

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 akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het advies van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de rentevoeten die worden toegepast op de door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" toegekende hypothecaire leningen, bepaald moeten worden op grond van het terugbetalingsvermogen van de gegadigde leners en op grond van de rentevoeten die op de kapitaalmarkt worden toegepast voor de aan te gane leningen;

Overwegende dat de financieringsvoorwaarden van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" de onmiddellijke aanpassing van de toegepaste rentevoeten vereisen;

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

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 9 van het besluit van de Waalse Regering van 13 mei 1993 betreffende de aanwending van de uit het Fonds B2 voortkomende kapitalen door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", wordt een als volgt luidende § 8 toegevoegd :

« § 8. De in § 1 bedoelde rentevoeten worden door de vennootschap overeenkomstig volgende regels 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 het percentage van de effectieve gemiddelde bruto-opbrengst 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 6,75 % vastgestelde referentierente; die wijziging geldt alleen indien de gemiddelde dagelijkse opbrengsten van de OLO's 10 jaar tijdens de eerste zes maanden vóór deze data met 0,50 % of een veelvoud van 0,50 % verschillen van de referentierente;

b) de hoogste rentevoet mag niet hoger zijn dan 7 % en de laagste rentevoet niet lager dan 2 %, behalve met de goedkeuring van de Waalse Regering;

c) iedere wijziging van de loonschalen of van het verschil tussen de in § 1 bedoelde rentevoeten moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Waalse Regering. »

**Art. 2.** Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1997.

**Art. 3.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 12 december 1996.

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. 97 — 114

[C - 97/27034]

**12 DECEMBRE 1996.** — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 22 décembre 1993 portant exécution de l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, 3, alinéa 2 et 9 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 3 décembre 1987 concernant l'octroi d'allocations de solidarité en faveur des logements gérés par des sociétés immobilières de service public, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 8 septembre 1988 et 8 novembre 1990 et par les arrêtés du Gouvernement wallon des 22 juillet 1993 et 18 mai 1995

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

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment l'article 4;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 3 décembre 1987 concernant l'octroi d'allocations de solidarité en faveur des logements gérés par les sociétés immobilières de service public, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 8 septembre 1988 et 8 novembre 1990 et par les arrêtés du Gouvernement wallon des 22 juillet 1993 et 13 mai 1995;

Sur proposition de la Société régionale wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté ministériel du 22 décembre 1993 portant exécution de l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, 3, alinéa 2 et 9 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 3 décembre 1987 concernant l'octroi d'allocations de solidarité en faveur de logements gérés par des sociétés immobilières de service public est modifié comme suit :

« Les coûts standards de chaque société sont fixés comme suit :

1° les frais administratifs sont déterminés par la formule suivante :

$(2,7 \times [4211 + (75,38 \times \text{taux de rotation des locataires}) + (-3030 \times \text{coefficient moyen de revenus})]) \times \text{nombre de logements};$

2° les frais de petits entretiens sont calculés par la formule suivante :

$(1,4 \times [-2541 + (346,65 \times \text{âge moyen du patrimoine}) + (0,69 \times \text{nombre de logements dans le patrimoine}) + (22,15 \times \text{pourcentage d'appartements})]) \times \text{nombre de logements};$

3° les frais du personnel « employé » sont calculés par la formule suivante :

$(1,4 \times 65607,5 + (27,75 \times \text{pourcentage de locataires de plus de 60 ans})) \times \text{nombre de logements};$

4° la dotation standard pour gros entretiens et réparations est égale à 10 % du montant total des loyers de base;

5° le coût standard des assurances est déterminé par la formule suivante :

prix de revient actualisé x [1,3 x (0,0598 % + (0,000018838 x pourcentage d'appartements))].

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 1996.

Namur, le 12 décembre 1996.

W. TAMINIAUX

#### ÜBERSETZUNG

D. 97 -- 114

[C - 97/27034]

12. DEZEMBER 1996 -- Ministerialerlaß zur Abänderung des Ministerialerlasses vom 22. Dezember 1993 zur Ausführung der Artikel 1 § 1, 3 Absatz 2 und 9 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 3. Dezember 1987 über die Gewährung von Solidaritätsbeihilfen zugunsten von Mietern der von Immobiliengesellschaften des öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 und vom 8. November 1990 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 22. Juli 1993 und vom 18. Mai 1995

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der "Société régionale wallonne du Logement" (regionale Wohnungsbaugesellschaft für die Wallonie), insbesondere des Artikels 4;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 3. Dezember 1987 über die Gewährung von Solidaritätsbeihilfen zugunsten von Mietern der von Immobiliengesellschaften des öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 und vom 8. November 1990 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 22. Juli 1993 und vom 18. Mai 1995;

Aufgrund des Gutachtens der "Société régionale wallonne du Logement";

Aufgrund des Gutachtens des Finanzinspektors,

Beschließt:

Artikel 1 - Artikel 1 des Ministerialerlasses vom 22. Dezember 1993 zur Ausführung der Artikel 1 § 1, 3 Absatz 2 und 9 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 3. Dezember 1987 über die Gewährung von Solidaritätsbeihilfen zugunsten von Mietern der von Immobiliengesellschaften des öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen wird wie folgt abgeändert:

« Die Standardbetriebskosten jeder Gesellschaft werden wie folgt festgelegt:

1° die Verwaltungskosten werden anhand der nachstehenden Formel berechnet:

$(2,7 \times [4.211 + (75,38 \times \text{Häufigkeit des Mieterwechsels}) + (-3030 \times \text{durchschnittlicher Einkommenskoeffizient})]) \times \text{Anzahl Wohnungen};$

2° die Kosten für die kleinen Instandhaltungsarbeiten werden anhand der nachstehenden Formel berechnet:

$(1,4 \times [-2541 + (346,65 \times \text{mittleres Alter des Vermögens}) + (0,69 \times \text{Anzahl Wohnungen im Vermögen}) + (22,15 \times \text{Prozentsatz Appartements})]) \times \text{Anzahl Wohnungen};$

3° die Kosten betreffend das "angestellte" Personal werden anhand der nachstehenden Formel berechnet:

$(1,4 \times [5.607,5 + (27,75 \times \text{Prozentsatz der Mieter über 60 Jahre})]) \times \text{Anzahl Wohnungen};$

4° Die Standardrückstellung für große Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen entspricht 10 % des Gesamtbetrags der Grundmieten;

5° die Standardkosten für Versicherungen werden anhand der nachstehenden Formel berechnet:

angeglichener Gestehungspreis x [1,3 x (0,0598 % + (0,000018838 x Prozentsatz Appartements))].

Art. 2 - Der vorliegende Erlaß wird am 1. Januar 1996 wirksam.

Namur, den 12. Dezember 1996

W. TAMINIAUX

#### VERTALING

N. 97 -- 114

[C - 97/27034]

12 DECEMBER 1996. -- Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 22 december 1993 tot uitvoering van de artikelen 1, § 1, 3, tweede lid, en 9 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 3 december 1987 betreffende de toekenning van solidariteitstoelagen aan huurders van woningen beheerd door de openbare bouwmaatschappijen, gewijzigd bij de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 en 8 november 1990 en bij de besluiten van de Waalse Regering van 22 juli 1993 en 18 mei 1995

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij), inzonderheid op artikel 4;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 3 december 1987 betreffende de toekenning van solidariteitstoelagen aan huurders van woningen beheerd door de openbare bouwmaatschappijen, gewijzigd bij de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 en 8 november 1990 en bij de besluiten van de Waalse Regering van 22 juli 1993 en 18 mei 1995;

Op de voordracht van de "Société régionale wallonne du Logement";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën,

Besluit :

**Artikel 1.** Artikel 1 van het ministerieel besluit van 22 december 1993 tot uitvoering van de artikelen 1, § 1, 3, tweede lid, en 9 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 3 december 1987 betreffende de toekenning van solidariteitstoelagen aan huurders van woningen beheerd door de openbare bouwmaatschappijen, wordt gewijzigd als volgt :

« De standaardkosten van iedere maatschappij worden vastgesteld als volgt :

1° de administratiekosten worden bepaald aan de hand van de volgende formule :

$\{2,7 \times [4211 + (75,38 \times \text{wisselingspercentage van de huurders}) + (-3030 \times \text{gemiddelde inkomstcoëfficiënt})]\}$  x aantal woningen;

2° de kosten voor klein onderhoud worden berekend aan de hand van de volgende formule :

$\{1,4 \times [-2541 + (346,65 \times \text{gemiddelde ouderdom van het patrimonium}) + (0,69 \times \text{aantal woningen in het patrimonium}) + (22,15 \times \text{percentage appartementen})]\}$  x aantal woningen;

3° de kosten van het personeel "bedienden" worden berekend aan de hand van de volgende formule :

$\{1,4 \times [5607,5 + (27,75 \times \text{percentage huurders ouder dan 60 jaar})]\}$  x aantal woningen;

4° de standaarddotatie voor groot onderhoud en herstellingen is gelijk aan 10 % van het totaalbedrag van de basishuurprijzen;

5° de standaardkosten van de verzekeringen worden berekend aan de hand van de volgende formule :

geactualiseerde kostprijs x  $[1,3 \times (0,0598\% + (0,00018838 \times \text{percentage appartementen}))]$ .

**Art. 2.** Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1996.

Namen, 12 december 1996.

W. TAMINIAUX

F. 97 — 115

(C - 97/27033)

**12 DECEMBRE 1996. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant 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**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment l'article 2, § 3, et l'article 4, modifié par le décret du 29 octobre 1992;

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 du Gouvernement wallon des 28 septembre 1995, 18 janvier 1996 et 14 mars 1996;

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

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'avis de la Société régionale wallonne du Logement;

Vu l'urgence;

Considérant que la détermination des taux d'intérêt pratiqués par les prêts hypothécaires octroyés par la Société régionale wallonne du Logement tiennent compte de la capacité de remboursement des candidats-emprunteurs et des taux en vigueur sur le marché des capitaux pour les emprunts à lever;

Considérant que les conditions de financement de la Société régionale wallonne du Logement nécessitent d'adapter les taux d'intérêt sans délai;

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

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** A l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 juin 1994 déterminant les conditions d'octroi des prêts hypothécaires accordés à la Société régionale wallonne du Logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 septembre 1995 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 janvier 1996, dont le texte actuel formera le § 1<sup>er</sup>, il est ajouté un § 2, rédigé comme suit :

« § 2. Les taux visés au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 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<sup>er</sup> janvier ou le 1<sup>er</sup> 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 six 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<sup>er</sup> doit être soumise, à l'approbation du Gouvernement wallon.