

Vu l'urgence;

Considérant qu'il convient de prendre sans retard des mesures pour alimenter le fonds de réserves en vue de permettre l'informatisation de l'Office et faire face à des dépenses exceptionnelles;

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires économiques, de Notre Ministre des Relations extérieures et de Notre Secrétaire d'Etat à l'Agriculture,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Un article 29 bis, rédigé comme suit, est inséré dans l'arrêté royal du 26 mars 1968 fixant les règles de fonctionnement de l'Office belge de l'Economie et de l'Agriculture :

« Article 29 bis. Les bénéfiques nets, à concurrence de 5 % des dépenses de fonctionnement inscrites au budget de l'Office de l'année suivante, sont portés en réserve sans affectation spéciale. »

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 1983.

Art. 3. Notre Ministre des Affaires économiques, Notre Ministre des Relations extérieures et Notre Secrétaire d'Etat à l'Agriculture, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 17 février 1989.

BAUDOUIN

Par le Roi :

Le Ministre des Affaires économiques,
W. CLAES

Le Ministre des Relations extérieures,
L. TINDEMANS

Le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture,
P. DE KEERSMAEKER

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het noodzakelijk is onverwijld maatregelen te nemen om het reservefonds te spijzen ten einde de Dienst te kunnen informatiseren en buitengewone uitgaven te kunnen financieren;

Op de voordracht van Onze Minister van Economische Zaken, van Onze Minister van Buitenlandse Betrekkingen en van Onze Staatssecretaris voor Landbouw,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Een artikel 29 bis luidend als volgt, wordt in het koninklijk besluit van 26 maart 1968 tot vaststelling van de regels voor de werking van de Belgische Dienst voor Bedrijfsleven en Landbouw ingevoegd :

« Artikel 29 bis. De netto winsten worden, tot een bedrag van 5 % van de werkingsuitgaven uitgetrokken op de begroting van de Dienst van het volgend jaar, naar de reserve zonder bepaalde aanwending overgedragen. »

Art. 2. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1983.

Art. 3. Onze Minister van Economische Zaken, Onze Minister van Buitenlandse Betrekkingen en Onze Staatssecretaris voor Landbouw worden, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 17 februari 1989.

BOUDEWIJN

Van Koningswege :

De Minister van Economische Zaken,
W. CLAES

De Minister van Buitenlandse Betrekkingen,
L. TINDEMANS

De Staatssecretaris voor Landbouw,
P. DE KEERSMAEKER

EXÉCUTIFS — EXECUTIEVEN

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 89 — 857

10 JANVIER 1989. — Arrêté ministériel fixant les valeurs de référence des indicateurs de gestion, en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 décembre 1987 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, modifié par l'arrêté de l'Exécutif wallon du 15 septembre 1988

Le Ministre du Budget, des Finances et du Logement pour la Région wallonne,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment les articles 2, 7, 13 et 27;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 décembre 1987 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, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 septembre 1988, notamment les articles 1, 2 et 5,

Arrête :

Article 1^{er}. Les valeurs de référence des indicateurs de gestion visés à l'article 5, § 2, 3^o, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 décembre 1987 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, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 septembre 1988 sont fixées conformément aux tableaux annexés au présent arrêté.

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 1989.

Namur, le 10 janvier 1989.

A. DALEM

Annexe

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
E. Indicateurs de gestion				
E.1. Indicateurs de gestion des locataires				
1.1. Nombre de locataires				
1.2. Coefficient revenu moyen	Revenu moyen des locataires	$\square < 70 \%$	$70 \% \leq \square \leq 90 \%$	$\square > 90 \%$
1.3. Rapport entre le nombre de locataires avec un revenu inférieur au revenu moyen des locataires de la société et le nombre de locataires avec un revenu supérieur au revenu moyen des locataires de la société (tous les revenus considérés après abattements)	Distribution des revenus des locataires	$\square > 3$	$1. \leq \square \leq 3$	$\square < 1$
1.4. Rapport entre le nombre de candidats locataires et le nombre de locataires	Demande de logements locatifs	$\square < 20 \%$	$20 \% \leq \square \leq 40 \%$	$\square > 40 \%$
1.5. Loyer annuel moyen théorique par locataire	Recettes théoriques de la société		\square (valeur calculée)	

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
1.6. Loyer annuel moyen perçu par locataire	Recettes réelles de la société	$\frac{\text{ind. 1.5.}}{1 \times \text{ind. 1.5.}} < 0,98 \times \text{ind. 1.5.}$	$\frac{\text{ind. 1.5.}}{1 \times \text{ind. 1.5.}} \leq 0,98 \times \text{ind. 1.5.}$	$\frac{\text{ind. 1.5.}}{1 \times \text{ind. 1.5.}} > \text{ind. 1.5.}$
1.7. Charges annuelles moyennes perçues par locataire	Frais à charge des locataires	$\frac{\text{ind. 1.6.}}{0,5 \times \text{ind. 1.6.}} > 0,5 \times \text{ind. 1.6.}$	$\frac{\text{ind. 1.6.}}{0,5 \times \text{ind. 1.6.}} \leq 0,2 \times \text{ind. 1.6.}$	$\frac{\text{ind. 1.6.}}{0,5 \times \text{ind. 1.6.}} < 0,2 \times \text{ind. 1.6.}$
1.8. Rapport entre les charges perçues auprès des locataires et les charges facturées aux locataires	Taux de récupération des charges incombant aux locataires	$\text{ind. 1.6.} < 98 \%$	$98 \% \leq \text{ind. 1.6.} < 100 \%$	$\text{ind. 1.6.} = 100 \%$
1.9. Rapport entre les créances vis-à-vis des locataires et le chiffre d'affaires	Taux de recouvrement des créances	$\text{ind. 1.6.} \geq 3 \%$	$0 \% < \text{ind. 1.6.} < 3 \%$	$\text{ind. 1.6.} = 0 \%$
1.10. Rapport entre les créances perdues sur locataires et le chiffre d'affaires	Créances perdues	$\text{ind. 1.6.} \geq 1 \%$	$0 \% < \text{ind. 1.6.} < 1 \%$	$\text{ind. 1.6.} = 0 \%$
1.11. Frais administratifs annuels, hors coûts des services sociaux, par locataire	Frais de gestion des locataires	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}} > 2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}$	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}} \leq 1,206 + 10,14 \times \text{ind. 2.2.}$	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}} < 1,206 + 10,14 \times \text{ind. 2.2.}$
1.12a. Coûts salariaux annuels des employés administratifs à l'exception des employés des services sociaux, par locataire	Frais de gestion des locataires	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{5,159 + 43,33 \times \text{ind. 2.2.}} > 5,159 + 43,33 \times \text{ind. 2.2.}$	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{5,159 + 43,33 \times \text{ind. 2.2.}} \leq 3,618 + 30,42 \times \text{ind. 2.2.}$	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{5,159 + 43,33 \times \text{ind. 2.2.}} < 3,618 + 30,42 \times \text{ind. 2.2.}$
1.12b. Coûts salariaux annuels des employés techniques par locataire	Frais de gestion des locataires	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}} > 2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}$	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}} \leq 1,206 + 10,14 \times \text{ind. 2.2.}$	$\frac{\text{ind. 2.2.}}{2,211 + 18,57 \times \text{ind. 2.2.}} < 1,206 + 10,14 \times \text{ind. 2.2.}$
1.13a. Nombre d'employés administratifs à l'exception des employés des services sociaux, par 100 locataires	Frais de gestion des locataires	$\text{ind. 2.2.} > 0,5$	$0,3 \leq \text{ind. 2.2.} \leq 0,5$	$\text{ind. 2.2.} < 0,3$

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
1.13b. Nombre d'employés techniques par 100 locataires	Frais de gestion des locataires	$\square > 0,3$	$0,2 \leq \square \leq 0,3$	$\square < 0,2$
1.14. Coûts administratifs annuels des employés des services sociaux, par locataire	Coût des services sociaux	$\square > 110,55 + 0,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$603 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.}) \leq \square \leq 110,55 + 0,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\square < 60,3 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.15. Coûts salariaux annuels des employés des services sociaux, par locataire	Coût des services sociaux	$\square > 1.110,5 + 9,285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$603 + 5,07 \times (\text{ind. 2.2.}) \leq \square \leq 1.105,5 + 9,285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\square < 603 + 5,07 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.16. Nombre d'employés des services sociaux par 100 locataires	Coût des services sociaux	$\square > 0,1$	$0,05 \leq \square \leq 0,1$	$\square < 0,05$
1.17. Garanties locatives par locataire	Couverture des dégâts locatifs	$\square < 0,25 \times \text{loyer de base moyen par locataire}$		$\square > 0,25 \times \text{loyer de base moyen par locataire}$
1.18. Rapport entre le nombre de locataires en retard de paiement et le nombre total de locataires	Nombre de locataires en retard de paiement	$\square > 5\%$	$3\% \leq \square \leq 5\%$	$\square < 3\%$
1.19. Rapport entre le nombre de locataires mis en demeure pour retard de paiement le nombre de locataires en retard de paiement	Suivi des locataires en retard de paiement	$\square < 70\%$	$70\% \leq \square \leq 90\%$	$\square > 90\%$
1.20. Rapport entre le nombre de locataires vis-à-vis desquels une procédure judiciaire a été entamée et le nombre de locataires en retard de paiement	Actions prises vis-à-vis des locataires en retard de paiement	$\square < 30\%$	$30\% \leq \square \leq 50\%$	$\square > 50\%$

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
E.2. Indicateurs de gestion du patrimoine 2.1. Nombre de logements				
2.2. Rapport entre le nombre d'appartements et le nombre de logements	Caractère urbain ou rural de la société	—	—	—
2.3. Age moyen du patrimoine	Ancienneté du patrimoine	—	—	—
2.4. Prix de revient actualisé du patrimoine par logement	Valeur du patrimoine	—	—	—
2.5. Coefficient société (en 1987)	Gestion du patrimoine	$\square < 5,5\%$	$\square = 5,5\%$	\square
2.6. Loyer de base moyen par logement (par an)	Rendement locatif du patrimoine sans tenir compte des revenus de locataires	$\square < 0,055 \times (\text{ind. 2.4.})$	$\square = 0,055 \times (\text{ind. 2.4.})$	\square
2.7. Taux d'occupation du patrimoine	Nombre de logements inoccupés	$\square > 2\%$	$\square \leq 2\%$	$\square < 1\%$
2.8. Rapport entre l'amortissement cumulé et la valeur historique du patrimoine	Ancienneté comptable du patrimoine	Fonction de l'âge moyen du patrimoine	Fonction de l'âge moyen du patrimoine	Fonction de l'âge moyen du patrimoine
2.9. Annuité par logement	Charge financière liée au patrimoine	Fonction de l'âge moyen du patrimoine	Fonction de l'âge moyen du patrimoine	Fonction de l'âge moyen du patrimoine

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
2.10. Rapport entre l'annuité moyenne par logement et le loyer annuel moyen théorique par logement	-Charge financière liée au patrimoine	-	-	-
2.11. Coût moyen des travaux à effectuer par logement	Etat du patrimoine	> 150.000	50.000 ≤ < 150.000	< 50.000
2.12. Rapport entre la dotation annuelle pour gros entretien et le prix de revient actualisé du patrimoine	Apport à la réserve pour gros entretien	< 0,8 %	0,8 % ≤ < 1,2 %	> 1,2 %
2.13. Rapport entre la provision pour gros entretien et le prix de revient actualisé du patrimoine	Etat de la réserve pour entretien	< 2 %	2 % ≤ < 3 %	> 3 %
2.14. Rapport entre l'utilisation annuelle de la provision pour gros entretien et le prix de revient actualisé du patrimoine	Utilisation de la réserve pour gros entretien		Conforme aux besoins de gros entretien	
2.15. Coûts annuels d'entretien par logement	Frais d'entretien du patrimoine	Conforme aux besoins et > 20.000	Conforme aux besoins et 10.000 ≤ < 20.000	Conforme aux besoins et < 10.000
2.16. Coûts salariaux annuels des ouvriers par logement	Frais d'entretien du patrimoine	> 8 000	4 000 ≤ < 8 000	< 4 000

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
2.17. Nombre d'ouvriers par 1000 logements	Frais d'entretien du patrimoine	$\square > 1$	$0,5 \leq \square \leq 1$	$\square < 0,5$
2.18 Rapport entre le précompte immobilier et le prix de revient actualisé du patrimoine	Niveau des taxes communales	$\square > 0,75 \%$	$0,675 \% \leq \square \leq 0,75 \%$	$\square < 0,675 \%$
2.19 Rapport entre le coût de l'assurance incendie et le prix de revient actualisé du patrimoine	Niveau des assurances incendie	$\square > 0,07 \%$	$0,05 \% \leq \square \leq 0,07 \%$	$\square < 0,05 \%$
2.20. Nombre de logements vendus	Politique de vente du patrimoine	—	—	—
E.3. Indicateurs de gestion globale et la situation financière de la société agréée 3.1. Résultat réel par logement	Gestion globale réelle de la société	$\square < 0,98 \times (\text{ind. 3.2.})$	$\frac{0,98 \times (\text{ind. 3.2.})}{I} \times (\text{ind. 3.2.})$ VII	$\square > (\text{ind. 3.2.})$
3.2. Résultat standard par logement	Gestion globale théorique de la société		\square (valeur calculée)	

Liste des Indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
3.3. Différence par logement entre le résultat réel avant résultats exceptionnels et le résultat standard	Gestion globale de la société	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.4. Loyers encaissés moins charges directes hors entretien par logement	Couverture des frais de structure par logement	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.5. Loyers encaissés moins charges directes par logement	Couverture des frais d'entretien par logement	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.6. Résultat d'exploitation moins charges de financement du patrimoine par logement	Gestion globale de la société	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.7. Résultat financier par logement (hors financement du patrimoine)	Gestion globale de la société	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.8. Production immobilisée par logement	Taux d'immobilisation des coûts des gros entretiens	<input type="text" value=" > 0"/>	-	<input type="text" value=" = 0"/>
3.9 Plus-value sur ventes annuelles réalisée par logement vendu	Plus-values sur ventes de logement	-	-	-

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
3.10. En-cours du compte courant ordinaire	Situation financière à court terme de la société	—	—	—
3.11. En-cours du compte courant des plus-values sur ventes	Réserve financière de la société	—	—	—
3.12. En-cours par logement du compte courant ordinaire	Situation financière à court terme de la société	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.13. En-cours par logement du compte courant des plus-values sur ventes	Réserve financière de la société	—	—	—
3.14. Perte reportée	Gestion passée de la société	—	—	—
3.15. Perte reportée par logement	Gestion passée de la société	<input type="text" value=" < - 3.000"/>	<input type="text" value=" - 3.000 < 0"/>	<input type="text" value=" ≥ 0"/>
3.16. Fonds propres totaux	Situation financière à long terme de la société	<input type="text" value=" < 0"/>	—	<input type="text" value=" ≥ 0"/>
3.17. Fonds propres par logement	Situation financière à court terme de la société	<input type="text" value=" ≤ 5.000"/>	<input type="text" value=" 5.000 < 10.000"/>	<input type="text" value=" ≥ 10.000"/>
3.18. Avances de la SNL	Endettement de la société	—	—	—

Liste des indicateurs de gestion

Indicateurs	Mesure	Valeurs de référence		
		Défavorable	Neutre	Favorable
3.19. Avances de la SNL par logement	Endettement de la société	$\frac{\text{---}}{> (\text{ind. 2.4.})}$	$\frac{0.8 \times (\text{ind. 2.4.})}{\leq}$	$\frac{\text{---}}{< 0.8 \times (\text{ind. 2.4.})}$
3.20. Rapport entre la réserve pour reconstruction et le prix de revient actualisé du patrimoine	Etat de la réserve pour reconstruction	---	---	---
3.21. Valeur des terrains non construits	Terrains inoccupés	---	---	---

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 10 janvier 1989

Le Ministre du Budget, des Finances et du Logement pour la Région wallonne,
A. DALEM

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 89 — 857

10. JANUAR 1989. — Ministerieller Erlaß zur Festlegung der Bezugswerte der Verwaltungsindikatoren in Anwendung vom Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. Dezember 1987 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung einer finanziellen Beihilfe der Wallonischen Region und für die Erstellung und die Ausführung der Sanierungspläne der von der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien anerkannten Gesellschaften, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 15. September 1988

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien, insbesondere die Artikels 2, 7, 13 und 27;

Aufgrund der Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. Dezember 1987 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung einer finanziellen Beihilfe der Wallonischen Region und für die Erstellung und die Ausführung der Sanierungspläne der von der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien anerkannten Gesellschaften, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 15. September 1988, insbesondere die Artikels 1, 2 und 5;

Erläßt der Minister der Haushalts, der Finanzen und des Wohnungswesens für die Wallonische Region :

Artikel 1. Die in Artikel 5, § 2, Punkt 3 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. Dezember 1987 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung einer finanziellen Beihilfe der Wallonischen Region der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien anerkannten Gesellschaften, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 15. September 1988, erwähnten Bezugswerte der Verwaltungsindikatoren werden gemäß den dem vorliegenden Erlaß beigefügten Tabellen festgelegt.

Art. 2. Vorliegender Erlaß tritt am 1. Januar 1989 in Kraft.

Namür, den 10. Januar 1989.

Der Minister des Haushalts, der Finanzen und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

A. DALEM

Anlage
 Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
E. Verwaltungsindikatoren E.1. Indikatoren der Verwaltung der Mietan- gelegenheiten 1.1. Anzahl Mieter				
1.2. Durchschnittlicher Einkommenskoeffi- zient	Durchschnittseinkommen der Mieter	$\square < 70\%$	$70\% \leq \square \leq 90\%$	$\square > 90\%$
1.3. Verhältnis zwischen der Anzahl Mieter, deren Einkommen unter dem Durchschnittseinkommen der Mieter der Gesellschaft liegt, und der Anzahl Mieter, deren Einkommen über dem Durchschnittseinkommen der Mieter der Gesellschaft liegt (alle Einkommen berücksichtigt nach Abschlagen)	Verteilung der Einkommen der Mieter	$\square > 3$	$1 \leq \square \leq 3$	$\square < 1$
1.4. Verhältnis zwischen der Anzahl Bewerber um eine Mietwohnung und der Anzahl Mieter	Bedarf an Mietwohnungen	$\square < 20\%$	$20\% \leq \square \leq 40\%$	$\square > 40\%$
1.5. Theoretische durchschnittliche Jahresmiete je Mieter	Theoretische Einnahmen der Gesellschaft		\square (ausgerechneter Wert)	

Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
1.6. Je Mieter vereinnahmte Jahresmiete	Effektive Einnahmen der Gesellschaft	$\frac{\text{[]}}{< 0,98 \times (\text{ind. 1.5.})}$	$\frac{\text{[]}}{0,98 \times (\text{ind. 1.5.})} \leq \frac{\text{[]}}{1 \times (\text{ind. 1.5.})}$	$\frac{\text{[]}}{> (\text{ind. 1.5.})}$
1.7. Je Mieter vereinnahmte durchschnittliche Nebenkosten	Kosten zu Lasten der Mieter	$\frac{\text{[]}}{> 0,5 \times (\text{ind. 1.6.})}$	$\frac{\text{[]}}{0,2 \times (\text{ind. 1.6.})} \leq \frac{\text{[]}}{1 \times (\text{ind. 1.6.})}$	$\frac{\text{[]}}{> 0,2 \times \text{ind. 1.6.})}$
1.8. Verhältnis zwischen den bei den Mietern erhobenen Nebenkosten und den den Mietern berechneten Nebenkosten	Prozentsatz der Beitreibung der Nebenkosten, die zu Lasten der Mieter fallen	$\frac{\text{[]}}{< 98 \%}$	$\frac{\text{[]}}{98 \% \leq \text{[]}} < 100 \%$	$\frac{\text{[]}}{= 100 \%}$
1.9. Verhältnis zwischen den Forderungen den den Mietern gegenüber und dem Umsatz	Prozentsatz der Einziehung der Forderungen	$\frac{\text{[]}}{\geq 3 \%}$	$\frac{\text{[]}}{0 \% < \text{[]}} < 3 \%$	$\frac{\text{[]}}{= 0 \%}$
1.10. Verhältnis zwischen den nicht betreibbaren Schulden der Mieter und dem Umsatz	Nicht betreibbare Schulden	$\frac{\text{[]}}{\geq 1 \%}$	$\frac{\text{[]}}{0 \% < \text{[]}} < 1 \%$	$\frac{\text{[]}}{= 0 \%}$
1.11. Jährliche Verwaltungskosten ohne die Kosten der Sozialdienste	Kosten für die Verwaltung der Mietangelegenheiten	$\frac{\text{[]}}{> 2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})}$	$\frac{\text{[]}}{1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})} \leq \frac{\text{[]}}{2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})}$	$\frac{\text{[]}}{< 1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})}$
1.12a. Jährliche Lohnkosten der Verwaltungsangestellten, mit Ausnahme der Angestellten der Sozialdienste, je Mieter	Kosten für die Verwaltung der Mietangelegenheiten	$\frac{\text{[]}}{> 5.159 + 43,33 \times (\text{ind. 2.2.})}$	$\frac{\text{[]}}{3.618 + 30,42 \times (\text{ind. 2.2.})} \leq \frac{\text{[]}}{5.159 + 43,33 \times (\text{ind. 2.2.})}$	$\frac{\text{[]}}{< 3.618 + 30,42 \times (\text{ind. 2.2.})}$
1.12b. Jährliche Lohnkosten der technischen Angestellten, je Mieter	Kosten für die Verwaltung der Mietangelegenheiten	$\frac{\text{[]}}{> 2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})}$	$\frac{\text{[]}}{1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})} \leq \frac{\text{[]}}{2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})}$	$\frac{\text{[]}}{< 1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})}$
1.13a. Anzahl Verwaltungsangestellter, mit Ausnahme der Angestellten der Sozialdienste, je 100 Mieter	Kosten für die Verwaltung der Mietangelegenheiten	$\frac{\text{[]}}{> 0,5}$	$\frac{\text{[]}}{0,3 \leq \text{[]}} \leq 0,5$	$\frac{\text{[]}}{< 0,3}$

Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
1.13b. Anzahl technischer Angestellter, je 100 Mieter	Kosten für die Verwaltung der Mietangelegenheiten	$\square > 0,3$	$0,2 \leq \square \leq 0,3$	$\square < 0,2$
1.14. Jährliche Verwaltungskosten der Angestellten der Sozialdienste, je Mieter	Kosten der Sozialdienste	$\square > 110,55 + 0,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$60,3 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.}) \leq \square \leq 110,55 + 0,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\square < 60,3 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.15. Jährliche Lohnkosten der Angestellten der Sozialdienste, je Mieter	Kosten der Sozialdienste	$\square > 1.110,5 + 9,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$60,3 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.}) \leq \square \leq 110,55 + 0,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\square < 60,3 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.16. Anzahl der Angestellten der Sozialdienste je 100 Mieter	Kosten der Sozialdienste	$\square > 0,1$	$0,05 \leq \square \leq 0,1$	$\square < 0,05$
1.17. Mietsicherheitsleistungen je Mieter	Deckung der Mietschäden	$\square < 0,25 \times \text{durchschnittliche Grundmiete je Mieter}$	—	$\square > 0,25 \times \text{durchschnittliche Grundmiete je Mieter}$
1.18. Verhältnis zwischen der Anzahl der in Zahlungsverzug geratenen Mieter und der Gesamtzahl der Mieter	Anzahl der in Zahlungsverzug geratenen Mieter	$\square > 5 \%$	$3 \% \leq \square \leq 5 \%$	$\square < 3 \%$
1.19. Verhältnis zwischen der Anzahl der wegen Zahlungsverzug gemahnten Mieter und der Anzahl der in Zahlungsverzug geratenen Mieter	Fortlaufende Kontrolle der in Zahlungsverzug geratenen Mieter	$\square < 70 \%$	$70 \% \leq \square \leq 90 \%$	$\square > 90 \%$
1.20. Verhältnis zwischen der Anzahl Mieter, gegen die ein Räumungsverfahren eingeleitet worden ist, und der Anzahl der in Zahlungsverzug geratenen Mieter	Maßnahmen, die gegen die in Zahlungsverzug geratenen Mieter ergriffen worden sind	$\square < 30 \%$	$30 \% \leq \square \leq 50 \%$	$\square > 50 \%$

Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
E.2. Indikatoren der Verwaltung des Vermögens 2.1. Anzahl Wohnungen		—	—	—
2.2. Verhältnis zwischen der Anzahl Appartements und der Anzahl Wohnungen	Städtischer oder ländlicher Charakter der Gesellschaft	—	—	—
2.3. Durchschnittsalter des Vermögens	Alter des Vermögens	—	—	—
2.4. Gegenwartsbezogener Gestehungspreis des Vermögens je Wohnung	Wert des Vermögens	—	—	—
2.5. Koeffizient der Gesellschaft (1987)	Verwaltung des Vermögens	$\square < 5,5 \%$	$= 5,5 \%$	—
2.6. Durchschnittliche Grundmiete je Wohnung (pro Jahr)	Ertrag aus der Miete des Vermögens ohne Berücksichtigung des Einkommens der Mieter	$\square < 0,055 \times (\text{ind. 2.4.})$	$\square = 0,055 \times (\text{ind. 2.4.})$	—
2.7. Grad der Nichtbelegung des Vermögens	Anzahl der nichtbelegten Wohnungen	$\square > 2 \%$	$1 \% \leq \square \leq 2 \%$	$\square < 1 \%$
2.8. Verhältnis zwischen der gesamten Abschreibung und dem historischen Wert des Vermögens	Buchhalterisches Alter des Vermögens	Hängt vom Durchschnitts alter des Vermögens ab	Hängt vom Durchschnitts alter des Vermögens ab	Hängt vom Durchschnitts alter des Vermögens ab
2.9. Annuität je Wohnung	Finanzaufwand in Zusammenhang mit dem Vermögen	Hängt vom Durchschnitts alter des Vermögens ab	Hängt vom Durchschnitts alter des Vermögens ab	Hängt vom Durchschnitts alter des Vermögens ab

Liste der Verwaltungsindikatore

Indikatore	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
2.10. Verhältnis zwischen der durchschnittlichen Annuität je Wohnung und der theoretischen durchschnittlichen Grundmiete je Wohnung	Finanzaufwand in Zusammenhang mit dem Vermögen	—	—	—
2.11. Durchschnittliche Kosten der je Wohnung durchzuführenden Arbeiten	Stand des Vermögens	> 150.000	50.000 ≤ 150.000	< 50.000
2.12. Verhältnis zwischen den jährlichen Mitteln für große Instandhaltungsarbeiten und dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis des Vermögens	In die Reserve für große Instandhaltungsarbeiten eingebrachte Mittel	< 0,8 %	0,8 % ≤ ≤ 1,2 %	> 1,2 %
2.13. Verhältnis zwischen der Reserve für große Instandhaltungsarbeiten und dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis des Vermögens	Stand der reserve für große Instandhaltungsarbeiten	< 2 %	2 % ≤ ≤ 3 %	> 3 %
2.14. Verhältnis zwischen der jährlichen Inanspruchnahme der Reserve für große Instandhaltungsarbeiten und dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis des Vermögens	Inanspruchnahme der Reserve für große Instandhaltungsarbeiten		Gemäß dem Bedarf an großen Instandhaltungsarbeiten	
2.15. Jährliche Instandhaltungskosten je Wohnung	Kosten für die Instandhaltung des Vermögens	Bedarfsgerecht und > 20.000	Bedarfsgerecht und 10.000 ≤ 20.000	Bedarfsgerecht und < 10.000
2.16. Jährliche Lohnkosten der Arbeiter je Wohnung	Kosten für die Instandhaltung des Vermögens	> 8 000	4 000 ≤ 8 000	< 4.000

Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
2.17. Anzahl Arbeiter je 100 Wohnungen	Kosten für die Instandhaltung des Vermögens	$\square > 1$	$0,5 \leq \square \leq 1$	$\square < 0,5$
2.18 Verhältnis zwischen dem Immobilienvorabzug und dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis des Vermögens	Höhe der Gemeindesteuern	$\square > 0,75 \%$	$0,675 \% \leq \square \leq 0,75 \%$	$\square < 0,675 \%$
2.19 Verhältnis zwischen den Kosten der Feuerversicherung und dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis des Vermögens	Höhe der Feuerversicherungen	$\square < 0,07 \%$	$0,05 \% \leq \square \leq 0,07 \%$	$\square > 0,05 \%$
2.20. Anzahl verkaufter Wohnungen	Politik für den Verkauf des Vermögens	—	—	—
E.3. Indikatoren der globalen Verwaltung und der finanziellen Lage der zugelassenen Gesellschaft 3.1. Effektives Ergebnis je Wohnung	Effektive globale Verwaltung der Gesellschaft	$\square < 0,98 \times (\text{ind. 3.2.})$	$\square \leq \frac{0,98 \times (\text{ind. 3.2.})}{1 \times (\text{ind. 3.2.})}$ vs	$\square > \frac{0,98 \times (\text{ind. 3.2.})}{1 \times (\text{ind. 3.2.})}$
3.2. Standardergebnis je Wohnung	Theoretische globale Verwaltung der Gesellschaft		\square (ausgerechneter Wert)	

Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
3.3. Differenz je Wohnung zwischen dem effektiven Ergebnis vor den außerwöhnlichen Ergebnissen und dem Standardergebnis	Globale Verwaltung der Gesellschaft	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.4. Je Wohnung vereinnahmte Mieten minus der direkten Kosten, ohne Instandhaltung	Deckung der Strukturkosten je Wohnung	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.5. Je Wohnung vereinnahmte Mieten minus der direkten Kosten	Deckung der Instandhaltungskosten je Wohnung	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.6. Betriebsergebnis je Wohnung minus der Kosten für die Finanzierung des Vermögens	Globale Verwaltung der Gesellschaft	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.7. Finanzielles Ergebnis je Wohnung (ohne Finanzierung des Vermögens)	Finanzielle Verwaltung der Gesellschaft	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.8. Anlagezuwachs je Wohnung	Anlageprozentsatz der großen Instandhaltungskosten	<input type="text" value=" > 0"/>	= 0	<input type="text" value=" < 0"/>
3.9. Je verkaufte Wohnung erzielte Gewinne beim jährlichen Verkauf von Wohnungen	Gewinne beim Verkauf von Wohnungen	-	-	-

Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
3.10. Bestand der laufenden gewöhnlichen Rechnung	Kurzfristige finanzielle Lage der Gesellschaft	—	—	—
3.11. Bestand der laufenden Rechnung der Gewinne bei Verkäufen	Finanzielle Rücklage der Gesellschaft	—	—	—
3.12. Bestand der laufenden gewöhnlichen Rechnung je Wohnung	Kurzfristige finanzielle Lage der Gesellschaft	$\square < 0$	$= 0$	$\square > 0$
3.13. Bestand, je Wohnung, der laufenden Rechnung der Gewinne bei Verkäufen	Finanzielle Rücklage der Gesellschaft	—	—	—
3.14. Verlust aus früheren Geschäftsjahren	Frühere Verwaltung der Gesellschaft	—	—	—
3.15. Verlust aus früheren Geschäftsjahren je Wohnung	Frühere Verwaltung der Gesellschaft	$\square < - 3.000$	$\begin{matrix} \leq - 3.000 \\ \square \\ \leq 0 \end{matrix}$	$\square \geq 0$
3.16. Gesamte Eigenmittel	Langfristige finanzielle Lage der Gesellschaft	$\square < 0$	—	$\square \geq 0$
3.17. Eigenmittel je Wohnung	Kurzfristige finanzielle Lage der Gesellschaft	$\square \leq 5.000$	$5.000 < \square < 10.000$	$\square \geq 10.000$
3.18. Vorschüsse der NWBG	Verschuldung der Gesellschaft	—	—	—

Liste der Verwaltungsindikatoren

Indikatoren	Maßgabe	Bezugswerte		
		Ungünstig	Neutral	Günstig
3.19. Vorschüsse der NWBG je Wohnung	Verschuldung der Gesellschaft	$\frac{\text{---}}{> (\text{ind. 2.4.})}$	$\frac{\text{---}}{\leq 0,8 \times (\text{ind. 2.4.})}$ $\leq (\text{ind. 2.4.})$	$\frac{\text{---}}{< 0,8 \times (\text{ind. 2.4.})}$
3.20. Verhältnis zwischen der Reserve für den Wiederaufbau und dem gegenwartsbezogenen Gestehungspreis des Vermögens	Stand der Reserve für den Wiederaufbau	—	—	—
3.21. Wert der unbebauten Grundstücke	Unbenutzte Grundstücke	—	—	—

Gesehen, am dem Ministerialerlaß vom 10. Januar 1989 beigefügt zu werden.

Der Minister des Haushalts, der Finanzen und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,
A. DALEM

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 89 — 857

10 JANUARI 1989. — Ministerieel besluit tot vaststelling van de referentiewaarden van de beheerindicatoren met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 december 1987 tot vaststelling van de voorwaarden inzake toekenning door het Waalse Gewest van een financiële tegemoetkoming en tot vaststelling van de voorwaarden inzake opstelling en uitvoering van de aanzuiveringsplannen van de door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 15 september 1988

De Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Huisvesting,

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting, inzonderheid op de artikelen 2, 7, 13 en 27;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 december 1987 tot vaststelling van de voorwaarden inzake toekenning door het Waalse Gewest van een financiële tegemoetkoming en tot vaststelling van de voorwaarden inzake opstelling en uitvoering van de aanzuiveringsplannen van de door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen, gewijzigd door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 15 september 1988, inzonderheid op de artikelen 1, 2 en 5;

Besluit :

Artikel 1. De referentiewaarden van de beheerindicatoren bedoeld in artikel 5, § 2, 3^o, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 december 1987 tot vaststelling van de voorwaarden inzake toekenning door het Waalse Gewest van een financiële tegemoetkoming en tot vaststelling van de voorwaarden inzake opstelling en uitvoering van de aanzuiveringsplannen van de door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen, gewijzigd door het besluit van 15 september 1988, worden vastgesteld overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde tabels.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1989.

Namen, 10 januari 1989.

De Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Huisvesting,

A. DALEM

Bijlage

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
E. Beheerindicatoren				
E.1. Beheerindicatoren van de huurders				
1.1. Aantal huurders				
1.2. Gemiddelde inkomenscoëfficiënt	Gemiddelde inkomens van de huurders	$\square < 70\%$	$70\% \leq \square \leq 90\%$	$\square > 90\%$
1.3. Verhouding tussen het aantal huurders met een inkomen kleiner dan het gemiddelde inkomen van de huurders van de maatschappij en het aantal huurders met een inkomen groter dan het gemiddelde inkomen van de maatschappij (alle inkomens in acht genomen na aftrekken)	Verdeling van de inkomens van de huurders	$\square > 3$	$1 \leq \square \leq 3$	$\square < 1$
1.4. Verhouding tussen het aantal kandidaat-huurders en het aantal huurders	Aanvraag om huurwoningen	$\square < 20\%$	$20\% \leq \square \leq 40\%$	$\square > 40\%$
1.5. Theoretische gemiddelde jaarlijkse huurprijs per huurder	Theoretische inkomsten van de maatschappij		\square (berekende waarde)	

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
1.6. Gemiddelde jaarlijkse huurprijs geïnd per huurder	Werkelijke inkomsten van de maatschappij	$\frac{\text{[]}}{1} < 0,98 \times (\text{ind. 1.5.})$	$\frac{0,98 \times (\text{ind. 1.5.})}{1} \leq$	$\frac{\text{[]}}{1} > (\text{ind. 1.5.})$
1.7. Gemiddelde jaarlijkse lasten geïnd per huurder	Kosten ten laste van de huurders	$\frac{\text{[]}}{1} > 0,5 \times (\text{ind. 1.6.})$	$\frac{0,2 \times (\text{ind. 1.6.})}{0,5 \times (\text{ind. 1.6.})} \leq$	$\frac{\text{[]}}{1} < 0,2 \times (\text{ind. 1.6.})$
1.8. Verhouding tussen de lasten geïnd bij de huurders en aan de huurders gefaculteerde lasten.	Terugningspercentage van de door de huurders verschuldigde lasten	$\frac{\text{[]}}{1} < 98 \%$	$98 \% \leq \frac{\text{[]}}{1} < 100 \%$	$\frac{\text{[]}}{1} = 100 \%$
1.9. Verhouding tussen de schuldverordeningen op huurders en de omzet	Invorderingspercentage van de schuldverordeningen	$\frac{\text{[]}}{1} \geq 3 \%$	$0 \% < \frac{\text{[]}}{1} < 3 \%$	$\frac{\text{[]}}{1} = 0 \%$
1.10. Verhouding tussen de schuldverordeningen verloren op de huurders en de omzet	Verloren schuldverordeningen	$\frac{\text{[]}}{1} \geq 1 \%$	$0 \% < \frac{\text{[]}}{1} < 1 \%$	$\frac{\text{[]}}{1} = 0 \%$
1.11. Jaarlijkse bestuurskosten, kosten van de sociale diensten uitgesloten, per huurder	Beheerkosten van de huurders	$\frac{\text{[]}}{1} > 2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\frac{1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})}{2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})} \leq$	$\frac{\text{[]}}{1} < 1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.12a. Jaarlijkse loonkosten van de administratieve bedienden, met uitsluiting van de beampten van de sociale diensten per huurder	Beheerkosten van de huurders	$\frac{\text{[]}}{1} > 5.159 + 43,33 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\frac{3.618 + 30,42 \times (\text{ind. 2.2.})}{5.159 + 43,33 \times (\text{ind. 2.2.})} \leq$	$\frac{\text{[]}}{1} < 3.618 + 30,42 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.12b. Jaarlijkse loonkosten van de technische bedienden per huurder	Beheerkosten van de huurders	$\frac{\text{[]}}{1} > 2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\frac{1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})}{2.211 + 18,57 \times (\text{ind. 2.2.})} \leq$	$\frac{\text{[]}}{1} < 1.206 + 10,14 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.13a. Aantal administratieve bedienden met uitsluiting van de beampten van de sociale diensten, per 100 huurders	Beheerkosten van de huurders	$\frac{\text{[]}}{1} > 0,5$	$0,3 \leq \frac{\text{[]}}{1} \leq 0,5$	$\frac{\text{[]}}{1} < 0,3$

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
1.13b. Aantal technische beambten per 100 huurders	Beheerkosten van de huurders	$\square > 0,3$	$0,2 \leq \square \leq 0,3$	$\square < 0,2$
1.14. Jaarlijkse bestuurskosten van de beambten van de sociale diensten per huurder	Kosten van de sociale diensten	$\square > 110,55 + 0,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$60,3 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.}) \leq \square \leq 110,55 + 0,9285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\square < 60,3 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.15. Jaarlijkse loonkosten van de beambten van de sociale diensten, per huurder	Kosten van de sociale diensten	$\square > 1.110,5 + 9,285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$603 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.}) \leq \square \leq 1.110,5 + 9,285 \times (\text{ind. 2.2.})$	$\square < 603 + 0,507 \times (\text{ind. 2.2.})$
1.16. Aantal beambten van de sociale diensten per 100 huurders	Kosten van de sociale diensten	$\square > 0,1$	$0,05 \leq \square \leq 0,1$	$\square < 0,05$
1.17. Huurwaarborgen per huurder	Dekking van de huurschaden	$\square < 0,25 \times \text{gemiddelde basishuurprijs per huurder}$	—	$\square > 0,25 \times \text{gemiddelde basishuurprijs per huurder}$
1.18. Verhouding tussen het aantal achterstallige huurders en het totaal aantal huurders	Aantal achterstallige huurders	$\square > 5\%$	$3\% \leq \square \leq 5\%$	$\square < 3\%$
1.19. Verhouding tussen het aantal in gebrek gestelde huurders wegens achterstallige betalingen en het aantal achterstallige huurders	Het volgen van de achterstallige huurders	$\square < 70\%$	$70\% \leq \square \leq 90\%$	$\square > 90\%$
1.20. Verhouding tussen het aantal huurders tegen dewelke een uitzettingsprocedure werd begonnen en het totaal aantal achterstallige huurders	Vorderingen ingesteld tegen achterstallige huurders	$\square < 30\%$	$30\% \leq \square \leq 50\%$	$\square > 50\%$

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
E.2. Beheerindicatoren van het patrimonium 2.1. Aantal woningen				
2.2. Verhouding tussen het aantal appartementen en het aantal woningen	Stedelijk of landelijk karakter van de maatschappij	—	—	—
2.3. Gemiddelde ouderdom van het patrimonium	Ouderdom van het patrimonium	—	—	—
2.4. Geactualiseerde kostprijs van het patrimonium per woning	Waarde van het patrimonium	—	—	—
2.5. Maatschappijcoëfficiënt (in 1987)	Beheer van het patrimonium	<input type="text"/> < 5,5 %	= 5,5 %	—
2.6. Gemiddelde basishuurprijs per woning (per jaar)	Huurrendement van het patrimonium zonder rekening te houden met de inkomens van de huurders	<input type="text"/> < 0,055 x (ind. 2.4.)	<input type="text"/> = 0,055 x (ind. 2.4.)	—
2.7. Onbewoningspercentage van het patrimonium	Aantal onbewoonde woningen	<input type="text"/> > 2 %	1 % ≤ <input type="text"/> ≤ 2 %	<input type="text"/> < 1 %
2.8. Verhouding tussen de gecumuleerde aflossing en de historische waarde van het patrimonium	Rekenplichtige ouderdom van het patrimonium	Afhankelijk van de gemiddelde ouderdom van het patrimonium	Afhankelijk van de gemiddelde ouderdom van het patrimonium	Afhankelijk van de gemiddelde ouderdom van het patrimonium
2.9. Annuïteit per woning	Geldelijke lasten in verband met het patrimonium	Afhankelijk van de gemiddelde ouderdom van het patrimonium	Afhankelijk van de gemiddelde ouderdom van het patrimonium	Afhankelijk van de gemiddelde ouderdom van het patrimonium

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
2.10. Verhouding tussen de gemiddelde annuïteit per woning en de gemiddelde theoretische jaarlijkse huurprijs per woning	Geldelijke lasten in verband met het patrimonium	—	—	—
2.11. Gemiddelde kosten van de per woning uit te voeren werken	Stand van het patrimonium	> 150.000	$50.000 \leq \dots \leq 150.000$	< 50.000
2.12. Verhouding tussen de jaarlijkse dotatie voor groot onderhoud en de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium	Inbreng in de reserve voor groot onderhoud	$< 0,8 \%$	$0,8 \% \leq \dots \leq 1,2 \%$	$> 1,2 \%$
2.13. Verhouding tussen de provisie voor groot onderhoud en de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium	Stand van de reserve voor groot onderhoud	$< 2 \%$	$2 \% \leq \dots \leq 3 \%$	$> 3 \%$
2.14. Verhouding tussen de jaarlijkse aanwending van de reserve voor groot onderhoud en de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium	Aanwending van de reserve voor groot onderhoud		Overeenkomstig de behoeften aan groot onderhoud	
2.15. Jaarlijkse onderhoudskosten per woning	Onderhoudskosten van het patrimonium	Overeenkomstig de behoeften en > 20.000	Overeenkomstig de behoeften en $10.000 \leq \dots \leq 20.000$	Overeenkomstig de behoeften en < 10.000
2.16. Jaarlijkse loonkosten van de arbeiders per woning	Onderhoudskosten van het patrimonium	> 8.000	$4.000 \leq \dots \leq 8.000$	< 4.000

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
2.17. Aantal arbeiders per 1000 woningen	Onderhoudskosten van het patrimonium	$\boxed{} > 1$	$0,5 \leq \boxed{} \leq 1$	$\boxed{} < 0,5$
2.18 Verhouding tussen de onroerende voorheffing en de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium	Niveau van de gemeentebelastingen	$\boxed{} > 0,75 \%$	$0,675 \% \leq \boxed{} \leq 0,75 \%$	$\boxed{} < 0,675 \%$
2.19 Verhouding tussen de kost van de brandverzekering en de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium	Niveau van de brandverzekering	$\boxed{} > 0,07 \%$	$0,05 \% \leq \boxed{} \leq 0,07 \%$	$\boxed{} < 0,05 \%$
2.20. Aantal verkochte woningen	Beleid inzake verkoping van het patrimonium	—	—	—
E.3. Indicatoren van globaal beheer en financiële toestand van de erkende maatschappij 3.1. Werkelijke resultaat per woning	Globaal beheer van de maatschappij	$\boxed{} < 0,98 \times (\text{ind. 3.2.})$	$\boxed{} \leq 0,98 \times (\text{ind. 3.2.})$ $1 \times (\text{ind. 3.2.})$	$\boxed{} > (\text{ind. 3.2.})$
3.2. Standaardresultaat per woning	Theoretisch globaal beheer van de maatschappij		$\boxed{}$ (berekende waarde)	

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
3.3. Verschil per woning tussen het werkelijke resultaat voor uitzonderlijke resultaten en het standaardresultaat	Globaal beheer van de maatschappij	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.4. Geïnde huurprijzen min directe lasten, exclusief onderhoud, per woning	Dekking van de structuurkosten per woning	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.5. Geïnde huurprijzen min directe lasten, per woning	Dekking van de structuurkosten per woning	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.6. Exploitatie uitslagen min financieringslasten van het patrimonium, per woning	Globaal beheer van de maatschappij	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.7. Financiële uitslag per woning (exclusief financiering van het patrimonium)	Financieel beheer van de maatschappij	<input type="text" value=" < 0"/>	= 0	<input type="text" value=" > 0"/>
3.8. Vastgelegde produktie per woning	Vastleggingspercentage van de kosten voor groot onderhoud	<input type="text" value=" > 0"/>	= 0	= 0
3.9. Waardevermeerdering op jaarlijkse verkopen gemaakt per verkochte woning	Waardevermeerderingen op verkopen van woning	-	-	-

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Gunstig	Neutraal	Ongunstig
3.10. Obligo's van de gewone courant-rekening	Financiële toestand van de maatschappij op korte termijn	—	—	—
3.11. Obligo's van de courant-rekening van de waardevermeerderingen op verkopen	Financiële reserve van maatschappij	—	—	—
3.12. Obligo's per woning van de courant-rekening	Financiële toestand van de maatschappij op korte termijn	$\square < 0$	$- 0$	$\square > 0$
3.13. Obligo's per woning van de courant-rekening van de waardevermeerderingen op verkopen	Financiële reserve van de maatschappij	—	—	—
3.14. Overgedragen verlies	Vorig beheer van de maatschappij	—	—	—
3.15. Overgedragen verlies per woning	Vorig beheer van de maatschappij	$\square < - 3.000$	$\square \begin{matrix} - 3.000 \\ 0 \end{matrix} <$	$\square \begin{matrix} \Delta 0 \end{matrix}$
3.16. Totale eigen geldmiddelen	Financiële toestand van de maatschappij	$\square < 0$	—	$\square \geq 0$
3.17. Eigen geldmiddelen per woning	Financiële toestand van de maatschappij op korte termijn	$\square \leq 5.000$	$5.000 < \square < 10.000$	$\square \geq 10.000$
3.18. Voorschotten van de NMVH	Schuld van de maatschappij	—	—	—

Lijst van de beheerindicatoren

Indicatoren	Maat	Referentiewaarden		
		Günstig	Neutraal	Ongünstig
3.19. Voorschotten van de NMVH per woning	Schuld van de maatschappij	$\frac{\text{---}}{> \text{(ind. 2.4.)}}$	$\frac{\text{---}}{\leq 0,8 \times \text{(ind. 2.4.)}}$ $\frac{\text{---}}{\leq \text{(ind. 2.4.)}}$	$\frac{\text{---}}{< 0,8 \times \text{(ind. 2.4.)}}$
3.20. Verhouding tussen de reserve voor wederopbouw en de geactualiseerde kostprijs van het patrimonium	Stand van de reserve voor wederopbouw	—	—	—
3.21. Waarde van de onbebouwde terreinen	Onbebouwde terreinen	—	—	—

Gezien om bij het ministerieel besluit van 10 januari 1989 gevoegd te worden.

Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Huisvesting,
A. DALEM