

IV. BEREKENING HUISHUUR

A. Aandeel woning (PL) : 0,40 LB =

Aandeel inkomsten (PR) : x.RA/12 =

Theoretische maandelijkse huurprijs (Lt) : PL + PR =

B. Vermindering van de huurprijs naar gelang van het inkomen :

(20 % RA) dan LT =

C. Korting indien kind(eren) ten laste

Totaal =

D. Berekening van de maandelijkse huurprijs (LR)

LR = Lt - Korting indien kind(eren) ten laste

LR =

* beperkt tot normale huurwaarde

LR =

* Toepassing maandelijkse minimumhuurprijs

LR = 12 % Rm =

* afschaffing plafond maandelijkse huurprijs (art. 19, §§ 2, 3 en 4)

LR = % RA =

Maandelijkse huurprijs (LR) =

V. ANDERE BESTANDDELEN VAN DE HUURPRIJS, DE LASTEN EN DE RETRIBUTIES

1. Garage of parkeerruimte =

Andere =

2. Retributies =

Huurlasten =

VI. MAANDELIJKS TE BETALEN TOTAALBEDRAG

Totaal = maandelijkse huurprijs + garage of parkeerruimte + andere + retributies + huurlasten.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Kmo's, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

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



F. 99 — 1025

[C - 99/27272]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 132;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

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

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

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

Arrête :

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

1° la personne morale : un centre public d'aide sociale ou un organisme à finalité sociale agréé;

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

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

Art. 2. Le présent arrêté est applicable à la location de logements sociaux gérés par une société, à une personne morale à des fins d'action sociale, pour une durée déterminée.

Art. 3. La société peut donner à bail un ou plusieurs des logements qu'elle gère à une personne morale, pour que celle-ci les sous-loue, sous sa seule responsabilité, à un ménage bénéficiant de l'aide sociale.

La société détermine, avec l'autorisation préalable de la Société wallonne, le nombre de logements qu'elle donne à bail à une personne morale.

La personne morale tient un registre des personnes candidates à la sous-location visée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 4. La personne morale désigne le ménage auquel elle attribue le logement et en informe la société.

Art. 5. § 1^{er}. La société perçoit pour chaque logement donné à bail un loyer mensuel avant le 10^e de chaque mois.

Le loyer ne couvre ni les redevances, ni les consommations, ni les frais qui peuvent être imputés comme charges :

- en contrepartie de services rendus;
- du fait de l'utilisation des équipements du logement;
- du fait de l'utilisation de l'équipement collectif et de l'usage des parties communes.

Les redevances, consommations et frais mis à charge de la personne morale sont établis conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

§ 2. Le loyer mensuel est égal au loyer de base du logement donné à bail.

§ 3. Le loyer de base est revu chaque année, au 1^{er} janvier, compte tenu de l'actualisation établie par le Gouvernement, sur proposition de la Société wallonne.

Art. 6. La société peut dispenser la personne morale de la constitution d'une garantie locative.

Art. 7. § 1^{er}. La durée du bail ne peut excéder trois ans.

§ 2. A la fin du bail, et à défaut de renouvellement de celui-ci, la société peut, sur la proposition de la personne morale, conclure un nouveau bail avec le ménage occupant le logement.

Dans ce cas, il est fait application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 8. L'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juin 1995 relatif à la locataion de logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales aux fins d'action sociale, est abrogé.

Art. 9. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

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

Namur, le 25 février 1999.

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

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

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1025

[C - 99/27272]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Vermietung zu sozialen Zwecken von durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder durch die von dieser zugelassenen Gesellschaften verwalteten Sozialwohnungen an juristische Personen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 132;

Auf Vorschlag der "Société wallonne du Logement";

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

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

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

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

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

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

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

Beschließt:

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

1° juristische Person: ein öffentliches Sozialhilfezentrum oder eine zugelassene Einrichtung mit sozialem Zweck

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

3° Gesellschaft: die von der "Société wallonne du Logement" zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes.

Art. 2 - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die befristete Vermietung zu sozialen Zwecken von durch eine Gesellschaft verwalteten Sozialwohnungen an eine juristische Person.

Art. 3 - Die Gesellschaft darf eine bzw. mehrere von ihr verwaltete Wohnung(en) an eine juristische Person vermieten, damit diese sie auf ihre einzige Verantwortung an einen Haushalt untervermietet, der Sozialhilfe bezieht.

Die Gesellschaft bestimmt mit vorheriger Zustimmung der "Société wallonne du Logement" die Anzahl der Wohnungen, die sie an eine juristische Person vermietet.

Die juristische Person führt ein Verzeichnis der Bewerber zur in Absatz 1 erwähnten Untermietung.

Art. 4 - Die juristische Person bezeichnet den Haushalt, dem sie die Wohnung zuweist und benachrichtigt die Gesellschaft davon.

Art. 5 - § 1. Für jede vermietete Wohnung bezieht die Gesellschaft vor dem 10. jedes Monats einen monatlichen Mietzins.

Der Mietzins deckt weder die Gebühren noch den Verbrauch oder die Kosten, die den Bewohnern als Nebenkosten angerechnet werden können:

- als Gegenleistung für die Nutznießung von Dienstleistungen;
- für die Benutzung der Wohnungsausrüstung;
- für die Benutzung der Gemeinschaftseinrichtung und gemeinschaftlichen Gebäudeteile.

Die Festsetzung der Gebühren, des Verbrauchs und der Kosten, die zu Lasten der juristischen Person gehen, erfolgt gemäß dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Regelung der Mietnebenkosten bei der Vermietung von durch die "Société wallonne du Logement" oder durch von dieser zugelassene Gesellschaften verwalteten Wohnungen.

§ 2. Der monatliche Mietzins entspricht der Grundmiete der vermieteten Wohnung.

§ 3. Die Grundmiete wird am 1. Januar jedes Jahres unter Berücksichtigung der durch die Regierung aufgestellten Aktualisierung und auf Vorschlag der "Société régionale wallonne du Logement" angepaßt.

Art. 6 - Die Gesellschaft ist dazu berechtigt, die juristische Person von der Sicherstellung der Mietgarantie zu befreien.

Art. 7 - § 1. Die Mietdauer darf drei Jahre nicht überschreiten.

§ 2. Am Ablauf des Mietvertrags, sofern dieser nicht erneuert wird, und auf Vorschlag der juristischen Person darf die Gesellschaft mit dem Haushalt, der in der Wohnung lebt, einen neuen Mietvertrag abschließen.

In diesem Fall findet der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 25. Februar 1999 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch die von dieser zugelassenen Gesellschaften verwaltet werden, Anwendung.

Art. 8 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 1. Juni 1995 bezüglich der Vermietung von durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder von den durch diese anerkannten Gesellschaften verwalteten Wohnungen an juristische Personen mit Gesellschaftszwecken im sozialen Bereich wird aufgehoben.

Art. 9 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 10 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 25. Februar 1999

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

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

VERTALING

N. 99 — 1025

[C - 99/27272]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering inzake het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van sociale woningen die door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 132;

Gelet op het voorstel van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

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

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

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

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

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

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

Besluit :

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

- rechtspersoon : een erkend Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een sociale instelling;
- Waalse maatschappij : de Waalse Huisvestingsmaatschappij;
- maatschappij : de door de Waalse Huisvestingsmaatschappij erkende openbare huisvestingsmaatschappij.

Art. 2. Dit besluit is van toepassing op de huur van sociale woningen die voor een bepaalde termijn door een maatschappij of een rechtspersoon met sociale doeleinden beheerd worden.

Art. 3. De maatschappij kan één of meer door haar beheerde woningen aan een rechtspersoon verhuren die ze vervolgens onder haar verantwoordelijkheid onderverhuurt aan een gezin dat maatschappelijke bijstand geniet.

De maatschappij stelt het aantal woningen vast die zij met de voorafgaande toestemming van de Waalse maatschappij aan een rechtspersoon verhuurt.

De rechtspersoon houdt een register bij van de gegadigden voor de in het eerste lid bedoelde onderverhuuring.

Art. 4. De rechtspersoon wijst het gezin aan dat de woning toegewezen krijgt en stelt de maatschappij in kennis hiervan.

Art. 5. § 1. Voor elke verhuurde woning ontvangt de maatschappij huurgeld vóór de tiende van elke maand.

De huurprijs dekt de retributies, noch het verbruik, noch de kosten die als lasten kunnen worden toegerekend :

- in ruil voor de bewezen diensten;
- voor het gebruik van de voorzieningen van de woning;
- voor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en delen van de woning.

De retributies, het verbruik en de kosten die als lasten aan de rechtspersoon worden toegerekend worden vastgesteld overeenkomstig het besluit van de Waalse van 25 februari 1999 houdende reglementering van de huurlasten bij de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de Waalse Huisvestingsmaatschappij of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

§ 2. De maandelijkse huurprijs is gelijk aan de basishuur van de verhuurde woning.

§ 3. De basishuur wordt jaarlijks op 1 januari aangepast, rekening houdende met de actualisering die op de voordracht van de Waalse maatschappij door de Regering wordt bepaald.

Art. 6. De maatschappij kan de rechtspersoon vrijstellen van het vestigen van de huurwaarborg.

Art. 7. § 1. De huurperiode mag niet langer dan drie jaar lopen.

§ 2. Aan het einde van de huur en indien zij niet verlengd wordt kan de maatschappij, op de voordracht van de rechtspersoon, een nieuw huurcontract sluiten met het gezin dat de woning bezet.

In dit geval is het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door de openbare huisvestingsmaatschappijen van toepassing.

Art. 8. Het besluit van de Waalse Regering van 1 juni 1995 betreffende het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van woningen die door de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden wordt opgeheven.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

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

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, K.M.O.'s, Externe Betrekkingen en Toerisme

R. COLLIGNON

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



**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
portant réglementation des charges locatives à la location des logements
gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 61, 94 et 155;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

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

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

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