

LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS WETTEN, DECRELEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

MINISTÈRE DES AFFAIRES ECONOMIQUES

E. 99 — 1016

[C — 98/11325]

14 OCTOBRE 1998. — Arrêté royal portant création auprès des services du Ministère des Affaires économiques d'une cellule de récupération des biens spoliés en Belgique au cours de la Seconde Guerre mondiale

ALBERT II, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu l'article 37 de la Constitution;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 20 avril 1998;

Vu l'avis du Comité intermédiaire de concertation, donné le 12 juin 1998;

Considérant que dans le cadre de l'arrêté royal du 6 juillet 1997 portant création d'une Commission d'étude sur le sort des biens délaissés par les membres de la communauté juive de Belgique lors de leur déportation pendant la guerre 1940-1945, tel que modifié le 28 octobre 1997, le Ministère des Affaires économiques fournit à ladite commission l'appui de son expertise et de sa documentation;

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Economie,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Il est institué auprès des services du Ministère des Affaires économiques une cellule chargée de la récupération des biens spoliés en Belgique au cours de la Seconde Guerre mondiale.

Notre Ministre de l'Economie est désigné pour représenter les intérêts de l'Etat belge dans les procédures nécessaires à cet effet.

Art. 2. La cellule visée à l'article 1^{er} fournit à la Commission d'étude sur le sort des biens des membres de la communauté juive de Belgique spoliés ou délaissés pendant la guerre 1940-1945, l'appui de son expertise et de sa documentation.

Art. 3. Le fonctionnement de la cellule de récupération des biens spoliés est assuré par le personnel des services de l'Administration des Relations économiques du Ministère des Affaires économiques.

Les frais de fonctionnement de la cellule sont à charge du budget du Ministère des Affaires économiques.

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 5. Notre Ministre de l'Economie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 14 octobre 1998.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Economie,
E. DI RUPO

MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN

N. 99 — 1016

[C — 98/11325]

14 OKTOBER 1998. — Koninklijk besluit houdende de oprichting bij het Ministerie van Economische Zaken van een cel ter recuperatie van goederen die in de loop van de Tweede Wereldoorlog in België werden geroofd

ALBERT II, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op artikel 37 van de Grondwet;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 20 april 1998;

Gelet op het advies van het Tussenoverlegcomité, gegeven op 12 juni 1998;

Gelet op het feit dat in het kader van het koninklijk besluit van 6 juli 1997 houdende de oprichting van een Onderzoekscommissie met betrekking tot het lot van de goederen die werden achtergelaten door de leden van de Joodse Gemeenschap van België tijdens hun deportatie in de oorlog 1940-1945 en zoals gewijzigd op 28 oktober 1997, het Ministerie van Economische Zaken zijn steun toe zegt aan deze commissie inzake expertise en documentatie;

Op de voordracht van Onze Minister van Economie,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. In de schoot van de diensten van het Ministerie van Economische Zaken wordt een cel opgericht die belast is met de recuperatie van de goederen die in België werden geroofd in de loop van de Tweede Wereldoorlog.

Onze Minister van Economie wordt aangesteld om de belangen van de Belgische Staat te vertegenwoordigen in de procedures die hiertoe noodzakelijk zijn.

Art. 2. De cel bedoeld in artikel 1, zegt aan de Onderzoekscommissie met betrekking tot het lot van de goederen van de leden van de Joodse Gemeenschap in België die tijdens de Tweede Wereldoorlog geroofd werden, haar steun toe inzake expertise en documentatie.

Art. 3. De werking van de cel recuperatie van geroofde goederen wordt verzekerd door het personeel van de diensten van het Bestuur Economische Betrekkingen van het Ministerie van Economische Zaken.

De kosten van de werking van de cel zijn ten laste van het budget van het Ministerie van Economische Zaken.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Art. 5. Onze Minister van Economie is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 14 oktober 1998.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Economie,
E. DI RUPO

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

F. 99 — 1017

[C — 99/27264]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux prescriptions particulières aux logements collectifs et aux petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 9 à 13;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173 et 182;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — *Définitions*

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° Code : le Code wallon du Logement;

2° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

3° commune : la commune dans laquelle est situé le logement visé par le Code;

4° attestation de conformité : le document certifiant que toutes les conditions fixées par l'article 10 du Code et par le présent arrêté sont respectées;

5° enquêteur : la personne agréée en vertu du présent arrêté pour délivrer l'attestation de conformité.

CHAPITRE II. — *Normes de garantie d'inviolabilité du domicile et de respect de la vie privée*

Art. 2. Pour tout immeuble comportant au moins un logement visé par la section 3 du Code, les normes de garantie d'inviolabilité du domicile et de respect de la vie privée en exécution de l'article 10, 3^e, dudit Code sont les suivantes :

- les accès à l'immeuble ainsi qu'à chaque logement tombant sous le champ d'application de la section 3 doivent être munis de portes fermant à clef. Le locataire doit être mis en possession des clefs, en double exemplaire, nécessaires en vue d'accéder à l'immeuble et aux parties qu'il occupe à titre individuel;

- l'accès à chaque pièce d'habitation à usage individuel d'un même ménage doit pouvoir se faire sans devoir passer par une pièce d'habitation à usage individuel d'un autre ménage;

- tout W-C., toute salle d'eau, toute salle de bains doivent pouvoir fermer à clef, sauf s'il s'agit d'un logement individuel et si, en cas d'immeuble comportant plusieurs logements, les locaux dont question ne sont accessibles qu'au ménage occupant ce logement;

- des sonnettes individuelles doivent être prévues à l'entrée principale de l'immeuble, de façon à ce que chaque ménage puisse être directement appelé;

- chaque ménage doit disposer d'une boîte aux lettres fermant à clé.

CHAPITRE III. — *Dispositions relatives aux enquêteurs*

Art. 3. Sont habilités à être enquêteurs :

- les fonctionnaires communaux des niveaux 1, 2+ et 2 qui ont une qualification technique en matière de bâtiment et de construction;

- les personnes qui ne sont pas fonctionnaires communaux et qui détiennent un diplôme :

* d'architecte;

* d'ingénieur civil architecte;

* d'ingénieur civil en construction;

* d'ingénieur industriel en construction;

* d'ingénieur technicien en construction;

* de géomètre-expert immobilier.

Art. 4. § 1^{er}. Sont agréés par le Ministre au titre d'enquêteur :

- les fonctionnaires communaux désignés par le bourgmestre et repris dans une liste que les communes transmettent à l'administration;
- les architectes qui ne sont pas fonctionnaires communaux et qui, ayant manifesté leur volonté d'agir en tant qu'enquêteurs, sont repris dans une liste que l'Ordre des architectes transmet à l'administration;
- les autres personnes visées à l'article 3, 2^e, qui signalent directement à l'administration leur volonté d'agir en tant qu'enquêteurs.

§ 2. Préalablement à son agrément, l'enquêteur doit s'engager à ne pas exercer de mission s'il a, soit personnellement, soit par personne interposée, un intérêt quelconque susceptible d'influencer cette mission.

L'existence d'un tel intérêt est présumée :

- dès qu'il y a parenté ou alliance jusqu'au quatrième degré inclusivement entre l'enquêteur et le bailleur ou son conjoint;
- lorsque l'enquêteur se trouve dans un lien de subordination vis-à-vis du bailleur ou de son conjoint;
- dans le cas où le bailleur est une personne morale de droit privé, dès qu'il y a parenté ou alliance jusqu'au quatrième degré inclusivement entre l'enquêteur et toute personne qui exerce pour le compte du bailleur un pouvoir de direction ou de gestion;
- lorsque l'enquêteur est lui-même ou par personne interposée, propriétaire, copropriétaire ou associé actif d'une personne morale de droit privé qui agit en tant que bailleur ou exerce, en droit ou en fait, par lui-même ou par personne interposée, un pouvoir de direction ou de gestion;
- lorsque l'enquêteur détient, soit par lui-même, soit par personne interposée, une ou des actions ou parts représentant au moins 5 % du capital social d'une personne morale de droit privé qui agit en tant que bailleur.

Art. 5. Ni la commune, ni l'enquêteur agréé en application de l'article 4, § 1^{er}, 2^e et 3^e, ne peut exiger du bailleur, pour l'accomplissement des tâches visées à l'article 19, alinéa 1^{er}, une rémunération hors T.V.A. qui excède :

- 5.000 F en cas de logement individuel;
- 5.000 F, à majorer de 1.000 F par pièce d'habitation à usage individuel, en cas de logement collectif.

Art. 6. Le Ministre procède, par arrêté, au retrait de l'agrément de l'enquêteur lorsque ce dernier :

- a perdu une des conditions d'agrément;
- n'a pas respecté l'engagement visé à l'article 4, § 2;
- a commis une faute professionnelle grave.

Le retrait de l'agrément est notifié à l'enquêteur par lettre recommandée.

CHAPITRE IV. — Procédure relative à l'obtention de l'attestation de conformité et à la délivrance du permis de location

Art. 7. Le bailleur demande à la commune le formulaire nécessaire à l'obtention de l'attestation de conformité.

Ledit formulaire, dont le modèle est établi par le Ministre, est remis au bailleur en deux exemplaires dans les huit jours de la réception de sa demande.

Art. 8. Le bailleur complète dans chaque exemplaire du formulaire visé à l'article 7 les rubriques permettant son identification personnelle ainsi que celle de l'immeuble concerné et du logement à visiter.

Le bailleur se met en contact soit avec la commune, s'il opte pour un enquêteur fonctionnaire communal, soit avec un enquêteur agréé en application de l'article 4, § 1^{er}, 2^e et 3^e. De commun accord entre l'enquêteur, le bailleur et le locataire, une date est fixée pour la visite du logement.

Art. 9. Après visite du logement, l'enquêteur complète les deux exemplaires du formulaire visé à l'article 7.

S'il appert de la visite du logement que les conditions fixées par l'article 10 du Code et à l'article 2 du présent arrêté sont respectées, l'enquêteur établit, en deux exemplaires, l'attestation de conformité selon le modèle établi par le Ministre.

Si les conditions fixées ne sont pas totalement respectées, l'enquêteur dresse la liste des travaux à réaliser à la rubrique du formulaire prévue à cet effet et ne complète pas l'attestation de conformité, sauf en cas de permis de location provisoire tel que prévu à l'article 12 du Code.

Art. 10. L'enquêteur conserve un exemplaire des documents qu'il a complétés et établis et remet l'autre exemplaire au bailleur.

Lorsque l'enquêteur a dû faire application de la disposition prévue à l'article 9, alinéa 3, il en informe sans délai la commune ainsi que l'administration et leur transmet copie du formulaire qu'il a complété.

Lorsqu'une attestation de conformité a été délivrée, le bailleur transmet à la commune, sous pli recommandé, sa déclaration de location ou de mise en location, dont le modèle est établi par le Ministre, accompagnée de l'original du formulaire et de l'attestation de conformité. La commune est chargée de conserver ces documents et d'en transmettre copie à l'administration.

Art. 11. A la réception des documents dûment complétés, visés à l'article 10, alinéa 3, les services communaux procèdent à l'examen de ceux-ci.

Si la décision du collège des bourgmestre et échevins est d'accorder un permis de location, les services communaux complètent ce permis, en quatre exemplaires, selon le modèle établi par le Ministre, et en délivrent deux exemplaires au bailleur dans les quinze jours de la décision du collège des bourgmestre et échevins. Un exemplaire est envoyé à l'administration et un exemplaire est conservé à la commune.

Si la décision du collège des bourgmestre et échevins est de refuser le permis de location, les services communaux notifient la décision au bailleur dans les quinze jours de la décision et adressent copie de la notification à l'administration.

Art. 12. Lorsqu'il sollicite un permis de location provisoire en vertu de l'article 12 du Code, le bailleur transmet sous pli recommandé à la commune l'original du formulaire complété par l'enquêteur ainsi qu'une copie certifiée conforme à l'original du bail à rénovation dûment enregistré.

Si la décision du collège des bourgmestre et échevins est d'accorder un permis de location provisoire, les services communaux complètent ce permis, en quatre exemplaires, selon le modèle établi par le Ministre, et en délivrent deux exemplaires au bailleur dans les quinze jours de la décision du collège des bourgmestre et échevins. Un exemplaire est envoyé à l'administration, un exemplaire est conservé à la commune.

Si la décision du collège des bourgmestre et échevins est de refuser le permis de location provisoire, les services communaux notifient la décision au bailleur dans les quinze jours et adressent copie de la notification à l'administration.

CHAPITRE V. — *Contrôles et sanctions*

Art. 13. Le Ministre désigne parmi les enquêteurs fonctionnaires de la commune et parmi les fonctionnaires de l'administration les personnes chargées d'effectuer, d'initiative ou à la suite de plaintes, des visites de contrôle.

Toute plainte relative à l'inobservation éventuelle de dispositions prévues par le décret ou par le présent arrêté peut être déposée par quiconque auprès de la commune ou auprès de l'administration.

Art. 14. Dans les quarante jours suivant la réception d'une plainte, une visite de contrôle du logement concerné est effectuée par les fonctionnaires de la commune désignés à cet effet, en cas de plainte déposée auprès de la commune et par les personnes désignées au sein de l'administration, en cas de plainte déposée auprès de cette dernière.

La commune peut relayer les plaintes qu'elle a reçues auprès de l'administration. Dans ce cas, la plainte doit lui être transmise dans les huit jours du dépôt de celle-ci auprès de la commune.

Lorsqu'une plainte adressée à la commune concerne un logement pour lequel l'attestation de conformité a été établie par un enquêteur fonctionnaire de la commune, la plainte doit automatiquement être relayée auprès de l'administration.

Art. 15. De la visite de contrôle visée à l'article 14, il est dressé un rapport, en trois exemplaires, selon le modèle établi par le Ministre.

Un exemplaire est destiné à la commune.

Un exemplaire est destiné à l'administration.

Un exemplaire est destiné au bailleur et lui est transmis, selon le cas, par la commune ou par l'administration.

En ce qui concerne le locataire du logement visé par la visite de contrôle, il est informé, selon le cas, par la commune ou par l'administration, de la teneur du rapport de visite relative aux locaux qu'il occupe à titre individuel et aux locaux à usage collectif dont il peut disposer.

Art. 16. § 1^{er}. En cas de constatation d'infractions, les personnes qui ont effectué la visite de contrôle dressent procès-verbal selon le modèle établi par le Ministre.

Ce procès-verbal est transmis au ministère public et, selon le cas, copie est adressée dans les dix jours à la commune ou à l'administration.

§ 2. Lorsque le collège des bourgmestre et échevins agit en exécution de l'article 13 du Code, copie de la mise en demeure de même que de l'éventuelle décision de retrait du permis de location est transmise dans le mois à l'administration.

§ 3. En cas d'inaction du collège des bourgmestre et échevins, copie de la décision du Gouvernement conformément à l'article 13 du Code est adressée dans le mois à la commune.

Art. 17. Les services communaux ou, à défaut, l'administration complètent le formulaire de retrait du permis de location en quatre exemplaires selon le modèle établi par le Ministre.

Un exemplaire est remis au bailleur.

Un exemplaire est remis aux locataires.

Un exemplaire est destiné à la commune.

Un exemplaire est destiné à l'administration.

Art. 18. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 19. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 99 — 1017

[C — 99/27264]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung bezüglich der Vorschriften, die für die Gemeinschaftswohnungen und die kleinen Einzelwohnungen gelten, die als Hauptwohnsitz vermietet bzw. zur Miete freigegeben werden

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 9 bis 13;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 173 bis 182;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, abgeändert durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Gesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

KAPITEL I — *Begriffsbestimmungen*

Artikel 1 - Für die Ausführung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Gesetzbuch: das Wallonische Wohngesetzbuch;

2° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeiten das Wohnungswesen gehört;

3° Gemeinde: die Gemeinde, in der die durch das Gesetzbuch betroffene Wohnung gelegen ist;

4° Konformitätsbescheinigung: das Dokument zur Bestätigung, daß alle durch Artikel 10 des Gesetzbuches und durch den vorliegenden Erlaß festgesetzten Bedingungen eingehalten werden;

5° Untersucher: die Person, die aufgrund des vorliegenden Erlasses zugelassen ist, um die Konformitätsbescheinigung zu erteilen.

KAPITEL II — *Normen bezüglich der Sicherung der Unverletzbarkeit des Wohnsitzes und der Achtung des Privatlebens*

Art. 2 - Für jedes Gebäude mit wenigstens einer in Abschnitt 3 des Gesetzbuches erwähnten Wohnung gelten die folgenden Normen bezüglich der Sicherung der Unverletzbarkeit des Wohnsitzes und der Achtung des Privatlebens in Ausführung von Artikel 10, 3°, des besagten Gesetzbuches:

- Die Zugänge zum Gebäude sowie zu jeder unter den Anwendungsbereich des Abschnitts 3 fallenden Wohnung müssen mit verschließbaren Türen ausgestattet sein. Der Mieter muß über zwei Exemplare der notwendigen Schlüssel verfügen, um zum Gebäude und zu den Teilen, die er einzeln bewohnt, Zugang zu haben;

- Der Zugang zu jedem Wohnraum zur individuellen Benutzung durch einen selben Haushalt muß möglich sein, ohne einen Wohnraum zur individuellen Benutzung eines anderen Haushalts durchqueren zu müssen;

- Jedes WC, jeder Waschraum und jedes Badezimmer müssen abgeschlossen werden können, außer im Falle einer Einzelwohnung, und, im Falle eines Gebäudes mit mehreren Wohnungen, wenn die besagten Räume nur dem diese Wohnung bewohnenden Haushalt zugänglich sind;

- Einzelne Klingeln müssen am Haupteingang des Gebäudes vorgesehen werden, so daß jeder Haushalt direkt gerufen werden kann;

- Jeder Haushalt muß über einen verschließbaren Briefkasten verfügen.

KAPITEL III — *Bestimmungen bezüglich der Untersucher*

Art. 3 - Die folgenden Personen sind berechtigt, Untersucher zu werden:

- Die Gemeindebeamten der Stufen 1, 2+und 2, die eine technische Qualifikation im Bereich Bau haben;

- Die Personen, die keine Gemeindebeamten sind und Inhaber eines der folgenden Diplome sind:

* Architekt;

* Zivilingenieur-Architekt;

* Zivilingenieur im Bereich Bau;

* Industriingenieur im Bereich Bau;

* Technischer Ingenieur im Bereich Bau;

* Landmesser-Immobilienexperte.

Art. 4 - § 1. Die folgenden Personen werden vom Minister als Untersucher zugelassen:

- Die vom Bürgermeister bezeichneten Gemeindebeamten, die in einer Liste, welche die Gemeinden der Verwaltung übermitteln, eingetragen sind;

- Die Architekten, die keine Gemeindebeamten sind, und die, nach Äußerung ihres Wunsches, als Untersucher zu handeln, in einer Liste, welche der Architektenorden der Verwaltung übermittelt, eingetragen sind;

- Die anderen in Artikel 3, 2° erwähnten Personen, die der Verwaltung unmittelbar ihren Wunsch mitteilen, als Untersucher zu handeln;

§ 2. Vor seiner Zulassung muß der Untersucher sich verpflichten, keine Aufgabe zu erfüllen, wenn er entweder persönlich oder durch eine Mittelperson irgendwelches Interesse hat, das diese Aufgaben beeinflussen könnte.

Ein solches Interesse wird vermutet:

- wenn der Untersucher mit dem Vermieter oder dessen Ehepartner bis zum vierten Grad einschließlich verwandt oder verschwägert ist;

- wenn der Untersucher dem Vermieter oder dessen Ehepartner untersteht;

falls der Vermieter eine juristische Person privaten Rechts ist, wenn der Untersucher mit einer Person, die im Auftrag des Vermieters eine Leitungs- oder Verwaltungsbefugnis ausübt, bis zum vierten Grad einschließlich verwandt oder verschwägert ist;

- wenn der Untersucher selbst oder durch eine Mittelperson Eigentümer, Miteigentümer oder aktiver Teilhaber einer juristischen Person privaten Rechts ist, die als Vermieter handelt, oder wenn er selbst oder durch eine Mittelperson rechtlich oder de facto eine Leitungs- oder Verwaltungsbefugnis ausübt;

- wenn der Untersucher entweder selbst oder durch eine Mittelperson Inhaber einer bzw. mehrerer Aktien oder Anteile in Höhe von mindestens 5 % des Gesellschaftskapitals einer juristischen Person privaten Rechts ist, die als Vermieter handelt.

Art. 5 - Weder die Gemeinde noch der in Anwendung von Artikel 4, § 1, 2° und 3°, zugelassene Untersucher kann für die Erfüllung der in Artikel 19, Absatz 1 erwähnten Aufgaben vom Vermieter eine höhere Vergütung außerhalb MWSt. als die folgenden Beträge verlangen:

- 5 000 BEF im Falle einer Einzelwohnung;

- 5 000 BEF zuzüglich 1 000 BEF je Wohnraum zur individuellen Benutzung im Falle einer Gemeinschaftswohnung.

Art. 6 - Durch Erlass entzieht der Minister die Zulassung des Untersuchers, wenn dieser:

- eine der Bedingungen der Zulassung nicht mehr erfüllt;

- die in Artikel 4, § 2 erwähnte Verpflichtung nicht eingehalten hat;

- in der Ausübung seines Berufs einen schweren Fehler begangen hat.

Der Entzug der Zulassung wird dem Untersucher per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt.

KAPITEL IV — *Verfahren zum Erhalt der Konformitätsbescheinigung und zur Erteilung der Mietgenehmigung*

Art. 7 - Der Vermieter beantragt bei der Gemeinde das notwendige Formular, um die Konformitätsbescheinigung zu erhalten.

Dieses Formular, dessen Muster vom Minister festgelegt wird, wird dem Vermieter innerhalb von acht Tagen nach Eingang seines Antrags in doppelter Ausfertigung übermittelt.

Art. 8 - Der Vermieter füllt in jedem Exemplar des in Artikel 7 erwähnten Formulars die Spalten aus, die seine persönliche Identifizierung sowie die Identifizierung des betroffenen Gebäudes und der zu besichtigenden Wohnung ermöglichen.

Der Vermieter nimmt Kontakt entweder mit der Gemeinde, wenn er sich für einen Gemeindebeamten als Untersucher entscheidet, oder mit einem in Anwendung von Artikel 4, § 1, 2° und 3° zugelassenen Untersucher auf. Im gemeinsamen Einvernehmen zwischen dem Untersucher, dem Vermieter und dem Mieter wird ein Datum für die Besichtigung der Wohnung festgelegt.

Art. 9 - Nach Besichtigung der Wohnung füllt der Untersucher die beiden Exemplare des in Artikel 7 erwähnten Formulars aus.

Wenn sich nach Besichtigung der Wohnung erweist, daß die in Artikel 10 des Gesetzbuches und in Artikel 2 des vorliegenden Erlasses festgelegten Bedingungen eingehalten werden, erstellt der Untersucher in doppelter Ausfertigung die Konformitätsbescheinigung nach dem vom Minister festgesetzten Muster.

Werden die festgelegten Bedingungen nicht ganz eingehalten, so stellt der Untersucher die Liste der durchzuführenden Arbeiten in der zu diesem Zweck vorgesehenen Spalte auf und füllt die Konformitätsbescheinigung nicht aus, außer im Falle einer vorläufigen Mietgenehmigung so wie es in Artikel 12 des Gesetzbuches vorgesehen ist.

Art. 10 - Der Untersucher bewahrt ein Exemplar der Dokumente, die er ausgefüllt und ausgestellt hat, und übergibt das andere Exemplar dem Vermieter.

Wenn der Untersucher die in Artikel 9, Absatz 3, vorgesehene Bestimmung hat anwenden müssen, so informiert er umgehend die Gemeinde sowie die Verwaltung darüber und übermittelt ihnen eine Abschrift des Formulars, das er ausgefüllt hat.

Wenn eine Konformitätsbescheinigung erteilt worden ist, übermittelt der Vermieter der Gemeinde per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief seine Vermietungs- bzw. Mietfreigabeerklärung, deren Muster vom Minister festgelegt wird, zusammen mit dem Original des Formulars und der Konformitätsbescheinigung. Die Gemeinde wird damit beauftragt, diese Unterlagen aufzubewahren und der Verwaltung eine Abschrift davon zu übermitteln.

Art. 11 - Nach Eingang der ordnungsgemäß ausgefüllten Dokumente, die in Artikel 10, Absatz 3 erwähnt werden, werden diese durch die Gemeindedienststellen überprüft.

Wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium beschließt, eine Mietgenehmigung zu gewähren, füllen die Gemeindedienststellen diese Genehmigung in vier Ausfertigungen und nach dem vom Minister festgelegten Muster aus und erteilen dem Vermieter zwei Exemplare davon innerhalb von fünfzehn Tagen nach dem Beschuß des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums. Ein Exemplar wird der Verwaltung zugeschickt und ein Exemplar wird bei der Gemeinde aufbewahrt.

Wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium beschließt, die Mietgenehmigung abzulehnen, teilen die Gemeindedienststellen dem Vermieter den Beschuß innerhalb von fünfzehn Tagen mit und richten eine Abschrift der Mitteilung an die Verwaltung.

Art. 12 - Wenn der Vermieter aufgrund von Artikel 12 des Gesetzbuches eine vorläufige Mietgenehmigung beantragt, übermittelt er der Gemeinde per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief das Original des vom Untersucher ausgefüllten Formulars sowie eine beglaubigte Abschrift des Originals des ordnungsgemäß registrierten Sanierungsmietvertrags.

Wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium beschließt, eine vorläufige Mietgenehmigung zu gewähren, füllen die Gemeindedienststellen diese Genehmigung in vier Ausfertigungen und nach dem vom Minister festgelegten Muster aus und erteilen dem Vermieter zwei Exemplare von dieser Genehmigung innerhalb von fünfzehn Tagen nach dem Beschuß des Bürgermeister- und Schöffenkollegiums. Ein Exemplar wird der Verwaltung zugeschickt und ein Exemplar wird bei der Gemeinde aufbewahrt.

Wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium beschließt, die vorläufige Mietgenehmigung abzulehnen, teilen die Gemeindedienststellen dem Vermieter den Beschuß innerhalb von fünfzehn Tagen nach der Beschußfassung mit und richten eine Abschrift der Mitteilung an die Verwaltung.

KAPITEL V — Kontrolle und Strafbestimmungen

Art. 13 - Der Minister bezeichnet unter den Untersuchern, die Gemeindebeamte sind, und unter den Verwaltungsbeamten die Personen, die damit beauftragt werden, auf eigene Initiative oder infolge von Beschwerden, Kontrollbesuche zu machen.

Jede Beschwerde bezüglich der eventuellen Nichtbeachtung der durch das Dekret oder durch den vorliegenden Erlaß vorgesehenen Bestimmungen kann von jedem bei der Gemeinde oder bei der Verwaltung eingereicht werden.

Art. 14 - Innerhalb von vierzig Tagen nach Eingang einer Beschwerde wird ein Kontrollbesuch der betroffenen Wohnung entweder durch die zu diesem Zweck bezeichneten Gemeindebeamten, im Falle einer bei der Gemeinde eingegangenen Beschwerde, oder durch die in der Verwaltung bezeichneten Personen, im Falle einer bei der Verwaltung eingegangenen Beschwerde, durchgeführt.

Die Gemeinde ist dazu berechtigt, die erhaltenen Beschwerden an die Verwaltung weiterzuleiten. In diesem Fall muß die Beschwerde innerhalb von acht Tagen nach ihrer Einreichung bei der Gemeinde an die Verwaltung zugestellt werden.

Wenn eine an die Gemeinde gerichtete Beschwerde eine Wohnung betrifft, für die die Konformitätsbescheinigung durch einen Untersucher, der Gemeindebeamter ist, erstellt worden ist, muß die Beschwerde automatisch an die Verwaltung weitergeleitet werden.

Art. 15 - Über den in Artikel 14 erwähnten Kontrollbesuch wird ein Bericht in drei Ausfertigungen, nach dem vom Minister festgelegten Muster erstellt.

Eine Ausfertigung ist für die Gemeinde bestimmt.

Eine Ausfertigung ist für die Verwaltung bestimmt.

Eine Ausfertigung ist für den Vermieter bestimmt und wird ihm je nach Fall durch die Gemeinde oder durch die Verwaltung übermittelt.

Was den Mieter der durch den Kontrollbesuch betroffenen Wohnung betrifft, wird dieser je nach Fall durch die Gemeinde oder durch die Verwaltung über den Inhalt des Berichts über den Besuch der Räume, die er zur einzelnen Benutzung bewohnt, und der Gemeinschaftsräume, die zu seiner Verfügung stehen, informiert.

Art. 16 - § 1. Bei Feststellung von Übertretungen stellen die Personen, die den Kontrollbesuch gemacht haben, ein Protokoll nach dem vom Minister festgelegten Muster auf.

Dieses Protokoll wird der Staatsanwaltschaft zugestellt, und je nach Fall wird der Gemeinde oder der Verwaltung innerhalb von zehn Tagen eine Abschrift davon übermittelt.

§ 2. Wenn das Bürgermeister- und Schöffenkollegium in Ausführung von Artikel 13 des Gesetzbuches handelt, wird eine Abschrift von der Mahnung sowie von dem eventuellen Beschuß des Entzugs der Mietgenehmigung innerhalb des laufenden Monats an die Verwaltung zugestellt.

§ 3. Falls das Bürgermeister- und Schöffenkollegium nicht handelt, wird eine Abschrift des Beschlusses der Regierung gemäß Artikel 13 des Gesetzbuches innerhalb des laufenden Monats an die Gemeinde zugestellt.

Art. 17 - Die Gemeindedienststellen oder, wenn es nicht möglich ist, die Verwaltung füllen das Formular zum Entzug der Mietgenehmigung in vier Ausfertigungen nach dem vom Minister festgelegten Muster aus.

Eine Ausfertigung wird dem Vermieter gegeben.

Eine Ausfertigung wird den Mietern gegeben.

Eine Ausfertigung ist für die Gemeinde bestimmt.

Eine Ausfertigung ist für die Verwaltung bestimmt.

Art. 18 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Art. 19 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING
MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 99 — 1017

[C — 99/27264]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij bijzondere voorschriften worden bepaald voor gemeenschappelijke woningen en kleine eengezinswoningen die als hoofdverblijf worden verhuurd of te huur geboden

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 9 tot en met 13;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijvingen*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Code : de Waalse Huisvestingscode;

2° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;

3° gemeente : de gemeente op het grondgebied waarvan de in de Code bedoelde woning is gelegen;

4° conformiteitsattest : het document waarbij bevestigd wordt dat aan alle in artikel 10 van de Code en bij dit besluit gestelde voorwaarden wordt voldaan;

5° enquêteur : de persoon die krachtens dit besluit erkend is om het conformiteitsattest af te leveren.

HOOFDSTUK II. — *Normen voor de onschendbaarheid van de woning en de bescherming van het privé-leven*

Art. 2. Voor ieder pand met ten minste één woning, zoals bedoeld in afdeling 3 van de Code, gelden de volgende normen voor de onschendbaarheid van de woning en de bescherming van het privé-leven krachtens artikel 10, 3° van de Code :

- de toegang tot het pand alsmede tot iedere woning die onder toepassing van afdeling 3 valt, moet voorzien zijn van deuren die op slot kunnen worden gedaan. De huurder moet in het bezit zijn van twee exemplaren van de nodige sleutels voor de toegang tot het pand en de gedeelten die hij persoonlijk bewoont;

- hetzelfde gezin moet toegang hebben tot ieder woonvertrek voor eigen gebruik zonder door een woonvertrek voor eigen gebruik van een ander gezin te moeten komen;

- alle WC's, waskamers, badkamers moeten op slot kunnen worden gedaan, behalve voor een eengezinswoning en voor een pand met meerdere woningen waarvan de betrokken lokalen slechts toegankelijk zijn voor het gezin dat deze woning bewoont;

- de hoofdingang van het gebouw moet voorzien zijn van individuele bellen zodat ieder gezin rechtstreeks kan worden opgezocht;

- ieder gezin moet beschikken over een brievenbus die op slot kan worden gedaan.

HOOFDSTUK III. — *Bepalingen betreffende de enquêteurs*

Art. 3. De volgende personen mogen de functie van enquêteur bekleden :

1° gemeenteambtenaren van niveau 1, 2+ en 2 die een technische kennis van het bouwwezen hebben;

2° personen die geen gemeenteambtenaar zijn maar houder zijn van één van de volgende diploma's :

* architect;

* burgerlijk ingenieur-architect;

* burgerlijk bouwkundig ingenieur;

* industrieel ingenieur bouwkunde;

* technisch bouwkundig ingenieur;

* landmeter-expert onroerende goederen.

Art. 4. § 1. Volgende personen worden door de Minister als enquêteur erkend :

- de door de burgemeester aangewezen gemeenteambtenaren die opgenomen zijn in een door de gemeente aan het bestuur overgemaakte lijst;

- de architecten die geen gemeenteambtenaar zijn, de functie van enquêteur wensen te vervullen en voorkomen in de door de Orde van architecten aan het bestuur overgemaakte lijst;

- de andere in artikel 3, 2°, bedoelde personen die het bestuur rechtstreeks laten weten dat zij de functie van enquêteur wensen te vervullen.

§ 2. Alvorens erkend te worden, moet de enquêteur zich ertoe verbinden geen opdracht te vervullen indien hij, hetzij persoonlijk, hetzij via tussenpersonen, enig belang heeft dat zijn opdracht zou kunnen beïnvloeden.

Er is een vermoeden van het bestaan van belangen :

- in geval van bloedverwantschap of aanverwantschap tot en met de vierde graad tussen de enquêteur en de verhuurder of diens echtgenote;

- wanneer er een gezagsverhouding bestaat tussen de enquêteur en de verhuurder of diens echtgenote;

- indien de verhuurder een privaatrechtelijk rechtspersoon is, in geval van bloedverwantschap of aanverwantschap tot en met de vierde graad, tussen de enquêteur en iedere andere persoon die voor rekening van de verhuurder een leidings- of beheersbevoegdheid uitoefent;

- wanneer de enquêteur, persoonlijk of via een tussenpersoon, eigenaar, mede-eigenaar of actieve vennoot van een privaatrechtelijk rechtspersoon is die als verhuurder handelt, of zelf of via een tussenpersoon van rechtswege of feitelijk een leidings- of beheersbevoegdheid uitoefent;

- wanneer de enquêteur, persoonlijk of via een tussenpersoon één of meerdere aandelen bezit die ten minste 5 % bedragen van het maatschappelijk kapitaal van een privaatrechtelijk rechtspersoon die als verhuurder handelt.

Art. 5. Voor het vervullen van de in artikel 19, eerste lid, bedoelde opdrachten mag de gemeente noch de krachtens artikel 4, § 1, 2° en 3°, erkende enquêteur van de verhuurder een bezoldiging eisen die, exclusief BTW, meer bedraagt dan :

- 5 000 BEF in geval van eengezinswoning;

- 5 000 BEF, te verhogen met 1 000 BEF per woonvertrek voor eigen gebruik, in geval van gemeenschappelijke woning.

Art. 6. Bij besluit trekt de Minister de erkenning van de enquêteur in als hij :

- niet langer voldoet aan één van de erkenningsvoorwaarden;

- de in artikel 4, § 2, bedoelde verbintenis niet is nagekomen;

- een grove beroepsfout heeft begaan.

De intrekking van de erkenning wordt per aangetekend schrijven aan de enquêteur medegedeeld.

HOOFDSTUK IV

Procedure voor het verkrijgen van een conformiteitsattest en de aflevering van een verhuurvergunning

Art. 7. De verhuurder verzoekt de gemeente om het formulier voor het verkrijgen van het conformiteitsattest.

Het formulier waarvan het model door de Minister is vastgesteld, wordt binnen acht dagen na ontvangst van de aanvraag in tweevoud aan de verhuurder bezorgd.

Art. 8. Voor ieder exemplaar van het in artikel 7 bedoelde formulier vult de verhuurder de rubrieken in omtrent zijn personalia alsmede de identificatie van het betrokken pand en de te bezichtigen woning.

De verhuurder neemt contact op hetzij met de gemeente, indien hij kiest voor een enquêteur die gemeente-ambtenaar is, hetzij met een krachtens artikel 4, § 1, 2° en 3°, erkende enquêteur. In onderlinge overeenstemming tussen de enquêteur, de verhuurder en de huurder wordt een datum vastgesteld voor de bezichtiging van de woning.

Art. 9. Na bezichtiging van de woning vult de enquêteur het in artikel 7 bedoelde formulier in tweevoud in.

Indien uit de bezichtiging van de woning blijkt dat aan de in artikel 10 van de Code en in artikel 2 van dit besluit bedoelde normen wordt voldaan, maakt de enquêteur het conformiteitsattest in tweevoud op volgens het door de Minister vastgestelde model.

Indien de vastgestelde normen niet volledig in acht worden genomen, maakt de enquêteur, in de daarvoor bestemde rubriek van het formulier, een lijst op van de uit te voeren werken. In dit geval vult hij het conformiteitsattest niet in behalve voor de voorlopige verhuurvergunningen, zoals bepaald in artikel 12 van de Code.

Art. 10. De enquêteur bewaart een exemplaar van de door hem ingevulde en opgemaakte documenten en overhandigt het andere exemplaar aan de verhuurder.

Wanneer de enquêteur de bepaling van artikel 9, derde lid, heeft moeten toepassen, brengt hij de gemeente en het bestuur er onmiddellijk op de hoogte van en bezorgt hij hun een afschrift van het door hem ingevulde formulier.

Wanneer een conformiteitsattest wordt afgeleverd, zendt de verhuurder zijn aangifte voor een verhuurde of te huur geboden woning, d.m.v. het door de Minister vastgestelde model, samen met het originele formulier en het originele conformiteitsattest per aangetekend schrijven aan de gemeente. De gemeente moet deze documenten bewaren en er een afschrift van aan het bestuur overmaken.

Art. 11. Zodra de gemeentelijke diensten in het bezit zijn van de behoorlijk ingevulde documenten, bedoeld in artikel 10, derde lid, beginnen ze die te behandelen.

Indien het college van burgemeester en schepenen beslist een verhuurvergunning te verlenen, vullen de gemeentelijke diensten deze vergunning in vier exemplaren in volgens het door de Minister vastgestelde model. Twee exemplaren ervan worden binnen vijftien dagen na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen door de gemeentelijke diensten aan de verhuurder afgeleverd. Eén exemplaar wordt aan het bestuur overgemaakt en één exemplaar wordt bij het gemeentebestuur bewaard.

Indien het college van burgemeester en schepenen beslist de verhuurvergunning niet te verlenen, delen de gemeentelijke diensten de beslissing mede aan de verhuurder binnen vijftien dagen na de beslissing en sturen het bestuur een afschrift van de kennisgeving op.

Art. 12. Wanneer de verhuurder krachtens artikel 12 van de Code om een voorlopige verhuurvergunning verzoekt, zendt hij het door de enquêteur ingevulde originele formulier per aangetekend schrijven aan de gemeente, samen met een voor eensluidend verklaard afschrift van de behoorlijk geregistreerde oorspronkelijke renovatiehuurovereenkomst.

Indien het college van burgemeester en schepenen beslist een voorlopige verhuurvergunning te verlenen, vullen de gemeentelijke diensten deze vergunning in vier exemplaren in volgens het door de Minister vastgestelde model. Twee exemplaren ervan worden binnen vijftien dagen na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen door de gemeentelijke diensten aan de verhuurder afgeleverd. Eén exemplaar wordt aan het bestuur overgemaakt en één exemplaar wordt bij het gemeentebestuur bewaard.

Indien het college van burgemeester en schepenen beslist de voorlopige verhuurvergunning niet te verlenen, delen de gemeentelijke diensten de beslissing mede aan de verhuurder binnen vijftien dagen na de beslissing en sturen het bestuur een afschrift van de kennisgeving op.

HOOFDSTUK V. — *Controle en straffen*

Art. 13. De personen die bevoegd zijn om op eigen initiatief of op grond van klachten controlebezichtigingen uit te voeren, worden door de Minister aangewezen onder de enquêteurs die gemeenteambtenaar zijn en onder de ambtenaren van het bestuur.

Iedere klacht omvat eventuele overtredingen van bepalingen van het decreet of van dit besluit kan bij de gemeente of bij het bestuur worden ingediend.

Art. 14. Binnen veertig dagen na ontvangst van een klacht wordt een controlebezichtiging in de betrokken woning verricht door de daartoe aangewezen gemeenteambtenaren als de klacht bij de gemeente is ingediend en door de binnenvestuur aangewezen personen als ze bij het bestuur is ingediend.

De gemeente kan de bij haar ingediende klacht binnen acht dagen na ontvangst ervan naar het bestuur doorzenden.

Wanneer een bij de gemeente ingediende klacht betrekking heeft op een woning waarvoor het conformiteitsattest werd opgemaakt door een enquêteur die gemeenteambtenaar is, moet de klacht automatisch naar het bestuur worden doorgestonden.

Art. 15. Over de in artikel 14 bedoelde controlebezichtiging wordt een verslag in drie exemplaren uitgebracht volgens het door de Minister vastgestelde model.

Eén exemplaar is voor de gemeente bestemd.

Eén exemplaar is voor het bestuur bestemd.

Eén exemplaar is voor de verhuurder bestemd en wordt hem, naargelang het geval, door de gemeente of door het bestuur toegezonden.

De huurder van de bij de controlebezichtiging betrokken woning wordt, naargelang het geval, door de gemeente of door het bestuur op de hoogte gebracht van de inhoud van het verslag over de bezichtiging van de lokalen die hij persoonlijk bewoont en van de lokalen voor gemeenschappelijk gebruik waarover hij mag beschikken.

Art. 16. § 1. Indien overtredingen worden vastgesteld, wordt, volgens het door de Minister vastgestelde model, proces-verbaal opgemaakt door de personen die de controlebezichtiging hebben verricht.

Het proces-verbaal wordt aan het openbaar ministerie overgemaakt en een afschrift ervan wordt, naargelang het geval, binnen tien dagen aan de gemeente of aan het bestuur gericht.

§ 2. Wanneer het college van burgemeester en schepenen krachtens artikel 13 van de Code handelt, wordt binnen één maand een afschrift van de aanmaning alsmede van de eventuele beslissing om de verhuurvergunning in te trekken naar het bestuur gezonden.

§ 3. Indien het college van burgemeester en schepenen verzuimt op te treden, wordt een afschrift van de beslissing van de Regering overeenkomstig artikel 13 van de Code binnen één maand aan de gemeente gericht.

Art. 17. De gemeentelijke diensten of, bij gebreke hiervan, het bestuur vullen het formulier over de intrekking van de verhuurvergunning in vier exemplaren in volgens het door de Minister vastgestelde model.

Eén exemplaar wordt aan de verhuurder overhandigd.

Eén exemplaar wordt aan de huurders overhandigd.

Eén exemplaar is voor de gemeente bestemd.

Eén exemplaar is voor het bestuur bestemd.

Art. 18. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 19. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

F. 99 — 1018

[C — 99/27269]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement des programmes de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation ou d'entretien des logements gérés par les sociétés de logement de service public

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 88, 95, 96 et 135;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er} modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° le Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° la société : la société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

4° le programme : la liste des opérations de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation ou d'entretien des logements gérés par les sociétés.

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région peut intervenir par une dotation en capital dans le financement d'un programme exécuté par les sociétés.

Art. 3. § 1^{er}. La dotation en capital comporte deux parties :

1° une dotation à titre principal, permettant d'équilibrer, au terme de la période de remboursement des prêts octroyés aux sociétés, les recettes de la Société wallonne constituées par les remboursements des sociétés et les produits financiers présumés, et les dépenses de la Société wallonne afférentes aux remboursements des emprunts;

2° une dotation à titre supplémentaire, destinée à couvrir le risque de hausse du taux de référence des emprunts.

§ 2. La dotation en capital inscrite au budget de la Région wallonne est liquidée à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement. Pour chaque chantier, ces déclarations de créance reprennent la date du conseil d'administration au cours duquel les résultats d'adjudication ont été approuvés.

Art. 4. § 1^{er}. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la dotation en capital par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 2. Elle autorise le financement de programmes par des personnes morales de droit public.

Art. 5. § 1^{er}. La Société wallonne arrête un règlement des avances disposant :

- du montant des avances;
- du montant du remboursement;
- des annuités, du taux annuel de leur progression et de leur prise de cours;
- de la débition des intérêts.

Les modalités de remboursement prennent en compte la capacité financière de la société et le taux de rendement brut du programme attribué à la société, tels qu'ils sont déterminés en annexe au programme d'investissement.

§ 2. Le règlement des avances visé au § 1^{er} est soumis à l'approbation du Ministre.

Art. 6. Par programme, la Société wallonne établit un décompte annuel et un décompte final justifiant l'utilisation de la dotation en capital.

Art. 7. Afin de permettre aux sociétés de réaliser le programme, la Société wallonne leur octroie des prêts

— d'une durée de vingt-cinq ans pour :

- les travaux de rénovation lourde réalisés en entreprise générale ou équivalent;
- les travaux de rénovation partielle tels que :
 - modernisation des installations électriques;
 - installation d'une salle de bain et d'un WC ou modernisation des installations sanitaires;
 - adaptation de la surface habitable;
 - travaux de réfection des toitures (charpentes, couvertures et isolation) - remplacement d'une toiture plate par une toiture à versants;
- d'une durée de quinze ans pour tous travaux de rénovation légère, parmi lesquels :
 - travaux d'installation ou de renouvellement du chauffage (y compris les chaudières);
 - installations et renouvellement de production et de distribution d'eau chaude;
 - réfections ou renouvellements des toitures plates;

- zingueries,...
- étanchéité et isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment;
- travaux destinés à réduire les charges locatives.

Le montant de ces prêts couvre les honoraires des architectes et des ingénieurs, les travaux de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation, ou d'entretien de logements et de leurs dépendances ainsi que tous les frais généralement quelconques s'y rapportant, dans la limite du programme attribué aux sociétés.

Art. 8. L'approbation des résultats d'adjudication doit avoir lieu dans un délai de deux ans à dater du jour de la notification de la décision de l'octroi de l'avance, par la Société wallonne, à la société.

Art. 9. La Société wallonne est autorisée à utiliser les excédents des exercices antérieurs générés par la gestion de ses dotations en capital moyennant l'autorisation du Ministre, sur avis du comité de gestion financière.

Art. 10. L'arrêté du Gouvernement wallon du 2 décembre 1993 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement d'un programme de rénovation, d'amélioration ou d'entretien des logements gérés par les sociétés agréées par la Société régionale wallonne du Logement est abrogé.

Art. 11. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1018

[C — 99/27269]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Bedingungen für die Gewährung der Beteiligung der Region an der Finanzierung der Sanierung-, Umgestaltung-, Anpassungs- oder Instandhaltungsprogramme der von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 88, 95, 96 und 135;

Aufgrund des Gutachtens der « Société wallonne du Logement »;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° die Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

3° die Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, die von der « Société wallonne du Logement » zugelassen ist;

4° das Programm: die Liste der Maßnahmen zur Sanierung, Umgestaltung, Anpassung oder Instandhaltung der Wohnungen, die von den Wohnungsbaugesellschaften verwaltet sind.

Art. 2 - Im Rahmen der zu diesem Zweck im Haushaltspunkt der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und unter den im vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann sich die Region durch eine Kapitaldotation an der Finanzierung eines durch die Gesellschaften durchgeföhrten Programms beteiligen.

Art. 3 - § 1. Die Kapitaldotation besteht aus zwei Teilen:

1° eine Hauptdotation zur Ausgleichung nach Ablauf der Rückzahlungsfrist der den Gesellschaften gewährten Darlehen der Einnahmen der Wallonischen Gesellschaft, die aus den Rückzahlungen der Gesellschaften und aus den wahrscheinlichen Finanzerträgen bestehen, und der Ausgaben der Wallonischen Gesellschaft, die mit den Rückzahlungen der Anleihen in Verbindung stehen;

2° eine zusätzliche Dotation zur Deckung des Risikos einer Steigerung des Richtsatzes der Anleihen.

§ 2. Die im Haushaltspunkt der Wallonischen Region eingetragene Kapitaldotation wird der Wallonischen Gesellschaft auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen ausgezahlt, die von letzterer erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden. In den Forderungsanmeldungen wird für jede Baustelle das Datum der Versammlung des Verwaltungsrates angegeben, im Laufe deren die Ergebnisse der Ausschreibung genehmigt worden sind.

Art. 4 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die die Kapitaldotation ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

§ 2. Sie genehmigt die Finanzierung der Programme durch juristische Personen öffentlichen Rechts.

Art. 5 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, die das folgende angibt:

- der Betrag der Vorschüsse;
- der Betrag der Rückzahlung;
- die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;
- die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Modalitäten der Rückzahlung berücksichtigen die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gesellschaft und den der Gesellschaft zugeschriebenen Bruttoertragsatz des Programms, so wie sie in der Anlage zum Investitionsprogramm bestimmt sind.

§ 2. Die in § 1 erwähnte Regelung der Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

Art. 6 - Die Wallonische Gesellschaft stellt pro Programm eine jährliche und eine Schlußabrechnung auf, um über die Verwendung der Kapitaldotation Rechenschaft abzulegen.

Art. 7 - Die Wallonische Gesellschaft gewährt den Gesellschaften Darlehen, um ihnen die Durchführung des Programms zu ermöglichen.

Diese Darlehen laufen über:

- fünfundzwanzig Jahre für:
 - große Renovierungsarbeiten, die als Generalunternehmung oder gleichgestellte Unternehmung durchgeführt werden;
 - Teilrenovierungsarbeiten wie z.B.:
 - Modernisierung der elektrischen Anlagen;
 - Installierung eines Badezimmers und eines WC oder Modernisierung der sanitären Anlagen;
 - Anpassung der bewohnbaren Fläche;
 - Arbeiten zur Reparatur der Dächer (Tragwerk, Dachabdeckung und Isolierung) - Ersatz eines Flachdachs durch ein Satteldach;
 - fünfzehn Jahre für alle kleinen Renovierungsarbeiten, wie z.B.:
 - Installierungs- oder Neuinstallierungsarbeiten der Heizanlage (einschließlich der Kessel);
 - Installierung oder Neuinstallierung der Anlage zur Warmwasserproduktion und -verteilung;
 - Reparatur oder Ersatz von Flachdächern;
 - Verzinkungen....
 - Dichtigkeit und Wärmedämmung des Gebäudemantels;
 - Arbeiten zur Verminderung der Mietnebenkosten.

Der Betrag dieser Darlehen deckt die Honorare der Architekten und der Ingenieure, die Arbeiten zur Sanierung, Umgestaltung, Anpassung oder Instandhaltung von Wohnungen und ihren Nebengebäuden sowie die gesamten damit verbundenen Kosten gleich welcher Art im Rahmen des den Gesellschaften zugeteilten Programms.

Art. 8 - Die Genehmigung der Ausschreibungsergebnisse muß innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab dem Tage, an dem der Beschuß zur Gewährung des Vorschusses durch die Wallonische Gesellschaft an die Gesellschaft notifiziert worden ist, erfolgen.

Art. 9 - Der Wallonischen Gesellschaft wird erlaubt, die Restbeträge der vorherigen Haushaltsjahre, die bei der Verwaltung ihrer Kapitaldotationen entstanden sind, vorbehaltlich der Genehmigung des Ministers auf Gutachten des Finanzverwaltungsausschusses zu benutzen.

Art. 10 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Dezember 1993 zur Festsetzung der Gewährungsbedingungen der Beteiligung der Wallonischen Region an der Finanzierung eines Renovierungs-, Verbesserungs- oder Instandhaltungsprogramms der durch die von der "Société régionale wallonne du logement" (Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien) anerkannten Gesellschaften verwalteten Wohnungen, wird aufgehoben.

Art. 11 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1018

[C — 99/27269]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een tegemoetkoming in de financiering van programma's voor de renovatie, de herstructurering, de aanpassing of het onderhoud van door openbare huisvestingsmaatschappijen beheerde woningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 88, 95, 96 en 135;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de "Société wallonne du Logement";

3° maatschappij : de door de "Société wallonne du Logement" erkende openbare huisvestingsmaatschappij;

4° programma : de lijst van de verrichtingen voor de renovatie, de herstructurering, de aanpassing of het onderhoud van door de maatschappijen beheerde woningen.

Art. 2. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden kan het Gewest via een kapitaaldotatie tegemoetkomen in de financiering van een door de maatschappijen uitgevoerd programma.

Art. 3. § 1. De kapitaaldotatie bestaat uit twee delen :

1° een hoofdgelddotatie waarbij de ontvangsten van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, samengesteld uit de door de maatschappijen terugbetaalde bedragen en de vooropgestelde financiële opbrengsten, en haar uitgaven die dienen om de leningen af te betalen, in evenwicht kunnen worden gebracht na afloop van de periode waarin de aan de maatschappijen toegekende leningen worden terugbetaald;

2° een aanvullende gelddotatie om het risico verbonden aan de verhoging van de basisrentevoet van leningen te dekken.

§ 2. De op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kapitaaldotatie wordt aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij uitbetaald op grond van door haar maandelijks opgemaakte aangiften van schuldvordering die met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien. In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de Raad van bestuur de aanbestedingsresultaten goedgekeurd heeft.

Art. 4. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de kapitaaldotatie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 2. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat programma's gefinancierd worden door publiekrechtelijke rechtspersonen.

Art. 5. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

- de voorgeschoten bedragen;
- de terug te betalen bedragen;
- de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;
- de verschuldigde interest.

Voor de wijze van terugbetaling wordt rekening gehouden met het financieel vermogen van de maatschappij en met de bruto-opbrengstrentevoet van het aan de maatschappij toegewezen programma, zoals bepaald in de bijlage bij het investeringsprogramma.

§ 2. Voorschotten bedoeld in § 1 worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

Art. 6. De Waalse Huisvestingsmaatschappij maakt per programma een jaarfrekkening alsmede een eindafrekening op waarbij de aanwending van de kapitaaldotatie door overlegging van bewijsstukken wordt gestaafd.

Art. 7. De Waalse Huisvestingsmaatschappij staat de maatschappijen leningen toe waarmee ze het programma kunnen verwezenlijken :

- voor de duur van vijfentwintig jaar voor :
 - grondige renovatiewerkzaamheden uitgevoerd in algemene of in een gelijkaardige aanneming;
 - gedeeltelijke renovatiowerken zoals :
 - modernisering van de elektriciteitsinstallatie;
 - inrichting van een badkamer en een WC of modernisering van de sanitaire installaties;
 - aanpassing van de bewoonbare oppervlakte;
 - herstelling van het dakwerk (gebinte, bedekking en isolatie) - vervanging van een vlak dak door een hellend dak;
 - voor de duur van vijftien jaar voor alle kleine renovatiewerkzaamheden, o.m. :
 - installatie of vernieuwing van de verwarming (met inbegrip van de verwarmingsketels);
 - installatie en vernieuwing van de bereiding en de voorziening van warmwater;
 - herstelling of vernieuwing van de vlakke daken;
 - zinkwerk,...
 - dichtheid en thermische isolatie van de bekleding van het gebouw;
 - werken met het oog op de vermindering van de huurkosten.

Het bedrag van deze leningen omvat de erelonen van architecten en ingenieurs, de renovatie-, herstructurerings-, aanpassings-, of onderhoudswerken in woningen en aanhorigheden alsmede alle doorgaans eraan verbonden onkosten, binnen de perken van het aan de maatschappij toegewezen programma.

Art. 8. De resultaten van de aanbesteding moeten goedgekeurd worden binnen twee jaar na de datum van kennisgeving van de beslissing over de toekenning van het voorschot aan de maatschappij door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Art. 9. Met instemming van de Minister en na advies van het comité voor financieel beheer wordt de Waalse Huisvestingsmaatschappij ertoe gemachtigd de overschotten van de vorige boekjaren aan te wenden die uit het beheer van haar kapitaaldotaties voortvloeien.

Art. 10. Het besluit van de Waalse Regering van 2 december 1993 tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden voor de tegemoetkoming van het Gewest in de financiering van een programma voor de renovatie, de verbetering of het onderhoud van woningen beheerd door de door de "Société régionale wallonne du Logement" erkende maatschappijen, wordt opgeheven.

Art. 11. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1019

[C — 99/27270]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement des programmes de création de nouveaux logements sociaux par des sociétés de logement de service public

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 54, 88, 95, 96 et 135;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° le Ministre : le Ministre ayant le Logement dans ses attributions;

2° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° la société : la société de logement de service public;

4° le programme : la liste des opérations menées par les sociétés agréées sur des immeubles afin de créer de nouveaux logements sociaux destinés à la location.

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région peut intervenir par une dotation en capital dans le financement d'un programme exécuté par les sociétés.

Art. 3. § 1^{er}. La dotation en capital comporte deux parties :

1° une dotation à titre principal, permettant d'équilibrer, au terme de la période de remboursement des prêts octroyés aux sociétés, les recettes de la Société wallonne constituées par les remboursements des sociétés et les produits financiers présumés, et les dépenses de la Société wallonne afférentes aux remboursements des emprunts;

2° une dotation à titre supplémentaire, destinée à couvrir le risque de hausse du taux de référence des emprunts.

§ 2. La dotation en capital inscrite au budget de la Région wallonne est liquidée à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement. Pour chaque chantier, ces déclarations de créance reprennent la date du conseil d'administration au cours duquel les résultats d'adjudication ont été approuvés.

Art. 4. § 1^{er}. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la dotation en capital par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 2. Elle autorise le financement de programmes par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 5. § 1^{er}. La Société wallonne arrête un règlement des avances disposant :

- du montant des avances;

- du montant du remboursement;

- des annuités, du taux annuel de leur progression et de leur prise de cours;

- de la débition des intérêts.

Les modalités de remboursement prennent en compte la capacité financière de la société et le taux de rendement brut du programme attribué à la société, tels qu'ils sont déterminés en annexe au programme d'investissement.

§ 2. Le règlement des avances visé au § 1^{er} est soumis à l'approbation du Ministre.

Art. 6. La Société wallonne octroie aux sociétés des prêts d'une durée de trente ans, afin de leur permettre de réaliser le programme. Le montant de ces prêts couvre les honoraires des architectes et des ingénieurs, le prix de l'acquisition des immeubles, la constitution de droits réels, les travaux de réhabilitation, de restructuration ou d'adaptation de bâtiments améliorables pour y créer un ou plusieurs logements sociaux, ou de construction de logements sociaux et de leurs dépendances ainsi que tous les frais généralement quelconques s'y rapportant, dans la limite du programme attribué aux sociétés.

Art. 7. L'approbation des résultats d'adjudication doit avoir lieu dans un délai de deux ans à dater du jour de la notification de la décision de l'octroi de l'avance par la Société wallonne à la société.

Art. 8. La Société wallonne est autorisée à utiliser les excédents des exercices antérieurs générés par la gestion de ses dotations en capital moyennant l'autorisation du Ministre, sur avis du comité de gestion financière.

Art. 9. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement d'un programme de création de nouveaux logements sociaux par des sociétés agréées par la Société régionale wallonne du logement est abrogé.

Art. 10. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1019

[C — 99/27270]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region an der Finanzierung der Programme für die Schaffung neuer Sozialwohnungen durch Wohnungsbau- gesellschaften öffentlichen Dienstes

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 54, 88, 95, 96 und 135;

Aufgrund des Gutachtens der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschließung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° die Wallonische Gesellschaft: die «Société wallonne du Logement»;

3° die Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° das Programm: die Liste der Maßnahmen, die durch die zugelassenen Gesellschaften an Gebäuden ergriffen werden, um neue, zur Vermietung bestimmte Sozialwohnungen zu schaffen.

Art. 2 - Im Rahmen der zu diesem Zweck im Haushaltspol der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und unter den im vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann sich die Region durch eine Kapitaldotation an der Finanzierung eines durch die Gesellschaften durchgeföhrten Programms beteiligen.

Art. 3 - § 1. Die Kapitaldotation besteht aus zwei Teilen:

1° eine Hauptdotation zur Ausgleichung nach Ablauf der Rückzahlungsfrist der den Gesellschaften gewährten Darlehen der Einnahmen der Wallonischen Gesellschaft, die aus den Rückzahlungen der Gesellschaften und aus den wahrscheinlichen Finanzerträgen bestehen, und der Ausgaben der Wallonischen Gesellschaft, die mit den Rückzahlungen der Anleihen in Verbindung stehen;

2° eine zusätzliche Dotation zur Deckung des Risikos einer Steigerung des Richtsatzes der Anleihen.

§ 2. Die im Haushaltspol der Wallonischen Region eingetragene Kapitaldotation wird der Wallonischen Gesellschaft auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen ausgezahlt, die von letzterer erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden. In den Forderungsanmeldungen wird für jede Baustelle das Datum der Versammlung des Verwaltungsrates angegeben, im Laufe deren die Ergebnisse der Ausschreibung genehmigt worden sind.

Art. 4 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die die Kapitaldotation ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

§ 2. Sie genehmigt die Finanzierung der Programme durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts.

Art. 5 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, die das folgende angibt:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Modalitäten der Rückzahlung berücksichtigen die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gesellschaft und den der Gesellschaft zugeschriebenen Bruttoertragsatz des Programms, so wie sie in der Anlage zum Investitionsprogramm bestimmt sind.

§ 2. Die in § 1 erwähnte Regelung der Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

Art. 6 - Die Wallonische Gesellschaft gewährt den Gesellschaften Darlehen von einer Dauer von 30 Jahren, damit sie das Programm durchführen können. Der Betrag dieser Darlehen deckt die Honorare der Architekten und der Ingenieure, den Erwerbspreis der Gebäude, die Begründung der dinglichen Rechte, die Arbeiten zur Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung von verbesserungsfähigen Gebäuden, um eine bzw. mehrere Sozialwohnungen zu bauen, oder zum Bau von Sozialwohnungen und ihren Nebengebäuden sowie die gesamten damit verbundenen Kosten gleich welcher Art im Rahmen des den Gesellschaften zugeteilten Programms.

Art. 7 - Die Genehmigung der Ausschreibungsergebnisse muß innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab dem Tage, an dem der Beschuß zur Gewährung des Vorschusses durch die Wallonische Gesellschaft an die Gesellschaft notifiziert worden ist, erfolgen.

Art. 8 - Der Wallonischen Gesellschaft wird erlaubt, die Restbeträge der vorherigen Haushaltjahre, die bei der Verwaltung ihrer Kapitaldotationen entstanden sind, vorbehaltlich der Genehmigung des Ministers auf Gutachten des Finanzverwaltungsausschusses zu benutzen.

Art. 9 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1992 zur Festsetzung der Bedingungen einer Beteiligung der Region an der Finanzierung eines Programms für die Schaffung neuer Sozialwohnungen durch die von der «Société régionale wallonne du Logement» anerkannten Gesellschaften wird aufgehoben.

Art. 10 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAU

VERTALING

N. 99 — 1019

[C — 99/27270]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een tegemoetkoming in de financiering van de programma's voor het optrekken van nieuwe sociale woningen door openbare huisvestingsmaatschappijen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 54, 88, 95, 96 en 135;

Gelet op het advies van de « Société wallonne du Logement »;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de « Société wallonne du Logement »;

3° maatschappij : de openbare huisvestingsmaatschappij;

4° programma : de lijst van de verrichtingen die door de erkende maatschappijen in gebouwen worden uitgevoerd met het oog op het optrekken van nieuwe voor verhuur bestemde sociale woningen.

Art. 2. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden kan het Gewest via een kapitaaldotatie tegemoetkomen in de financiering van een door de maatschappijen uitgevoerd programma.

Art. 3. § 1. De kapitaaldotatie bestaat uit twee delen :

1° een hoofdgelddotatie waarbij de ontvangsten van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, samengesteld uit de door de maatschappijen terugbetaalde bedragen en de vooropgestelde financiële opbrengsten, en haar uitgaven die dienen om de leningen af te betalen, in evenwicht kunnen worden gebracht na afloop van de periode waarin de aan de maatschappijen toegekende leningen worden terugbetaald.

2° een aanvullende gelddotatie om het risico verbonden aan de verhoging van de basisrentevoet van leningen te dekken.

§ 2. De op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kapitaaldotatie wordt aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij uitbetaald op grond van door haar maandelijks opgemaakte aangiften van schuldvordering die met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien. In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de Raad van bestuur de aanbestedingsresultaten goedgekeurd heeft.

Art. 4. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de kapitaaldotatie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 2. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat programma's gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 5. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

- 1° de voorgeschoten bedragen;
- 2° de terug te betalen bedragen;
- 3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;
- 4° de verschuldigde interest.

Voor de wijze van terugbetaling wordt rekening gehouden met het financieel vermogen van de maatschappij en met de bruto-opbrengstrentevoet van het aan de maatschappij toegezwezen programma, zoals bepaald in de bijlage bij het investeringsprogramma.

§ 2. Voorschotten bedoeld in § 1 worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

Art. 6. De Waalse Huisvestingsmaatschappij staat de maatschappijen leningen over dertig jaar toe ten einde ze in staat te stellen het programma te verwezenlijken. Het bedrag van deze leningen omvat de erelonen van architecten en ingenieurs, de aankoopprijs van de panden, de samenstelling van zakelijke rechten, de renovatie-, herstructurerings- of aanpassingswerken in verbeterbare gebouwen om er één of verscheidene sociale woningen van te maken, of de bouw van sociale woningen en aanhorigheden alsmede alle doorgaans eraan verbonden onkosten, binnen de perken van het aan de maatschappij toegezwezen programma.

Art. 7. De resultaten van de aanbesteding moeten goedgekeurd worden binnen twee jaar na de datum van kennisgeving van de beslissing over de toekenning van het voorschot aan de maatschappij door de Waalse huisvestingsmaatschappij.

Art. 8. Met instemming van de Minister en na advies van het comité voor financieel beheer wordt de Waalse Huisvestingsmaatschappij ertoe gemachtigd de overschotten van de vorige boekjaren aan te wenden die uit het beheer van haar kapitaaldotaties voortvloeien.

Art. 9. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 november 1992 tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden voor de tegemoetkoming van het Gewest in de financiering van een programma voor de oprichting van nieuwe sociale woningen door de door de « Société régionale wallonne du Logement » erkende maatschappijen, wordt opgeheven.

Art. 10. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1020

[C — 99/27271]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les modalités d'octroi d'une dotation en capital à la Société wallonne du Logement, destinée à financer les programmes d'octroi de prêts hypothécaires

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 88, 91 et 94;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans la limite des crédits budgétaires, le Ministre qui a le Logement dans ses attributions, peut octroyer à la Société wallonne du Logement, une dotation en capital destinée à financer les programmes d'octroi de prêts hypothécaires.

Art. 2. La dotation est utilisée afin de permettre à la Société wallonne du Logement d'accorder à des personnes physiques, des prêts hypothécaires pour l'achat, la construction, la réhabilitation ou l'adaptation de logements, ou la restructuration de bâtiments afin d'y créer un logement, pour le remboursement de dettes hypothécaires, pour l'achat de logements construits en chantiers groupés, pour financer les primes d'assurance-vie destinées à couvrir les emprunteurs.

Art. 3. § 1^{er}. La dotation en capital comporte deux parties :

1° une dotation à titre principal, permettant d'équilibrer, au terme de la période de remboursement des prêts octroyés, les recettes de la Société wallonne du Logement constituées par les remboursements des emprunteurs et les produits financiers présumés, et les dépenses de la Société wallonne du Logement afférentes aux remboursements des emprunts;

2° une dotation à titre supplémentaire, destinée à couvrir le risque de hausse du taux de référence des emprunts.

§ 2. La dotation en capital inscrite au budget de la Région wallonne est liquidée à la Société wallonne du Logement sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement. Les déclarations de créance reprennent la date du conseil d'administration au cours duquel les prêts hypothécaires ont été octroyés.

Art. 4. La Société wallonne du Logement assure le financement complémentaire à la dotation en capital par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

Art. 5. La passation des actes de prêts hypothécaires engagés au cours d'un exercice doit avoir lieu avant le 1^{er} juillet de l'exercice suivant.

Art. 6. La Société wallonne du Logement est autorisée à utiliser les excédents des exercices antérieurs générés par la gestion de ses dotations en capital moyennant l'autorisation du Ministre, sur avis du comité de gestion financière.

Art. 7. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 septembre 1988 déterminant les modalités d'octroi d'une prime en capital à la Société régionale wallonne du Logement, à charge du budget de la Région wallonne est abrogé.

Art. 8. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1020

[C — 99/27271]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Modalitäten für die Gewährung einer Kapitaldotation an die «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft), die dazu bestimmt ist, die Programme zur Gewährung von Hypothekendarlehen zu finanzieren

Die Wallonische Regierung.

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 88, 91, und 94;

Aufgrund des Gutachtens der «Société wallonne du Logement»;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwagung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwagung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Im Rahmen der Haushaltsmittel kann der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, der „Société wallonne du Logement“ eine Kapitaldotation gewähren, die dazu bestimmt ist, die Programme zur Gewährung von Hypothekendarlehen zu finanzieren.

Art. 2 - Die Dotation wird verwendet, um der „Société wallonne du Logement“ die Möglichkeit zu geben, natürlichen Personen Hypothekendarlehen für den Erwerb, den Bau, die Sanierung oder die Anpassung von Wohnungen, oder die Umgestaltung von Gebäuden zwecks der Schaffung einer Wohnung, für die Rückzahlung von Hypothekenschulden, für den Erwerb von in gruppierten Baustellen gebauten Wohnungen oder für die Finanzierung der Lebensversicherungsprämien, die zur Deckung der Darlehensnehmer bestimmt sind, zu gewähren.

Art. 3 - § 1. Die Kapitaldotation besteht aus zwei Teilen:

1° eine Hauptdotation zur Ausgleichung nach Ablauf der Rückzahlungsfrist der gewährten Darlehen der Einnahmen der „Société wallonne du Logement“, die aus den Rückzahlungen der Darlehensnehmer und aus den wahrscheinlichen Finanzerträgen bestehen, und der Ausgaben der „Société wallonne du Logement“, die mit den Rückzahlungen der Anleihen in Verbindung stehen;

2° eine zusätzliche Dotation zur Deckung des Risikos einer Steigerung des Richtsatzes der Anleihen.

§ 2. Die im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragene Kapitaldotation wird der „Société wallonne du Logement“ auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen ausgezahlt, die von letzterer erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden. In den Forderungsanmeldungen wird das Datum der Versammlung des Verwaltungsrates angegeben, im Laufe deren die Hypothekendarlehen gewährt werden sind.

Art. 4 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die die Kapitaldotation ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

Art. 5 - Der Abschluß der Verträge betreffend die im Laufe eines Jahres eingegangenen Hypothekendarlehen muß vor dem 1. Juli des nächsten Geschäftsjahres erfolgen.

Art. 6 - Der „Société wallonne du Logement“ wird erlaubt, die Restbeträge der vorherigen Haushaltjahre, die bei der Verwaltung ihrer Kapitaldotationen entstanden sind, vorbehaltlich der Genehmigung des Ministers auf Gutachten des Finanzverwaltungsausschusses zu benutzen.

Art. 7 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 15. September 1988 zur Festsetzung der Modalitäten der Gewährung, zu Lasten des Haushaltspans der Wallonischen Region, einer Kapitalprämie an die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien wird aufgehoben.

Art. 8 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung, beauftragt mit der Wirtschaft,
dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1020

[C — 99/27271]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de voorwaarden worden bepaald voor het verlenen van een kapitaaldotatie aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij met het oog op de financiering van programma's voor de toekenning van hypotheekleningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 88, 91 en 94;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Minister bevoegd voor Huisvesting een kapitaaldotatie verlenen aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij met het oog op de financiering van programma's voor de toekenning van hypotheekleningen.

Art. 2. De dotatie wordt verleend om de Waalse Huisvestingsmaatschappij in staat te stellen hypotheekleningen aan natuurlijke personen toe te kennen voor de aankoop, de bouw, de renovatie of de aanpassing van woningen of de herstructurering van gebouwen om er woningen van te maken, voor de terugbetaling van hypotheekschulden, voor de aankoop van woningen die tijdens samen uitgevoerde bouwwerken worden opgetrokken, en ter financiering van levensverzekeringspremies die dienen om leners te dekken.

Art. 3. § 1. De kapitaaldotatie bestaat uit twee delen :

1° een hoofdgelddotatie waarbij de ontvangsten van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, samengesteld uit de door de leners terugbetaalde bedragen en de vooropgestelde financiële opbrengsten, en haar uitgaven die dienen om de leningen af te betalen, in evenwicht kunnen worden gebracht na afloop van de periode waarin de toegekende leningen worden terugbetaald;

2° een aanvullende gelddotatie om het risico verbonden aan de verhoging van de basisrentevoet van leningen te dekken.

§ 2. De op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kapitaaldotatie wordt aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij uitbetaald op grond van door haar maandelijks opgemaakte aangiften van schuldvordering die met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien. In de aangifte van schuldvordering staat de datum vermeld waarop de Raad van bestuur bijeenkwam om de hypotheekleningen toe te staan.

Art. 4. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de kapitaaldotatie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

Art. 5. De akten voor hypotheekleningen die tijdens een boekjaar worden aangegaan moeten vóór 1 juli van het volgende boekjaar verleden worden.

Art. 6. Met instemming van de Minister en na advies van het comité voor financieel beheer wordt de Waalse Huisvestingsmaatschappij ertoe gemachtigd de overschotten van de vorige boekjaren aan te wenden die uit het beheer van haar kapitaaldotaties voortvloeien.

Art. 7. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 15 september 1988 tot bepaling van de modaliteiten inzake toekenning van een geldpremie aan de Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ten laste van de begroting van het Waalse Gewest, wordt opgeheven.

Art. 8. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

F. 99 — 1021

[C — 99/27265]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du Code wallon du Logement

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 23;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne;

3° transformations : travaux de réhabilitation, de restructuration ou d'adaptation d'un logement;

4° habitation ordinaire : le logement destiné en ordre principal à l'habitation, dont la valeur vénale ne dépasse pas les maxima fixés à l'article 3;

5° enfant à charge : l'enfant conçu depuis 90 jours au moins à la date de l'octroi du prêt, ou l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel, à cette même date, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur ou à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ainsi que l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration.

Est compté comme enfant à charge supplémentaire, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé, ou l'enfant à charge reconnu handicapé par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement ou par la Caisse d'allocations familiales dont il dépend;

6° handicapé :

a) soit la personne reconnue par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.

Ces conditions sont vérifiées à la date d'octroi du prêt.

Art. 2. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde sa garantie au remboursement du principal et au paiement des intérêts et accessoires, à l'exclusion de toute indemnité de remplacement, des prêts hypothécaires consentis soit pour la construction, soit pour la transformation, soit pour l'achat, suivi éventuellement de transformations d'habitations ordinaires.

CHAPITRE II. — *De l'habitation ordinaire*

Art. 3. Peuvent faire l'objet d'un prêt garanti par la Région, les habitations ordinaires :

1° à construire, dont la valeur vénale n'excède pas 3.800.000 francs, majorés de 5 % par enfant à charge à partir du deuxième enfant avec un plafond de 15 %, et de 20 % si l'opération est réalisée dans une zone d'initiative privilégiée à forte pression immobilière telle que visée à l'article 79 du Code wallon du Logement;

2° à acquérir, dont ni la valeur vénale, ni le prix d'achat, ne dépasse 3.800.000 francs majorés comme dit ci-dessus;

3° à acquérir, dont la valeur vénale, après l'exécution de transformations, ne dépasse pas 3.800.000 francs majorés comme dit ci-dessus;

4° à transformer, dont la valeur vénale, après l'exécution des transformations, ne dépasse pas 3.800.000 francs majorés comme dit ci-dessus.

Chaque année, au 1^{er} janvier, les montants maxima des valeurs vénales fixées à l'alinéa 1^{er} sont adaptés à l'indice ABEX, selon la formule suivante :

$$\frac{\text{valeur vénale (N)} \times \text{indice ABEX du 1er janvier (N + 1)}}{\text{indice ABEX du 1er janvier (N)}}$$

où N représente l'année précédant celle de l'adaptation de la valeur vénale. La première adaptation est effectuée au 1^{er} janvier 2000.

La valeur vénale de l'habitation est estimée par la société de crédit sur la base d'une vente volontaire, y compris le terrain.

CHAPITRE III. — *De l'emprunteur*

Art. 4. A la date où le prêt est octroyé, l'emprunteur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne peuvent être, seuls ou ensemble, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit :

1° d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement pendant au moins six mois au cours des deux années précédant la date de la demande, ou qu'il s'agisse du dernier logement occupé par eux au cours de cette période;

2° soit d'un ou de plusieurs logements non améliorables sis sur le terrain devant servir d'assiette au logement à construire au moyen du prêt.

Le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

Art. 5. L'emprunteur est tenu de remettre à la société de crédit les documents suivants :

1° une attestation du receveur de l'enregistrement relative aux conditions stipulées à l'article 4, alinéa 1^{er};

2° le cas échéant, une déclaration d'un délégué du Ministre, agent de l'administration, relative à l'insalubrité du logement visé à l'article 4, alinéa 2.

CHAPITRE IV. — *De la société de crédit*

Art. 6. Les prêts visés à l'article 2 doivent être consentis par une société de crédit social ou par un organisme visé à l'article 56, § 2, 2^o, j, du Code des impôts sur les revenus.

Art. 7. Les sociétés de crédit visées à l'article 6 sont soumises aux obligations suivantes :

1° procéder à l'expertise du bien, en déterminer la valeur vénale et le coût réel, s'il s'agit d'une acquisition, ou le coût estimé, s'il s'agit d'une construction ou de transformations;

2° faire parvenir trimestriellement à l'administration une liste des prêts qu'elles ont consentis avec le bénéfice de la garantie de la Région, conformément à un modèle fixé par le Ministre;

3° communiquer annuellement à l'administration la liste des prêts garantis par la Région remboursés anticipativement;

4° veiller à ce que les actes de prêts mentionnent que la Région octroie sa garantie en application du présent arrêté;

5° en cas d'exécution de la garantie, transmettre à l'administration toutes les données et tous les documents nécessaires au recouvrement éventuel de la créance régionale à l'égard de l'emprunteur défaillant;

6° prélever une contribution de solidarité de 0,20 % sur le montant prêté, hors prime d'assurance-décès, et la verser dans les vingt jours qui suivent la passation de l'acte de prêt sur le fonds de solidarité visé à l'article 11.

CHAPITRE V. — *Du prêt*

Art. 8. Le prêt, y compris le montant des primes accordées par la Région, ne peut, selon le cas, excéder 100 % de :

1° la valeur vénale, lorsqu'il s'agit de la construction d'une habitation ordinaire;

2° la valeur vénale ou du prix d'achat si ce dernier est inférieur à la valeur vénale, lorsqu'il s'agit de l'achat d'une habitation ordinaire;

3° la valeur vénale après transformations, lorsqu'il s'agit de transformations ou de l'achat d'une habitation ordinaire suivi de transformations.

Le maximum de 100 % prévu à l'alinéa 1^{er} est ramené à 90 % lorsque l'emprunteur ne peut bénéficier d'une assurance-décès en raison de son état de santé.

Art. 9. Le remboursement du prêt doit être garanti par l'inscription, sur l'habitation faisant l'objet du prêt, d'une hypothèque en premier rang. Dans le cas d'un prêt complémentaire, son remboursement peut être garanti par l'inscription d'une hypothèque en second rang pour autant que le prêt complémentaire soit consenti par la société de crédit qui occupe déjà le premier rang hypothécaire.

En outre, le remboursement du prêt doit être couvert par une assurance-décès à capital décroissant, à moins que l'emprunteur ne puisse bénéficier de cette assurance en raison de son état de santé.

Le prêt ne peut être consenti pour une durée de plus de trente ans. Il doit être remboursable par des versements mensuels.

Le taux d'intérêt initial, calculé sur la base annuelle, ne peut être supérieur à 10 %.

Le taux d'intérêt s'entend tous chargements et commissions quelconques compris, à l'exception du chargement destiné à couvrir les frais d'expertise et de constitution des dossiers.

Ces frais doivent constituer un chargement unique qui ne peut dépasser le chiffre absolu de 8.000 francs pour l'ensemble des opérations.

CHAPITRE VI. — *De la garantie*

Art. 10. La garantie de la Région est limitée à 95 % de la perte finale enregistrée par la société après encaissement par celle-ci du prix de la réalisation de toutes les sûretés réelles et personnelles et, le cas échéant, de la valeur de rachat du contrat d'assurance-décès concernant le prêt.

Le montant dû par la Région en exécution de sa garantie, ne peut excéder la partie du prêt qui dépasse 70 % de la valeur vénale de l'habitation ordinaire. Dans le cas d'un prêt complémentaire, le montant dû par la Région en exécution de sa garantie ne peut excéder la partie du prêt complémentaire majoré du solde en capital du premier prêt, qui dépasse 70 % de la valeur vénale, estimée après transformations, de l'habitation ordinaire.

La période de la garantie de la Région est limitée aux treize premières années du prêt hypothécaire auquel elle est attachée. Dans le cas d'une opération avec prêt complémentaire, la garantie de la Région est maintenue jusqu'au terme de la treizième année du prêt complémentaire.

Le bénéfice de la garantie régionale octroyée en faveur d'une société sur les prêts qu'elle a consentis ainsi que le droit de faire appel à cette garantie sont transférés tels quels à l'organisme de placement en créances détenu majoritairement par des organismes de crédit agréés par la Région, moyennant autorisation préalable du Ministre sur la cession des prêts et pour autant que la gestion de ceux-ci reste confiée à un organisme de crédit agréé.

CHAPITRE VII. — *Du fonds de solidarité*

Art. 11. Les contributions de solidarité visées à l'article 7, 6°, sont versées sur un fonds de solidarité. Ce fonds est soumis à la réglementation appliquée aux dépôts d'épargne.

Lorsqu'il est fait appel à la garantie de la Région après l'épuisement des sûretés constituées par l'emprunteur, l'administration effectue les prélèvements nécessaires sur le fonds précité.

CHAPITRE VIII. — *De l'exécution de la garantie*

Art. 12. En cas d'appel à la garantie de la Région, la dette de celle-ci est arrêtée à la plus récente des dates ci-après :

- la date d'encaissement par la société de crédit du produit de la vente de l'habitation, en cas de vente de gré à gré, ou la date à laquelle la vente de l'habitation est devenue définitive en cas de vente publique;

- la date d'encaissement par la société de crédit de la valeur de rachat de l'assurance-décès.

Le Ministre arrête un modèle-type des déclarations de créance.

La vente de gré à gré de l'habitation ordinaire doit faire l'objet d'un accord préalable de l'administration.

Il ne peut être fait appel à la garantie de la Région si l'habitation ordinaire est rachetée par la société qui a octroyé le prêt.

CHAPITRE IX. — *Dispositions finales*

Art. 13. Les dispositions des articles 10 et 12 sont également applicables aux garanties qui ont été consenties par la Région en application des dispositions de l'arrêté royal du 19 mai 1981 concernant l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des prêts hypothécaires consentis pour la construction ou l'achat d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, dans la Région wallonne, modifié par l'arrêté royal du 6 novembre 1981 et l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 4 octobre 1990.

Art. 14. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 mars 1989 portant exécution des articles 51 à 56 du Code du Logement tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes et l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 décembre 1993 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée pour certains prêts hypothécaires consentis en vue de l'acquisition, de la transformation ou de l'assainissement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées sont abrogés.

A titre transitoire, ce dernier arrêté reste d'application jusqu'au 31 mai 1999, pour autant que la promesse d'octroi du prêt émanant de la société de crédit soit antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 16. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1021

[C — 99/27265]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Hypothekendarlehen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 23;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

KAPITEL I — Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Umbau: Arbeiten zur Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung einer Wohnung;

4° gewöhnliche Wohnung: die Wohnung, die hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt ist, deren Verkaufswert die in Artikel 3 festgelegten Höchstbeträge nicht überschreitet;

5° unterhaltsberechtigtes Kind: das Kind, das am Tag der Gewährung des Darlehens seit mindestens 90 Tagen erwartet wird oder das Kind unter 25 Jahren, für das der Antragsteller oder sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person am Datum der Gewährung des Darlehens Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht, oder das Kind, das auf Vorlage von Belegen von der Verwaltung als unterhaltsberechtigt betrachtet wird.

Der Antragsteller, wenn er behindert ist, oder wenn sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person behindert ist, oder das unterhaltsberechtigte Kind, das vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt oder von der zuständigen Kinderzulagenkasse als behindert anerkannt worden ist, zählt als zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind;

6° Behinderte Person:

a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 %igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66%igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet und vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt als solche anerkannt worden ist;

b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes.

Diese Bedingungen werden am Datum der Gewährung des Darlehens überprüft.

Art. 2 - Unter den im vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen gewährt die Region ihre Ausfallbürgschaft für die Rückzahlung des Kapitals und die Zahlung der Zinsen und Nebenkosten bezüglich der Hypothekendarlehen, die für entweder den Bau oder den Umbau oder aber den gegebenenfalls von Umbauarbeiten gefolgten Ankauf von gewöhnlichen Wohnungen gewährt werden, mit Ausnahme jeglicher Vergütung für die frühzeitige Rückzahlung des Darlehens.

KAPITEL II — Gewöhnliche Wohnung

Art. 3 - Die folgenden gewöhnlichen Wohnungen können Gegenstand eines von der Region gebürgten Darlehens sein:

1° die zu erbauende Wohnung, deren Verkaufswert 3.800.000 BEF nicht übersteigt, erhöht um 5 % pro unterhaltsberechtigtes Kind ab dem zweiten Kind mit einem Höchstprozentsatz von 15 % und von 20 %, wenn die Maßnahme in einem bevorzugten Initiativgebiet mit starkem Baudruck, das in Artikel 79 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnt ist, ergriffen wird;

2° die zu kaufende Wohnung, deren Verkaufswert oder Kaufpreis einen Betrag von 3.800.000 BEF, der wie oben erhöht wird, nicht überschreitet;

3° die zu kaufende Wohnung, deren Verkaufswert nach Ausführung der Umbauen einen Betrag von 3.800.000 BEF, der wie oben erhöht wird, nicht überschreitet;

4° die umzubauende Wohnung, deren Verkaufswert nach Ausführung der Umbauarbeiten einen Betrag von 3.800.000 BEF, der wie oben erhöht wird, nicht überschreitet.

Am 1. Januar eines jeden Jahres werden die Höchstbeträge der im vorstehenden Absatz festgelegten Verkaufswerte an den ABEX-Index und zwar nach folgender Formel angepaßt:

$$\frac{\text{Verkaufswert (N)} \times \text{ABEX-Index am 1. Januar (N + 1)}}{\text{ABEX-Index am 1. Januar (N)}}$$

ABEX-Index am 1. Januar (N)

wobei N dem Jahr vor der Anpassung des Verkaufswertes entspricht. Die erste Anpassung erfolgt am 1. Januar 2000.

Der Verkaufswert der Wohnung wird von der Kreditgesellschaft auf der Grundlage von einem freiwilligen Verkauf, Grundstück inbegriffen, geschätzt.

KAPITEL III — *Darlehensnehmer*

Art. 4 - Am Tag, an dem das Darlehen gewährt wird, dürfen der Darlehensnehmer und sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person allein oder gemeinsam nicht Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn es sich:

1° entweder um eine nicht verbesserungsfähige oder unbewohnbare Wohnung handelt und insofern der Darlehensnehmer und sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person wenigstens sechs Monate lang im Laufe der beiden Jahre vor dem Antrag diese Wohnung bewohnt haben, oder wenn diese Wohnung die letzte gewesen ist, die sie im Laufe dieses Zeitraums bewohnt haben;

2° oder um eine bzw. mehrere nicht verbesserungsfähige Wohnungen handelt, die auf dem Grundstück, das als Fläche für die mit Hilfe des Darlehens zu bauende Wohnung dienen wird, gelegen sind.

Die Wohnung wird von einem Beauftragten des Ministers oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters für nicht verbesserungsfähig oder für unbewohnbar erklärt.

Art. 5 - Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, der Kreditgesellschaft folgende Dokumente abzugeben:

1° eine Bescheinigung des Einnehmers des Registrationsamtes betreffend die in Artikel 4, Absatz 1 erwähnten Bedingungen;

2° gegebenenfalls eine Erklärung eines bei der Verwaltung bediensteten Beauftragten des Ministers über die in Artikel 4, Absatz 2 erwähnte Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung.

KAPITEL IV — *Kreditgesellschaft*

Art. 6 - Die in Artikel 2 erwähnten Darlehen müssen von einer Sozialkreditgesellschaft oder von einer in Artikel 56, § 2, 2°, j des Einkommensteuerungsgesetzbuches erwähnten Einrichtung gewährt werden.

Art. 7 - Die in Artikel 6 erwähnten Kreditgesellschaften unterliegen den folgenden Verpflichtungen:

1° die Abschätzung des Gutes vornehmen, seinen Verkaufswert und seinen wirklichen Wert, wenn es sich um einen Erwerb handelt, oder den geschätzten Wert, wenn es sich um einen Bau oder Umbau handelt, bestimmen;

2° alle drei Monate der Verwaltung eine Liste der von ihr mit der Bürgschaft der Region gewährten Darlehen einem vom Minister festgelegten Muster gemäß übermitteln;

3° jährlich der Verwaltung die Liste der von der Region gebürgten Darlehen, die vorzeitig zurückgezahlt worden sind, übermitteln;

4° dafür sorgen, daß in den Darlehensverträgen festgeschrieben wird, daß die Region ihre Bürgschaft in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährt;

5° bei Inanspruchnahme der Bürgschaft, der Verwaltung die sämtlichen Angaben und Dokumente, die für die eventuelle Beitreibung der regionalen Forderung gegenüber dem rückständigen Darlehensnehmer notwendig sind, übermitteln;

6° einen Solidaritätsbeitrag von 0,20 % von dem Darlehensbetrag, Ablebensversicherungsprämie nicht inbegriffen, erheben und diesen Beitrag innerhalb von zwanzig Tagen nach dem Abschluß des Darlehensvertrags auf den in Artikel 11 erwähnten Solidaritätsfonds einzahlen.

KAPITEL V — *Darlehen*

Art. 8 - Das Darlehen, einschließlich des Betrags der von der Region gewährten Prämien, darf je nach Fall 100 % des folgenden Wertes nicht überschreiten:

1° der Verkaufswert, falls es sich um den Bau einer gewöhnlichen Wohnung handelt;

2° der Verkaufswert oder der Kaufpreis, wenn letzterer unter dem Verkaufswert liegt, falls es sich um den Ankauf einer gewöhnlichen Wohnung handelt;

3° der Verkaufswert nach Umbau, wenn es sich um Umbauarbeiten oder den von Umbauarbeiten gefolgten Ankauf einer gewöhnlichen Wohnung handelt.

Der im ersten Absatz vorgesehene festgelegte Höchstbetrag von 100 % wird auf 90 % vermindert, wenn der Darlehensnehmer wegen seines Gesundheitszustands nicht in den Genuss einer Ablebensversicherung gelangen kann.

Art. 9 - Die Rückzahlung des Darlehens muß durch die Eintragung einer erstrangigen Hypothek auf die Wohnung, Gegenstand des Darlehens, gesichert werden. Im Falle eines zusätzlichen Darlehens kann seine Rückzahlung durch die Eintragung einer zweitrangigen Hypothek gesichert werden, sofern das zusätzliche Darlehen durch die Kreditgesellschaft, die die erste Rangstellung der Hypothek schon innehat, gewährt wird.

Die Rückzahlung des Darlehens muß außerdem durch eine Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital gedeckt werden, außer wenn der Darlehensnehmer wegen seines Gesundheitszustands nicht in den Genuss dieser Versicherung gelangen kann.

Das Darlehen darf nicht für eine Dauer von mehr als dreißig Jahren gewährt werden. Es muß durch monatliche Einzahlungen rückzahlbar sein.

Der auf der jährlichen Grundlage berechnete Anfangszinssatz darf 10 % nicht überschreiten.

Der Zinssatz versteht sich alle Kostenzuschläge und Provisionen gleich welcher Art inbegriffen, mit Ausnahme des Kostenzuschlags zur Deckung der Sachverständigengebühren und der Kosten betreffend das Anlegen der Akten.

Diese Kosten müssen einen einzigen Kostenzuschlag bilden, der den absoluten Betrag von 8.000 BEF für das gesamte Verfahren nicht überschreiten darf.

KAPITEL VI — Bürgschaft

Art. 10 - Die Bürgschaft der Region wird auf 95 % des Endverlusts beschränkt, der von der Gesellschaft erlitten wird, nachdem sie den Ertrag aus der Verwertung der gesamten persönlichen und dinglichen Sicherheiten und gegebenenfalls des Rückkaufswertes der Ablebensversicherung betreffend das Darlehen eingezogen hat.

Der von der Region bei der Inanspruchnahme ihrer Bürgschaft geschuldete Betrag darf nicht höher sein als der Teil des Darlehens, der 70 % des Verkaufswerts der gewöhnlichen Wohnung überschreitet.

Im Falle eines zusätzlichen Darlehens darf der von der Region bei der Inanspruchnahme ihrer Bürgschaft geschuldete Betrag nicht höher sein als der um den Kapitalrestbetrag des ersten Darlehens erhöhte Teil des zusätzlichen Darlehens, der 70 % des nach Umbau geschätzten Verkaufswerts der gewöhnlichen Wohnung überschreitet.

Die Dauer der Bürgschaft der Region wird auf die ersten dreizehn Jahre des damit zusammenhängenden Hypothekendarlehens beschränkt. Im Falle eines Geschäfts mit zusätzlichem Darlehen wird die Bürgschaft der Region bis zum Ende des dreizehnten Jahres des zusätzlichen Darlehens behalten.

Der Vorteil der regionalen Bürgschaft, die zugunsten einer Gesellschaft für die von ihr bewilligten Darlehen gewährt wird, sowie das Recht, diese Bürgschaft in Anspruch zu nehmen, werden der Einrichtung für die Anlage von Schuldforderungen übertragen, deren Mehrheitsaktionäre durch die Wallonische Region anerkannte Kreditanstalten sind, unverändert übertragen, mit der vorherigen Zustimmung des Ministers bezüglich der Abtretung der Darlehen und sofern deren Verwaltung weiterhin dieser Darlehen einem anerkannten Kreditinstitut anvertraut wird.

KAPITEL VII — Solidaritätsfonds

Art. 11 - Die in Artikel 7, 6° erwähnten Solidaritätsbeiträge werden auf einen Solidaritätsfonds eingezahlt. Dieser Fonds wird der für die Spareinlagen geltenden Regelung unterworfen.

Wenn nach der Erschöpfung der vom Darlehensnehmer gebildeten Sicherheiten die Bürgschaft der Region in Anspruch genommen wird, nimmt die Verwaltung die notwendigen Abzüge vom vorerwähnten Fonds vor.

KAPITEL VIII — Inanspruchnahme der Bürgschaft

Art. 12 - Wenn die Bürgschaft der Region in Anspruch genommen wird, wird ihre Schuld auf den letzten der folgenden Zeitpunkte festgelegt:

- im Falle eines freihändigen Verkaufs, das Datum, an dem die Kreditgesellschaft den Erlös aus dem Wohnungsverkauf einzieht oder, im Falle einer öffentlichen Versteigerung, das Datum, an dem der Wohnungsverkauf endgültig geworden ist;

- das Datum, an dem die Kreditgesellschaft den Rückkaufswert der Ablebensversicherung einzieht.

Der Minister legt ein Muster der Forderungsanmeldungen fest.

Der freihändige Verkauf der gewöhnlichen Wohnung muß Gegenstand eines vorherigen Einverständnisses des Ministers oder dessen Beauftragten sein.

Die Bürgschaft der Region darf nicht in Anspruch genommen werden, wenn die gewöhnliche Wohnung durch die Gesellschaft, die das Darlehen gewährt hat, zurückgekauft wird.

KAPITEL IX — Schlußbestimmungen

Art. 13 - Die Bestimmungen von Artikeln 10 und 12 finden ebenfalls Anwendung auf die Bürgschaften, die von der Region in Anwendung der Bestimmungen des Königlichen Erlasses vom 19. Mai 1981 über die Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der Hypothekendarlehen, die für den Bau oder den Ankauf von Sozialwohnungen, kleinen ländlichen Besitzen oder ihren gleichgestellten Wohnungen in der Wallonischen Region gewährt worden sind, abgeändert durch den Königlichen Erlass vom 6. November 1981 und den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 4. Oktober 1990, gewährt worden sind.

Art. 14 - Der Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. März 1989 zur Durchführung der Artikel 51 bis 56 des Wohngesetzbuches zur Förderung des Baus, des Ankaufs und des Umbaus von mittleren Wohnungen und der Erlass der Wallonischen Regierung vom 9. Dezember 1993 zur Festlegung der Bedingungen der Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung gewisser Hypothekendarlehen, die für den Ankauf, den Umbau oder die Sanierung von Sozialwohnungen, kleinen ländlichen Besitzen oder ihren gleichgestellten Wohnungen gewährt werden, werden aufgehoben.

Übergangsweise findet dieser letzte Erlass bis zum 31. Mai 1999 weiterhin Anwendung, sofern die Kreditgesellschaft die feste Zusage der Gewährung des Darlehens vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses gegeben hat.

Art. 15 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 16 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1021

[C — 99/27265]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van hypotheekleningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 23;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° verbouwing : renovatie-, herstructurerings- of aanpassingswerken in een woning;

4° gewone woning : de woning die hoofdzakelijk voor bewoning bestemd is, waarvan de verkoopwaarde niet hoger ligt dan de in artikel 3 bepaalde maximumbedragen;

5° kind ten laste : het op de datum van toekenning van de lening sinds ten minste negentig dagen verwekte kind of het kind jonger dan 25 jaar voor wie, op dezelfde datum, kinderbijslag of een wezenrente wordt toegekend aan de aanvrager of zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, of het kind dat, na overlegging van bewijsstukken, door het bestuur geacht wordt ten laste te zijn.

De gehandicapte aanvrager of de aanvrager van wie de samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont gehandicapt is, of het kind ten laste dat door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu gehandicapt wordt verklaard, wordt beschouwd als bijkomend kind ten laste;

6° gehandicapte persoon :

a) hetzij de persoon die getroffen is door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid.

Deze ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid wordt vastgesteld door middel van een door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu afgeleverd bewijs;

b) hetzij de persoon van wie het verdienvermogen krachtens de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten beperkt is tot één derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen op de algemene arbeidsmarkt;

c) hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid krachtens dezelfde wet op ten minste negen punten vastgesteld is.

Op de datum waarop de lening wordt toegestaan wordt nagekeken of deze voorwaarden vervuld zijn.

Art. 2. Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden verleent het Gewest zijn waarborg, behalve iedere vergoeding voor wederbelegging, voor de terugbetaling van de hoofdsom en voor de betaling van de rente en de bijkomende kosten van de hypotheekleningen toegestaan voor de bouw, de verbouwing of de aankoop, waarop eventueel verbouwingswerken volgen van gewone woningen.

HOOFDSTUK II. — Gewone woning

Art. 3. De volgende gewone woningen komen in aanmerking voor een lening met gewestwaarborg :

1° de te bouwen woning waarvan de verkoopwaarde niet hoger is dan 3.800.000 frank, verhoogd met 5 % per kind ten laste vanaf het tweede kind en met maximum 15 %, en met 20 % indien de verrichting in een bevorrecht initiatiefgebied met hoge vastgoeddruk plaatsvindt, zoals bepaald in artikel 79 van de Waalse Huisvestingscode;

2° de aan te kopen woning waarvan noch de verkoopwaarde, noch de koopprijs 3.800.000 frank, verhoogd als hierboven, overschrijdt;

3° de aan te kopen woning waarvan de verkoopwaarde, na uitvoering van de verbouwingswerken, 3.800.000 frank, verhoogd zoals hierboven, niet overschrijdt;

4° de te verbouwen woning waarvan de verkoopwaarde, na uitvoering van de verbouwingswerken, 3.800.000 frank, verhoogd zoals hierboven, niet overschrijdt.

De maximumbedragen van de in het vorige lid bedoelde verkoopwaarden worden jaarlijks op 1 januari aan de ABEX-index aangepast overeenkomstig de hiernavermelde formule :

$$\frac{\text{verkoopwaarde (N)} \times \text{ABEX-index van 1 januari (N + 1)}}{\text{ABEX-index van 1 januari (N)}}$$

ABEX-index van 1 januari (N)

waarin N = het jaar voorafgaand aan het jaar van aanpassing van de verkoopwaarde. De eerste aanpassing vindt plaats op 1 januari 2000.

De verkoopwaarde van de woning wordt bij willige verkoop door de kredietinstelling geschat, grond inbegrepen.

HOOFDSTUK III. — Lener

Art. 4. De aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, mogen op de datum waarop de lening wordt toegestaan, samen of alleen, geen andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien :

1° de woning onverbeterbaar of onbewoonbaar is en voor zover deze woning betrokken werd door de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, ten minste zes maanden binnen een periode van twee jaar voorafgaand aan de datum van de aanvraag, of voor zover het de laatste woning is die de aanvragers gedurende deze periode hebben betrokken.

2° de woning(en) onverbeterbaar is (zijn) en gelegen is (zijn) op de grond waarop de woning d.m.v. de lening zal worden gebouwd.

De woning wordt onverbeterbaar of onbewoonbaar verklaard door een afgevaardigde van de Minister of bij besluit van de burgemeester.

Art. 5. De lener dient de kredietinstelling volgende documenten te bezorgen :

1° een attest van de ontvanger van de registratie over de in artikel 4, eerste lid, bepaalde voorwaarden;

2° in voorkomend geval, een aangifte van een afgevaardigde van de Minister, die als personeelslid van het bestuur optreedt, omtrent de ongezondheid van de in artikel 4, tweede lid, bedoelde woning.

HOOFDSTUK IV. — Kredietinstelling

Art. 6. De in artikel 2 bedoelde leningen worden toegestaan

door sociale kredietinstellingen of door iedere instelling bedoeld in artikel 56, § 2, 2°, j., van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

Art. 7. De in artikel 6 bedoelde kredietinstellingen moeten de volgende verbintenissen nakomen :

1° het goed laten schatten, de waarde en de werkelijke kostprijs ervan bepalen indien het een aankoop betreft, of de geraamde kostprijs indien het een bouw of verbouwingen betreft;

2° het bestuur d.m.v. een door de Minister vastgesteld model om de drie maanden een lijst van de leningen bezorgen die ze met het voordeel van de gewestwaarborg hebben toegestaan;

3° het bestuur jaarlijks de lijst van de door het Gewest gewaarborgde leningen bezorgen die vooruit worden terugbetaald;

4° ervoor zorgen dat in de leningsakten vermeld staat dat het Gewest zijn waarborg krachtens dit besluit verleent;

5° in geval van uitvoering van de waarborg, het bestuur alle gegevens en stukken bezorgen die vereist zijn voor de eventuele invordering van de gewestelijke schuldvordering ten laste van de in gebreke gebleven lener;

6° een solidariteitsbijdrage van 0,20 % op het geleende bedrag heffen, exclusief overlijdensverzekeringspremie, en ze binnen twintig dagen na het verlijden van de leningsakte op het in artikel 11 bedoelde solidariteitsfonds storten.

HOOFDSTUK V. — Lening

Art. 8. Met inbegrip van het bedrag van de door het Gewest verleende premies mag de lening naar gelang het geval niet meer bedragen dan 100 % :

1° van de verkoopwaarde in geval van bouw van een gewone woning;

2° van de verkoopwaarde of de koopprijs indien deze lager is dan de verkoopwaarde, in geval van aankoop van een gewone woning;

3° van de verkoopwaarde na de verbouwingswerken, in geval van verbouwingswerken of van aankoop van een gewone woning, waarop verbouwingswerken volgen.

Het in het eerste lid bedoelde maximum van 100 % wordt teruggebracht tot 90 % wanneer de lener omwille van zijn gezondheidstoestand niet in aanmerking komt voor een overlijdensverzekering.

Art. 9. De afbetaling van de lening moet gewaarborgd worden door de inschrijving van een hypotheek in de eerste rang op de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd. In geval van bijkomende lening kan de afbetaling ervan worden gewaarborgd door de inschrijving van een hypotheek in de tweede rang, voor zover de bijkomende lening toegestaan wordt door de kredietinstelling die de eerste rang van de hypotheek reeds bekleedt.

Bovendien moet de afbetaling van de lening gedekt worden door een overlijdensverzekering met afnemend kapitaal, tenzij de lener om gezondheidsredenen niet in aanmerking komt voor die verzekering.

De lening kan niet voor meer dan dertig jaar worden toegestaan. Ze moet bij maandelijkse stortingen worden afbetaald.

De aanvangsrentevoet die jaarlijks wordt berekend mag niet meer bedragen dan 10 %.

De rentevoet omvat alle lasten en commissielonen, behoudens de lasten die de kosten voor de schatting en de samenstelling van de dossiers moeten dekken. Deze kosten moeten een unieke last vormen en mogen het absolute bedrag van 8 000 BEF voor het geheel van de verrichtingen niet overschrijden.

HOOFDSTUK VI. — Waarborg

Art. 10. De waarborg van het Waalse Gewest is beperkt tot 95 % van het door de kredietinstelling geboekte eindverlies na inning van de prijs voor de verwezenlijking van alle werkelijke en persoonlijke zekerheden en, in voorkomend geval, van de afkoopwaarde van het overlijdensverzekeringscontract voor de lening.

Het door het Gewest verschuldigde bedrag ter uitvoering van zijn waarborg mag niet hoger zijn dan het leningsgedeelte dat meer bedraagt dan 70 % van de verkoopwaarde van de gewone woning. In geval van bijkomende lening mag het door het Waalse Gewest verschuldigde bedrag ter uitvoering van zijn waarborg niet hoger zijn dan het gedeelte van de bijkomende lening, verhoogd met het kapitaalsaldo van de eerste lening, dat 70 % van de na verbouwing geraamde verkoopwaarde van de gewone woning overschrijdt.

De gewestwaarborg is beperkt tot de eerste dertien jaar van de hypotheklening waarmee ze gepaard gaat. In geval van verrichting met bijkomende lening wordt de gewestwaarborg gehandhaafd tot het einde van het dertiende jaar van de bijkomende lening.

Het voordeel van de aan een maatschappij verleende gewestwaarborg op de leningen die ze heeft toegestaan alsmede het recht om een beroep te doen op deze waarborg worden als dusdanig overgedragen naar de instelling voor belegging in schuldborderingen, waarvan door het Gewest erkende kredietinstellingen de meerderheid van de aandelen bezitten, mits de Minister vooraf met de overdracht van de leningen instemt en voor zover een erkende kredietinstelling met het beheer hiervan blijft belast.

HOOFDSTUK VII. — Solidariteitsfonds

Art. 11. De in artikel 7, 6°, bedoelde solidariteitsbijdragen worden gestort op een solidariteitsfonds. Dat fonds is onderworpen aan de reglementering die voor spaarinlagen geldt.

Wanneer, na uitputting van de door de lener samengestelde zekerheden, een beroep wordt gedaan op de gewestwaarborg, neemt het bestuur de nodige bedragen van bovenvermeld fonds af.

HOOFDSTUK VIII. — *Uitvoering van de waarborg*

Art. 12. Indien een beroep wordt gedaan op de gewestwaarborg, wordt de schuld van het Gewest vastgesteld op de recentste van de hiernavolgende datums :

- in geval van onderhandse verkoop, de datum waarop de opbrengst van de verkoop van de woning door de kredietinstelling wordt geïnd of in geval van openbare verkoop, de datum waarop de verkoop definitief is geworden;

- de datum waarop de afkoopwaarde van de overlijdensverzekering door de kredietinstelling wordt geïnd.

De Minister stelt een model van formulier vast voor de aangiften van schuldbordering.

Het bestuur moet vooraf instemmen met de onderhandse verkoop van een gewone woning.

Er mag geen beroep worden gedaan op de gewestwaarborg als de gewone woning wordt teruggekocht door de instelling die de lening heeft toegestaan.

HOOFDSTUK IX. — *Slotbepalingen*

Art. 13. De bepalingen van de artikelen 10 en 12 zijn eveneens van toepassing op de waarborgen die door het Gewest werden verleend krachtens de bepalingen van het koninklijk besluit van 19 mei 1981 betreffende de gewestwaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 6 november 1981 en bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 4 oktober 1990.

Art. 14. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 maart 1989 houdende uitvoering van de artikelen 51 tot 56 van de Huisvestingscode met het oog op de bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen en het besluit van de Waalse Regering van 9 december 1993 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder de gewestwaarborg wordt verleend voor bepaalde hypothecaire leningen, toegestaan voor de aankoop, de verbouwing of de sanering van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen, worden opgeheven.

Bij wijze van overgangsmaatregel blijft dit laatste besluit van toepassing tot en met 31 mei 1999 voor zover de kredietinstelling de belofte van toekenning van de lening vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit heeft geuit.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 16. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1022

[C - 99/27266]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, institué par le décret du 29 octobre 1998;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 mai 1993 concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, modifié par les arrêtés des 7 juillet 1994, 1^{er} septembre 1994, 15 décembre 1994, 18 janvier 1996, 14 mars 1996, 12 décembre 1996 et 20 février 1997.

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999, l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des intervenants;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

TITRE Ier. — Des opérations de prêts

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Code : le Code wallon du Logement;

2° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

3° Fonds : la société coopérative "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

4° logement : toute maison ou appartement destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'une seule famille;

5° revenus : les revenus afférents à l'avant-dernière année précédant la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser l'indemnité de dossier prévue au règlement visé à l'article 16 du présent arrêté et soumis globalement à l'impôt des personnes physiques, de la famille emprunteuse, dont les membres sont unis ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble au sens de l'article 3 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux produisent une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun. Il n'est pas tenu compte des allocations familiales ou d'orphelins;

6° enfant à charge : l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur, à son conjoint ou à la personne avec laquelle il vit maritalement ainsi que l'enfant pour lequel le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne sont pas attributaires de telles allocations, mais que le Fonds estime être effectivement à leur charge, s'ils en apportent la preuve;

7° personne handicapée : la personne atteinte :

- soit à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affections;

- soit dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

- soit dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'orphelin ainsi que l'enfant handicapé.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur handicapé. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, un lien de parenté jusqu'au second degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation, au Fonds une fois que le logement objet du prêt est occupé et au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation.

Art. 2. Le Fonds utilise les financements prévus par l'article 183 du Code, aux conditions visées au présent arrêté pour remplir ses missions d'utilité publique.

Art. 3. Les prêts sont consentis en vue de l'achat, la construction, la reconstruction, la réhabilitation, l'adaptation, la restructuration de logement, ou du remboursement de dettes antérieures contractées à de telles fins.

Ils peuvent également être consentis pour des logements qui comportent des annexes ou locaux destinés à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre.

Art. 4. Le demandeur doit être la personne de référence d'une famille comptant au moins trois enfants à charge. Toutefois, dans la limite du programme d'investissements autorisés par le Gouvernement, le Fonds doit accorder une priorité aux familles ayant au moins quatre enfants à charge.

La composition de la famille et les revenus s'apprécient à la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser le montant des frais d'expertise.

Le nombre d'enfants à charge à prendre en considération pour établir le taux d'intérêt initial du prêt est toutefois celui existant au moment de l'introduction du dossier complet au siège central du Fonds.

Art. 5. Condition patrimoniale.

A la date visée à l'article 4, alinéa 2, du présent arrêté, les emprunteurs ne peuvent posséder entièrement en propriété ou en usufruit un logement autre que l'immeuble pour lequel le prêt est consenti, sauf s'il s'agit d'un logement inhabitable, non améliorabile ou surpeuplé selon le Code.

Si le logement est surpeuplé par le fait du ménage de l'emprunteur, celui-ci doit le mettre en vente dans le délai d'un an à partir de la conclusion de l'emprunt et consacrer le produit net de la vente, après déduction facultative d'une somme que le Fonds fixe, au remboursement anticipé du prêt.

Pour l'application de la condition reprise au premier alinéa du présent article, il n'est pas tenu compte des aliénations d'une partie de propriété ou d'usufruit réalisées par les emprunteurs au cours des deux années précédant la date visée par l'article 4, alinéa 2, du présent arrêté.

Art. 6. Le logement faisant l'objet du prêt :

1° ne peut dépasser une valeur vénale fixée par le règlement visé à l'article 16 du présent arrêté. A cet effet, le Fonds procède à l'expertise du bien;

2° doit réunir les conditions d'habitabilité minimales prévues par ce même règlement;

3° doit être occupé par l'emprunteur et sa famille et ne peut être donné en location, même partiellement, sans l'autorisation écrite préalable du Fonds;

4° ne peut être affecté à une activité contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs;

5° ne peut être aliéné pendant la durée de remboursement du prêt.

Art. 7. Le montant maximum des prêts est établi par le règlement visé à l'article 16 du présent arrêté.

Il ne peut, en aucun cas, dépasser le coût de l'opération immobilière, déduction faite des aides à fonds perdus éventuellement accordées par les pouvoirs publics.

En outre, il ne peut être octroyé de prêt lorsque le Fonds estime qu'un investissement personnel suffisant n'est pas réalisé par le demandeur.

Au plus tard à la date de fourniture de l'offre écrite au demandeur, le Fonds lui communique l'existence des autres prêts hypothécaires subventionnés ou garantis par la Région wallonne ainsi que les coordonnées des sociétés pouvant les accorder.

Art. 8. § 1^{er}. Sans préjudice du § 7, les taux d'intérêt sont fixés en fonction des revenus annuels, selon les barèmes suivants :

a) pour une famille composée d'un seul emprunteur ayant trois enfants à charge :

1° 3,75 % l'an si les revenus sont inférieurs ou égaux à 625.000 F;

2° 4,25 % l'an si les revenus sont compris entre 625.001 et 825.000 F;

3° 4,75 % l'an si les revenus sont compris entre 825.001 F et 1.025.000 F;

4° 5,50 % l'an si les revenus sont compris entre 1.025.001 F et 1.275.000 F;

5° 6,25 % l'an si les revenus sont compris entre 1.275.001 F et 1.475.000 F.

b) pour une famille composée de plusieurs emprunteurs ayant trois enfants à charge :

1° 3,75 % l'an si les revenus sont inférieurs ou égaux à 775.000 F;

2° 4,25 % l'an si les revenus sont compris entre 775.0001 F et 1.000.000 F;

3° 4,75 % l'an si les revenus sont compris entre 1.000.001 F et 1.225.000 F;

4° 5,50 % l'an si les revenus sont compris entre 1.225.001 F et 1.475.000 F;

5° 6,25 % l'an si les revenus compris entre 1.475.001 F et 1.725.000 F.

§ 2. Ces taux nets sont diminués de 0,50 % l'an lorsque le logement est situé :

1° soit dans un périmètre visé à l'article 393 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

2° soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même Code;

3° soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 351 du même Code, ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 364 de ce même Code;

4° soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi par la Région de subvention pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

5° soit dans une zone d'initiative privilégiée telle que définie par l'article 79 du Code.

§ 3. Les taux nets visés au § 1^{er} sont diminués de 0,50 % par enfant à charge à partir du quatrième.

§ 4. Le taux originel est réduit si le nombre d'enfants à charge vient à augmenter; il n'est pas relevé si ce nombre vient à diminuer.

§ 5. Lorsque l'emprunteur affecte partiellement le logement, conformément à l'article 3, alinéa 2 du présent arrêté, à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre, les taux d'intérêt résultant de l'application des §§ précédents sont majorés de 0,50 % l'an.

§ 6. Lorsque l'amortissement du capital ne s'effectue pas par annuités fractionnées mais par mensualités, le taux d'intérêt mensuel est fixé entre le taux net et le taux conventionnel résultant de l'application des §§ précédents, et calculé au moyen de la formule $(1 + i)^{12} = 1 + I$, où i représente l'intérêt mensuel retenu et I le taux d'intérêt annuel correspondant.

§ 7. Les taux visés au § 1^{er} sont modifiés par le Fonds en application des règles suivantes :

a) une modification des taux de 0,50 % ou d'un multiple de 0,50 % entre en vigueur le 1^{er} janvier ou le 1^{er} juillet, si le 15 décembre ou le 15 juin, le taux de rendement réel moyen brut de l'OLO 10 ans, calculé par le Fonds des Rentes, se situe 0,50 % ou un multiple de 0,50 % plus haut ou plus bas que le taux de référence fixé à 6,75 %; toutefois cette modification n'intervient que si la moyenne des rendements quotidiens des OLO's 10 ans pendant les trois mois précédant ces dates, s'écarte du taux de référence de 0,50 % ou d'un multiple de 0,50 %;

b) le taux d'intérêt le plus élevé ne peut dépasser 7 %, ni le taux le plus bas, descendre en dessous de 2 %, qu'avec l'approbation du Gouvernement.

Toute modification des barèmes des revenus ou de l'écart existant entre les taux d'intérêt visés au § 1^{er} doit être soumis à l'approbation du Gouvernement.

§ 8. Le Fonds effectue un contrôle de revenus de l'emprunteur dix ans après la signature de l'acte de prêt. Si le contrôle permet de constater une hausse de revenus dépassant le plafond maximum de la grille, l'emprunteur peut opter soit pour le remboursement anticipé et immédiat du prêt, soit pour la révision du taux du prêt au taux maximum de la grille majoré de 0,25%, soit pour le maintien du taux du prêt avec un raccourcissement de la durée de remboursement de son prêt selon sa nouvelle capacité financière.

Art. 9. Les prêts sont remboursables par mensualités égales et constantes, comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital.

Art. 10. La durée du prêt est fixée en fonction des ressources de la famille et de l'âge de l'emprunteur, et au maximum à vingt-cinq ans.

Pour des cas exceptionnels, le Fonds peut prolonger cette durée, sans qu'elle puisse excéder trente ans, et à condition que le prêt soit complètement amorti au moment où l'emprunteur atteint l'âge de soixante-cinq ans.

Art. 11. Outre les garanties complémentaires éventuelles imposées par le Fonds, l'emprunteur doit consentir au profit de celle-ci une hypothèque sur l'immeuble objet du prêt.

Art. 12. Le Fonds ne peut consentir de prêts hypothécaires de second rang que dans les conditions fixées par le règlement visé à l'article 16 du présent arrêté.

Art. 13. L'emprunteur doit contracter, avant la signature du prêt, une assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit du Fonds, au besoin par un nantissement. La prime peut lui être avancée par celui-ci en complément du montant principal du prêt.

Art. 14. Tous les frais occasionnés par le prêt sont à charge de l'emprunteur.

Art. 15. Sur autorisation écrite des emprunteurs, le Fonds peut obtenir auprès des administrations compétentes, les attestations relatives à leurs revenus, à leurs propriétés immobilières et au handicap au sens de l'article 1^{er}.

Si le demandeur fournit l'avertissement-extrait de rôle relatif à l'impôt des personnes physiques au Fonds, celui-ci est dispensé des formalités administratives précitées.

Art. 16. Par un règlement qui est approuvé par le Ministre, le Fonds détermine, dans le cadre du présent arrêté, les montants et les modalités d'attribution, de liquidation, de garantie et de remboursement des prêts.

Art. 17. Dans des cas exceptionnels, le conseil d'administration peut déroger aux dispositions des articles 10 et 13 du présent arrêté.

TITRE II. — Des opérations d'aide locative

Art. 18. Le Fonds peut, aux conditions fixées par le Ministre, procéder à l'achat, la vente, l'échange, la transformation, l'assainissement, l'amélioration et la prise en bail emphytéotique d'immeubles en vue de les donner en location ou en sous-location, en ordre principal, à des familles ayant au moins trois enfants à charge et, en ordre subsidiaire, à d'autres familles.

Le Fonds peut, dans des cas exceptionnels et moyennant l'autorisation préalable du Ministre, construire ou faire construire des immeubles dans les limites de l'objet du présent titre.

Art. 19. Pour bénéficier des opérations d'aide locative, les familles doivent satisfaire à des conditions de revenus et de patrimoine fixées par le Ministre. Ces conditions ne peuvent fixer de maxima de revenus supérieurs à ceux qui sont visés par le Code pour les familles en état de précarité et à revenus modestes.

Art. 20. Sur autorisation écrite des demandeurs, le Fonds peut obtenir les attestations prévues à l'article 15 du présent arrêté ou en être dispensé dans les mêmes conditions.

Art. 21. Par un règlement approuvé par le Ministre, le Fonds détermine, dans le cadre du présent arrêté, les dispositions à prendre pour l'application du Titre II, notamment celles relatives à l'attribution des logements, à la fixation des loyers, ainsi qu'à leur variation, à la mutation des locataires, aux engagements qui peuvent être exigés tant du bailleur que du preneur, et aux conventions éventuelles à conclure avec des tiers.

Art. 22. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 mai 1993 concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, modifié par les arrêtés des 7 juillet 1994, 1^{er} septembre 1994, 15 décembre 1994, 18 janvier 1996, 14 mars 1996, 12 décembre 1996 et 20 février 1997, est abrogé.

Art. 23. § 1^{er}. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

§ 2. A titre transitoire, la première adaptation des taux déterminée par l'article 8, § 7, du présent arrêté, s'opère à la même date.

Art. 24. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1022

[C — 99/27266]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien Walloniens)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführten Wohngesetzbuches;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Mai 1993 über die Verwendung der Kapitalien aus dem Fonds B2 durch den "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", in seiner durch die Erlassen vom 7. Juli 1994, vom 1. September 1994, vom 15. Dezember 1994, vom 18. Januar 1996, vom 14. März 1996, vom 12. Dezember 1996 und vom 20. Februar 1997 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, in seiner durch das Gesetz vom 4. Juli 1989 abgeänderten Fassung;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungs-erlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

TITEL I — Darlehensgeschäfte

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Gesetzbuch: das Wallonischen Wohngesetzbuch;

2° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

3° Fonds: die Genossenschaft "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

4° Wohnung: jedes Wohnhaus oder Appartement, das hauptsächlich für die Unterbringung und das Leben einer einzigen Familie bestimmt ist;

5° Einkommen: das global der Personensteuer unterworfenen Einkommen der Familie, die das Darlehen aufnimmt und deren Angehörige verwandt oder nicht verwandt sind und im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juli 1991 über die Bevölkerungsregister und die Ausweise und zur Abänderung des Gesetzes vom 8. August 1983 zur Organisierung eines Nationalregisters der natürlichen Personen gewöhnlich zusammen leben, betreffend das vorletzte Jahr vor dem Datum, an dem der Fonds dem Antragsteller mitteilt, daß diesen die Bearbeitungsgebühren, die in der in Artikel 16 des vorliegenden Erlasses erwähnten Regelung vorgesehen sind, einzahlen soll.

Die Antragsteller, die Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, beziehen, müssen eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all diese bezogenen Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn dieses Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfaßt worden wäre.

Die Kinder- und Waisenzulagen werden nicht in Betracht gezogen;

6° unterhaltsberechtigtes Kind: das Kind, für das dem Antragsteller, seinem Ehepartner oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person Kinder- oder Waisenzulagen gewährt werden, sowie das Kind, für das der Antragsteller, sein Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person keine solche Zulage bekommen, das aber von dem Fonds als unterhaltsberechtigtes Kind betrachtet wird, wenn diese Personen den Beweis davon erbringen;

7° behinderte Person:

- entweder die Person, die an einem mindestens 66%igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66%igen Verminderung dieser Fähigkeiten infolge einer oder mehrerer Erkrankungen leidet;

- oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

- oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;

Für die Bestimmung der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder zählt der Waise sowie das behinderte Kind für zwei Kinder.

Außerdem wird der behinderte Antragsteller betrachtet, als ob er ein unterhaltsberechtigtes Kind hätte.

Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung ebenfalls Anwendung auf den Ehepartner des Antragstellers oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person, sowie auf jede Person, die mit einer solchen Behinderung behaftet ist, sofern sie und der Antragsteller, sein Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person höchstens im zweiten Grad verwandt sind und unter einem Dach wohnen. In diesem Fall soll der Antragsteller sich verpflichten, dem Fonds den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen, wenn die Wohnung, Gegenstand des Darlehens bewohnt wird und spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Bewohnung.

Art. 2 - Der Fonds verwendet die in Artikel 183 des Gesetzbuches vorgesehenen Finanzierungen unter den im vorliegenden Erlaß erwähnten Bedingungen, um seine gemeinnützigen Aufgaben zu erfüllen.

Art. 3 - Die Darlehen werden zwecks des Erwerbs, des Baus, des Wiederaufbaus, der Sanierung, der Anpassung, der Umgestaltung von Wohnungen oder zwecks der Rückzahlung von zu diesen Zwecken vorher aufgenommenen Schulden gewährt.

Sie können auch für Wohnungen gewährt werden, die Nebengebäude oder zur Ausübung eines kaufmännischen, handwerklichen, freien oder anderen Berufs bestimmte Räume umfassen.

Art. 4 - Der Antragsteller muß die Bezugsperson einer Familie mit mindestens drei unterhaltsberechtigten Kindern sein. Im Rahmen des Programms der von der Regierung genehmigten Investierungen soll der Fonds jedoch die Familien mit wenigstens vier unterhaltsberechtigten Kindern vorrangig behandeln.

Die Zusammensetzung der Familien und das Einkommen werden am Datum geschätzt, an dem der Fonds dem Antragsteller mitteilt, daß er die Begutachtungskosten einzahlen soll.

Die Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder, die für die Festlegung des anfänglichen Zinsatzes des Darlehens zu berücksichtigen ist, ist jedoch diejenige, die bei der Einreichung der vollständigen Akte beim Zentralsitz des Fonds vorhanden ist.

Art. 5 - Bedingung in bezug auf das Vermögen

Am in Artikel 4, Absatz 2 erwähnten Datum dürfen die Darlehensnehmer weder das Volleigentum noch den Nießbrauch einer anderen Wohnung haben, als der, für die das Darlehen gewährt wird, außer wenn es sich um eine unbewohnbare, nicht verbesserungsfähige oder überbelegte Wohnung im Sinne des Gesetzbuches handelt.

Wenn die Wohnung durch den Haushalt des Darlehensnehmers überbelegt wird, soll dieser die Wohnung binnen einem Jahr ab dem Darlehensabschluß zum Verkauf anbieten und nach dem eventuellen Abzug einer von dem Fonds festgelegten Summe den Verkaufsreinerlös für die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens bestimmen.

Für die Anwendung der im ersten Absatz des vorliegenden Artikels erwähnten Bedingung werden die Veräußerungen eines Teils des Eigentums oder Nießbrauchs, die im Laufe der zwei Jahre vor dem in Artikel 4, Absatz 2 des vorliegenden Erlasses erwähnten Datum von den Darlehensnehmern vorgenommen worden sind, nicht berücksichtigt.

Art. 6 - Die Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist:

1° darf den Verkaufswert, der durch die in Artikel 16 des vorliegenden Erlasses erwähnten Regelung festgelegt ist, nicht überschreiten. Zu diesem Zweck nimmt der Fonds die Begutachtung des Gutes vor;

2° muß den Mindestanforderungen in Sachen Bewohnbarkeit genügen, die durch die besagte Regelung vorgesehen sind;

3° muß vom Darlehensnehmer und seiner Familie bewohnt werden und darf nicht ohne die vorherige schriftliche Genehmigung des Fonds vermietet werden, sei es auch nur teilweise;

4° darf für keine gegen die öffentliche Ordnung oder die guten Sitten verstößende Aktivität bestimmt werden;

5° darf während der Laufzeit des Darlehens nicht veräußert werden.

Art. 7 - Der Höchstbetrag der Darlehen wird durch die in Artikel 16 des vorliegenden Erlasses erwähnte Regelung festgelegt.

Nach Abzug der gegebenenfalls von den öffentlichen Behörden unter Verzicht auf Rückzahlung gewährten Beihilfen darf er keinesfalls die Kosten des Immobiliengeschäfts überschreiten.

Außerdem darf kein Darlehen gewährt werden, wenn der Fonds der Ansicht ist, daß eine genügende persönliche Investierung vom Antragsteller nicht getätigter worden ist.

Art. 8 - Unbeschadet von § 7 werden die Zinssätze nach den folgenden Tabellen im Verhältnis zum Jahreseinkommen festgesetzt:

a) für eine Familie mit einem einzigen Darlehensnehmer, der drei unterhaltsberechtigte Kinder hat:

1° 3,75 % jährlich bei einem Einkommen von höchstens 625.000 BEF;

2° 4,25 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 625.001 BEF und 825.000 BEF;

3° 4,75 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 825.001 BEF und 1.025.000 BEF;

4° 5,50 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 1.025.001 BEF und 1.275.000 BEF;

5° 6,25 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 1.275.001 BEF und 1.475.000 BEF;

b) für eine Familie mit mehreren Darlehensnehmern, die drei unterhaltsberechtigte Kinder haben:

1° 3,75 % jährlich bei einem Einkommen von höchstens 775.000 BEF;

2° 4,25 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 775.001 BEF und 1.000.000 BEF;

3° 4,75 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 1.000.001 BEF und 1.225.000 BEF;

4° 5,50 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 1.225.001 BEF und 1.475.000 BEF;

5° 6,25 % jährlich bei einem Einkommen zwischen 1.475.001 BEF und 1.725.000 BEF;

§ 2. Die vorerwähnten Nettosätze werden um 0,50 % pro Jahr herabgesetzt, wenn die Wohnung wie folgt gelegen ist:

1° entweder innerhalb eines in Artikel 393 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Umkreises;

2° oder in einem in Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches erwähnten Gemeindegebiet oder Teil eines Gemeindegebiets;

3° in einem architektonischen Gefüge, dessen Bestandteile aufgrund von Artikel 192 desselben Gesetzbuches unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz gestellt worden sind, oder innerhalb eines in Artikel 364 desselben Gesetzbuches erwähnten Schutzgebiets;

4° oder in einem Stadterneuerungsbereich, der in Anwendung der Gesetzgebung über die Gewährung durch die Wallonische Region von Zuschüssen für die Ausführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung festgesetzt worden ist;

5° oder in einem bevorzugten Initiativgebiet im Sinne von Artikel 79 des Wallonischen Wohngesetzbuches.

§ 3. Die in § 1 erwähnten Nettosätze werden um 0,50 % pro unterhaltsberechtiges Kind ab dem vierten herabgesetzt.

§ 4. Der ursprüngliche Satz wird herabgesetzt, wenn die Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder größer wird; er wird nicht erhöht, wenn diese Anzahl niedriger wird.

§ 5. Wenn der Darlehensnehmer gemäß Artikel 3, Absatz 2 des vorliegenden Erlasses die Wohnung teilweise für die Ausübung eines kaufmännischen, handwerklichen, freien oder anderen Berufs bestimmt, werden die Zinssätze, die sich aus der Anwendung der vorstehenden Paragraphen ergeben, um 0,50 % pro Jahr erhöht.

§ 6. Wenn die Kapitaltilgung nicht durch geteilte Jahresraten sondern durch Monatsraten geleistet wird, wird der monatliche Zinssatz zwischen dem Nettosatz und dem vereinbarten Satz, der sich aus der Anwendung der vorstehenden Paragraphen ergibt, festgelegt und nach der Formel $(1 + i)^{12} = 1 + I$ berechnet, wobei i der berücksichtigte monatliche Zins ist und I der entsprechende jährliche Zinssatz ist.

§ 7. Die in § 1 erwähnten Sätze werden durch den Fonds in Anwendung der folgenden Regeln abgeändert:

a) eine Satzänderung um 0,50 % oder um ein Vielfaches von 0,50 % tritt am 1. Januar oder am 1. Juli in Kraft, wenn am 15. Dezember oder am 15. Juni der durch den "Fonds des Rentes" berechnete Satz des effektiven durchschnittlichen Bruttoerlöses des OLO auf 10 Jahre um 0,50 % oder um ein Vielfaches von 0,50 % höher oder niedriger als der auf 6,75 % festgelegte Richtsatz liegt; diese Änderung erfolgt jedoch nur, wenn die durchschnittlichen täglichen Erlöse der OLO auf 10 Jahre während der drei Monate vor diesen Daten einen Wert haben, der vom Richtsatz um 0,50 % oder um ein Vielfaches von 0,50 % abweicht;

b) nur mit der Genehmigung der Wallonischen Regierung dürfen jeweils der höchste Zinssatz 7 % überschreiten und der niedrigste Satz 2 % unterschreiten;

Jede Abänderung der Lohntabellen oder des Unterschieds zwischen den in § 1 erwähnten Zinssätzen unterliegt der Genehmigung der Regierung.

§ 8. Zehn Jahre nach der Unterzeichnung des Darlehensvertrags nimmt der Fonds eine Kontrolle über das Einkommen des Darlehensnehmers vor. Wenn durch die Kontrolle eine Erhöhung des Einkommens festgestellt wird, infolge deren das Einkommen den Höchstbetrag der Tabelle überschreitet, kann der Darlehensnehmer entweder die vorzeitige und sofortige Rückzahlung des Darlehens oder die Revision des Darlehenssatzes, der auf den um 0,25 % erhöhten Höchstsatz der Tabelle festgelegt wird, oder die Erhaltung des Darlehenssatzes mit einer Verkürzung der Rückzahlungsdauer seines Darlehens aufgrund seiner neuen Finanzkraft wählen.

Art. 9 - Die Darlehen werden durch gleiche und konstante Monatsraten zurückgezahlt, die den Zins und die Kapitaltilgung einschließen.

Art. 10 - Die Dauer des Darlehens wird nach den Geldmitteln der Familie und dem Alter des Darlehensnehmers und höchstens auf fünfundzwanzig Jahre festgelegt.

Für außergewöhnliche Fälle darf der Fonds diese Dauer verlängern, ohne daß sie dreißig Jahre überschreiten kann, und unter der Bedingung, daß das Darlehen ganz getilgt worden ist, wenn der Darlehensnehmer fünfundsechzig wird.

Art. 11 - Außer den eventuellen zusätzlichen Sicherungen, die von dem Fonds vorgeschrieben worden sind, muß der Darlehensnehmer zugunsten des Fonds eine Hypothek auf das Gebäude hinnehmen, für das er das Darlehen aufnimmt.

Art. 12 - Der Fonds darf nur unter den Bedingungen, die durch die in Artikel 16 des vorliegenden Erlasses erwähnten Regelung festgelegt werden, zweirangige Hypothekendarlehen gewähren.

Art. 13 - Der Darlehensnehmer muß vor der Unterzeichnung des Darlehensvertrags zugunsten des Fonds eine zeitweilige Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie, notfalls mit einer Sicherheitsleistung abschließen. Diese Prämie kann ihm von dem Fonds zusätzlich zum Hauptbetrag des Darlehens vorgeslossen werden.

Art. 14 - Alle mit dem Darlehen zusammenhängenden Kosten gehen zu Lasten des Darlehensnehmers.

Art. 15 - Mit der schriftlichen Genehmigung der Darlehensnehmer kann der Fonds bei den zuständigen Dienststellen die Bescheinigungen betreffend ihr Einkommen, ihr Immobilieneigentum und die Behinderung im Sinne von Artikel 1 erhalten.

Wenn der Antragsteller dem Fonds den Steuerbescheid der Heberolle betreffend die Steuer auf die natürlichen Personen vorlegt, wird der Fonds von den vorerwähnten administrativen Formalitäten befreit.

Art. 16 - Durch eine vom Minister genehmigte Regelung bestimmt der Fonds im Rahmen des vorliegenden Erlasses die Beträge und die Modalitäten der Gewährung, der Auszahlung, der Sicherung und der Rückzahlung der Darlehen.

Art. 17 - In außergewöhnlichen Fällen darf der Verwaltungsrat von den Bestimmungen der Artikel 10 und 13 des vorliegenden Erlasses abweichen.

TITEL II — Maßnahmen zur Mietbeihilfe

Art. 18 - Unter den vom Minister festgelegten Bedingungen darf der Fonds den Ankauf, den Verkauf, den Austausch, den Umbau, die Sanierung, die Verbesserung und das Mieten mit Erbpachtvertrag von Gebäuden vornehmen, zwecks der Vermietung oder der Untervermietung dieser Gebäude in erster Linie an Familien mit wenigstens drei Kindern und an zweiter Stelle an andere Familien.

In außergewöhnlichen Fällen und mit der vorherigen Genehmigung des Ministers darf der Fonds Gebäude im Rahmen der Zweckbestimmung des vorliegenden Titels bauen oder bauen lassen.

Art. 19 - Um in den Genuß der Maßnahmen zur Mietbeihilfe zu kommen, müssen die Familien den vom Minister festgelegten Bedingungen über das Einkommen und das Vermögen genügen. Diese Bedingungen dürfen keine Einkommenshöchstwerte festlegen, die höher als die in dem Gesetzbuch für Familien in prekären Verhältnissen und mit geringem Einkommen erwähnten Werte sind.

Art. 20 - Mit der schriftlichen Genehmigung der Darlehensnehmer kann der Fonds die in Artikel 15 des vorliegenden Erlasses vorgesehenen Bescheinigungen erhalten oder unter denselben Bedingungen davon befreit werden.

Art. 21 - Durch eine vom Minister genehmigten Regelung legt der Fonds im Rahmen des vorliegenden Erlasses die zwecks der Anwendung des Titels II zu treffenden Bestimmungen fest, und zwar die in bezug auf die Zuweisung der Wohnungen, die Festsetzung der Mietzinse sowie deren Änderung, den Wohnungswchsel der Mieter, die gegebenenfalls sowohl vom Mieter als auch vom Vermieter verlangten Verpflichtungen und die eventuell mit Drittpersonen abzuschließenden Abkommen.

Art. 22 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Mai 1993 über die Verwendung der Kapitalien aus dem Fonds B2 durch den "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", in seiner durch die Erlasses vom 7. Juli 1994, vom 1. September 1994, vom 15. Dezember 1994, vom 18. Januar 1996, vom 14. März 1996, vom 12. Dezember 1996 und vom 20. Februar 1997 abgeänderten Fassung, wird aufgehoben.

Art. 23 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Übergangsweise erfolgt die in Artikel 8, § 7 des vorliegenden Erlasses bestimmte erste Anpassung der Zinssätze am selben Tag.

Art. 24 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1022

[C — 99/27266]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering met betrekking tot de hypothekleningen en de huurtegemoetkoming van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningsfonds van de Kroostrike Gezinnen van Wallonië)

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, ingevoerd bij het decreet van 29 oktober 1998;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 mei 1993 met betrekking tot het gebruik van het kapitaal van het Fonds B2 door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », gewijzigd bij de decreten van 7 juli 1994, 1 september 1994, 15 december 1994, 18 januari 1996, 14 maart 1996, 12 december 1996 en 20 februari 1997.

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

TITEL I. — Leningsverrichtingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Code : de Waalse Huisvestingscode;

2° minister : de Minister van Huisvesting;

3° « Fonds » : de samenwerkende vennootschap « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »

4° inkomsten : de inkomsten met betrekking tot het voorlaatste jaar voor de datum waarop het Fonds de aanvrager er in kennis van stelt dat hij de dossiervergoeding voorzien bij het reglement bedoeld in artikel 16 van dit besluit moet storten en die globaal onderworpen zijn aan de personenbelasting, die eigen zijn aan het gezin dat de lening aangaat, wiens leden al dan niet door familiebanden zijn verenigd en die doorgaans samenleven in de zin van artikel 3 van de wet van 19 juli 1991 op de bevolkingsregisters en de identiteitskaarten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen.

Anvragers die loon, salarissen of emolumenten krijgen die van de Rijksbelastingen vrijgesteld zijn, moeten een attest van de schuldenaar van bedoelde inkomsten voorleggen waarop het totaalbedrag van bedoeld uitgekeerd loon, bedoelde uitgekeerde salarissen of emolumenten vermeld staan, zodat de belastbare grondslag bepaald kan worden zoals die zich voor zou hebben gedaan als betrokken inkomsten aan de onder het gemene recht vallende belasting onderworpen waren geweest. Met kinderbijslag en wezenrente wordt geen rekening gehouden;

6° kind ten laste kind : voor wie kinderbijslag of een wezenrente wordt uitgekeerd aan de aanvrager, aan de echtgenoot/-genote of aan de persoon met wie hij/zij ongehuwd samenwoont, evenals het kind voor wie de aanvrager, aan de echtgenoot/-genote of aan de persoon met wie hij/zij ongehuwd samenwoont, geen uitkeringen in die zin krijgen, maar die naar mening van het Fonds werkelijk ten laste van die personen zijn indien ze daarvan het bewijs brengen;

- 7° gehandicapte persoon : de persoon hetzij door een ontoereikendheid of een vermindering van de lichamelijke of geestelijke geschiktheid van 66 % :

- van wie het verdienvermogen met één derde of minder aangetast is in vergelijking met wat een gezonde persoon kan verdienen door een beroep uit te oefenen op de algemene arbeidsmarkt in toepassing van de wet van 27 februari 1987 inzake de uitkeringen aan gehandicapte personen;

- van wie het gebrek aan autonomie op minstens negen punten is bepaald in toepassing van dezelfde wet.

Om het aantal kinderen ten laste te bepalen, wordt de wees voor twee kinderen geteld, evenals het gehandicapte kind.

Bovendien wordt beschouwd als kind ten laste de gehandicapte aanvrager. Die bepaling is eveneens van toepassing onder dezelfde voorwaarden, op de echtgenoot/-genote van de aanvrager of op de persoon met wie hij/zij ongehuwd samenwoont, evenals op elke persoon die door een dergelijke handicap is aangetast zover er een familieband tot in de tweede graad bestaat tussen deze persoon en de aanvrager, diens echtgenoot/-genote of de persoon met wie hij/zij ongehuwd samenwoont en dat die persoon onder hetzelfde dak woont. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden aan het Fonds het bewijs leveren dat ze samenwonen zodra de woning waarvoor de lening wordt toegekend betrokken, wordt en ten laatste zes maanden na de eerste dag waarop het huis betrokken wordt.

Art. 2. Om zijn doelstellingen van algemeen nut te verwezenlijken, maakt het Fonds gebruik van de financieringen voorzien in artikel 183 van de Code onder de voorwaarden bedoeld in dit besluit.

Art. 3. De leningen worden toegekend met het oog op de aankoop, de bouw, de wederopbouw, de renovatie, de aanpassing, de herstructurering van de woning of de afbetaling van schulden die daarvoor te dien einde werden aangegaan.

Leningen kunnen ook worden toegekend voor woningen die bijgebouwen hebben of lokalen die dienen voor het uitoefenen van een handels-, een ambachtelijk, een vrij of een ander beroep.

Art. 4. De aanvrager moet de referentiepersoon zijn van een gezin met minstens drie kinderen de laste. Binnen de perken van het investeringsprogramma dat door de Regering toegelaten wordt, moet het Fonds echter voorrang verlenen aan de gezinnen met minstens vier kinderen ten laste.

De samenstelling van het gezin en de inkomsten worden geëvalueerd op de datum waarop het Fonds de aanvrager er in kennis van stelt dat hij het bedrag voor expertisekosten moet storten.

Het aantal kinderen ten laste dat in beschouwing moet worden genomen om de initiële rentevoet van de lening te bepalen, staat echter gelijk met het aantal kinderen op het ogenblik waarop het volledige dossier voorligt bij de centrale zetel van het Fonds.

Art. 5. Voorwaarde met betrekking tot het vermogen.

Op de datum bedoeld in artikel 4, tweede lid, van dit besluit mogen de leners geen enkele andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik bezitten dan de woning waarvoor de lening is toegestaan, behalve als het om een onbewoonbare, een onverbeterbare of overbewoonde woning gaat zoals omschreven in de Code.

Indien de woning overbewoond is door toedoen van het gezin van de lener, moet de lener de woning te koop aanbieden binnen een termijn van één jaar te rekenen van het afsluiten van de lening en de netto-opbrengst van de verkoop, na de facultatieve aftrek van een som die door het Fonds wordt bepaald, wijden aan de vroegtijdige afbetaling van de lening.

Voor de toepassing van de voorwaarde vermeld in het eerste lid van dit artikel wordt geen rekening gehouden met de vervreemdning van een deel van de eigendom of het vruchtgebruik die verkocht worden door de leners tijdens de twee jaar die voorafgaan aan de datum bedoeld in artikel 4, tweede lid, van dit besluit.

Art. 6. De woning waarvoor een lening is afgesloten :

1° mag een koopwaarde die door het reglement bedoeld in artikel 16 van dit besluit is vastgelegd, niet overschrijden. Te dien einde wordt het goed door het Fonds aan een expertise onderworpen;

2° moet de minimale bewoonbaarheidsvoorwaarden voorzien bij hetzelfde reglement voldoen;

3° moet door de lener en diens gezin worden betrokken en mag niet te huur worden aangeboden, zelfs niet gedeeltelijk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Fonds;

4° mag niet gebruikt worden voor een bedrijvigheid die strijdig is met de openbare orde of de goede zeden;

5° mag niet vervreemd worden tijdens de duur van de afbetaling van de lening.

Art. 7. Het maximumbedrag van de lening wordt vastgelegd bij het reglement bedoeld in artikel 16 van dit besluit.

De lening mag onder geen enkel beding de kostprijs van de onroerende verrichting overschrijden, na aftrek van de gebeurlijk door de overheid verleende tegemoetkomingen die zonder verplichting tot terugbetaling werden uitgekeerd.

Bovendien mag geen enkele lening worden toegestaan wanneer het Fonds van mening is dat de aanvrager persoonlijk onvoldoende eigen gelden geïnvesteerd heeft.

Uiterlijk op de datum waarop het aanbod schriftelijk aan de aanvrager wordt overgemaakt, deelt het Fonds aan de aanvrager mee welke de andere bestaande, door het Waalse Gewest gesubsidieerde of gewaarborgde hypothekenleningen zijn evenals het Fonds meedeelt welke de andere instellingen zijn die leningen kunnen toestaan.

Art. 8. § 1. Onverminderd § 7 worden de rentevoeten vastgesteld naar gelang van het jaarinkomen volgens de hierna vermelde loonschaal :

a) in geval van alleenstaande lener met drie kinderen ten laste :

1° 3,75 % per jaar, indien het inkomen minder bedraagt of gelijk is aan 625.000 BEF;

2° 4,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 625.001 BEF en 825.000 BEF bedraagt;

3° 4,75 % per jaar, indien het inkomen tussen 825.001 BEF en 1.025.000 BEF bedraagt;

4° 5,50 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.025.001 BEF en 1.275.000 BEF bedraagt;

5° 6,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.275.001 BEF en 1.475.000 BEF bedraagt;

b) indien het gaat om meerdere leners met drie kinderen ten laste :

1° 3,75 % per jaar, indien het inkomen minder bedraagt of gelijk is aan 775.000 BEF;

2° 4,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 775.001 BEF en 1.000.000 BEF bedraagt;

3° 4,75 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.000.001 BEF en 1.225.000 BEF bedraagt;

4° 5,50 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.225.001 BEF en 1.475.000 BEF bedraagt;

5° 6,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.475.001 BEF en 1.725.000 BEF bedraagt.

§ 2. Die nettorentevoeten worden met 0,50 % verminderd wanneer de woning gelegen is :

1° ofwel in een omtrek bedoeld in artikel 393 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

2° ofwel op een gemeentelijk grondgebied of grondgebiedgedeelte bedoeld in artikel 322/12 van hetzelfde wetboek;

3° ofwel in een architectonisch geheel waarvan de elementen krachtens artikel 351 van hetzelfde Wetboek beschermd zijn of binnen de grenzen van een in de buurt van dit geheel gelegen beschermingsgebied bedoeld in artikel 364 van hetzelfde Wetboek;

4° ofwel op een oppervlakte voor stadsvernieuwing bepaald op grond van de reglementering over de toekenning door het Waalse Gewest van subsidies voor de uitvoering van verrichtingen voor stadsvernieuwing;

5° ofwel in een bevoordeeld initiatiefgebied bedoeld in artikel 79 van de Waalse Huisvestingscode.

§ 3. De netto-rentevoeten bedoeld in § 1 worden verminderd met 0,50 % per kind ten laste vanaf het vierde kind.

§ 4. De oorspronkelijke rentevoet wordt verminderd als het aantal kinderen ten laste in voorkomend geval verhoogt; de rentevoet wordt niet opgetrokken indien het aantal kinderen ten laste verlaagt.

§ 5. Wanneer de lener de woning overeenkomstig artikel 3, tweede lid, van dit besluit gedeeltelijk gebruikt voor de uitoefening van een handels-, een ambachtelijk, een vrij of een ander beroep, worden de rentevoeten die voortvloeien uit de toepassing van voorgaande paragrafen vermeerderd met 0,50 % per jaar.

§ 6. Wanneer de afschrijving van het kapitaal niet per opgesplitste annuïteiten geschiedt, maar per maandelijkse afbetaling, wordt de maandelijkse rentevoet vastgelegd tussen de nettorentevoet en de conventionele rentevoet die voortvloeit uit de toepassing van de voorgaande paragrafen en wordt hij berekend door middel van de formule $(1 + i)^{12} = 1 + I$, waar i staat voor de maandelijks weerhouden interest en I voor de daarmee overeenstemmende jaarlijkse rentevoet.

§ 7. De rentevoeten bedoeld in § 1 zijn gewijzigd door het Fonds in toepassing van de volgende regels :

a) een wijziging van de rentevoeten met 0,50 % of met een veelvoud van 0,50 % treedt in werking op 1 januari of 1 juli, indien op 15 december dan wel 15 juni de werkelijke gemiddelde bruto-opbrengst van de OLO's op 10 jaar dat door het rentenfonds berekend wordt tussen 0,50 % of een veelvoud van 0,50 %, hoger of lager ligt dan de basisrentevoet die vastgesteld is op 6,75 %; die wijziging wordt echter enkel doorgevoerd indien het gemiddelde van de dagelijkse opbrengst van de OLO's op 10 jaar tijdens de drie maanden voor die date afwijkt van de basisrentevoet van 0,50 % of van een veelvoud van 0,50 %;

b) de hoogste rentevoet mag de 7 % niet overschrijden en de laagste rentevoet mag niet lager zijn 2 % dan wel met goedkeuring van de Regering.

Wijzigingen van de inkomstenschalen of de afwijking tussen de rentevoeten bedoeld in § 1 moeten ter goedkeuring aan de Regering worden voorgelegd.

§ 8. Het Fonds gaat over tot de controle van de inkomsten van de lener tien jaar na ondertekening van de leningsakte. Indien door die controle wordt vastgesteld dat de inkomsten stegen en het maximumbedrag van het rooster oversteegen werd, kan de lener ofwel opteren voor een vroegtijdige en onmiddellijke terugbetaling van de lening ofwel voor een aanpassing van de rentevoet aan de maximumrentevoet voorzien in het rooster en vermeerderd met 0,25 %, of ook nog voor het behoud van de rentevoet van de lening, maar met een inkorting van de afbetalingstermijn die in overeenstemming is met het nieuwe financiële vermogen van de lener.

Art. 9. De leningen kunnen bij gelijke en constante maandelijkse afbetalingen afbetaald worden, met inbegrip van interest en afschrijving van het kapitaal.

Art. 10. De duur van de lening wordt vastgesteld naar gelang van de bestaansmiddelen van het gezin en de leeftijd van de lener en bedraagt hoogstens vijfentwintig jaar.

In uitzonderlijke gevallen kan die duur door het Fonds worden verlengd zonder dat de termijn van dertig mag worden overschreden en op voorwaarde dat de lening volledig afgeschreven is op het ogenblik dat de lener de leeftijd van vijfenzestig jaar bereikt.

Art. 11. Naast de in voorkomend geval door het Fonds opgelegde aanvullende borgen moet de lener ten voordele van het Fonds een hypothek toestaan op het pand waarvoor een lening wordt aangegaan.

Art. 12. Het Fonds mag slechts hypothekleningen in tweede rang toestaan onder de voorwaarden die vastgelegd zijn in het reglement bedoeld in artikel 16 van dit besluit.

Art. 13. Voor het ondertekenen van de lening gaat de lener een tijdelijke verzekering aan in geval van overlijden met afnemend kapitaal en met één enkele premie ten voordele van het Fonds, desnoeds door middel van een inpandgeving. De premie mag hem worden voorgeschooten door het Fonds ter aanvulling van de hoofdsom van de lening.

Art. 14. Kosten die ontstaan bij de lening zijn ten laste van de lener.

Art. 15. Na schriftelijke toelating van de leners mag het Fonds bij de bevoegde besturen de attesten bekomen met betrekking tot de inkomsten, de onroerende eigendommen en de handicap in de zin van artikel 1 van de leners.

Indien de aanvrager het aanslagbiljet in de personenbelasting aan het Fonds overmaakt, is het Fonds van bedoelde administratieve formaliteiten vrijgesteld.

Art. 16. Bij reglement dat door de Minister wordt goedgekeurd, bepaalt het Fonds binnen het bestek van dit besluit de bedragen en de wijze waarop de leningen worden toegewezen, uitbetaald, gewaarborgd en afbetaald.

Art. 17. In uitzonderlijke gevallen kan door de raad van bestuur van de bepalingen in de artikelen 10 en 13 van dit besluit worden afgeweken.

TITEL II. — Huurtegemoetkomingsverrichtingen

Art. 18. Onder de voorwaarden die door de Minister worden vastgesteld, kan het Fonds panden aankopen, verkopen, ruilen, verbouwen, saneren, verbeteren en in huurlucht nemen met het oog op het te huur aanbieden en het onderverhuren ervan, in hoofdorde, aan gezinnen met minstens drie kinderen ten laste en, in bijkomende orde, aan andere gezinnen.

Het Fonds kan in uitzonderlijke gevallen en middels voorafgaande toestemming van de Minister panden optrekken of laten optrekken binnen de perken van het voorwerp van deze titel.

Art. 19. Om in aanmerking te komen voor huurtegemoetkomingsverrichtingen moeten gezinnen voldoen aan de inkomsten- en vermogensvoorraarden vastgesteld door de Minister. Die voorraarden mogen geen maximuminkomsten vastleggen die hoger zijn dan die bedoeld in de Code voor gezinnen in een precaire toestand en met een bescheiden inkomen.

Art. 20. Na schriftelijke toelating van de aanvragers kan het Fonds attesten bekomen, voorzien bij artikel 15 van dit besluit of ervan vrijgesteld worden onder dezelfde voorraarden.

Art. 21. Bij een reglement dat door de Minister wordt goedgekeurd, bepaalt het Fonds binnen het bestek van dit besluit de bepalingen die dienen getroffen te worden voor de toepassing van Titel II, inzonderheid de bepalingen die betrekking hebben op de toewijzing van de woningen, het vastleggen van de huurprijzen evenals op hun schommelingen, op het gedwongen inruilen van woningen onder huurders, op de verbintenissen die geëist kunnen worden van de verhuurder en van de huurder en op de eventuele voorraarden om met derden overeen te komen.

Art. 22. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 mei 1991 met betrekking tot het gebruik van het kapitaal van het Fonds B2 door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », gewijzigd bij de decreten van 7 juli 1994, 1 september 1994, 15 december 1994, 18 januari 1996, 14 maart 1996, 12 december 1996 en 20 februari 1997, wordt opgeheven.

Art. 23. § 1. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

§ 2. Bij wijze van overgang wordt de eerste aanpassing van de rentevoeten bepaald in artikel 8, § 7, van dit besluit op dezelfde datum doorgevoerd.

Art. 24. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1023

[C — 99/27267]

**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions d'octroi
des prêts hypothécaires accordés par la Société wallonne du Logement**

Le Gouvernement wallon

Vu le Code wallon du Logement, institué par le décret du 29 octobre 1998;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 juin 1994 déterminant les conditions d'octroi des prêts hypothécaires accordés par la Société régionale wallonne du Logement, modifié par les arrêtés des 28 septembre 1995, 18 janvier 1996, 14 mars 1996, 12 décembre 1996, 20 février 1997, 19 juin 1997 et 24 juillet 1997;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999, l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. § 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° société : la Société wallonne du Logement;

2° demandeur : la ou les personnes physiques qui sollicitent l'octroi d'un prêt hypothécaire;

3° revenus : l'ensemble des revenus imposables du demandeur, des personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants, afférents à l'avant-dernière année précédant la date à laquelle la société octroie le prêt ou en revoit le taux ou les modalités de remboursement.

Lorsque le demandeur, les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants, bénéficient de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux, ils doivent produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires ou émoluments perçus, afin que la société puisse estimer sur cette base le montant de leurs revenus annuels.

Néanmoins, si ces revenus ne se rapportent pas à une année complète d'activité, la société procède à l'extrapolation d'un revenu annuel sur base du revenu mensuel imposable de l'année concernée selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Revenus pris en compte X 12}}{\text{Nombre de mois d'activité}}$$

4° enfant à naître : l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date de l'octroi du prêt, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

5° personne handicapée :

a) soit la personne atteinte à 66 p.c. au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale.

Cette insuffisance ou diminution de capacité est établie sur la base d'une attestation délivrée par le Ministère de la Santé publique;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

6° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, est assimilé à l'enfant à charge, l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin ne sont pas attribuées au demandeur, aux personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, mais à propos duquel la société reconnaît, sur base de documents probants, qu'il est à charge du demandeur, des personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté.

Art. 2. § 1^{er}. Dans la limite des programmes d'investissements approuvés par le Gouvernement, et aux conditions du présent arrêté, le conseil d'administration de la société peut accorder des prêts hypothécaires aux personnes physiques, dont les revenus ne dépassent pas les montants visés à l'article 3, pour l'achat, la construction, la restructuration, l'adaptation ou la réhabilitation de logements, ou pour le remboursement de dettes hypothécaires, et peut financer les primes d'assurance vie destinées à couvrir les emprunteurs.

Au plus tard à la date de transmission au demandeur de l'offre écrite, la société l'informe sur l'existence des autres prêts hypothécaires subventionnés ou garantis par la Région wallonne ainsi que sur les coordonnées des sociétés ou organismes avoisinants pouvant les accorder.

§ 2. Le conseil d'administration de la société ne peut accorder des prêts hypothécaires aux personnes physiques dont les revenus sont visés à l'article 3, § 1^{er}, a), 5°, et b), 5°, du présent arrêté qu'à concurrence de 20 % maximum du volume des programmes d'investissements.

Art. 3. § 1^{er}. Sans préjudice du § 5, les taux d'intérêts sont fixés en fonction des revenus annuels, selon les barèmes suivants :

a) si le demandeur est une personne seule :

1° 4,75 % l'an si les revenus sont inférieurs ou égaux à 400.000 francs;

2° 5,25 % l'an si les revenus sont compris entre 400.001 francs et 600.000 francs;

3° 5,75 % l'an si les revenus sont compris entre 600.001 francs et 800.000 francs;

4° 6,50 % l'an si les revenus sont compris entre 800.001 francs et 1.025.000 francs;

5° 7,25 % l'an si les revenus sont compris entre 1.025.001 francs et 1.250.000 francs;

b) si le demandeur vit habituellement avec d'autres personnes, unies ou non par des liens de parenté :

1° 4,75 % l'an si les revenus sont inférieurs ou égaux à 550.000 francs;

2° 5,25 % l'an si les revenus sont compris entre 550.001 francs et 775.000 francs;

3° 5,75 % l'an si les revenus sont compris entre 775.001 francs et 1.000.000 francs;

4° 6,50 % l'an si les revenus sont compris entre 1.000.001 francs et 1.250.000 francs;

5° 7,25 % l'an si les revenus sont compris entre 1.250.001 francs et 1.500.000 francs.

§ 2. Les maxima des revenus prévus au § 1^{er} sont majorés de 75.000 francs par enfant à charge ou à naître.

§ 3. Les taux visés au § 1^{er} sont diminués de 0,50 % l'an lorsque l'habitation est vendue par une société de logement de service public ou à l'intermédiaire de celle-ci, ou par une commune, une association de communes, ou un centre public d'aide sociale.

§ 4. Outre la diminution applicable, le cas échéant, en vertu du § 3, les taux prévus au § 1^{er} sont diminués de 0,50 % l'an lorsque le logement est situé :

1° soit dans un périmètre visé à l'article 393 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

2° soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 417 du même Code;

3° soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 192 du même Code, ou dans les limites d'une zone de protection établie autour de cet ensemble;

4° soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;

5° soit dans une zone d'initiative privilégiée visée à l'article 79 du Code wallon du Logement.

§ 5. Les taux visés au § 1^{er} sont modifiés par la société, aux conditions suivantes :

a) une modification des taux de 0,50 % ou d'un multiple de 0,50 % entre en vigueur le 1^{er} janvier ou le 1^{er} juillet, si le 15 décembre ou le 15 juin, le taux de rendement réel moyen brut de l'OLO 10 ans calculé par le Fonds des Rentes se situe 0,50 % ou un multiple de 0,50 % plus haut ou plus bas que le taux de référence fixé à 7,25 %; toutefois cette modification n'intervient que si la moyenne des rendements quotidiens des OLO's 10 ans pendant les trois mois précédant ces dates se situe à un niveau qui s'écarte du taux de référence de 0,50 % ou d'un multiple de 0,50 %;

b) le taux d'intérêt le plus élevé ne peut dépasser 8 %, ni le taux le plus bas, descendre en-dessous de 3 %, qu'avec l'approbation du Gouvernement wallon;

c) toute modification des barèmes des revenus ou de l'écart existant entre les taux d'intérêt visés au § 1^{er} doit être soumis, à l'approbation du Gouvernement wallon.

§ 6. Les taux visés au § 1^{er} sont majorés de 0,50 % lorsque l'emprunteur, avec l'accord de la société, exerce, dans le logement faisant l'objet du prêt, un commerce, y installe un débit de boissons, une auberge ou un restaurant, ou y exerce une activité professionnelle dans un ou des locaux réservés à cet effet.

§ 7. Lorsque l'emprunteur est une personne seule, le taux du prêt est révisé, en cas de hausse de revenus atteignant l'un des paliers supérieurs de cette grille, sur la base d'un contrôle portant sur ses revenus et sur sa composition de famille effectué quatre ans après la signature de l'acte.

Si le contrôle permet de constater une hausse de revenus dépassant le plafond maximum de la grille, l'emprunteur peut opter soit pour le remboursement anticipé et immédiat du prêt, soit pour la révision du taux du prêt au taux maximum de la grille majoré de 0,25 %, soit pour le maintien du taux du prêt avec un raccourcissement de la durée de remboursement de son prêt selon sa nouvelle capacité financière.

Art. 4. Le demandeur, les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, sont tenus de remettre à la société tous les documents probants permettant à celle-ci de déterminer sur cette base le montant de leurs revenus et en conséquence, le taux d'intérêt applicable.

Art. 5. Les prêts sont remboursables par mensualités égales et constantes, comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital et, le cas échéant, de la prime unique d'assurance vie.

Art. 6. § 1^{er}. La durée de remboursement du prêt est fixée par le conseil d'administration de la société, en fonction des revenus et de l'âge de l'emprunteur.

Elle est au maximum de trente ans, dans les cas visés à l'article 3, § 1^{er}, a), 1° à 4°, et b), 1° à 4°, et de vingt-cinq ans, dans les cas visés à l'article 3, § 1^{er}, a), 5°, et b), 5°.

Le capital et, le cas échéant, la prime unique d'assurance vie doivent être complètement amortis au moment où l'emprunteur atteint l'âge de soixante-cinq ans.

§ 2. Un contrôle portant sur les revenus et la composition de famille de l'emprunteur est effectué dix ans après la signature de l'acte.

Si le contrôle permet de constater une hausse de revenus dépassant le plafond maximum de la grille, l'emprunteur peut opter soit pour le remboursement anticipé et immédiat du prêt, soit pour la révision du taux du prêt au taux maximum de la grille majoré de 0,25 %, soit pour le maintien du taux du prêt avec un raccourcissement de la durée de remboursement de son prêt selon sa nouvelle capacité financière.

Art. 7. Le conseil d'administration de la société soumet à l'approbation du Ministre un règlement des prêts qui détermine notamment :

- 1° la superficie habitable maximale du logement;
- 2° les conditions de salubrité du logement;
- 3° le montant maximum du prêt;
- 4° les modalités d'attribution, de liquidation, de garantie et de remboursement des prêts;
- 5° les conditions d'un prêt hypothécaire de second rang;
- 6° les conditions de financement des primes d'assurance vie;
- 7° les modalités d'adaptation des conditions de remboursement du prêt, en application des articles 3, § 7, et 6, § 2.

Art. 8. Outre les garanties complémentaires éventuelles imposées par la société, l'emprunteur doit consentir au profit de celle-ci une hypothèque en premier rang sur l'immeuble pour lequel il contracte l'emprunt.

Art. 9. L'emprunteur doit contracter au moment du prêt une assurance décès à capital décroissant à prime unique, soit au profit de la société soit au profit de son conjoint ou d'un parent jusqu'au deuxième degré. Dans ce dernier cas, le contrat d'assurance décès fait l'objet d'un nantissement auprès de la société, en garantie du montant emprunté.

Art. 10. Outre les frais légaux inhérents à l'hypothèque et de ce qui pourrait être dû en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires, sont mis à charge de l'emprunteur les frais de constitution de dossier et les frais d'évaluation des biens offerts en garantie.

Art. 11. Moyennant autorisation écrite du demandeur, ou des personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, la société peut solliciter des services compétents des administrations, les attestations relatives à leurs revenus, à leurs propriétés immobilières et à l'établissement de la qualité de personne handicapée.

Art. 12. § 1^{er}. A la date de l'octroi du prêt, le demandeur et les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants, ne peuvent être seuls ou ensemble, propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit :

1° soit d'un logement surpeuplé, inhabitable ou non améliorable et pour autant que ce logement ait été occupé par le demandeur et les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, pendant au moins six mois au cours des deux années précédant la date de l'octroi du prêt;

2° soit du ou des logements non améliorables à démolir sis sur le terrain devant servir d'assiette au logement à construire avec le bénéfice du prêt;

3° soit d'un autre logement, pour autant qu'il soit vendu avant la signature de l'acte authentique de prêt et que le produit de la vente soit réinvesti dans l'opération pour laquelle le prêt est sollicité.

§ 2. La dérogation visée au § 1^{er}, 1° et 2°, du présent article, est subordonnée au respect des conditions suivantes :

1° en cas de pleine propriété :

a) s'il s'agit d'un logement surpeuplé ou inhabitable, le demandeur et, le cas échéant, les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, doivent s'engager à le mettre en vente dès l'occupation du logement acquis, réhabilité, restructuré, adapté ou construit avec le bénéfice du prêt, ou en cas de remboursement d'une dette antérieure;

b) s'il s'agit d'un logement non améliorable, le demandeur et, le cas échéant, les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, doivent s'engager à le faire démolir ou à ne plus le destiner à l'habitation à dater de l'occupation du logement acquis, réhabilité, restructuré, adapté ou construit avec le bénéfice du prêt, ou en cas de remboursement d'une dette antérieure;

2° en cas d'usufruit, le demandeur et, le cas échéant, les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, doivent s'engager à renoncer à leur usufruit, dès l'occupation du logement acquis, réhabilité, restructuré, adapté ou construit avec le bénéfice du prêt, ou en cas de remboursement d'une dette antérieure.

La société s'assure que les engagements prévus au 1° et 2° sont respectés.

Le logement est considéré comme non améliorable si le demandeur et les personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté ont été reconnus admissibles au bénéfice de l'allocation de démolition octroyée par la Région, ou si le logement est reconnu non améliorable par la Société wallonne du Logement après examen, sur base d'un rapport motivé, ou par un arrêté du bourgmestre.

Art. 13. Jusqu'à complet remboursement du prêt :

1° l'emprunteur doit occuper, à titre principal, le logement faisant l'objet du prêt. Il ne peut y exercer un commerce, y installer un débit de boissons, une auberge ou un restaurant, ou y exercer une activité professionnelle dans un ou des locaux réservés à cet effet, qu'avec l'accord écrit et préalable de la société et aux conditions déterminées à l'article 3, § 6;

2° le logement ne peut être affecté à une activité contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs;

3° l'emprunteur doit assurer le logement contre l'incendie, l'inondation, la foudre et les explosions, pour la totalité de sa valeur, auprès d'une compagnie d'un des Etats membres de la Communauté européenne et acquitter régulièrement les primes de cette assurance;

4° l'emprunteur doit consentir à la visite du logement par les délégués de la Société wallonne du Logement;

5° l'emprunteur ne peut vendre le logement, ni le donner en location en tout ou en partie, sauf accord préalable et écrit de la société.

Art. 14. L'arrêté du Gouvernement wallon du 9 juin 1994 déterminant les conditions d'octroi des prêts hypothécaires accordés par la Société régionale wallonne du Logement est abrogé.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

A titre transitoire, les demandes de prêt pour lesquelles les frais de dossier ont été versés avant le 1^{er} mars 1999 restent régies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 juin 1994 déterminant les conditions d'octroi des prêts hypothécaires accordés par la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 16. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1023

[C — 99/27267]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Bestimmung der Gewährungsbedingungen der von der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) bewilligten Hypothekendarlehen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführten Wohngesetzbuches;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 9. Juni 1994 zur Festlegung der Gewährungsbedingungen der durch die "Société régionale wallonne du Logement" (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien) gewährten Hypothekendarlehen, in seiner durch die Erlasse vom 28. September 1995, vom 18. Januar 1996, vom 14. März 1996, vom 12. Dezember 1996, vom 20. Februar 1997, vom 19. Juni 1997 und vom 24. Juli 1997 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, in seiner durch das Gesetz vom 4. Juli 1989 abgeänderten Fassung;

Aufgrund des Gutachtens der "Société wallonne du Logement";

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwagung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwagung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwagung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

2° Antragsteller: die natürliche(n) Person(en), die die Gewährung eines Hypothekendarlehens beantragt (beantragen);

3° Einkommen: das gesamte steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers und der gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen, mit Ausnahme der Verwandten in aufsteigender und absteigender Linie, bezüglich des zweitletzen Jahres vor dem Tag, an dem die Gesellschaft das Darlehen bewilligt oder den Satz bzw. die Rückzahlungsmodalitäten dieses Darlehens neufestsetzt.

Wenn der Antragsteller und die gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen, mit Ausnahme der Verwandten in aufsteigender und absteigender Linie, Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, beziehen, müssen sie eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all diese bezogenen Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit die Gesellschaft auf dieser Basis den Betrag ihres jährlichen Einkommens schätzen kann.

Wenn dieses Einkommen jedoch nicht ein ganzes Tätigkeitsjahr betrifft, schätzt die Gesellschaft das jährliche Einkommen auf der Basis des global steuerpflichtigen Einkommens anhand der nachstenden Formel:

$$\frac{\text{Berücksichtigtes Einkommen X 12}}{\text{Anzahl Tätigkeitsmonate}}$$

4° künftiges Kind: das Kind, das am Tag der Gewährung des Darlehens seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird; der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht;

5° behinderte Person:

a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 %igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66 %igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet.

Dieser Mangel wird aufgrund einer vom Ministerium des öffentlichen Gesundheitswesens erteilten Bescheinigung festgestellt;

b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;

6° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört.

§ 2. Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses wird einem unterhaltsberechtigten Kind das Kind gleichgestellt, für das dem Antragsteller, den gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen, mit Ausnahme der Verwandten in aufsteigender und absteigender Linie weder Kinderzulagen noch Waisengeld gewährt werden, das aber auf Vorlage von Beweisstücken von der Gesellschaft als unterhaltsberechtigtes Kind zu Lasten des Antragstellers und der gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen, mit Ausnahme der Verwandten in aufsteigender und absteigender Linie, betrachtet wird.

Art. 2 - § 1. Innerhalb der Begrenzungen der von der Regierung genehmigten Investitionsprogramme und unter den Bedingungen des vorliegenden Erlasses kann der Verwaltungsrat der Gesellschaft den natürlichen Personen, deren Einkommen die in Artikel 3 erwähnten Beträge nicht überschreitet, Hypothekendarlehen für den Erwerb, den Bau, die Umgestaltung, die Anpassung oder die Sanierung von Wohnungen oder für die Rückzahlung von Hypothekenschulden gewähren. Er kann außerdem Lebensversicherungsprämien zur Deckung der Darlehensnehmer finanzieren.

Spätestens am Tag, an dem das schriftliche Angebot dem Antragsteller übermittelt wird, informiert ihn die Gesellschaft über das Bestehen der anderen von der Region bezuschütteten oder verbürgten Hypothekendarlehen und teilt sie ihm nähere Angaben über die Gesellschaften oder Einrichtungen mit, die solche Darlehen gewähren können.

§ 2. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft darf den natürlichen Personen, deren Einkommen die in Artikel 3, § 1, a), 5° und b), 5° des vorliegenden Erlasses erwähnten Beträge nicht überschreitet, Hypothekendarlehen nur bis zur Höhe von höchstens 20 % des gesamten Investitionsprogramms gewähren.

Art. 3 - § 1. Unbeschadet des § 5 werden die Zinssätze im Verhältnis zu dem jährlichen Einkommen und entsprechend der folgenden Tabelle festgesetzt:

a) wenn der Antragsteller alleinstehend ist:

1° 4,75 % jährlich, wenn das Einkommen 400.000 BEF nicht überschreitet;

2° 5,25 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 400.001 BEF und 600.000 BEF liegt;

3° 5,75 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 600.001 BEF und 800.000 BEF liegt;

4° 6,50 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 800.001 BEF und 1.025.000 BEF liegt;

5° 7,25 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 1.025.001 BEF und 1.250.000 BEF liegt;

b) wenn der Antragsteller gewöhnlich mit anderen, verwandten oder nicht verwandten Personen lebt:

1° 4,75 % jährlich, wenn das Einkommen 550.000 BEF nicht überschreitet;

2° 5,25 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 550.001 BEF und 775.000 BEF liegt;

3° 5,75 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 775.001 BEF und 1.000.000 BEF liegt;

4° 6,50 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 1.000.001 BEF und 1.250.000 BEF liegt;

5° 7,25 % jährlich, wenn das Einkommen zwischen 1.250.001 BEF und 1.500.000 BEF liegt;

§ 2. Das in § 1 vorgesehene Höchstinkommen wird um 75.000 BEF pro unterhaltsberechtigtes bzw. künftiges Kind erhöht.

§ 3. Die in § 1 erwähnten Sätze werden auf jährlicher Basis um 0,50 % verringert, wenn die Wohnung durch eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes oder durch Vermittlung einer solchen Gesellschaft, durch eine Gemeinde, eine Gemeindevereinigung oder ein Sozialhilfenzentrum verkauft wird.

§ 4. Zusätzlich zur ggf. aufgrund von § 3 anwendbaren Verringerung werden die in § 1 vorgesehenen Sätze auf jährlicher Basis um 0,50 % verringert, wenn die Wohnung in einem der folgenden Gebiete gelegen ist:

1° entweder innerhalb eines in Artikel 393 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Umkreises;

2° oder in einem in Artikel 417 desselben Gesetzbuches erwähnten Gemeindegebiet oder Teil eines Gemeindegebiets;

3° oder in einem architektonischen Gefüge, dessen Bestandteile aufgrund von Artikel 192 desselben Gesetzbuches unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz gestellt worden sind, oder innerhalb eines um dieses Gefüge festgelegten Schutzgebiets;

4° oder in einem Stadterneuerungsbereich, der in Anwendung der Gesetzgebung über die Gewährung durch die Wallonische Region von Zuschüssen für die Ausführung von Maßnahmen zur Stadterneuerung festgesetzt worden ist;

5° oder in einem in Artikel 79 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten bevorzugten Initiativgebiet.

§ 5. Die in § 1 erwähnten Sätze werden durch die Gesellschaft unter den folgenden Bedingungen abgeändert:

a) eine Satzänderung um 0,50 % oder um ein Vielfaches von 0,50 % tritt am 1. Januar oder am 1. Juli in Kraft, wenn am 15. Dezember oder am 15. Juni der durch den "Fonds des Rentes" berechnete Satz des effektiven durchschnittlichen Bruttoerlöses des OLO auf 10 Jahre um 0,50 % oder um ein Vielfaches von 0,50 % höher oder niedriger als der auf 7,25 % festgelegte Richtsatz liegt; diese Änderung erfolgt jedoch nur, wenn die durchschnittlichen täglichen Erlöse der OLO auf 10 Jahre während der drei Monate vor diesen Daten einen Wert haben, der vom Richtsatz um 0,50 % oder um ein Vielfaches von 0,50 % abweicht;

b) nur mit der Genehmigung der Wallonischen Regierung dürfen jeweils der höchste Zinssatz 8 % überschreiten und der niedrigste Satz 3 % unterschreiten;

c) jede Abänderung der Lohntabellen oder des Unterschieds zwischen den in § 1 erwähnten Zinssätzen unterliegt der Genehmigung der Wallonischen Regierung.

§ 6. Die in § 1 erwähnten Sätze werden um 0,50 % erhöht, wenn der Darlehensnehmer mit der Genehmigung der Gesellschaft in der Wohnung, für welche das Darlehen gewährt wird, ein Handelsgewerbe ausübt oder einen Getränkeausschank, ein Gasthaus oder ein Restaurant niederläßt, oder in einem oder mehreren zu diesem Zweck vorbehalteten Räumen eine berufliche Tätigkeit ausübt.

§ 7. Wenn der Darlehensnehmer eine alleinstehende Person ist, wird der Satz des Darlehens bei einer Erhöhung des Einkommens revidiert, wenn das Einkommen einen der Höchstbeträge der Tabelle erreicht. Diese Revision erfolgt aufgrund einer Kontrolle über das Einkommen und die Haushaltszusammensetzung des Darlehensnehmers, die vier Jahre nach der Unterzeichnung der Urkunde vorgenommen wird.

Wenn durch die Kontrolle eine Erhöhung des Einkommens festgestellt wird, infolge deren das Einkommen den Höchstbetrag der Tabelle überschreitet, kann der Darlehensnehmer entweder die vorzeitige und sofortige Rückzahlung des Darlehens oder die Revision des Darlehenssatzes, der auf den um 0,25 % erhöhten Höchstsatz der Tabelle festgelegt wird, oder die Erhaltung des Darlehenssatzes mit einer Verkürzung der Rückzahlungsdauer seines Darlehens aufgrund seiner neuen Finanzkraft wählen.

Art. 4 - Der Antragsteller und die gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen sind verpflichtet, der Gesellschaft alle Beweisurkunden abzugeben, anhand deren diese die Höhe des Einkommens dieser Personen und daher auch den anzuwendenden Zinssatz bestimmen kann.

Art. 5 - Die Darlehen sind durch gleiche und ständige Monatsraten zurückzuzahlen, die den Zins, die Kapitaltilgung und ggf. die Einmalprämie der Lebensversicherung einschließen.

Art. 6 - § 1. Die Dauer der Rückzahlung des Darlehens wird entsprechend dem Einkommen und dem Alter des Darlehensnehmers durch den Verwaltungsrat der Gesellschaft festgesetzt.

Sie ist von höchstens dreißig Jahren in den in Artikel 3 § 1, a), 1° bis 4° erwähnten Fällen und von fünfundzwanzig Jahren in den in Artikel 3 § 1, a) 5° und b), 5° erwähnten Fällen.

Das Kapital und ggf. die Einmalprämie der Lebensversicherung müssen ganz getilgt sein, wenn der Darlehensnehmer fünfundsechzig Jahre wird.

§ 2. Zehn Jahre nach der Unterzeichnung der Urkunde wird eine Kontrolle über das Einkommen und die Haushaltszusammensetzung des Darlehensnehmers vorgenommen.

Wenn durch die Kontrolle eine Erhöhung des Einkommens festgestellt wird, infolge deren das Einkommen den Höchstbetrag der Tabelle überschreitet, kann der Darlehensnehmer entweder die vorzeitige und sofortige Rückzahlung des Darlehens oder die Revision des Darlehenssatzes, der auf den um 0,25 % erhöhten Höchstsatz der Tabelle festgelegt wird, oder die Erhaltung des Darlehenssatzes mit einer Verkürzung der Rückzahlungsdauer seines Darlehens aufgrund seiner neuen Finanzkraft wählen.

Art. 7 - Der Verwaltungsrat der Gesellschaft legt dem Minister eine Regelung der Darlehen zur Genehmigung vor. Diese Regelung bestimmt insbesondere:

1° die bewohnbare Höchstfläche der Wohnung;

2° die Bedingungen für die gesundheitliche Zuträglichkeit der Wohnung;

3° den Höchstbetrag des Darlehens;

4° die Modalitäten für die Gewährung, die Auszahlung, die Garantie und die Rückzahlung der Darlehen;

5° die Bedingungen eines zweitrangigen Hypothekendarlehens;

6° die Finanzierungsbedingungen für die Lebensversicherungsprämien;

7° die Modalitäten für die Anpassung der Bedingungen der Darlehensrückzahlung, in Anwendung der Artikel 3, § 7, und 6, § 2.

Art. 8 - Neben den eventuell zusätzlichen Garantien, die durch die Gesellschaft auferlegt werden, muß der Darlehensnehmer eine erstrangige Hypothek auf das Gebäude, für das er das Darlehen aufnimmt, zugunsten der Gesellschaft hinnehmen.

Art. 9 - Der Darlehensnehmer muß bei der Aufnahme des Darlehens eine Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie entweder zugunsten der Gesellschaft oder zugunsten seines Ehepartners oder eines Verwandten bis zum zweiten Grad abschließen.

In letzterem Fall wird der Ablebensversicherungsvertrag Gegenstand einer Sicherheitsleistung bei der Gesellschaft als Pfand für den geliehenen Betrag.

Art. 10 - Neben den gesetzlichen Kosten, die mit der Hypothek verbunden sind, und dem, was aufgrund anderer Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen geschuldet werden könnte, gehen die Kosten für das Anlegen der Akte und für die Gutachtung der als Garantie angebotenen Güter zu Lasten des Darlehensnehmers.

Art. 11 - Mittels der schriftlichen Einwilligung des Antragstellers oder der gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen, darf die Gesellschaft die zuständigen Dienststellen der Verwaltungen um die Bescheinigungen betreffend ihr Einkommen, ihre Immobilienbesitze und die Feststellung der Behinderung bitten.

Art. 12 - § 1. Am Tag der Gewährung des Darlehens dürfen der Antragsteller und die gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen, mit Ausnahme der Verwandten in aufsteigender und absteigender Linie weder allein noch zusammen Eigentümer oder Nutznießer der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn es sich um folgendes handelt:

1° entweder um eine überbelegte, unbewohnbare oder nicht verbesserungsfähige Wohnung, sofern diese Wohnung mindestens sechs Monate im Laufe der zwei Jahre vor dem Datum der Gewährung des Darlehens von dem Antragsteller und den gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen bewohnt worden ist;

2° oder um die nicht verbesserungsfähige(n) abzubrechende(n) Wohnung bzw. Wohnungen, die auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung mit dem Darlehen gebaut wird, gelegen ist bzw. sind;

3° oder um eine andere Wohnung, vorausgesetzt daß sie vor der Unterzeichnung der notariellen Urkunde des Darlehens verkauft worden ist, und daß der Verkaufserlös in das Geschäft, für welches das Darlehen beantragt wird, neu investiert wird.

§ 2. Die in Paragraph 1, 1° und 2° des vorliegenden Artikels erwähnte Abweichung unterliegt der Einhaltung folgender Bedingungen:

1° Bei Volleigentum:

a) wenn es sich um eine überbelegte oder unbewohnbare Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und ggf. die gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen sich verpflichten, sie zu verkaufen, sobald die mit dem Darlehen erworbene, sanierte, umgestaltete, angepaßte bzw. gebaute Wohnung bewohnt wird, oder im Falle der Rückzahlung einer früheren Schuld;

b) wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und ggf. die gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen sich verpflichten, sie abreißen zu lassen oder sie nicht mehr für Wohnzwecke zu bestimmen, sobald die mit dem Darlehen erworbene, sanierte, umgestaltete, angepaßte bzw. gebaute Wohnung bewohnt wird, oder im Falle der Rückzahlung einer früheren Schuld;

2° im Falle eines Nießbrauchs müssen der Antragsteller und ggf. die gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen sich verpflichten, auf ihren Nießbrauch zu verzichten, sobald die mit dem Darlehen erworbene, sanierte, umgestaltete, angepaßte bzw. gebaute Wohnung bewohnt wird, oder im Falle der Rückzahlung einer früheren Schuld.

Die Gesellschaft überprüft, ob die in 1° und 2° vorgesehenen Verpflichtungen eingehalten werden.

Die Wohnung wird als nicht verbesserungsfähig betrachtet, wenn der Antragsteller und die gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Personen als zulässig für den Genuß der durch die Region gewährten Abbruchzulage anerkannt worden sind, oder wenn die Wohnung durch die "Société wallonne du Logement" nach Überprüfung auf der Basis eines begründeten Berichts oder durch einen Erlass des Bürgermeisters als nicht verbesserungsfähig anerkannt worden ist.

Art. 13 - Bis zur ganzen Rückzahlung:

1° muß der Darlehensnehmer die Wohnung, für die das Darlehen gewährt wird, als Hauptwohnsitz benutzen. In dieser Wohnung darf er weder ein Geschäft ausüben noch einen Getränkeausschank, ein Gasthaus oder ein Restaurant niederlassen, noch in einem bzw. mehreren zu diesem Zweck vorbehalteten Räumen eine berufliche Tätigkeit ausüben, außer mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft und unter den in Artikel 3 § 6 bestimmten Bedingungen;

2° darf die Wohnung für keine Aktivität bestimmt werden, die gegen die öffentliche Ordnung und die guten Sitten verstößt;

3° muß der Darlehensnehmer die Wohnung bei einer Versicherungsgesellschaft eines der Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft gegen Brand, Überschwemmung, Blitzschlag und Explosionen für ihren ganzen Wert versichern und die Prämien dieser Versicherung regelmäßig bezahlen;

4° muß der Darlehensnehmer den Besuch von Beauftragten der "Société régionale wallonne du Logement" in die Wohnung gestatten;

5° darf der Darlehensnehmer die Wohnung weder verkaufen noch sie ganz oder teilweise vermieten, außer wenn die Gesellschaft seine vorherige schriftliche Zustimmung gegeben hat.

Art. 14 - Der Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 9. Juni 1994 zur Festlegung der Gewährungsbedingungen der durch die "Société régionale wallonne du Logement" gewährten Hypothekendarlehen wird aufgehoben.

Art. 15 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Übergangsweise werden die Darlehensanträge, für das Anlegen deren Akte die Kosten vor dem 1. März 1999 bezahlt worden sind, durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 9. Juni 1994 zur Festlegung der Gewährungsbedingungen der durch die "Société régionale wallonne du Logement" gewährten Hypothekendarlehen weiterhin geregelt.

Art. 16 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1023

[C — 99/27267]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de voorwaarden worden bepaald waaronder de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) hypothekleningen toestaat

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, ingevoerd bij het decreet van 29 oktober 1998;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 9 juni 1994 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder de "Société régionale wallonne du Logement" hypothecaire leningen toestaat, gewijzigd bij de besluiten van 28 september 1995, 18 januari 1996, 14 maart 1996, 12 december 1996, 20 februari 1997, 19 juni 1997 en 24 juli 1997;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° maatschappij : de "Société wallonne du Logement";

2° aanvrager : de natuurlijke persoon (personen) die om de toekenning van een hypotheklening verzoekt (verzoeken);

3° inkomsten : de globaal belastbare inkomsten van de aanvrager, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont met uitzondering van de ascendenen en afstammelingen. Deze inkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum waarop de maatschappij de lening toestaat, of de rentevóóf of de afbetalingswijze herziet.

De aanvrager, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont met uitzondering van de ascendenen en afstammelingen die wedden, lonen of emolumenten ontvangen die vrij zijn van riksbelastingen, moeten een attest van de schuldenaar van de inkomsten voorleggen met vermelding van het totale bedrag van de ontvangen wedden, lonen of emolumenten opdat de maatschappij het bedrag van hun jaarinkomen zou kunnen schatten.

Indien deze inkomsten niet op een volledig jaar activiteit betrekking hebben leidt de maatschappij het jaarinkomen af op grond van het belastbaar maandinkomen van het betrokken jaar volgens de formule :

$$\frac{\text{In aanmerking genomen inkomen} \times 12}{\text{Aantal maanden activiteit}}$$

4° ongeboren kind : het op de datum van de toekenning van de lening sinds ten minste negentig dagen verwekte kind, waarbij een medisch attest als bewijsstuk geldt;

5° gehandicapte persoon :

a) hetzij de persoon die getroffen is door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid.

Deze ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid wordt vastgesteld door middel van een door het Ministerie van Volksgezondheid afgeleverd bewijs;

b) hetzij de persoon van wie het verdienvermogen krachtens de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten beperkt is tot één derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen op de algemene arbeidsmarkt;

c) hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid krachtens dezelfde wet op ten minste negen punten vastgesteld is.

6° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting.

§ 2. Voor de toepassing van dit besluit wordt met een kind ten laste gelijkgesteld het kind voor wie geen kinderbijslag of wezenrente wordt toegekend aan de aanvrager, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont, maar dat, na overlegging van bewijsstukken, door de Regering geacht wordt ten laste te zijn van de aanvrager, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont.

Art. 2. § 1. Binnen de perken van de door de Regering goedgekeurde investeringsprogramma's en onder de in dit besluit gestelde voorwaarden kan de raad van bestuur van de maatschappij hypothekleningen toestaan aan natuurlijke personen met inkomsten die de in artikel 3 bedoelde bedragen niet overschrijden, voor de aankoop, de bouw, de herstructurering, de aanpassing of de renovatie van woningen of voor de terugbetaling van hypotheekschulden, en levensverzekeringspremies financieren die dienen om leners te dekken. Uiterlijk op de datum waarop de schriftelijke offerte aan de aanvrager wordt overgemaakt brengt de maatschappij hem op de hoogte van de andere door het Waalse Gewest gesubsidieerde of gewaarborgde hypothekleningen alsmede van de gegevens over de vennootschappen of gelijkaardige instellingen die deze leningen kunnen toestaan.

§ 2. De raad van bestuur van de maatschappij kan de natuurlijke personen wier inkomsten in artikel 3, § 1, a), 5°, en b), 5° van dit besluit vermeld staan, slechts hypothecaire leningen toestaan ten belope van maximum 20 % van het volume van de investeringsprogramma's.

Art. 3. Onverminderd § 5 worden de rentevoeten vastgesteld naar gelang van het jaarinkomen volgens de hierna vermelde loonschaal :

a) in geval van alleenstaande aanvrager :

- 1° 4,75 % per jaar, indien het inkomen minder bedraagt of gelijk is aan 400.000 BEF;
- 2° 5,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 400.001 BEF en 600.000 BEF bedraagt;
- 3° 5,75 % per jaar, indien het inkomen tussen 600.001 BEF en 800.000 BEF bedraagt;
- 4° 6,50 % per jaar, indien het inkomen tussen 800.001 BEF en 1.025.000 BEF bedraagt
- 5° 7,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.025.001 BEF en 1.250.000 BEF bedragen;

b) indien de aanvrager met andere al dan niet aanverwante personen doorgaans samenwoont :

- 1° 4,75 % per jaar, indien het inkomen minder bedraagt of gelijk is aan 550.000 BEF;
- 2° 5,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 550.001 BEF en 775.000 BEF bedraagt;
- 3° 5,75 % per jaar, indien het inkomen tussen 775.001 BEF en 1.000.000 BEF bedraagt;
- 4° 6,50 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.000.001 BEF en 1.250.000 BEF bedraagt
- 5° 7,25 % per jaar, indien het inkomen tussen 1.250.001 BEF en 1.500.000 BEF bedragen;

§ 2. De in het eerste lid bedoelde maximumbedragen van de inkomsten worden met 75.000 F verhoogd per kind ten laste of ongeboren kind.

§ 3. De in het eerste lid bedoelde rentevoeten worden met 0,50 % per jaar verminderd wanneer de woning verkocht wordt door een openbare huisvestingsmaatschappij of door de bemiddeling ervan, of door een gemeente, een vereniging van gemeenten of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

§ 4. Naast de, in voorkomend geval, krachtens het derde lid toe te passen vermindering worden de in § 1 bedoelde rentevoeten met 0,50 % per jaar verminderd wanneer de woning gelegen is :

1° ofwel in een omtrek bedoeld in artikel 393 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

2° ofwel op een gemeentelijk grondgebied of grondgebiedgedeelte bedoeld in artikel 417 van hetzelfde wetboek;

3° ofwel in een architectonisch geheel waarvan de elementen krachtens artikel 192 van hetzelfde wetboek beschermd zijn of binnen de grenzen van een in de buurt van dit geheel gelegen beschermingsgebied;

4° ofwel op een oppervlakte voor stadsvernieuwing bepaald op grond van de reglementering over de toekenning door het Waalse Gewest van subsidies voor de uitvoering van verrichtingen voor stadsvernieuwing;

5° ofwel in een bevorrecht initiatiefgebied bedoeld in artikel 79 van de Waalse Huisvestingscode.

§ 5. De in § 1 bedoelde rentevoeten worden door de maatschappij onder volgende voorwaarden gewijzigd :

a) een wijziging van de rentevoeten met 0,50 % of met een veelvoud van 0,50 % treedt in werking op 1 januari of 1 juli, indien de effectieve gemiddelde bruto-opbrengstrentevoot van de OLO's 10 jaar, dat door het Rentenfonds berekend is, op 15 december of 15 juni 0,50 % of een veelvoud van 0,50 % hoger of lager ligt dan de op 7,25 % vastgestelde basisrentevoet; die wijziging geldt alleen indien de gemiddelde dagelijkse opbrengsten van de OLO's 10 jaar tijdens de eerste drie maanden vóór deze datums met 0,50 % of een veelvoud van 0,50 % verschillen van de basisrentevoet;

b) de hoogste rentevoet mag niet hoger zijn dan 8 % en de laagste rentevoet niet lager dan 3 %, behalve met instemming van de Waalse Regering;

c) iedere wijziging van de loonschalen of van het verschil tussen de in § 1 bedoelde rentevoeten moet ter goedkeuring aan de Waalse Regering worden voorgelegd.

§ 6. De in § 1 bedoelde rentevoeten worden met 0,50 % verhoogd wanneer de lener met instemming van de maatschappij een winkel, een drunkslijterij, een herberg of een restaurant inricht in de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd of een beroep uitoefent in één van de daartoe bestemde lokalen.

§ 7. In geval van alleenstaande lener wordt de rentevoet van de lening herzien indien het verhoogde inkomen één van de hoogste bedragen van de loontabellen bereikt, op grond van een controle op zijn inkomsten en gezinssamenstelling die vier jaar na het verlijden van de akte wordt uitgeoefend.

Indien uit de controle blijkt dat het verhoogde inkomen de maximumdrempel van de tabel overschrijdt kan de lener kiezen ofwel voor de vervroegde en onmiddellijke terugbetaling van de lening ofwel voor de herziening van de rentevoet van de lening tegen de maximumrentevoet van de tabel, verhoogd met 0,25 %, ofwel voor het behoud van de rentevoet van de lening met een verkorte duur voor de afbetaling van zijn lening op grond van zijn nieuw financieel vermogen.

Art. 4. De aanvrager, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont dienen de maatschappij alle bewijsstukken over te leggen zodat ze het bedrag van hun inkomsten en bijgevolg de toe te passen rentevoet op die basis kan vaststellen.

Art. 5. De leningen worden terugbetaald in gelijke en onveranderlijke maandelijkse afbetalingen die de rente en de aflossing van het kapitaal en, in voorkomend geval, van de enige levensverzekeringspremie omvatten.

Art. 6. § 1. De duur van afbetaling van de lening wordt door de raad van bestuur van de maatschappij vastgesteld naar gelang van de inkomsten en de leeftijd van de lener.

Ze bedraagt maximum dertig jaar in de in artikel 3, § 1, a), 1° tot en met 4°, en b)

1° tot en met 4° bedoelde gevallen en vijfentwintig jaar in de in artikel 3, § 1, a), 5°, en b), 5° bedoelde gevallen.

Het kapitaal en, in voorkomend geval, de enige premie van de levensverzekering, moeten volledig afgelost zijn wanneer de lener vijfenzestig jaar wordt.

§ 2. Een controle wordt tien jaar na het verlijden van de akte uitgeoefend op de inkomsten en gezinssamenstelling van de lener.

Indien uit de controle blijkt dat het inkomen de maximumdrempel van de tabel overschrijdt kan de lener kiezen ofwel voor de vervroegde en onmiddellijke terugbetaling van de lening ofwel voor de herziening van de rentevoet van de lening tegen de maximumrentevoet van de tabel, verhoogd met 0,25 %, ofwel voor het behoud van de rentevoet van de lening met een verkorte duur voor de afbetaling van zijn lening op grond van zijn nieuw financieel vermogen.

Art. 7. De raad van bestuur van de maatschappij legt een reglement van de leningen ter goedkeuring aan de Minister voor, met vermelding van volgende gegevens :

- 1° de maximale bewoonbare oppervlakte van de woning;
- 2° de gezondheidsnormen van de woning;
- 3° het maximumbedrag van de lening;
- 4° de voorwaarden voor de toekenning, de uitbetaling, de waarborg en de terugbetaling van de leningen;
- 5° de voorwaarden voor een hypotheklening in de tweede rang;
- 6° de voorwaarden voor de financiering van de levensverzekeringspremies;
- 7° de regels voor de aanpassing van de voorwaarden voor de afbetaling van de lening krachtens de artikelen 3, § 7, en 6, § 2.

Art. 8. Naast de door de maatschappij eventueel opgelegde bijkomende waarborgen moet de lener ten gunste van de maatschappij een hypothek in de eerste rang nemen op het pand waarvoor hij een lening aangaat.

Art. 9. Op de datum van toekenning van de lening moet de lener een in één enkele premie te betalen overlijdensverzekering met afnemend kapitaal aangaan ofwel ten gunste van de maatschappij, ofwel ten gunste van zijn echtgenote of van een bloedverwante tot en met de tweede graad. In dit geval moet het contract voor de overlijdensverzekering bij de maatschappij in pand worden gegeven, als waarborg van het geleende bedrag.

Art. 10. Naast de wettelijke kosten verbonden aan de hypothek en wat verschuldigd zou kunnen zijn krachtens andere wets- en regelgevende bepalingen worden de behandelingskosten en de kosten voor de schatting van goederen die als waarborg gelden door de lener gedragen.

Art. 11. Mits schriftelijke machtiging van de aanvrager, of de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont kan de maatschappij vragen dat de bevoegde diensten van de besturen de bewijzen bezorgen in verband met de desbetreffende inkomsten, onroerende eigendommen en de vaststelling van de hoedanigheid van gehandicapte persoon.

Art. 12. § 1. De lener en de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont, met uitzondering van de ascendenen en afstammelingen, mogen samen of alleen, geen andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken :

1° ofwel voor een overbewoond, onbewoonbare of onverbeterbare woning en voor zover deze woning betrokken werd door de aanvrager en de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont, ten minste zes maanden binnen een periode van twee jaar voorafgaand aan de datum van toekenning van de lening;

2° ofwel voor de onverbeterbare te slopen woning(en), gelegen op de grond waarop de woning d.m.v. de lening zal worden gebouwd;

3° ofwel voor een andere woning voor zover ze vóór de ondertekening van de authentieke leningsakte is verkocht en dat de opbrengst van de verkoop opnieuw wordt geïnvesteerd in de verrichting waarvoor de lening wordt aangevraagd.

§ 2. De in § 1, 1° en 2°, van dit artikel bedoelde afwijking wordt toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan :

1° in geval van volle eigendom :

a) voor een overbewoonbare of onbewoonbare woning moeten de aanvrager en, in voorkomend geval, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont, zich ertoe verbinden die woning te koop te bieden zodra de d.m.v. de lening aangekochte, gerenoveerde, herstructureerde, aangepaste of gebouwde woning betrokken wordt, of in geval van terugbetaling van een vroeger aangegane schuld;

b) voor een onverbeterbare woning moeten de aanvrager en, in voorkomend geval, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont, zich ertoe verbinden die woning te laten slopen of ze niet voor bewoning te bestemmen zodra de d.m.v. de lening aangekochte, gerenoveerde, herstructureerde, aangepaste of gebouwde woning betrokken wordt, of in geval van terugbetaling van een vroeger aangegane schuld.

2° In geval van vruchtgebruik moeten de aanvrager en, in voorkomend geval, de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont, zich ertoe verbinden van hun vruchtgebruik afstand te doen zodra de d.m.v. de lening aangekochte, gerenoveerde, herstructureerde, aangepaste of gebouwde woning betrokken wordt, of in geval van terugbetaling van een vroeger aangegane schuld.

De maatschappij gaat na of de onder 1° en 2° bedoelde verbintenissen worden nagekomen.

De woning wordt als onverbeterbaar beschouwd indien de aanvrager en de al dan niet aanverwante personen met wie hij doorgaans samenwoont, in aanmerking komen voor de door het Waalse Gewest verleende slopingstegemoetkoming of indien de woning, na onderzoek, door de "Société wallonne du Logement" of bij besluit van de burgemeester onverbeterbaar wordt verklaard op grond van een met redenen omkleed verslag.

Art. 13. Tot de volledige terugbetaling :

1° moet de woning als hoofdverblijfplaats bewoond worden door de lener die er geen winkel, drankslijterij, herberg of restaurant mag inrichten of geen beroep mag uitoefenen in één of verscheidene daartoe bestemde lokalen behalve indien de maatschappij er vooraf schriftelijk mee instemt en onder de in artikel 3, § 6 bepaalde voorwaarden;

2° mag de woning niet bestemd zijn voor een activiteit die strijdig is met de openbare orde of met de goede zeden;

3° moet de lener de woning voor de totale waarde tegen brand, overstroming, bliksem en ontploffing verzekeren bij een verzekeraarsmaatschappij van één van de lidstaten van de Europese Gemeenschap en de verzekeringspremies geregeld betalen;

4° moet de lener de afgevaardigden van de "Société wallonne du Logement" de woning laten bezichtigen;

5° mag de lener de woning niet verkopen noch geheel of gedeeltelijk verhuren, behalve voorafgaande schriftelijke instemming van de maatschappij.

Art. 14. Het besluit van de Waalse Regering van 9 juni 1994 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder de "Société régionale wallonne du Logement" hypothecaire leningen toestaat, wordt opgeheven.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de leningsaanvragen waarvoor de behandelingskosten vóór 1 maart 1999 gestort werden, geregeld bij het besluit van de Waalse Regering van 9 juni 1994 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder de "Société régionale wallonne du Logement" hypothecaire leningen toestaat.

Art. 16. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1024

[C — 99/27276]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 61 et 94;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétées avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

TITRE I^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. § 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

4° société : société de logement de service public;

5° locataire : la personne ou les personnes qui ont conclu un contrat de bail avec la société;

6° prix de revient : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par la société pour l'acquisition, la construction ou la réhabilitation du logement y compris les subventions octroyées pour effectuer les travaux ou le montant déterminé par la Société wallonne;

7° prix de revient actualisé : le prix de revient actualisé du logement est égal au prix de revient du logement multiplié par le coefficient d'actualisation adéquat figurant dans le tableau de l'annexe 2 du présent arrêté.

Ces coefficients sont rattachés à l'indice général des loyers de mai 1997. Ils varient le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice général des loyers du mois de mai précédent l'adaptation, et pour la première fois le 1^{er} janvier 1999;

8° loyer de base : le loyer de base est égal au prix de revient actualisé du logement, multiplié par un coefficient variant entre 2 et 10 %. Ce coefficient est déterminé par la société conformément aux règles arrêtées par le Ministre, après avis de la Société wallonne.

Le loyer de base est revu chaque année en fonction du prix de revient actualisé des logements.

Lorsque sont réalisés des travaux économiseurs d'énergie déterminés par le Ministre, sur avis de la Société wallonne, il est ajouté au loyer de base tel que défini à l'alinéa précédent un montant égal à 5 % du coût de l'investissement, pendant une période de 10 ans, à dater du 1^{er} janvier de l'année qui suit la réception provisoire de ces travaux.

Le montant total des loyers de base doit être égal à 6 % du prix de revient actualisé de l'ensemble des logements de la société.

9° logement proportionné : le logement proportionné est le logement qui comprend un nombre de chambres fixé, en fonction de la composition des ménages, soit :

a) une chambre par personne isolée;

b) une chambre par couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement;

c) une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement, dont chacun des membres est âgé de moins de 35 ans;

d) deux chambres par couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement, lorsque l'un des membres est handicapé ou, dans les cas spécifiques de même nature, sur décision motivée de la société

e) une chambre par enfant handicapé;

f) une chambre pour deux enfants de même sexe et de moins de 10 ans;

g) deux chambres pour enfants de sexe différent et dont l'un a plus de six ans.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, sont compris dans le logement le jardin, les dépendances ou le garage en faisant partie.

TITRE II. — *Champ d'application*

Art. 2. § 1^{er}. Le présent arrêté est applicable à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne ou par les sociétés.

Il n'est pas applicable à la location d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à un usage commercial, à un service public, à des fins d'intérêt social ou collectif, ou au logement des concierges, à la location de garages et d'emplacements de parking.

§ 2. Le ménage doit être un ménage à revenus modestes lors :

1° de l'introduction de la demande de candidature;

2° de la confirmation de la candidature;

3° de l'attribution du logement.

TITRE III. — *De la demande et de l'attribution d'un logement*

CHAPITRE I^{er}. — *Des candidatures*

Art. 3. § 1^{er}. La société accueille réception des demandes de candidatures. Font seules l'objet d'un examen, les demandes comprenant tous les renseignements nécessaires à l'établissement de l'admissibilité et des éventuelles priorités du candidat, et qui sont introduites selon les modalités établies par la société d'après les règles fixées par le Ministre, après avis de la Société wallonne.

Le Ministre détermine également les règles de procédure en cas de réception d'une demande incomplète ou introduite irrégulièrement par un candidat.

Les demandes complètes et introduites régulièrement sont examinées dans l'ordre de leur dépôt et dans les trente jours de celui-ci.

L'admission de la candidature ou son refus, motivé par le non respect des conditions d'admission, sont notifiés aux intéressés. La candidature admise est inscrite, à la date du dépôt, dans le registre des candidatures, dont la forme est déterminée par arrêté du Ministre, après avis de la Société wallonne.

§ 2. Chaque année, la candidature admise doit être confirmée selon la procédure et les modalités fixées par la société en application des règles générales déterminées par arrêté du Ministre, après avis de la Société wallonne.

La candidature non confirmée dans le délai fixé est radiée.

La candidature admise depuis moins de six mois ne doit pas être confirmée.

§ 3. La candidature d'un ménage ayant refusé un logement est radiée sauf dérogation motivée accordée par le conseil d'administration ou le comité d'attribution.

Art. 4. Dans le mois de la demande qui lui est faite, le ménage est tenu de fournir tout renseignement nécessaire au contrôle des conditions d'admission.

Il est également tenu d'autoriser, par écrit, la société à se faire délivrer tout document nécessaire au contrôle des conditions d'admission.

Art. 5. Tout refus de fournir les autorisations visées à l'article 4 ainsi que toute déclaration inexacte ou incomplète d'un membre du ménage autorisent la société à radier la candidature des intéressés.

Art. 6. Un droit de recours auprès de la Société wallonne est ouvert à tout ménage dont la candidature n'a pas été admise.

Les modalités de ce recours sont arrêtées par le Ministre, après avis de la Société wallonne.

Le ménage dont la candidature est, après recours, déclarée recevable par une décision du conseil d'administration de la Société wallonne, voit sa demande inscrite au registre des candidatures par une mention marginale à la date de son dépôt.

Si le conseil d'administration de la Société wallonne estime que le ménage aurait pu prétendre personnellement à l'attribution d'un logement, ce dernier se voit attribuer le premier logement vacant proportionné à la composition de son ménage.

CHAPITRE II. — *Des priorités*

Art. 7. Les candidats-locataires se voient attribuer des points de priorité selon les modalités suivantes :

Situations	Points
Le locataire qui doit quitter un logement ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité.	8
L'occupant d'un logement reconnu inhabitable par l'administration.	8
Le locataire qui doit quitter un logement ayant fait l'objet d'un arrêté d'expropriation.	8
Le locataire qui doit quitter un logement surpeuplé.	8
La personne qui se trouve dans un cas d'extrême urgence sociale. Est considérée comme se trouvant dans un cas d'extrême urgence sociale la personne qui : - soit a été victime d'un événement calamiteux; - soit est reconnue sans-abri par un centre public d'aide sociale; - soit quitte une caravane qu'elle occupait à titre de résidence principale.	8

Situations	Points
Le couple, marié ou composé de personnes qui vivent maritalement depuis moins de huit ans, et ont au moins un enfant à charge.	6
La personne divorcée ou en instance de l'être, avec un ou plusieurs enfants à charge.	6
La femme seule enceinte ou le parent seul avec un ou plusieurs enfants à charge.	6
Le ménage dont les conjoints sont âgés de moins de 30 ans.	6
Le bénéficiaire d'une pension de prisonnier de guerre et l'invalidé de guerre.	4
L'ancien prisonnier politique et ses ayants droit.	4
L'ouvrier mineur et l'ancien ouvrier mineur.	4
Le locataire dont le bail est résilié par le bailleur en application de l'article 3, § 2, de la loi du 21 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, modifiée par la loi du 1 ^{er} mars 1991.	3
La personne qui ne peut plus exercer d'activité professionnelle à la suite d'une maladie professionnelle reconnue ou d'un accident de travail, ou celle qui a une telle personne à sa charge.	2
La personne qui ne peut exercer d'activité professionnelle à la suite d'une perte d'emploi.	2
Le handicapé ou la personne qui a un handicapé à sa charge au sens du Code des impôts sur les revenus.	2
La personne qui quitte un bateau pour lequel l'Etat accorde une prime de déchirage	2

A ces critères s'ajoutent deux points par année d'ancienneté de la demande de candidature conformément aux dispositions de l'article 3.

Pour un même ménage, les points de même valeur ne peuvent être additionnés sauf s'ils portent la valeur 2. Toutefois, un même membre d'un ménage ne peut obtenir plus d'une fois la valeur 2 sauf pour l'addition des points relatifs à l'ancienneté.

Les points de différentes valeurs sont additionnés.

CHAPITRE III. — *De l'attribution*

Art. 8. L'attribution est faite par le conseil d'administration de la société ou par un comité restreint composé de trois membres au moins du conseil d'administration qui les désigne et du commissaire de la Société wallonne, lequel n'a pas voix délibérative.

L'attribution est motivée selon la forme déterminée par la Société wallonne.

Art. 9. Le logement adapté vacant est attribué en priorité au ménage dont un des membres au moins est handicapé.

Art. 10. Sans préjudice de l'application de l'article 6, le premier logement proportionné vacant est attribué, par priorité, au locataire qui a introduit auprès de la même société une demande de mutation en vue de quitter un logement non proportionné en raison des critères visés à l'article 1^{er}, 9^o, ou selon les revenus de son ménage.

Art. 11. Au cours d'une même année, deux tiers au moins des logements vacants sont attribués aux ménages en état de précarité; un tiers au plus aux autres ménages à revenus modestes.

Dans chacune de ces catégories, le logement vacant proportionné est attribué au ménage disposant du plus grand nombre de points de priorité.

A égalité de points, le logement est attribué d'abord au ménage dont la résidence principale est située sur le territoire d'une commune déttenant des parts dans le capital de la société concernée et ensuite au ménage dont l'inscription dans le registre des candidatures est la plus ancienne.

Art. 12. Le conseil d'administration de la société peut, dans des cas exceptionnels et sur base d'une décision motivée, prise sur avis conforme du commissaire de la Société wallonne, déroger aux dispositions de l'article 1^{er}, 9^o, et de l'article 11, alinéas 2 et 3.

Le conseil d'administration de la société peut, sur base d'une décision motivée de la Société wallonne, déroger à l'article 11, alinéa 1^{er}.

Art. 13. Un droit de recours auprès de la Société wallonne est ouvert à tout ménage dont la candidature a été admise et qui estime que le logement n'a pas été attribué conformément aux dispositions des articles 1^{er}, 9^o, et 7 à 12. Les modalités de ce recours sont arrêtées par le Ministre, après avis de la Société wallonne.

Si le conseil d'administration de la Société wallonne estime que le ménage candidat aurait pu prétendre personnellement à l'attribution d'un logement, ce ménage se voit attribuer le premier logement vacant proportionné.

TITRE IV. — *De la location*

CHAPITRE I^{er}. — *Généralités*

Art. 14. La société donne ses logements en location sur base d'un contrat-type de bail établi par arrêté du Ministre, après avis de la Société wallonne.

Le contrat-type de bail possède les caractéristiques suivantes :

1° une durée indéterminée avec possibilité, pour chacune des parties, d'y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de trois mois;

2° un caractère accessoire par rapport à la convention de service éventuellement conclue avec une cellule d'aide à la vie journalière;

3° l'obligation, pour le locataire d'occuper personnellement et effectivement le logement et de s'y domicilier;

4° l'impossibilité pour le locataire d'en transmettre la jouissance à qui que ce soit et pour quelque cause que ce soit, même en cas de décès;

5° l'obligation pour le locataire de communiquer à la société toute modification de sa composition de ménage;

6° l'obligation pour le locataire de communiquer à la société toute modification de sa situation qui pourrait avoir une incidence sur le calcul de son loyer;

7° l'obligation, pour le locataire d'accepter toute mutation qui serait proposée, conformément à l'article 16, en vue de lui procurer un logement mieux proportionné à la composition de son ménage, ou adapté;

8° la faculté pour la société, en cas de défaut répété du locataire sortant dûment convoqué, de procéder, en présence d'un délégué de la Société wallonne, à un état des lieux de sortie réputé contradictoire.

Toute clause contraire aux dispositions du contrat-type de bail visées à l'alinéa 2 est inopposable au locataire.

Art. 15. § 1^{er}. La société perçoit pour chaque logement un loyer mensuel dû dès l'entrée en vigueur du bail et payable avant le 10 de chaque mois.

§ 2. Le loyer ne couvre ni les redevances, ni les consommations, ni les frais qui peuvent être imputés comme charges aux occupants :

- en contrepartie des services dont ils bénéficient;
- du fait de l'utilisation des équipements du logement dont ils bénéficient;
- du fait de l'utilisation des équipements collectifs et de l'usage des parties communes.

§ 3. Dans le mois de la demande qui lui en est faite, le ménage est tenu de fournir tout renseignement nécessaire au calcul du loyer.

Il est également tenu d'autoriser, par écrit, la société à se faire délivrer tout document nécessaire au contrôle des conditions d'admission et au calcul du loyer.

§ 4. Le locataire est tenu de notifier sans délai à la société toute modification de son ménage ou toute diminution ou augmentation de 15 % ou plus des revenus de son ménage par rapport aux revenus pris en considération pour le calcul du dernier loyer établi conformément aux dispositions de l'article 21.

Le locataire doit apporter tous les trois mois la preuve de la diminution des revenus, sous peine du rétablissement immédiat de l'ancien loyer.

Art. 16. Sans préjudice des dispositions de l'article 27, si le locataire loue un logement non proportionné comportant au moins deux chambres excédentaires et que la société lui en propose un autre proportionné dans la même commune, il est tenu d'y emménager dans un délai de trois mois prenant cours le premier jour du mois qui suit la notification par voie recommandée de la proposition de mutation faite par la société.

Art. 17. § 1^{er}. La société communique au locataire une fiche de calcul du loyer, établie selon le modèle figurant en annexe 3.

§ 2. Le locataire, ou le représentant qu'il désigne, peut prendre connaissance au siège de la société, une fois par an et selon les modalités déterminées par le Ministre, de tous les éléments relatifs au calcul des charges et redevances qui lui sont imputées. S'il le souhaite, il peut se faire accompagner d'une personne de son choix.

Art. 18. En cas de refus de fournir les autorisations visées à l'article 15, § 3, ou les renseignements nécessaires pour l'établissement du loyer, faisant suite à un rappel adressé par la société au membre du ménage sous la forme d'une lettre recommandée, en cas de déclaration inexacte ou incomplète d'un membre du ménage ainsi que en cas de retrait des autorisations visées à l'article 15, § 3, ou d'omission de la notification prévue à l'article 15, § 4, la société peut porter le loyer au montant maximum visé à l'article 26 ou résilier le bail moyennant préavis donné dans les formes légales et sans préjudice de l'obligation de payer les différences de loyer dont le locataire a indûment bénéficié.

La décision d'appliquer ces dispositions est prise par la société après avis du commissaire de la Société wallonne.

Art. 19. Le locataire qui s'estime lésé par une décision de la société peut introduire une réclamation au siège de celle-ci, sous pli recommandé, dans le mois qui suit la notification de cette décision.

Après avis du commissaire de la Société wallonne, la société est tenue de se prononcer par décision motivée sur la réclamation dans le mois de l'introduction de celle-ci et de communiquer sa décision au locataire par lettre recommandée.

CHAPITRE II. — *De la fixation du loyer*

Art. 20. § 1^{er}. Le loyer est adapté chaque année conformément à l'article 21, compte tenu des revenus recueillis par les membres du ménage qui occupent le logement, du coefficient x déterminé par la société, ainsi que du loyer de base.

Le loyer ainsi modifié est applicable le 1^{er} janvier.

§ 2. Un nouveau loyer est établi lorsqu'un autre logement de la société est attribué au locataire.

Le nouveau loyer est appliqué le jour de la mutation.

§ 3. Un nouveau loyer est établi, conformément aux dispositions de l'article 21, lorsque :

1° le ménage occupant le logement fait l'objet d'une modification;

2° le total des revenus du ménage occupant le logement, calculés sur une base annuelle a subi une diminution ou une augmentation de 15 % minimum par rapport aux revenus pris en considération pour le calcul du dernier loyer établi.

Le nouveau loyer est appliquée le premier jour du mois qui suit la notification, par le locataire, de la diminution des revenus ou, par la société, de l'augmentation des revenus.

Art. 21. § 1^{er}. Le loyer mensuel (L) est égal au résultat de l'application de la formule suivante :

$$L = 0,4 \text{ LB} + x \text{ RA}/12$$

Dans cette formule :

LB : loyer de base mensuel;

RA : revenus annuels du ménage définis à l'article 22;

x : coefficient, fonction des revenus RA et fixé annuellement par la société pour l'ensemble de ses locataires conformément à la méthode définie en annexe 1.

Art. 22. § 1^{er}. Pour l'application de l'article 21, la société additionne les revenus nets tels que déterminés par le Code des impôts sur les revenus des personnes physiques recueillis par les membres du ménage qui occupent le logement, diminués des dépenses déductibles visées à l'article 104, 1^o et 2^o, dudit Code.

§ 2. Les revenus des personnes apparentées aux locataires, et énumérées ci-après, ne sont pris en considération qu'à concurrence de 50 % :

- l'enfant célibataire âgé de plus de 18 ans et de moins de 25 ans;
- l'ascendant pensionné;
- l'ascendant, le descendant et le collatéral handicapés.

Les revenus de l'enfant célibataire âgé de moins de 18 ans ne sont pas pris en considération.

Lors du calcul du loyer et de toute révision du loyer, il est tenu compte des revenus recueillis par le ménage au cours de l'avant-dernière année antérieure à celle qui précède l'année où a lieu chacune de ces opérations. Toutefois, si ces revenus diffèrent de plus de 15 % de ceux de l'année en cours, calculés sur une base annuelle, ces derniers revenus sont pris en considération.

Art. 23. Les revenus minima pris en considération par la société lors du calcul du loyer ou de sa révision ne peuvent être inférieurs aux montants définis par le Ministre. Ces montants varient le 1^{er} janvier de chaque année sur proposition de la Société wallonne.

Art. 24. § 1^{er}. Un abattement de 210 francs par enfant à charge est appliqué sur le loyer calculé conformément aux dispositions de l'article 21.

Ce montant est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de mai 1998.

Il varie le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois de mai de l'année précédente.

Le montant résultant de cette adaptation est arrondi à la dizaine de francs.

§ 2. L'enfant handicapé ou orphelin est compté pour deux enfants à charge. La personne handicapée adulte est considérée comme ayant un enfant à charge.

§ 3. Le Ministre détermine les modalités de prise en charge par la Région de cet abattement.

Art. 25. Le loyer calculé conformément aux articles 21, 22 et 24, ne peut être inférieur à 12 % des revenus minima visés à l'article 23.

Art. 26. Le loyer annuel, hors les abattements visés à l'article 24, établi conformément aux articles 21 à 23, ne peut être supérieur à 20 % des revenus du ménage ou, après ces abattements, à la valeur locative normale, pour autant que les revenus de ce ménage n'excèdent pas, pendant trois ans au moins, de plus de 20 % ceux d'un ménage à revenus modestes.

Le loyer annuel, pour un ménage dont, depuis trois ans au moins, les revenus dépassent ceux d'un ménage à revenus modestes, n'est pas limité par la valeur locative normale.

Toutefois, l'alinéa précédent n'est pas applicable si le locataire, ou son conjoint cohabitant, ou la personne avec laquelle il vit maritalement, atteint l'âge de 50 ans au premier janvier de l'année où le loyer devrait être adapté, en application du même § et s'il occupe, à cette même date, le même logement depuis 10 ans au minimum.

Art. 27. A l'issue du délai dont question à l'article 16, le locataire dont le ménage ne comporte aucun membre handicapé paie, en plus du loyer calculé conformément aux articles 21 à 26, un supplément de 1 000 francs par mois et par chambre excédentaire, la première de ces chambres étant exemptée de ce supplément.

Art. 28. L'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juin 1991 relatif aux logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou les sociétés agréées par celle-ci est abrogé.

Art. 29. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

Annexe 1 Détermination du coefficient x

Pour fixer la valeur de x en fonction de RA, la société fait choix annuellement de deux valeurs de x :

- l'une, x1, doit être comprise entre deux valeurs qu'elle peut atteindre : 0,035 au minimum et 0,060 au maximum;
- l'autre, x2, doit être comprise entre deux valeurs qu'elle peut atteindre : 0,090 au minimum et 0,120 au maximum.

La valeur de x, en fonction de RA, est alors définie au moyen des formules suivantes :

Si RA est inférieur ou égal à 300.000, x = x1.

Si RA est supérieur à 300.000 et inférieur à 600.000, x = x1 + (x2 - x1)(RA - 300.000)/300.000.

Si RA est égal ou supérieur à 600.000, x = x2.

En cas de fusion, la Société wallonne du Logement peut autoriser la société issue de cette fusion à fixer annuellement, à titre transitoire, des valeurs x_1 et x_2 distinctes pour le patrimoine de chacune des sociétés fusionnées.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des PME, du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

Annexe 2

Tableau des coefficients d'actualisation pour le calcul des prix de revient actualisés

Année (1)	Coefficient (2)	Année (1)	Coefficient (2)
1914	84,5944	1957	3,1185
1915	57,6774	1958	3,3637
1916	44,2734	1959	3,4665
1917	33,0294	1960	3,2526
1918	29,5682	1961	3,2256
1919	26,9037	1962	3,2473
1920	24,4998	1963	3,1240
1921	22,8202	1964	2,8602
1922	20,8442	1965	2,9673
1923	20,0781	1966	2,7832
1924	17,9792	1967	2,7348
1925	21,7580	1968	2,7595
1926	19,2502	1969	2,6383
1927	16,9953	1970	2,4655
1928	14,3367	1971	2,3987
1929	12,3030	1972	2,2780
1930	13,4965	1973	2,0969
1931	16,2263	1974	1,6510
1932	17,9216	1975	1,5268
1933	20,7399	1976	1,4340
1934	20,9367	1977	1,3338
1935	20,1874	1978	1,3228
1936	18,5228	1979	1,3030
1937	15,7793	1980	1,2533
1938	12,5463	1981	1,2820
1939	15,1455	1982	1,3109
1940	11,0427	1983	1,3413
1941	7,9305	1984	1,3070
1942	6,8269	1985	1,2609
1943	5,2008	1986	1,2281
1944	4,4843	1987	1,2556
1945	3,7056	1988	1,2224
1946	3,5687	1989	1,1866
1947	3,1404	1990	1,1557
1948	3,3350	1991	1,1153

Année (1)	Coefficient (2)	Année (1)	Coefficient (2)
1949	3,4530	1992	1,0865
1950	3,2712	1993	1,0614
1951	2,9241	1994	1,0492
1952	3,0097	1995	1,0357
1953	3,3907	1996	1,0174
1954	3,3207	1997	1,0000
1955	3,5615	1998	-
1956	3,3563	...	-

—
Note

(1) Année de première occupation, ou si elle n'est pas connue avec certitude, l'année de la réception provisoire des travaux par l'ex-Société nationale du Logement ou par la Société wallonne du Logement.

(2) Coefficient pour le calcul du prix de revient actualisé des logements.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des PME, du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

—
Annexe 3

Fiche technique de calcul du loyer

Fiche de calcul annexée à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés de Logement de service public.

Période : du 1^{er} janvier au 31 décembre 19...

Société :

Locataire :

Adresse :

I. LE MENAGE

* Revenus du ménage intervenant :

à 100 % (1) :

à 50% (2) :

..... Total : les revenus du ménage sont :
RA =

* Nombre d'enfant(s) à charge :

* Revenu minimum à prendre en considération correspondant à la situation familiale

(RM) =

*

II. LE LOGEMENT

* Valeur locative normale (VLN) =

* Loyer de base (LB) :

* Loyer de base initial (Lb) =

* Complément au loyer de base initial (cl) =

Travaux économiseurs d'énergie effectués en 19... :

Loyer de base (LB) = Lb + cl =

III. PARAMETRES DE LA SOCIETE

x1 =

x2 =

Coefficient de revenus : x =

IV. CALCUL DU LOYER MENSUEL

A. Part du Logement (PL) : 0,40. LB =

Part des Revenus (PR) : x. RA/12 =

Loyer mensuel théorique (Lt) : PL + PR =

B. Limitation du loyer mensuel en fonction des revenus

(20 % RA) alors LT =

C. Réduction si enfant(s) à charge

Total =

D. Calcul du loyer mensuel (LR)

LR = Lt - réduction pour enfant(s) à charge

LR =

* limitation à la valeur locative normale

LR =

* application du loyer mensuel minimum

LR = 12 % Rm =

* déplafonnement du loyer mensuel (article 19, §§ 2, 3 et 4)

LR = % RA =

Loyer mensuel (LR) =

V. AUTRES ELEMENTS DU LOYER, CHARGES ET REDEVANCES

1. Garage ou emplacement du véhicule =

Autres =

2. Redevances =

Charges locatives =

VI. TOTAL MENSUEL A PAYER

Total = loyer mensuel + garage ou emplacement de véhicule + autres + redevances + charges locatives.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des PME, du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1024

[C — 99/27276]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 61 und 94;

Aufgrund des Gutachtens der "Société wallonne du Logement";

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwagung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwagung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

TITEL I — Begriffsbestimmungen**Artikel 1** - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

4° Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

5° Mieter: die Person bzw. Personen, die mit der Gesellschaft einen Mietvertrag abgeschlossen hat bzw. haben;

6° Selbstkostenpreis: der Gesamtbetrag der von der Gesellschaft als solche gebuchten Ausgaben für den Erwerb, den Bau oder die Sanierung der Wohnung, einschließlich der für die Ausführung der Arbeiten gewährten Zuschüsse, oder der von der Wallonischen Gesellschaft bestimmte Betrag;

7° aktualisierter Selbstkostenpreis: der aktualisierte Selbstkostenpreis entspricht dem Selbstkostenpreis der Wohnung, der mit dem geeigneten, in Anlage 2 des vorliegenden Erlasses bestimmten Angleichungskoeffizienten multipliziert wird.

Diese Koeffizienten werden an den allgemeinen Mietpreisindex des Monates Mai 1997 gebunden. Sie werden jedes Jahr nach dem allgemeinen Mietpreisindex des Monates Mai vor der Anpassung und zum ersten Mal am 1. Januar 1999 geändert;

8° Grundmiete: die Grundmiete entspricht dem aktualisierten Selbstkostenpreis der Wohnung, der mit einem zwischen 2 und 10 % liegenden Koeffizienten multipliziert wird. Dieser Koeffizient wird von der Gesellschaft nach den vom Minister nach Begutachtung durch die Wallonischen Gesellschaft festgelegten Regeln bestimmt.

Die Grundmiete wird jedes Jahr unter Berücksichtigung des aktualisierten Selbstkostenpreises der Wohnungen neu festgesetzt.

Wenn Arbeiten zur Energieeinsparung, die nach Stellungnahme der Wallonischen Gesellschaft vom Minister bestimmt sind, ausgeführt werden, wird während eines Zeitraums von 10 Jahren ab dem 1. Januar des Jahres, das auf die vorläufige Abnahme dieser Arbeiten folgt, der im vorigen Absatz definierten Grundmiete ein Betrag, der 5 % der Investitionskosten entspricht, hinzugefügt.

Der Gesamtbetrag der Grundmieten muß 6 % des aktualisierten Selbstkostenpreises der gesamten Wohnungen der Gesellschaft entsprechen.

9° proportionierte Wohnung: Als proportionierte Wohnung gilt die Wohnung, die eine aufgrund der Haushaltssammensetzung festgelegte Anzahl Schlafzimmer enthält, d.h.:

a) ein Schlafzimmer pro alleinstehende Person;

b) ein Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt;

c) ein zusätzliches Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, wenn jedes Mitglied jünger als 35 Jahre ist;

d) zwei Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, wenn ein Mitglied behindert ist, oder, auf begründeten Beschuß der Gesellschaft, in spezifischen Fällen dieser Art;

e) ein Schlafzimmer pro behindertes Kind;

f) ein Schlafzimmer pro Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts unter 10 Jahren;

g) zwei Schlafzimmer für Kinder unterschiedlichen Geschlechts, von denen eins über 6 Jahre ist.

Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses sind der Garten, die Anbauten oder die zur Wohnung gehörende Garage in der Wohnung einbezogen.

TITEL II — Anwendungsbereich

Art. 2 - § 1. Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die Vermietung von Sozialwohnungen, die von der Wallonischen Gesellschaft oder von den Gesellschaften verwaltet werden.

Er findet keine Anwendung auf die Vermietung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die zu gewerblichen Zwecken, für eine öffentliche Dienststelle, zu sozialen oder gemeinschaftlichen Zwecken, für die Wohnung der Hausmeister oder für die Vermietung von Garagen und Parkplätzen bestimmt sind.

§ 2. Der Haushalt muß ein Haushalt mit geringem Einkommen sein,

1° bei der Einreichung des Bewerbungsantrags;

2° bei der Bestätigung der Bewerbung;

3° bei der Zuweisung der Wohnung.

TITEL III — Beantragung und Zuweisung einer Wohnung

KAPITEL I — Bewerbungen

Art. 3 - § 1. Die Gesellschaft bestätigt den Empfang der Bewerbungsanträge. Untersucht werden nur die Bewerbungsanträge mit allen notwendigen Auskünften zur Feststellung der Zulässigkeit und der möglichen Vorzugsrechte des Bewerbers, und die nach den gemäß den vom Minister nach Begutachtung durch die Wallonischen Gesellschaft festgelegten Regeln von der Gesellschaft bestimmten Modalitäten eingereicht worden sind.

Der Minister bestimmt ebenfalls die Verfahrensregeln bei Empfang eines unvollständigen Antrags, oder eines Antrags, der von einem Bewerber nicht ordnungsgemäß eingereicht worden ist.

Die vollständigen und ordnungsgemäß eingereichten Anträge werden in der Reihenfolge ihrer Einreichung und innerhalb dreißig Tagen nach dieser Einreichung überprüft.

Die Zulassung der Bewerbung oder die Ablehnung infolge der Nichteinhaltung der Zulassungsbedingungen wird dem Betroffenen amtlich mitgeteilt. Die zugelassene Bewerbung wird am Tag der Einreichung in das Bewerberverzeichnis eingetragen. Die Form des Bewerberverzeichnisses wird nach Stellungnahme der Wallonischen Gesellschaft durch einen Erlaß des Ministers festgelegt.

§ 2. Jedes Jahr muß die zugelassene Bewerbung nach dem Verfahren und den Modalitäten bestätigt werden, die in Anwendung der nach Stellungnahme der Wallonischen Gesellschaft durch Erlaß des Ministers festgelegten allgemeinen Regeln von der Gesellschaft bestimmt worden sind.

Die nicht fristgerecht bestätigte Bewerbung wird gestrichen.

Die seit weniger als sechs Monaten zugelassene Bewerbung muß nicht bestätigt werden.

§ 3. Die Bewerbung eines Haushalts, der eine Wohnung verweigert hat, wird gestrichen, außer bei einer begründeten, von dem Verwaltungsrat oder dem Zuweisungsausschuß gewährten Abweichung.

Art. 4 - Innerhalb des Monats, in dem er darum gebeten wird, muß der Haushalt jede zur Überprüfung der Zulassungsbedingungen notwendige Auskunft abgeben.

Er ist ebenfalls verpflichtet, die Gesellschaft schriftlich zu ermächtigen, sich jede zur Überprüfung der Zulassungsbedingungen notwendige Unterlage ausstellen zu lassen.

Art. 5 - Jede Verweigerung, die in Artikel 4 erwähnten Ermächtigungen zu erteilen, sowie jede falsche oder unvollständige Erklärung eines Haushaltmitglieds erlauben der Gesellschaft, die Bewerbung der Betroffenen zu streichen.

Art. 6 - Jeder Haushalt, dessen Bewerbung nicht zugelassen worden ist, hat das Recht, einen Einspruch bei der Wallonischen Gesellschaft einzureichen.

Die Modalitäten für diesen Einspruch werden vom Minister nach Stellungnahme der Wallonischen Gesellschaft erlassen.

Der Antrag eines Haushalts, dessen Bewerbung nach Einspruch durch einen Besluß des Verwaltungsrates der Wallonischen Gesellschaft für zulässig erklärt worden ist, wird durch einen Randvermerk an seinem Eingangsdatum in das Verzeichnis eingetragen.

Wenn der Verwaltungsrat der Wallonischen Gesellschaft der Ansicht ist, daß der Haushalt einen Anspruch auf die Zuweisung einer Wohnung persönlich hätte haben können, wird diesem Haushalt die erste freie proportionierte Wohnung, die der Haushaltzusammensetzung dieses Haushalts entspricht, zugewiesen.

KAPITEL II — Vorzugsrechte

Art. 7 - Den Mietbewerbern werden nach den folgenden Modalitäten Vorzugspunkte zugewiesen:

Sachlage	Punkte
Der Mieter, der eine Wohnung verlassen muß, die Gegenstand eines Unbewohnbarkeitserlasses war.	8
Der Bewohner einer durch die Verwaltung als unbewohnbar anerkannten Wohnung.	8
Der Mieter, der eine Wohnung verlassen muß, die Gegenstand eines Enteignungserlasses ist.	8
Der Mieter, der eine überbelegte Wohnung verlassen muß.	8
Die Person, die sich in einer schweren sozialen Notlage befindet. Wird als in einer schweren sozialen Notlage betrachtet, die Person die entweder: - Opfer eines Katastrophenfalls war; - durch ein ÖSHZ als obdachlos anerkannt wurde; - einen Wohnwagen verläßt, den sie als Hauptwohnsitz bewohnte.	8
Das Ehepaar oder das Paar, das aus seit mindestens 8 Jahren in eheähnlicher Gemeinschaft zusammenlebenden Personen zusammengesetzt ist, und das mindestens ein unterhaltsberechtigtes Kind hat.	6
Die geschiedene Person oder die Person, deren Scheidungsverfahren läuft, und die ein oder mehrere unterhaltsberechtigte Kinder hat.	6
Die alleinstehende schwangere Frau oder der alleinstehende Elternteil mit einem oder mehreren unterhaltsberechtigten Kindern.	6
Der Haushalt, in dem die Ehepartner jünger als 30 Jahre sind.	6
Der Bezugsberechtigte einer Kriegsrente und der Kriegsinvaliden.	4
Der ehemalige politische Gefangene und seine Anspruchsberechtigten.	4
Der Untertagearbeiter und der ehemalige Untertagearbeiter.	4
Der Mieter, dessen Mietvertrag in Anwendung von Artikel 3, §2 des Gesetzes vom 21. Februar 1991 zur Abänderung und Vervollständigung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über die Mietverträge, abgeändert durch das Gesetz vom 1. März 1991, durch den Vermieter gekündigt wird.	3
Die Person, die infolge einer anerkannten Berufskrankheit oder eines Arbeitsunfalls keine berufliche Tätigkeit mehr ausüben kann oder die Person, die diese Person zu ihren Lasten hat.	2
Die Person, die infolge eines Arbeitsausfalls keine berufliche Tätigkeit mehr ausüben kann.	2
Die behinderte Person, oder die Person, die im Sinne des Einkommensteuergesetzbuches eine behinderte Person zu ihren Lasten hat.	2
Die Person, die ein Boot verläßt, für das der Staat eine Abwrackprämie gewährt	2

Diesen Kriterien werden zwei zusätzliche Punkte pro Jahr nach dem Einreichen des Antrags gemäß den Bestimmungen von Artikel 3 hinzugefügt.

Für einen selben Haushalt dürfen die gleichwertigen Punkte nicht zusammengerechnet werden, außer wenn sie den Wert 2 haben. Jedoch darf ein Haushalt nicht mehr als zweimal den Wert 2 erhalten, außer bei Zusammenrechnung der Punkte in bezug auf das Alter des Antrags.

Die Punkte mit verschiedenen Werten werden zusammengerechnet.

KAPITEL III — Zuweisung

Art. 8 - Die Zuweisung wird von dem Verwaltungsrat der Gesellschaft oder von einem engeren Ausschuß vorgenommen, der sich aus mindestens drei Mitgliedern des Verwaltungsrats, der sie bezeichnet, und aus dem Kommissar der Wallonischen Gesellschaft, der keine beschließende Stimme hat, zusammensetzt.

Die Zuweisung wird in der von der Wallonischen Gesellschaft bestimmten Form begründet.

Art. 9 - Die freie angepaßte Wohnung wird vorzugsweise dem Haushalt zugewiesen, in dem mindestens ein Mitglied behindert ist.

Art. 10 - Unbeschadet der Anwendung von Artikel 6 wird die erste freie proportionierte Wohnung vorzugsweise dem Mieter, der bei derselben Gesellschaft einen Antrag auf Wohnungswchsel eingereicht hat, um wegen der in Artikel 1, 9° erwähnten Kriterien aus einer nicht proportionierten Wohnung auszuziehen, oder entsprechend dem Einkommen des Haushalts zugewiesen.

Art. 11 - Im Laufe eines selben Jahres werden mindestens zwei Drittel der freien Wohnungen an die Haushalte in prekären Verhältnissen und höchstens ein Drittel an die an anderen Haushalte mit geringem Einkommen zugewiesen.

In jeder dieser Kategorien wird die freie proportionierte Wohnung dem Haushalt zugewiesen, der die größte Anzahl Vorzugspunkte aufweist.

Bei Punktegleichheit wird die Wohnung zuerst dem Haushalt zugewiesen, dessen Hauptwohnsitz auf dem Gebiet einer Gemeinde gelegen ist, die Kapitalanteile in der betreffenden Gesellschaft besitzt und anschließend dem Haushalt, der am längsten in das Bewerberverzeichnis eingetragen war.

Art. 12 - Der Verwaltungsrat der Gesellschaft kann in außergewöhnlichen Fällen und aufgrund eines mit dem gleichlautenden Gutachten des Kommissars der Wallonischen Gesellschaft erfassenen, mit Gründen versehenen Beschlusses, von den Bestimmungen von Artikel 1, 9° und von Artikel 11, Absatz 2 und 3 abweichen.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft kann, aufgrund eines mit Gründen versehenen Beschlusses der Wallonischen Gesellschaft, von Artikel 11, Absatz 1 abweichen.

Art. 13 - Jeder Haushalt, dessen Bewerbung zugelassen worden ist, jedoch der Meinung ist, daß die Wohnung nicht gemäß den Bestimmungen der Artikel 1, 9° und 7 bis 12 zugewiesen worden ist, hat das Recht, einen Einspruch bei der Wallonischen Gesellschaft einzureichen.

Die Modalitäten für diesen Einspruch werden nach Stellungnahme der Wallonischen Gesellschaft vom Minister erlassen.

Wenn der Haushalt, der Ansicht des Verwaltungsrats der Wallonischen Gesellschaft nach, persönlich einen Anspruch auf die Zuweisung einer Wohnung hätte haben können, wird diesem Haushalt die erste freie proportionierte Wohnung zugewiesen.

TITEL IV — Vermietung

KAPITEL I — Allgemeinbestimmungen

Art. 14 - Die Gesellschaft vermietet ihre Wohnungen aufgrund eines vom Minister nach Stellungnahme der Wallonischen Gesellschaft erstellten Mustermietvertrags.

Der Mustermietvertrag weist die folgenden Eigenschaften auf:

1° er ist unbefristet und kann mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten von jeder Partei gekündigt werden;

2° er bildet ein Nebenvertrag zum eventuell mit einer "AVJ" (Hilfe zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens) -Zelle abgeschlossenen Dienstleistungsabkommen;

3° der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung persönlich wirklich zu bewohnen und dort seinen Wohnsitz zu erwählen;

4° der Mieter darf niemandem und aus keinem Grund, sogar im Todesfall, das Nutzungsrecht der Wohnung übertragen;

5° der Mieter ist verpflichtet, der Gesellschaft jede Änderung seiner Haushaltsszusammensetzung mitzuteilen;

6° der Mieter ist verpflichtet, der Gesellschaft jede Änderung seiner Lage, die die Berechnung seines Mietzinses beeinflussen könnte, mitzuteilen.

7° der Mieter ist verpflichtet, jeden Wohnungswchsel anzunehmen, der ihm gemäß Artikel 16 vorgeschlagen wird, um ihm eine besser proportionierte Wohnung im Hinblick auf seine Haushaltsszusammensetzung oder eine angepaßte Wohnung zu vergeben.

8° die Gesellschaft kann, bei wiederholter Nichterscheinung des ordnungsgemäß geladenen ausziehenden Mieters, im Beisein eines Beauftragten der Wallonischen Gesellschaft einen Ortsbefund der Wohnung vornehmen, der gilt, als wäre er in Gegenwart der Parteien vorgenommen worden.

Jede Klausel, die im Gegensatz zu den in Absatz 2 erwähnten Bestimmungen des Mustermietvertrags steht, hat keine Wirksamkeit gegenüber dem Mieter.

Art. 15 - § 1. Für jede vermietete Wohnung bezieht die Gesellschaft einen monatlichen Mietzins, der ab dem Inkrafttreten des Mietvertrags geschuldet wird und vor dem 10. jedes Monats zu zahlen ist.

§ 2. Der Mietzins deckt weder die Gebühren noch den Verbrauch oder die Kosten, die den Bewohnern als Nebenkosten angerechnet werden können:

- als Gegenleistung für die Nutzung von Dienstleistungen;

- für die Benutzung der Wohnungsausrüstung;

- für die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtung und gemeinschaftlichen Gebäudeteile.

§ 3. Innerhalb des Monats, in dem er darum gebeten wird, muß der Haushalt jede zur Berechnung des Mietzinses notwendige Auskunft abgeben.

Er ist ebenfalls verpflichtet, die Gesellschaft schriftlich zu ermächtigen, sich jede zur Berechnung des Mietzinses notwendige Unterlage ausstellen zu lassen.

§ 4. Der Mieter ist dazu verpflichtet, die Gesellschaft unverzüglich über jede Änderung seines Haushalts oder über jede Verminderung oder Erhöhung um mindestens 15 % des Haushaltseinkommens im Vergleich zu dem Einkommen, das bei der Berechnung des gemäß den Bestimmungen von Artikel 21 zuletzt festgelegten Mietzinses berücksichtigt worden ist, zu benachrichtigen.

Der Mieter muß alle drei Monate den Nachweis der Verminderung des Einkommens erbringen, sonst wird der ehemalige Mietzins sofort wieder gültig.

Art. 16 - Wenn der Mieter eine nicht proportionierte Wohnung mit mindestens zwei überschüssigen Zimmern mietet, und wenn die Gesellschaft ihm eine proportionierte Wohnung in derselben Gemeinde anbietet, so ist er unbeschadet der Bestimmungen von Artikel 27 verpflichtet, innerhalb einer Frist von drei Monaten ab dem ersten Tag des Monats, nachdem die Gesellschaft den Vorschlag eines Wohnungswechsels per Einschreiben zugestellt hat, in diese Wohnung einzuziehen.

Art. 17 - § 1. Die Gesellschaft übermittelt dem Mieter einen Mietberechnungsschein, der nach dem in Anlage 3 bestimmten Muster erstellt worden ist.

§ 2. Der Mieter oder der von ihm bezeichnete Vertreter kann einmal im Jahr am Sitz der Gesellschaft und nach den vom Minister bestimmten Modalitäten von jedem Element in bezug auf die Berechnung der Nebenkosten und Gebühren, die ihm angerechnet werden, Kenntnis nehmen. Wenn er es wünscht, kann er von einer von ihm gewählten Person begleitet werden.

Art. 18 - Bei einer Verweigerung, nach einer von der Gesellschaft an das Haushaltsmitglied per Einschreiben gerichteten Mahnung, die in Artikel 15, § 3 erwähnten Ermächtigungen oder die zur Erstellung des Mietzinses notwendigen Auskünfte zu erteilen, oder bei falscher oder unvollständiger Erklärung eines Haushaltsmitglieds sowie bei Entzug der in Artikel 15, § 3 vorgesehenen Ermächtigungen bzw. bei Versäumnis, die in Artikel 15, § 4 vorgesehene Benachrichtigung vorzunehmen, kann die Gesellschaft den Mietzins auf den in Artikel 26 erwähnten Höchstbetrag erhöhen, oder den Mietvertrag in Form einer gesetzlichen Kündigung beenden, unbeschadet der Auflage für den Mieter, die Mietzinsunterschiede, die ihm unberechtigt zugute gekommen sind, zurückzuzahlen.

Die Entscheidung, diese Bestimmungen anzuwenden, trifft die Gesellschaft nach Begutachtung durch den Kommissar der Wallonischen Gesellschaft.

Art. 19 - Der Mieter, der sich aufgrund einer Entscheidung der Gesellschaft benachteiligt fühlt, kann innerhalb eines Monats nach Notifizierung dieser Entscheidung durch ein an den Sitz der Gesellschaft adressiertes Einschreiben eine Beschwerde einreichen.

Nach Stellungnahme des Kommissars der "Société régionale wallonne du Logement" ist die Gesellschaft verpflichtet, innerhalb eines Monats nach Eingang der Beschwerde einen begründeten Beschuß zu fassen und diesen dem Mieter per Einschreiben zu übermitteln.

KAPITEL II — Festsetzung des Mietzinses

Art. 20. § 1. Der Mietzins wird jedes Jahr gemäß Artikel 21 angepaßt, unter Berücksichtigung des von den Haushaltsmitgliedern, die in der Wohnung leben, bezogenen Einkommens, des von der Gesellschaft bestimmten Koeffizienten x und der Grundmiete.

Der so angepaßte Mietzins findet ab dem 1. Januar Anwendung.

§ 2. Es wird ein neuer Mietzins festgelegt, wenn dem Mieter eine andere Wohnung der Gesellschaft zugewiesen wird. Der neue Mietzins findet ab dem Tag des Wohnungswechsels Anwendung.

§ 3. Es wird ein neuer Mietzins gemäß den Bestimmungen von Artikel 21 festgelegt, wenn:

1° der Haushalt, der die Wohnung benutzt, eine Änderung erfährt;

2° das gesamte auf Jahreswertung berechnete Einkommen des Haushalts, der die Wohnung benutzt, eine Verminderung oder eine Erhöhung von mindestens 15 % im Vergleich zu den für die Berechnung des zuletzt festgesetzten Mietzinses berücksichtigten Einkommen erfahren hat.

Der neue Mietzins findet Anwendung am ersten Tag des Monats, nachdem der Mieter die Verminderung des Einkommens oder die Gesellschaft die Erhöhung des Einkommens notifiziert hat.

Art. 21 - § 1. Die Monatsmiete (L) entspricht dem Ergebnis der Anwendung der folgenden Formel:

$$L = 0,4 \text{ LB} + x \text{ RA}/12$$

In dieser Formel:

LB = jährliche Grundmiete

RA = jährliches Einkommen des Haushalts im Sinne von Artikel 22;

x = Koeffizient, der aufgrund des Einkommens RA jährlich von der Gesellschaft für die Gesamtheit ihrer Mieter gemäß dem in Anlage I bestimmten Verfahren festgesetzt wird.

Art. 22 - § 1. Für die Anwendung von Artikel 21 addiert die Gesellschaft die von den Haushaltsmitgliedern, die die Wohnung benutzen, bezogenen Nettoeinkünfte im Sinne des Gesetzbuchs über die Einkommensteuern der natürlichen Personen, abzüglich der in Artikel 104, 1° und 2° des besagten Gesetzbuches abzugsfähigen Ausgaben.

§ 2. Das Einkommen der nachstehend angeführten Verwandten der Mieter wird nur in Höhe von 50 % berücksichtigt:

- das ledige Kind über 18 Jahre und unter 25 Jahren;
- der Verwandte in aufsteigender Linie in dem Ruhestand;
- der behinderte Verwandte in aufsteigender, in absteigender bzw. in der Seitenlinie.

Das Einkommen des ledigen Kindes unter 18 Jahren wird nicht berücksichtigt.

Bei der Berechnung und bei jeder Revision des Mietzinses wird das Einkommen des Haushalts von dem zweitletzten Jahr vor dem Jahr dieser Berechnung bzw. Revision berücksichtigt. Wenn sich dieses Einkommen jedoch um mehr als 15 % des Einkommens des laufenden Jahrs auf Jahreswertung unterscheidet, wird das Einkommen des laufenden Jahrs berücksichtigt.

Art. 23 - Das bei der Berechnung oder Revision des Mietzinses von der Gesellschaft berücksichtigte Mindesteinkommen darf nicht unter den vom Minister festgelegten Beträgen liegen. Diese Beträge werden am 1. Januar eines jeden Jahres auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft geändert.

Art. 24 - § 1. Eine Ermäßigung von 210 BEF pro unterhaltsberechtigtes Kind wird auf den gemäß den Bestimmungen von Artikel 21 berechneten Mietzins gewährt.

Dieser Betrag wird an den Index der Verbraucherpreise des Monates Mai 1998 gebunden. Er wird am 1. Januar eines jeden Jahres, unter Anwendung des Indexes der Verbraucherpreise des Monates Mai des vorigen Jahres angepaßt.

Der Betrag, der sich aus dieser Anpassung ergibt, wird auf den nächsten Zehner BEF auf- bzw. abgerundet.

§ 2. Ein behindertes Kind oder ein Waisenkind zählt für zwei unterhaltsberechtigte Kinder. Die erwachsene behinderte Person wird betrachtet, als hätte sie ein unterhaltsberechtigtes Kind.

§ 3. Der Minister bestimmt die Modalitäten, nach denen die Region für die Kosten dieser Ermäßigung aufkommt.

Art. 25 - Der gemäß Artikel 21, 22 und 24 berechnete Mietzins darf nicht unter 12 % des in Artikel 23 erwähnten Mindesteinkommens liegen.

Art. 26 - Der gemäß Artikel 21 bis 23 bestimmte jährliche Mietzins darf, ohne die in Artikel 24 erwähnten Ermäßigungen, 20 % des Haushaltseinkommens oder nach den Ermäßigungen, den normalen Mietwert nicht überschreiten, sofern das Einkommen dieses Haushalts während mindestens drei Jahre das Einkommen eines Haushalts mit geringem Einkommen nicht um mehr als 20% überschreitet.

Für einen Haushalt, dessen Einkommen seit mindestens drei Jahren das Einkommen eines Haushalts mit geringem Einkommen überschreitet, ist der jährliche Mietzins nicht durch den normalen Mietwert begrenzt.

Jedoch findet der vorige Absatz keine Anwendung, wenn der Mieter, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person am ersten Januar des Jahres, in dem der Mietzins in Anwendung desselben Paragraphs angepaßt werden muß, das Alter von 50 Jahren erreicht, oder wenn er an diesem Datum dieselbe Wohnung seit mindestens 10 Jahren bewohnt.

Art. 27 - Am Ablauf der in Artikel 16 erwähnten Frist zahlt der Mieter, dessen Haushalt keine behinderte Person umfaßt, zusätzlich zum gemäß Artikel 21 bis 26 berechneten Mietzins monatlich einen Zusatz von 1000 BEF pro überschüssiges Zimmer, wobei das erste Zimmer zusatzfrei ist.

Art. 28 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, wird aufgehoben.

Art. 29 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

Anlage 1
Bestimmung des Koeffizienten x

Um den Wert von x in bezug auf RA zu bestimmen, wählt die Gesellschaft jährlich zwei Werte x:

- der eine, x1, soll zwischen zwei Werten, die er erreichen kann, inbegriffen werden: wenigstens 0,035 und höchstens 0,060;

- der andere, x2, soll zwischen zwei Werten, die er erreichen kann, inbegriffen werden: wenigstens 0,090 und höchstens 0,120;

Der Wert x entsprechend RA wird dann mittels der folgenden Formeln berechnet:

Wenn RA unter oder gleich zu 300.000 liegt, so $x = x_1$

Wenn RA über 300.000 und unter 600.000 liegt, so $x = x_1 + (x_2 - x_1)(RA - 300.000)/300.000$.

Wenn RA gleich zu oder über 600.000 liegt, so $x = x_2$.

Bei einem Zusammenschluß kann die Gesellschaft die aus diesem Zusammenschluß entstandene Gesellschaft ermächtigen, übergangsweise für das Vermögen jeder der zusammengeschlossenen Gesellschaften unterschiedliche Werte x_1 und x_2 jährlich zu bestimmen.

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigelegt zu werden.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

Anlage 2

Tabelle der Angleichungskoeffizienten für die Berechnung der aktualisierten Selbstkostenpreise

Bezugsjahr (1)	Koeffizient (2)	Bezugsjahr (1)	Koeffizient (2)
1914	84,5944	1957	3,1185
1915	57,6774	1958	3,3637
1916	44,2734	1959	3,4665
1917	33,0294	1960	3,2526
1918	29,5682	1961	3,2256
1919	26,9037	1962	3,2473
1920	24,4998	1963	3,1240
1921	22,8202	1964	2,8602
1922	20,8442	1965	2,9673
1923	20,0781	1966	2,7832
1924	17,9792	1967	2,7348
1925	21,7580	1968	2,7595
1926	19,2502	1969	2,6383
1927	16,9953	1970	2,4655
1928	14,3367	1971	2,3987
1929	12,3030	1972	2,2780
1930	13,4965	1973	2,0969
1931	16,2263	1974	1,6510
1932	17,9216	1975	1,5268
1933	20,7399	1976	1,4340
1934	20,9367	1977	1,3338
1935	20,1874	1978	1,3228
1936	18,5228	1979	1,3030
1937	15,7793	1980	1,2533
1938	12,5463	1981	1,2820
1939	15,1455	1982	1,3109
1940	11,0427	1983	1,3413
1941	7,9305	1984	1,3070
1942	6,8269	1985	1,2609
1943	5,2008	1986	1,2281
1944	4,4843	1987	1,2556
1945	3,7056	1988	1,2224
1946	3,5687	1989	1,1866
1947	3,1404	1990	1,1557
1948	3,3350	1991	1,1153

Bezugsjahr (1)	Koeffizient (2)	Bezugsjahr (1)	Koeffizient (2)
1949	3,4530	1992	1,0865
1950	3,2712	1993	1,0614
1951	2,9241	1994	1,0492
1952	3,0097	1995	1,0357
1953	3,3907	1996	1,0174
1954	3,3207	1997	1,0000
1955	3,5615	1998	-
1956	3,3563	...	-

Note

(1) Jahr der ersten Benutzung oder, falls dieses nicht mit Sicherheit bekannt ist, das Jahr der vorläufigen Abnahme der Arbeiten durch die ehemalige Nationale Wohnungsbaugesellschaft oder durch die "Société wallonne du Logement"

(2) Koeffizient für die Berechnung des aktualisierten Selbstkostenpreises der Wohnungen

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigefügt zu werden.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

Anlage 3

Technischer Mietberechnungsschein

Mietberechnungsschein, der dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Vermietung von durch die "Société wallonne du Logement" oder durch die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigefügt ist.

Zeitraum: vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 19..

Gesellschaft:

Mieter:

Anschrift:

I. HAUSHALT

* Einkommen des Haushaltes:

zu 100 % zu berücksichtigen (1):

zu 50 % zu berücksichtigen (2):

Gesamtbetrag: das Haushaltseinkommen ist:

RA =

* Anzahl der unterhaltsberechtigten Kinder:

* Betrag des der Familienlage entsprechenden Mindesteinkommens

(RM):

*

II. WOHNUNG

* Normaler Mietwert (VLN):

* Grundmiete (LB):

* anfängliche Grundmiete (Lb)=

* Zusatz zu der anfänglichen Grundmiete (cl):

Arbeiten zur Energieeinsparung, ausgeführt im Jahre 19..

Grundmiete (LB) = Lb + cl=

III. PARAMETER DER GESELLSCHAFT

x1=

x2=

Einkommenkoeffizient: x =

IV. BERECHNUNG DER MONATSMIETE

A. Anteil der Wohnung (PL): 0,40. LB =

Anteil des Einkommens (PR): x. RA/12 =

Theoretische Monatsmiete (Lt): PL + PR =

B. Begrenzung der Monatsmiete im Verhältnis zum Einkommen (20 %. RA) dann LT =

C. Ermäßigung im Falle von unterhaltsberechtigten Kindern

Gesamtbetrag =

D. Berechnung des monatlichen Mietzinses (LR)

LR = Lt - Ermäßigung für unterhaltsberechtigte Kinder

LR =

* Begrenzung auf den normalen Mietwert

LR=

* Anwendung des monatlichen Mindestmietzinses

LR = 12 %. Rm =

* Aufhebung der Höchstgrenze der Monatsmiete (Artikel 19 § 2, 3 und 4)

LR = % RA =

MONATSMIETE (LR) =

V. ANDERE ELEMENTE DER MIETE, DER NEBENKOSTEN UND GEBÜHREN

1. Garage oder Parkplatz =

Andere =

2. Gebühren =

Mietnebenkosten =

VI. MONATLICH ZU ZAHLENDER GESAMTBETRAG

Gesamtbetrag = Monatsmiete + Garage oder Parkplatz + Andere + Gebühren + Mietnebenkosten.

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigefügt zu werden.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1024

[C — 99/27276]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Huisvestingswetboek, inzonderheid op de artikelen 61 en 94;

Gelet op het advies van de « Société wallonne du Logement »;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

TITEL I. — *Begripsomschrijvingen*

Artikel 1. § 1. Voor de toepassing van dit besluit moet worden verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Waalse Gewest;

3° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de « Société wallonne du Logement »;

4° maatschappij : openbare huisvestingsmaatschappij;

5° huurder : de persoon of de personen die een huurcontract hebben afgesloten met de maatschappij;

6° kostprijs : het totaalbedrag van de uitgaven die door de maatschappij als dusdanig in rekening zijn gebracht voor de aankoop, de bouw of de renovatie van de woning, met inbegrip van de subsidies die toegekend zijn om werken uit te voeren of het bedrag dat door de Waalse Huisvestingsmaatschappij is bepaald;

7° geactualiseerde kostprijs : de geactualiseerde kostprijs is gelijk aan de kostprijs van de woning, vermenigvuldigd met de betreffende actualiseringsscoëfficiënt zoals die blijkt uit de tabel opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

Bedoelde coëfficiënten zijn verbonden aan de algemene index van de huurprijzen van mei 1997. Zij veranderen jaarlijks op 1 januari naar gelang van de algemene index van de huurprijzen die geldig is in de maand mei vóór de aanpassing en voor het eerst op 1 januari 1999;

8° basishuurprijs : de basishuurprijs is gelijk aan de geactualiseerde kostprijs van de woning, vermenigvuldigd met een coëfficiënt die tussen 2 en 10 % schommelt. Bedoelde coëfficiënt wordt bepaald door de maatschappij overeenkomstig de regels die vastgesteld worden door de Minister nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies heeft uitgebracht.

Jaarlijks wordt de basishuurprijs aangepast naar gelang van de geactualiseerde kostprijs van de woningen.

Wanneer met het oog op energiebesparing werken worden uitgevoerd die bepaald zijn door de Minister nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies heeft uitgebracht, wordt gedurende tien jaar vanaf de datum van 1 januari van het jaar dat volgt op de voorlopige oplevering van die werken de basishuurprijs zoals bepaald in vorig lid met een bedrag verhoogd dat gelijk is aan 5 % van de kostprijs van de investering.

Het totaalbedrag van de basishuurprijzen moet gelijk zijn aan 6 % van de geactualiseerde kostprijs van alle woningen van de maatschappij;

9° geproportioneererde woning : de woning is geproportioneerd indien het uit een aantal kamers bestaat dat vastgesteld is overeenkomstig de gezinssamenstelling, d.i. :

a) één slaapkamer per alleenstaande persoon;

b) één slaapkamer per echtpaar of per paar samengesteld uit personen die ongehuwd samenwonen;

c) één bijkomende slaapkamer per echtpaar of per paar samengesteld uit personen die ongehuwd samenwonen, en waarvan ieder lid ten minste 35 jaar is;

d) twee slaapkamers per echtpaar of per paar samengesteld uit personen die ongehuwd samenwonen, indien één der leden gehandicapt is of in gelijksortige specifieke gevallen, na met redenen omkleed verzoek van de maatschappij;

e) één slaapkamer per gehandicapt kind;

f) één slaapkamer voor twee kinderen van hetzelfde geslacht en jonger dan 10 jaar;

g) twee slaapkamers voor kinderen van verschillend geslacht en waarvan één ouder is dan 6 jaar.

§ 2. Voor de toepassing van dit besluit zijn de tuin, de aanhorigheden en de garage die deel uitmaken van de woning inbegrepen.

TITEL II. — *Toepassingsgebied*

Art. 2. § 1. Dit besluit is van toepassing op de verhuur van sociale woningen die beheerd worden door de Waalse Huisvestingsmaatschappij of de maatschappijen.

Dit besluit is niet van toepassing op de verhuur van panden of delen van panden die gebruikt worden voor handelsoeleinden, voor de openbare dienst, voor sociale of collectieve doeleinden en is evenmin van toepassing op de woning van de conciërges, de verhuur van garages en parkeerplaatsen.

§ 2. Het gezin moet een gezin zijn met een bescheiden inkomen :

1° bij het indienen van de aanvraag voor het betrekken van een dergelijke woning;

2° bij het bevestigen van bedoelde aanvraag;

3° bij het toewijzen van de woning.

TITEL III. — *Aanvraag en toewijzing van een woning*

HOOFDSTUK I. — *Aanvraagprocedure*

Art. 3. § 1. Van elke aanvraag die haar worden toegezonden, meldt de maatschappij ontvangst. Behandeld worden enkel de aanvragen waarin alle gegevens worden vermeld die nodig zijn om de toelaatbaarheid van de aanvraag en, in voorkomend geval, de voorrang van de gegadigde te bepalen en die ingediend worden op de wijze die door de maatschappij is bepaald volgens de regels die de Minister heeft vastgesteld nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies terzake heeft uitgebracht.

Door de Minister worden eveneens de procedurerregels bepaald die worden toegepast wanneer gegadigden hun aanvraag onvolledig ingevuld of niet behoorlijk indienen.

Volledig ingevulde en behoorlijk ingediende aanvragen worden behandeld in de volgorde bepaald door hun indiening en binnen dertig dagen na indiening.

De belangstellenden worden er in kennis van gesteld of de aanvraag toelaatbaar wordt verklaard dan wel wegens niet-vervulling van de toelaatbaarheidsvooraarden geweigerd wordt. De aanvraag wordt op de datum van diens indiening ingeschreven in het aanvraagregister waarvan de vorm bij ministerieel besluit wordt bepaald nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies terzake heeft uitgebracht.

§ 2. Jaarlijks dient elke toegelaten aanvraag bevestigd te worden op de wijze en volgens de procedure die door de maatschappij worden vastgelegd krachtens de algemene regels die bepaald worden bij ministerieel besluit nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij haar advies terzake heeft uitgebracht.

Aanvragen die niet bevestigd worden binnen de vastgelegde termijn, worden geschrapt.

Aanvragen die sinds minstens zes maanden toegelaten zijn, hoeven niet te worden bevestigd.

§ 3. De aanvraag die ingediend wordt door een gezin dat een woning heeft geweigerd, wordt geschrapt, behoudens gemotiveerde afwijking die toegestaan wordt door de raad van bestuur en het toekenningscomité.

Art. 4. Het gezin moet alle gegevens die nodig zijn voor het onderzoeken van de toelaatbaarheidsvooraarden overmaken binnen één maand nadat het daarom verzocht is.

Het gezin moet de maatschappij ook de schriftelijke toestemming geven om alle documenten op te vragen die nodig zijn voor het onderzoeken van de toelaatbaarheidsvooraarden.

Art. 5. Bij weigering om de toestemming bedoeld in artikel 4 te verlenen en bij onjuiste en onvolledige verklaringen van een gezinslid mag de maatschappij de aanvraag van de gegadigden schrappen.

Art. 6. Gezinnen die hun aanvraag geweigerd zien, hebben het recht om een beroep in te dienen bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

De wijze waarop het beroep moet worden ingediend, wordt door de Minister vastgesteld nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies terzake heeft uitgebracht.

De aanvraag die na de behandeling van het beroep ontvankelijk wordt verklaard bij beslissing van de raad van bestuur van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, wordt ingeschreven in het aanvraagregister bij een in de rand aangebrachte aantekening, naast de datum van de ontvangst van de aanvraag.

Indien de raad van bestuur van de Waalse Huisvestingsmaatschappij van mening is dat het gezin persoonlijk aanspraak had mogen maken op de toewijzing van een woning, krijgt dat gezin de eerste leegstaande woning toegewezen die conform is aan de gezinssamenstelling.

HOOFDSTUK II. — *Voorrangsregeling*

Art. 7. Gegadigden krijgen voorrangspunten die hen als volgt worden toegekend :

Omschrijving van de criteria	Punten
De huurder moet zijn woning verlaten nadat een onbewoonbaarheidsbesluit werd uitgevaardigd.	8
De bewoner van een woning die als onbewoonbaar wordt erkend door het bestuur.	8
De huurder moet zijn woning verlaten nadat een onteigeningsbesluit werd uitgevaardigd.	8
De huurder moet zijn overbewoonde woning verlaten.	8
De persoon die in uiterst moeilijke sociale omstandigheden verkeert. In uiterst moeilijke sociale omstandigheden verkeert een persoon : - die het slachtoffer is geworden van een rampspoedige gebeurtenis; - die als dakloze wordt erkend door een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn; - die een woonwagen als hoofdverblijfplaats verlaat.	8
Een echtpaar of een paar dat minstens acht jaar ongehuwd samenwoont, die minstens één kind ten laste hebben.	6
De uit de echt gescheiden persoon of de persoon die in een echtscheidingsprocedure verwikkeld is en die minstens één kind ten laste heeft.	6
Alleenstaande zwangere vrouw of alleenstaande ouder met één of verschillende kinderen ten laste.	6
Het gezin waarvan de echtgenoten jonger dan dertig jaar zijn.	6
Persoon die een pensioen van krijgsgevangene of oorlogsinvaliden geniet.	4
Voormalig politieke gevangene en rechthebbenden.	4
Mijnwerker of voormalig mijnwerker.	4
De huurder wiens huurcontract wordt opgezegd krachtens artikel 3, § 2, van de wet van 21 februari 1991 houdende wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur, gewijzigd bij de wet van 1 maart 1991.	3
De persoon die geen beroepswerkzaamheid meer kan uitoefenen ten gevolge van een erkende beroepsziekte of van een arbeidsongeval of de persoon die een dergelijke persoon ten laste heeft.	2
De persoon die geen beroepswerkzaamheid kan uitoefenen wegens verlies van haar arbeidsplaats.	2
De gehandicapte persoon of de persoon die een gehandicapte persoon ten laste heeft in de zin van het Wetboek op de inkomstenbelastingen.	2
De persoon die een schip verlaat waarvoor door de Staat een bedrijfsbeëindigingspremie wordt toegekend.	2

Aan bovenbedoelde criteria worden per jaar ancienniteit dat de aanvraag verworven heeft, twee punten toegevoegd overeenkomstig artikel 3.

Voor hetzelfde gezin mogen punten met dezelfde waarde niet worden opgeteld, tenzij het om punten met waarde « twee » gaat. Eénzelfde gezinslid mag evenwel niet meer dan één keer de waarde « twee » krijgen, behalve bij de optelling van de punten m.b.t. de ancienniteit.

Punten met een verschillende waarde worden opgeteld.

HOOFDSTUK III. — *Toewijzing*

Art. 8. De woning wordt toegewezen door de raad van bestuur van de maatschappij of door een beperkt comité, bestaande uit enerzijds minstens drie leden van de raad van bestuur door wie ze aangewezen worden en anderzijds uit de commissaris van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, die niet stemgerechtigd is.

De toewijzing wordt met redenen omkleed in de vorm die bepaald is door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Art. 9. De leegstaande aangepaste woning wordt bij voorrang toegewezen aan een gezin waarvan minstens één lid gehandicapt is.

Art. 10. Onverminderd de toepassing van artikel 6 wordt de eerste leegstaande geproportioneererde woning bij voorrang toegewezen aan de huurder die wegens de criteria bedoeld in artikel 1, 9° of volgens de inkomsten van zijn gezin bij dezelfde maatschappij een aanvraag heeft ingediend om een niet-geproportioneererde woning te mogen verlaten voor een andere.

Art. 11. In de loop van hetzelfde jaar worden minstens twee derde van de leegstaande woningen toegewezen aan de gezinnen die in een precaire toestand verkeren en hoogstens één derde aan de gezinnen met een bescheiden inkomen.

In elke categorie wordt de leegstaande geproportioneererde woning toegewezen aan het gezin dat het grootste aantal voorrangspunten telt

Bij gelijk puntenaantal wordt de woning eerst toegewezen aan het gezin waarvan de hoofdverblijfplaats gevestigd is op het grondgebied van een gemeente die deelneemt in het kapitaal van de betrokken maatschappij en, vervolgens, aan het gezin dat het langst ingeschreven is in het aanvraagregister.

Art. 12. In uitzonderlijke gevallen en na een met redenen omklede beslissing die getroffen is op grond van het eensluidend advies van de commissaris van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, kan de raad van bestuur van de maatschappij afwijken van artikel 1, 9°, en van artikel 11, tweede en derde lid.

De raad van bestuur van de maatschappij kan op grond van een met redenen omklede beslissing van de Waalse Huisvestingsmaatschappij afwijken van artikel 11, eerste lid.

Art. 13. Gezinnen waarvan de aanvraag toegelaten werd en die van mening zijn dat de woning niet werd toegewezen overeenkomstig artikel 1, 9°, en artikelen 7 tot en met 12, hebben het recht om bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij een beroep in te dienen. De wijze waarop bedoeld beroep wordt ingediend, wordt door de Minister vastgelegd nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies terzake heeft uitgebracht.

Indien de raad van bestuur van de Waalse Huisvestingsmaatschappij van mening is dat het gegadigde gezin persoonlijk een woning toegewezen had kunnen krijgen, krijgt dat gezin de eerste leegstaande geproportioneererde woning toegewezen.

TITEL IV. — *Verhuur*

HOOFDSTUK I. — *Algemeen*

Art. 14. De maatschappij biedt haar woningen te huur aan op grond van een huurcontractmodel dat bij ministerieel besluit wordt vastgelegd nadat de Waalse Huisvestingsmaatschappij haar advies terzake heeft uitgebracht.

Het huurcontractmodel moet :

1° van onbeperkte duur zijn met de mogelijkheid voor alle partijen om te allen tijde het contract op te zeggen mits een vooropzeg van drie maanden;

2° ondergeschikt zijn aan de dienstovereenkomst die in voorkomend geval afgesloten is met een cel voor hulp in het dagelijks leven;

3° de huurder verplichten om persoonlijk en werkelijk de woning te betrekken en er zijn woonplaats van te maken;

4° het de huurder onmogelijk maken om het genot ervan aan wie ook over te dragen ongeacht de reden, zelfs bij een sterfgeval;

5° de huurder verplichten om elke wijziging in diens gezinssamenstelling aan de maatschappij mee te delen;

6° de huurder verplichten om elke wijziging in diens levensomstandigheden mee te delen die van invloed zouden kunnen zijn op de berekening van diens huishuur;

7° de huurder verplichten om elk voorstel te aanvaarden om zijn woning voor een andere in te ruilen die beter overeenstemt met diens gezinssamenstelling of die aangepast is, overeenkomstig artikel 16;

8° de maatschappij in staat stellen om in aanwezigheid van een afgevaardigde van de Waalse Huisvestingsmaatschappij een als tegensprekelijk geldende plaatsbeschrijving op te stellen indien de huurder die de woning verlaat daar behoorlijk voor opgeroepen is, maar herhaaldelijk wegblift.

Clausules die strijdig zijn met de bepalingen van het huurcontractmodel bedoeld in het tweede lid zijn niet tegen de huurder inroepbaar.

Art. 15. § 1. Voor elke woning int de maatschappij een maandelijkse huur. De maandelijkse huur is verschuldigd zodra de huurcel ingaat en moet betaald worden vóór de tiende van elke maand.

§ 2. Retributies, verbruik en kosten die de bewoners als lasten aangerekend kunnen worden :

- als tegenprestatie van de diensten die ze genieten;

- wegens het gebruik van de voorzieningen van de woning;

- wegens het gebruik van de collectieve uitrusting en het benutten van de gemeenschappelijke delen van het gebouw worden niet door de huurprijs gedekt.

§ 3. Het gezin moet alle gegevens die nodig zijn voor het berekenen van de huurprijs overmaken binnen één maand nadat het daarom verzocht is.

Het gezin moet de maatschappij ook de schriftelijke toestemming geven om alle documenten op te vragen die nodig zijn voor het onderzoeken van de toelaatbaarheidsvooraarden en de berekening van de huurprijs.

§ 4. De huurder moet de maatschappij onverwijld in kennis stellen van iedere wijziging in diens gezin en van iedere stijging of daling met 15 % of meer van de inkomsten van het gezin ten opzichte van de inkomsten waarmee rekening gehouden werd voor de berekening van de laatste huurprijs die vastgesteld werd overeenkomstig artikel 21.

Alle drie maanden moet de huurder het bewijs leveren dat zijn inkomsten daalden; als hij in gebreke blijft, geldt onmiddellijk de voormalige huurprijs.

Art. 16. Onverminderd artikel 27 moet de huurder die een niet-geproportioneerde woning huurt met minstens twee overtollige kamers en die van de maatschappij het voorstel krijgt om een geproportioneerde woning te legen in dezelfde gemeente te betrekken, binnen een termijn van drie maanden zijn intrek nemen in bedoelde woning, waarbij bedoelde termijn ingaat de eerste dag van de maand die volgt op de bij aangetekend schrijven toegezonden kennisgeving van het door de maatschappij gemaakte voorstel.

Art. 17. § 1. Door de maatschappij wordt aan de huurder een huurberekeningsfiche overgemaakt die opgesteld is volgens het model in bijlage 3.

§ 2. De huurder of de door hem aangewezen vertegenwoordiger kan éénmaal per jaar en op de wijze bepaald door de Minister op de zetel van de maatschappij kennis nemen van alle bestanddelen voor de berekening van de lasten en retributies die hem worden aangerekend. Desgewenst mag hij bijgestaan worden door een door hem gekozen persoon.

Art. 18. Indien geweigerd wordt om de toestemmingen bedoeld in artikel 15, § 3, te verlenen of de inlichtingen te verstrekken die nodig zijn om de huurprijs vast te stellen nadat de maatschappij het gezinslid bij aangetekend schrijven reeds aangemaand heeft, indien een gezinslid een onjuiste of onvolledige verklaring aflegt, indien de toestemmingen bedoeld in artikel 15, § 3, worden ingetrokken of indien verzuimd wordt de kennisgeving voorzien in artikel 15, § 4, te verrichten, mag de maatschappij de maximumhuurprijs bedoeld in artikel 26 aanrekenen of de huurcel opzeggen, mits vooropzeg volgens de wettelijk vereiste vorm en onverminderd de verplichting om het huurverschil die de huurder onrechtmatig genoten heeft, te betalen.

De beslissing om deze bepalingen toe te passen wordt door de maatschappij getroffen nadat de commissaris van de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies terzake heeft uitgebracht.

Art. 19. De huurder die vindt dat hij in zijn rechten verkort is ten gevolge van een beslissing van de maatschappij, mag bij aangetekend schrijven een bezwaar indienen op de zetel van de maatschappij, binnen één maand volgend op de kennisgeving van bedoelde beslissing.

Nadat de commissaris van de Waalse Huisvestingsmaatschappij advies heeft uitgebracht, moet de maatschappij zich bij gemotiveerde beslissing uitspreken over het bezwaar binnen één maand na indiening ervan en zijn beslissing bij aangetekend schrijven mededelen aan de huurder.

HOOFDSTUK II. — *Vaststelling van de huurprijs*

Art. 20. § 1. Jaarlijks wordt de huurprijs overeenkomstig artikel 21 aangepast, rekening houdend met inkomsten genoten door de gezinsleden die de woning bewonen, met de coëfficiënt x bepaald door de maatschappij en met de basishuurprijs.

De aldus gewijzigde huurprijs is van toepassing op 1 januari.

§ 2. Er wordt een nieuwe huurprijs vastgesteld wanneer de huurder een andere woning van de maatschappij wordt toegewezen.

De nieuwe huurprijs is van toepassing op de dag waarop de woning voor een andere wordt ingeruild.

§ 3. Er wordt een nieuwe huurprijs vastgesteld overeenkomstig artikel 21 wanneer :

1° het gezin dat de woning betreft een wijziging ondergaat;

2° het totaalbedrag van de op jaarbasis berekende gezinsinkomsten met minstens 15 % steeg of daalde ten opzichte van de inkomsten waarmee rekening werd gehouden voor de berekening van de laatst vastgestelde huurprijs.

De nieuwe huurprijs wordt op de eerste dag van de maand die op de kennisgeving volgt, toegepast ofwel door de huurder, indien het om een inkomstendaling gaat, ofwel door de maatschappij, indien het om een inkomstenstijging gaat.

Art. 21. § 1. De maandelijkse huur (L) is gelijk aan de uitkomst van de formule toegepast zoals volgt :

$$L = 0,4 \text{ LB} + x \text{ RA}/12,$$

waarbij

LB de maandelijkse basishuurprijs vormt;

RA : het jaarinkomen van het gezin zoals bepaald in artikel 22 vertegenwoordigt;

X : de coëfficiënt is die afhangt van het jaarinkomen RA en die vastgesteld wordt door de maatschappij voor alle huurders overeenkomstig de methode omschreven in bijlage 1.

Art. 22. § 1. Voor de toepassing van artikel 21 worden door de maatschappij de netto-inkomsten opgeteld zoals bepaald bij het Wetboek van de belastingen op de inkomsten van de natuurlijke personen die ontvangen werden door de gezinsleden die de woning betrekken, verminderd met de aftrekbare uitgaven bedoeld in artikel 104, 1° en 2°, van bedoeld Wetboek.

§ 2. De inkomsten van de met de huurders verwante personen die hierna opgesomd worden, worden slechts ten belope van 50 % in rekening gebracht :

- het ongehuwde kind ouder dan 18 jaar en jonger dan 25 jaar;

- de gepensioneerde bloedverwant in opgaande lijn;

- de gehandicapte bloedverwant in opgaande lijn, de gehandicapte nakomeling en de gehandicapte collateraal.

Inkomsten van ongehuwde kinderen jonger dan 18 jaar worden niet in rekening gebracht.

Bij de berekening van de huurprijs en de aanpassing ervan wordt rekening gehouden met de inkomsten ontvangen door het gezin in de loop van het voorlaatste jaar vóór het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin elke verrichting plaatsvond. Indien die inkomsten evenwel met meer dan 15 % verschillen van de op jaarbasis berekende inkomsten van het lopende jaar, worden die laatste inkomsten in rekening gebracht.

Art. 23. De minimuminkomsten die de maatschappij in rekening brengt bij de berekening dan wel aanpassing van de huurprijs mogen niet lager zijn dan de bedragen bepaald door de Minister. Die bedragen worden jaarlijks op 1 januari aangepast op voorstel van de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Art. 24. § 1. Een aftrek van 210 frank per kind ten laste wordt toegepast op de huurprijs die berekend wordt overeenkomstig artikel 21.

Dat bedrag is verbonden aan de index van de consumptieprijzen van de maand mei 1998.

Dat bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast naar gelang van de index van de maand mei van het jaar daarvoor.

Het bedrag dat uit deze aanpassing voortvloeit, wordt naar de tientallen frank afgerond.

§ 2. Het gehandicapte of het weeskind telt voor twee kinderen ten laste. De volwassen gehandicapte persoon telt voor één kind ten laste.

§ 3. De Minister bepaalt de wijze waarop het Gewest die aftrek ten laste neemt.

Art. 25. De huurprijs die berekend wordt overeenkomstig de artikelen 21, 22 en 24, mag niet minder bedragen dan 12 % van de minimuminkomsten bedoeld in artikel 23.

Art. 26. De jaarlijkse huurprijs die berekend wordt overeenkomstig de artikelen 21 tot en met 23 en zonder rekening te houden met de aftrekken bedoeld in artikel 24, mag niet meer bedragen dan 20 % van de gezinsinkomsten of, na die aftrekken, dan de normale huurwaarde voor zover de gezinsinkomsten gedurende minstens drie jaar de inkomsten van een gezin met een bescheiden inkomen niet meer dan 20 % overschrijden.

De jaarlijkse huurprijs die geldt voor een gezin waarvan de inkomsten sinds minstens drie jaar de inkomsten van een gezin met een bescheiden inkomen overschrijden, is niet beperkt door de normale huurwaarde.

Vorig lid is evenwel niet van toepassing indien de huurder of zijn samenwonend echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwde samenleeft, de leeftijd van 50 jaar bereikt op de datum van 1 januari van het jaar waarin de huurprijs zou moeten worden aangepast krachtens dezelfde paragraaf en indien hij op diezelfde datum de woning sinds minstens tien jaar betrekt.

Art. 27. Na afloop van de termijn waarvan sprake in artikel 16 betaalt de huurder wiens gezin geen enkel gehandicapte persoon telt, bovenop de huurprijs, die berekend is overeenkomstig de artikelen 21 tot en met 26, een supplement van 1 000 frank per maand per overtollige kamer, waarbij de eerste overtollige kamer van dat supplement vrijgesteld is.

Art. 28. Het besluit van de Waalse Regering van 13 juni 1991 inzake de sociale woningen die beheerd worden door de « Société régionale wallonne du Logement » of door de door haar erkende maatschappijen, wordt opgeheven.

Art. 29. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO's, Externe Betrekkingen en Toerisme,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

Bijlage 1
Berekening van de coëfficiënt x

Om de waarde van x te bepalen naar gelang van het jaarlijks inkomen (RA), kiest de maatschappij jaarlijks twee waarden uit voor x :

- x1, die begrepen moet zijn tussen twee waarden die bereikt kunnen worden : minimum 0,035 en maximum 0,060;
- x2, die begrepen moet zijn tussen twee waarden die bereikt kunnen worden : minimum 0,090 en maximum 0,120.

Naar gelang van RA wordt de x-waarde dan bepaald door middel van de volgende formules :

Indien RA kleiner is dan of gelijk is aan 300.000, x = x1.

Indien RA groter is dan 300.000 en kleiner dan 600.000, x = x1 + (x2 - x1) (RA - 300.000)/300.000.

Indien RA gelijk is aan of groter is dan 600.000, x = x2.

Indien maatschappijen fuseren, kan de Waalse Huisvestingsmaatschappij de maatschappij die uit de fusie voortvloeit ertoe machtigen verschillende waarden x_1 en x_2 bij wijze van overgangsmaatregel vastleggen voor het vermogen van de gefuseerde maatschappijen.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO's, Externe Betrekkingen en Toerisme,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

Bijlage 2

Tabel van de actualiseringsscoëfficiënten voor de berekening van de geactualiseerde kostprijs

Jaartal (1)	Coëfficiënt (2)	Jaartal (1)	Coëfficiënt (2)
1914	84,5944	1957	3,1185
1915	57,6774	1958	3,3637
1916	44,2734	1959	3,4665
1917	33,0294	1960	3,2526
1918	29,5682	1961	3,2256
1919	26,9037	1962	3,2473
1920	24,4998	1963	3,1240
1921	22,8202	1964	2,8602
1922	20,8442	1965	2,9673
1923	20,0781	1966	2,7832
1924	17,9792	1967	2,7348
1925	21,7580	1968	2,7595
1926	19,2502	1969	2,6383
1927	16,9953	1970	2,4655
1928	14,3367	1971	2,3987
1929	12,3030	1972	2,2780
1930	13,4965	1973	2,0969
1931	16,2263	1974	1,6510
1932	17,9216	1975	1,5268
1933	20,7399	1976	1,4340
1934	20,9367	1977	1,3338
1935	20,1874	1978	1,3228
1936	18,5228	1979	1,3030
1937	15,7793	1980	1,2533
1938	12,5463	1981	1,2820
1939	15,1455	1982	1,3109
1940	11,0427	1983	1,3413
1941	7,9305	1984	1,3070
1942	6,8269	1985	1,2609
1943	5,2008	1986	1,2281
1944	4,4843	1987	1,2556
1945	3,7056	1988	1,2224
1946	3,5687	1989	1,1866
1947	3,1404	1990	1,1557
1948	3,3350	1991	1,1153

Jaartal (1)	Coëfficiënt (2)	Jaartal (1)	Coëfficiënt (2)
1949	3,4530	1992	1,0865
1950	3,2712	1993	1,0614
1951	2,9241	1994	1,0492
1952	3,0097	1995	1,0357
1953	3,3907	1996	1,0174
1954	3,3207	1997	1,0000
1955	3,5615	1998	-
1956	3,3563	...	-

Nota's

(1) Jaar waarin het gebouw voor het eerst betrokken wordt of, indien dat jaartal niet met zekerheid gekend is, het jaartal waarin de voorlopige oplevering van de werken door de voormalige Nationale Huisvestingsmaatschappij of door de Waalse Huisvestingsmaatschappij plaatsvond.

(2) Coëfficient voor de berekening van de geactualiseerde kostprijs van de woningen.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO's, Externe Betrekkingen en Toerisme,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

Bijlage 3

Technische fiche ter berekening van de huurprijs

Berekeningsfiche gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Periode : van 1 januari tot en met 31 december 19..

Maatschappij :

Huurder :

Adres :

I. GEZIN

* Inkomen van bedoeld gezin :

tegen 100 % (1) :

tegen 50 % (2) :

Totaal : het gezinsinkomen is RA =

* Aantal kinderen ten laste :

* Minimuminkomen dat in rekening moet worden gebracht en beantwoordt aan de gezinstoestand

(RM) =

II. WONING

* Normale huurwaarde (VLN) =

* Basishuurprijs (LB) =

* Aanvankelijke huurprijs (Lb) =

* Aanvulling bij de aanvankelijke huurprijs (cl) =

Uitgevoerde werken voor energiebesparing in 19.... :

Basishuurprijs (LB) = Lb + cl =

III. PARAMETERS VAN DE MAATSCHAPPIJ

x1 =

x2 =

Coëfficiënt van het inkomen : x =

IV. BEREKENING HUISHUUR

A. Aandeel woning (PL) : 0,40 LB =

Aandeel inkomsten (PR) : x.RA/12 =

Theoretische maandelijkse huurprijs (Lt) : PL + PR =

B. Vermindering van de huurprijs naar gelang van het inkomen :

(20 % RA) dan LT =

C. Korting indien kind(eren) ten laste

Totaal =

D. Berekening van de maandelijkse huurprijs (LR)

LR = Lt - Korting indien kind(eren) ten laste

LR =

* beperkt tot normale huurwaarde

LR =

* Toepassing maandelijkse minimumhuurprijs

LR = 12 % Rm =

* afschaffing plafond maandelijkse huurprijs (art. 19, §§ 2, 3 en 4)

LR = % RA =

Maandelijkse huurprijs (LR) =

V. ANDERE BESTANDDELEN VAN DE HUURPRIJS, DE LASTEN EN DE RETRIBUTIES

1. Garage of parkeerruimte =

Andere =

2. Retributies =

Huurlasten =

VI. MAANDELIJKS TE BETALEN TOTAALBEDRAG

Totaal = maandelijkse huurprijs + garage of parkeerruimte + andere + retributies + huurlasten.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Kmo's, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1025

[C — 99/27272]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 132;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétées avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° la personne morale : un centre public d'aide sociale ou un organisme à finalité sociale agréé;

2° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° la société : la société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

Art. 2. Le présent arrêté est applicable à la location de logements sociaux gérés par une société, à une personne morale à des fins d'action sociale, pour une durée déterminée.

Art. 3. La société peut donner à bail un ou plusieurs des logements qu'elle gère à une personne morale, pour que celle-ci les sous-loue, sous sa seule responsabilité, à un ménage bénéficiant de l'aide sociale.

La société détermine, avec l'autorisation préalable de la Société wallonne, le nombre de logements qu'elle donne à bail à une personne morale.

La personne morale tient un registre des personnes candidates à la sous-location visée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 4. La personne morale désigne le ménage auquel elle attribue le logement et en informe la société.

Art. 5. § 1^{er}. La société perçoit pour chaque logement donné à bail un loyer mensuel avant le 10 ce chaque mois.

Le loyer ne couvre ni les redevances, ni les consommations, ni les frais qui peuvent être imputés comme charges :

- en contrepartie de services rendus;
- du fait de l'utilisation des équipements du logement;
- du fait de l'utilisation de l'équipement collectif et de l'usage des parties communes.

Les redevances, consommations et frais mis à charge de la personne morale sont établis conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

§ 2. Le loyer mensuel est égal au loyer de base du logement donné à bail.

§ 3. Le loyer de base est revu chaque année, au 1^{er} janvier, compte tenu de l'actualisation établie par le Gouvernement, sur proposition de la Société wallonne.

Art. 6. La société peut dispenser la personne morale de la constitution d'une garantie locative.

Art. 7. § 1^{er}. La durée du bail ne peut excéder trois ans.

§ 2. A la fin du bail, et à défaut de renouvellement de celui-ci, la société peut, sur la proposition de la personne morale, conclure un nouveau bail avec le ménage occupant le logement.

Dans ce cas, il est fait application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 8. L'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juin 1995 relatif à la location de logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales aux fins d'action sociale, est abrogé.

Art. 9. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 10. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1025

[C — 99/27272]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Vermietung zu sozialen Zwecken von durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder durch die von dieser zugelassenen Gesellschaften verwalteten Sozialwohnungen an juristische Personen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 132;

Auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement";

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwagung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwagung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwagung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° juristische Person: ein öffentliches Sozialhilfezentrum oder eine zugelassene Einrichtung mit sozialem Zweck

2° Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

3° Gesellschaft: die von der "Société wallonne du Logement" zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes.

Art. 2 - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die befristete Vermietung zu sozialen Zwecken von durch eine Gesellschaft verwalteten Sozialwohnungen an eine juristische Person.

Art. 3 - Die Gesellschaft darf eine bzw. mehrere von ihr verwaltete Wohnung(en) an eine juristische Person vermieten, damit diese sie auf ihre einzige Verantwortung an einen Haushalt untervermietet, der Sozialhilfe bezieht.

Die Gesellschaft bestimmt mit vorheriger Zustimmung der "Société wallonne du Logement" die Anzahl der Wohnungen, die sie an eine juristische Person vermietet.

Die juristische Person führt ein Verzeichnis der Bewerber zur in Absatz 1 erwähnten Untermietung.

Art. 4 - Die juristische Person bezeichnet den Haushalt, dem sie die Wohnung zuweist und benachrichtigt die Gesellschaft davon.

Art. 5 - § 1. Für jede vermietete Wohnung bezieht die Gesellschaft vor dem 10. jedes Monats einen monatlichen Mietzins.

Der Mietzins deckt weder die Gebühren noch den Verbrauch oder die Kosten, die den Bewohnern als Nebenkosten angerechnet werden können:

- als Gegenleistung für die Nutznutzung von Dienstleistungen;
- für die Benutzung der Wohnungsausrüstung;
- für die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtung und gemeinschaftlichen Gebäudeteile.

Die Festsetzung der Gebühren, des Verbrauchs und der Kosten, die zu Lasten der juristischen Person gehen, erfolgt gemäß dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Regelung der Mietnebenkosten bei der Vermietung von durch die "Société wallonne du Logement" oder durch von dieser zugelassene Gesellschaften verwalteten Wohnungen.

§ 2. Der monatliche Mietzins entspricht der Grundmiete der vermieteten Wohnung.

§ 3. Die Grundmiete wird am 1. Januar jedes Jahres unter Berücksichtigung der durch die Regierung aufgestellten Aktualisierung und auf Vorschlag der "Société régionale wallonne du Logement" angepaßt.

Art. 6 - Die Gesellschaft ist dazu berechtigt, die juristische Person von der Sicherstellung der Mietgarantie zu befreien.

Art. 7 - § 1. Die Mietdauer darf drei Jahre nicht überschreiten.

§ 2. Am Ablauf des Mietvertrags, sofern dieser nicht erneuert wird, und auf Vorschlag der juristischen Person darf die Gesellschaft mit dem Haushalt, der in der Wohnung lebt, einen neuen Mietvertrag abschließen.

In diesem Fall findet der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 25. Februar 1999 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch die von dieser zugelassenen Gesellschaften verwaltet werden, Anwendung.

Art. 8 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 1. Juni 1995 bezüglich der Vermietung von durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder von den durch diese anerkannten Gesellschaften verwalteten Wohnungen an juristische Personen mit Gesellschaftszwecken im sozialen Bereich wird aufgehoben.

Art. 9 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 10 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB, den Auswärtigen Beziehungen und dem Tourismus,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1025

[C — 99/27272]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering inzake het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van sociale woningen die door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 132;

Gelet op het voorstel van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en administratieve procedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- rechtspersoon : een erkend Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale instelling;
- Waalse maatschappij : de Waalse Huisvestingsmaatschappij;
- maatschappij : de door de Waalse Huisvestingsmaatschappij erkende openbare huisvestingsmaatschappij.

Art. 2. Dit besluit is van toepassing op de huur van sociale woningen die voor een bepaalde termijn door een maatschappij of een rechtspersoon met sociale doeleinden beheerd worden.

Art. 3. De maatschappij kan één of meer door haar beheerde woningen aan een rechtspersoon verhuren die ze vervolgens onder haar verantwoordelijkheid onderverhuurt aan een gezin dat maatschappelijke bijstand geniet.

De maatschappij stelt het aantal woningen vast die zij met de voorafgaande toestemming van de Waalse maatschappij aan een rechtspersoon verhuurt.

De rechtspersoon houdt een register bij van de gegadigden voor de in het eerste lid bedoelde onderverhuring.

Art. 4. De rechtspersoon wijst het gezin aan dat de woning toegewezen krijgt en stelt de maatschappij in kennis hiervan.

Art. 5. § 1. Voor elke verhuurde woning ontvangt de maatschappij huurgeld vóór de tiende van elke maand.

De huurprijs dekt de retributies, noch het verbruik, noch de kosten die als lasten kunnen worden toegerekend :

- in ruil voor de bewezen diensten;
- voor het gebruik van de voorzieningen van de woning;
- voor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en delen van de woning.

De retributies, het verbruik en de kosten die als lasten aan de rechtspersoon worden toegerekend worden vastgesteld overeenkomstig het besluit van de Waalse van 25 februari 1999 houdende reglementering van de huurlasten bij de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de Waalse Huisvestingsmaatschappij of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

§ 2. De maandelijkse huurprijs is gelijk aan de basishuur van de verhuurde woning.

§ 3. De basishuur wordt jaarlijks op 1 januari aangepast, rekening houdende met de actualisering die op de voordracht van de Waalse maatschappij door de Regering wordt bepaald.

Art. 6. De maatschappij kan de rechtspersoon vrijstellen van het vestigen van de huurwaborg.

Art. 7. § 1. De huurperiode mag niet langer dan drie jaar lopen.

§ 2. Aan het einde van de huur en indien zij niet verlengd wordt kan de maatschappij, op de voordracht van de rechtspersoon, een nieuw huurcontract sluiten met het gezin dat de woning bezet.

In dit geval is het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen van toepassing.

Art. 8. Het besluit van de Waalse Regering van 1 juni 1995 betreffende het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van woningen die door de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden wordt opgeheven.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 10. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, K.M.O.'s, Externe Betrekkingen en Toerisme
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
portant réglementation des charges locatives à la location des logements
gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 61, 94 et 155;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

TITRE I^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° charges : les dépenses réelles en ce compris les consommations payées par la société relatives à la propriété, à la jouissance ou à l'usage de la chose louée et des parties communes.

Elles comprennent :

a) frais : dépenses réelles payées par la société et relatives à la jouissance ou à l'usage de la chose louée;

b) consommations : produits payés par la société qui se détruisent par l'usage de la chose louée.

2° provisions : les sommes versées mensuellement par le locataire à valoir sur les charges.

3° comité consultatif : le comité consultatif des locataires et des propriétaires visé à l'article 153 du Code du Logement.

TITRE II. — Champ d'application

Art. 2. Le présent arrêté est applicable à la location de logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

Il détermine les charges qui peuvent être imputées aux locataires ainsi que les règles et critères relatifs à leur établissement, leur comptabilisation, et leur perception.

Il fixe les règles de répartition entre les locataires concernés, par immeuble, groupe d'immeubles ou ensemble de logements d'une même société.

TITRE III. — Dispositions générales

Art. 3. Nulle autre charge que celles prévues par le présent arrêté ne peut être mise à charge du locataire.

Toute prestation exécutée dans les logements, commandée ou réalisée par le propriétaire peut être mise à charge du locataire, dans le cadre de l'entretien locatif normal, dans la mesure où le locataire ne peut l'effectuer lui-même, en raison de la structure des immeubles. Ce type de charge doit être reconnu par le comité consultatif.

Le comité consultatif rend un avis préalable et obligatoire.

Art. 4. Aucun frais administratif ne peut être inclus dans les charges.

Art. 5. Les charges sont constituées de frais et de consommations totalement ou partiellement imputables. Elles doivent être établies au prix coûtant sur la base d'éléments justifiables, notamment de factures de fournitures et de contrats ou encore par référence aux prestations effectuées par le personnel de la société.

Les charges sont obligatoirement comptabilisées par nature et par destination. Elles font l'objet de provisions qui doivent être régularisées annuellement sur la base de pièces justificatives correspondant à la période provisionnée.

Ces provisions sont revues annuellement avant le début de l'exercice nouveau en fonction de l'évolution du coût des charges à prendre en considération, de manière à minimiser la différence entre le montant de la provision et le coût réel de la charge.

Le solde créditeur ou débiteur résultant de la régularisation annuelle est réglé dans les deux mois qui suivent l'envoi du décompte.

Art. 6. Le locataire ou le représentant qu'il désigne peut vérifier le décompte individuel sur la base des pièces justificatives qui sont tenues à sa disposition au siège de la société pendant un mois après l'envoi du décompte. Cette faculté est mentionnée sur le décompte notifié aux locataires.

TITRE IV. — Analyse et répartition des frais et consommations

Art. 7. Frais.

§ 1^{er}. Doivent être considérés comme "frais" toutes les dépenses réelles à caractère collectif et relatives à des travaux ou des services de même nature et de même importance, tels que les services de conciergerie, les différents services d'entretien généraux, d'entretien des espaces verts, d'entretien d'ascenseurs et de chauffage collectif, les dépenses relatives à la protection contre l'incendie ou la désinfection.

Ces frais peuvent être répartis par immeuble, voire groupe d'immeubles ou ensemble de logements, moyennant l'approbation du comité consultatif, pour autant qu'ils soient conformes au caractère collectif et uniquement entre les locataires bénéficiant de l'un ou l'autre de ces services. Les logements inoccupés ainsi que les logements occupés par les concierges doivent être inclus dans le calcul de répartition.

§ 2. Paramètres imputables aux différents postes de frais :

a) Conciergerie.

Ce compte d'exploitation comprend :

- le coût salarial des concierges et des gardiens titulaires;
- le coût des remplacements éventuels;
- les impôts à charge de l'employeur;
- le coût du matériel et des produits d'entretien.

Ces frais sont répartis entre les logements bénéficiant de ces services, au sens du § 1^{er} du présent article.

b) Entretiens généraux.

Ce compte d'exploitation comprend les entretiens d'immeubles n'ayant pas de conciergerie et qui bénéficient de services rendus soit par une régie propre à la société ou par des sociétés extérieures.

Dans les immeubles bénéficiant de conciergerie, le compte d'exploitation comprend :

- les prestations de nettoyage;
- les prestations de manutention des poubelles;
- les taxes relatives à l'enlèvement des immondices.

Ces frais sont répartis entre les logements bénéficiant de ces services, au sens du § 1^{er} du présent article.

Pour autant que la responsabilité des locataires soit établie, le compte d'exploitation comprend :

- les prestations pour intervention de débouchage des vide-poubelles;
- le débouchage des décharges;
- les dégagements des combles, caves et communs encombrés par des dépôts anonymes.

Ces frais sont répartis entre le ou les locataires concernés, conformément au contrat de bail ou règlement de location précisant que chaque locataire est responsable de son environnement immédiat.

c) Espaces verts.

Ce compte d'exploitation comprend :

- les factures de prestations de firmes réalisant les travaux;
- le coût salarial de la cellule "plantations";
- l'amortissement du matériel affecté à l'entretien de ce poste;
- les carburants et lubrifiants ainsi que les dépenses d'entretien courant du matériel horticole.

Ces frais sont répartis sur la base des travaux effectués en regard de l'immeuble, groupe d'immeubles ou ensemble de logements au sens du § 1^{er} du présent article. Ils ne peuvent être supérieurs à un montant de 100 F par mois et par locataire. Ce montant peut être adapté par le Ministre sur proposition de la Société wallonne du Logement.

d) Entretien des ascenseurs.

Ce compte d'exploitation comprend :

- les contrats ordinaires d'entretien;
- les contrats de contrôle technique;
- les factures de dépannage en dehors des heures normales de prestations;
- les surcoûts d'assurance éventuels.

Tous ces frais sont répartis entre les locataires des immeubles équipés d'ascenseurs au sens du § 1^{er} du présent article.

e) Entretien du chauffage central.

Le compte d'exploitation comprend :

- les frais relatifs aux contrats ordinaires de maintenance, d'entretien et de dépannage des installations;
- les contrats de contrôle général;
- les interventions de gardes.

Ces frais sont répartis entre les logements bénéficiant de ces services au sens du § 1^{er} du présent article.

f) Dépenses inhérentes à la protection contre l'incendie.

Ce compte d'exploitation comprend les factures des firmes spécialisées pour la location, la vérification, la recharge, la réparation de l'appareillage.

Les frais sont répartis entre les logements bénéficiant de ce type de protection.

Dans le cas où la société couvre en assurances incendie et dégâts des eaux avec abandon de recours le surcoût relatif à ce dernier peut être à charge des locataires.

g) Dépenses inhérentes à la désinfection.

Ce type de charge ne peut être pris en considération dans la présente nomenclature que lorsqu'il s'agit de contrats d'interventions régulières et préventives. Dans ce seul cas, les frais facturés par la firme spécialisée, suivant les contrats, sont répartis entre tous les locataires bénéficiant de cette prévention.

Les interventions ponctuelles effectuées dans un immeuble bien défini, voire dans un seul logement, doivent être considérées comme de l'entretien locatif normal à charge des locataires de cet immeuble ou de ce logement.

Art. 8. Consommations.

§ 1^{er}. Sont considérées comme "consommations", toutes les dépenses réelles d'achat d'eau, d'électricité, de gaz et autres combustibles payées par la société, notamment pour la fourniture à l'alimentation de chauffage collectif des logements, des parties communes intégrées à un immeuble à logements multiples ainsi que des équipements collectifs non intégrés aux logements et gérés par la société. Sont également considérées comme consommations, toutes les dépenses accessoires telles que la location et le relevé de compteurs et de calorimètres.

Les consommations sont obligatoirement réparties par centre de frais à savoir par immeuble ou par point de chauffe.

Les dépenses sont réparties au sein de chaque centre de frais en fonction de la consommation individuelle de chaque locataire.

Cette répartition doit nécessairement être soumise à l'avis du comité consultatif.

§ 2. Eléments constitutifs des différents postes de consommation.

a) Consommation de chaleur.

Sont prises en considération, les factures relatives :

- à l'achat du combustible;
- à l'achat de l'eau;
- à la location et au relevé des compteurs et des calorimètres.

b) Consommation d'électricité.

Sont prises en considération, les factures relatives :

- aux parties communes des immeubles à logements multiples;
- au chauffage collectif;
- aux ascenseurs des buildings.

c) Consommation d'eau.

Sont prises en considération :

- les factures concernant les parties communes des immeubles à logements multiples;
- les factures payées par la société au profit des locataires;
- la location et les relevés des compteurs et décompteurs.

Art. 9. L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, est abrogé.

Art. 10. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1026

[C — 99/27274]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Regelung der bei der Vermietung der durch die «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder durch die Wohnungsbau- gesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen anfallenden Mietnebenkosten

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 61, 94 und 155;

Aufgrund des Gutachtens der «Société wallonne du Logement»;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwagung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwagung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

TITEL I — Definitionen

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Nebenkosten: die tatsächlichen Ausgaben einschließlich der durch die Gesellschaft bezahlten Verbrauchsausgaben betreffend den Besitz, die Nutzung oder die Verwendung des gemieteten Objektes und der gemeinschaftlichen Gebäudeteile.

Sie beinhalten:

a) die Kosten: tatsächliche Ausgaben, die von der Gesellschaft bezahlt werden und mit der Nutzung oder der Verwendung des gemieteten Objektes verbunden sind;

b) Verbrauchsausgaben: Erzeugnisse, die von der Gesellschaft bezahlt werden, und die durch die Verwendung des gemieteten Objektes verbraucht werden.

2° Vorschüsse: monatliche Teilzahlungen, die von dem Mieter als Vorschuß für die Zahlung der Nebenkosten entrichtet werden.

3° beratender Ausschuß: in Artikel 153 des Wohngesetzbuches erwähnter beratender Ausschuß der Mieter und Eigentümer.

TITEL II — Anwendungsbereich

Art. 2 - Der vorliegende Erlass findet Anwendung auf die Vermietung von Wohnungen, die durch die «Société wallonne du Logement» oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden.

Er bestimmt die Nebenkosten, die den Mieter angerechnet werden können, sowie die Regeln und Kriterien bezüglich ihrer Festsetzung, ihrer Verbuchung und ihres Einzugs.

Er bestimmt die Regeln ihrer Verteilung unter die Mieter, pro Gebäude, Gebäudegruppe oder Wohnungsgruppe einer und derselben Gesellschaft.

TITEL III — Allgemeine Bestimmungen

Art. 3 - Nur die im vorliegenden Erlass vorgesehenen Nebenkosten können dem Mieter angerechnet werden.

Jede in den Wohnungen geleistete Arbeit, die durch den Eigentümer bestellt oder durchgeführt wird, kann dem Mieter angerechnet werden, dies im Rahmen der gewöhnlichen Gebäudeinstandhaltung, soweit der Mieter wegen der Struktur der Gebäude diese Instandhaltung nicht selbst vornehmen kann. Diese Art von Nebenkosten muß durch den beratenden Ausschuß anerkannt werden.

Der beratende Ausschuß gibt ein vorhergehendes und verbindliches Gutachten ab.

Art. 4 - Keine Verwaltungskosten dürfen in den Nebenkosten eingebettet sein.

Art. 5 - Die Nebenkosten bestehen aus Kosten und Verbrauchsausgaben, die völlig oder teilweise angerechnet werden können. Sie müssen zum Selbstkostenpreis auf der Basis von beweisbaren Elementen, insbesondere von Rechnungen für Materiallieferungen und von Verträgen oder auch entsprechend den durch das Personal der Gesellschaft geleisteten Arbeiten gerechnet werden.

Die Nebenkosten müssen je nach Art und Bestimmung verbucht werden. Sie sind Gegenstand von Vorschüssen, die jährlich auf der Grundlage von der gedeckten Periode entsprechenden Belegstücken berichtigt werden.

Diese Vorschüsse werden jährlich vor dem Anfang des neuen Haushaltjahrs gemäß der Entwicklung der zu berücksichtigenden Nebenkosten geprüft, so daß die Differenz zwischen dem Betrag des Vorschusses und dem Betrag der tatsächlichen Nebenkosten minimiert wird.

Der Aktiv- oder Debetsaldo, der sich aus der jährlichen Berichtigung ergibt, wird innerhalb von zwei Monaten nach der Zustellung der Abrechnung gezahlt.

Art. 6 - Der Mieter oder der von ihm bezeichnete Vertreter kann die individuelle Abrechnung auf der Grundlage der Belege prüfen, die am Gesellschaftssitz während eines Monats nach der Zustellung der Abrechnung zu seiner Verfügung gehalten werden. Diese Möglichkeit wird auf den Mietern zugestellten Abrechnung erwähnt.

TITEL IV — Analyse und Verteilung der Kosten und der Verbrauchsausgaben

Art. 7 - Kosten.

§ 1. Alle tatsächlichen Ausgaben mit kollektivem Charakter, die Arbeiten oder Dienstleistungen der gleichen Art und der gleichen Bedeutung betreffen wie zum Beispiel die Dienste des Hausmeisters, die verschiedenen allgemeinen Instandhaltungsdienste, die Dienste die sich um die Pflege der Grünanlagen, die Wartung von Aufzügen und von kollektiven Heizungsinstallationen kümmern, die mit Brandschutz oder Desinfektion verbundenen Ausgaben, müssen als Kosten betrachtet werden.

Diese Kosten können - nach Genehmigung durch den beratenden Ausschuß - je nach Gebäude, oder sogar nach Gebäudegruppe oder Wohnungsgruppe verteilt werden, soweit sie dem kollektiven Charakter entsprechen und soweit sie nur unter die Mieter, die den einen oder anderen dieser Dienste in Anspruch nehmen, verteilt werden. Die unbewohnten Wohnungen sowie die durch die Hausmeister bewohnten Wohnungen müssen in der Verteilungsrechnung eingebettet sein.

§ 2. Auf die verschiedenen Kostenposten entfallende Parameter:

a) Hausmeister.

Diese Betriebsrechnung beinhaltet:

- die Lohnkosten der Hausmeister und des Aufsichtspersonals;
- die Kosten für etwaiges Ersatzpersonal
- die Steuern zu Lasten des Arbeitgebers
- die Kosten für Material und Putzmittel.

Diese Kosten werden unter die Wohnungen, die diese Dienste im Sinne des § 1 des vorliegenden Artikels in Anspruch nehmen, verteilt.

b) Allgemeine Instandhaltungsarbeiten.

Diese Betriebsrechnung beinhaltet die Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden ohne Hausmeister, die die Dienstleistungen von einer eigenen Regie der Gesellschaft oder von außenstehenden Gesellschaften in Anspruch nehmen.

In den Gebäuden mit Hausmeister beinhaltet die Betriebsrechnung:

- die Reinigungsarbeiten;
- die Handhabung der Mülltonnen;
- die mit der Müllabfuhr verbundenen Steuern.

Diese Kosten werden unter die Wohnungen, die diese Dienste im Sinne des § 1 des vorliegenden Artikels in Anspruch nehmen, verteilt.

Soweit die Verantwortung der Mieter feststeht, beinhaltet die Betriebsrechnung:

- die Arbeiten zur Beseitigung der Verstopfung der Müllabwurfschächte;
- die Beseitigung von Verstopfungen aus den Abflußrohren;
- die Entsorgung von besitzerlosen Gegenständen, die in Speichern, Kellern und gemeinschaftlichen Räumen liegen.

Diese Kosten werden dem bzw. den betroffenen Mieter(n) angerechnet, gemäß dem Mietvertrag oder der Mietordnung, in welcher steht, daß jeder Mieter für seine nahe Umwelt verantwortlich ist.

c) Grünanlagen.

Diese Betriebsrechnung beinhaltet:

- die Rechnungen für die Arbeiten der ausführenden Firmen;
- die Lohnkosten für das Personal, das sich um die Pflanzungen kümmert;
- die Abschreibung des zum Unterhalt der Pflanzungen bestimmten Materials;
- die Treib- und Schmierstoffe sowie die gewöhnlichen Wartungsausgaben für das Gartenbaumaterial.

Diese Kosten werden auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten in bezug auf das Gebäude, die Gebäudegruppe oder die Wohnungsgruppe im Sinne des § 1 des vorliegenden Artikels verteilt. Sie können den Betrag von BEF 100 pro Monat und Mieter nicht übertreffen.

Dieser Betrag kann durch den Minister auf Vorschlag der «Société wallonne du Logement» angepaßt werden.

d) Wartung der Aufzüge.

Diese Betriebsrechnung enthält:

- die gewöhnlichen Wartungsverträge;
- die Verträge bezüglich der technischen Kontrolle;
- die Rechnungen für Pannenbehebungen außerhalb der gewöhnlichen Arbeitszeiten;
- die etwaigen Mehrkosten für Versicherungen.

Alle diese Kosten werden unter die Mieter der mit Aufzügen ausgestatteten Gebäude im Sinne des § 1 des vorliegenden Artikels verteilt.

e) Wartung der Zentralheizung.

Die Betriebsrechnung enthält:

- die mit den gewöhnlichen Wartungs-, Unterhaltungs- und Reparaturverträgen für die Heizungsinstallationen verbundenen Kosten;
- die Verträge bezüglich der allgemeinen Kontrolle;
- Die Leistungen von Wärtern.

Diese Kosten werden unter die Wohnungen, die diese Dienstleistungen im Sinne des § 1 des vorliegenden Artikels in Anspruch nehmen, verteilt.

f) Mit dem Brandschutz verbundene Ausgaben.

Diese Betriebsrechnung beinhaltet die Rechnungen von spezialisierten Firmen für die Vermietung, die Überprüfung, das Nachfüllen, das Reparieren der Geräte.

Die Kosten werden unter die Wohnungen, die diesen Schutz in Anspruch nehmen, verteilt.

Falls die Gesellschaft den Brand und die Wasserschäden mit Einspruchsverzicht versichert, können die mit letzterem verbundenen Kosten zu Lasten der Mieter fallen.

g) Mit der Desinfektion verbundene Ausgaben.

Nur wenn es sich um Verträge für regelmäßige und vorbeugende Leistungen handelt, können solche Kosten in der vorliegenden Auflistung berücksichtigt werden. Nur in diesem Fall werden die gemäß den Verträgen durch die spezialisierte Firma berechneten Kosten unter alle Mieter, die diese Vorbeugung in Anspruch nehmen, verteilt.

Die punktuellen Leistungen, die in einem genau bestimmten Gebäude oder sogar in einer einzigen Wohnung erfolgen, müssen als gewöhnliche Gebäudeinstandhaltung, die zu Lasten der Mieter dieses Gebäudes oder dieser Wohnung geht, betrachtet werden.

Art. 8 - Verbrauchsausgaben.

§ 1. Werden als «Verbrauchsausgaben» betrachtet alle tatsächlichen Ausgaben für den Ankauf von Wasser, Strom, Gas und anderen Brennstoffen, die durch die Gesellschaft gezahlt werden, insbesondere für den Betrieb der kollektiven Installation zur Heizung der Wohnungen, der in einem Appartementgebäude integrierten gemeinschaftlichen Räume sowie der kollektiven Ausrüstungen, die nicht in den Wohnungen integriert sind, und die durch die Gesellschaft verwaltet werden. Werden ebenfalls als Verbrauchsausgaben betrachtet alle Nebenausgaben wie die Miete und das Ablesen der Zähler und Kalorienzähler.

Die Verbrauchsausgaben müssen unbedingt je nach Kostenstelle nämlich je nach Gebäude oder Heizungsstelle verteilt werden.

Die Ausgaben werden innerhalb der einzelnen Kostenstellen entsprechend dem individuellen Verbrauch jedes Mieters verteilt.

Diese Verteilung muß unbedingt dem beratenden Ausschuß zur Begutachtung vorgelegt werden.

§ 2. Bestandteile der verschiedenen Verbrauchskostenstellen.

a) Verbrauchsausgaben für die Heizung.

Man berücksichtigt die Rechnungen bezüglich:

- des Ankaufs von Brennstoff;
- des Ankaufs von Wasser;
- der Miete und des Ablesens der Zähler und Kalorienzähler.

b) Stromverbrauch.

Man berücksichtigt die Rechnungen bezüglich:

- der gemeinschaftlichen Teile der Appartementgebäude;
- der kollektiven Heizung
- der Aufzüge der Hochhäuser.

c) Wasserverbrauch.

Man berücksichtigt:

- die Rechnungen, die die gemeinschaftlichen Teile der Appartementgebäude betreffen;
- die durch die Gesellschaft zugunsten der Mieter bezahlten Rechnungen;
- die Miete und das Ablesen der Zähler und Zwischenzähler.

Art. 9 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 19 November 1993 zur Regelung der Mietnebenkosten betreffend der Vermietung von den durch die «Société régionale wallonne du Logement» oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwalteten Wohnungen wird aufgehoben.

Art. 10 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1026

[C — 99/27274]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering tot regeling van de huurkosten van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door openbare huisvestingsmaatschappijen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikelen 61, 94 en 155;

Gelet op het advies van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

TITEL I. — Begripsbepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° lasten : de werkelijke uitgaven, daaronder begrepen het door de maatschappij betaalde verbruik m.b.t. de eigendom, het genot of het gebruik van het gehuurde goed en de gemeenschappelijke delen.

Ze bevatten :

a) kosten : door de maatschappij betaalde werkelijke uitgaven m.b.t. het genot of het gebruik van het gehuurde goed;

b) verbruik : door de maatschappij betaald product dat tenietgaat door het gebruik van het gehuurde goed.

2° voorschotten : de door de huurder maandelijks gestorte bedragen die in mindering komen van de lasten.

3° adviesraad : de bij artikel 153 van de Huisvestingscode bedoelde adviesraad voor huurders en eigenaars.

TITEL II. — Toepassingsgebied

Art. 2. Dit besluit is van toepassing op de huur van woningen beheerd door de Waalse Huisvestingsmaatschappij of door de door haar erkende maatschappijen.

Het bepaalt ook de lasten die de huurders aangerekend kunnen worden alsmede de regels en criteria m.b.t. hun vaststelling, boeking en inning.

Het bepaalt de regeling van hun verdeling onder de betrokken huurders per gebouw, gebouwen- of wooncomplex van éénzelfde maatschappij.

TITEL III. — Algemene bepalingen

Art. 3. Er mogen de huurder geen andere lasten worden aangerekend dan die bedoeld in dit besluit.

In het raam van het gewone huuronderhoud kan iedere in de woningen door de eigenaar bestelde of uitgevoerde handeling ten laste van de huurder komen, voor zover hij ze niet zelf kan uitvoeren omwille van de structuur van de gebouwen. Dat soort van lasten moet door de adviesraad erkend worden.

De adviesraad geeft voorafgaand een verplicht advies.

Art. 4. Er mogen geen administratieve kosten in de lasten berekend worden.

Art. 5. De lasten bestaan uit geheel of gedeeltelijk aan te rekenen kosten en verbruiken. Ze moeten tegen kostprijs worden berekend op grond van bewijsstukken, met name facturen voor leveringen en contracten, of aan de hand van door het personeel van de maatschappij verrichte prestaties.

De lasten moeten volgens hun aard en bestemming worden geboekt. Ze maken het voorwerp uit van voorschotten die jaarlijks moeten worden geregeld op basis van bewijsstukken betreffende de periode waarover het voorschot werd betaald.

Die voorschotten worden jaarlijks vóór het begin van het nieuwe boekjaar herzien naar gelang van de evolutie van de in aanmerking te nemen lasten, ten einde het verschil tussen het bedrag van de voorschotten en de reële kosten van de lasten te minimaliseren.

Het uit de jaarlijkse regularisatie voortvloeiende krediet- of debetsaldo wordt vereffend binnen twee maanden na het opstellen van de afrekening.

Art. 6. De huurder of de door hem aangeduid afgevaardigde kan de individuele afrekening nagaan op grond van de bewijsstukken die gedurende één maand na de verzending van de afrekening op de zetel van de maatschappij ter inzage liggen. Deze mogelijkheid staat vermeld op de aan de huurders betekende afrekening.

TITEL IV. — Analyse en verdeling van de kosten en verbruiken

Art. 7. Kosten.

§ 1. Dienen als "kosten" te worden beschouwd alle werkelijke uitgaven van collectieve aard m.b.t. werken of diensten van dezelfde soort en omvang, zoals conciërgediensten, de verschillende algemene onderhoudsdiensten, de diensten voor het onderhoud van groenvoorzieningen, liften en gemeenschappelijke verwarming, de uitgaven i.v.m. brandbeveiliging of ontsmetting.

Voor zover ze aan het collectieve karakter beantwoorden, kunnen die kosten met de goedkeuring van de adviesraad verdeeld worden per gebouw, gebouwen- of wooncomplex en enkel onder de huurders die in aanmerking komen voor één van die diensten. De leegstaande woningen en de door de conciërges gebruikte woningen moeten in de berekening van de omslag opgenomen worden.

§ 2. Parameters die op de verschillende kostenposten kunnen worden aangerekend :

a) Conciërgewoningen.

Deze exploitatierekening omvat :

- de loonkosten van de conciërges en de vaste bewakers;
- de kosten van eventuele vervangingen;
- de belastingen ten laste van de werkgever;
- de kosten van het onderhoudsmateriaal en de onderhoudsproducten.

Deze kosten worden verdeeld onder de woningen die krachtens § 1 van dit artikel in aanmerking komen voor die diensten.

b) Algemeen onderhoud

Deze exploitatierekening omvat het onderhoud van gebouwen zonder conciërgewoning die in aanmerking komen voor diensten verleend, hetzij door een regie van de maatschappij of door andere maatschappijen.

In gebouwen met conciërgewoning omvat de exploitatierekening :

- de reinigingsdiensten;
- de diensten i.v.m. de vuilnisbakken;
- de belastingen voor het ophalen van huisvuil.

Deze kosten worden verdeeld onder de woningen die krachtens § 1 van dit artikel in aanmerking komen voor die diensten.

Voor zover de aansprakelijkheid van de huurders vastgesteld is, omvat de exploitatierekening :

- de diensten voor de ontstopping van de stortkokers;
- het vrijmaken van de bergplaatsen;
- de ontruiming van de door achtergelaten voorwerpen belaste zolderruimten, kelders en bijgebouwen.

De kosten worden onder de betrokken huurder(s) verdeeld, overeenkomstig de huurovereenkomst of het huurreglement waarbij bepaald wordt dat iedere huurder verantwoordelijk is voor zijn rechtstreekse omgeving.

c) Groenvoorzieningen.

Deze exploitatierekening omvat :

- de facturen voor diensten van firma's die de werken uitvoeren;
- de loonkosten van de cel "aanplantingen";
- de afschrijving van het voor het onderhoud van die post bestemde materieel;
- de brandstoffen en smeermiddelen alsook de uitgaven voor het gewoon onderhoud van het tuinbouwgereedschap.

Deze kosten worden krachtens § 1 van dit besluit verdeeld al naar gelang van de werken die tegenover het gebouw, gebouwen- of wooncomplex worden uitgevoerd. Zij mogen niet meer dan 100 BEF per maand en per huurder bedragen. Dit bedrag kan aangepast worden door de Minister op voorstel van de Huisvestingsmaatschappij.

d) Onderhoud van de liften.

Deze exploitatierekening omvat :

- de gewone onderhoudscontracten;
- de contracten inzake technische contrôle;
- de facturen voor herstellingen buiten de normale diensturen;
- de eventuele verzekeringsmeerkosten.

Al deze kosten worden krachtens § 1 van dit besluit verdeeld onder de huurders van de met liften uitgeruste gebouwen.

e) Onderhoud van de centrale verwarming.

Deze exploitatierekening omvat :

- de kosten betreffende gewone contracten voor het onderhoud en de herstelling van de installaties;
- de contracten voor de algemene controle;
- de tussenkomst van bewakers.

Deze kosten worden verdeeld onder de woningen die krachtens § 1 van dit artikel in aanmerking komen voor deze diensten.

f) Uitgaven voor de brandbeveiliging.

Deze exploitatierekening omvat de facturen van firma's die gespecialiseerd zijn in de huur, de keuring, het opnieuw laden, de herstelling van de inrichting.

Deze kosten worden verdeeld onder de woningen die in aanmerking komen voor dat type beveiliging.

Wanneer de maatschappij een brand- en waterschadeverzekering met afstand van verhaal heeft, kunnen de eruit voortvloeiende meerkosten ten laste van de huurders vallen.

g) Uitgaven voor de ontsmetting.

Dit soort van lasten wordt in deze terminologie enkel in aanmerking genomen voor contracten van regelmatige en preventieve tussenkomsten. Alleen in dat geval worden de door de gespecialiseerde firma gefactureerde kosten al naar gelang de contracten verdeeld onder alle huurders die in aanmerking komen voor die preventie.

De punctuele tussenkomsten die in een welbepaald gebouw, zelfs in één enkele woning plaatsvinden, moeten worden beschouwd als gewoon huuronderhoud ten laste van de huurders van dat gebouw of die woning.

Art. 8. Verbruik.

§ 1. Als "verbruik" worden beschouwd alle werkelijke uitgaven verricht door de maatschappij voor de levering van water, elektriciteit, gas en andere brandstoffen, met name voor de voorziening van de gemeenschappelijke verwarming van de woningen, de in een flatgebouw geïntegreerde gemeenschappelijke voorzieningen die door de maatschappij worden beheerd. Worden eveneens als verbruik beschouwd alle bijkomende uitgaven zoals de huur en het opnemen van meters en calorimeters.

Het verbruik moet verdeeld worden per kostencentrum, d.w.z. per gebouw of per verwarmingspunt.

De uitgaven worden binnen elk kostencentrum verdeeld al naar gelang van het individuele verbruik van de huurders.

Die verdeling moet aan het advies van de adviesraad worden onderworpen.

§ 2. Bestanddelen van de verschillende verbruiksposten :**a) Brandstofverbruik.**

Worden in aanmerking genomen de facturen voor :

- de levering van brandstoffen;
- de levering van water;
- de huur en de opmeting van meters en calorimeters.

b) Stroomverbruik.

Worden in aanmerking genomen de facturen voor :

- de gemeenschappelijke delen van flatgebouwen;
- de gemeenschappelijke verwarming;
- de liften van flatgebouwen.

c) Waterverbruik.

Worden in aanmerking genomen :

- de facturen voor de gemeenschappelijke delen van flatgebouwen;
- de door de maatschappij ten behoeve van de huurders vereffende facturen;
- de huur en het opnemen van de meters en tussenmeters.

Art. 9. Het besluit van de Waalse Regering van 19 november 1993 tot regeling van de huurkosten van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen wordt opgeheven.

Art. 10. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, K.M.O.'s, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location
par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 61 et 94;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3,

§ 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre ayant le Logement dans ses attributions;

2° Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° société : la Société wallonne du Logement, lorsqu'elle agit comme bailleur, ou la société agréée par celle-ci;

4° locataire : la personne ou les personnes qui ont conclu un contrat de bail avec la société.

Art. 2. § 1^{er}. Sans préjudice de l'application de l'article 3, pour assurer le respect de ses obligations, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752 du Code civil, le locataire d'un logement géré par une société lui donne une garantie consistant en une somme d'argent d'un montant forfaitaire en fonction du type de logement offert, soit :

- 11.000 francs pour les habitations « vieux conjoints » ou les studios;

- 16.500 francs pour les appartements;

- 22.000 francs pour les maisons unifamiliales.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 1999. Ils varient le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois de septembre de l'année précédente. Les montants résultant de cette adaptation sont arrondis au millier de francs.

§ 2. A moins que le locataire ne marque son accord pour verser en une fois la totalité du montant de la garantie visé au § 1^{er}, celle-ci est constituée par un versement initial égal à cinquante pour cent de ce montant, effectué par le locataire au plus tard le jour de l'entrée en vigueur du bail, et le solde par mensualités, sans que le nombre de celles-ci n'excède douze.

§ 3. La société délivre au locataire un récépissé des sommes versées et transmet à la Société wallonne, à la fin de chaque mois, une liste mentionnant le nom des locataires, les adresses des logements et les versements effectués, selon le modèle établi par le Ministre.

§ 4. La société dépose la garantie sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de la Société wallonne.

§ 5. Les sommes versées à titre de garantie sont productives d'intérêts, capitalisés, à partir du premier jour du mois qui suit la date du versement par le locataire et jusqu'au dernier jour du mois du retrait.

Le taux d'intérêt annuel est fixé conformément aux dispositions de l'article 7.

§ 6. Conformément à l'article 10 de la section II, insérée par la loi du 20 février 1991 dans le titre VIII, chapitre II, du Code civil, la société acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

Il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit du locataire ou de la société, moyennant la production à la Société wallonne, soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, selon le modèle annexé au présent arrêté, soit d'une copie d'une décision judiciaire.

Cette décision est exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, et sans caution ni cantonnement.

Art. 3. § 1^{er}. L'obligation visée à l'article 2 ne s'applique pas au locataire pour lequel le centre public d'aide sociale se porte garant de la constitution de sa garantie pour le montant visé à l'article 2, § 1^{er}.

Dans ce cas, la société communique à la Société wallonne le nom du locataire, l'adresse du logement à la fin de chaque mois, selon le modèle visé à l'article 2, § 3, et lui transmet copie de la décision du centre public d'aide sociale.

§ 2. En cas de mutation dans un autre logement géré par la même société, le montant de la garantie précédemment constituée, augmenté des intérêts, est à valoir sur le montant de la garantie à constituer.

S'il est disposé du compte de garantie pour assurer l'exécution d'obligations résultant du précédent bail, le locataire reconstitue la garantie conformément à l'article 2, § 2, à concurrence des sommes dont il a été disposé.

Art. 4. § 1^{er}. A moins qu'elles ne produisent contractuellement des intérêts supérieurs au taux fixé à l'article 2, § 5, du présent arrêté, capitalisés, toutes sommes déposées pour constituer ou compléter la garantie, sous quelque forme que ce soit, en exécution d'un engagement antérieur à l'entrée en vigueur du présent article, sont transférées du compte de la société sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de la Société wallonne.

Elles sont productives d'intérêts, capitalisés, dont le taux annuel est fixé conformément aux dispositions de l'article 7.

§ 2. A la fin de chaque mois suivant un versement destiné à compléter la garantie, la société communique à la Société wallonne une liste mentionnant les noms des locataires, les adresses des logements et les versements effectués. Elle en délivre un extrait à chaque locataire, pour ce qui le concerne.

Art. 5. La société est seule responsable de la fidélité des mentions communiquées à la Société wallonne.

Art. 6. La Société wallonne communique à la société le relevé des comptes individualisés la concernant, dans les trois mois qui suivent la fin de chaque exercice, ainsi qu'un relevé individualisé lors de la clôture d'un compte.

Art. 7. La Société wallonne fixe semestriellement le taux d'intérêt visé à l'article 2, § 5, et à l'article 3, § 1^{er}. Il est égal au taux d'épargne réglementé tel que déterminé par la Banque nationale, si ce taux diffère d'au moins 25 points de base par rapport au taux en vigueur au cours du semestre précédent.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1993 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celles-ci est abrogé.

Art. 8. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

Annexe

DECLARATION DE LIBERATION DE LA GARANTIE LOCATIVE

Les soussignés :

a) la société de logement de service public

agrée par la Société wallonne du Logement sous le numéro..... dont le siège social se situe à.....
rue/avenue/boulevard (1)

agissant conformément à l'article..... des statuts, ci-après dénommée « la société », d'une part, et,

b) Monsieur (1)..... et Madame (1)

demeurant à.....rue/avenue/boulevard (1)

n°.....

ci-après dénommé(s) « le locataire », d'autre part,

reconnaissent avoir mis fin au bail le..... pour la location de l'immeuble situé à.....
et marquent irrévocablement leur accord pour que le compte de garantie locative ouvert au nom du locataire auprès de la Société wallonne du Logement sous le n°..... et présentant un solde de..... francs au dernier jour du mois de la présente soit liquidé par versement sur le compte courant S.W.L. de la société, étant entendu que celle-ci s'engage expressément à rembourser ce montant au locataire, après déduction des sommes dont il lui reste (éventuellement) (1) redevable, soit..... francs.

Le solde précité est augmenté du prorata d'intérêts et/ou de capital jusqu'au dernier jour du mois de la liquidation effective.

fait à

le

en trois exemplaires

Pour la société,

Signature(s) précédée(s)

de « Lu et approuvé »

(1) Biffer la mention inutile.

Le locataire,

Signature(s) précédée(s)

de « Lu et approuvé »

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1027

[C — 99/27275]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Mietgarantien für die durch die «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes vermieteten Wohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 61 und 94;

Aufgrund des Gutachtens der 'Société wallonne du Logement' »;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter :

1° Minister : den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Wallonische Gesellschaft : die «Société wallonne du Logement»;

3° Gesellschaft : die «Société wallonne du Logement», wenn sie als Vermieter handelt, oder die von ihr zugelassene Gesellschaft;

4° Mieter : die Person bzw. die Personen, die mit der Gesellschaft einen Mietvertrag geschlossen haben.

Art. 2 - § 1. Unbeschadet der Anwendung des Artikels 3 gibt der Mieter einer durch eine Gesellschaft verwalteten Wohnung dieser Gesellschaft eine Garantie, die aus einem Pauschalbetrag besteht und entsprechend der Art der Wohnung festgelegt wird, um Gewähr für die Einhaltung seiner Verpflichtungen zu bieten und abgesehen von den in Artikel 1752 des Zivilgesetzbuches vorgesehenen Sicherheiten, d. h. :

- 11.000 BEF für sogenannte «vieux conjoints»(alte Ehegatten) Wohnungen oder für Einzimmerwohnungen;
- 16.500 BEF für Appartements;
- 22.000 BEF für Einfamilienhäuser.

Diese Beträge werden an den Index der Verbraucherpreise des Monats Januar 1999 gebunden. Sie variieren am 1. Januar jedes Jahres je nach dem Index des Monats September des vorigen Jahres. Die aus dieser Angleichung hervorgehenden Beträge werden auf den Tausenden auf- bzw. abgerundet.

§ 2. Außer wenn der Mieter einverstanden ist, den in § 1 erwähnten Betrag der Mietgarantie in einem Male einzuzahlen, besteht diese aus einer ersten Einzahlung, die fünfzig Prozent dieses Betrags entspricht und die der Mieter spätestens am Tage des Inkrafttretens des Mietvertrags vornimmt und dem Restbetrag, der in höchstens zwölf Monatsraten beglichen wird.

§ 3. Die Gesellschaft gibt dem Mieter eine Quittung für die eingezahlten Beträge ab und richtet an die «Société wallonne» am Ende jedes Monats eine nach dem vom Minister festgelegten Muster aufgestellte Liste mit dem Namen der Mieter, den Adressen der Wohnungen und den vorgenommenen Einzahlungen.

§ 4. Die Gesellschaft legt diese Garantie auf einem individuell bestimmten Konto auf den Namen des Mieters bei der «Société wallonne» an.

§ 5. Ab dem ersten Tag des Monats nach der Einzahlung durch den Mieter und bis zum letzten Tag des Monats, in welchem das Geld abgehoben wird, bringen die als Garantie eingezahlten Beträge Zinsen, die zum Kapital geschlagen werden.

Der jährliche Zinssatz wird gemäß den Bestimmungen des Artikels 7 festgelegt.

§ 6. Gemäß Artikel 10 vom durch das Gesetz vom 20. Februar 1991 in Titel VIII, Kapitel II des Zivilgesetzbuches eingefügten Abschnitt II, erhält die Gesellschaft Vorzugsrecht auf den Aktivbestand des Kontos für jegliche Schuldforderung, die sich aus der gänzlichen oder teilweisen Nichterfüllung der Verpflichtungen des Mieters ergibt.

Über das Garantiekonto darf, sowohl was das Kapital als auch was die Zinsen betrifft, nur zugunsten des Mieters oder der Gesellschaft verfügt werden, wenn entweder ein frühestens bei Ablauf des Mietvertrags nach dem dem vorliegenden Erlaß beigefügten Muster aufgestelltes schriftliches Einverständnis oder die Kopie eines richterlichen Beschlusses vorliegt.

Dieser Beschuß ist ungeachtet eines eventuellen Einspruchs oder einer etwaigen Berufung ohne Kaution oder Beschränkung der Wirkung eines Rechts vorläufig vollstreckbar.

Art. 3 - § 1. Die in Artikel 2 erwähnte Verpflichtung findet keine Anwendung auf den Mieter, für dessen Garantiehinterlegung das öffentliche Sozialhilfenzentrum für den in Artikel 2, § 1 erwähnten Betrag bürgt.

In diesem Fall teilt die Gesellschaft am Ende jedes Monats der «Société wallonne» gemäß dem in Artikel 2, § 3 erwähnten Muster den Namen des Mieters und die Adresse der Wohnung mit und übermittelt ihr eine Kopie des Beschlusses des öffentlichen Sozialhilfenzentrums.

§ 2. Falls der Mieter in eine andere durch dieselbe Gesellschaft verwaltete Wohnung umzieht, wird der Betrag der schon hinterlegten Garantie, zuzüglich der Zinsen, auf den Betrag der zu hinterlegenden Garantie angerechnet.

Wenn über das Garantiekonto verfügt wird, um die Ausführung von mit dem vorigen Mietvertrag verbundenen Verpflichtungen zu sichern, ergänzt der Mieter die Garantie gemäß Artikel 2, § 2 um den entnommenen Betrag.

Art. 4 - § 1. Außer wenn sie vertraglich Zinsen abwerfen, die höher als der in Artikel 2, § 5 des vorliegenden Erlasses festgelegte Zinssatz liegen und zum Kapital geschlagen werden, werden alle Beträge, die als Garantie oder Ergänzung der Garantie in irgendwelcher Form zur Erfüllung einer vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Artikels eingegangenen Verpflichtung

eingezahlt worden sind, vom Konto der Gesellschaft auf ein individuell auf den Namen des Mieters eröffnetes Konto bei der «Société wallonne» überwiesen.

Sie bringen Zinsen, die zum Kapital geschlagen werden und deren jährlicher Satz gemäß den Bestimmungen des Artikels 7 festgelegt wird.

§ 2. Am Ende jedes Monats, der auf eine Einzahlung zur Ergänzung der Garantie folgt, teilt die Gesellschaft der «Société wallonne» die Namen der Mieter, die Adressen der Wohnungen und die eingezahlten Beträge mit.

Sie gibt jedem Mieter einen Auszug für das, was ihn betrifft, ab.

Art. 5 - Die Gesellschaft ist als einzige für die Richtigkeit der an der «Société wallonne» mitgeteilten Angaben verantwortlich.

Art. 6 - Innerhalb von drei Monaten nach dem Ende jedes Haushaltjahres übermittelt die «Société wallonne» der Gesellschaft eine Abrechnung der individuellen Konten, die sie betreffen, sowie eine individuelle Abrechnung bei der Schließung eines Kontos.

Art. 7 - Die «Société wallonne» legt halbjährlich den in Artikel 2, § 5 und in Artikel 3, § 1 erwähnten Zinssatz fest. Er beläuft sich auf den geregelten Sparzinssatz, so wie er durch die Nationale Bank bestimmt wird, wenn die Differenz zwischen diesem Zinssatz und dem während des vorigen Semesters geltenden Zinssatz wenigstens 25 Basispunkte beträgt.

Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 10. Juni 1993 über die Kautions für die durch die «Société régionale wallonne du Logement» (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien) oder die von ihr anerkannten Gesellschaften vermieteten Wohnungen wird aufgehoben.

Art. 8 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

Anlage

ERKLÄRUNG ZUR FREISTELLUNG DER MIETGARANTIE

Die Unterzeichneten :

a) Die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes

durch die «Société wallonne du Logement» unter der Nummer..... zugelassen,

mit Gesellschaftssitz in , Straße

gemäß Artikel..... der Satzungen handelnd, weiter unten «die Gesellschaft» genannt,
einerseits, und

b) Herr (1) und Frau (1)

wohnhaft in , Straße

Nummer

weiter unten «Mieter» genannt, andererseits,

erklären hiermit, daß sie am dem Mietvertrag bezüglich der Vermietung der in stehenden Immobilie ein Ende gesetzt haben, und daß sie unwiderruflich damit einverstanden sind, daß das bei der «Société wallonne du Logement» auf dem Namen des Mieters unter der Nummer eröffnete

Mietgarantiekonto, das am letzten Tag des Monats, in dem diese Erklärung gemacht wurde, einen Saldo von BEF aufweist, geschlossen wird, und daß der Saldo auf das Girokonto «S.W.L.» der Gesellschaft überwiesen wird, wobei letztere sich ausdrücklich verpflichtet, dem Mieter diesen Betrag nach Abzug der von ihm (eventuell) noch geschuldeten Summen, nämlich BEF, zurückzuzahlen.

Der oben erwähnte Saldo wird um den für die Zeit bis zum letzten Tag des Monats der tatsächlichen Auszahlung anfallenden Zins- und/oder Kapitalbetrag erhöht.

Ausgestellt in

am

in drei Ausfertigungen

Für die Gesellschaft,

Unterschrift(en) nach dem

Vermerk «gelesen und genehmigt»

(1) Unzutreffendes bitte streichen.

Der Mieter,

Unterschrift(en) nach dem

Vermerk «gelesen und genehmigt»

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Mietgarantien für die durch die «Société wallonne du Logement» oder durch die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes vermieteten Wohnungen beigefügt zu werden.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1027

[C — 99/27275]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering inzake de huurwaarborg voor de woningen die door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen te huur worden aangeboden

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 61 en 94;

Gelet op het advies van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° : Minister : de Minister van Huisvesting;

2° : Waalse Huisvestingsmaatschappij : de « Société wallonne du Logement »;

3° : maatschappij : de « Société wallonne du Logement » wanneer ze handelt als verhuurder, of de maatschappij die door haar erkend wordt;

4° : huurder : de persoon of de personen die een huurcontract met de maatschappij hebben afgesloten.

Art. 2. § 1 Onverminderd de toepassing van artikel 3 staat de huurder ongeacht de zekerheden voorzien bij artikel 1752 van het Burgerlijk Wetboek borg voor het nakomen van zijn verplichtingen door aan de maatschappij die de door hem gehuurde woning beheert, een forfaitaire borgsom te verstrekken die varieert naar gelang van het type woning :

- 11.000 frank voor woningen « oude echtelieden » of voor studio's;

- 16.500 frank voor appartementen;

- 22.000 frank voor ééngezinshuizen.

Die bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijsen van de maand januari 1999. Zij worden jaarlijks op 1 januari 1999 gewijzigd aan de hand van het indexcijfer van de maand september van het jaar daarvoor. De bedragen die uit die aanpassing voortvloeien worden afgerekend naar duizend frank.

§ 2. De huurwaarborg bedoeld in § 1 wordt verstrekt door in één maal een initiële storting te verrichten die vijftig percent van de waarborg bedraagt. Die som moet door de huurder ten laatste op dag waarop de huurcel ingaat, worden verstrekt, terwijl het saldo over hoogstens twaalf maandelijkse afbetalingen moet geschieden, tenzij de huurder ermee instemt het volledige bedrag in één maal te storten.

§ 3. Door de maatschappij wordt aan de huurder een ontvangstbewijs afgeleverd voor de gestorte sommen. De maatschappij maakt op het einde van elke maand aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij een lijst over waarin de naam van de huurders, het adres van de woningen en de verrichte stortingen worden vermeld en maakt daarbij gebruik van het door de Minister vastgestelde model.

§ 4. De waarborg wordt door de maatschappij gedeponeerd op een geïndividualiseerde rekening die geopend is op naam van de huurder bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 5. De als waarborg gestorte sommen brengen een gekapitaliseerde rente op vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop ze door de huurder worden gestort en tot en met de laatste dag van de maand waarin ze worden opgevraagd.

De jaarlijkse rentevoet wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 7.

§ 6. Overeenkomstig artikel 10 van afdeling II die bij de wet van 20 februari 1991 in titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek ingevoegd werd, verkrijgt de maatschappij een voorrecht op het actief van de rekening voor elke schuldbordering die ontstaat indien de huurder zijn verplichtingen geheel niet of slechts gedeeltelijk nakomt.

Over de waarborgrekening, zowel wat de hoofdsom als de interesses betreft, mag niet worden beschikt ten bate van de huurder of de maatschappij, dan op voorlegging ofwel van een schriftelijk akkoord, opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de huurovereenkomst volgens het bij dit besluit gevoegde model, of van een afschrift van een rechterlijke beslissing.

Die beslissing is uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande verzet of beroep en zonder borgtocht, noch kantonnement.

Art. 3. § 1. De verplichting bedoeld in artikel 2 is niet van toepassing op de huurder in wiens naam het openbaar centrum van maatschappelijk welzijn borg staat voor het verstrekken van de waarborg ten belope van het bedrag bedoeld in artikel 2, § 1.

In dat geval deelt de maatschappij de naam van de huurder, het adres van de woning op het eind van elke maand aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij mee volgens het model bedoeld in artikel 2, § 3, en maakt hem een afschrift over van de beslissing van het openbaar centrum van maatschappelijk welzijn.

§ 2. Indien de woning wordt ingeruild voor een andere woning die door dezelfde maatschappij wordt beheerd, wordt het bedrag van de voorafgaandelijk verstrekte waarborg verhoogd met de interest, aangerekend op het bedrag van de te verstrekken waarborg.

Indien over de waarborgrekening beschikt wordt om de uitvoering van de verplichtingen die uit de huurcel voortvloeien, te garanderen, wordt door de huurder een nieuwe waarborgsom verstrekt overeenkomstig artikel 2, § 2, waarbij bedoelde waarborgsom gelijk moet zijn aan de bedragen waarover beschikt werd.

Art. 4. § 1. Tenzij alle ter verstrekking of ter aanvulling van de waarborg, in om het even welke vorm, gedeponeerde sommen contractueel een hogere gekapitaliseerde rente opbrengen dan de in artikel 2, § 5, van dit besluit vastgestelde rentevoet, worden ze, krachtens een aan de inwerkingtreding van dit artikel voorafgaande verbintenis, overgebracht van de rekening van de maatschappij naar een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder, bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Ze brengen gekapitaliseerde rente op waarvan de jaarlijkse rentevoet overeenkomstig artikel 7 wordt vastgesteld.

§ 2. Op het einde van elke maand volgend op een voor de aanvulling van de waarborg bestemde overschrijving deelt de maatschappij aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij een lijst mee met vermelding van de naam van de huurders, het adres van de woningen en de verrichte stortingen. De huurders krijgen ieder wat hem betreft een uittreksel ervan.

Art. 5. Enkel de maatschappij is verantwoordelijk voor de betrouwbaarheid van de aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij medegedeelde inlichtingen.

Art. 6. Binnen drie maanden na het einde van elk boekjaar maakt de « Société régionale wallonne du Logement » aan de maatschappij geïndividualiseerde rekeningsafschriften over waarbij ze betrokken is alsmede een geïndividualiseerd afschrift wanneer een rekening gesloten wordt.

Art. 7. De Waalse Huisvestingsmaatschappij stelt halfjaarlijks de rentevoet vast bedoeld in artikel 2, § 5, en in artikel 3, § 1. De rentevoet is gelijk aan de gereglementeerde spaarrentevoet zoals bepaald door de Nationale Bank, indien die rentevoet met minstens 25 procentpunt verschilt van de rentevoet zoals die van kracht is in de loop van het vorige halfjaar.

Het besluit van de Waalse Regering van 10 juni 1993 betreffende de huurwaarborgen voor de door de « S.R.W.L. » (Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting) of de door haar erkende maatschappijen verhuurde woningen, wordt opgeheven.

Art. 8. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van het Waalse Gewest,
Belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

Aanhangsel

VERKLARING VAN VRIJGAVE VAN DE HUURWAARBORG

De ondergetekenden,

a) de openbare huisvestingsmaatschappij erkend door de Waalse Huisvestingsmaatschappij onder het nummer Y en waarvan de maatschappelijke zetel in is gevestigd (straat :), handelend overeenkomstig artikel van de statuten, hierna de « maatschappij » genoemd,

anderzijds,

b) De Heer (1) YYYY en Mevrouw (1) verblijvende te , straat : nr. :

hierna de « huurder(s) » genoemd,

anderzijds,

erkennen dat de huurceel beëindigd werd voor het huren van het pand gelegen in en stemmen er onherroepelijk mee in om de huurwaarborgrekening die geopend is op naam van de huurder bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij onder het nummer et waarop een saldo van staat op de laatste dag van de maand van deze, uitbetaald wordt door storting op rekening-courant S.W.L. van de maatschappij, met dien verstande dat de maatschappij zich er nadrukkelijk toe verbindt dat bedrag na aftrek van de sommen die haar (eventueel (1)) nog verschuldigd zijn, aan de huurder terug te betalen, namelijk YY. frank.

Bedoeld saldo wordt verhoogd in evenredigheid met de interesses en/of de hoofdsom tot en met de laatste dag van de maand waarin de werkelijke uitbetaling plaatsvindt.

Opgemaakt te

Datum :

In drievoud

Voor de maatschappij,

Handtekening(en) voorafgegaan door

« Gelezen en goedgekeurd »

(1) Schrappen wat niet past.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering inzake de huurwaarborg voor de woningen die door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen te huur worden aangeboden.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van het Waalse Gewest,

Belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

[C - 99/27273]

F. 99 — 1028

**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les article 153 à 157;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétale avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine;

3° société : la société agréée par la Société wallonne du Logement;

4° conseil : le conseil d'administration de la société;

5° comité : le Comité consultatif des locataires et des propriétaires;

6° propriétaires : les personnes titulaires du droit de propriété sur un logement ayant appartenu à la société.

CHAPITRE II. — *De la composition et de la procédure d'élection des membres*

Art. 2. Les membres effectifs du comité sont au nombre minimum de 3 et maximum de 15.

Pour autant que le patrimoine de la société comporte plus de 4 chantiers d'implantations dans lesquels des candidatures se sont déclarées, aucun de ces chantiers ne peut être représenté par plus du tiers des membres du comité.

Art. 3. Il est procédé tous les quatre ans, le deuxième samedi du mois de juin, à l'élection des membres du comité.

Les opérations de vote ont lieu de 8 à 12 heures.

Art. 4. Les membres du comité sont élus par les personnes qui, le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année de l'élection, avaient la qualité de locataire ou de propriétaire et occupent effectivement le logement et, à cette date, étaient âgées de 18 ans au moins.

Art. 5. Quatre mois et vingt jours avant l'élection, le conseil dresse la liste des électeurs par ordre alphabétique.

Pendant les quinze jours qui suivent :

- une circulaire rédigée par la Société wallonne du Logement reprenant les missions du comité et indiquant les conditions d'éligibilité ainsi que les conditions de recours des candidats et des électeurs, ainsi que celles qui permettent d'être électeur est distribuée à chaque locataire par les soins de la société concernée;

- la liste des électeurs est affichée lisiblement au siège de la société, dans un endroit accessible au public.

Art. 6. Au cours du délai d'affichage prévu à l'article 5, les locataires et les propriétaires visés à l'article 4 peuvent introduire une demande motivée visant à leur inscription ou à la radiation d'inscriptions qu'ils considèrent comme irrégulières.

Chaque réclamation est adressée à la société, séparément, par lettre recommandée à la poste.

Le conseil notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation, par lettre recommandée à la poste. Il en adresse copie à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

A défaut de notification dans les dix jours de l'envoi de la réclamation, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation refusée.

Art. 7. Entre le onzième et le dix-huitième jour de l'envoi de la réclamation visée à l'article 6, alinéa 2, l'auteur de la réclamation peut introduire par lettre recommandée à la poste un recours auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

La commission notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les dix jours de la réception du recours, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation acceptée.

Art. 8. Sont éligibles les électeurs de bonne vie et moeurs qui sont locataires ou propriétaires et l'étaient déjà le 1^{er} janvier de l'année qui précède l'année de l'élection et qui, s'ils sont locataires, sont en règle de paiement de loyer ou de charges, sauf défaut de paiement équivalent à la somme d'un mois de loyer et de charges; sont également éligibles les locataires qui exécutent une convention de règlement d'arriérés y relatifs pour autant qu'elle ait été conclue avant le dépôt des candidatures et qu'elle ne porte pas sur une somme supérieure à 3 mois de loyer ou de charges.

Ne peuvent être élus :

1° les membres du conseil;

2° les membres de la société ou de son personnel;

3° les personnes vivant sous le même toit que les personnes désignées sous 1° et 2°;

4° les personnes exerçant un mandat politique conféré par élection directe ou indirecte et de bourgmestre.

Art. 9. Les candidatures doivent être introduites au plus tard le nonantième jour avant l'élection. Elles sont adressées à la société, une par une, par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception d'une candidature, la société notifie à l'intéressé, par lettre recommandée à la poste, sa décision d'accepter ou de rejeter ladite candidature en vertu de l'article 8.

A défaut de notification dans le délai précité, la candidature est réputée acceptée.

En cas de rejet de la candidature, la société transmet, sans délai, à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28 une copie de la notification adressée à l'intéressé.

Dans les huit jours de la notification du rejet d'une candidature par la société, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, un recours auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28. Celle-ci notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil par lettre recommandée à la poste. A défaut de notification dans les vingt jours de la réception du recours, la candidature est réputée acceptée.

Art. 10. Le cinquantième jour avant l'élection, le conseil convoque chacun des électeurs par lettre individuelle.

La convocation indique la date et le lieu de l'élection en rappelant que les opérations de vote ont lieu de 8 à 12 heures. Elle comporte également la liste des candidats dressée conformément à l'article 11 et le nombre de mandats à pourvoir.

Art. 11. La liste des candidats est dressée par le conseil par ordre alphabétique.

La liste des candidats, ainsi que le texte de la convocation visée à l'article 10, sont affichés lisiblement au siège de la société, dès le cinquantième jour avant l'élection, en un endroit accessible au public, selon le cas jusqu'au jour de l'élection ou jusqu'à l'arrêt de la procédure électorale ou la proclamation de l'élection sans lutte, prévue à l'article 13.

Art. 12. Les réclamations relatives à la liste des candidats doivent être introduites au plus tard le quarantième jour avant l'élection par lettre recommandée à la poste, auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification au plus tard le trentième jour avant l'élection, la réclamation est réputée acceptée.

Art. 13. Au cas où le nombre de candidats est inférieur à 3, la procédure électorale est arrêtée.

Au cas où le nombre de candidats est compris entre 3 et 15, les candidats sont proclamés élus sans lutte.

Le conseil constate l'arrêt de la procédure électorale ou proclame l'élection sans lutte. Dans les deux cas, il en informe les électeurs par voie d'affichage au siège de la société, de manière lisible, en un endroit accessible au public.

Art. 14. Le conseil assure l'organisation matérielle de l'élection. Il prend les dispositions nécessaires au respect du secret du vote.

Il y a au moins un bureau de vote par 1 000 électeurs. Un bureau est établi au siège de la société.

Le vingt-deuxième jour avant les élections, la localisation des autres bureaux éventuels est décidée par le conseil dans l'intérêt des électeurs en fonction de l'éloignement des logements et de la répartition des électeurs.

Le nombre et la localisation des bureaux sont affichés lisiblement au siège de la société, en un endroit accessible au public, durant les cinq jours qui suivent.

Au cours du délai d'affichage prévu à l'alinéa précédent, les locataires et propriétaires visés à l'article 4 peuvent introduire une réclamation par lettre recommandée à la poste, auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28 concernant le nombre ou la localisation des bureaux.

La commission notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les dix jours de la réception de la réclamation, celle-ci est réputée acceptée.

Art. 15. Le vingt-deuxième jour avant l'élection, le conseil désigne les membres des bureaux de vote et du bureau de dépouillement; il désigne des membres suppléants de ces bureaux s'il y a lieu.

Les bureaux de vote et de dépouillement sont composés d'au moins trois personnes dont le président.

Le président est un membre du conseil. Il choisit un secrétaire parmi les électeurs non candidats, mais éligibles.

Art. 16. Le vingtième jour avant l'élection, le conseil détermine la forme du bulletin de vote.

Doivent figurer sur le bulletin de vote, la dénomination de la société, la date de l'élection, le nombre de mandats à pourvoir et la liste des candidats dressée par ordre alphabétique ainsi que, en face de chacun des noms des candidats, une case pour le vote.

Le conseil prend les dispositions nécessaires pour que le nombre de bulletins de vote soit supérieur au nombre des électeurs.

Art. 17. Les candidats peuvent assister aux opérations de dépouillement.

Art. 18. L'électeur est admis au vote sur présentation de sa carte d'identité et de sa lettre de convocation.

L'électeur qui n'est pas muni de sa lettre de convocation est admis au vote s'il figure sur la liste prévue aux articles 5 à 7.

Le vote par procuration n'est pas autorisé.

Art. 19. L'électeur vote pour un ou plusieurs candidats. Toutefois, le bulletin est nul s'il contient plus de suffrages qu'il n'y a de membres effectifs à élire.

Art. 20. L'électeur plie son bulletin en quatre, de manière à cacher son vote, et le dépose dans l'urne prévue à cet effet. Toute marque quelconque permettant d'identifier l'électeur rend le bulletin nul.

Sont également nuls, les bulletins autres que ceux qui ont été remis à l'électeur au moment du vote.

Art. 21. Le dépouillement s'opère le jour du vote à partir de 13 heures.

Le bureau de dépouillement relève le nombre des voix obtenues par chacun des candidats et établit la liste des élus effectifs et suppléants; il dresse le procès-verbal de ces opérations.

Il invite les candidats présents à signer le procès-verbal.

Art. 22. Sont élus membres effectifs, les candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix par chantier d'implantation.

En cas de parité de voix, est élu le candidat qui occupe un logement depuis la plus longue période.

En cas de parité de voix et de période d'occupation, est élu le candidat le plus âgé.

Art. 23. Sont élus membres suppléants, les candidats non élus membres effectifs qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.

Le nombre des membres suppléants ne peut dépasser celui des membres effectifs.

L'ordre des suppléants est déterminé par le nombre de voix obtenues. Le cas échéant, il est fait application de l'article 22, alinéas 2 et 3.

Art. 24. Le premier jour ouvrable qui suit celui de l'élection, le président du bureau de dépouillement adresse un exemplaire du procès-verbal des opérations de ce bureau, par lettre recommandée à la poste, à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Le même jour, le conseil affiche lisiblement un exemplaire du procès-verbal au siège de la société, en un endroit accessible au public, et en adresse un autre à chaque candidat.

Art. 25. Dans les dix jours qui suivent celui de l'élection, tout candidat peut introduire, par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les trente jours qui suivent celui de l'élection, la réclamation est réputée acceptée.

Art. 26. Cesse de faire partie du comité, le membre effectif qui ne satisfait plus aux conditions d'éligibilité définies à l'article 8. En outre, le membre suppléant qui ne remplit plus ces mêmes conditions ne peut, s'il échoue, être désigné pour l'exercice d'un mandat effectif. Le conseil constate que l'intéressé, selon le cas, a cessé ou ne peut faire partie du comité et le lui notifie par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception de la lettre de notification, l'intéressé peut introduire par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 28.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les trente jours qui suivent l'envoi de la réclamation, celle-ci est réputée acceptée.

Art. 27. Le membre effectif qui a cessé de faire partie du comité est remplacé par un membre suppléant dans l'ordre prévu à l'article 23, alinéa 3.

Le comité n'est plus valablement constitué lorsque le nombre de ses membres est inférieur à trois.

CHAPITRE III. — *De la commission de recours*

Art. 28. La commission de recours et de contrôle, dénommée ci-après "la commission", est composée :

- d'un président désigné par le Gouvernement;
- de deux membres désignés par le Ministre parmi les fonctionnaires statutaires de niveau 1 de l'administration;
- de deux membres désignés par le Ministre parmi les fonctionnaires statutaires de niveau 1 du personnel de la Société wallonne du Logement;

Le siège de la commission est établi à la Société wallonne.

Le secrétariat de la Commission est également assuré par la Société wallonne.

Outre les attributions prévues aux articles 7, 9, 12, 14, 25 et 26, la Commission dispose d'un pouvoir général de contrôle.

CHAPITRE IV. — *Du fonctionnement et du financement des comités consultatifs de locataires et de propriétaires*

Art. 29. L'avis du comité peut être demandé dans toute autre matière que celles pour lesquelles il dispose d'une compétence d'avis préalable et obligatoire ou d'approbation, notamment en vertu de l'article 155 du Code wallon du Logement, et qui entre dans l'objet de la société.

Aucun avis ne peut porter sur des cas individuels.

Art. 30. Le comité se réunit dans les quatre mois qui suivent son élection. Il élit parmi ses membres un bureau qui comprend au moins un président et un secrétaire. Il donne immédiatement connaissance au président du conseil de la composition du bureau.

Il ne peut se réunir ultérieurement tant qu'il n'a pas adopté un règlement d'ordre intérieur et ne l'a communiqué au président du conseil.

Le comité détermine de commun accord avec le président du conseil ou son délégué le mode de transmission des informations nécessaires à son bon fonctionnement.

Art. 31. Le comité émet ses avis à la majorité des voix des membres présents qui le composent.

En cas de partage des voix, l'avis est rejeté. Le comité ne peut rendre d'avis que pour autant que la majorité de ses membres se trouve réunie.

Art. 32. La société met à la disposition du comité les locaux nécessaires à son bon fonctionnement. A titre de prise en charge forfaitaire des frais de secrétariat, elle liquide au comité une subvention de fonctionnement annuelle de 10 francs par logement, avec un minimum de cinq mille francs. Le montant de la subvention est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de décembre 1995. Il varie, tous les ans, le premier janvier et, pour la première fois, le premier janvier 1997 en fonction du mois de décembre de l'année précédant celle de l'adaptation. La subvention est versée au compte du comité dans le courant du mois de janvier. La société peut consulter les pièces justificatives des frais de secrétariat dans le courant du mois de décembre.

La subvention de fonctionnement est à charge de la Société wallonne du Logement.

Art. 33. Le comité assure la formation de ses membres.

Le mandat des membres du comité est gratuit.

Art. 34. Une fois par trimestre au moins, sans préjudice de l'application de l'article 30, alinéa 2, à l'invitation du président du conseil ou de son délégué ou à la demande de deux tiers au moins des membres du comité, le président du conseil convoque celui-ci à une réunion à laquelle assistent un ou plusieurs représentants de la société et au cours de laquelle sont discutées les demandes d'avis formulées par le conseil.

Le président du conseil ou son délégué établit l'ordre du jour de la réunion et assume la présidence de celle-ci.

La convocation se fait par écrit et à domicile au moins sept jours francs avant celui de la réunion; elle contient l'ordre du jour.

Toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise au président du conseil ou à son délégué au moins cinq jours francs avant celui de la réunion; elle doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document propre à éclairer le comité.

Les autres modalités des réunions visées à l'alinéa 1^{er}, y compris le choix des jours de la semaine qui s'y prêtent le mieux, sont fixées de commun accord par le président du conseil ou son délégué et le président du comité.

L'avis ou l'approbation est donné dans les dix jours ouvrables à partir de la réunion au cours de laquelle la demande d'avis ou d'approbation a été mise en discussion. A défaut d'avis communiqué au président du conseil à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Toute décision du conseil relative à l'une des matières pour laquelle l'avis ou l'approbation du comité doit être ou a été demandé, est notifiée au président du comité dans les dix jours qui suivent la réunion du conseil.

Art. 35. Si au cours d'un trimestre, aucune réunion n'a été tenue, le Directeur général de la Société wallonne du Logement ou son délégué, à la demande du président du comité, ou du président du conseil ou de son délégué, convoque une réunion qui doit se tenir sous sa présidence, dans le trimestre qui suit.

Art. 36. Dans le cas où le conseil prend une décision dans l'une des matières pour laquelle l'avis ou l'approbation du comité doit être ou a été demandé, sans avoir consulté le comité, cette décision est suspendue.

CHAPITRE V. — *De la procédure de recours auprès de la Société wallonne du Logement*

Art. 37. Toute contestation est soumise, par la société ou par le président du comité au conseil d'administration de la Société wallonne du Logement. Sur avis de la commission, la Société wallonne du Logement statue dans les deux mois après avoir entendu la société et le président du comité ou son délégué.

CHAPITRE VI. — *De l'association des comités consultatifs de locataires et de propriétaires à la gestion et à l'activité des régies de quartier sociales*

Art. 38. Les membres du comité domiciliés dans le quartier où est établi une régie de quartier sociale peuvent représenter les habitants de ce quartier dans son comité de gestion.

CHAPITRE VII. — *Dispositions diverses, transitoires et finales*

Art. 39. Lorsque des sociétés fusionnent, leurs comités sont regroupés en une structure unique, laquelle est maintenue jusqu'aux élections suivantes.

Art. 40. Le comité élu en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mars 1995 déterminant la composition, la mission et le fonctionnement du comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès du conseil d'administration de chaque société agréée par la Société régionale wallonne du Logement, continue d'exister jusqu'à la première réunion du comité élu en exécution du présent arrêté.

Art. 41. En année électorale, la subvention visée à l'article 32 du présent arrêté, est liquidée en deux versements :

- le premier en janvier, au comité en place, à raison de 5/12es;
- le second en juin, au comité nouvellement élu, à raison de 7/12es.

Art. 42. L'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mars 1995 déterminant la composition, la mission et le fonctionnement du comité consultatif des locataires et des propriétaires institué auprès du conseil d'administration de chaque société agréée par la Société régionale wallonne du Logement est abrogé.

Art. 43. Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1028

[C — 99/27273]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 153 bis 157;

Aufgrund des Gutachtens der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, abgeändert durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Gesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungs-erlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

KAPITEL I — Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1 - Zwecks Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes;

3° Gesellschaft: die durch die «Société wallonne du Logement» anerkannte Gesellschaft;

4° Rat: der Verwaltungsrat der Gesellschaft;

5° Ausschuß: der beratende Ausschuß der Mieter und Eigentümer;

6° Eigentümer: die Personen, die Inhaber eines Eigentumsrechts an einer Wohnung sind, die der Gesellschaft gehört hat.

KAPITEL II — Zusammensetzung und Verfahren für die Wahl der Mitglieder

Art. 2 - Der Ausschuß zählt mindestens 3 und höchstens 15 effektive Mitglieder.

Wenn das Vermögen der Gesellschaft mehr als 4 Besiedlungsbauten umfaßt, in denen sich Kandidaturen für den beratenden Ausschuß gemeldet haben, darf keine von diesen Besiedlungsbauten durch mehr als ein Drittel der Mitglieder des Ausschusses vertreten werden.

Art. 3 - Jedes vierte Jahr, am zweiten Samstag des Monats Juni werden die Mitglieder des Ausschusses gewählt.

Die Wahlen finden zwischen 8 und 12 Uhr statt.

Art. 4 - Die Mitglieder des Ausschusses werden von den Personen gewählt, die am 1. September des Jahres, das dem Wahljahr vorangeht, die Mieter- oder Eigentumereigenschaft hatten, die Wohnung tatsächlich bewohnen, und an diesem Tag wenigstens das 18. Lebensjahr erreicht hatten.

Art. 5 - Vier Monate und zwanzig Tage vor der Wahl stellt der Rat die Liste der Wähler in alphabetischer Reihenfolge auf.

Während der fünfzehn darauffolgenden Tage:

- übermittelt die betroffene Gesellschaft jedem Mieter ein durch die, «Société wallonne du Logement» verfaßtes Rundschreiben, in dem die Aufgaben des Ausschusses, die Wahlbarkeits- sowie die Einspruchsbedingungen der Kandidaten und der Wähler, und die zu erfüllenden Bedingungen, um Wähler zu sein, angeführt sind;

- wird die Liste der Wähler am Sitz der Gesellschaft an einem für die Öffentlichkeit zugänglichen Ort leserlich ausgehängt.

Art. 6 - Während der in Artikel 5 vorgesehenen Aushangzeit können die in Artikel 4 erwähnten Mieter und Eigentümer einen begründeten Antrag zwecks ihrer Eintragung in die bzw. Streichung von der Liste der Eintragungen, die sie als ordnungswidrig betrachten, einreichen.

Jede Beschwerde wird der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief getrennt geschickt.

Der Rat stellt seine Entscheidung dem Beschwerdeführer per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief fristlos zu. Er übermittelt der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission eine Abschrift von diesem Schreiben.

Erfolgt keine Zustellung der Entscheidung innerhalb von zehn Tagen nach Versand der Beschwerdeschrift, so gilt die beantragte Eintragung als erworben bzw. die Streichung als abgelehnt.

Art. 7 - Innerhalb einer Frist von zwischen elf und achtzehn Tagen nach dem Versand der in Artikel 6, Absatz 2 erwähnten Beschwerdeschrift kann der Beschwerdeführer bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief Einspruch erheben.

Die Kommission stellt ihre Entscheidung dem Beschwerdeführer und dem Rat per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief fristlos zu.

Erfolgt keine Zustellung der Entscheidung innerhalb von zehn Tagen nach Eingang des Einspruchs, so gilt die beantragte Eintragung als erworben bzw. die Streichung als angenommen.

Art. 8 - Als wählbar gelten die Wähler mit guten Sitten, die Mieter oder Eigentümer sind und die es am 1. Januar des dem Wahljahr vorangegangenen Jahres bereits waren und die, wenn sie Mieter sind, zum Zeitpunkt des Einreichens ihrer Kandidatur ihren Mietzins oder die Nebenkosten regelmäßig bezahlt haben, außer wenn sie nur eines Betrags schuldig sind, der höchstens einem Monat Mietzins und Nebenkosten entspricht. Als wählbar gelten ebenfalls die Mieter, die ein Abkommen über die Begleichung von diesbezüglichen ausstehenden Mieten und Nebenkosten ausführen, sofern dieses Abkommen vor der Abgabe der Kandidaturen abgeschlossen worden ist und keinen höheren Betrag als 3 Monate Mietzins oder Nebenkosten betrifft.

Als nicht wählbar gelten:

1° die Mitglieder des Rates;

2° die Mitglieder der Gesellschaft oder deren Personals;

3° die Personen, die mit den unter 1° und 2° bezeichneten Personen in häuslicher Gemeinschaft leben;

4° die Personen, die ein politisches Mandat, das aufgrund einer unmittelbaren oder mittelbaren Bürgermeisterwahl verliehen worden ist, wahrnehmen.

Art. 9 - Die Kandidaturen müssen spätestens neunzig Tage vor der Wahl eingereicht werden. Sie werden der Gesellschaft einzeln per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zugestellt.

Innerhalb von acht Tagen nach Eingang einer Kandidatur teilt die Gesellschaft dem Betreffenden per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief ihre Entscheidung mit, die besagte Kandidatur aufgrund von Artikel 8 anzunehmen oder abzulehnen.

Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb der vorerwähnten Frist, so gilt die Kandidatur als angenommen.

Bei einer Ablehnung der Kandidatur übermittelt die Gesellschaft unverzüglich der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission eine Abschrift des dem Betreffenden zugeschickten Benachrichtigungsschreibens.

Innerhalb von acht Tagen nach der Mitteilung der Ablehnung einer Kandidatur durch die Gesellschaft kann der Betreffende Einspruch bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief erheben. Diese teilt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit. Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb von zwanzig Tagen nach Eingang des Einspruchs, so gilt die Kandidatur als angenommen.

Art. 10 - Am fünfzigsten Tag vor dem Wahltag fordert der Rat jeden einzelnen Wähler mit einem persönlichen Schreiben zur Wahl auf.

In der Wahlaufforderung werden Wahltag und Wahlort angegeben; es wird ebenfalls erwähnt, daß die Wahl von 8 bis 12 Uhr abgehalten wird. Die Wahlaufforderung beinhaltet ebenfalls die gemäß Artikel 11 aufgestellte Liste der Kandidaten und die Zahl der zu verleihenden Mandate.

Art. 11 - Die Liste der Kandidaten wird durch den Rat in alphabetischer Reihenfolge aufgestellt.

Die Liste der Kandidaten, sowie der Wortlaut der in Artikel 10 erwähnten Wahlaufforderung, werden ab dem 50. Tag vor dem Wahltag am Gesellschaftssitz, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort leserlich ausgehängt, und zwar je nach Fall bis zum Wahltag oder bis zur Einstellung des Wahlvorgangs bzw. bis zur Verkündung des Ergebnisses der in Artikel 13 vorgesehenen kampflosen Wahl.

Art. 12 - Beschwerden bezüglich der Kandidatenliste müssen spätestens am vierzigsten Tag vor der Wahl bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief eingereicht werden.

Diese befindet sofort darüber und stellt dem Beschwerdeführer und dem Rat unverzüglich ihre Entscheidung per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zu.

Erfolgt keine Zustellung bis spätestens zum 30. Tag vor der Wahl, so gilt die Beschwerde als angenommen.

Art. 13 - Liegt die Anzahl der Kandidaten unter 3, so ist das Wahlverfahren einzustellen.

Falls die Anzahl der Kandidaten zwischen 3 und 15 liegt, so werden die Kandidaten als kampflos gewählt erklärt.

Der Rat stellt die Einstellung des Wahlvorgangs fest oder verkündet die kampflose Wahl. In beiden Fällen benachrichtigt er die Wähler entsprechend durch leserlichen Aushang am Gesellschaftssitz, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort.

Art. 14 - Der Rat gewährleistet die materielle Durchführung der Wahl. Er trifft die notwendigen Vorkehrungen zur Wahrung des Wahlgeheimnisses.

Es wird wenigstens ein Wahlbüro für je eintausend Wähler vorgesehen. Ein Büro wird am Gesellschaftssitz eingerichtet.

Am zweiundzwanzigsten Tag vor dem Wahltag wird die Lage der anderen etwaigen Büros durch den Rat im Interesse der Wähler und unter Berücksichtigung der Entfernung der Wohnungen und der Streuung der Wähler vorgenommen.

Die Anzahl und die Lage der Büros werden während der fünf darauffolgenden Tage am Sitz der Gesellschaft an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort leserlich ausgehängt.

Während der im vorstehenden Absatz erwähnten Aushangzeit können die in Artikel 4 erwähnten Mieter und Eigentümer bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission eine Beschwerde bezüglich der Anzahl oder der Lokalisierung der Büros per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief einreichen.

Die Kommission teilt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit.

Erfolgt keine Mitteilung innerhalb von zehn Tagen nach Eingang der Beschwerde, so gilt die Beschwerde als angenommen.

Art. 15 - Am zweiundzwanzigsten Tag vor der Wahl bezeichnet der Rat die Mitglieder der Wahlbürovorstände und des Zählbürovorstandes; er bezeichnet, falls erforderlich, die Ersatzmitglieder für diese Vorstände.

Die Wahl- und Zählbürovorstände bestehen aus mindestens drei Mitgliedern, einschließlich des Vorsitzenden.

Der Vorsitzende ist Mitglied des Rates. Er sucht sich einen Sekretär unter den wählbaren Wählern, die nicht auf der Kandidatenliste stehen, aus.

Art. 16 - Am zwanzigsten Tag vor der Wahl bestimmt der Rat die Gestalt des Stimmzettels.

Der Stimmzettel muß die Bezeichnung der Gesellschaft, das Wahldatum, die Anzahl der zu verleihenden Mandate und die Liste der Kandidaten in alphabetischer Reihenfolge, sowie ein Stimmfeld vor jedem Kandidatennamen enthalten.

Der Rat sorgt dafür, daß die Anzahl der Stimmzettel größer ist als die der Wähler.

Art. 17 - Die Kandidaten dürfen bei den Zählvorgängen anwesend sein.

Art. 18 - Der Wähler wird auf Vorlage seines Personalausweises und seiner Wahlaufforderung zur Wahl zugelassen.

Der Wähler, der ohne Wahlaufforderung erscheint, wird zur Wahl zugelassen, wenn er auf der in Artikel 5 bis 7 erwähnten Liste eingetragen ist.

Die Wahl durch einen bevollmächtigten Stellvertreter ist nicht erlaubt.

Art. 19 - Der Wähler gibt seine Stimme für einen oder mehrere Kandidaten ab. Der Stimmzettel ist jedoch ungültig, wenn darauf mehr Stimmen abgegeben wurden, als effektive Mitglieder zu wählen waren.

Art. 20 - Der Wähler faltet den Stimmzettel in vier, so daß seine Stimmabgabe nicht zu sehen ist, und wirft ihn dann in die vorgesehene Urne.

Durch irgendwelche Kennzeichnung, die auf den Wähler schließen lassen könnte, wird der Stimmzettel ungültig.

Außer den dem Wähler bei der Stimmabgabe überreichten Stimmzetteln sind alle weiteren Stimmzettel ebenfalls ungültig.

Art. 21 - Die Stimmenzählung erfolgt am Wahltag ab 13 Uhr.

Der Zählbürovorstand zählt die Stimmen, die für jeden der einzelnen Kandidaten abgegeben wurden, und erstellt eine Liste mit den gewählten effektiven und Ersatzkandidaten; über diese Vorgänge nimmt er ein Protokoll auf.

Er fordert die anwesenden Kandidaten auf, das Protokoll zu unterzeichnen.

Art. 22 - Die Kandidaten, die die höchste Stimmenzahl pro Besiedlungsbaustelle auf sich vereinigen konnten, gelten als effektive Mitglieder gewählt.

Bei Stimmengleichheit gilt derjenige Kandidat als gewählt, der eine Wohnung über den längsten Zeitraum hinweg bezieht.

Bei Stimmen- und Bezugszeitgleichheit gilt der ältere Kandidat als gewählt.

Art. 23 - Gelten als gewählte Ersatzmitglieder die Kandidaten mit der höchsten Stimmenzahl, die nicht zu effektiven Mitgliedern gewählt wurden.

Die Anzahl der Ersatzmitglieder darf die Anzahl der effektiven Mitglieder nicht überschreiten.

Die Reihenfolgebestimmung der Ersatzmitglieder erfolgt gemäß der erhaltenen Stimmenanzahl. Gegebenenfalls kommt Artikel 22 Absätze 2 und 3 zur Anwendung.

Art. 24 - Am ersten Werktag nach der Wahl übermittelt der Vorsitzende des Zählbürovorstands der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief ein Exemplar des Protokolls dieses Zählbüros.

Am selben Tag hängt der Rat am Sitz der Gesellschaft, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort eine leserliche Ausfertigung dieses Protokolls aus und stellt jedem Kandidaten ein weiteres Exemplar davon zu.

Art. 25 - Jeder Kandidat kann innerhalb von zehn Tagen nach der Wahl eine Beschwerde bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief einreichen.

Diese befindet darüber und stellt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zu.

Erfolgt keine Zustellung innerhalb von dreißig Tagen nach dem Wahltag, so gilt die Beschwerde als angenommen.

Art. 26 - Effektive Mitglieder, die die in Artikel 8 angegebenen Bedingungen in bezug auf die Wählbarkeit nicht mehr erfüllen, verlieren ihre Eigenschaft als Ausschußmitglieder. Ferner können gegebenenfalls Ersatzmitglieder, die diese Bedingungen nicht mehr erfüllen, nicht bezeichnet werden, um ein effektives Mandat auszuüben. Der Rat bestätigt, je nach Fall, daß der Betreffende kein Ausschußmitglied mehr ist oder werden darf, und teilt ihm dies per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit.

Innerhalb von acht Tagen nach Erhalt der Zustellung kann der Betreffende eine Beschwerde bei der in Artikel 28 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief einreichen.

Diese befindet darüber und stellt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung sofort per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zu.

Erfolgt keine Zustellung innerhalb von dreißig Tagen nach Versand der Beschwerde, so gilt diese als angenommen.

Art. 27 - Gehört ein effektives Mitglied dem Ausschuß nicht mehr an, so wird es durch ein Ersatzmitglied entsprechend der in Artikel 23 Absatz 3 vorgesehenen Reihenfolge ersetzt.

Mit weniger als drei Mitgliedern ist der Ausschuß nicht mehr ordnungsgemäß zusammengesetzt.

KAPITEL III — *Die Einspruchskommission*

Art. 28 - Die Einspruchs- und Kontrollkommission, weiter unten «die Kommission» genannt, hat folgende Zusammensetzung:

- einen durch die Regierung bezeichneten Vorsitzenden;
- zwei durch den Minister unter den statutarischen Beamten der Stufe 1 der Verwaltung bezeichnete Mitglieder;
- zwei durch den Minister unter den statutarischen Beamten der Stufe 1 des Personals der «Société wallonne du Logement» bezeichnete Mitglieder.

Der Sitz der Kommission wird bei der «Société wallonne» eingerichtet.

Das Sekretariat der Kommission wird ebenfalls durch die «Société wallonne» gewährleistet.

Außer den in den Artikeln 7, 9, 12, 14, 25 und 26 vorgesehenen Zuständigkeiten besitzt die Kommission eine allgemeine Kontrollbefugnis.

KAPITEL IV — *Arbeitsweise und Finanzierung der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer*

Art. 29 - Der Ausschuß darf in jedem Bereich um ein Gutachten ersucht werden, der nicht direkt mit den Bereichen zusammenhängt, für welche er über die Befugnis verfügt, ein vorhergehendes und verbindliches Gutachten oder seine Genehmigung auszusprechen, insbesondere gemäß Artikel 155 des Wallonischen Wohngesetzbuches, und der mit dem Zweck der Gesellschaft verbunden ist.

Gutachten dürfen sich nicht auf persönliche Fälle beziehen.

Art. 30 - Der Ausschuß tritt innerhalb von vier Monaten nach seiner Wahl zusammen. Er wählt unter seinen Mitgliedern einen Vorstand, der zumindest einen Vorsitzenden und einen Schriftführer umfaßt. Der Vorsitzende des Rates wird unverzüglich über die Zusammensetzung des Vorstandes in Kenntnis gesetzt.

Der Ausschuß darf hinterher nicht mehr zusammentreten, solange er eine Geschäftsordnung nicht verabschiedet und sie dem Ratsvorsitzenden nicht übermittelt hat.

Der Ausschuß bestimmt im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Rates oder dessen Beauftragten, wie die für den ordentlichen Betrieb des Ausschusses erforderliche Nachrichtenübermittlung erfolgen wird.

Art. 31 - Die Gutachten des Ausschusses werden mit Stimmenmehrheit seiner anwesenden Mitglieder verabschiedet.

Bei Stimmengleichheit wird das Gutachten zurückgewiesen. Der Ausschuß kann nur dann ein Gutachten abgeben, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder zusammengekommen ist.

Art. 32 - Die Gesellschaft stellt die Räume, die für einen ordentlichen Betrieb des Ausschusses erforderlich sind, zu dessen Verfügung. Als Pauschalübernahme der Sekretariatskosten zahlt sie dem Ausschuß einen jährlichen Betriebszuschuß in Höhe von 10 BEF je Wohnung, mit einem Mindestbetrag von 5 000 BEF. Die Höhe des Zuschusses wird an den Index der Verbraucherpreise vom Dezember 1995 gebunden. Sie schwankt jedes Jahr am 1. Januar und zum ersten Male am 1. Januar 1997 entsprechend dem Monat Dezember des dem Anpassungsjahr vorangehenden Jahres.

Der Zuschuß wird im Laufe des Monats Januar auf das Konto des Ausschusses überwiesen. Im Laufe des Monats Dezember darf die Gesellschaft in die Nachweisbelege der Sekretariatskosten Einsicht nehmen.

Der Betriebszuschuß geht zu Lasten der «Société wallonne du Logement».

Art. 33 - Der Ausschuß gewährleistet die Ausbildung seiner Mitglieder.

Das Mandat der Ausschußmitglieder wird nicht vergütet.

Art. 34 - Mindestens einmal im Quartal, unbeschadet der Anwendung von Artikel 30, Absatz 2, ruft der Ratsvorsitzende aus eigener Initiative oder auf Ersuchen dessen Beauftragten oder auf Antrag von wenigstens zwei Dritteln der Ausschußmitglieder den Ausschuß zusammen.

An dieser Versammlung nehmen ein oder mehrere Vertreter der Gesellschaft teil, um die vom Rat beantragten Gutachten zu besprechen.

Der Ratsvorsitzende oder dessen Beauftragter erstellt die Tagesordnung für diese Versammlung und führt ebenfalls deren Vorsitz.

Die Einberufung erfolgt per an den Wohnsitz geschickten Brief wenigstens sieben volle Tage vor dem Tag der Versammlung; dieses Schreibens beinhaltet die Tagesordnung.

Vorschläge, die nicht auf der Tagesordnung stehen, müssen dem Vorsitzenden des Rates oder dessen Beauftragten wenigstens fünf volle Tage vor der Versammlung unterbreitet werden; ihnen muß ein Erklärungsschreiben oder irgend ein Dokument, das den Ausschuß unterrichten kann, beigefügt werden.

Die weiteren Bedingungen für die unter Absatz 1 erwähnten Versammlungen, einschließlich der dafür am besten geeigneten Wochentage, sind gemeinsam von dem Ratsvorsitzenden oder seinem Beauftragten und vom Ausschußvorsitzenden festzusetzen.

Das Gutachten oder die Genehmigung wird innerhalb von zehn Werktagen nach der Versammlung, im Laufe deren der Antrag behandelt wurde, erteilt. Erhält der Vorsitzende des Rates keinen Bescheid bis zum Ablauf dieser Frist, dann gilt das Gutachten als günstig.

Jede Entscheidung des Rates bezüglich eines der Bereiche, für welchen der Ausschuß um sein Gutachten oder seine Genehmigung gebeten werden muß bzw. gebeten worden ist, wird dem Vorsitzenden des Ausschusses innerhalb von zehn Tagen nach der Versammlung des Rates zugestellt.

Art. 35 - Sollte im Laufe eines Quartals keine Versammlung stattgefunden haben, dann beruft der Generaldirektor der «Société wallonne du Logement» oder sein Beauftragter auf Antrag des Ausschußvorsitzenden oder des Ratsvorsitzenden oder dessen Beauftragten eine Versammlung ein, die unter seinem Vorsitz im folgenden Quartal stattfinden muß.

Art. 36 - Falls der Rat ohne vorherige Beratung mit dem Ausschuß eine Entscheidung in einem der Bereiche trifft, für den der Ausschuß um sein Gutachten oder seine Genehmigung gebeten werden muß bzw. gebeten worden ist, dann gilt diese Entscheidung als aufgehoben.

KAPITEL V — *Das Einspruchsverfahren bei der «Société wallonne du Logement»*

Art. 37 - Jede Anfechtung wird durch die Gesellschaft oder durch den Vorsitzenden des Ausschusses dem Verwaltungsrat der «Société wallonne du Logement» vorgelegt. Auf Gutachten der Kommission befindet die «Société wallonne du Logement» innerhalb von zwei Monaten, nachdem sie die Gesellschaft und den Ausschußvorsitzenden oder dessen Beauftragten angehört hat.

KAPITEL VI — *Die Beteiligung der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer an der Verwaltung und an der Tätigkeit der sozialen Wohnviertelregien*

Art. 38 - Die Mitglieder des Ausschusses, die in dem Viertel, wo eine soziale Wohnviertelregie besteht, wohnhaft sind, könne die Einwohner dieses Viertels in seinem Verwaltungsausschuß vertreten.

KAPITEL VII — *Sonstige, Übergangs- und Schlußbestimmungen*

Art. 39 - Wenn Gesellschaften fusionieren, werden ihre Ausschüsse in eine einzige Struktur zusammengeschlossen, die bis zur nächsten Wahl aufrechterhalten wird.

Art. 40 - Der Ausschuß, der in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 9. März 1995 zur Festlegung der Zusammensetzung, der Aufgabe und der Arbeitsweise des Beratungsausschusses der Mieter und Eigentümer, der beim Verwaltungsrat jeder von der «Société régionale wallonne du Logement» anerkannten Gesellschaft eingesetzt wird, gewählt worden war, nimmt seine Aufgabe bis zur ersten Versammlung des in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewählten Ausschusses wahr.

Art. 41 - Während eines Jahres, in dem Wahlen gehalten werden, wird der in Artikel 32 des vorliegenden Erlasses erwähnte Zuschuß in zwei Überweisungen ausgezahlt:

- die ersten 5/12 werden dem amtierenden Ausschuß im Januar gezahlt;
- die restlichen 7/12 werden dem neu gewählten Ausschuß im Juni gezahlt.

Art. 42 - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 9. März 1995 zur Festlegung der Zusammensetzung, der Aufgabe und der Arbeitsweise des Beratungsausschusses der Mieter und Eigentümer, der beim Verwaltungsrat jeder von der «Société régionale wallonne du Logement» anerkannten Gesellschaft eingesetzt worden ist, wird aufgehoben.

Art. 43 - Der Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung, beauftragt mit der Wirtschaft,
dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1028

[C — 99/27273]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering inzake de adviescomités van huurders en eigenaars

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 153 tot en met 157;

Gelet op het advies van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegronde op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort;

2° bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Directoraat-Generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium;

3° maatschappij : de door de « Société wallonne du Logement » erkende maatschappij;

4° raad : de raad van bestuur van de maatschappij;

5° comité : het adviescomité van huurders en eigenaars;

6° eigenaars : de personen met een eigendomsrecht op een woning die aan de maatschappij toebehoorde.

HOOFDSTUK II. — *Samenstelling van de raad en kiesprocedure*

Art. 2. Het comité telt minstens 3 en hoogstens 15 gewone leden.

Voor zover het vermogen van de maatschappij meer dan 4 woonwijken telt waarvoor er kandidaturen bestaan, mag geen enkel van deze woonwijken door meer dan een derde van de leden van het comité vertegenwoordigd worden.

Art. 3. De leden van het adviescomité van huurders en eigenaars, hierna « comité » genoemd, worden om de vier jaar op de tweede zaterdag van de maand juni verkozen.

De stemming heeft plaats tussen 8 en 12 uur.

Art. 4. De leden van het comité worden verkozen door personen die, op 1 september van het jaar vóór het verkiezingsjaar, huurder of eigenaar waren, de woning werkelijk bewoonden en op die datum minstens 18 jaar oud waren.

Art. 5. Vier maanden en twintig dagen vóór de verkiezing maakt de raad de kiezerslijst in alfabetische volgorde op.

Gedurende de daaropvolgende veertien dagen :

- zendt de betrokken maatschappij elke huurder een door de « Société wallonne du Logement » opgestelde omzendbrief toe, met de opdrachten van het comité, de verkiesbaarheidsvoorraarden, de voorwaarden waaronder kandidaten en kiezers beroep kunnen instellen alsook de voorwaarden om kiezer te zijn;

- wordt de kiezerslijst op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij bij leesbare aanplakking bekendgemaakt.

Art. 6. Gedurende de in artikel 5 bedoelde aanplakkingstermijn kunnen de in artikel 4 bedoelde huurders en eigenaars een met redenen omklede aanvraag indienen met het oog op hun inschrijving of op de doorhaling van de inschrijvingen die zij als onregelmatig beschouwen.

Elk bezwaar wordt afzonderlijk bij ter post aangetekende brief aan de maatschappij gericht.

De raad stelt de auteur van het bezwaar onverwijd bij ter post aangetekende brief in kennis van zijn beslissing. Hij zendt een afschrift ervan aan de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen tien dagen na de verzending van het bezwaar wordt de aangevraagde inschrijving als verworven of de doorhaling als geweigerd beschouwd.

Art. 7. Tussen de elfde en de achttiende dag na de verzending van het in artikel 6, tweede alinea, bedoelde bezwaar kan de auteur van het bezwaar, bij ter post aangetekende brief, beroep instellen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie stelt de auteur van het bezwaar onverwijd bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen tien dagen na ontvangst van het bezwaar wordt de aangevraagde inschrijving als verworven of de doorhaling als geweigerd beschouwd.

Art. 8. Verkiesbaar zijn de kiezers van goed gedrag en zeden die huurder of eigenaar zijn, het op 1 januari van het jaar vóór het verkiezingsjaar reeds waren en die, indien zij huurder zijn, hun huur en lasten betaald hebben, behalve de som van één maand huur en lasten; verkiesbaar zijn eveneens de huurders die op grond van een vereffeningsovereenkomst, de achterstanden regelen die erop betrekking hebben, voor zover die overeenkomst is gesloten vóór het indienen van de kandidaturen en niet slaat op een som van meer dan 3 maanden huur of lasten.

Onverkiesbaar zijn :

1° de leden van de raad;

2° de leden van de maatschappij of van haar personeel;

3° de personen die onder hetzelfde dak wonen als de in 1° en 2° bedoelde personen;

4° de personen die een bij rechtstreekse of onrechtstreekse verkiezing opgedragen politiek mandaat of een mandaat van burgemeester uitoefenen.

Art. 9. De kandidaturen moeten uiterlijk op de negentigste dag vóór de verkiezing ingediend worden. Zij worden één per één bij ter post aangetekende brief aan de maatschappij gestuurd.

Binnen 8 dagen na ontvangst van een kandidatuur stelt de maatschappij de betrokkenen bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing om zijn kandidatuur krachtens artikel 8 aan te nemen of te verwerpen.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen voornoemde termijn wordt de kandidatuur geacht aangenomen te zijn.

Bij verwerping van de kandidatuur stuurt de maatschappij onverwijd een afschrift van de aan de betrokkenen gerichte kennisgeving aan de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Binnen 8 dagen na kennisgeving van de verwerping van een kandidatuur door de maatschappij kan de betrokkenen, bij ter post aangetekende brief, beroep instellen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht. Deze laatste stelt de auteur van het bezwaar en de raad onverwijd bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing. Bij gebrek aan kennisgeving binnen twintig dagen na ontvangst van het beroep wordt de kandidatuur geacht aangenomen te zijn.

Art. 10. Op de vijftigste dag vóór de verkiezing roept de raad elke kiezer schriftelijk op.

De oproepingsbrief vermeldt de datum en de plaats van de verkiezing en herinnert eraan dat de stemming tussen 8 en 12 uur plaatsheeft. Hij bevat eveneens de overeenkomstig artikel 11 opgemaakte kandidatenlijst en het aantal te verlenen mandaten.

Art. 11. De kandidatenlijst wordt in alfabetische volgorde door de raad opgemaakt.

De kandidatenlijst en de tekst van de in artikel 10 bedoelde oproeping worden, vanaf de vijftigste dag vóór de verkiezing, op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij bij leesbare aanplakking bekendgemaakt, naar gelang het geval, tot de verkiezingsdag of tot het stopzetten van de verkiezingsprocedure of tot het uitroepen van de verkiezing zonder strijd, zoals bedoeld in artikel 13.

Art. 12. De bezwaren tegen de kandidatenlijst moeten uiterlijk de veertigste dag vóór de verkiezing bij ter post aangetekende brief ingediend worden bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie neemt een beslissing die ze onverwijd bij ter post aangetekende brief aan de auteur van het bezwaar en aan de raad mededeelt.

Bij gebrek aan kennisgeving uiterlijk de dertigste dag vóór de verkiezing wordt het bezwaar geacht aangenomen te zijn.

Art. 13. Als er minder dan 3 kandidaten zijn, wordt de verkiezingsprocedure stopgezet.

Als er tussen 3 en 15 kandidaten zijn, worden ze zonder strijd gekozen.

De raad stelt het stopzetten van de verkiezingsprocedure vast of kondigt de verkiezing zonder strijd af. In beide gevallen informeert hij de kiezers bij leesbare aanplakking op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij.

Art. 14. De raad staat in voor de materiële organisatie van de verkiezing. Hij neemt de nodige maatregelen om toe te zien op de naleving van het stemgeheim.

Er is ten minste één stembureau per 1000 kiezers. Eén bureau is ten zetel van de maatschappij gevestigd.

Op de tweeëntwintigste dag vóór de verkiezingen beslist de raad in het belang van de kiezers over de lokalisatie van de eventuele andere bureaus, op grond van de verwijdering van de woningen en van de verspreiding van de kiezers.

Het aantal bureaus en de lokalisatie ervan worden, gedurende de vijf volgende dagen, op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij bij leesbare aanplakking bekendgemaakt.

Gedurende de in de vorige alinea vermelde aanplakkingstermijn kunnen de in artikel 4 bedoelde huurders en eigenaars bij de commissie van beroep en toezicht een klacht bij ter post aangetekende brief indienen tegen het aantal bureaus of de lokalisatie ervan.

De commissie stelt de auteur van de klacht en de raad onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen 10 dagen na ontvangst van het bezwaar wordt dit laatste geacht aangenomen te zijn.

Art. 15. Op de tweeeëntwintigste dag vóór de verkiezing duidt de raad de leden van de stembureaus en van het stemopnemingsbureau aan; desnoods duidt hij vervangende leden voor deze bureaus aan.

De stembureaus en stemopnemingsbureaus bestaan uit minstens drie personen, onder wie de voorzitter.

De voorzitter is een lid van de Raad. Hij duidt een secretaris aan onder de kiezers die geen kandidaten maar wel verkiesbaar zijn.

Art. 16. Op de twintigste dag vóór de verkiezing bepaalt de raad de vorm van het stembriefje.

Op het stembriefje moet de benaming van de maatschappij voorkomen, alsook de verkiezingsdatum, het aantal te verlenen mandaten, de in alfabetische volgorde opgemaakte kandidatenlijst en een stemvak naast de naam van elke kandidaat.

De Raad zorgt ervoor dat het aantal stembriefjes hoger dan het aantal kiezers is.

Art. 17. De kandidaten mogen de stemopnemingsverrichtingen bijwonen.

Art. 18. De kiezer is stemgerechtigd op vertoon van zijn identiteitskaart en zijn oproepingsbrief.

De kiezer die zijn oproepingsbrief niet bij zich heeft, is stemgerechtigd als hij op de in de artikelen 5 tot 7 bedoelde lijst vermeld staat.

Het stemmen bij volmacht is niet toegestaan.

Art. 19. De kiezer stemt voor één of meer kandidaten. Het stembriefje is evenwel ongeldig als het meer stemmen telt dan er te verkiezen werkende leden zijn.

Art. 20. De kiezer vouwt zijn stembriefje in vieren om zijn stem geheim te houden en steekt het vervolgens in de daarvoor bestemde stembus.

Het stembriefje wordt ongeldig verklaard als het een of ander merkteken bevat dat de kiezer kan helpen identificeren.

Ongeldig zijn ook alle andere stembriefjes dan degenen die de kiezer op het moment van de stemming overhandigd worden.

Art. 21. De stemopneming vangt aan om 13 uur op de dag van de stemming.

Het stemopnemingsbureau stelt het door elke kandidaat behaald aantal stemmen vast en stelt de lijst van de gewone en vervangende verkozenen op; het maakt het proces-verbaal van deze verrichtingen op.

Het verzoekt de aanwezige kandidaten het proces-verbaal te ondertekenen.

Art. 22. Tot gewone leden worden verkozen de kandidaten die het grootste aantal stemmen hebben behaald en, voor de toepassing van artikel 2, derde alinea, degenen die het grootste aantal stemmen per woonwijk hebben behaald.

Bij staking van stemmen wordt de kandidaat verkozen die het langst een woning bewoont.

Bij staking van stemmen en bij gelijke bewoningsperiode wordt de oudste kandidaat verkozen.

Art. 23. De kandidaten die niet tot gewone leden zijn verkozen en die het grootste aantal stemmen hebben behaald, worden tot vervangende leden verkozen.

Het aantal vervangende leden mag niet groter zijn dan het aantal gewone leden.

De volgorde van de vervangende leden wordt op grond van het aantal behaalde stemmen bepaald. In voorkomend geval is artikel 22, alinea's 2 en 3, van toepassing.

Art. 24. Op de eerste werkdag na de verkiezingsdag stuurt de voorzitter van het stemopnemingsbureau een exemplaar van het proces-verbaal van de stemopnemingsverrichtingen bij ter post aangetekende brief aan de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Op dezelfde dag laat de raad een leesbaar exemplaar van het proces-verbaal aanplakken op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij en zendt hij een ander exemplaar aan elke kandidaat.

Art. 25. Binnen tien dagen na de verkiezing kan elke kandidaat, bij ter post aangetekende brief, een bezwaar indienen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie neemt een beslissing en deelt ze onverwijld bij ter post aangetekende brief mee aan de auteur van het bezwaar en aan de raad.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen dertig dagen na de verkiezing wordt het bezwaar geacht aangenomen te zijn.

Art. 26. Maakt niet langer deel uit van het comité het gewone lid dat niet meer aan de in artikel 8 vermelde verkiesbaarheidsvooraarden voldoet. Bovendien mag het vervangende lid dat deze voorwaarden niet meer vervult, in voorkomend geval, niet aangewezen worden voor de uitoefening van een mandaat van gewoon lid. De raad stelt vast dat de betrokkenen, naar gelang het geval, niet langer deel uitmaakt van het comité of er niet toe gemachtigd is en betekent het hem bij ter post aangetekende brief.

Binnen acht dagen na ontvangst van de betrekking kan de betrokkenen, bij ter post aangetekende brief, een bezwaar indienen bij de in artikel 28 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie neemt een beslissing en betekent ze onverwijld bij ter post aangetekende brief aan de indiener van het bezwaar en aan de raad.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen dertig dagen na de verzending van het bezwaar wordt dit laatste geacht aangenomen te zijn.

Art. 27. Het gewone lid dat niet langer deel uitmaakt van het comité, wordt in de in artikel 23, derde alinea, vermelde volgorde door een vervangend lid vervangen.

Het comité is niet meer rechtsgeldig samengesteld als het niet meer dan 3 leden telt.

HOOFDSTUK III. — *Commissie van beroep*

Art. 28. De commissie van beroep en toezicht, hierna de « commissie » genoemd, is samengesteld uit :

- een voorzitter, aangewezen door de Regering;
- twee leden aangewezen door de Minister onder de statutaire ambtenaren van niveau 1 van het bestuur;
- twee leden aangewezen door de Minister onder de statutaire ambtenaren van niveau 1 van de « Société wallonne du Logement »;

De zetel van de commissie is gevestigd op de « Société wallonne du Logement ».

Het secretariaat van de commissie wordt eveneens waargenomen door de « Société wallonne du Logement ».

Naast de bevoegdheden voorzien bij de artikelen 7, 9, 12, 14, 25 en 26 beschikt de commissie over een bevoegdheid van algemeen toezicht.

HOOFDSTUK IV. — *Werking en financiering van de adviescomités van huurders en eigenaars*

Art. 29. Het advies van het comité kan worden gevraagd in alle materies andere dan die waarvoor het over een bevoegdheid van voorafgaand en verplicht advies- of goedkeuringsbevoegdheid beschikt, inzonderheid krachtens artikel 155 van de Huisvestingscode, en die binnen het voorwerp van de maatschappij valt.

Geen enkel advies mag betrekking hebben op individuele gevallen.

Art. 30. Het comité vergadert binnen vier maanden na zijn verkiezing. Het kiest onder zijn leden een bureau dat minstens een voorzitter en een secretaris telt. Het stelt de voorzitter van de raad onmiddellijk in kennis van de samenstelling van het bureau.

Het comité mag later niet vergaderen zolang het geen huishoudelijk reglement heeft aangenomen en dit laatste niet aan de voorzitter van de raad heeft overhandigd.

Het comité bepaalt, in onderlinge overeenstemming met de voorzitter van de raad of met zijn afgevaardigde, de wijze waarop de voor zijn goede werking vereiste inlichtingen moeten worden verstrekt.

Art. 31. Het comité brengt zijn adviezen uit bij meerderheid van stemmen van de aanwezige leden die het samenstellen.

Bij staking van stemmen wordt het advies verworpen. Het comité mag geen advies uitbrengen zolang de meerderheid van zijn leden niet aanwezig is.

Art. 32. De maatschappij stelt het comité de voor zijn goede werking vereiste lokalen ter beschikking. Als forfaitaire tenlasteneming van de secretariaatskosten betaalt zij aan het comité een jaarlijkse werkingstoelage van 10 frank per woning en van minimum vijfduizend frank. Het bedrag van de toelage is gebonden aan het indexcijfer van de consumptieprijsen van december 1995. Het schommelt jaarlijks op 1 januari en, voor het eerst, op 1 januari 1997 op basis van de maand december van het jaar voorafgaand aan dat van de aanpassing. De toelage wordt in de loop van de maand januari op de rekening van het comité gestort. De maatschappij mag de bewijsstukken van de secretariaatskosten in de loop van de maand december raadplegen.

De werkingstoelage komt ten laste van de « Société wallonne du Logement ».

Art. 33. De maatschappij verstrekt het comité alle nodige inlichtingen voor de uitoefening van zijn opdracht. Het comité staat in voor de vorming van zijn leden.

Het mandaat van de leden van het comité is kosteloos.

Art. 34. Onverminderd de toepassing van artikel 30, tweede alinea, roept de voorzitter van de raad, op eigen verzoek of op dat van zijn afgevaardigde of op verzoek van ten minste 2/3 van de leden van het comité, het comité minstens één keer per trimester bijeen voor een vergadering die één of meer vertegenwoordigers van de maatschappij bijwonen en waarop de door de raad geformuleerde aanvragen om advies besproken worden.

De voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde stelt de agenda vast en zit de vergadering voor.

De oproeping aan huis wordt minstens zeven volle dagen vóór de vergadering schriftelijk toegestuurd. Zij bevat de agenda.

Elk voorstel dat niet op de agenda staat, moet ten minste 5 volle dagen vóór de vergadering aan de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde overhandigd worden; bij het voorstel moet een toelichtingsnota of elk document ter informatie van het comité worden gevoegd.

De andere modaliteiten voor de in de eerste alinea bedoelde vergaderingen, met inbegrip van de keuze van de weekdagen die er het meest voor geschikt zijn, worden in onderlinge overeenstemming bepaald door de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde en door de voorzitter van het comité.

Het advies wordt gegeven binnen 10 werkdagen na de vergadering waarop de aanvraag om advies is besproken. Als het advies bij het verstrijken van deze termijn niet aan de voorzitter van de raad is meegedeeld, wordt het gunstig geacht te zijn.

Elke beslissing van de raad betreffende één van de in artikel 29, § 1, vermelde punten wordt binnen 10 dagen na de vergadering van de raad aan de voorzitter van het comité betekend.

Art. 35. Als, in de loop van een trimester, geen enkele vergadering wordt gehouden, roept de directeur-generaal van de « Société wallonne du Logement » of zijn afgevaardigde, op verzoek van de voorzitter van het comité of van de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde, een vergadering bijeen die tijdens het volgende trimester onder zijn voorzitterschap moet plaatsvinden.

Art. 36. Als de raad, i.v.m. één van de in artikel 29, § 1, bedoelde punten, een beslissing neemt zonder het comité te raadplegen, wordt de beslissing opgeschort.

HOOFDSTUK V. — *De beroepsprocedure bij de « Société wallonne du Logement »*

Art. 37. Elke betwisting wordt door de maatschappij of door de voorzitter van het comité aan de raad van bestuur van de « Société wallonne du Logement » voorgelegd. Na advies van de commissie neemt de « Société wallonne du Logement » binnen twee maanden een beslissing, na de maatschappij en de voorzitter van het comité of zijn afgevaardigde te hebben gehoord.

HOOFDSTUK VI. — *Betrokkenheid van de adviescomités van huurders en eigenaars bij het beheer en de werkzaamheid van de sociale buurtregieën*

Art. 38. De leden van het comité die hun woonplaats hebben in een buurt waar er een sociale buurtregie werkzaam is, kunnen de bewoners van die buurt in diens beheercomité vertegenwoordigen.

HOOFDSTUK VII. — *Diverse, overgangs- en slotbepalingen*

Art. 39. Bij samensmelting van maatschappijen worden hun comités bijeengebracht in één enkele structuur, die behouden blijft tot de daarop volgende verkiezingen.

Art. 40. Het comité dat verkozen werd in uitvoering van het besluit van de Waalse Regering van 9 maart 1995 tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van het adviescomité van huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van bestuur van elke door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappij, blijft voortbestaan tot na de eerste vergadering van het comité dat verkozen werd in uitvoering van dit besluit.

Art. 41. In verkiezingsjaren wordt de toelage bedoeld in artikel 32 van dit besluit in twee stortingen uitbetaald :

- de eerste wordt tegen 5/12e in januari gestort aan het bestaande comité;
- de tweede wordt tegen 7/12e aan het nieuw verkozen comité gestort in juni.

Art. 42. Het besluit van de Waalse Regering van 9 maart 1995 tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van het adviescomité van huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van bestuur van elke door de « Société régionale wallonne du Logement » (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappij, wordt opgeheven.

Art. 43. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De minister-president van de Waalse Regering,
belast met Economie, K.M.O.'s, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

F. 99 — 1029

[C — 99/27268]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux régies de quartier sociales

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 197;

Vu la proposition de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétées avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Dispositions générales*

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° le Ministre : le Ministre qui a le Logement;

2° l'administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

4° la société : la société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

5° le C.C.L.P. : le comité consultatif des locataires et des propriétaires;

6° le C.P.A.S. : le centre public d'aide sociale.

7° le stagiaire : le demandeur d'emploi ou le bénéficiaire du minimum de moyens d'existence tel que défini par la loi du 7 août 1974 instituant le droit à un minimum de moyens d'existence, sans qualification, et qui est lié à la régie de quartier sociale par un contrat de citoyenneté;

8° le contrat de citoyenneté : le contrat d'engagement passé entre chaque stagiaire et la régie de quartier sociale selon les modalités déterminées par le Ministre.

CHAPITRE II. — *Conditions d'éligibilité de la société*

Art. 2. § 1^{er}. Préalablement à l'introduction d'une demande d'agrément telle que visée à l'article 6, la société doit :

1° soit réunir les conditions d'éligibilité suivantes :

- compter parmi son personnel au moins 5 ouvriers assujettis au paiement de cotisations ONSS, hormis le personnel de conciergerie et de nettoyage;

- comporter dans son patrimoine locatif un ensemble d'au moins 100 logements dont les revenus moyens annuels des locataires sont inférieurs à ceux du secteur de l'ensemble du logement social;

2° soit avoir son patrimoine locatif visé par la régie de quartier sociale en zone visée à l'article 79, § 2, 4°, du Code wallon du Logement.

Le Gouvernement peut déroger à ces conditions d'éligibilité.

§ 2. Dans les 30 jours qui suivent la réception de la demande de reconnaissance d'éligibilité visée au § 1^{er}, le Ministre notifie sa décision.

Le recours contre la décision du Ministre est soumis au Gouvernement qui statue dans les trente jours.

CHAPITRE III. — *Conditions d'agrément de la régie de quartier sociale*

Art. 3. Pour prétendre à l'agrément, la régie de quartier sociale doit :

1° confier aux stagiaires des activités consistant en :

- la mise en œuvre de services favorisant la cohésion sociale;
- la réalisation de petits travaux visant à améliorer le cadre de vie des habitants;

- dans ce cadre, des collaborations avec des entreprises seront recherchées, notamment par la mise en œuvre de clauses sociales;

- la remise à niveau, en collaboration avec le FOREm, dans toute discipline jugée utile en vue d'une intégration socio-professionnelle du stagiaire;

- l'acquisition d'outils de citoyenneté en vue de l'intégration sociale du stagiaire.

Ces tâches non qualifiées au profit des locataires peuvent être des activités destinées à l'entretien d'espaces collectifs, intérieurs ou extérieurs aux habitations ou de toute autre mission jugée adéquate par le comité de gestion.

2° veiller à la formation des stagiaires visant à l'acquisition de qualifications de base sur le plan professionnel ainsi qu'à leur socialisation par une intégration harmonieuse dans le monde du travail par l'apprentissage de comportements relatifs à la citoyenneté et au travail de groupe ainsi que de tout autre pré-requis jugé indispensable par le comité de gestion;

3° disposer de l'équivalent d'au moins 10 postes de travail qu'elle assigne aux stagiaires pour une durée déterminée dans le contrat de citoyenneté mais qui ne peut, sauf dérogation motivée du comité de gestion, excéder un an;

4° prendre prioritairement comme stagiaires des locataires et leurs ayants droit du site d'activité de la régie de quartier et en tous cas de la société;

5° prester ses services sur son site d'activité et au profit de ses habitants. Le site d'activité peut s'étendre :

- soit à tout ensemble de logements et d'équipements gérés par une même société de logement de service public;

- soit à tout ensemble de logements et d'équipements gérés par plusieurs sociétés de logement de service public desservant le territoire d'une même commune, le comité de gestion pouvant déroger à ces dispositions;

6° disposer d'une équipe d'encadrement composée d'un ouvrier compagnon et d'un médiateur social chargés respectivement de transmettre aux stagiaires les notions de travail et d'assurer l'apprentissage social par les outils de citoyenneté;

7° être géré par un comité de gestion composé conformément à l'article 4.

Art. 4. § 1^{er}. Le comité de gestion comprend au moins :

1° deux représentants de la société;

2° deux représentants du C.P.A.S., du Centre de service social ou de l'association agréée conventionnée dans ce cadre avec la société;

3° deux représentants de la commune où est établie la régie de quartier sociale;

4° deux représentants des habitants du quartier où est établie la régie de quartier sociale. Il peut s'agir des membres du C.C.L.P. pour autant qu'ils soient domiciliés dans le quartier où est établie la régie de quartier sociale;

5° un représentant de la Direction subrégionale concernée du FOREm;

6° un représentant de la Société wallonne du Logement.

Le comité de gestion désigne en son sein un président et un secrétaire.

§ 2. Le comité de gestion est chargé de :

- 1° diriger le personnel d'encadrement de la régie de quartier sociale;
- 2° assurer la gestion de la régie et notamment le choix des chantiers;
- 3° assurer le suivi pédagogique et l'évaluation socio-professionnelle des stagiaires;
- 4° assurer le suivi financier de la régie;
- 5° présenter un rapport annuel financier et pédagogique au comité d'accompagnement suivant le modèle arrêté par le Ministre.

§ 3. Le comité se réunit au moins trimestriellement.

Il entend à sa demande l'équipe d'encadrement qui lui fait rapport de ses activités. Il s'adjoint tout autre membre avec voix consultative que ceux stipulés au § 1^{er} qui participe au projet local.

Art. 5. § 1^{er}. Un comité d'accompagnement est composé :

- 1° d'un représentant du Ministre qui en assure la présidence;
- 2° d'un représentant du Ministre qui a l'Action sociale dans ses attributions;
- 3° d'un représentant du Ministre qui a l'Emploi dans ses attributions;
- 4° d'un représentant du Ministre qui a la Formation professionnelle dans ses attributions;
- 5° d'un représentant du Ministre qui a l'Aménagement du Territoire dans ses attributions;
- 6° d'un représentant de la Société wallonne;
- 7° d'un représentant de l'administration;
- 8° d'un représentant de l'Office communautaire et régional de la Formation professionnelle et de l'Emploi;
- 9° d'un représentant de l'Association pour le Logement social, association sans but lucratif;
- 10° un représentant de la Confédération de la Construction wallonne.

La Société wallonne assure le secrétariat du comité d'accompagnement.

Les membres du comité d'accompagnement sont désignés par le Ministre.

§ 2. Le comité d'accompagnement est chargé de :

- 1° proposer les régies de quartier sociale à l'agrément du Ministre;
- 2° suivre l'évolution des régies de quartier sociales et notamment les aspects relatifs à la réinsertion sociale des stagiaires et à l'amélioration du patrimoine locatif où est installée la régie de quartier sociale;
- 3° rédiger un rapport annuel au Ministre concernant le point 2°;
- 4° déterminer les conditions professionnelles d'engagement des membres des équipes d'encadrement.

Art. 6. § 1^{er}. Sur proposition du comité d'accompagnement, l'agrément du Ministre peut être accordé aux régies de quartier sociales issues des sociétés éligibles qui remplissent les conditions suivantes :

1° avoir fait l'objet d'une convention en vue de sa mise en place et de sa gestion passée entre la société et le C.P.A.S., un centre de service social ou une association ayant son champ de compétence et d'activité sur le territoire couvert par la régie de quartier sociale;

2° satisfaire aux conditions et engagements énoncés à l'article 3;

3° s'engager à disposer d'un personnel d'encadrement dont les compléments salariaux sont pris en charge par la société elle-même en ce qui concerne l'ouvrier compagnon et par le C.P.A.S., le centre de service social ou l'association en ce qui concerne le médiateur social;

4° avoir reçu l'engagement de la société de disposer de locaux adéquats pour y établir son siège ainsi que tout matériel ou outillage nécessaire à ses activités;

5° s'engager à faire preuve d'une activité durable.

§ 2. La demande d'agrément accompagnée de la délibération du conseil communal, du conseil de l'aide sociale et du conseil d'administration de la société doit parvenir au Ministre par pli recommandé à la poste selon le modèle établi par lui.

La demande contient les indications suivantes :

- 1° l'accord du Ministre prévu à l'article 2, § 1^{er};
- 2° la convention visée au § 1^{er}, 1°;
- 3° la composition du comité de gestion visé à l'article 4, § 1^{er};

4° la liste des demandeurs d'emploi et des bénéficiaires du minimex tels que définis par la loi du 7 août 1974 instituant un minimum de moyens d'existence, qui sont locataires d'un logement sis sur le territoire visé à l'article 3, § 5;

5° un engagement de la société d'engager et de prendre en charge la rémunération de l'ouvrier compagnon déduction faite de la subvention versée visée à l'article 7, § 1^{er}, 1^{er} alinéa, et de le mettre à disposition de la régie de quartier sociale.

6° Un engagement du CPAS, du centre de service social ou de l'association d'engager et de prendre en charge la rémunération du médiateur social déduction faite de la subvention visée à l'article 7, § 1^{er}, 2^o alinéa, et de le mettre à disposition de la régie de quartier sociale.

7° un engagement de la société à :

- livrer ou mettre à disposition les matières, le matériel et l'outillage nécessaires à la mise en œuvre des travaux confiés à la régie de quartier sociale;

- payer les frais de déplacement éventuels à l'équipe d'encadrement et aux stagiaires;

- fournir les vêtements de travail à l'équipe d'encadrement et aux stagiaires;
- mettre à disposition de la régie de quartier sociale des locaux conformes aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

§ 3. Le comité de gestion est tenu de répondre à toute demande d'information du comité d'accompagnement ou de ses membres et de leur garantir un libre accès à tous lieux et document en rapport avec l'activité de la régie de quartier sociale sous peine des mesures prévues à l'article 8.

§ 4. L'agrément ou le refus d'agrément est notifié à la société dans les trois mois qui suivent la réception de la demande.

Le recours contre la décision du Ministre est examiné par le Gouvernement qui confirme ou réforme cette décision dans les trente jours.

§ 5. L'agrément peut être conditionnel.

§ 6. Les régies de quartier sociales qui ont obtenu l'agrément du Ministre doivent en faire mention dans tout document ou communication à l'usage du public.

CHAPITRE IV. — *Des subventions de fonctionnement*

Art. 7. § 1^{er}. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et suivant les conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder aux sociétés répondant aux conditions d'éligibilité fixées par l'article 2, § 1^{er}, et aux conditions d'agrément fixées par l'article 6, § 1^{er}:

- une subvention annuelle destinée à couvrir 75 % de la rémunération de l'ouvrier compagnon;

- une subvention d'un million de francs destinée à couvrir les frais de première installation durant la première année et les années suivantes une subvention couvrant les frais et dont le montant est fixé par le Ministre à un maximum de 500.000 francs.

Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et suivant les conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder une subvention annuelle destinée à couvrir 75 % de la rémunération du médiateur social au C.P.A.S., au centre de service social ou à l'association sur base de la convention visée à l'article 6 passée avec une société dans le cadre de la création d'une régie de quartier sociale.

Les échelles de traitement des médiateur social et ouvrier compagnon à prendre en compte pour le calcul de ces subventions correspondent aux échelles B3 et D2 de la Fonction publique. Cette subvention ne peut être cumulée avec d'autres avantages en matière d'emploi accordés en vertu d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté.

Toutefois, les personnes en fonction à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté conservent les avantages péquénaires liés à leur ancienne échelle de traitement.

§ 2. Il ne peut être accordé de subvention qu'à une seule régie de quartier sociale par société. Les sociétés dont le nombre de logements mis en location est égal ou supérieur à 2.000 peuvent disposer d'un membre de personnel supplémentaire par tranche de 1.000 logements au-delà de ce chiffre. La rémunération de ce personnel supplémentaire est liquidée conformément aux modalités de l'article 7, § 1^{er}. Le nombre de stagiaires est augmenté proportionnellement à l'engagement de personnel supplémentaire.

§ 3. Les subventions traitements sont liquidées dans leur totalité sur production des contrats d'emploi du personnel d'encadrement et moyennant l'accord du comité d'accompagnement.

La subvention de fonctionnement est liquidée dans sa totalité moyennant l'accord de ce même comité. La subvention de première installation peut être utilisée pendant les trois premières années suivant la date de l'agrément.

Les subventions sont liquidées à titre d'avances. Elle ne sont définitivement acquises, à concurrence des dépenses admissibles, qu'après approbation par le comité d'accompagnement du rapport financier visé à l'article 5, § 2.

Art. 8. § 1^{er}. Le non respect des conditions du présent arrêté entraîne le remboursement des subventions visées à l'article 7.

§ 2. Sur proposition du comité d'accompagnement, le Ministre peut retirer, suspendre ou limiter l'agrément lorsqu'il constate que la régie de quartier ne respecte plus les conditions du présent arrêté.

§ 3. Sauf exception motivée par le comité d'accompagnement, l'agrément est notamment suspendu pour une durée minimale de trois mois ou retiré par le Ministre à toute régie de quartier sociale si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

1° la moyenne de stagiaires occupés pendant une année civile est inférieure à sept;

2° la moyenne de stagiaires occupés pendant trois mois consécutifs est inférieure à cinq.

Le calcul de la moyenne du nombre de stagiaires est obtenu en divisant la somme de toutes les journées prestées par les stagiaires dans le cadre du contrat de formation professionnelle F70bis par la somme de toutes les journées composant la période d'activités de la régie.

Si la régie de quartier sociale dispose d'un agrément lui octroyant plus de dix stagiaires, les nombres minimaux précités sont adaptées au prorata du nombre de stagiaires mis à disposition.

§ 4. En cas de suspension ou de retrait d'agrément, la Région :

1° prend en charge 75 % du paiement des préavis non prestés par l'équipe d'encadrement auprès de la régie de quartier sociale et ce, pour une période maximum de trois mois;

2° n'intervient pas dans le paiement des préavis prestés directement auprès de la société de logement de service public en ce qui concerne l'ouvrier-compagnon et auprès du C.P.A.S., du centre de service social ou de l'association agréée, conventionnée avec la société, en ce qui concerne le médiateur social.

§ 5. En cas de retrait d'agrément, le comité de gestion liquide le patrimoine de la régie de quartier sociale dans les trois mois de ce retrait.

CHAPITRE V. — *Disposition finales*

Art. 9. L'arrêté du Gouvernement wallon du 2 février 1995 relatif aux régies de quartier est abrogé.

Les régies de quartier sociales en fonctionnement au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté conservent le bénéfice de leur agrément.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 11. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1029

[C — 99/27268]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die sozialen Wohnviertelregionen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 197;

Aufgrund des Vorschlags der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwagung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwagung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwagung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

KAPITEL I — *Allgemeinbestimmungen*

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

4° Gesellschaft: die von der "Société wallonne du Logement" zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

5° C.C.L.P. (Comité consultatif des locataires et propriétaires): der beratende Ausschuß der Mieter und Eigentümer;

6° Ö.S.H.Z.: das öffentliche Sozialhilfezentrum;

7° Praktikant: der Arbeitsuchende oder der Bezieher des Existenzminimums, im Sinne des Gesetzes vom 7. August 1974 zur Einführung des Rechts auf ein Existenzminimum, der keine Qualifikation hat und mit der Wohnviertelregie durch einen sogenannten "Bürgervertrag" gebunden ist.

8° Bürgervertrag: der Einstellungsvertrag, der zwischen jedem Praktikanten und der Wohnviertelregie gemäß den vom Minister festgesetzten Modalitäten abgeschlossen wird.

KAPITEL II — *Wählbarkeitsbedingungen der Gesellschaft*

Art. 2 - § 1. Vor der Einreichung eines Zulassungsantrags im Sinne von Artikel 6 muß die Gesellschaft:

1° entweder die folgenden Wählbarkeitsbedingungen erfüllen:

- unter ihrem Personal mindestens fünf Arbeiter, die bei dem Landesamt für soziale Sicherheit beitragspflichtig sind, zählen, abgesehen von den Hausmeistern und vom Reinigungspersonal;

- in ihrem Mietwohnungsbestand eine Gruppe von mindestens 100 Wohnungen haben, deren Mieter über ein jährliches durchschnittliches Einkommen verfügen, das niedriger als das Einkommen des gesamten Bereichs der Sozialwohnungen ist.

2° oder seinen durch die soziale Wohnviertelregie betroffenen Mietwohnungsbestand, der in einem in Artikel 79, § 2, 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Gebiet haben.

Die Regierung darf von diesen Wählbarkeitsbedingungen abweichen.

§ 2. Innerhalb von 30 Tagen nach Eingang des Antrags auf die in § 1 erwähnte Anerkennung der Wählbarkeit macht der Minister seinen Beschuß bekannt.

Der Einspruch gegen den Beschuß des Ministers wird der Regierung vorgelegt. Diese entscheidet innerhalb von dreißig Tagen.

KAPITEL III — Zulassungsbedingungen der sozialen Wohnviertelregie

Art. 3 - Um Anspruch auf die Zulassung zu haben, muß die soziale Wohnviertelregie:

1° den Praktikanten Aktivitäten anvertrauen, die darin bestehen:

- Erbringung von Dienstleistungen, die den sozialen Zusammenhalt fördern;

- Durchführung von kleinen Arbeiten zur Verbesserung des Lebensumfelds der Bewohner;

- In diesem Rahmen wird eine Zusammenarbeit mit Unternehmen gesucht, insbesondere durch die Anwendung von sozialen Klauseln;

- Umschulung in Zusammenarbeit mit dem Forem, in jedem Fach, das zwecks der sozialberuflichen Eingliederung des Praktikanten für nützlich gehalten wird;

- Erlernen von Kenntnissen und Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung zwecks der sozialen Eingliederung des Praktikanten.

Diese nicht qualifizierten Aufgaben können in Aktivitäten bestehen, die zur Instandhaltung gemeinsamer Räume innerhalb oder außerhalb der Wohnungen bestimmt sind, oder in jeder zusätzlicher Aufgabe, die durch den Verwaltungsausschuß für geeignet gehalten wird.

2° für die Ausbildung der Praktikanten, damit diese sich berufliche Grundqualifikationen aneignen, und für ihre Sozialisierung durch eine harmonische Eingliederung in die Arbeitswelt sorgen, indem diese Praktikanten Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung und in der Gruppenarbeit, sowie jede andere Kenntnis, die der in Artikel 5 erwähnte Verwaltungsausschuß für unerlässlich hält, erlernen;

3° über das Äquivalent von mindestens 10 Arbeitsplätzen verfügen, die sie den Praktikanten für einen im Bürgervertrag bestimmten Zeitraum zuteilt. Dieser Zeitraum ist aber auf ein Jahr begrenzt, außer wenn der Verwaltungsausschuß eine begründete Abweichung gewährt hat;

4° als Praktikanten vorzugsweise Mieter, die im Tätigkeitsgebiet der Wohnviertelregie und auf jeden Fall der Gesellschaft wohnen, bzw. Anspruchsberechtigte dieser Mieter, wählen;

5° ihre Dienstleistungen in dem Tätigkeitsgebiet der Wohnviertelregie und zugunsten deren Einwohner erbringen. Das Tätigkeitsgebiet kann das Folgende umfangen:

- entweder eine Gruppe von Wohnungen und Ausrüstungen, die von einer einzigen Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwaltet wird;

- oder eine Gruppe von Wohnungen und Ausrüstungen, die von mehreren, auf dem Gebiet derselben Gemeinde zuständigen Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwaltet wird. Der Verwaltungsausschuß darf von diesen Bestimmungen abweichen;

6° über eine Begleitgruppe verfügen, die sich aus einem Arbeitergesellen und einem Sozialvermittler zusammensetzt, die jeweils damit beauftragt werden, den Praktikanten die Arbeitskenntnisse zu übermitteln und ihnen das Erlernen sozialer Verhaltensweisen zu gewährleisten, und zwar anhand der zu diesem Zweck vorgesehenen Mittel im Rahmen des Bürgervertrags;

7° von einem gemäß Artikel 4 zusammengesetzten Verwaltungsausschuß verwaltet werden.

Art. 4 - Der Verwaltungsausschuß setzt sich mindestens aus den folgenden Personen zusammen:

1° zwei Vertreter der Gesellschaft;

2° zwei Vertreter des ÖSHZ, des Sozialdienstzentrums oder der zugelassenen Vereinigung, die in diesem Rahmen mit der Gesellschaft durch Abkommen gebunden ist;

3° zwei Vertreter der Gemeinde, in der sich die soziale Wohnviertelregie niedergelassen hat;

4° zwei Vertreter der Einwohner des Viertels, in dem sich die soziale Wohnviertelregie niedergelassen hat. Sie können Mitglieder des C.C.L.P. sein, sofern sie in dem Viertel, in dem sich die soziale Wohnviertelregie niedergelassen hat, ihren Wohnsitz haben;

5° ein Vertreter der betreffenden subregionalen Direktion des Forens;

6° ein Vertreter der "Société wallonne du Logement".

Der Verwaltungsausschuß bezeichnet in seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Sekretär.

§ 2. Der Verwaltungsausschuß wird mit den folgenden Aufgaben beauftragt:

1° das Begleitpersonal der sozialen Wohnviertelregie leiten;

2° die Verwaltung der Regie und insbesondere die Wahl der Bau- und Arbeitsstellen gewährleisten;

3° die pädagogische Begleitung und die sozialberufliche Bewertung der Praktikanten gewährleisten;

4° die finanzielle Führung der Regie übernehmen;

5° dem in Artikel 5 § 1 erwähnten Begleitausschuß einen jährlichen finanziellen und pädagogischen Bericht gemäß dem vom Minister festgelegten Muster vorlegen.

§ 3. Der Ausschuß tagt mindestens einmal im Quartal.

Er hört die Begleitgruppe auf deren Antrag an; diese erstattet ihm Bericht über ihre Tätigkeiten.

Er nimmt jedes andere Mitglied als diejenigen, die in § 1 aufgeführt worden sind, mit beratender Stimme auf, wenn dieses Mitglied am örtlichen Projekt teilnimmt.

Art. 5 - § 1. Ein Begleitausschuß wird aus den folgenden Personen zusammengesetzt:

1° ein Vertreter des Ministers, der den Vorsitz des Ausschusses führt;

2° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die sozialen Maßnahmen gehören;

3° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Beschäftigung gehört;

4° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Berufsbildung gehört;

- 5° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Raumordnung gehört;
6° ein Vertreter der Wallonischen Gesellschaft;
7° ein Vertreter der Verwaltung;
8° ein Vertreter des "Office communautaire et régional de la Formation professionnelle et de l'Emploi" (Gemeinschaftliches und Regionales Amt für Berufsbildung und Arbeitsbeschaffung);

9° ein Vertreter der "Association pour le Logement social" (Vereinigung für Sozialwohnungen), Vereinigung ohne Erwerbszweck;

- 10° ein Vertreter der "Confédération de la Construction wallonne";

Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet das Sekretariat des Begleitausschusses.

Die Mitglieder des Begleitausschusses werden durch die Regierung bezeichnet.

§ 2. Der Begleitausschuß hat folgende Aufgaben:

1° die Wohnviertelregionen dem Minister zur Zulassung vorschlagen;

2° die Entwicklung der Wohnviertelregionen beobachten, insbesondere was die soziale Wiedereingliederung der Praktikanten und die Aufwertung des Mietwohnungsbestandes, dort wo sich die Wohnviertelregie niedergelassen hat, betrifft.

3° einen jährlichen Bericht über Punkt 2° für den Minister verfassen;

4° die beruflichen Bedingungen für die Einstellung der Mitglieder der Begleitgruppe festlegen.

Art. 6 - §1. Auf Vorschlag des Begleitausschusses kann die Zulassung des Ministers den durch die wählbaren Gesellschaften gegründeten sozialen Wohnviertelregionen gewährt werden, wenn diese Regien die folgenden Bedingungen erfüllen:

1° Gegenstand eines Abkommens zwecks ihrer Errichtung und ihrer Führung gewesen sein, das zwischen der Gesellschaft und dem ÖSHZ, einem Sozialdienstzentrum oder einer Vereinigung, deren Zuständigkeits- und Tätigkeitsbereich in dem durch die Wohnviertelregie gedeckten Gebiet liegt, abgeschlossen worden ist;

2° die in Artikel 3 aufgeführten Bedingungen und Verpflichtungen erfüllen;

3° sich verpflichten, über ein Begleitpersonal zu verfügen, deren Lohnzuschläge für den Arbeitergesellen zu Lasten der Gesellschaft selbst und für den Sozialvermittler zu Lasten des ÖSHZ, des Sozialdienstzentrums oder der Vereinigung gehen;

4° die Verpflichtung der Gesellschaft entgegengenommen haben, ihr geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, um dort ihren Sitz niederzulassen sowie die für ihre Tätigkeiten notwendige Materialien und Ausrüstung zu lagern;

5° sich verpflichten, eine dauerhafte Tätigkeit auszuüben.

§ 2. Der Zulassungsantrag muß zusammen mit dem Beschuß des Gemeinderats, des Sozialhilferats und des Verwaltungsrats der Gesellschaft dem Minister gemäß dem von ihm festgelegten Muster per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief übermittelt werden.

Der Antrag beinhaltet folgende Angaben:

1° das in Artikel 2, § 1 vorgesehene Einverständnis des Ministers;

2° das in § 1, 1° erwähnte Abkommen;

3° die Zusammensetzung des in Artikel 4, § 1 erwähnten Verwaltungsausschusses;

4° die Liste der Arbeitsuchenden und der Bezieher des Existenzminimums im Sinne des Gesetzes vom 7. August 1974 zur Einführung eines Existenzminimums, die eine in dem in Artikel 3, § 5 erwähnten Gebiet gelegene Wohnung mieten;

5° eine Zusage der Gesellschaft, den Arbeitergesellen anzustellen und dessen Entlohnung zu übernehmen, abzüglich des in Artikel 7, § 1, Absatz 1 erwähnten gezahlten Zuschusses, und ihn zur Verfügung der Wohnviertelregie zu stellen;

6° eine Zusage des ÖSHZ, des Sozialdienstzentrums oder der Vereinigung, den Sozialvermittler anzustellen und dessen Entlohnung zu übernehmen, abzüglich des in Artikel 7, § 1, Absatz 2 erwähnten gezahlten Zuschusses, und ihn zur Verfügung der Wohnviertelregie zu stellen;

7° eine Zusage der Gesellschaft, um:

- die Stoffe, Materialien und Ausrüstungen, die für die Durchführung der der Wohnviertelregie anvertrauten Arbeiten notwendig sind, zu liefern oder zur Verfügung zu stellen;

- der Begleitgruppe und den Praktikanten die etwaigen Fahrtkosten zu zahlen;

- der Begleitgruppe und den Praktikanten die Arbeitskleidung zu beschaffen;

- Räumlichkeiten, die den geltenden Hygiene- und Sicherheitsnormen genügen, der sozialen Wohnviertelregie zur Verfügung zu stellen.

§ 3. Der Verwaltungsausschuß ist verpflichtet, unter Androhung der in Artikel 8 vorgesehenen Maßnahmen jeder Bitte um Information, die vom Begleitausschuß oder von dessen Mitgliedern stammt, nachzukommen, und ihnen einen freien Zugang zu jedem Ort und zu jedem Dokument in Zusammenhang mit der Tätigkeit der Wohnviertelregie zu garantieren.

§ 4. Die Zulassung bzw. die Verweigerung der Zulassung wird der Gesellschaft innerhalb von drei Monaten nach Empfang des Antrags notifiziert.

Der Einspruch gegen den Beschuß des Ministers wird durch die Regierung überprüft; diese bestätigt oder ändert diesen Beschuß innerhalb von dreißig Tagen ab.

§ 5. Die Zulassung kann Bedingungen unterworfen sein.

§ 6. Die sozialen Wohnviertelregionen, die die Zulassung des Ministers erhalten haben, müssen dies in jedem Dokument bzw. jeder Mitteilung für die Öffentlichkeit erwähnen.

KAPITEL IV — *Funktionszuschüsse*

Art. 7 - § 1. Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und gemäß dem durch den vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann der Minister den Gesellschaften, die den durch Artikel 2, § 1 festgelegten Wählbarkeitbedingungen und den durch Artikel 6, § 1 festgelegten Zulassungsbedingungen genügen, das folgende gewähren:

- einen jährlichen Zuschuß, der zur Deckung von 75 % der Entlohnung des Arbeitergesellen bestimmt ist;
- im Laufe des ersten Jahres einen Zuschuß in Höhe von einer Million BEF zur Deckung der Kosten der ersten Niederlassung und die nächsten Jahre einen Zuschuß zur Kostendeckung, dessen Betrag von dem Minister bestimmt wird und 500.000 BEF nicht überschreitet.

Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und gemäß den durch den vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann der Minister aufgrund des in Artikel 6 erwähnten Abkommens, das im Rahmen der Schaffung einer sozialen Wohnviertelregie mit einer Gesellschaft abgeschlossen worden ist, dem ÖSHZ, dem Sozialdienstzentrum oder der Vereinigung einen jährlichen Zuschuß zur Deckung von 75 % der Entlohnung des Sozialvermittlers gewähren.

Die Gehaltsstufen des Sozialvermittlers und des Arbeitergesellen, die für die Berechnung dieser Zuschüsse zu berücksichtigen sind, entsprechen den Tabellen B3 und D2 des Öffentlichen Dienstes. Dieser Zuschuß darf nicht zusammen mit anderen, aufgrund eines Gesetzes, eines Dekrets oder eines Erlasses gewährten Vorteilen in Sachen Beschäftigung erhalten werden.

Jedoch behalten die Personen, die am Tag des Inkrafttretens dieses Erlasses im Amt sind, die mit ihrer ehemaligen Gehaltsstufe verbundenen finanziellen Vorteile.

§ 2. Nur eine einzige soziale Wohnviertelregie pro Gesellschaft kann einen Zuschuß erhalten. Die Gesellschaften, die mindestens 2.000 vermieteten bzw. zur Vermietung angebotenen Wohnungen haben, dürfen über ein zusätzliches Personalmitglied pro Gruppe von 1.000 Wohnungen über diese Zahl hinaus verfügen. Die Entlohnung dieses zusätzlichen Personals wird gemäß den Modalitäten von Artikel 7, § 1 bezahlt. Die Anzahl Praktikanten wird der Einstellung von zusätzlichem Personal entsprechend erhöht.

§ 3. Die Gehaltszuschüsse werden auf Vorlage der Arbeitsverträge des Begleitpersonals und nach abgegebenem Einverständnis des Begleitausschusses ganz ausgezahlt.

Der Funktionszuschuß wird ebenfalls nach abgegebenem Einverständnis des Begleitausschusses ganz ausgezahlt. Der Zuschuß für die erste Niederlassung kann während der ersten drei Jahre nach dem Tag der Zulassung benutzt werden.

Die Zuschüsse werden im voraus bezahlt. Sie sind bis zur Höhe der zugelassenen Ausgaben erst nach Genehmigung des in Artikel 5, § 2 erwähnten finanziellen Berichts durch den Begleitausschuss endgültig erworben.

Art. 8 - § 1. Die Nichteinhaltung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses hat die Rückerstattung der in Artikel 7 erwähnten Zuschüsse zur Folge.

§ 2. Auf Vorschlag des Begleitausschusses kann der Minister die Zulassung entziehen, aussetzen oder begrenzen, wenn er feststellt, daß die Wohnviertelregie die Bedingungen des vorliegenden Erlasses nicht mehr einhält.

§ 3. Außer in durch den Begleitausschuss begründeten Ausnahmefällen wird die Zulassung jeder Wohnviertelregie für einen Mindestzeitraum von 3 Monaten vom Minister aufgehoben oder entzogen, wenn eine der folgenden Bedingungen eintritt:

- 1° die Durchschnittszahl der während eines Kalenderjahres beschäftigten Praktikanten liegt unter sieben;
- 2° die Durchschnittszahl der während drei aufeinanderfolgenden Monaten beschäftigten Praktikanten liegt unter fünf.

Um die Durchschnittszahl der Praktikanten zu berechnen wird der Gesamtbetrag der im Rahmen des Berufsbildungsvertrags F70bis durch die Praktikanten geleisteten Arbeitstage durch den Gesamtbetrag der Arbeitstage, die die Tätigkeitsperiode der Regie bilden, geteilt.

Wenn die Wohnviertelregie eine Zulassung besitzt, aufgrund deren sie über mehr als zehn Praktikanten verfügt, werden die vorgenannten Mindestzahlen im Verhältnis zu der Anzahl der zur Verfügung gestellten Praktikanten angepaßt.

§ 4. Bei Aussetzung oder Entzug der Zulassung,

1° übernimmt die Region 75 % der Zahlung der Entlassungsabfindung für die bei der Wohnviertelregie durch die Begleitgruppe nicht geleisteten Kündigungsfristen, für einen Zeitraum von höchstens drei Monaten;

2° beteiligt sich die Region nicht an der Zahlung der Entlassungsabfindungen für Kündigungsfristen, die unmittelbar bei der Wohnungsbau Gesellschaft öffentlichen Dienstes von dem Arbeitergesellen bzw. unmittelbar bei dem öffentlichen Sozialhilfenzentrum, dem Sozialdienstzentrum oder der zugelassenen, mit der Gesellschaft durch ein Abkommen gebundenen Vereinigung von dem Sozialvermittler geleistet werden.

§ 5. Bei Entzug der Zulassung löst der Verwaltungsausschuß innerhalb drei Monaten dieses Entzugs das Vermögen der sozialen Wohnviertelregie auf.

KAPITEL V — *Endbestimmungen*

Art. 9 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 2. Februar 1995 zur Schaffung von Wohnviertelregionen innerhalb der durch die "Société régionale wallonne du Logement" zugelassenen Gesellschaften für Sozialwohnungen wird aufgehoben.

Die sozialen Wohnviertelregionen, die am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses in Betrieb sind, behalten die mit ihrer Zulassung verbundenen Vorteile.

Art. 10 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 11 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1029

[C — 99/27268]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de sociale buurtregieën

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 197;

Gelet op het voorstel van de "Société wallonne du Logement";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, grondig op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de "Société wallonne du Logement";

4° maatschappij : de door de "Société wallonne du Logement" erkende openbare huisvestingsmaatschappij;

5° C.C.L.P. : het adviescomité van huurders en eigenaars;

6° O.C.M.W. : het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;

7° stagiair : de werkzoekende of rechthebbende op het bestaansminimum, zoals bepaald bij de wet van 7 augustus 1974 tot instelling van het recht op een bestaansminimum, die ongeschoold is en bij een burgerschapscontract aan de sociale buurtregie gebonden is.

8° burgerschapscontract : de arbeidsovereenkomst die onder de door de minister bepaalde voorwaarden tussen een stagiair en de sociale buurtregie wordt gesloten.

HOOFDSTUK II. — Voorwaarden voor de verkiesbaarheid van de maatschappij

Art. 2. § 1. Vóór de indiening van de in artikel 6 bedoelde erkenningaanvraag moet de maatschappij :

1° ofwel aan de volgende verkiesbaarheidsvoorraad voldoen :

- onder haar personeel ten minste 5 arbeiders tellen die onderworpen zijn aan de betaling van de RSZ-bijdragen, met uitzondering van het conciérge- en poetspersoneel;

- beschikken over een bestand van ten minste 100 huurwoningen met huurders waarvan het gemiddelde jaarinkomen lager is dan dat van de sector sociale huisvesting;

2° ofwel over een door de sociale buurtregie beheerd bestand van huurwoningen beschikken dat gelegen is in een in artikel 79, § 2, 4°, van de Huisvestingscode bedoeld gebied.

De Regering mag van deze verkiesbaarheidsvoorraad afwijken.

§ 2. Binnen 30 dagen na ontvangst van de aanvraag om de in § 1 bedoelde verkiesbaarheidserkenning geeft de Minister kennis van zijn beslissing.

Het beroep tegen de beslissing van de Minister wordt voorgelegd aan de Regering, die binnen dertig dagen beslist.

HOOFDSTUK III. — Voorwaarden voor de erkenning van de sociale buurtregie

Art. 3. Om voor de erkenning in aanmerking te komen moet de sociale buurtregie aan de volgende voorwaarden voldoen :

1° de stagiairs belasten met de volgende taken :

- dienstverlening ter bevordering van de samenhang in de samenleving;
- de uitvoering van klusjes met het oog op de verbetering van het leefklimaat;
- in dit opzicht wordt gestreefd naar de samenwerking met bedrijven, o.m. door de toepassing van sociale bedingen;

- bijkondeling, in samenwerking met de "FOREm" (Gemeenschaps- en Gewestdienst voor Beroepsopleiding en Arbeidsbemiddeling), in elk nuttig geacht vak dat kan leiden tot de sociale integratie van de stagiair en zijn inschakeling in het arbeidsproces;

- aanschaffing van middelen voor meer burgerschap met het oog op de sociale integratie van de stagiair.

Deze niet gekwalificeerde taken ten bate van de huurders kunnen bestaan uit het onderhoud van gemeenschappelijke ruimten binnen of buiten de woningen of elke andere aanvullende opdracht die door het beheerscomité geschikt wordt geacht;

2° voor de opleiding van de stagiairs zorgen opdat zij een basisberoepsopleiding zouden genieten. Ze beoogt eveneens hun socialisatie door een harmonische integratie in het arbeidscircuit waardoor ze leren zich als burger te gedragen en in groep te werken en waardoor ze iedere verdere kennis verwerven die door het beheerscomité noodzakelijk geacht wordt;

3° beschikken over minstens 10 betrekkingen die ze voor een in het burgerschapscontract bepaalde termijn aan de stagiairs toewijst. Behalve met redenen omklede afwijking van het beheerscomité mag die termijn niet meer dan één jaar bedragen;

4° voor stagiairs kiezen die bij voorkeur huurders - en hun rechthebbenden - zijn van de plaats waar de sociale buurtregie en ieder geval, de maatschappij werkzaam zijn;

5° diensten verlenen ten bate van de inwoners op de plaats waar de sociale buurtregie werkzaam is. De sociale buurtregie kan haar activiteiten uitstrekken :

- hetzelf tot iedere groep van woningen en voorzieningen die door dezelfde openbare huisvestingsmaatschappij beheerd worden;

- hetzelf tot iedere groep van woningen en voorzieningen die beheerd worden door verscheidene openbare huisvestingsmaatschappijen die op het grondgebied van dezelfde gemeente werkzaam zijn, waarbij het beheerscomité van deze bepalingen mag afwijken;

6° beschikken over een begeleidingsploeg die samengesteld is uit een arbeiderbegeleider en een sociale bemiddelaar die respectievelijk als taak hebben de stagiairs arbeidsbegrippen bij te brengen en, met de middelen voor meer burgerschap, voor hun sociale opleiding te zorgen.

7° beheerd worden door een beheerscomité waarvan de samenstelling overeenkomstig artikel 4 wordt bepaald.

Art. 4. § 1. Het begeleidingscomité bestaat uit ten minste :

1° twee vertegenwoordigers van de maatschappij;

2° twee vertegenwoordigers van het O.C.M.W., van het centrum voor sociale dienst of de erkende vereniging die in dit kader een overeenkomst met de maatschappij heeft gesloten;

3° twee vertegenwoordigers van de gemeente waar de sociale buurtregie gevestigd is;

4° twee vertegenwoordigers van de inwoners van de wijk waar de sociale buurtregie gevestigd is. Ze kunnen lid zijn van de "CCLP" voor zover zij hun woonplaats hebben in de wijk waar de sociale buurtregie gevestigd is;

5° een vertegenwoordiger van de betrokken subregionale directie van de FOREm;

6° een vertegenwoordiger van de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Het beheerscomité wijst een voorzitter en een secretaris in zijn midden aan.

§ 2. Het beheerscomité heeft als opdracht :

1° leiding te geven aan het begeleidingspersoneel van de sociale buurtregie;

2° voor het beheer van de regie en o.a. voor de keuze van de werkplaatsen te zorgen;

3° voor de pedagogische begeleiding en de sociaal-economische evaluatie van de stagiairs te zorgen;

4° voor de financiële opvolging van de regie te zorgen;

5° een financieel en pedagogisch jaarverslag aan het begeleidingscomité voor te leggen, aan de hand van het door de Minister bepaalde model.

§ 3. Het comité vergadert minstens één keer om de drie maanden.

Op zijn verzoek kan het comité de begeleidingsploeg horen die hem verslag uitbrengt over haar activiteiten.

Het neemt elk lid met raadgevende stem op dat van de in § 1 bepaalde leden verschilt en dat aan het lokale project meewerkt.

Art. 5. § 1. Een begeleidingscomité is samengesteld uit :

1° een vertegenwoordiger van de Minister, die het voorzitterschap waarneemt;

2° een vertegenwoordiger van de Minister van Sociale Actie;

3° een vertegenwoordiger van de Minister van Tewerkstelling;

4° een vertegenwoordiger van de Minister bevoegd voor Beroepsopleiding;

5° een vertegenwoordiger van de Minister van Ruimtelijke Ordening;

6° een vertegenwoordiger van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

7° een vertegenwoordiger van het bestuur;

8° een vertegenwoordiger van de "Office communautaire et régional de la Formation professionnelle et de l'Emploi"(Gemeenschaps- en Gewestdienst voor Beroepsopleiding en Arbeidsbemiddeling);

9° een vertegenwoordiger van de "Association pour le logement social" (Vereniging voor sociale huisvesting), vereniging zonder winstoogmerk;

10 ° een vertegenwoordiger van de "Confédération de la Construction wallonne" (Verbond van de Waalse Bouwaannemers).

Het secretariaat van het begeleidingscomité wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij waargenomen.

De leden van het begeleidingscomité worden door de Minister aangewezen.

§ 2. Het begeleidingscomité heeft als opdracht :

1° de door de Minister te erkennen sociale buurtregieën voor te dragen;

2° de evolutie van de sociale buurtregieën te volgen, o.a. de maatschappelijke integratie van de stagiairs en de verbetering van het bestand van huurwoningen waar de sociale buurtregie gevestigd is;

3° een jaarverslag over punt 2° op te stellen en het aan de Minister voor te leggen;

4° de beroepsvoorraarden te bepalen voor de aanwerving van de leden van de begeleidingsploegen.

Art. 6. § 1. Op de voordracht van het begeleidingscomité kan de Minister de sociale buurtregieën erkennen onder verkiesbare maatschappijen, die de volgende voorwaarden vervullen :

1° het voorwerp zijn geweest van een overeenkomst met het oog op hun oprichting en hun beheer, die gesloten is tussen de maatschappij en het OCMW, een centrum voor sociale dienst of een vereniging die bevoegd en werkzaam is op het grondgebied van de sociale buurtregie;

2° aan de in artikel 3 bepaalde voorwaarden en verbintenissen voldoen;

3° zich ertoe verbinden te beschikken over een begeleidingspersoneel waarvan het aanvullend loon voor de arbeiderbegeleider op rekening van de maatschappij komt en dat van de sociale bemiddelaar op rekening van het OCMW, het centrum voor sociale dienst of de vereniging;

4° de verbintenis van de maatschappij om over de gepaste lokalen voor haar zetel te beschikken alsook om alle materiaal en werktuigen onder te brengen die noodzakelijk zijn voor haar activiteit;

5° zich ertoe verplichten een duurzame bedrijvigheid aan de dag te leggen.

§ 2. De erkenningsaanvraag dient samen met de beraadslaging van de gemeenteraad, de raad voor sociale hulp en de raad van bestuur van de maatschappij worden gevoegd, dient bij ter post aangetekend schrijven aan de Minister te worden gestuurd, aan de hand van het door hem bepaalde model.

De aanvraag bevat de volgende gegevens :

1° het in artikel 2, § 1, bedoelde akkoord van de Minister;

2° de in § 1, 1°, bedoelde overeenkomst;

3° de samenstelling van het in artikel 4, § 1, bedoelde beheerscomité;

4° de lijst van de werkzoekenden en de rechthebbenden op het bestaansminimum zoals bepaald bij de wet van 7 augustus 1974 tot instelling van het recht op een bestaansminimum, die huurder zijn van een woning gelegen op het in artikel 3, § 5, bedoelde grondgebied;

5° een verbintenis van de maatschappij om een arbeiderbegeleider in dienst te nemen, zijn bezoldiging na aftrek van de gestorte subsidie bedoeld in artikel 7, § 1, eerste lid, voor haar rekening te nemen en hem ter beschikking van de sociale buurtregie te stellen;

6° een verbintenis van het O.C.M.W., het centrum voor sociale dienst of de vereniging om de sociale bemiddelaar in dienst te nemen, zijn bezoldiging na aftrek van de gestorte subsidie bedoeld in artikel 7, § 1, tweede lid, voor hun rekening te nemen en hem ter beschikking van de sociale buurtregie te stellen;

7° een verbintenis van de maatschappij om :

- de stoffen, het materiaal en de werktuigen te leveren of ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de aan de sociale buurtregie toevertrouwde werkzaamheden;

- de eventuele verplaatsingskosten van de begeleidingsploeg en de stagiairs te betalen;

- de begeleidingsploeg en de stagiairs werkleding te verschaffen;

- de sociale buurtregie lokalen te verschaffen die aan de geldende gezondheids- en veiligheidsnormen beantwoorden.

§ 3. Op straffe van de in artikel 8 bedoelde maatregelen moet het beheerscomité verplicht ingaan op elke informatieaanvraag van het begeleidingscomité of zijn leden en hen vrije toegang verlenen tot alle plaatsen en stukken in verband met de activiteit van de sociale buurtregie.

§ 4. De erkenning of de beslissing om de erkenning te weigeren, wordt binnen drie maanden na ontvangst van de aanvraag aan de maatschappij meegedeeld. Het beroep tegen de beslissing van de Minister wordt onderzocht door de Regering, die deze beslissing binnen dertig dagen bevestigt of tenietdoet.

§ 5. De erkenning kan aan voorwaarden worden onderworpen.

§ 6. De door de Minister erkende sociale buurtregieën moeten deze erkenning in elk voor het publiek bestemde document of communicatie vermelden.

HOOFDSTUK IV. — Werkingstoelagen

Art. 7. § 1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden kan de Minister de hierna vermelde toelagen toegeven aan de maatschappijen die de in artikel 2, § 1, bedoelde verkiesbaarheidsvoorraarden en de in artikel 6, § 1, bedoelde erkenningsvoorraarden vervullen :

- een jaarlijkse toelage om 75 % van de bezoldiging van de arbeiderbegeleider te dekken;

- een toelage van 1 miljoen BEF om de kosten van eerste vestiging gedurende het eerste jaar te dekken en de volgende jaren een toelage om de kosten te dekken waarvan het bedrag op maximum 500.000 BEF door de Minister wordt vastgesteld.

Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden kan de Minister het OCMW, het centrum voor sociale dienst of de vereniging een jaarlijkse toelage verlenen om 75 % van de bezoldiging van de sociale bemiddelaar te dekken, op grond van de in artikel 6, bedoelde overeenkomst gesloten met een maatschappij in het kader van de oprichting van een sociale buurtregie.

De voor de berekening van deze toelagen in aanmerking te nemen weddeschalen van de sociale bemiddelaar en de arbeiderbegeleider stemmen respectievelijk overeen met de schalen B3 en D2 van de Ambtenarenzaken. Deze toelage mag niet gecumuleerd worden met andere krachtens een wet, een decreet of een besluit toegekende voordelen inzake tewerkstelling.

De mensen in functie op de datum van inwerkingtreding van dit besluit behouden echter de aan hun vorige weddeschaal gebonden geldelijke voordelen.

§ 2. Per maatschappij mag slechts één sociale buurtregie voor een toelage in aanmerking komen. De maatschappijen waarvan het aantal verhuurde woningen gelijk is aan of hoger ligt dan 2000, kunnen beschikken over een bijkomend personeelslid per tranche van 1 000 woningen boven dit cijfer. De bezoldiging van bovenvermeld personeelslid wordt overeenkomstig de bepalingen van artikel 7, § 1, uitbetaald. Het aantal stagiairs wordt verhoogd naar verhouding van de aanwerving van bijkomende personeelsleden.

§ 3. De weddetoelagen worden onder overlegging van de arbeidscontracten van het begeleidingspersoneel en met instemming van het begeleidingscomité globaal uitbetaald. De werkingstoelage wordt globaal uitbetaald, mits toestemming van hetzelfde comité. De toelage voor eerste vestiging kan worden aangewend binnen de eerste drie jaar na de datum van erkenning. De toelagen worden als voorschotten uitbetaald. Zij worden pas definitief verworven ten belope van de toegelaten uitgaven nadat het begeleidingscomité het in artikel 5, § 2, bedoelde financiële verslag heeft goedgekeurd.

Art. 8. § 1. De niet-naleving van de voorwaarden van dit besluit geeft aanleiding tot de terugbetaling van de in artikel 7 bedoelde toelagen.

§ 2. Op voorstel van het begeleidingscomité kan de Minister de erkenning intrekken, schorsen of beperken als hij vaststelt dat de sociale buurtregie de voorwaarden van dit besluit niet meer vervult.

§ 3. Behalve door het begeleidingscomité gemotiveerde uitzondering wordt de erkenning van een sociale buurtregie o.m. voor een minimumduur van drie maanden geschorst of door de Minister ingetrokken in één van de onderstaande gevallen :

- 1° wanneer tijdens een kalenderjaar gemiddeld minder dan 7 stagiairs tewerkgesteld worden;
- 2° wanneer over drie opeenvolgende maanden gemiddeld minder dan 5 stagiairs tewerkgesteld worden.

Het gemiddeld aantal stagiairs wordt verkregen door het aantal dagen die zij in het kader van de beroepsopleidingsovereenkomst F70bis gewerkt hebben, te delen door het aantal dagen van de activiteitsperiode van de sociale buurtregie.

Indien de sociale buurtregie over een erkenning beschikt om meer dan 10 stagiairs in dienst te nemen, worden de bovenvermelde minimaaangepast naar gelang van het aantal ter beschikking gestelde stagiairs.

§ 4. In geval van schorsing of intrekking van de erkenning :

1° wordt 75 % van de betaling van de opzeggingstermijnen die de begeleidingsploeg niet bij de sociale buurtregie verricht heeft, voor maximum drie maanden door het Gewest gedragen;

2° draagt het Gewest niet bij in de betaling van de opzeggingstermijnen die rechtstreeks bij de openbare huisvestingsmaatschappij verricht werden, wat de arbeiderbegeleider betreft, en bij het O.C.M.W., het centrum voor sociale dienst of de erkende vereniging die een overeenkomst met de maatschappij heeft gesloten, wat de sociale bemiddelaar betreft.

§ 5. In geval van intrekking van de erkenning wikkelt het begeleidingscomité het vermogen van de sociale buurtregie binnen drie maanden na deze intrekking af.

HOOFDSTUK V. — *Slotbepalingen*

Art. 9. Het besluit van de Waalse Regering van 2 februari 1995 tot oprichting van buurtregieën binnen de door de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappijen voor sociale huisvesting, wordt opgeheven.

De sociale buurtregieën die op de dag van inwerkingtreding van dit besluit werkzaam zijn, behouden de aan de erkenning gebonden voordelen.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 11. De Minister van Huivering is belast met de uitvoering van dit besluit.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN

MINISTÈRE DES CLASSES MOYENNES ET DE L'AGRICULTURE

[99/16097]

Ordres nationaux

Par arrêtés royaux du 28 février 1999 sont nommés :

Chevalier de l'Ordre de Léopold

M. Van Laer, Marcel Pieter Jozef, secrétaire national de la Confédération des Fraisiculteurs, à 1840 Londerzeel.

Il portera la décoration civile.

Officier de l'Ordre de la Couronne

M. Degouis, Walter Paul, président d'honneur de la Fédération nationale des Sociétés d'Aviculteurs familiaux et d'Eleveurs de Lapins, à 7972 Belœil (Quevaucamps).

Officier de l'Ordre de Léopold II

M. Bataille, Raymond Christophe Gérard Marie Joseph, docteur en médecine vétérinaire, à 4537 Verlaine.

Sont décernées :

Les Palmes d'Or de l'Ordre de la Couronne à :

MM. :

Calant, André Joseph, garde-forestier, à 8020 Oostkamp;

De Kimpe, Albertus Cesar, président du comité de la Foire annuelle de et à 1700 Dilbeek;

Devroede, Henri, agriculteur indépendant, à 7783 Comines-Warneton (Le Bizet).

Les Palmes d'Argent de l'Ordre de la Couronne à :

MM. :

Lessines, Robert Constant Antoine, président du Cercle royal horticole "Jardin et Basse-Cour", à 6230 Pont-à-Celles;

Ongena, Marcel Medard, secrétaire de la Société d'Elevage flamande orientale, à 9050 Gand (Gentbrugge);

Reynaers, Alfons Henri Albert, président de la Société royale "Het Neerhof" de et à 3300 Tirlemont;

Vallaey, Hugo, sous-président de la Société royale belge du Dahlia, à 8970 Poperinge.

La Médaille d'Or de l'Ordre de la Couronne à :

Mme Costers, Simonne, épouse Kerckhof, présidente du "Katholiek Verbond van Landelijke Vrouwen" de et à 8300 Knokke-Heist (Westkapelle);

MM. :

Defense, André Jean Raymond, président d'honneur du "Tournaisis avicole et horticole", à 7500 Tournai;

Gilissen, Michel, secrétaire de l'Union de Petit Elevage "Nut en Vermaak" de et à 3621 Lanaken (Rekem);

Santy, Marcel André, président d'honneur des Jardins familiaux de et à 8906 Ypres (Elverdinge);

Vanbelle, Joris Achiel Emiel Amaat, secrétaire de la Guilde rurale de Veldegem, à 8210 Zedelgem.

La Médaille d'Or de l'Ordre de Léopold II à :

MM. :

Blairvacq, Vital Valère, vice-président du Cercle horticole "La Renaissance" de et à 7870 Lens (Montignies-lez-Lens);

Cogels, Yves Jean, président du Cercle horticole "La Renaissance" de et à 7870 Lens (Montignies-lez-Lens);

Mme Devinck, Emma, épouse Strubbe, membre du comité du "Katholiek Verbond van Landelijke Vrouwen" de et à 8300 Knokke-Heist (Westkapelle);

M. Gerets, Albert, trésorier de l'Union de Petit Elevage "Nut en Vermaak" de et à 3621 Lanaken (Rekem);

Mmes :

Lybaert, Erna, veuve Van de Sompele;

Maes, Angelina, épouse Marreydt,

membres du comité du "Katholiek Verbond van Landelijke Vrouwen" de et à 8300 Knokke-Heist (Westkapelle);

MINISTERIE VAN MIDDENSTAND EN LANDBOUW

[99/16097]

Nationale Orden

Bij koninklijke besluiten van 28 februari 1999 worden benoemd tot :

Ridder in de Leopoldsorde

De heer Van Laer, Marcel Pieter Jozef, nationaal secretaris van het Verbond van Aardbeikwekers, te 1840 Londerzeel.

Hij zal het burgerlijk ereteken dragen.

Officier in de Kroonorde

De heer Degouis, Walter Paul, erevoorzitter van het Nationaal Verbond van Liefhebberspluimveehouders, te 7972 Belœil (Quevaucamps).

Officier in de Orde van Leopold II

De heer Bataille, Raymond Christophe Gérard Marie Joseph, dierenarts, te 4537 Verlaine.

Worden verleend :

De Gouden Palmen der Kroonorde aan :

De heren :

Calant, André Joseph, boswachter, te 8020 Oostkamp;

De Kimpe, Albertus Cesar, voorzitter van het Jaarmarktcomité van en te 1700 Dilbeek;

Devroede, Henri, zelfstandig landbouwer, te 7783 Komen-Waasten (Le Bizet).

De Zilveren Palmen der Kroonorde aan :

De heren :

Lessines, Robert Constant Antoine, voorzitter van de Koninklijke Tuinbouwkring "Jardin et Basse-Cour", te 6230 Pont-à-Celles;

Ongena, Marcel Medard, secretaris van de Oostvlaamse Veeteelt-vereniging, te 9050 Gent (Gentbrugge);

Reynaers, Alfons Henri Albert, voorzitter van de Koninklijke Maatschappij "Het Neerhof" van en te 3300 Tienen;

Vallaey, Hugo, ondervoorzitter van de Koninklijke Belgische Vereniging van de Dahlia, te 8970 Poperinge.

De Gouden Medaille der Kroonorde aan :

Mevr. Costers, Simonne, echtgenote Kerckhof, voorzitster van het Katholiek Verbond van Landelijke Vrouwen van en te 8300 Knokke-Heist (Westkapelle);

De heren :

Defense, André Jean Raymond, erevoorzitter van de "Tournaisis avicole et horticole", te 7500 Doornik;

Gilissen, Michel, secretaris van de Kleinveebond "Nut en Vermaak" van en te 3621 Lanaken (Rekem);

Santy, Marcel André, erevoorzitter van de Volkstuinen van en te 8906 Ieper (Elverdinge);

Vanbelle, Joris Achiel Emiel Amaat, secretaris van de Landelijke Gilde van Veldegem, te 8210 Zedelgem.

De Gouden Medaille der Orde van Leopold II aan :

De heren :

Blairvacq, Vital Valère, vice-voorzitter van de Tuinbouwkring "La Renaissance" van en te 7870 Lens (Montignies-lez-Lens);

Cogels, Yves Jean, voorzitter van de Tuinbouwkring "La Renaissance" van en te 7870 Lens (Montignies-lez-Lens);

Mevr. Devinck, Emma, echtgenote Strubbe, bestuurslid van het Katholiek Verbond van Landelijke Vrouwen van en te 8300 Knokke-Heist (Westkapelle);

de heer Gerets, Albert, schatbewaarder van de Kleinveebond "Nut en Vermaak" van en te 3621 Lanaken (Rekem);

Mevrn. :

Lybaert, Erna, weduwe Van de Sompele;

Maes, Angelina, echtgenote Marreydt,

bestuursleden van het Katholiek Verbond van Landelijke Vrouwen van en te 8300 Knokke-Heist (Westkapelle);

MM. :

Miliaux, Theofiel André, sous-président de la Société royale "Het Neerhof" de et à 3300 Tirlemont;

Portois, Jules Adonis, trésorier du Cercle horticole "La Renaissance" de et à 7870 Lens (Montignies-lez-Lens).

Ils prendront rang dans l'Ordre à dater du 15 novembre 1998.

De heren :

Miliaux, Theofiel André, ondervoorzitter van de Koninklijke Maatschappij "Het Neerhof" van en te 3300 Tienen;

Portois, Jules Adonis, schatbewaarder van de Tuinbouwkring "La Renaissance" van en te 7870 Lens (Montignies-lez-Lens).

Zij zullen van 15 november 1998 af hun rang in de Orde innemen.

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

[C — 99/35221]

Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest

Erkenningen als bodemsaneringsdeskundige

Bij ministerieel besluit van 23 december 1998 werd de Stichting Grondmechanica Delft, opgericht op 17 januari 1991, met hoofdzetel Stieltjesweg 2, te 2600 AB Delft, Nederland, vanaf 24 december 1998 voor een duur van 5 jaar erkend als bodemsaneringsdeskundige van type 2.

Bij ministerieel besluit van 23 december 1998 werd de vennootschap Aries Engineering & Environment nv, opgericht op 21 maart 1989, met hoofdzetel Franklin Rooseveltlaan 49, te 1050 Brussel vanaf 24 december 1998 voor een duur van 5 jaar erkend als bodemsaneringsdeskundige van type 1.

[C — 99/35378]

Niet-erkenningen als bodemsaneringsdeskundige

Bij ministerieel besluit van 23 december 1998 werd de vennootschap UDM-Adviesbureau bv, opgericht op 9 augustus 1994, met hoofdzetel Jan Valsterweg 10, te 3315 LG Dordrecht, Nederland, niet erkend als bodemsaneringsdeskundige.

Bij ministerieel besluit van 23 december 1998 werd de heer Tjaard van Ellen, geboren op 6 mei 1959, wonende rue Général Thys 37, te 4607 Dalhem, niet erkend als bodemsaneringsdeskundige.

Bij ministerieel besluit van 23 december 1998 werd de vennootschap Inpijn-Blokpoel Son Milieu bv, opgericht op 9 mei 1994, met hoofdzetel Ekkersrijt 2058, te 5692 BA Son, Nederland, niet erkend als bodemsaneringsdeskundige.

TRADUCTION **MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE**

[C — 99/35221]

Société publique des déchets pour la Région flamande

Agréments en qualité d'experts en assainissement du sol

Par arrêté ministeriel du 23 décembre 1998, la Stichting Grondmechanica Delft, établie le 17 janvier 1991 avec siège principale Stieltjesweg 2, à 2600 AB Delft, Nederland est agréée pour une durée de cinq ans à dater du 24 décembre 1998, en qualité d'expert en assainissement du sol de type 2.

Par arrêté ministeriel du 17 mars 1998, la Aries Engineering & Environment sa, établie le 21 mars 1989, avec siège principale Franklin Rooseveltlaan 49, à 1050 Brussel est agréée pour une durée de cinq ans à dater du 24 décembre 1998, en qualité d'expert en assainissement du sol de type 1.

[C — 99/35378]

Non-agréments en qualité d'experts en assainissement du sol

Par arrêté ministeriel du 23 décembre 1998, la UDM-Adviesbureau bv, établie le 9 août 1994, avec siège principale Jan Valsterweg 10, à 3315 LG Dordrecht, Nederland, n'est pas agréée en qualité d'expert en assainissement du sol.

Par arrêté ministeriel du 23 décembre 1998, M. Tjaard van Ellen, né le 6 mai 1959, habitant rue Général Thys 37, à 4607 Dalhem, n'est pas agréé en qualité d'expert en assainissement du sol.

Par arrêté ministeriel du 23 décembre 1998, la Inpijn-Blokpoel Son Milieu bv, établie le 9 mai 1994 avec siège principale Ekkersrijt 2058, à 5692 BA Son, Nederland, n'est pas agréée en qualité d'expert en assainissement du sol.

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C — 99/35353]

Natuurbehoud. — Aanwijzing van « De IJzermonding », te Nieuwpoort, als Vlaams natuurreervaat

Een besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 3 maart 1999 verleent het statuut van Vlaams natuurreervaat overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 32 en 33 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu aan het gebied, gekend onder het toponeem « De IJzermonding », gelegen op het grondgebied van de stad Nieuwpoort, langs de mondingsgeul van de IJzer en bestaande uit de gronden kadastral gekend als Nieuwpoort, 1e Afdeling, Sectie F, perceelnummers 6 F2, 6 S, 6 T, 6 X, 6 Y, 6 A2, 6 E2, 6 G2, 6 K2, 8 B, 10 C2, 6 H2, 10 X, 10 Y, 10 B2, 10 D2, 10 E2, 10 F2 en 351 G, met een totale oppervlakte van 52 ha 61 a 54 ca, alsook uit de toegangsweg en aanpalende poel die kadastral gekend zijn als Nieuwpoort 1e Afdeling, Sectie H/2, perceelnummer 349 B2 en uit de gewestelijke eigendom begrepen tussen de oostelijke lage havendam (havendam niet inbegrepen) van de vaargeul van Nieuwpoort, de hoogwaterlijn (inclusief de duinvoetversterking), de laagwaterlijn van de zeekaarten die de grens vormt tussen het Vlaams Gewest en de territoriale zee en een oostelijke grenslijn die op 1 100 meter afstand van de oostelijke lage havendam van de vaargeul van Nieuwpoort loopt recht op de hoogwaterlijn staat en deze hoogwaterlijn verbindt met de laagwaterlijn van de zeekaarten.

AVIS OFFICIELS — OFFICIELE BERICHTEN

**MINISTÈRE DES AFFAIRES ETRANGÈRES,
DU COMMERCE EXTERIEUR
ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT**

[99/15080]

Administration générale de la Coopération au Développement

Appel n° 2/99. — Recrutement d'un ingénieur industriel-logisticien dans le cadre de projets de développement de programmes de santé publique et de développement dans la région de Dosso et de Niamey, au Niger

L'Administration générale de la Coopération au Développement (AGCD) procède au recrutement d'un ingénieur industriel-logistique dans le cadre des projets « Appui aux niveaux central, intermédiaire et périphérique pour la mise en place des districts sanitaires dans le département de Dosso » (ABECIP) et « Appui à la formation de base en santé publique, chirurgie et en gynécologie obstétrique d'urgence » (ABEFOB) ainsi que d'autres projets à déterminer ultérieurement.

Description de la fonction :

Cet expert sera chargé de :

- la préparation de l'organisation et de l'exécution de tous les marchés d'investissement immobilier et d'équipements pour des projets dans le cadre d'une approche multisectorielle — dont un projet médical — dans le département de Dosso;
- l'organisation de la comptabilité des interventions;
- la gestion du personnel engagé localement;
- d'assurer la logistique nécessaire aux apports belges (commandes, achats sur place, dédouanement, transport, inventaires,...);
- d'organiser le suivi des chantiers immobiliers et l'installation d'équipements;
- d'initier des activités de formation à la maintenance du parc immobilier et des équipements.

(Le pourcentage du temps à consacrer aux différents projets dans le département de Dosso, et éventuellement au projet médical à Niamey, sera déterminé ultérieurement.)

Diplômes et qualifications requis ou souhaités :

Requis :

Diplômes :

Ingénieur industriel en travaux publics ou en électromécanique, ou en électronique, avec de l'expérience dans les autres domaines.

Expérience :

1. Formation ou bonne expérience en informatique : posséder, au moins, la maîtrise des logiciels de traitement de texte et de feuille de calcul.
2. Expérience d'au moins quatre ans dans le domaine des constructions sanitaires en Afrique, de préférence en Afrique de l'Ouest.

Souhaité :

Expérience en maintenance biomédicale.

Durée de la mission :

Deux ans, éventuellement renouvelable.

Lieu ou zone d'activité :

— Département de Dosso (Niger) à 140 km de la capitale Niamey.

— Déplacements fréquents dans le département.

Connaissances linguistiques :

Langue de travail : le français.

Niveau de la fonction :

2e catégorie — 1er échelon.

Les candidats ayant acquis un grade dans le secteur public belge ou ayant la qualité de personnel d'Afrique ou ayant déjà fait partie de la coopération technique belge seront rangés compte tenu de cette situation.

Conditions particulières :

Pour être admissible, le candidat doit avoir suivi avec succès le cycle de formation organisé par l'Administration générale de la Coopération au Développement, ou en avoir été dispensé par le Ministre.

**MINISTERIE VAN BUITENLANDSE ZAKEN,
BUITENLANDSE HANDEL
EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING**

[99/15080]

Algemeen Bestuur van de Ontwikkelingssamenwerking

Oproep nr. 2/99. — Aanwerving van een industrieel ingenieur in de logistiek in het raam van ontwikkelingsprojecten voor programma's inzake volksgezondheid en ontwikkeling in de streek van Dosso en Niamey, in Niger

Het Algemeen Bestuur van de Ontwikkelingssamenwerking (ABOS) gaat over tot de aanwerving van een industrieel ingenieur in de logistiek in het raam van de projecten « Steun aan de centrale, intermediaire en perifere niveaus voor het uitbouwen van sanitaire districten in het departement van Dosso » (ABECIP) en « Steun aan de basisopleiding in volksgezondheid, heilkunde en dringende obstetrische gynaecologie » (ABEFOB) alsook andere later te bepalen projecten.

Ambtsbeschrijving :

Bedoelde deskundige zal belast zijn :

- met de voorbereiding, organisatie en verwezenlijking van al de onroerende investeringsopdrachten alsook de uitrustingsopdrachten voor de projecten in het raam van een multisectoriële benadering — waaronder een medisch project — in het departement van Dosso;
- met de organisatie van de boekhouding van de interventies;
- met het beheer van het plaatselijk aangeworven personeel;
- met het waarborgen van de noodzakelijke logistiek in verband met de Belgische inbreng (bestellingen, aankopen ter plaatse, dedouane-ring, vervoer, inventarissen...);
- met de organisatie van de follow-up van de werven in de onroerende sector en het aanleggen van de uitrustingen;
- met de organisatie van de vormingsactiviteiten in verband met het onderhoud van het immobiliënpark en van de uitrustingen.

(De te besteden tijd aan de verschillende projecten in het Dosso-departement en eventueel aan het medisch project in Niamey, zal later worden bepaald.)

Vereiste of gewenste diploma's en bekwaamheden :

Vereist :

Diploma's :

Industrieel ingenieur openbare werken of industrieel ingenieur in de elektromechanica of de elektronica met ervaring in de andere domeinen.

Ervaring :

1. Vorming of goede ervaring in de informatica : tenminste een goede beheersing hebben van de software in verband met de tekstverwerking en berekeningsbladen.
2. Ten minste vier jaar ervaring kunnen voorleggen in verband met sanitaire infrastructuur in Afrika, bij voorkeur in West-Afrika.

Gewenst :

Ervaring in biomedisch onderhoud.

Duur van de zending :

Twee jaar, gebeurlijk hernieuwbaar.

Tewerkstellingsplaats of -zone :

— Departement van Dosso (Niger) op 140 km van de hoofdstad Niamey.

— Talrijke verplaatsingen in het departement.

Taalkennis :

Werktaal : Frans.

Ambtspeil :

Categorie 2 — trap 1.

Voor de kandidaten die een graad verworven hebben in de Belgische openbare sector, voormalig personeelslid waren van het Afrikapersoneel of vroeger reeds deel hebben uitgemaakt van de Belgische technische samenwerking, zal bij hun rangschikking met hun specifieke situatie rekening worden gehouden.

Bijzondere voorwaarden :

Om aanvaard te worden dient de kandidaat met succes de vormingscyclus te hebben gevuld die door het Algemeen Bestuur van de Ontwikkelingssamenwerking georganiseerd wordt, of er door de Minister van zijn vrijgesteld.

L'engagement se fera en qualité d'agent complémentaire conformément au statut du personnel de la coopération avec les pays en développement, fixé par l'arrêté royal du 10 avril 1967, tel que modifié à ce jour.

Cet emploi est accessible tant aux candidats masculins que féminins.

Dépôt des candidatures :

Pour être recevable, la candidature devra être adressée par lettre recommandée à : l'Administration générale de la Coopération au Développement, Service du Personnel de la Coopération, rue Brederode 6, 1000 Bruxelles, dans les trente jours qui suivent la date de la publication du présent avis au *Moniteur belge*.

La sélection des candidats sera opérée par un Comité de sélection sur la base de l'examen de leur *curriculum vitae* et de leur adéquation aux conditions prescrites par cet appel.

Cette première phase sera complétée, si nécessaire, par une interview des postulants que le Comité aura jugés les plus aptes à remplir la fonction.

(*La presse et la radio sont invitées à bien vouloir reproduire cet avis.*)

De aanwerving zal gebeuren als aanvullend personeelslid overeenkomstig het statuut van het personeel van de samenwerking met de ontwikkelingslanden, bepaald door het koninklijk besluit van 10 april 1967, zoals tot op heden gewijzigd.

Deze betrekkingen zijn toegankelijk zowel voor mannelijke als vrouwelijke kandidaten.

Indienen der kandidaturen :

Om in aanmerking te komen, dient de kandidatuur per aangetekend schrijven te worden gestuurd naar het Algemeen Bestuur van de Ontwikkelingssamenwerking, Dienst Samenwerkingspersoneel, Brederodestraat 6, 1000 Brussel, binnen de dertig dagen volgend op de datum waarop deze oproep in het *Belgisch Staatsblad* verschijnt.

De keuze van de kandidaten zal gemaakt worden door een Selectiecomité op basis van het onderzoek van hun *curriculum vitae* en de mate waarin ze aan de in de oproep voorgeschreven voorwaarden beantwoorden.

Indien nodig, zal deze eerste fase aangevuld worden met een interview met de kandidaten die het Comité het meest geschikt acht om de post te bekleden.

(*Pers en radio worden verzocht dit bericht over te nemen.*)

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT COMMUNAUTE GERMANOPHONE — DUITSTALIGE GEMEENSCHAP

MINISTERIUM DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT

[C — 99/33033]

Bekanntmachungen der Deutschsprachigen Gemeinschaft bezüglich der Versetzungen im Unterrichtswesen

Laut Artikel 92 des Königlichen Erlasses vom 22. März 1969 bezüglich des Personals des Gemeinschaftsunterrichtswesens wird eine offene Stelle in einem Beförderungsamt erst dann endgültig besetzt, wenn sie nicht durch endgültige Reaffektierung zugewiesen werden konnte.

Die nachstehend aufgeführten Planstellen sind offen. Durch Versetzung können sie den Kandidaten zugewiesen werden, die im Unterrichtswesen der Deutschsprachigen Gemeinschaft in einem der offenen Stelle entsprechenden Beförderungsamt ernannt und Inhaber einer Stelle in diesem Amt sind, insofern ihr Beurteilungsbericht nicht die Note « ungenügend » aufweist. Interessenten sollten einen Versetzungsantrag einreichen (Formular A und/oder B).

Die Versetzungen werden ab dem ersten Tag des Schuljahres 1999-2000 rechtskräftig.

I. Bewerbung :

Interessenten werden gebeten, binnen zwanzig Tagen nach Bekanntmachung dieses Aufrufes im *Belgischen Staatsblatt* ihren Antrag per Einschreiben an nachstehende Adresse zu richten :

Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Abteilung Ausbildung und Unterrichtspersonal, « Versetzungen - Beförderungsämter », Gospert 1-5, 4700 Eupen.

II. Form des Versetzungsantrags und zusätzliche Belege :

a) Der Versetzungsantrag muss gemäß dem am Ende dieser Mitteilung angegebenen Formular abgefasst werden.

Die Kandidaten, die sich um mehrere Stellen bewerben, müssen jeweils einen Antrag für jedes Stellenangebot einreichen und in abnehmender Reihenfolge ihrer Prioritäten nummerieren. Die beantragte Stelle, der sie den Vorrang einräumen, bekommt die Nummer 1, usw. (fehlt das Formular B, geht das Ministerium davon aus, dass der (die) Bewerber(in) keine 2. Runde der Versetzungen wünscht).

b) Dem Antrag sind beizufügen :

1. eine Kopie der Ernennungsurkunde zum betreffenden Beförderungsamt (nur eine einzige Kopie ungeachtet der Anzahl der Versetzungsanträge);

2. ein gemäß dem am Ende dieser Bekanntmachung angegebenen Formular C (nur eine einzige Ausfertigung ungeachtet der Anzahl der Versetzungsanträge) aufgestelltes Verzeichnis aller Dienstunterbrechungen (beispielsweise Krankheit, Mutterschaft, Ein- und Wiedereinberufung zum Militärdienst, Urlaube, Zurdispositionstellungen aus persönlichen Gründen usw.);

Nur die Anträge, die form- und fristgerecht eingereicht wurden, können berücksichtigt werden.

Liste der offenen Stellen als Schulleiter einer Sekundarschule mit Ober- und Unterstufe B 01/99

Offen sind drei Planstellen als Schulleiter(innen)

- César-Franck-Athenäum Kelmis
- KA Eupen
- KA Büttgenbach

1 Stelle

1 Stelle

1 Stelle

FORMULAR A**ANTRAG AUF VERSETZUNG IN EINE OFFENE STELLE**

(Ein Formular für jede beantragte Stelle ausfüllen)

Name, Vorname :

(weibliche Kandidaten geben ihren Mädchennamen an)

geboren in am

wohnhaft Nr.

in PLZ

Inhaber eines Diploms als

erstellt durch

im akademischen Jahr

seit dem laut Erlass vom

(Kopie beifügen) im Beförderungsamt eines/einer

..... ernannt

und folgender Lehreinrichtung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zugewiesen :

.....

Hiermit beantrage ich die Versetzung in eine offene Stelle desselben Amtes in der nachstehenden Lehreinrichtung :

angeführt in der Versetzungsliste unter Nr./99.

DIENSTLEISTUNGEN IM UNTERRICHTSWESEN DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT BIS ZUM 1. APRIL 1999						
Lehreinrichtung	Bekleidetes Amt	Stufe	Anzahl Stunden	Zeitweilig (Z) Praktikant (P) Definitiv (D)	Datum des Beginns und des Endes der Dienstleistungen	Dienstalter

In der Reihenfolge der Prioritäten trägt dieser Antrag die Nr.

Datum :

Unterschrift :

FORMULAR B

**ANTRAG AUF VERSETZUNG IN EINE NACH DEM
1. VERSETZUNGSVERFAHREN OFFEN GEWORDENE STELLE**

(Ein Formular für jede beantragte Stelle ausfüllen)

Name, Vorname :

(weibliche Kandidaten geben ihren Mädchennamen an)

geboren in am

wohnhaft , Nr.

in PLZ

Inhaber eines Diploms als

erstellt durch

im akademischen Jahr

seit dem laut Erlass vom

(Kopie beifügen) im Beförderungsamt eines/einer

..... ernannt

und folgender Lehreinrichtung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zugewiesen :

Hiermit beantrage ich die Versetzung in eine Stelle desselben Amtes, die nach Durchführung des 1. Versetzungverfahrens offen wird, gemäß Liste Nr. /99.

DIENSTLEISTUNGEN IM UNTERRICHTSWESEN DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT BIS ZUM 1. APRIL 1999						
Lehreinrichtung	Bekleidetes Amt	Stufe	Anzahl Stunden	Zeitweilig (Z) Praktikant (P) Definitiv (D)	Datum des Beginns und des Endes der Dienstleistungen	Dienstalter

In der Reihenfolge der Prioritäten trägt dieser Antrag die Nr.

Datum :

Unterschrift :

FORMULAR C**AUFSTELLUNG DER DIENSTUNTERBRECHUNGEN**

Versetzungsliste Nr./99

Name, Vorname :

(weibliche Kandidaten geben ihren Mädchennamen an)

geboren in am

wohnhaft Nr.

in PLZ

Inhaber eines Diploms als

erstellt durch

im akademischen Jahr

seit dem laut Erlass vom

(Kopie beifügen) im Beförderungsamt eines/einer

..... ernannt

und folgender Lehreinrichtung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zugewiesen :

.....

Hiermit erkläre ich, dass meine Dienstunterbrechungen wahrheitsgetreu wiedergegeben sind (beispielsweise Krankheit, Mutterschaft, Elternurlaub, Ein- und Wiedereinberufung zum Militärdienst, Urlaube, Zurdispositionstellungen aus persönlichen Gründen, usw.).

Grund der Dienstunterbrechung	Beginn und Ende jeder Dienstunterbrechung

Datum :

Unterschrift :

Anmerkung:

Wenn ein Personalmitglied keine Dienstunterbrechung hatte, vermerkt es "keine Dienstunterbrechung".

Laut Artikel 78 des Königlichen Erlasses vom 22. März 1969 bezüglich des Personals des Gemeinschaftsunterrichtswesens wird eine offene Stelle in einem Auswahlamt erst dann endgültig besetzt, wenn sie nicht durch endgültige Reaffektierung zugewiesen werden konnte.

Die nachstehend aufgeführten Planstellen sind offen. Durch Versetzung können sie den Personalmitgliedern zugewiesen werden, die im Unterrichtswesen der Deutschsprachigen Gemeinschaft in einem der offenen Stelle entsprechenden Auswahlamt ernannt und Inhaber einer Stelle in diesem Amt sind, insofern ihr Beurteilungsbericht nicht die Note "ungenügend" aufweist. Interessenten sollten einen Versetzungsantrag einreichen (Formular A und/oder B).

Die Versetzungen werden ab dem ersten Tag des Schuljahres 1999-2000 rechtskräftig.

I. Bewerbung

Interessenten werden gebeten, binnen zwanzig Tagen nach Bekanntmachung dieses Aufrufes im *Belgischen Staatsblatt* ihren Antrag per Einschreiben an nachstehende Adresse zu richten :

Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Abteilung Ausbildung und Unterrichtspersonal, « Versetzungen - Auswahlämter », Gospert 1-5, 4700 Eupen.

II. Form des Versetzungsantrags und zusätzliche Belege

a) Der Versetzungsantrag muss gemäß dem am Ende dieser Mitteilung angegebenen Formular abgefasst werden.

Die Personalmitglieder, die sich um mehrere Stellen bewerben, müssen jeweils einen Antrag für jedes Stellenangebot einreichen und in abnehmender Reihenfolge ihrer Prioritäten nummerieren. Die beantragte Stelle, der sie den Vorrang einräumen, bekommt die Nummer 1, usw. (fehlt das Formular B, geht das Ministerium davon aus, dass der (die) Bewerber(in) keine 2. Runde der Versetzungen wünscht).

b) Dem Antrag sind beizufügen :

1. eine Kopie der Ernennungsurkunde zum betreffenden Auswahlamt (nur eine einzige Kopie ungeachtet der Anzahl der Versetzungsanträge);

2. ein gemäß dem am Ende dieser Bekanntmachung angegebenen Formular C (nur eine einzige Ausfertigung ungeachtet der Anzahl der Versetzungsanträge) aufgestelltes Verzeichnis aller Dienstunterbrechungen (beispielsweise Krankheit, Mutterschaft, Ein- und Wiedereinberufung zum Militärdienst, Urlaube, Zurdispositionstellungen aus persönlichen Gründen, usw.);

3. eine Bescheinigung des Schulleiters, aus der klar hervorgeht, dass das Personalmitglied im letzten Beurteilungsbericht nicht die Note "ungenügend" erhalten hat.

Nur die Anträge, die form- und fristgerecht eingereicht wurden, können berücksichtigt werden.

Liste der offenen Stellen im Sekundarschulwesen

Werkstattleiter(in) in der Unterstufe

A 01/99

Offen ist eine Planstelle als Werkstattleiter(in)

— RSI Eupen 1 Stelle

Liste der offenen Stellen im Sekundarschulwesen

Werkstattleiter(in) in der Oberstufe

A 02/99

Offen ist eine Planstelle als Werkstattleiter(in)

— RSI Eupen 1 Stelle

Liste der offenen Stellen

Erzieher(in)-Verwalter(in)

A 03/99

Offen sind fünf Planstellen als Erzieher(in)-Verwalter(in)

— IDGS Eupen 1 Stelle

— PH Eupen 1 Stelle

— KA Eupen 1 Stelle

— RSI Eupen 1 Stelle

— César-Franck-Athenäum Kelmis 1 Stelle

Liste der offenen Stellen im Sekundarschulwesen

Provisor(in) bzw. Unterdirektor(in)

A 04/99

Offen sind zwei Planstellen als Provisor(in) bzw. Unterdirektor(in)

— KA Eupen 1 Stelle als Provisor(in)

— RSI Eupen 1 Stelle als Unterdirektor(in)

FORMULAR A**ANTRAG AUF VERSETZUNG IN EINE OFFENE STELLE**

(Ein Formular für jede beantragte Stelle ausfüllen)

Name, Vorname :

(weibliche Kandidaten geben ihren Mädchennamen an)

geboren in am

wohnhaft , Nr.

in PLZ

Inhaber eines Diploms als

erstellt durch

im akademischen Jahr

seit dem laut Erlass vom

(Kopie beifügen) im Auswahlamt eines/einer

..... ernannt

und folgender Lehreinrichtung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zugewiesen :

Hiermit beantrage ich die Versetzung in eine offene Stelle desselben Amtes in der nachstehenden Lehreinrichtung :

.....

angeführt in der Versetzungsliste unter Nr./99.

DIENSTLEISTUNGEN IM UNTERRICHTSWESEN DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT BIS ZUM 1. APRIL 1999						
Lehreinrichtung	Bekleidetes Amt	Stufe	Anzahl Stunden	Zeitweilig (Z) Praktikant (P) Definitiv (D)	Datum des Beginns und des Endes der Dienstleistungen	Dienstalter

In der Reihenfolge der Prioritäten trägt dieser Antrag die Nr.

Datum :

Unterschrift :

FORMULAR B

**ANTRAG AUF VERSETZUNG IN EINE NACH DEM
1. VERSETZUNGSVERFAHREN OFFEN GEWORDENE STELLE**

(Ein Formular für jede beantragte Stelle ausfüllen)

Name, Vorname :

(weibliche Kandidaten geben ihren Mädchennamen an)

geboren in am

wohnhaft , Nr.

in PLZ

Inhaber eines Diploms als

erstellt durch

im akademischen Jahr

seit dem laut Erlass vom

(Kopie beifügen) im Auswahlamt eines/einer

..... ernannt

und folgender Lehreinrichtung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zugewiesen :

Hiermit beantrage ich die Versetzung in eine Stelle desselben Amtes, die nach Durchführung des 1. Versetzungsverfahrens offen wird, gemäß Liste Nr. /99.

DIENSTLEISTUNGEN IM UNTERRICHTSWESEN DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT BIS ZUM 1. APRIL 1999						
Lehreinrichtung	Bekleidetes Amt	Stufe	Anzahl Stunden	Zeitweilig (Z) Praktikant (P) Definitiv (D)	Datum des Beginns und des Endes der Dienstleistungen	Dienstalter

In der Reihenfolge der Prioritäten trägt dieser Antrag die Nr.

Datum :

Unterschrift :

FORMULAR C**AUFSTELLUNG DER DIENSTUNTERBRECHUNGEN**

Versetzungsliste Nr./99

Name, Vorname :

(weibliche Kandidaten geben ihren Mädchennamen an)

geboren in am

wohnhaft , Nr.
in PLZ

Inhaber eines Diploms als

erstellt durch

im akademischen Jahr

seit dem laut Erlass vom

(Kopie beifügen) im Auswahlamt eines/einer

..... ernannt

und folgender Lehreinrichtung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zugewiesen :

.....

Hiermit erkläre ich, dass meine Dienstunterbrechungen wahrheitsgetreu wiedergegeben sind (beispielsweise Krankheit, Mutterschaft, Elternurlaub, Ein- und Wiedereinberufung zum Militärdienst, Urlaube, Zurdispositionstellungen aus persönlichen Gründen, usw.).

Grund der Dienstunterbrechung	Beginn und Ende jeder Dienstunterbrechung

Datum :

Unterschrift :

Anmerkung:

Wenn ein Personalmitglied keine Dienstunterbrechung hatte, vermerkt es "keine Dienstunterbrechung".