere gevallen zal de gemeenteraad een waarnemende penningmeester aanstellen,

Artikel 9: Bijzondere agenten voor het innen van ontvangsten Al de ontvangsten van de Regie, met inbegrip van het product van de verrichtingen verbonden aan de buitengewone dienst, worden gedaan door de penningmeester. Niettemin kunnen deze bijzondere agenten, in functie van de behoeften van de dienst, gelast worden om, onder hun verantwoordelijkheid en onder de controle van de penningmeester, zekere branches van de ontvangsten te doen.

Artikel 10: Volmacht van handtekening
Bij volmacht van de gemeentesecretaris, toegestaan door het College overeenkomstig artikel 111 van de gemeentewet, zal elke akte die onder de bevoegdheid van de Regie valt, gezamenlijk ondertekend worden door de schepen hiertoe aangesteld en door de leidinggevende ambtenaar van de Regie.

Chapitre III
La Comptabilité

Article 11
La comptabilité de la Régie est dressée en partie double, suivant les méthodes industrielles et commerciales et conformément au plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les opérations sont inscrites sans retard, de manière fidèle et complète et par ordre de dates, soit dans un livre journal unique soit dans un journal auxiliaire unique ou subdivisé en journaux spécialisés. Elles sont méthodiquement inscrites ou transposées dans les comptes qu'elles concernent. Elles s'appuient sur des pièces justificatives et sont enregistrées dans le respect des règles d'évaluation arrêtées par le Collège et approuvées par le Conseil communal.

L'exercice comptable de la Régie s'étend du premier janvier au trente et un décembre ; exceptionnellement le premier exercice s'ouvrira dans les deux mois de l'approbation des présents statuts par l'autorité de la Tutelle et se clôturera le trente-et-un décembre de l'année civile.

Chaque année, le comptable dresse les comptes de la Régie comprenant, le compte de résultat, le bilan et les annexes. Ceux-ci sont visés par l'échevin délégué qui, en outre, établit un rapport de gestion. L'ensemble des documents est soumis à l'approbation d'un réviseur d'entreprises pour certification et transmis au Conseil communal au plus tard le 15 mars, en vue de l'accomplissement des formalités d'approbation.

Chapitre IV
Le Résultat

Article 12 :
Le résultat comporte les produits et charges divers de l'exercice, en ce compris les amortissements

Hoofdstuk III
De Boekhouding

Artikel 11:
De boekhouding van de Regie zal in tweevoud opgemaakt worden, volgens de industriële en commerciële regels en overeenkomstig het boekhoudkundig plan opgemaakt door de Voogdijoverheid.

De verrichtingen worden zonder uitstel ingeschreven, op getrouwe en volledige wijze en per datum, ofwel in een enkel journaalboek ofwel in een enkel hulpjournaalboek of onderverdeeld in gespecialiseerde journaalposten. Zij zijn op methodische wijze ingeschreven of omgezet in de rekeningen. Zij steunen op bewijsstukken en zijn ingeschreven volgens de evaluatieregels beslist door het College en goedgekeurd door de Gemeenteraad.

Het boekjaar van de Regie verloopt van de eerste januari tot en met één en dertig december; uitzonderlijk zal het eerste boekjaar van start gaan binnen de twee maanden van de goedkeuring van de statuten door de Voogdijoverheid en zal afgesloten worden op één en dertig december van het kalenderjaar.

Ieder jaar, maakt de boekhouder de rekeningen op van de Regie, die de resultaatrekening, de balans en de bijlagen bevat. Deze zijn geviseerd door de afgevaardigde schepen die, bovendien, een beheersverslag opstelt. Het geheel van de documenten wordt ter goedkeuring aan een bedrijfsrevisor voorgelegd voor certificering en ten laatste op 15 maart ter goedkeuring doorgezonden naar de Gemeenteraad.

Hoofdstuk IV
Resultaat

Artikel 12
Het resultaat omvat de diverse opbrengsten en lasten van het boekjaar, afschrijvingen inbegrepen.

Chapitre V - Budget

Article 13 : Le projet de budget est arrêté par le Collège conformément aux dispositions légales en vigueur.
Le budget comprend les recettes et dépenses inhérentes au fonctionnement de la Régie et est rédigé en fonction du plan comptable établi par l'autorité de Tutelle.

Les allocations du chapitre d'exploitation ou de gestion ordinaire ne sont pas limitatives.
Les recettes de la Régie seront constituées par les 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 beschikkingen vastgesteld.
De begroting bevat de ontvangsten en uitgaven inherent aan de werking van de Regie en is opgesteld in functie van het boekhoudkundig plan opgesteld door de Voogdijoverheid.
De toegekende bedragen van de exploitatie of van het gewoon beheer zijn niet limitatief. De ontvangsten van de Regie zullen bestaan uit de ontvangsten verbonden met de uitbating van het patrimonium, evenals uit de jaarlijkse vergoeding van de Stad, bepaald door het College, om te beantwoorden aan de sociale en 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 **2025 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 équipement, patrimoine artistique, charroi qui sont confiés à la Régie feront l'objet d'un inventaire détaillé, qu'ils soient amortis ou non; ils figureront au bilan de départ pour leurs seules valeurs comptables ;
- Il est entendu que le produit de la vente et de la revente et les revenus nets de ses biens meubles et immeubles seront acquis à la Régie ;
- Tous les droits réels d'emphytéose, de superficie …, ainsi que les droits de concession (biens exploités de manière privative, même s'ils sont situés sur ou sous la voie publique) ;
- Les promesses de subsides et de prêts comptabi-lisées 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 dépenses y afférentes et une dotation sera versée par la Ville couvrant la différence entre les engagements

Hoofdstuk VII - Bestemming van het patrimonium - Beginbalans

Artikel 15: Inventaris en beginbalans
De Stad draagt het beheer van de volgende elementen van haar patrimonium die voorkomen in de beginbalans over aan de Regie, zoals ze gewaardeerd zijn in de balans van de Stad de dag van de operaties.

- **Al de gronden die niet behoren bij het openbaar domein.**
- **Al de gebouwen en de bijbehorende gronden geheel of gedeeltelijk bestemd voor privé gebruik ten gunste van derden, gratis of tegen vergoeding, bezet of niet. De gebouwen bestemd voor de onroerende exploitatie maar gebruikt door de gemeente-administratie als openbare dienst zullen ter beschikking gesteld worden van de Stad tegen vergoeding (huur en huurlasten), waarvan de Gemeenteraad de voorwaarden zal bepalen.**
- **Al de roerende en onroerende goederen, 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 herverkopen 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 rekening gebracht op de begroting van de Stad op de functies 124 en niet geïnd op de dag van overdracht. De geïnde investeringssubsidies zullen overgedragen worden voor de restwaarde.**
- **De nog te innen vorderingen op de dag van transfer, die voortvloeien uit de gebudgetteerde rekeningen en geboekt in de functies 124.**
- **De door de Stad samengestelde provisies voor risico's en lasten voor de noden van de Grondregie.**
- **De schulden over meer dan een jaar, die voor het nog niet afgeloste gedeelte, de leningen ten laste van de Stad en de terugvorderbare voorschotten bevatten**
- De schulden over maximum één jaar met betrekking tot de functie 124 van de begroting, met inbegrip van de interesten van de lopende leningen waarvoor de afschrijving vervalt binnen het jaar, de commerciële, fiscale, bezoldigings- en sociale schulden.

Chapitre VIII
Dispositions Diverses

Article 16: En raison des distinctions faites dans les encaisses et dans les comptabilités respectives de l'administration communale et de la Régie, les prestations effectuées par l'une au profit de l'autre donneront lieu à imputation et à paiement de part et d'autre, notamment:

- La mise à disposition de la Ville d'immeubles ou partie d'immeubles gérés par la Régie donnera lieu au payement de loyers et de charges locatives au tarif arrêté par le Conseil communal ;
- Les prestations des départements de l'administration en faveur de la Régie, notamment la gestion administrative et médicale du personnel ainsi que la passation de marchés publics pour compte de la Régie, seront facturées au même titre que s'il s'agissait d'une autre administration ;
- Les marchés de fournitures, de travaux et de services et autres conventions passés par un département de la Ville pour compte de la Régie donneront lieu à facturation à cette dernière, par le fournisseur ou le créancier;

Le Collège est habilité à déterminer le coût de ces prestations et le mode de facturation.

LIQUIDATION DE LA RÉGIE FONCIÈRE

En cas de liquidation de la Régie par décision du Conseil communal, les éléments de l'actif et du passif réintègrent le bilan de la Ville, de même que les engagements non encore soldés et les créances à percevoir.

- **De vastleggingen, evenals de desbetreffende uitgaven, zullen overgedragen worden en een dotatie zal gestort worden door de Stad, waardoor het verschil tussen de niet vereffende vastleggingen en de te innen vorderingen zal gedekt worden.**

Hoofdstuk VIII
Diverse Bepalingen

Artikel 16: Wegens verschillen in de respectievelijke kasvoorraden en boekhoudingen van de 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 huurprijzen en huurlasten aan het tarief bepaald door de Gemeenteraad.**
- **De prestaties van de departementen van de administratie ten gunste van de Regie, voornamelijk het administratief en medisch beheer van het personeel evenals het afsluiten van overheidsopdrachten voor rekening van de Regie zullen gefactureerd worden op dezelfde wijze als ging het om een andere administratie.**
- **De overheidsopdrachten van leveringen, werken en diensten en andere conventies die door een departement van de Stad voor rekening van de Regie af-gesloten zijn, zullen aanleiding geven tot de facturatie aan deze laatste, door de leverancier of de schuldeiser.**

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

VEREFFENING VAN DE REGIE

In het geval van liquidatie van de Regie door een beslissing van de Gemeenteraad, zullen de elementen van het actief en het passief weer geïntegreerd worden in de balans van de Stad, evenals de uitgaven die nog niet werden vastgelegd en de te innen vorderingen.

Notions budgétaires spécifiques
Specifieke budgettaire noties

La dernière circulaire relative à la tenue de la comptabilité des régies communales date du 30 janvier 1981. L'entrée en vigueur de l'arrêté royal du 2 août 1990 portant le règlement général de la comptabilité communale a modifié profondément la gestion comptable des communes.

Le patrimoine des régies non autonomes n'étant pas juridiquement distinct du patrimoine communal, une vision précise de celui-ci impose que les bilans puissent être consolidés pour refléter l'état de la situation comptable de l'entité.

L'expérience de l'usage de la NCC acquise permet de revoir la relation comptabilité budgétaire - comptabilité générale et de rendre au système budgétaire son caractère d'outil de gestion prévisionnelle, et à la comptabilité générale sa vocation d'outil d'évaluation du patrimoine et de mesure de la réalisation.

A cet égard, il y a lieu de remarquer aussi que le plan comptable budgétaire lie chaque code économique avec une liste finie de comptes généraux correspondants (et non plus à un seul comme en NCC), ce qui permet au comptable, au vu de la pièce, de choisir l'imputation la plus appropriée en comptabilité générale.

De recentste omzendbrief met betrekking tot de boekhouding van de gemeentebedrijven dateert van 30 januari 1981. Het boekhoudkundig beheer van de 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 gemeentebedrijven juridisch tot het gemeentelijk vermogen behoort, is het vereist dat de balansen van gemeentebedrijf en gemeente geconsolideerd kunnen worden om een precies beeld te geven van de boekhoudkundige situatie van het geheel.

De ervaring die de gemeenten hebben opgedaan met de toepassing van de nieuwe gemeenteboekhouding (NGB) maakte het ook mogelijk om de relatie tussen de begrotingsboekhouding en de algemene boekhouding te herzien, waarbij van het begrotingssysteem een toekomstgericht beheersinstrument gemaakt wordt en de algemene boekhouding tot zijn recht komt als een meetinstrument m.b.t. de realisatie van het beleid.

Ter zake kunnen opgemerkt worden dat in het rekeningenstelsel van de begroting elke economische code verbonden is met een eindige lijst van corresponderende algemene rekeningen (en niet langer aan één en-kele rekening zoals in de NGB, wat de boekhouder in staat stelt om voor elk stuk de meest geschikte aanrekening in de algemene boekhouding te bepalen.

Etant donné enfin, que la raison d'être des régies est précisément de s'adapter aux contraintes d'un service de type commercial ou industriel et donc de disposer d'un arsenal de dispositions destinées à en faciliter la gestion courante, il convient de respecter la souplesse qui est la caractéristique d'une gestion en régie.

C'est dans cet esprit que les opérations financières tentent à harmoniser les pratiques budgétaires et comptables des communes et des régies, tout en respectant l'ensemble des dispositions générales de l'arrêté du Régent du 18 juin 1946.

Quelques notions et aspects comptables particuliers:

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 gemene delen.

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

Rookverbod

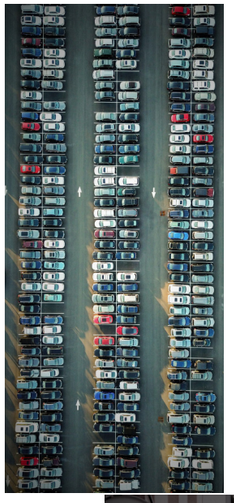
Het is strikt verboden te roken of sigarettenpeuken te gooien in de gemeenschappelijke delen van het gebouw of rondom het gebouw. In voorkomend geval zal de Grondregie een forfaitaire vergoeding van 25€* verhalen (reinigingskost +administratieve kost) op de desbetreffende huurder.

Art. 4 Gevels

Satellietverbindingen

De huurder zal voor zijn radio- of televisietoestel de aansluiting vragen op het teledistributienet en zich tot de firma in kwestie richten. In geen geval mag hij een eigen installatie aanbrengen op of in het gebouw. Hij mag bijgevolg ook geen gaten boren in de gevels voor een eventuele hechting of plaatsing van kabels.
De installatie van paraboolantennes is verboden.
Na een in gebreke stelling waarbij een termijn tot verwijdering van 10 dagen wordt toegestaan, wordt de paraboolantenne verwijderd op kosten van de huurder.







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/grondregiefoncierevillebruxelles.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.

Régie Foncière des propriétés communales Grondregie van de stadseigendom

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/grondregiefonciervillebruxelles.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