

§ 3. De aan een maatschappij toegekende toelage wordt berekend door het bedrag van het verbeterd resultaat van de betrokken maatschappij, eventueel beperkt tot het geldmiddelen tekort, te vermenigvuldigen met de verhouding tussen het door de Minister voor de berekeningsmethode van het verbeterd resultaat vastgesteld bedrag en de som van de negatieve verbeterde resultaten beperkt tot het bedrag van het geldmiddelen tekort van alle maatschappijen.

Art. 8. De aanvraag moet worden ingediend bij de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting bij middel van het door de Minister opgesteld formulier.

Zij moet, op straffe van nietigheid, ten laatste op de door de Minister vastgestelde datum bij ter post aangetekende brief behoorlijk ingevuld worden overgemaakt, de poststempel geldt als bewijs van de datum van de aanvraag.

Voor het jaar 1987 vormen de door de maatschappijen aan de Minister overgelegde rekenplichtige gegevens de in alinea 1 bedoelde aanvraag.

Art. 9. De Minister stelt het bedrag en de toekenningsmodaliteiten van de solidariteitstoelage vast.

Art. 10. Iedere verkeerde of onvolledige verklaring heeft het verwerpen van de aanvraag tot gevolg.

Art. 11. De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing op de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappij tot de inwerkingtreding van de wet van 28 december 1984 houdende afschaffing of herstructurering van sommige organismen van openbaar nut.

Art. 12. Dit besluit treedt in werking de dag waarop hij in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Art. 13. De Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 december 1987.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,
belast met de Nieuwe Technologieën, de Buitenlandse Betrekkingen, de Algemene Zaken en het Personeel,
M. WATHELET

De Minister van het Waalse Gewest voor de Huisvesting en het Toezicht,
A. DALEM

F. 88 — 459

10 DECEMBRE 1987. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon établissant les conditions d'octroi d'une assistance financière de la Région wallonne et d'élaboration et d'exécution des plans d'assainissement des sociétés agréées par la Société régionale wallonne du Logement

L'Exécutif régional wallon,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, modifié par le décret du 15 octobre 1986, notamment les articles 2, 7, 13 et 37;

Vu le décret du 9 novembre 1987 contenant le budget des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1988, notamment l'article 33.05;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 3 décembre 1987 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public, notamment l'article 10;

Vu l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions;

Vu l'accord du Ministre de la Région wallonne ayant le budget dans ses attributions, donné le 26 novembre 1987;

Vu l'avis du Conseil d'Etat,

Sur la proposition du Ministre de la Région wallonne pour le Logement et la Tutelle,

Arrête :

Définitions

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

1° La Société régionale : la Société régionale wallonne du Logement.

2° La Société : une société immobilière de service public agréée par la Société régionale et dont le déficit en compte courant ordinaire au 1er janvier 1987 est supérieur à 25 millions ou dont le déficit par logement est supérieur à 25 000 F et qui en 1986 a augmenté son déficit en compte courant.

3° Le Comité : le Comité Directeur de coordination des plans d'assainissement.

Ce comité est composé de :

— un représentant du Ministre, qui préside le comité;

— un agent de l'Inspection générale du Logement;

— trois agents de la Société régionale.

Le Ministre détermine les modalités de désignation des membres et les modalités de fonctionnement du Comité.

4° Le Code de gestion : le Code de gestion des Sociétés agréées par la Société régionale annexé à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 3 décembre 1987 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public.

5° Les indicateurs de gestion : les indicateurs de gestion annexés au Code de gestion;

6° Le Ministre : le Ministre qui a le logement dans ses attributions.

Principe

Art. 2. La Société est tenue d'adopter un plan d'assainissement relatif à son organisation et à sa situation financière et bénéficie d'une assistance financière dans la limite des crédits budgétaires et aux conditions déterminées par le présent arrêté.

Assistance financière

Art. 3. § 1er. L'assistance financière dont bénéficie la société correspond, au maximum, à son déficit en compte courant ordinaire au 1er janvier 1987.

§ 2. L'assistance financière annuelle correspond à un pourcentage, déterminé par le Ministre, du déficit en compte courant ordinaire au 1er janvier de l'année d'approbation du plan.

§ 3. L'assistance financière annuelle est octroyée pour partie sous la forme de subsides à fonds perdus et pour partie sous la forme de prêt sans intérêt.

§ 4. La partie accordée sous forme de subsides à fonds perdus, exprimée en pourcentage de l'aide totale, est égale au rapport entre l'annuité à payer l'année de l'approbation du plan et des loyers perçus théoriquement en 1987. Le loyer perçu théoriquement est égal au prix de revient actualisé du patrimoine multiplié par le coefficient société maximum et par le coefficient revenu moyen de la société.

L'aide accordée sous forme de prêt sans intérêt est constituée par le solde entre l'aide totale et les subsides à fonds perdus.

Mesures internes

Art. 4. La Société met en œuvre des mesures internes d'assainissement afin de restaurer son équilibre financier et de rembourser les prêts sans intérêts visés à l'article 3, §§ 3 et 4.

Ces mesures internes sont relatives à l'organisation de la société, à la gestion de ses locataires et à la gestion de son patrimoine.

Pour la détermination des mesures adaptées à sa situation, la société tient compte du Code de gestion et des indicateurs de gestion.

Proposition de plan d'assainissement

Art. 5. § 1er. La société soumet à la Société régionale un rapport qui comprend :

- une étude détaillée de sa situation financière et de ses besoins financiers;
- le montant du subside à fonds perdus qu'elle sollicite et le montant du prêt sans intérêt qu'elle s'engage à rembourser pendant une période qu'elle détermine;
- les mesures internes d'assainissement qu'elle propose de mettre en œuvre.

§ 2. Ce rapport contient notamment les éléments suivants :

- 1° La définition des objectifs du plan :
 - a) le redressement dans une période à déterminer de la situation financière, c'est-à-dire l'équilibre financier annuel et la résorption du déficit en compte courant ordinaire;
 - b) l'exécution d'un plan d'amélioration systématique des logements les moins salubres;
 - c) la réorganisation de la société pour augmenter l'efficacité de sa gestion.
- 2° La synthèse des mesures proposées et des projections budgétaires.
- 3° Les principales conclusions du diagnostic de la société à établir sur base des indicateurs de gestion, des tableaux de bord visés à l'article 5 du Code de gestion et des éléments suivants :
 - a) La proportion entre l'annuité totale à payer et les rentrées locatives;
 - b) Le montant des annuités totales à payer par la société agréée.
 - c) Les rentrées locatives : la rentrée théorique et la rentrée réelle.
 - d) Le loyer annuel moyen par logement.
 - e) Le coefficient revenu moyen.
 - f) Le prix de revient actualisé moyen par logement au 1.1.87.
 - g) Le déficit moyen cumulé par logement au 1.1.87.
 - h) La proportion entre le prix de revient actualisé, la moyenne par logement et le déficit moyen cumulé par logement.
 - i) Le déficit en compte courant ordinaire au 1.1.87.
 - j) Le résultat corrigé de la société, soit la différence entre le loyer réel d'une part et l'annuité et les coûts d'exploitation standard d'autre part, comme il est défini à l'article 1er de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 3 décembre 1987 concernant l'octroi d'allocations de solidarité en faveur de locataires de logements gérés par les sociétés immobilières de service public.
 - k) Le résultat effectif annuel de la société.
- 4° L'inventaire des mesures d'assainissement proposées :
 - a) les mesures relatives à la gestion de la société;
 - b) les mesures relatives à la gestion des locataires;
 - c) les mesures relatives à la gestion du patrimoine.
 Chaque mesure est détaillée quant à :
 - son contenu et son objectif;
 - son programme de mise en place;
 - ses répercussions quant à l'organisation de la société;
 - ses répercussions financières au niveau des recettes et des dépenses.
- 5° Le programme détaillé de l'entretien et des travaux d'amélioration du patrimoine :
 - a) l'entretien à charge de la société;
 - b) les travaux d'amélioration partiellement financés par la Société régionale.
- 6° La définition de l'aide financière sollicitée auprès de la Région wallonne et des modalités de remboursement.
- 7° Les prévisions financières (compte de résultats, bilans et variations de trésorerie) :
 - détaillées à court terme (5 ans);
 - à long terme (20 ans).
- 8° La définition des organes de gestion, existants ou à mettre en place, chargés de la mise en œuvre, de l'exécution et du contrôle de l'exécution du plan de redressement.

§ 3. Pour l'établissement de ce rapport, la société peut être assistée par la Société régionale ou par des experts désignés par le Ministre.

Le Ministre peut mettre en place pour des sous-régions qu'il détermine, une cellule de coordination composée :

- d'un représentant du Ministre, qui la préside;
- d'un agent de la Société régionale;
- de représentants des sociétés locales.

Approbation du plan

Art. 6. Les propositions de plan d'assainissement de la société sont soumises à l'examen du Comité.

Ces propositions sont examinées sous les aspects financiers, d'organisation et réglementaires.

La société est entendue.

Tenant compte du rapport établi par le Comité, la Société régionale soumet à l'approbation du Ministre une convention fixant l'assistance financière et les mesures internes d'assainissement, présentées par la société, le Comité et la Société régionale.

La convention est signée par la société, par la Société régionale et par le Ministre.

Contrôle et adaptation du plan

Art. 7. Le contrôle de l'exécution de la convention est assurée par le commissaire régional auprès de la société agréée, assisté éventuellement par la cellule sous-régionale de coordination visée à l'article 5, § 3.

Le commissaire fait rapport, chaque semestre, au Comité.

Le Comité propose à la Société régionale les adaptations éventuelles de la convention.

La Société régionale soumet à l'approbation du Ministre l'avenant à la convention, contenant ces adaptations, selon la procédure visée à l'article 6.

Remboursement

Art. 8. La société est tenue de rembourser l'assistance financière reçue en cas de manquement aux engagements souscrits dans la convention.

Le recouvrement des sommes octroyées au titre de l'assistance financière, en application du présent article, est confié au Ministère de la Région wallonne.

Art. 9. Le Ministre du Logement et de la Tutelle pour la Région wallonne est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 10 décembre 1987.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon chargé des Technologies nouvelles,
des Relations extérieures, des Affaires générales et du Personnel,

M. WATHELET

Le Ministre du Logement et de la Tutelle
pour la Région wallonne,

A. DALEM

ÜBERSETZUNG

D. 88 — 459

10. DEZEMBER 1987. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung einer finanziellen Hilfe der Wallonischen Region und zur Festlegung der Bedingungen für die Ausarbeitung und für die Ausführung der Sanierungspläne der von der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien anerkannten Gesellschaften

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien, abgeändert durch das Dekret vom 15. Oktober 1986, insbesondere der Artikel 2, 7, 13 und 37;

Aufgrund des Dekrets vom 9. November 1987 zur Festlegung der Ausgaben des Haushaltsplans der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 1988, insbesondere des Artikels 33.05;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 3. Dezember 1987 zur Festlegung der Zulassungsbedingungen, der Verwaltungsvorschriften und der Modalitäten für die Kontrolle der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, insbesondere des Artikels 10;

Aufgrund des Königlichen Erlasses Nr. 5 vom 18. April 1987 über die Kontrolle der Gewährung und der Verwendung der Zuschüsse;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich der Haushalt gehört, gegeben am 26. November 1987;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens und der Aufsicht für die Wallonische Region,

Beschliesst die Wallonische Regionalexekutive :

Begriffsbestimmungen

Artikel 1. Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter :

1. Regionaler Gesellschaft : die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien;
2. Gesellschaft : eine von der Regionalen Gesellschaft anerkannte Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes, deren Defizit in der gewöhnlichen laufenden Rechnung am 1. Januar 1987 über 25 Millionen liegt oder deren Defizit pro Wohnung über 25 000 BF liegt und die 1986 ihren Defizit in der laufenden Rechnung erhöht hat;

3. Ausschuss : den leitenden Ausschuss für die Koordinierung der Sanierungspläne.

Dieser Ausschuss umfasst :

- einen Vertreter des Ministers, der den Vorsitz des Ausschusses führt;
- einen Bediensteten der Generalinspektion für Wohnungswesen;
- drei Bedienstete der Regionalen Gesellschaft.

Der Minister bestimmt die Modalitäten in bezug auf die Benennung der Mitglieder und die Modalitäten in bezug auf die Arbeitsweise des Ausschusses.

4. Verwaltungsvorschriften : die Verwaltungsvorschriften der von der Regionalen Gesellschaft anerkannten Gesellschaften, die sich in der Anlage zum Erlass der Wallonischen Regionalen Exekutive vom 3. Dezember 1987 zur Festlegung der Zulassungsbedingungen, der Verwaltungsvorschriften und der Modalitäten für die Kontrolle der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes befinden;

5. Verwaltungsindikatoren : die Verwaltungsindikatoren, die den Verwaltungsvorschriften beigelegt sind;

6. Minister : den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich des Wohnungswesen gehört.

Prinzip

Art. 2. Die Gesellschaft muss einen Sanierungsplan hinsichtlich ihrer Organisation und ihrer finanziellen Lage verabschieden und erhält eine finanzielle Hilfe im Rahmen der Haushaltsmittel und unter den durch vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen.

Finanzielle Hilfe

Art. 3. § 1. Die finanzielle Hilfe, die die Gesellschaft erhält, entspricht höchstens dem Defizit, das ihre gewöhnliche laufende Rechnung am 1. Januar 1987 aufweist.

§ 2. Die jährliche finanzielle Hilfe entspricht einem vom Minister festgesetzten Prozentsatz des Defizits, das am 1. Januar des Jahres der Genehmigung des Plans in der gewöhnlichen laufenden Rechnung erscheint.

§ 3. Die jährliche finanzielle Hilfe wird zum Teil in Form von nichtrückzahlbaren Zuschüssen und zum Teil in Form eines zinslosen Darlehens gewährt.

§ 4. Der in Form von nichtrückzahlbaren Zuschüssen gewährte Teil, der prozentual zur gesamten Hilfe ausgedrückt wird, entspricht dem Verhältnis zwischen der im Jahre der Genehmigung des Plans zu zahlenden Annuität und der Mietgelder, die 1987 theoretisch eingenommen worden sind. Das Mietgeld, das theoretisch eingenommen wird, entspricht dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis des Vermögens, multipliziert mit dem von allen anerkannten Gesellschaften angewandten Höchstkoeffizienten und mit dem durchschnittlichen Einkommenskoeffizienten der Gesellschaft.

Die in Form eines zinslosen Darlehens erteilte Hilfe besteht aus dem Betrag der Differenz zwischen der gesamten Hilfe und den nichtrückzahlbaren Zuschüssen.

Interne Massnahmen

Art. 4. Die Gesellschaft trifft interne Sanierungsmassnahmen, um ihr finanzielles Gleichgewicht wiederherzustellen und die in Artikel 3, §z 3 und 4 erwähnten zinslosen Darlehen zurückzuzahlen.

Diese internen Massnahmen betreffen die Organisation der Gesellschaft, die Verwaltung ihrer Mietangelegenheiten und die Verwaltung ihres Vermögens.

Die Gesellschaft berücksichtigt bei der Bestimmung der ihrer Lage angepassten Massnahmen die Verwaltungsvorschriften und die Verwaltungsindikatoren.

Sanierungsvorschlag

Art. 5. § 1. Die Gesellschaft legt der Regionalen Gesellschaft einen Bericht vor, der folgendes enthält :

- eine ausführliche Untersuchung ihrer finanziellen Lage und ihres Finanzbedarfs;
- den Betrag des nichtrückzahlbaren Zuschusses, den sie beantragt, und den Betrag des zinslosen Darlehens, den sie während einer von ihr bestimmten Periode zurückzahlen will;
- die internen Sanierungsmassnahmen, die sie treffen will.

§ 2. Dieser Bericht enthält insbesondere folgendes :

1. Die genaue Beschreibung der Ziele des Plans :

- a) die Sanierung binnen einer zu bestimmenden Periode, d.h. das jährliche finanzielle Gleichgewicht und die Deckung des Defizits in der gewöhnlichen laufenden Rechnung;

- b) die Ausführung eines Plans für die systematische Verbesserung der am wenigsten gesunden Wohnungen;

- c) die Reorganisation der Gesellschaft, um die Wirksamkeit ihrer Verwaltung zu steigern;

2. Die Zusammenfassung der vorgeschlagenen Massnahmen und der Haushaltsvorausberechnungen;

3. Die wichtigsten Schlussfolgerungen der Beurteilung der Gesellschaft, die auf der Grundlage der Verwaltungsindikatoren, der in Artikel 5 der Verwaltungsvorschriften erwähnten Tabellen und der folgenden Elemente aufzustellen sind :

- a) des Verhältnisses zwischen der zu zahlenden gesamten Annuität und den Mieteinnahmen;

- b) des Betrags der gesamten Annuitäten, die von der anerkannten Gesellschaft zu zahlen sind;

- c) der Mieteinnahmen : der theoretischen Einnahme und der effektiven Einnahme;

- d) der durchschnittlichen jährlichen Miete pro Wohnung;

- e) des durchschnittlichen Einkommenskoeffizienten;

- f) des durchschnittlichen gegenwartsbezogenen Gestehungspreises pro Wohnung am 1.1.1987;

- g) des gesamten durchschnittlichen Defizits pro Wohnung am 1.1.1987;

- h) des Verhältnisses zwischen dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis, dem Durchschnittswert pro Wohnung und dem gesamten durchschnittlichen Defizit pro Wohnung;

- i) des Defizits in der gewöhnlichen laufenden Rechnung am 1.1.1987;

- j) des berichtigten Ergebnisses der Gesellschaft, d.h. der Differenz zwischen der tatsächlichen Miete einerseits und der Annuität und den einheitlichen Betriebskosten andererseits, so wie es in Artikel 1 des Erlasses der Wallonischen Regionalen Exekutive vom 3. Dezember 1987 über die Gewährung von Solidaritätsbeiträgen zugunsten von Mietern der von den Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen bestimmt wird;

- k) des jährlichen effektiven Ergebnisses der Gesellschaft.
4. Das Verzeichnis der vorgeschlagenen Sanierungsmassnahmen :
- die Massnahmen bezüglich der Geschäftsführung der Gesellschaft;
 - die Massnahmen bezüglich der Verwaltung der Mietangelegenheiten;
 - die Massnahmen bezüglich der Verwaltung des Vermögens.
- Jede Massnahme wird detailliert hinsichtlich :
- ihres Inhalts und ihres Ziels;
 - ihres Durchführungsprogramms;
 - ihrer Auswirkungen bezüglich der Organisation der Gesellschaft;
 - ihrer finanziellen Auswirkungen bezüglich der Einnahmen und der Ausgaben.
5. Das ausführliche Programm für die Instandhaltung und die Arbeiten zur Verbesserung des Vermögens :
- die Instandhaltung zu Lasten der Gesellschaft;
 - die Verbesserungsarbeiten, die teilweise von der Regionalen Gesellschaft finanziert werden.
6. Die genaue Beschreibung der bei der Wallonischen Region beantragten finanziellen Hilfe und der Modalitäten in bezug auf die Rückzahlung;
7. Die Finanzvoranschläge (Ergebnisrechnung, Bilanzen und Schwankungen des Kassenbestands) :
- die für eine kurze Frist (5 Jahre) detailliert werden;
 - für eine lange Frist (20 Jahre).
8. Die Bestimmung der bestehenden oder der einzusetzenden Verwaltungsorgane, die mit der Anwendung, der Ausführung und der Kontrolle der Ausführung des Sanierungsplans beauftragt sind.
- § 3. Bei der Erstellung dieses Berichts kann die Gesellschaft von der Regionalen Gesellschaft oder von dem vom Minister benannten Sachverständigen unterstützt werden.
- Der Minister kann für die von ihm bestimmten Subregionen eine Koordinierungszelle einsetzen, die folgende Personen umfasst :
- einen Vertreter des Ministers, der ihren Vorsitz führt;
 - einen Bediensteten der Regionalen Gesellschaft;
 - Vertreter der lokalen Gesellschaften.

Genehmigung des Plans

- Art. 6.** Die Sanierungsvorschläge der Gesellschaft werden vom Ausschuss geprüft. Diese Vorschläge werden unter den finanziellen, organisatorischen und ordnungsmässigen Aspekten geprüft. Die Gesellschaft wird angehört.
- Unter Berücksichtigung des vom Ausschuss erstellten Berichts legt die Regionale Gesellschaft dem Minister ein Abkommen zur Festlegung der finanziellen Hilfe und der internen Sanierungsmassnahmen, die von der Gesellschaft, dem Ausschuss und der Regionalen Gesellschaft vorgeschlagen werden, zur Genehmigung vor.
- Das Abkommen wird von der Gesellschaft, von der Regionalen Gesellschaft und vom Minister unterzeichnet.

Kontrolle und Anpassung des Plans

- Art. 7.** Der regionale Kommissar bei der anerkannten Gesellschaft übernimmt die Kontrolle der Ausführung des Abkommens mit eventueller Hilfe der in Artikel 5, § 3 erwähnten subregionalen Koordinierungszelle.
- Jedes Halbjahr erstattet der Kommissar dem Ausschuss Bericht.
- Der Ausschuss schlägt der Regionalen Gesellschaft die möglichen Anpassungen des Abkommens vor.
- Die Regionale Gesellschaft legt dem Minister den Nachtrag zu dem Abkommen, der diese Anpassungen enthält, gemäss dem in Artikel 6 erwähnten Verfahren zur Genehmigung vor.

Rückzahlung

- Art. 8.** Die Gesellschaft muss die erhaltene finanzielle Hilfe zurückzahlen, wenn die in dem Abkommen eingegangenen Verpflichtungen nicht erfüllt werden.
- Dem Ministerium der Wallonischen Region fällt die Aufgabe zu, die Beträge, die als finanzielle Hilfe gewährt wurden, in Anwendung des vorliegenden Artikels wieder einzufordern.
- Art. 9.** Der Minister des Wohnungswesens und der Aufsicht für die Wallonische Region ist mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
- Brüssel, den 10. Dezember 1987.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,
beauftragt mit den Neuen Technologien, den Auswärtigen Beziehungen,
den Allgemeinen Angelegenheiten und dem Personal,

M. WATHELET

Der Minister des Wohnungswesens und der Aufsicht für die Wallonische Region,

A. DALEM

—
VERTALING

N. 88 — 459

10 DECEMBER 1987. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot vaststelling van de voorwaarden inzake toekenning van een tegemoetkoming door het Waalse Gewest, van de voorwaarden inzake opstelling en uitvoering van de aanzuiveringsplannen van de door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen

—
De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting, gewijzigd bij het decreet van 15 oktober 1986, inzonderheid op de artikelen 2, 7, 13 en 37;

Gelet op het decreet van 9 november 1987 houdende de begroting van de uitgaven van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 1988, inzonderheid op artikel 33.05;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 3 december 1987 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, van de beheerregelen en van de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen, inzonderheid op artikel 10;

Gelet op het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1987 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van subsidies;

Gelet op het akkoord van de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de begroting behoort gegeven op 26 november 1987;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van het Waalse Gewest voor de Huisvesting en het Toezicht,

Besluit :

Begripsbepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

1° De regionale Maatschappij : de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting.
2° De Maatschappij : een door de regionale Maatschappij erkende publiekrechtelijke bouwmaatschappij waarvan het tekort in gewone rekening-courant op 1 januari 1987 meer dan 25 miljoenen frank bedraagt of waarvan het tekort per woning meer dan 25 000 frank bedraagt en die in 1986 zijn tekort in rekening-courant verhoogd heeft.

3° De Raad : De Directieraad voor de coördinatie van aanzuiveringsplannen.

Die Raad bestaat uit :

- een vertegenwoordiger van de Minister die de Raad voorzigt;
- een ambtenaar van de Algemene Inspectie voor de Huisvesting;
- drie ambtenaren van de regionale Maatschappij.

De Minister bepaalt de modaliteiten inzake aanwijzing van de leden en werking van de Raad.

4° De beheercode : de beheercode van de door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen, gevoegd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 3 december 1987 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, van de beheerregelen en van de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen.

5° De beheerindicatoren : de beheerindicatoren gevoegd bij de beheercode.

6° De Minister : de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort.

Principe

Art. 2. De Maatschappij wordt ertoe gehouden een aanzuiveringsplan betreffende haar organisatie en haar financiële toestand te treffen en geniet binnen de perken van de budgettaire kredieten en onder de door dit besluit bepaalde voorwaarden een tegemoetkoming.

Tegemoetkoming

Art. 3. § 1. De tegemoetkoming die de maatschappij geniet, is maximaal gelijk aan haar tekort in gewone rekening-courant op 1 januari 1987.

§ 2. De jaarlijkse tegemoetkoming is gelijk aan een door het Minister vastgesteld percentage van het tekort in gewone rekening-courant op 1 januari van het jaar waarop het plan werd goedgekeurd.

§ 3. De jaarlijkse tegemoetkoming wordt verleend, gedeeltelijk onder de vorm van niet-terugbetaalbare subsidies en, gedeeltelijk onder de vorm van een renteloze lening.

§ 4. Het gedeelte, verleend onder de vorm van niet-terugbetaalbare subsidies, ingedrukt in een percentage van de totale tegemoetkoming, is gelijk aan de verhouding tussen de voor het jaar van de goedkeuring van het plan te betalen annuïteit en de in 1987 theoretisch ontvangen huurprijzen. De theoretisch ontvangen huurprijs is gelijk aan de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium vermenigvuldigd met de maximum maatschappij-coëfficiënt en de coëfficiënt gemiddelde inkomens van de Maatschappij.

De onder de vorm van renteloze lening verleende tegemoetkoming bestaat uit het saldo tussen de totale tegemoetkoming en de niet-terugbetaalbare subsidies.

Inwendige maatregelen

Art. 4. De Maatschappij voert inwendige maatregelen in om haar financieel evenwicht te herstellen en de in artikel 3, §§ 3 en 4 bedoelde leningen zonder interest terug te betalen.

Die inwendige maatregelen hebben betrekking op de organisatie van de Maatschappij, het beheer van haar huurders en het beheer van haar patrimonium.

Voor de vaststelling van de aan haar toestand aangepaste maatregelen, houdt de Maatschappij rekening met de beheercode en met de beheerindicatoren.

Voorstellen van aanzuiveringsplan

Art. 5. § 1. De Maatschappij legt aan de Waalse regionale Maatschappij voor de Huisvesting een verslag op dat omvat :

- een uitvoerig onderzoek van haar financiële toestand en van haar behoeften aan geldmiddelen;
- het bedrag van de niet-terugbetaalbare subsidie die zij vraagt en het bedrag van de renteloze lening met verbintenis deze binnen een periode die zij bepaalt terug te betalen;
- de inwendige aanzuiveringsmaatregelen die zijn van plan is uit te voeren.

§ 2. Dit verslag bevat met name de volgende elementen :

1° De definitie van de objectieven van het plan :

a) de verbetering, binnen te belopen periode, van haar financiële toestand, dat wil zeggen het jaarlijks financieel evenwicht en de opslorping van het tekort van de gewone rekening-courant;

b) de uitvoering van een systematisch verbeteringsplan van de minst gezonde woningen;

c) de reorganisatie van de maatschappij om de doeltreffendheid van haar beheer te verhogen.

2° De synthese van de voorgestelde maatregelen en van de budgettaire ramingen.

3° De voornaamste conclusies van het op basis van de beheerindicatoren, van de in artikel 5 van de beheercode bedoelde overzichten en van de hierna vermelde elementen vast te stellen diagnose van de maatschappij :

- a) De verhouding tussen de te betalen totale annuïteit en de huurinkomens.
- b) Het bedrag van de door de erkende maatschappij te betalen totale annuïteiten.
- c) De huurinkomsten : de theoretische en werkelijke inkomsten.
- d) De jaarlijkse huurprijs per woning.
- e) De coëfficiënt gemiddeld inkomen.
- f) De gemiddelde geactualiseerde kostprijs per woning op 1.1.87.
- g) Het gemiddelde gecumuleerde tekort per woning op 1.1.87.
- h) De verhouding tussen de geactualiseerde kostprijs, het gemiddelde per woning en het gemiddelde gecumuleerde tekort per woning.
- i) Het tekort in gewone rekening-courant op 1.1.87.
- j) Het verbeterd resultaat van de Maatschappij, hetzij het verschil tussen enerzijds, de werkelijke huurprijs en anderzijds de annuïteit en de standaardexploitatiekosten, zoals bepaald in artikel 1 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 3 december 1987 betreffende de toekenning van solidariteitstoelagen ten bate van huurders van woningen beheerd door publiekrechtelijke bouwmaatschappijen.
- k) Het werkelijk jaarlijks resultaat van de maatschappij.

4° De opsomming van de voorgestelde aanzuiveringsmaatregelen :

- a) De maatregelen met betrekking tot het beheer van de Maatschappij;
- b) De maatregelen met betrekking tot het beheer van de huurders;
- c) De maatregelen met betrekking tot het beheer van het patrimonium.

Iedere maatregel wordt nader omschreven wat betreft :

- inhoud en doel;
- het programma inzake de tenuitvoerlegging ervan;
- de gevolgen voor de organisatie van de Maatschappij;
- de financiële weerslag op de inkomsten en uitgaven.

5° Het uitvoerig programma van het onderhoud en van de verbeteringswerken van het patrimonium :

- a) het onderhoud ten laste van de Maatschappij;
- b) de gedeeltelijk door de regionale Maatschappijbetaalde verbeteringswerken.

6° De definitie van de bij het Waalse Gewest gevraagde tegemoetkoming en de terugbetalingsmodaliteiten.

- 7° De financiële verwachtingen (resultatenrekening, balans en thesauriewijzigingen) :
- opgesteld op korte termijn (5 jaar);
 - opgesteld op lange termijn (20 jaar).

8° De definitie van de bestaande of op te richten beheerorganen belast met de toepassing, de uitvoering en de controle op de uitvoering van het herstelplan.

§ 3. Voor het opmaken van dit verslag kan de Maatschappij worden bijgestaan door experts die door de regionale maatschappij of door de Minister worden aangewezen.

De Minister kan voor de door hem bepaalde subregio's een coördinatiecel instellen die bestaat uit :

- een vertegenwoordiger van de Minister, die de cel voorziet;
- een beambte van de regionale Maatschappij;
- vertegenwoordigers van de lokale maatschappijen.

Goedkeuring van het plan

Art. 6. De voorstellen van het aanzuiveringsplan van de Maatschappij wordt voor onderzoek voorgelegd aan de adviesraad.

Die voorstellen worden onderzocht onder de financiële, organisatorische en reglementaire aspecten. De maatschappij wordt gehoord.

Rekening houdend met het door de Adviesraad opgestelde verslag, legt de regionale Maatschappij aan de Minister een overeenkomst ter goedkeuring voor die de door de Maatschappij, de Adviesraad en de regionale Maatschappij voorgestelde tegemoetkoming en de inwendige aanzuiveringsmaatregelen vaststelt.

De overeenkomst wordt ondertekend door de Maatschappij, de regionale Maatschappij en de Minister.

Controle en toepassing van het plan

Art. 7. De controle op de uitvoering van de overeenkomst wordt uitgeoefend door de regionale commissaris bij de erkende maatschappij, eventueel bijgestaan door de in artikel 5, § 3 bedoelde subregionale coördinatiecel.

De commissaris brengt halfjaarlijks verslag uit aan de Adviesraad.

De Adviesraad stelt eventuele aanpassingen van de overeenkomst aan de regionale Maatschappij voor.

De regionale Maatschappij legt, volgens de in artikel 6 bedoelde procedure, het aanhangsel aan de overeenkomst, dat deze aanpassingen vermeldt, aan de Minister ter goedkeuring voor.

Terugbetaling

Art. 9. De Maatschappij is verplicht tot terugbetaling van de ontvangen tegemoetkoming in geval van ernstig verzuim van de in de overeenkomst aangegeven verbintenissen.

De invordering van de als tegemoetkoming verleende bedragen wordt, bij toepassing van dit artikel, toevertrouwd aan het Minister van het Waalse Gewest.

Art. 9. De Minister van het Waalse Gewest voor de Huisvesting en het Toezicht is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 december 1987.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve, belast met de Nieuwe Technologieën, de Buitenlandse Betrekkingen, de Algemene Zaken en het Personeel,

M. WATHELET

De Minister van het Waalse Gewest voor de Huisvesting en het Toezicht,

A. DALEM