

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 2004 — 4351

[2004/203315]

23 SEPTEMBRE 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux organismes de logement à finalité sociale

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, institué par le décret du 29 octobre 1998, tel que modifié par les décrets des 18 mai 2000, 14 décembre 2000, 20 décembre 2001 et 15 mai 2003, notamment les articles 191, 192 et 198;

Vu l'article 20 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 1999 portant agrément d'agences immobilières sociales;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux régies de quartier sociales;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 mai 1995 portant création des régies de quartier de rénovation urbaine;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 fixant les conditions d'agrément et de subventionnement des associations de promotion du logement;

Vu la proposition du Fonds de logement des Familles nombreuses de Wallonie, datée du 8 septembre 2003;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 8 mars 2004;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 1^{er} avril 2004;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, donné le 27 avril 2004;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 7 juin 2004, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil de l'Etat;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Définitions

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

1^o "Code" : le Code wallon du Logement;

2^o "comité de la politique sociale" : l'organe créé auprès du Fonds en application de l'article 184bis du Code;

3^o "demandeur" : la personne morale qui a adopté le statut d'association sans but lucratif au sens de la loi du 27 juin 1921 modifiée par la loi du 2 mai 2002 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique et qui sollicite l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement;

4^o "Fonds" : le Fonds de logement des Familles nombreuses de Wallonie;

5^o "Ministre" : le Ministre du Logement;

6^o "organisme à finalité sociale", en abrégé "organisme" : la personne morale qui a obtenu l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement;

7^o "service d'activités citoyennes" : l'unité territoriale d'une régie des quartiers, composée de stagiaires et d'une équipe d'encadrement et affectée à un ou plusieurs quartiers déterminés;

8^o "stagiaire" : le demandeur d'emploi ou le bénéficiaire de revenu d'intégration, sans qualification, lié à une régie des quartiers par un contrat de formation de base.

CHAPITRE II. — Des demandes d'agrément

Art. 2. Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, accorder à tout demandeur l'agrément du Gouvernement en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement.

Cet agrément est accordé pour une durée de cinq ans.

Art. 3. § 1^{er}. La demande d'agrément est introduite par le demandeur par lettre recommandée à la poste auprès du Fonds, sur la base du modèle type établi par lui.

Pour être considérée comme complète, la demande d'agrément contient, s'il échet, la délibération de chaque commune et de chaque centre public d'action sociale membre par laquelle leur conseil prend l'engagement de ne pas quitter l'association pendant la période de l'agrément régional.

Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut préciser les indications complémentaires à mentionner dans la demande d'agrément suivant le type d'agrément demandé.

§ 2. Le Fonds accuse réception de la demande complète dans les dix jours ouvrables qui suivent la date de la demande, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi.

Il transmet au Ministre une proposition de décision motivée dans les trente jours ouvrables à dater de la réception de la demande d'agrément complète. Le visa du comité de la politique sociale est joint à la proposition.

Dans les septante cinq jours ouvrables qui suivent la date d'introduction de la demande complète, le Ministre notifie simultanément sa décision au Fonds et au demandeur, par pli recommandé à la poste.

Si le Ministre n'a pas notifié sa décision dans le délai précité, l'agrément est réputé refusé.

Art. 4. En cas de refus de la demande d'agrément, le demandeur peut introduire un recours en annulation de la décision du Ministre auprès du Gouvernement dans les quinze jours ouvrables de la notification de la décision ou de l'expiration du délai visé à l'article 3, § 2, alinéa 4.

Le recours est introduit auprès du Fonds par lettre recommandée à la poste. Il est motivé.

Le Fonds accuse réception du recours dans les dix jours ouvrables qui suivent la date du recours, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi.

Il transmet au Gouvernement, à l'intervention du Ministre, une proposition de décision motivée dans les trente jours ouvrables à dater de la date du recours. Le visa du comité de la politique sociale est joint à la proposition.

Dans les septante cinq jours ouvrables qui suivent la date du recours, le Ministre notifie la décision du Gouvernement au demandeur et au Fonds par pli recommandé à la poste.

A l'expiration du délai précité et à défaut de notification ministérielle, l'agrément est réputé accordé au demandeur.

CHAPITRE III. — *Des conditions générales d'agrément, de son maintien et de la demande de subvention*

Art. 5. § 1^{er}. Outre les conditions d'agrément spécifiques, l'association se conforme aux conditions générales d'agrément suivantes :

1° les statuts disposent expressément que :

- a) l'association respecte le prescrit du Code et du présent arrêté;
- b) le siège social de l'association est situé sur le territoire de l'une des communes faisant partie de son champ d'activité territorial;
- c) le conseil communal et le conseil de l'action sociale de chaque commune membre prennent l'engagement de ne pas quitter l'association pendant la période de l'agrément régional;
- d) l'association invite le Fonds à déléguer un observateur à chaque réunion de son conseil d'administration et de son assemblée générale. Il siège avec voix consultative;
- e) en cas de dissolution, l'actif net positif de l'association est attribué, avec l'accord du Fonds, à un autre organisme à finalité sociale, de préférence du même type, qui accepte;

2° l'association notifie sans délai au Fonds toute modification de ses statuts ou de la composition de son conseil d'administration;

3° l'association respecte les directives comptables du Fonds approuvées par le Ministre et s'engage à lui communiquer toutes les informations et statistiques demandées par lui dans les délais impartis et selon les modes définis;

4° l'association observe les normes de gestion du Fonds, approuvées par le Ministre, et se réfère aux recommandations du Fonds en la matière;

5° sur tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant d'elle, l'association fait apparaître la mention suivante, placée après sa raison sociale : " *agrée par le Gouvernement wallon*";

6° l'association possède et utilise une adresse électronique favorisant notamment la communication avec le Fonds.

§ 2. La demande d'octroi d'une subvention en application du présent arrêté est adressée annuellement au Fonds.

Cette demande est transmise :

- pour la première année, dès réception de la notification de l'agrément;
- pour les autres années, après le 1^{er} janvier et avant le 30 avril, après fourniture d'un rapport social et d'un rapport financier établis suivant les modèles déterminés par le Fonds, approuvés par le Ministre.

Le rapport financier, incluant également un budget annuel, est attesté par un expert-comptable désigné par le conseil d'administration et inscrit au tableau des experts-comptables externes de l'Institut des Experts-Comptables ou, lorsque la loi exige que l'association désigne un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, par un réviseur. Le Ministre peut dispenser une association de cette attestation lorsque son chiffre d'affaires annuel est inférieur à nonante mille euros.

CHAPITRE IV. — *Des conditions d'agrément spécifiques en tant qu'agence immobilière sociale*

Art. 6. L'agence immobilière sociale compte au moins parmi ses membres :

- 1° chaque commune et chaque centre public d'action sociale du champ d'action territorial de l'organisme;
- 2° une des sociétés de logement de service public compétente sur son champ d'activité territorial;
- 3° un partenaire de droit privé.

Art. 7. Les statuts de l'agence immobilière sociale disposent que le demandeur poursuit l'ensemble des missions suivantes :

- 1° rechercher la meilleure adéquation possible entre l'offre en logements potentiels disponibles et les besoins sociaux recensés au plan local;
- 2° conclure des contrats de gestion ou de location de logements avec leurs propriétaires publics et privés;
- 3° introduire ou réintroduire les biens précités dans le circuit locatif de logements salubres au bénéfice de ménages en état de précarité ou à revenus modestes;
- 4° assurer la médiation entre les propriétaires-bailleurs et des locataires en voie de rupture sociale.

Art. 8. Les statuts de l'agence contiennent également les éléments suivants :

- 1° la garantie de représentation des communes et des centres publics d'action sociale au sein des organes de gestion;
- 2° l'accord des membres d'accepter l'affiliation d'une commune limitrophe et de son centre public d'action sociale, qui ne sont pas encore membres d'une agence immobilière sociale.

Art. 9. L'agence immobilière sociale fixe son champ d'activité territorial dans une ou plusieurs communes limitrophes comptant ensemble au moins cinquante mille habitants, chaque territoire communal ne pouvant être desservi que par une seule agence.

Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut déroger :

- 1° au caractère limitrophe pour autant que le champ d'activité ainsi formé appartienne à un ensemble géographique jugé cohérent par le comité de la politique sociale;
- 2° au seuil de cinquante mille habitants au cas où la densité au km² de la population du territoire couvert par ces communes est inférieure à cent habitants.

Art. 10. § 1^{er}. L'agence immobilière sociale garantit un accompagnement social régulier visant à la réinsertion sociale de ses locataires.

L'agence immobilière sociale développe une pédagogie de l'habiter englobant la fréquence de paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, notamment au niveau énergétique, le respect de l'environnement humain et physique.

L'agence immobilière sociale assiste également le locataire expulsé dans ses démarches en vue de se reloger.

§ 2. L'agence immobilière sociale dispose d'un personnel minimal équivalent à deux temps plein constitué d'un médiateur social diplômé ou pouvant justifier d'une expérience dans le domaine social et d'un agent affecté à la prospection et à la conclusion des contrats de gestion et des contrats de bail. Ce personnel peut consister en travailleurs mis à disposition. Des effectifs plus importants peuvent être suggérés par le Fonds, suivant le nombre de logements à gérer, les caractéristiques sociales des locataires et les disponibilités financières de l'organisme.

§ 3. Le logement dont la prise en gestion ou en location est envisagée se situe dans les limites territoriales de l'agence immobilière sociale.

Les logements faisant partie du patrimoine des sociétés agréées par la Société wallonne du Logement n'entrent pas dans le champ d'application du présent arrêté.

Au plus tard au moment de la première occupation, les logements de l'agence immobilière sociale respectent les critères minimaux de salubrité fixés dans l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999, déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorabile ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions.

§ 4. L'agence immobilière sociale veille à ce que tout logement dont la prise en gestion ou en location est envisagée soit mis à sa disposition par le biais d'une convention écrite. La mise à disposition du logement doit couvrir une durée de neuf ans minimum en cas de travaux dont le coût dépasse 5.000 € d'amélioration ou de réhabilitation.

§ 5. L'agence immobilière sociale s'assure que le loyer ou la contrepartie financière éventuelle due par elle au propriétaire est adapté et revu le cas échéant en fonction du coût des travaux réalisés au logement.

§ 6. En cas de mandat de gestion, l'agence immobilière sociale négocie l'obtention de la subrogation au propriétaire dans ses droits à la récupération de toute somme due par le ménage ainsi que dans ses droits à exiger la résiliation du bail tels que prévu par le Code civil.

§ 7. La marge d'intermédiation perçue par l'agence immobilière sociale ne peut excéder quinze pour cent du loyer contractuellement dû par le locataire.

Art. 11. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 26, § 5, alinéa 1^{er}, le Ministre accorde aux agences immobilières sociales une subvention annuelle destinée à couvrir totalement ou partiellement :

- 1° les frais de gestion et de personnel;
- 2° les pertes locatives et les dégâts locatifs;
- 3° les coûts de travaux d'importance réduite des logements en gestion ou en location;
- 4° les frais de promotion de leurs propres activités.

§ 2. La subvention annuelle est affectée selon l'ordre de priorité visé au § 1^{er}.

§ 3. Chaque agence bénéficie d'une subvention de 85.000 euros en base annuelle pour les deux premières années de fonctionnement

§ 4. A partir de la troisième année, la subvention est calculée au moyen de la formule suivante :

$$S_n = (31.361 \text{ euros}) + (586 \text{ euros}) \cdot L_n + (2.349 \text{ euros}) \cdot (L_n - L_{n-1}) \text{ où :}$$

- S_n est la subvention pour l'année considérée;

- L_n est le nombre de logements pris en gestion ou en location au 1^{er} janvier de l'année considérée;

- L_{n-1} est le nombre de logements pris en gestion ou en location au 1^{er} janvier de l'année précédant l'année considérée.

Le troisième terme de la formule doit être considéré comme égal à zéro si sa valeur calculée est négative ($L_n < L_{n-1}$).

Si la valeur S_n est supérieure au montant repris dans le tableau en annexe, suivant la valeur de L_n , la subvention est plafonnée à ce dernier montant.

La subvention calculée conformément aux alinéas précédents est majorée de 1,50 euros par habitant de chaque commune supplémentaire desservie par l'agence immobilière sociale au 1^{er} janvier de l'année considérée par rapport au 1^{er} janvier de l'année antérieure.

§ 5. Les montants en euros visés aux paragraphes 3 et 4 peuvent être adaptés à l'évolution du coût de la vie par le Ministre.

§ 6. Le bénéfice de la subvention n'est pas octroyé pour la quatrième année de fonctionnement si l'agence ne dispose pas, à la fin de sa troisième année, d'un nombre de logements au moins égal à trente. Il en est de même si, pour la cinquième année de fonctionnement ou pour une année postérieure, l'agence ne dispose plus d'au moins quarante logements au 1^{er} janvier de l'année considérée.

§ 7. Le Ministre peut accorder une subvention complémentaire à l'agence immobilière sociale dans le cadre du plan pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques adopté par le Gouvernement wallon.

CHAPITRE V. — Des conditions d'agrément spécifiques en tant que régie des quartiers

Art. 12. La régie des quartiers, avec ses services d'activités citoyennes, compte au moins parmi ses membres les personnes suivantes :

- 1° les communes du champ d'action territorial de la régie des quartiers;
- 2° les centres publics d'action sociale concernés ou, à défaut, un centre de service social ou une association agréée conventionnés;
- 3° les sociétés de logement de service public compétentes et les agences immobilières sociales, lorsqu'elles gèrent des logements implantés dans les quartiers de la régie;
- 4° un partenaire de droit privé.

Art. 13. § 1^{er}. Les statuts de la régie des quartiers disposent que, dans le cadre des objectifs fixés par l'article 2 du Code, l'organisme a pour but l'amélioration des conditions de vie à l'intérieur d'un ou de plusieurs quartiers d'habitations visés à l'article 15, § 1^{er}, par la mise en œuvre d'une politique d'insertion intégrée.

§ 2. Les statuts de la régie des quartiers disposent également que pour atteindre son but, la régie des quartiers réalise conjointement deux types d'actions : celles favorisant l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la convivialité et l'exercice de la citoyenneté et celles contribuant à l'insertion socioprofessionnelle des stagiaires en leur offrant une formation encadrée par une équipe professionnelle.

Pour l'application du présent arrêté, ces actions peuvent consister à :

1° confier aux stagiaires des activités contribuant à :

- a) la réalisation de petits travaux améliorant le cadre de vie des habitants; la régie recherche des collaborations avec des entreprises, notamment par la mise en œuvre de clauses sociales;
- b) la mise en œuvre d'actions d'animations favorisant la cohésion sociale;
- c) le développement de projets visant à améliorer la convivialité au sein des quartiers.

Ces activités non qualifiées peuvent être destinées à l'entretien d'espaces collectifs, intérieurs ou extérieurs aux logements ou de toute autre mission jugée adéquate par le conseil d'administration;

2° la réalisation de mesures contribuant à :

- a) la formation ou à la formation de base des stagiaires visant à l'acquisition de qualifications de base sur le plan professionnel;
- b) leur socialisation pour une intégration harmonieuse dans le monde du travail par l'apprentissage de comportements relatifs à la citoyenneté et au travail de groupe;
- c) l'acquisition d'outils de citoyenneté en vue de l'intégration sociale du stagiaire.

§ 3. Les actions de la régie des quartiers s'exercent à l'intervention d'un ou plusieurs services d'activités citoyennes.

§ 4. Les statuts de la régie des quartiers disposent également que, sous la coordination du Fonds, l'organisme développe des partenariats opérationnels ou financiers en vue de compléter ses actions par un travail d'information et de soutien administratif, culturel et social et par des projets d'éducation permanente à destination des habitants des quartiers.

Art. 14. § 1^{er}. Les statuts de la régie des quartiers garantissent la présence au sein du conseil d'administration d'au moins :

1° deux personnes représentant chaque société de logement de service public lorsqu'elle gère des logements situés dans un quartier de la régie;

2° une personne représentant chaque centre public d'action sociale ou un centre de service social ou association agréée conventionné dans ce cadre avec la régie des quartiers;

3° une personne représentant chaque commune où est établie la régie des quartiers;

4° deux personnes représentant les habitants des quartiers de la régie. Il peut s'agir des membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires pour autant qu'ils soient domiciliés dans les quartiers de la régie;

5° deux personnes représentant les partenaires sociaux.

Les statuts garantissent également une représentation majoritaire des personnes morales de droit public au sein du conseil d'administration.

Les statuts de la régie des quartiers disposent qu'elle invite, à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle, un représentant de la direction régionale concernée du FOREm, sans préjudice du § 3, 2°. Il siège avec voix consultative.

§ 2. Les statuts de la régie des quartiers assurent que le conseil d'administration exerce les missions suivantes :

1° recruter les stagiaires;

2° diriger le personnel d'encadrement de la régie des quartiers;

3° assurer le suivi et l'évaluation socioprofessionnelle globale des stagiaires;

4° assurer le suivi social et financier de la régie;

5° présenter annuellement au Fonds le rapport financier et le rapport social visés à l'article 5, § 2.

§ 3. Les statuts de la régie des quartiers disposent que :

1° le conseil d'administration entend à sa demande l'équipe d'encadrement qui lui fait rapport de ses activités. Il peut s'adjoindre tout autre membre participant au projet local. Celui-ci a voix consultative;

2° le conseil d'administration délègue la gestion journalière de chaque service d'activités citoyennes, et notamment, en accord avec le représentant du FOREm au sein de la régie, le choix des chantiers et le suivi et l'évaluation individuelles des stagiaires, à un comité restreint composé d'au moins trois administrateurs.

Le comité restreint est présidé par un administrateur représentant un pouvoir local membre.

Par dérogation, il est présidé par un administrateur représentant la société de logement de service public lorsque le quartier est composé principalement de logements gérés par une société de logement de service public.

Art. 15. § 1^{er}. Le champ d'activités territorial d'une régie est composé d'au moins un quartier d'habitations implantées dans une zone d'au moins cent logements gérés seuls ou ensemble par une société de logement de service public, par une agence immobilière sociale ou par le Fonds ou dans une zone de requalification définie par le Gouvernement en application de l'article 79, § 3, b, du Code.

§ 2. L'ensemble des services d'activités citoyennes présents sur un même territoire communal est regroupé au sein d'une même régie des quartiers.

§ 3. La création de tout nouveau service d'activités citoyennes au sein d'une régie des quartiers existante est subordonnée à l'accord préalable du Ministre, sur la proposition du Fonds.

Art. 16. La régie des quartiers respecte les normes de gestion et de fonctionnement suivantes :

1° chaque service d'activités citoyennes dispose de l'équivalent d'au moins 10 postes qu'il assigne aux stagiaires pour une durée déterminée de trois mois, renouvelable, dans le contrat de citoyenneté mais qui ne peut excéder un an, sauf dérogation motivée du conseil d'administration;

2° chaque service d'activités citoyennes emploie au moins deux encadrants, dont un à vocation technique, ce personnel pouvant consister en travailleurs mis à disposition. Le Ministre peut déroger à cette condition sur la proposition du Fonds après examen par le comité de la politique sociale; dans ce dernier cas, la subvention annuelle visée à l'article 17 est adaptée à due proportion;

3° la régie dispose de locaux nécessaires à ses activités et conformes aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur;

4° la régie recrute prioritairement comme stagiaires des habitants et leurs ayants droit relevant de son champ d'activité et en tous cas des locataires et leurs ayants droit des sociétés de logement de service public, de l'agence immobilière sociale ou du Fonds;

5° la régie élabore un programme d'actions équilibré fondé sur des objectifs opérationnels selon les volets d'amélioration du cadre de vie, d'animation, de convivialité et de citoyenneté d'une part et de contribution à l'insertion socio-professionnelle d'autre part;

6° la régie obtient l'accord des personnes morales qui s'engagent à mettre en œuvre les conditions nécessaires à la formation de base des stagiaires par la prise en charge des salaires du personnel d'encadrement, des frais de locaux et l'accession à des chantiers et la fourniture des matières premières, du matériel et de l'outillage nécessaire.

Art. 17. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 26, § 5, alinéa 1^{er}, le Ministre accorde à la régie des quartiers, aux conditions fixées par le présent arrêté :

1° une subvention de première installation d'un montant de 25.000 euros par service d'activités citoyennes;

2° une subvention annuelle destinée à couvrir les frais de fonctionnement ainsi qu'une partie de la rémunération du personnel d'encadrement, dont il détermine annuellement le montant, sur la proposition du Fonds, sans que ce montant soit inférieur à 64.000 euros en base annuelle par service d'activités citoyennes et sous réserve des dispositions de l'article 28.

La régie desservant un quartier ayant bénéficié d'un agrément du Gouvernement wallon en tant que régie de quartier sociale ou régie de quartier de rénovation urbaine au cours de l'année précédant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté ne bénéficie pas de la subvention de première installation pour ledit quartier.

La subvention est réduite d'un quart au moins par le Ministre, sur la proposition du Fonds, si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

1° la moyenne de stagiaires occupés par quartier pendant l'année civile antérieure est inférieure à sept;

2° la moyenne de stagiaires occupés par quartier pendant trois mois consécutifs au cours de l'année civile antérieure est inférieure à cinq.

Le calcul de la moyenne du nombre de stagiaires est obtenu en divisant la somme de toutes les journées prestées par les stagiaires dans le cadre du contrat de formation professionnelle F70bis par la somme de toutes les journées composant la période d'activités de la régie.

§ 2. Les montants en euros visés au § 1^{er} peuvent être adaptés à l'évolution du coût de la vie par le Ministre.

§ 3. Sans préjudice de l'obligation de tenir des comptes intégrés en tant qu'association sans but lucratif, la régie tient également une comptabilisation distincte par service d'activités citoyennes.

CHAPITRE VI. — *Des conditions d'agrément spécifiques en tant qu'association de promotion du logement*

Art. 18. Les statuts du demandeur disposent que l'association contribue à la mise en oeuvre du droit à un logement décent en poursuivant l'une des missions suivantes :

1° favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition d'un logement décent;

2° procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement prioritairement aux ménages en état de précarité;

3° mener des projets expérimentaux.

Art. 19. Le demandeur doit satisfaire aux critères suivants :

1° desservir une commune d'au moins 50.000 habitants ou un territoire comportant au moins cinq communes différentes;

2° justifier au moins une année d'existence dans l'exercice de l'une des activités visées par l'article 198 du Code.

Le Ministre peut déroger à cette condition, sur la proposition du Fonds.

Art. 20. § 1^{er}. Lorsque l'association a pour mission de favoriser l'intégration sociale par la mise à disposition d'un logement décent :

1° les logements mis à disposition par l'association doivent répondre aux normes minimales de salubrité fixées dans l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

2° l'association doit disposer d'un ou plusieurs travailleurs sociaux gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine social;

3° les logements doivent être mis à disposition de ménages principalement en état de précarité;

4° l'association assure l'accompagnement social des occupants.

§ 2. Lorsque l'association a pour mission de procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement, prioritairement aux ménages en état de précarité :

1° l'association doit disposer d'un ou plusieurs membres du personnel gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine administratif, technique ou juridique;

2° l'association doit assurer une assistance gratuite;

3° l'association assure, pendant au moins vingt heures par semaine, diverses formes d'informations ou de formations individuelles ou collectives, dans ses bureaux ou à l'extérieur.

§ 3. Lorsque l'association a pour mission de mener des projets expérimentaux :

1° l'association met en oeuvre des techniques innovantes en matière d'intégration sociale, juridique ou architecturale;

2° l'association doit disposer d'un ou plusieurs membres du personnel gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine de la construction, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation de logements ou dans le domaine de la gestion sociale de l'occupation de logements.

Art. 21. Sans préjudice de l'article 26, § 5, alinéa 1^{er}, sur la proposition du Fonds, le Ministre accorde à l'association de promotion du logement qui respecte les conditions fixées à l'article 22 une subvention forfaitaire de 25.548 euros en base annuelle et ce, durant toute la période de l'agrément.

Ce montant peut être adapté à l'évolution du coût de la vie par le Ministre.

Art. 22. L'octroi de la subvention visée à l'article 21 est subordonné au respect des conditions suivantes :

1° l'association de promotion du logement a occupé au moins un équivalent temps plein dans l'année qui précède l'introduction de la demande d'agrément et occupe au moins deux équivalents temps plein durant la période de maintien de l'agrément régional, ce personnel pouvant consister en des travailleurs mis à disposition;

2° l'association met en oeuvre une action ou un projet dont la qualité est appréciée par le comité de la politique sociale, sur la base notamment des critères visés à l'article 20.

CHAPITRE VII. — *Des sanctions*

Art. 23. En cas de non respect par l'organisme agréé du Code ou d'un arrêté d'exécution, ou en cas de communication d'informations erronées au Fonds, celui-ci, après examen de la situation par le comité de la politique sociale, peut proposer au Ministre l'application de l'une des sanctions prévues par l'article 191, § 4, du Code.

Préalablement à l'examen de la situation par le comité de la politique sociale, le Fonds propose à l'organisme concerné d'être entendu. Le procès-verbal d'audition est joint au dossier soumis à la délibération du comité de la politique sociale.

La décision de sanction du Ministre prend effet à la date de sa notification à l'organisme concerné par pli recommandé. Cette notification est également transmise au Fonds.

Art. 24. En cas de sanction, l'organisme concerné peut introduire un recours en annulation de la décision du Ministre dans les dix jours ouvrables qui suivent la notification de la sanction. Le recours est introduit auprès du Fonds par lettre recommandée à la poste. Il est motivé.

Le Fonds accuse réception dans les dix jours ouvrables de la réception du recours. Dans les trente jours ouvrables qui suivent la réception du recours, il propose au Gouvernement, à l'intervention du Ministre, une décision d'annulation de la sanction si le recours est recevable et fondé. Dans la négative, il propose une décision de maintien de la sanction.

Dans les septante-cinq jours ouvrables qui suivent la date de la réception du recours, le Ministre notifie la décision du Gouvernement, à l'organisme et au Fonds, par pli recommandé à la poste.

A l'expiration du délai précité, la sanction est réputée annulée.

CHAPITRE VIII. — *De la perte d'agrément*

Art. 25. La perte d'agrément intervient dans l'un des cas visés par l'article 191, § 10, du Code.

L'organisme concerné se conforme aux mesures conservatoires et aux modalités de fins d'agrément suivantes :

1° en cas de liquidation volontaire ou judiciaire, son actif net positif est affecté conformément aux dispositions de l'article 5, § 1^{er}, 1°, e);

2° en cas de retrait ou de non renouvellement de l'agrément :

a) le montant de la subvention allouée l'année de perte de l'agrément est calculé au prorata de la période d'agrément par rapport à la période de calcul de la subvention;

b) l'organisme ne mentionne plus sur ses actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de lui, qu'il bénéficie de l'agrément du Gouvernement wallon.

CHAPITRE IX. — *Du conseil, de la coordination, du contrôle et du financement*

Art. 26. § 1^{er}. Les organismes agréés par le Gouvernement wallon sont conseillés, contrôlés et coordonnés par le Fonds et financés à son intervention. Dans ce cadre, le Fonds désigne un observateur parmi les membres de son personnel en application de l'article 5, § 1^{er}, 1°, d).

§ 2. Le Fonds conseille les organismes à finalité sociale en matière sociale, administrative, immobilière et comptable. Il met à leur disposition des documents types leur permettant d'adopter une gestion optimale.

§ 3. Le Fonds contrôle le respect du Code et de ses arrêtés d'exécution par les organismes à finalité sociale. Ses délégués ont le droit, en tout temps, de prendre connaissance sur place de toutes les pièces relatives à la gestion de l'organisme.

§ 4. Le Fonds assure la coordination des organismes à finalité sociale, en concertation avec eux. Cette action vise à accorder, conjuguer et rationaliser les activités des organismes à finalité sociale entre eux, mais également à mettre en oeuvre des partenariats avec ses propres activités et celles des autres acteurs de la politique régionale du logement.

§ 5. Le Fonds finance les organismes à finalité sociale en ce qu'il perçoit globalement les subventions régionales accordées en application du présent arrêté et les verse aux organismes bénéficiaires au plus tard au terme de l'année considérée. La subvention est liquidée par le Fonds, à l'organisme, sur un compte ouvert à son nom et après délibération favorable du comité de la politique sociale.

Le Fonds peut affecter une partie de sa trésorerie au titre d'avances sur les subventions pro-méritées par les organismes à finalité sociale.

Il peut également affecter sa trésorerie au financement de prêts ou d'avances à accorder aux bailleurs des logements gérés ou loués par des organismes à finalité sociale. Les prêts ou avances sont exclusivement réservés au financement de travaux de réhabilitation des logements concernés.

Les conditions auxquelles sont accordées les avances et les prêts précités sont fixées par un règlement du Fonds approuvé par le Ministre.

§ 6. Sans préjudice du § 5, alinéa 1^{er}, le Ministre peut, d'initiative ou sur la proposition du Fonds, accorder à un organisme agréé en difficultés financières une aide exceptionnelle pouvant prendre la forme d'une subvention ou d'une avance remboursable. Dans le cas d'une subvention, celle-ci ne peut excéder cinquante pour cent de la subvention régionale ordinaire accordée au cours de l'exercice budgétaire antérieur. L'octroi d'une aide exceptionnelle est subordonné à la définition et à l'exécution d'un plan de gestion approuvé et contrôlé par le Fonds.

Art. 27. § 1^{er}. La Région verse annuellement dans le courant du premier trimestre au Fonds, à titre de provision, une somme égale à septante-cinq pour cent du montant total inscrit à son budget de l'exercice en cours, au bénéfice des organismes à finalité sociale et du Fonds. La Région verse globalement au Fonds le solde du montant dû pour l'exercice en cours sur la base d'une justification établie par le Fonds.

§ 2. Le Fonds peut percevoir une quote-part des financements complémentaires à ceux accordés aux organismes en application du présent arrêté lorsqu'il les assiste dans la conception, la réalisation ou la gestion de partenariats avec d'autres autorités dans le cadre de missions en relation avec celles prévues par le Code. Cette quote-part ne peut excéder quinze pour cent des dits financements.

CHAPITRE X. — *Dispositions transitoires et finales*

Art. 28. § 1^{er}. Pour les régies des quartiers qui incorporent uniquement un ou plusieurs services d'activités citoyennes desservant un quartier ayant bénéficié d'un agrément du Gouvernement wallon en tant que régie de quartier sociale au cours de l'année précédant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, le montant de la subvention annuelle pour l'exercice 2004 est identique à celui alloué en 2003.

Cette subvention est majorée chaque année de 25 % de la différence entre 64.000 euros et le montant précité jusqu'à ce que soit atteint le montant fixé par l'article 17.

§ 2. Pour les régies des quartiers incorporant au moins un service d'activités citoyennes desservant un quartier ayant bénéficié d'un agrément du Gouvernement wallon en tant que régie de quartier de rénovation urbaine au cours de l'année précédant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la subvention totale allouée est identique à celle allouée en 2004, sans que ce montant soit inférieur au montant dû en application de l'article 17.

Art. 29. La régie de quartier sociale ou la régie de quartier de rénovation urbaine ayant bénéficié d'un agrément du Gouvernement wallon antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté cède gratuitement ses biens, après inventaire, à la régie des quartiers desservant le même quartier.

Art. 30. § 1^{er}. L'agence immobilière ayant bénéficié d'un agrément régional antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté est soumise à la règle énoncée par l'article 25, al. 2, 2°, à partir de la date d'abrogation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 1999 portant agrément.

§ 2. L'article 11, § 3, alinéa 1^{er}, n'est pas applicable aux agences immobilières sociales agréées en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 1999 portant agrément d'agences immobilières sociales.

Art. 31. Les organismes obtenant l'agrément du Gouvernement wallon en application du présent arrêté perdent au même moment le bénéfice des dispositions réglementaires visées à l'article 32.

Les organismes bénéficiant de l'agrément du Gouvernement wallon en application des dispositions réglementaires visées à l'article 32 restent soumis à ces dispositions jusqu'à la date de leur abrogation.

Art. 32. Sont abrogés, trois mois calendrier après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté :

1° l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 1999 portant agrément d'agences immobilières sociales;

2° l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux régies de quartier sociales;

3° l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 mai 1995 portant création des régies de quartier de rénovation urbaine;

4° l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999 fixant les conditions d'agrément et de subventionnement des associations de promotion du logement.

Art. 33. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} novembre 2004.

Art. 34. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 23 septembre 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE

Annexe

Valeur de Ln	Subvention maximum
1 à 70	85.000
71 à 100	90.000
101 - 110	93.000
111 - 120	97.000
121 - 130	102.000
131 - 140	108.000
141 - 150	115.000
151 - 160	118.000
161 - 170	122.000
171 - 180	127.000
181 - 190	133.000
191 - 200	140.000
201 - 225	155.000
226 - 250	170.000
251 - 300	190.000
301 - 350	215.000
351 - 400	240.000

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes de logement à finalité sociale.

Namur, le 23 septembre 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2004 — 4351

[2004/203315]

**23. SEPTEMBER 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung
über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführten Wallonischen Wohngesetzbuches, in seiner durch die Dekrete vom 18. Mai 2000, vom 14. Dezember 2000, vom 20. Dezember 2001 und vom 15. Mai 2003 abgeänderten Fassung, insbesondere der Artikel 191, 192 und 198;

Aufgrund des Artikels 20 des Sondergesetzes über institutionelle Reformen vom 8. August 1980;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. März 1999 zur Zulassung von Agenturen für soziale Wohnungen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die sozialen Wohnviertelregionen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Mai 1995 zur Schaffung von Wohnviertelregionen zur Stadterneuerung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 10. Juni 1999 zur Festsetzung der Zulassungs- und Bezuschussungsbedingungen der Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens;

Aufgrund des Vorschlags des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

Aufgrund des am 8. März 2004 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 1. April 2004 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 27. April 2004 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne" (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der wallonischen Region);

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates vom 7. Juni 2004, abgegeben in Anwendung von Artikel 84, § 1, Absatz 1, 1° der koordinierten Gesetze über den Staatsrat;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen*

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

1° "Gesetzbuch": das Wallonische Wohngesetzbuch;

2° "Ausschuss für Sozialpolitik": das in Anwendung von Artikel 184bis des Gesetzbuches bei dem Fonds gegründete Organ;

3° "Antragsteller": die juristische Person, die sich den Status einer Vereinigung ohne Erwerbszweck im Sinne des Gesetzes vom 27. Juni 1921 zur Gewährung der Rechtspersönlichkeit an Vereinigungen ohne Erwerbszweck und gemeinnützige Einrichtungen gegeben hat und die regionale Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens beantragt;

4° "Fonds": der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

5° "Minister": der Minister des Wohnungswesens;

6° "Einrichtung mit sozialem Zweck", abgekürzt "Einrichtung": die juristische Person, die die regionale Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens erhalten hat;

7° "Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten": die territoriale Einheit einer Wohnviertelregie, die aus Praktikanten und einer Begleitgruppe zusammengesetzt ist und für ein oder mehrere bestimmte Wohnviertel zuständig ist;

8° "Praktikant": der Arbeitsuchende oder der Empfänger des Integrationseinkommens ohne Qualifikation, der mit einer Wohnviertelregie durch einen Grundausbildungsvertrag gebunden ist;

KAPITEL II — *Zulassungsanträge*

Art. 2 - Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel jedem Antragsteller die Zulassung der Regierung als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens gewähren.

Diese Zulassung wird für einen Zeitraum von fünf Jahren erteilt.

Art. 3 - § 1 - Der Zulassungsantrag wird per Posteinschreiben bei dem Fonds auf der Grundlage des von diesem erstellten Musters eingereicht.

Um als vollständig betrachtet zu werden, enthält der Zulassungsantrag ggf. die Beschlussfassung jeder angehörig Gemeinde und jedes angehörig öffentlichen Sozialhilfezentrums, durch welche ihr Rat sich verpflichtet, die Vereinigung während des Zeitraums der regionalen Zulassung nicht zu verlassen.

Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister je nach der Art der beantragten Zulassung bestimmen, welche zusätzliche Informationen in dem Zulassungsantrag anzugeben sind.

§ 2. Der Fonds bestätigt den Empfang des vollständigen Antrags innerhalb von zehn Werktagen nach dem Datum des Antrags, d.h. nach dem Datum des Poststempels auf der Sendung.

Er übermittelt dem Minister den Vorschlag eines begründeten Beschlusses innerhalb einer Frist von dreißig Werktagen ab dem Eingang des vollständigen Zulassungsantrags. Der Sichtvermerk des Ausschusses für Sozialpolitik wird dem Vorschlag beigelegt.

Innerhalb fünfundsiebzig Werktagen nach dem Datum der Einreichung des vollständigen Antrags stellt der Minister seinen Beschluss gleichzeitig dem Fonds und dem Antragsteller per Posteinschreiben zu.

Wenn der Minister seinen Beschluss innerhalb der vorerwähnten Frist nicht zugestellt hat, gilt die Zulassung als abgelehnt.

Art. 4 - Bei Ablehnung des Zulassungsantrags kann der Antragsteller innerhalb von fünfzehn Werktagen nach der Zustellung des Beschlusses oder nach Ablauf der in Artikel 3, § 2, Absatz 4 erwähnten Frist einen Einspruch zur Annullierung des Beschlusses des Ministers bei der Regierung einreichen.

Der Einspruch wird bei dem Fonds durch Posteinschreiben eingereicht. Er ist mit Gründen zu versehen.

Der Fonds bestätigt den Empfang des Einspruchs innerhalb von zehn Werktagen nach dem Datum des Einspruchs, d.h. nach dem Datum des Poststempels auf der Sendung.

Er übermittelt der Regierung durch Vermittlung des Ministers den Vorschlag eines begründeten Beschlusses innerhalb einer Frist von dreißig Werktagen ab dem Tag des Einspruchs. Der Sichtvermerk des Ausschusses für Sozialpolitik wird dem Vorschlag beigefügt.

Innerhalb von fünfundsechzig Werktagen nach dem Datum des Einspruchs stellt der Minister dem Antragsteller und dem Fonds den Beschluss der Regierung per Posteinschreiben zu.

Nach Ablauf der vorerwähnten Frist und mangels einer Zustellung durch den Minister wird betrachtet, dass die Zulassung dem Antragsteller gewährt wird.

KAPITEL III — *Allgemeine Bedingungen für die Erteilung der Zulassung, für ihren Fortbestand und für den Zuschussantrag*

Art. 5 - § 1 - Neben den spezifischen Zulassungsbedingungen muss die Vereinigung den folgenden allgemeinen Zulassungsbedingungen genügen:

1° in den Satzungen müssen die folgenden Bestimmungen ausdrücklich vorgesehen werden:

a) die Vereinigung hält die Bestimmungen des Gesetzbuches und des vorliegenden Erlasses ein;

b) der Gesellschaftssitz der Vereinigung liegt auf dem Gebiet einer der Gemeinden, die ihrem geographischem Tätigkeitsfeld gehört;

c) der Gemeinderat und der Sozialhilferat jeder angehörigen Gemeinde verpflichten sich, die Vereinigung während des Zeitraums der regionalen Zulassung nicht zu verlassen;

d) die Vereinigung ersucht den Fonds, einen Beobachter zu jeder Sitzung ihres Verwaltungsrates und ihrer Generalversammlung zu entsenden. Er sitzt mit beratender Stimme;

e) bei einer Auflösung werden die reinen positiven Aktiva der Vereinigung mit dem Einverständnis des Fonds einer anderen Einrichtung mit sozialem Zweck, wenn möglich derselben Art, die sie annimmt, zugeführt.

2° die Vereinigung teilt dem Fonds umgehend jede Abänderung ihrer Satzungen oder der Zusammensetzung ihres Verwaltungsrates mit.

3° die Vereinigung beachtet die vom Minister genehmigten Buchführungsanweisungen des Fonds und verpflichtet sich, ihm alle von ihm verlangten Informationen und Statistiken innerhalb der eingeräumten Fristen und nach den festgesetzten Verfahren zu erteilen;

4° die Vereinigung beachtet die vom Minister genehmigten Verwaltungsnormen des Fonds und bezieht sich auf die einschlägigen Empfehlungen des Fonds;

5° auf allen Urkunden, Rechnungen, Anzeigen, Veröffentlichungen und sonstigen Unterlagen, die von ihr stammen, läßt die Vereinigung den folgenden Vermerk nach ihrer Gesellschaftsbezeichnung erscheinen: *"zugelassen von der Wallonischen Regierung"*;

6° die Vereinigung hat und verwendet eine elektronische Anschrift, die insbesondere die Kommunikation mit dem Fonds fördert.

§ 2 - Der Antrag auf die Gewährung einer Zulassung in Anwendung des vorliegenden Erlasses wird jährlich an den Fonds gerichtet.

Die Übermittlung dieses Antrags erfolgt:

- für das erste Jahr: nach Empfang der Notifizierung der Zulassung;

- für die anderen Jahre: nach dem 1. Januar und vor dem 30. April, nach Beibringung eines sozialen Berichts und eines finanziellen Berichts, die nach den jeweiligen von dem Fonds erstellten und vom Minister genehmigten Mustern angefertigt werden.

Der finanzielle Bericht, der auch einen jährlichen Haushaltsplan umfasst, wird von einem durch den Verwaltungsrat bezeichneten und in der Liste der externen Buchprüfer des Instituts der Buchprüfer eingetragenen Buchprüfer oder, wenn das Gesetz vorschreibt, dass die Vereinigung einen Kommissar unter den Mitgliedern des Instituts der Betriebsrevisoren bezeichnet, durch einen Revisor bescheinigt. Der Minister kann eine Vereinigung von dieser Bescheinigung befreien, wenn ihr jährlicher Umsatz unter neunzig tausend Euro liegt.

KAPITEL IV — *Spezifische Bedingungen für die Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen*

Art. 6 - Die Agentur für soziale Wohnungen zählt unter ihren Mitgliedern mindestens:

1° jede Gemeinde und jedes öffentliche Sozialhilfezentrum des geographischen Tätigkeitsfelds der Einrichtung;

2° eine der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, die für ihr geographisches Tätigkeitsfeld zuständig ist;

3° einen Partner privaten Rechts.

Art. 7 - In den Satzungen der Agentur für soziale Wohnungen wird festgelegt, dass der Antragsteller sämtliche folgenden Aufgaben wahrnimmt:

1° die bestmögliche Anpassung der potentiell verfügbaren Wohnungen an die auf lokaler Ebene registrierten sozialen Bedürfnisse anvisieren;

2° Wohnungsverwaltungs- und -mietverträge mit deren öffentlichen und privaten Eigentümern abschließen;

3° die vorerwähnten Güter in das Mietangebot der gesunden Wohnungen zugunsten der Haushalte in prekären Verhältnissen oder mit geringem Einkommen eingliedern oder wieder eingliedern;

4° als Vermittler zwischen den Eigentümern-Vermietern und Mietern, die sich kurz vor dem sozialen Ausschluss befinden, handeln.

Art. 8 - Die Satzungen der Agentur enthalten ebenfalls die folgenden Punkte:

1° die Garantie einer Vertretung der Gemeinden und der öffentlichen Sozialhilfezentren in den Verwaltungsorganen;

2° das Einverständnis der Mitglieder, die Mitgliedschaft einer angrenzenden Gemeinde und ihres öffentlichen Sozialhilfezentrums, die noch nicht Mitglied einer Agentur für soziale Wohnungen sind, anzunehmen.

Art. 9 - Die Agentur für soziale Wohnungen legt ihr geographisches Tätigkeitsfeld in einer oder mehreren angrenzenden Gemeinden fest, die zusammen mindestens fünfzig tausend Einwohner zählen, wobei jedes Gemeindegebiet von einer einzigen Agentur bedient werden darf.

Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister von dem Folgenden abweichen:

1° von der Angrenzungspflicht, sofern das somit gebildete geographische Tätigkeitsfeld einem durch den Ausschuss für Sozialpolitik als kohärent betrachteten geographischen Gefüge angehört;

2° von der Schwelle von fünfzig tausend Einwohnern, wenn die Bevölkerungsdichte im Gebiet dieser Gemeinden kleiner als einhundert Einwohner pro Quadratkilometer ist;

Art. 10 - § 1 - Die Agentur für soziale Wohnungen sichert eine regelmäßige soziale Begleitung zwecks der Resozialisierung ihrer Mieter.

Die Agentur für soziale Wohnungen entwickelt eine Wohnpädagogik, die die Zahlungstermine des Mietbetrags, die passende Benutzung der Wohnung, insbesondere hinsichtlich des Energieverbrauchs, die Achtung vor der menschlichen und natürlichen Umwelt umfasst.

Die Agentur für soziale Wohnungen steht ebenfalls dem ausgewiesenen Mieter bei seinen Schritten auf der Suche nach einer anderen Wohnung bei.

§ 2 - Die Agentur für soziale Wohnungen verfügt über ein Mindestpersonal, das zwei Vollzeiteinheiten entspricht und aus einem diplomierten oder im sozialen Bereich erfahrenen Sozialvermittler und aus einem der Erkundung und dem Abschließen der Verwaltungs- und Mietverträge zugeteilten Bediensteten besteht. Dieses Personal kann aus zur Verfügung gestellten Arbeitnehmern bestehen. Der Fonds kann einen größeren Personalbestand je nach der Anzahl der zu verwaltenden Wohnungen, nach den sozialen Besonderheiten der Mieter und den verfügbaren Finanzmitteln der Einrichtung vorschlagen.

§ 3 - Die Wohnung, deren Verwaltungs- oder Mietübernahme vorgesehen ist, muss innerhalb der Gebietsgrenzen, wo die Agentur für soziale Wohnungen zuständig ist, gelegen sein.

Die Wohnungen, die dem Immobilienvermögen der durch die "Société wallonne du Logement" zugelassenen Gesellschaften gehören, werden bei der Anwendung des vorliegenden Erlasses nicht berücksichtigt.

Spätestens zum Zeitpunkt der ersten Bewohnung müssen die Wohnungen der Agentur für soziale Wohnungen den Mindestkriterien bezüglich der gesundheitlichen Zuträglichkeit genügen, die in Anlage I zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen festgesetzt worden sind.

§ 4 - Die Agentur für soziale Wohnungen sorgt dafür, dass jede Wohnung, deren Verwaltungs- oder Mietübernahme vorgesehen ist, durch eine schriftliche Vereinbarung zu ihrer Verfügung gestellt wird. Die Zurverfügungstellung der Wohnung muss eine Dauer von mindestens neun Jahren im Falle von Verbesserungs- oder Sanierungsarbeiten von mehr als € 5.000 decken.

§ 5 - Die Agentur für soziale Wohnungen vergewissert sich, dass die Miete oder der eventuelle finanzielle Ausgleich, den sie dem Eigentümer schuldet, angepasst und ggf. im Verhältnis zu den Kosten der an der Wohnung durchgeführten Arbeiten revidiert wird.

§ 6 - Bei einem Verwaltungsmandat verhandelt die Agentur für soziale Wohnungen die Übertragung der Rechte des Eigentümers, was die Eintreibung jeder vom Haushalt verschuldeten Summe betrifft, sowie was seine Rechte, die Kündigung des Mietvertrags zu fordern, betrifft, wie dies im Zivilgesetzbuch vorgesehen ist.

§ 7 - Die Vermittlungsmarge, die von der Agentur für soziale Wohnungen bezogen wird, darf fünfzehn Prozent der vom Mieter vertraglich geschuldeten Miete nicht überschreiten.

Art. 11. § 1 - Unbeschadet von Artikel 26, § 5, Absatz 1 gewährt der Minister den Agenturen für soziale Wohnungen einen jährlichen Zuschuss, der dazu bestimmt ist, das Folgende ganz oder teilweise zu decken:

1° die Verwaltungs- und Personalkosten;

2° die Mietverluste und -schäden;

3° die Kosten für die geringfügigen Arbeiten an den verwalteten oder gemieteten Wohnungen;

4° die Förderungskosten bezüglich ihrer eigenen Aktivitäten.

§ 2 - Der jährliche Zuschuss wird nach der in § 1 erwähnten Vorrangreihenfolge zugeteilt.

§ 3 - Jede Agentur erhält einen Zuschuss von 85.000 Euro auf jährlicher Basis für die ersten zwei Betriebsjahre.

§ 4 - Ab dem dritten Jahr wird der Zuschuss mittels folgender Formel berechnet:

$$S_n = (31.361 \text{ Euro}) + (586 \text{ Euro}) \cdot L_n + (2.349 \text{ Euro}) \cdot (L_n - L_{n-1})$$
 wobei:

- S_n der Zuschuss für das betreffende Jahr ist;

- L_n die Anzahl der verwalteten oder gemieteten Wohnungen am 1. Januar des betreffenden Jahres ist;

- L_{n-1} die Anzahl der verwalteten oder gemieteten Wohnungen am 1. Januar des Jahres vor dem betreffenden Jahr ist;

Das dritte Glied der Formel ist als gleich Null zu setzen, wenn sein berechneter Wert negativ ist ($L_n < L_{n-1}$).

Wenn der Wert S_n höher als der Betrag ist, der in der als Anlage beigefügten Tabelle nach dem Wert von L_n aufgenommen ist, wird der Zuschuss auf diesen Betrag begrenzt.

Der gemäß den vorigen Absätzen berechnete Zuschuss wird je Einwohner jeder zusätzlichen Gemeinde, die am 1. Januar des betreffenden Jahres im Verhältnis zum 1. Januar des vorigen Jahres von der Agentur für soziale Wohnungen bedient wird, um 1,50 Euro erhöht.

§ 5 - Die in den Paragraphen 3 und 4 erwähnten Beträge in Euro können vom Minister an die Entwicklung der Lebenshaltungskosten angepasst werden.

§ 6 - Der Anspruch auf den Zuschuss wird für das vierte Betriebsjahr nicht gewährt, wenn die Agentur am Ende des dritten Jahres nicht über mindestens dreißig Wohnungen verfügt. Das gleiche gilt, wenn für das fünfte oder für ein späteres Betriebsjahr die Agentur am 1. Januar des betreffenden Jahres nicht über mindestens vierzig Wohnungen verfügt.

§ 7 - Der Minister kann der Agentur für soziale Wohnungen im Rahmen des von der Regierung angenommenen mehrjährigen Aktionsplanes über das Ständige Wohnen in den touristischen Anlagen einen zusätzlichen Zuschuss gewähren.

KAPITEL V — *Spezifische Bedingungen für die Zulassung als Wohnviertelregie*

Art. 12 - Die Wohnviertelregie mit ihren Dienststellen für bürgerorientierte Aktivitäten zählt unter ihren Mitgliedern mindestens die folgenden Personen:

- 1° die Gemeinden des geographischen Tätigkeitsfeldes der Wohnviertelregie;
- 2° die betroffenen öffentlichen Sozialhilfeszentren oder, mangels dessen, ein Sozialdienstzentrum oder eine zugelassene Vereinigung, das bzw. die mit der Gesellschaft durch ein Abkommen gebunden ist;
- 3° die zuständigen Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes und die Agenturen für soziale Wohnungen, wenn diese in den Vierteln der Wohnviertelregie gelegene Wohnungen verwalten;
- 4° einen Partner privaten Rechts.

Art. 13 - § 1 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird festgelegt, dass die Einrichtung im Rahmen der von Artikel 2 des Gesetzbuches festgesetzten Ziele zum Zweck hat, die Lebensbedingungen innerhalb eines oder mehrerer, in Artikel 15, § 1 erwähnten Wohnviertel durch die Führung einer integrierten Eingliederungspolitik zu verbessern.

§ 2 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird ebenfalls festgelegt, dass die Wohnviertelregie, um ihr Ziel zu erreichen, gleichzeitig zwei Arten Aktionen führt: Aktionen, die die Aufbesserung des Lebensraumes, die Belebung des Viertels, die angenehme Nachbarschaft und die erlebte Bürgerbeteiligung fördern, und Aktionen, die zur sozialberuflichen Eingliederung der Praktikanten beitragen, indem diesen eine Ausbildung mit der Betreuung von Fachleuten angeboten wird.

Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses können diese Aktionen darin bestehen:

- 1° den Praktikanten Aktivitäten anvertrauen, die dazu beitragen:
 - a) zur Ausführung kleiner Arbeiten, die den Lebensraum der Einwohner verbessern; die Regie bemüht sich um Zusammenarbeit mit Unternehmen, insbesondere durch die Einführung von Sozialklauseln;
 - b) zur Durchführung von Aktionen, die den sozialen Zusammenhalt fördern;
 - c) zur Entwicklung von Projekten, die auf ein angenehmeres Zusammenleben in den Vierteln abzielen.

Diese nicht qualifizierten Aktivitäten können zur Instandhaltung gemeinsamer Räume innerhalb oder außerhalb der Wohnungen bestimmt sein, oder in jeder zusätzlichen Aufgabe bestehen, die durch den Verwaltungsrat für geeignet gehalten wird;

2° Durchführung von Maßnahmen, die dazu beitragen:

- a) zur Ausbildung oder Grundausbildung der Praktikanten, damit diese sich berufliche Grundqualifikationen aneignen;
- b) zur ihrer Sozialisierung durch eine harmonische Eingliederung in die Arbeitswelt, indem diese Praktikanten Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung und in der Gruppenarbeit erlernen;
- c) zum Erlernen von Kenntnissen und Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung zwecks der sozialen Eingliederung des Praktikanten.

§ 3 - Die Aktionen der Wohnviertelregie werden durch Vermittlung von einer oder mehreren Dienststelle(n) für bürgerorientierte Aktivitäten geführt.

§ 4 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird ebenfalls festgelegt, dass die Einrichtung mit Koordinierung durch den Fonds operationelle und finanzielle Partnerschaften entwickelt, um ihre Aktionen durch eine Informationsarbeit und eine administrative, kulturelle und soziale Unterstützungsarbeit und durch Projekte zur ständigen Ausbildung zugunsten der Viertelbewohner zu ergänzen.

Art. 14 - § 1 - Die Satzungen der Wohnviertelregie garantieren die Anwesenheit im Verwaltungsrat von mindestens:

- 1° zwei Personen, die jede Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes vertreten, wenn diese in den Vierteln der Wohnviertelregie gelegene Wohnungen verwaltet;
- 2° einer Person, die jedes öffentliche Sozialhilfeszentrum oder ein Sozialdienstzentrum oder eine zugelassene Vereinigung, das bzw. die in diesem Rahmen mit der Wohnviertelregie durch Abkommen gebunden ist, vertritt;
- 3° einer Person, die jede Gemeinde vertritt, in der sich die Wohnviertelregie niedergelassen hat;
- 4° zwei Personen, die die Einwohner der Viertel der Regie vertreten. Sie können Mitglieder des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer sein, sofern sie ihren Wohnsitz in den Vierteln der Wohnviertelregie haben;
- 5° zwei Personen, die die Sozialpartner vertreten.

Die Satzungen garantieren ebenfalls eine Mehrheitsvertretung der juristischen Personen öffentlichen Rechts im Verwaltungsrat.

In den Satzungen der Wohnviertelregie wird festgelegt, dass sie unbeschadet von § 3, 2° zu jeder Versammlung ihrer Verwaltungs- und Kontrollorgane einen Vertreter der betroffenen Generaldirektion des FOREm lädt. Dieser sitzt mit beratender Stimme.

§ 2 - Durch die Satzungen der Wohnviertelregie wird gesichert, dass der Verwaltungsrat die folgenden Aufgaben wahrnimmt:

- 1° die Praktikanten anwerben;
- 2° das Begleitpersonal der Wohnviertelregie leiten;
- 3° die Begleitung und die globale sozialberufliche Bewertung der Praktikanten gewährleisten;
- 4° die soziale und finanzielle Führung der Regie übernehmen;
- 5° dem Fonds den finanziellen Bericht und den sozialen Bericht, die in Artikel 5, § 2 erwähnt sind, jährlich vorlegen.

§ 3 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird das Folgende festgelegt:

1° der Verwaltungsrat hört die Begleitgruppe auf deren Antrag an; diese erstattet ihm Bericht über ihre Tätigkeiten. Er kann jedes andere Mitglied, das an dem lokalen Projekt teilnimmt, hinzuziehen. Dieses hat beratende Stimme;

2° der Verwaltungsrat bevollmächtigt einen engeren Ausschuss mit der täglichen Verwaltung jeder Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten, und insbesondere, im Einvernehmen mit dem Vertreter des FOREm innerhalb der Regie, mit der Wahl der Baustellen und der individuellen Begleitung und Bewertung der Praktikanten; dieser Ausschuss setzt sich mindestens aus drei Verwaltern zusammen.

Den Vorsitz des engeren Ausschusses führt ein Verwalter, der eine lokale angehörige Behörde vertritt.

Ausnahmsweise wird der Vorsitz von einem Verwalter geführt, der die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes vertritt, wenn das Viertel hauptsächlich aus Wohnungen besteht, die durch eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwaltet werden.

Art. 15 - § 1 - Das geographische Tätigkeitsfeld einer Regie besteht aus mindestens einem Wohnviertel mit Wohnungen, die innerhalb eines Gebiets von mindestens hundert, durch eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, eine Agentur für soziale Wohnungen oder durch den Fonds einzeln oder zusammen verwalteten Wohnungen, oder innerhalb eines in Anwendung von Artikel 79, § 3, *b* des Gesetzbuches von der Regierung bestimmten Aufwertungsgebiets gelegen sind.

§ 2 - Alle auf einem selben Gemeindegebiet vorhandenen Dienststellen für bürgerorientierte Aktivitäten werden innerhalb einer einzigen Wohnviertelregie gruppiert.

§ 3 - Die Gründung jeglicher neuen Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten in einer bestehenden Wohnviertelregie unterliegt der vorherigen Zustimmung des Ministers, auf Vorschlag des Fonds.

Art. 16 - Die Wohnviertelregie hält die folgenden Verwaltungs- und Betriebsnormen ein;

1° jede Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten verfügt über das Äquivalent von mindestens 10 Arbeitsplätzen, die sie den Praktikanten für einen im Bürgervertrag bestimmten erneuerbaren Zeitraum von drei Monaten zuteilt. Dieser Zeitraum ist aber auf ein Jahr begrenzt, außer wenn der Verwaltungsrat eine begründete Abweichung gewährt hat;

2° Jede Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten beschäftigt mindestens zwei Begleiter, unter denen einer technisch orientiert, und dieses Personal kann aus zur Verfügung gestellten Arbeitnehmern bestehen. Der Minister kann auf Vorschlag des Fonds nach Prüfung durch den Ausschuss für Sozialpolitik von dieser Bedingung abweichen; im letztgenannten Fall wird der in Artikel 17 erwähnte jährliche Zuschuss entsprechend angepasst.

3° die Regie verfügt über Räumlichkeiten, die für ihre Aktivitäten notwendig sind und den geltenden Hygiene- und Sicherheitsnormen genügen;

4° die Regie wählt als Praktikanten vorzugsweise Einwohner ihres Tätigkeitsfelds bzw. Anspruchsberechtigte dieser Einwohner und auf jeden Fall Mieter der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, der Agentur für soziale Wohnungen oder des Fonds bzw. Anspruchsberechtigte dieser Mieter;

5° die Regie erarbeitet ein ausgewogenes Aktionsprogramm; dieses beruht auf operationellen Zielsetzungen nach den jeweiligen Richtungen einer Aufbesserung des Lebensraumes, der Belebung des Viertels, der angenehmen Nachbarschaft und der erlebten Bürgerbeteiligung einerseits und der sozialberuflichen Eingliederung andererseits;

6° die Regie holt das Einverständnis der juristischen Personen ein und diese verpflichten sich, die für die Grundausbildung der Praktikanten notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, indem sie die Gehälter des Begleitpersonals, die Kosten für die Räumlichkeiten und den Zugang zu den Baustelle sowie die Versorgung mit Rohstoffen, Material und der notwendigen Werkzeugausrüstung übernehmen.

Art. 17 - § 1 - Unbeschadet von Artikel 26, § 5, Absatz 1 gewährt der Minister der Wohnviertelregie unter den durch den vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen:

1° einen Zuschuss zur ersten Niederlassung in Höhe von 25.000 Euro je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten;

2° einen jährlichen Zuschuss zur Deckung der Betriebskosten sowie eines Teils der Entlohnung des Begleitpersonals, dessen Betrag er auf Vorschlag des Fonds jährlich festlegt, ohne dass dieser Betrag unter 64.000 Euro auf jährlicher Basis je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten liegen darf, und unter Vorbehalt der Bestimmungen von Artikel 28.

Die Regie, die ein Wohnviertel bedient, und die von der Wallonischen Regierung als soziale Wohnviertelregie oder als Wohnviertelregie zur Stadterneuerung im Laufe des Jahres vor dem Jahr des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses zugelassen worden ist, hat keinen Anspruch auf den Zuschuss zur ersten Niederlassung für dieses Wohnviertel.

Der Zuschuss wird durch den Minister auf Vorschlag des Fonds um mindestens ein Viertel herabgesetzt, wenn eine der folgenden Bedingungen vorliegt:

1° die Durchschnittszahl der während des vorigen Kalenderjahres je Wohnviertel beschäftigten Praktikanten liegt unter sieben;

2° die Durchschnittszahl der während drei Monate ohne Unterbrechung im Laufe des vorigen Kalenderjahres je Wohnviertel beschäftigten Praktikanten liegt unter fünf.

Um die Durchschnittszahl der Praktikanten zu berechnen, wird der Gesamtbetrag der im Rahmen des Berufsbildungsvertrags F70bis durch die Praktikanten geleisteten Arbeitstage durch den Gesamtbetrag der Arbeitstage, die die Tätigkeitsperiode der Regie bilden, geteilt.

§ 2 - Die in § 1 erwähnten Beträge in Euro können vom Minister an die Entwicklung der Lebenshaltungskosten angepasst werden.

§ 3 - Unbeschadet der Verpflichtung, als Vereinigung ohne Erwerbszweck Gesamtrechnungen zu führen, führt die Regie ebenfalls eine getrennte Buchhaltung je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten.

KAPITEL VI — *Spezifische Bedingungen für die Zulassung als Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens*

Art. 18 - In den Satzungen des Antragstellers wird festgelegt, dass die Vereinigung zu der Verwirklichung des Rechts auf eine menschenwürdige Wohnung beiträgt, indem sie einer der folgenden Aufgaben nachgeht:

1° die soziale Eingliederung im Wohnbereich durch die Bereitstellung einer menschenwürdigen Wohnung fördern;

2° vorzugsweise den in prekären Verhältnissen lebenden Haushalten einen verwaltungsmäßigen, technischen oder juristischen Beistand in Sachen Wohnungswesen leisten;

3° Versuchsprojekte durchführen.

Art. 19 - Der Antragsteller muss den folgenden Kriterien entsprechen:

1° eine Gemeinde mit mindestens 50 000 Einwohnern oder ein Gebiet mit mindestens fünf verschiedenen Gemeinden bedienen;

2° eine Existenz von mindestens einem Jahr nachweisen, während dessen eine der in Artikel 198 des Gesetzbuches erwähnten Tätigkeiten ausgeübt worden ist;

Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister von dieser Bedingung abweichen.

Art. 20. - § 1. - Wenn die Vereinigung die Aufgabe hat, die soziale Eingliederung durch die Bereitstellung einer menschenwürdigen Wohnung zu fördern:

1° müssen die von der Vereinigung bereitgestellten Wohnungen den Mindestnormen der gesundheitlichen Zutraglichkeit der Wohnungen genügen, die in Anlage I zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen festgelegt worden sind;

2° muss die Vereinigung über einen oder mehrere Sozialarbeiter verfügen, die Inhaber eines Graduates oder eines universitären Diploms sind oder eine Erfahrung von mindestens drei Jahren im sozialen Bereich nachweisen können;

3° müssen die Wohnungen hauptsächlich Haushalten in prekären Verhältnissen bereitgestellt werden;

4° gewährleistet die Vereinigung die soziale Betreuung der Bewohner.

§ 2 - Wenn die Vereinigung die Aufgabe hat, vorzugsweise den in prekären Verhältnissen lebenden Haushalten einen verwaltungsmäßigen, technischen oder juristischen Beistand in Sachen Wohnungswesen zu leisten:

1° muss die Vereinigung über ein oder mehrere Personalmitglieder verfügen, die Inhaber eines Graduates oder eines universitären Diploms sind oder eine Erfahrung von mindestens drei Jahren im administrativen, technischen oder juristischen Bereich nachweisen können;

2° muss die Vereinigung eine kostenlose Unterstützung leisten;

3° erteilt die Vereinigung mindestens zwanzig Stunden in der Woche verschiedene Formen von individuellen oder gemeinschaftlichen Informationen und Ausbildungen innerhalb oder außerhalb ihrer Räumlichkeiten.

§ 3 - Wenn die Vereinigung die Aufgabe hat, Versuchsprojekte durchzuführen:

1° wendet die Vereinigung innovative Techniken im Bereich der sozialen, juristischen oder architektonischen Eingliederung an;

2° muss die Vereinigung über ein oder mehrere Personalmitglieder verfügen, die Inhaber eines Graduates oder eines universitären Diploms sind oder eine Erfahrung von mindestens drei Jahren im Bereich des Wohnungsbaus, der Wohnungssanierung, -umgestaltung oder -anpassung oder im Bereich der sozialen Belegungsverwaltung von Wohnungen nachweisen können.

Art. 21 - Unbeschadet von Artikel 26, § 5, Absatz 1 gewährt der Minister auf Vorschlag des Fonds der Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens, die die in Artikel 22 festgelegten Bedingungen beachtet, einen Pauschalzuschuss von 25.548 Euro auf jährlicher Basis während der ganzen Dauer der Zulassung.

Dieser Betrag kann vom Minister an die Entwicklung der Lebenshaltungskosten angepasst werden.

Art. 22 - Die Gewährung des in Artikel 21 erwähnten Zuschusses unterliegt der Beachtung der folgenden Bedingungen:

1° die Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens hat im Laufe des Jahres vor der Einreichung des Zulassungsantrags mindestens eine Vollzeitereinheit beschäftigt und während des Zeitraums der Beibehaltung der regionalen Zulassung beschäftigt sie mindestens zwei Vollzeitereinheiten, wobei dieses Personal aus zur Verfügung gestellten Arbeitnehmern bestehen darf;

2° die Vereinigung führt eine Aktion oder ein Projekt durch, deren bzw. dessen Qualität vom Ausschuss für Sozialpolitik insbesondere aufgrund der in Artikel 20 erwähnten Kriterien bewertet wird.

KAPITEL VII — *Strafmaßnahmen*

Art. 23 - Falls die zugelassene Einrichtung das Gesetzbuch oder einen Ausführungserlass nicht beachtet, oder falls dem Fonds fehlerhafte Informationen erteilt werden, darf dieser nach Prüfung der Lage durch den Ausschuss für Sozialpolitik dem Minister die Anwendung einer der durch Artikel 191, § 4 des Gesetzbuches vorgesehenen Strafen vorschlagen.

Vor der Prüfung der Lage durch den Ausschuss für Sozialpolitik schlägt der Fonds der betroffenen Einrichtung eine Anhörung vor. Das Protokoll der Anhörung wird der Akte, die dem Ausschuss für Sozialpolitik zur Beratung unterbreitet wird, beigelegt.

Der Strafbeschluss des Ministers wird am Tag seiner Zustellung per Einschreiben an die betroffene Einrichtung wirksam. Dieses Zustellungsschreiben wird ebenfalls an den Fonds gerichtet.

Art. 24 - Im Falle einer Strafmaßnahme kann die betroffene Einrichtung innerhalb von zehn Werktagen nach der Zustellung der Strafe einen Einspruch zur Annullierung des Beschlusses des Ministers einlegen. Der Einspruch wird bei dem Fonds per Posteingang eingereicht. Er ist mit Gründen zu versehen.

Der Fonds bestätigt den Empfang des Einspruchs innerhalb von zehn Werktagen nach dessen Eingang. Innerhalb von dreißig Werktagen nach dem Eingang des Einspruchs schlägt er der Regierung durch Vermittlung des Ministers einen Beschluss zur Annullierung der Strafmaßnahme vor, wenn der Einspruch zulässig und gerechtfertigt ist. Andernfalls schlägt er einen Beschluss zur Beibehaltung der Strafmaßnahme vor.

Innerhalb von fünfundsiebzig Werktagen nach dem Empfang des Einspruchs stellt der Minister den Beschluss der Regierung, der Einrichtung und dem Fonds per Posteingang zu.

Nach Ablauf der vorerwähnten Frist gilt die Strafmaßnahme als annulliert.

KAPITEL VIII — *Verlust der Zulassung*

Art. 25 - Der Verlust der Zulassung erfolgt in einem der durch Artikel 191, § 10 des Gesetzbuches erwähnten Fälle.

Die betroffene Einrichtung beachtet die folgenden vorsorglichen Maßnahmen und Modalitäten für das Ende der Zulassung:

1° bei einer freiwilligen oder gerichtlichen Auflösung werden ihre reine positive Aktiva gemäß den Bestimmungen von Artikel 5, § 1, 1°, e) übertragen;

2° bei einem Entzug oder einer Nichterneuerung der Zulassung:

a) wird der Betrag des im Jahre des Zulassungsverlustes bewilligten Zuschusses proportional zur Dauer der Zulassung im Verhältnis zum Berechnungszeitraum des Zuschusses berechnet.

b) erwähnt die Einrichtung auf ihren Urkunden, Rechnungen, Anzeigen, Veröffentlichungen und sonstigen von ihr ausgestellten Unterlagen nicht mehr, dass sie die Zulassung der Wallonischen Regierung genießt.

KAPITEL IX — *Beratung, Koordinierung, Kontrolle und Finanzierung*

Art. 26 - § 1 - Die von der Wallonischen Regierung zugelassenen Einrichtungen werden von dem Fonds beraten, kontrolliert und koordiniert und auf dessen Vermittlung finanziert. In diesem Rahmen bezeichnet der Fonds in Anwendung von Artikel 5, § 1, 1°, d) einen Beobachter unter den Mitgliedern seines Personals.

§ 2 - Der Fonds berät die Einrichtungen mit sozialem Zweck in sozialen, administrativen, Wohn- und Buchführungsangelegenheiten. Er stellt ihnen Musterunterlagen zur Verfügung, damit sie eine optimale Verwaltung führen können.

§ 3 - Der Fonds kontrolliert die Beachtung des Gesetzbuches und dessen Ausführungserlasse durch die Einrichtungen mit sozialem Zweck. Seine Bevollmächtigte haben jederzeit das Recht, in alle Unterlagen bezüglich der Verwaltung der Einrichtung an Ort und Stelle Einsicht zu nehmen.

§ 4 - Der Fonds sorgt für die Koordinierung der Einrichtungen mit sozialem Zweck, in Absprache mit ihnen. Diese Aktion zielt darauf ab, nicht nur die Aktivitäten der Einrichtungen mit sozialem Zweck mit einander abzustimmen, zusammenzufügen und zu rationalisieren, sondern auch Partnerschaften mit seinen eigenen Aktivitäten und denjenigen der anderen Akteure der regionalen Wohnpolitik zu bilden.

§ 5 - Der Fonds finanziert die Einrichtungen mit sozialem Zweck dadurch, dass er alle in Anwendung des vorliegenden Erlasses bewilligten regionalen Zuschüsse global bezieht und sie den begünstigten Einrichtungen spätestens am Ende des betroffenen Jahres auszahlt. Der Zuschuss wird durch den Fonds nach günstiger Beschlussfassung durch den Ausschuss für Sozialpolitik zugunsten der Einrichtung auf ein unter ihrem Namen eröffnetes Konto ausgezahlt.

Der Fonds kann einen Teil seines Kassengelds für Vorschüsse auf die durch die Einrichtungen mit sozialem Zweck verdienten Zuschüsse bestimmen.

Er kann ebenfalls sein Kassengeld für die Finanzierung von Darlehen oder Vorschüssen bestimmen, die den Vermietern der durch die Einrichtungen mit sozialem Zweck verwalteten oder gemieteten Wohnungen zu bewilligen sind. Die Darlehen oder Vorschüsse sind ausschließlich der Finanzierung von Sanierungsarbeiten an den betroffenen Wohnungen vorbehalten.

Die Bedingungen, unter denen die vorerwähnten Vorschüsse und Darlehen bewilligt werden, werden durch eine vom Minister gebilligten Regelung des Fonds festgelegt.

§ 6. Unbeschadet von § 5, Absatz 1 kann der Minister auf eigener Initiative oder auf Vorschlag des Fonds einer zugelassenen Einrichtung mit finanziellen Schwierigkeiten eine außergewöhnliche Beihilfe gewähren, die die Form eines Zuschusses oder eines beitreibbaren Vorschusses haben kann. Im Falle eines Zuschusses darf dieser fünfzig Prozent des gewöhnlichen regionalen Zuschusses, der im Laufe des vorherigen Haushaltsjahres gewährt wurde, nicht überschreiten. Die Gewährung einer außergewöhnlichen Beihilfe unterliegt der Erstellung und der Ausführung eines Verwaltungsplanes, der von dem Fonds genehmigt und kontrolliert wird.

Art. 27 - § 1 - Die Region zahlt jährlich im Laufe des ersten Quartals dem Fonds als Vorschusszahlung einen Betrag ein, der fünfundsiebzig Prozent des in seinem Haushalt für das laufende Haushaltsjahr zugunsten der Einrichtungen mit sozialem Zweck und des Fonds eingetragenen Gesamtbetrags entspricht. Die Region zahlt dem Fonds den Saldo des für das laufende Haushaltsjahr geschuldeten Betrags aufgrund einer von dem Fonds erstellten Begründung global ein.

§ 2 - Der Fonds kann einen Anteil der Finanzierungen beziehen, die zusätzlich zu denjenigen, die in Anwendung des vorliegenden Erlasses den Einrichtungen bewilligt werden, wenn er ihnen bei der Planung, Bildung oder Verwaltung von Partnerschaften mit anderen Behörden im Rahmen von Aufgaben in Verbindung mit den durch das Gesetzbuch vorgesehenen Aufgaben beisteht. Dieser Anteil darf fünfzehn Prozent der besagten Finanzierungen nicht überschreiten.

KAPITEL X — Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 28 - § 1 - Für die Wohnviertelregionen, die ausschließlich eine oder mehrere Dienststellen für bürgerorientierte Aktivitäten zur Bedienung eines Wohnviertels umfassen, und die im Laufe des Jahres vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses die Zulassung als soziale Wohnviertelregie von der Wallonischen Regierung erhalten haben, ist der Betrag des jährlichen Zuschusses für das Jahr 2004 der gleiche wie derjenige, der 2003 gewährt wurde.

Dieser Zuschuss wird jedes Jahr um 25% der Differenz zwischen 64.000 Euro und dem vorerwähnten Betrag erhöht, bis der durch Artikel 17 festgelegte Betrag erreicht wird.

§ 2 - Für die Wohnviertelregionen, die mindestens eine Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten zur Bedienung eines Wohnviertels umfassen, und die im Laufe des Jahres vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses die Zulassung als Wohnviertelregie zur Stadterneuerung von der Wallonischen Regierung erhalten haben, ist der gewährte Gesamtzuschuss der gleiche wie derjenige, der 2004 gewährt wurde, ohne dass dieser Betrag unter dem in Anwendung von Artikel 17 geschuldeten Betrag liegen darf.

Art. 29 - Die soziale Wohnviertelregie oder die Wohnviertelregie zur Stadterneuerung, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses die Zulassung der Wallonischen Regierung erhalten hat, tritt der Wohnviertelregie, die dasselbe Wohnviertel bedient, nach Bestandsaufnahme ihre Güter unentgeltlich ab.

Art. 30 - § 1 - Die Immobilienagentur, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses die regionale Zulassung erhalten hat, wird ab dem Datum der Aufhebung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. März 1999 zur Zulassung von Agenturen für soziale Wohnungen der durch Artikel 25, Absatz 2, 2° beschriebenen Regel unterworfen.

§ 2 - Artikel 11, § 3, Absatz 1 findet keine Anwendung auf die Agenturen für soziale Wohnungen, die in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. März 1999 zur Zulassung von Agenturen für soziale Wohnungen zugelassen worden sind.

Art. 31 - Die Einrichtungen, die in Anwendung des vorliegenden Erlasses die Zulassung der Wallonischen Regierung erhalten, verlieren zum selben Zeitpunkt den Genuss der in Artikel 32 erwähnten verordnungsrechtlichen Bestimmungen.

Die Einrichtungen, die in Anwendung der in Artikel 32 erwähnten verordnungsrechtlichen Bestimmungen die Zulassung der Wallonischen Regierung genießen, werden diesen Bestimmungen bis zum Datum deren Aufhebung unterworfen.

Art. 32 - Die folgenden Erlasse werden drei Kalendermonate nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses aufgehoben:

1° der Erlass der Wallonischen Regierung vom 17. März 1999 zur Zulassung von Agenturen für soziale Wohnungen;

2° der Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die sozialen Wohnviertelregionen;

3° der Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Mai 1995 zur Schaffung von Wohnviertelregionen zur Stadterneuerung;

4° der Erlass der Wallonischen Regierung vom 10. Juni 1999 zur Festsetzung der Zulassungs- und Bezuschussungsbedingungen der Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens.

Art. 33 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. November 2004 in Kraft.

Art. 34 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 23. September 2004

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

Anlage

Ln Wert	Maximaler Zuschuss
1 bis 70	85.000
71 bis 100	90.000
101 - 110	93.000
111 - 120	97.000
121 - 130	102.000
131 - 140	108.000
141 - 150	115.000
151 - 160	118.000
161 - 170	122.000
171 - 180	127.000
181 - 190	133.000
191 - 200	140.000
201 - 225	155.000
226 - 250	170.000
251 - 300	190.000
301 - 350	215.000
351 - 400	240.000

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck beigefügt zu werden.

Namur, den 23. September 2004

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2004 — 4351

[2004/203315]

23 SEPTEMBER 2004. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de sociale huisvestingsinstellingen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, ingesteld bij het decreet van 29 oktober 1998, zoals gewijzigd bij de decreten van 18 mei 2000, 14 december 2000, 20 december 2001 en 15 mei 2003, inzonderheid op de artikelen 191, 192 en 193;
Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 17 maart 1999 houdende erkenning van agentschappen voor sociale huisvesting;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 betreffende de sociale buurtregieën;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 1995 tot oprichting van buurtregieën voor stadsvernieuwing;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 10 juni 1999 tot vaststelling van de voorwaarden voor de erkenning en de subsidiëring van de verenigingen ter bevordering van de huisvesting;

Gelet op het voorstel van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) van 8 september 2003;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 8 maart 2004;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 1 april 2004;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne" (Hoge Raad van steden, gemeenten en provincies van het Waalse Gewest), gegeven op 27 april 2004;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 7 juni 2004, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijvingen*

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

1° "Code" : de Waalse Huisvestingscode;

2° "Comité voor sociaal beleid" : het orgaan opgericht bij het Fonds krachtens artikel 184bis van de Code;

3° "aanvrager" : de rechtspersoon die het statuut van vereniging zonder winstoogmerk in de zin van de wet van 27 juni 1921, gewijzigd bij de wet van 2 mei 2002 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend, en die de erkenning van agentschap voor sociale huisvesting, van buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting vraagt;

4° "Fonds" : het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

5° "Minister" : de Minister van Huisvesting;

6° "sociale instelling, "instelling" afgekort : de rechtspersoon die de gewestelijke erkenning als agentschap voor sociale huisvesting, buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting heeft gekregen;

7° "dienst voor burgeractiviteiten" : de territoriale eenheid van een buurtregie, samengesteld van stagiairs en van een begeleidingsploeg aangesteld voor één of meer bepaalde wijken

8° "stagiair" : de werkzoekende of de begunstigde van een leefloon zonder kwalificatie, gebonden aan een buurtregie door een contract voor basisopleiding.

HOOFDSTUK II. — *Erkenningsaanvragen*

Art. 2. Op voorstel van het Fonds kan de Minister binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten de erkenning van de Regering als agentschap voor sociale huisvesting, buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting aan elke aanvrager toekennen. Deze erkenning wordt voor een duur van vijf jaar toegekend.

Art. 3. § 1. De erkenningsaanvraag wordt bij ter post aangetekende brief door de aanvrager ingediend bij het Fonds op grond van het door hem bepaalde typemodel.

Om als volledig te worden beschouwd, omvat de erkenningsaanvraag desgevallend de beraadslaging van elke gemeente en van elk openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn die lid zijn, waardoor hun raad zich ertoe verbindt de vereniging gedurende de periode van de gewestelijke erkenning niet te verlaten.

Op voorstel van het Fonds kan de Minister de aanvullende aanwijzingen bepalen die vermeld moeten staan in de erkenningsaanvraag volgens het type aangevraagde erkenning.

§ 2. Het Fonds bericht ontvangst van de volledige aanvraag binnen 10 werkdagen na de datum van de aanvraag, namelijk de poststempel op de brief. Het stuurt de Minister een voorstel van gemotiveerde beslissing binnen dertig werkdagen na ontvangst van de volledige aanvraag. Het visum van het comité voor sociaal beleid wordt gevoegd bij het voorstel. Binnen vijfenzeventig werkdagen na de datum van indiening van de volledige aanvraag betekent de Minister zijn beslissing gelijktijdig aan het Fonds en aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief. Als de Minister zijn beslissing binnen hierbovenvermelde termijn niet heeft betekend, wordt de erkenning geacht geweigerd te zijn.

Art. 4. Bij weigering van de erkenningsaanvraag kan de aanvrager een verzoek tot nietigverklaring van de beslissing van de Minister bij de Regering indienen binnen vijftien werkdagen na de kennisgeving van de beslissing of na het verstrijken van de in artikel 3, § 2, vierde lid.

Het beroep wordt bij ter post aangetekende brief bij het Fonds ingediend. Het is met redenen omkleed. Het Fonds bericht ontvangst van het beroep binnen tien werkdagen na de datum van de indiening te weten de datum van de poststempel.

Het stuurt de Regering door toedoen van de Minister een voorstel van met redenen omkleede beslissing binnen dertig dagen te rekenen van de datum van het beroep. Het visum van het comité voor sociaal beleid wordt bij het voorstel gevoegd.

Binnen vijfenzeventig werkdagen na de datum van het beroep betekent de Minister zijn beslissing gelijktijdig aan het Fonds en aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief. Bij het verstrijken van hierbovenvermelde termijn en bij gebrek aan ministeriële betekening wordt de erkenning geacht geweigerd te zijn.

HOOFDSTUK III. — *Algemene voorwaarden betreffende de erkenning, de handhaving ervan en de aanvraag om toelage*

Art. 5. § 1. Naast de specifieke erkenningsvoorwaarden past de vereniging zich aan de volgende algemene erkenningsvoorwaarden :

1° de statuten bepalen uitdrukkelijk dat :

a) de vereniging de bepalingen van de Code en van dit besluit in acht neemt;

b) de maatschappelijke zetel van de vereniging gelegen is op het grondgebied van één van de gemeenten die deel uitmaakt van zijn territoriaal activiteitengebied;

c) de gemeenteraad en de raad van sociale actie van elke lidgemeente zich ertoe verbinden de vereniging gedurende de periode van de gewestelijke erkenning niet te verlaten;

d) de vereniging het Fonds erom verzoekt een waarnemer voor elke vergadering van haar raad van bestuur en van haar algemene vergadering te machtigen. Hij heeft zitting met raadgevende stem;

e) in geval van ontbinding de netto positieve activa van de vereniging met de instemming van het Fonds wordt toegekend aan een andere sociale instelling die bij voorkeur van hetzelfde type is en die aanvaard;

2° de vereniging deelt onverwijld elke wijziging van haar statuten of van de samenstelling van haar raad van bestuur aan het Fonds mede;

3° de vereniging leeft de door de Minister goedgekeurde boekhoudrichtlijnen van het Fonds na en verbindt zich ertoe hem alle door hem aangevraagde inlichtingen en statistieken mede te delen binnen de voorgeschreven termijnen en volgens de bepaalde wijzen;

4° de vereniging leeft de door de Minister goedgekeurde beheersnormen van het Fonds na en verwijst naar de aanbevelingen van het Fonds terzake;

5° op alle akten, facturen, aankondigingen, bekendmakingen en andere documenten die door haar worden opgemaakt, schrijft de vereniging na haar handelsnaam de volgende melding: "erkend door de Waalse Regering";

6° de vereniging bezit en gebruikt een elektronisch adres dat met name de communicatie met het Fonds bevordert.

§ 2. De aanvraag om toekenning van een toelage overeenkomstig dit besluit wordt jaarlijks gericht aan het Fonds.

Deze aanvraag wordt als volgt overgemaakt:

- voor het eerste jaar, na ontvangst van de kennisgeving van de erkenning;

- voor de andere jaren, tussen 1 januari en vóór 30 april, na het verschaffen van een sociaal rapport en van een financieel rapport opgemaakt volgens de door het Fonds vastgestelde modellen en goedgekeurd door de Minister.

Het financieel rapport dat ook een jaarlijkse begroting omvat, wordt geattesteerd door een accountant aangewezen door de raad van bestuur en opgenomen in de tabel van de externe accountants van het Instituut der Accountants of, wanneer de wet vereist dat de vereniging een commissaris aanwijst onder de leden van het Instituut der Bedrijfsrevisoren, door een revisor. De Minister kan een vereniging vrijstellen van dit attest wanneer haar jaarlijkse omzet lager is dan negentig duizend euro.

HOOFDSTUK IV. — *Bijzondere erkenningsvoorwaarden als agentschap voor sociale huisvesting*

Art. 6. Het agentschap voor sociale huisvesting bestaat onder zijn leden uit minstens:

1° elke gemeente en elk openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van het territoriale activiteitengebied van de instelling;

2° één van de openbare huisvestingsmaatschappijen bevoegd op zijn territoriale activiteitengebied;

3° een privaatrechtelijk partner.

Art. 7. De statuten van het agentschap voor sociale huisvesting bepalen dat de aanvrager het geheel van de volgende opdrachten vervult:

1° het best mogelijke evenwicht zoeken tussen het potentieel beschikbare woningaanbod en de sociale behoeften die plaatselijk werden vastgesteld;

2° beheers- of huurovereenkomsten afsluiten met openbare en privé-huurders;

3° voornoemde goederen in het huurcircuit van gezonde woningen invoeren of opnieuw invoeren ten gunste van in een precare toestand verkerende gezinnen of gezinnen met bescheiden inkomens;

4° als bemiddelaar optreden tussen de verhuurders-eigenaars en de huurders die dreigen uit de samenleving uitgestoten te worden.

Art. 8. De statuten van het agentschap omvatten ook de volgende elementen:

1° de waarborg van vertegenwoordiging van de gemeenten en de O.C.M.W.'s binnen beheersorganen;

2° de instemming van de leden met de aansluiting van een aangrenzende gemeente en van haar O.C.M.W. die nog geen lid zijn van een agentschap voor sociale huisvesting.

Art. 9. Het agentschap voor sociale huisvesting bepaalt haar territoriale activiteitengebied in één of meer aangrenzende gemeenten van ten minste vijftigduizend inwoners, terwijl slechts één enkel agentschap in elke gemeente werkzaam kan zijn. Op voorstel van het Fonds kan de Minister afwijken van:

1° de aangrenzende aard voorzover het aldus gevormde activiteitengebied behoort tot een geografisch geheel dat door het comité voor sociaal beleid als coherent wordt beschouwd;

2° van de drempel van vijftigduizend inwoners

indien de bevolkingsdichtheid in het gebied waarin bedoelde gemeenten liggen kleiner zou zijn dan 100 inw./km².

Art. 10. § 1. Het agentschap voor sociale huisvesting moet zorgen voor een regelmatige sociale begeleiding dat als resultaat moet hebben dat de huurders weer in het maatschappelijk leven terechtkomen.

De huurders worden door het agentschap voor sociale huisvesting aangeleerd hoe omgaan met wonen. Dat leerproces moet voorzien in de regelmaat waarmee het huurgeld wordt betaald, in het juiste gebruik van de woning, met name op energetisch niveau, in het respect voor de menselijke en natuurlijke omgeving.

Het agentschap voor sociale huisvesting staat de huurder bij die uit diens woning ontzet wordt, bij het zoeken naar een nieuwe woning.

§ 2. Het agentschap voor sociale huisvesting beschikt over een minimumaantal personeelsleden dat gelijk staat met twee voltijdse werkrachten, waarvan één een gediplomeerd sociaal bemiddelaar is of kan bogen op een ervaring op sociaal vlak, en één personeelslid dat belast is met de prospectie en het afsluiten van beheersovereenkomsten en huurcelen. Dat personeel kan bestaan in ter beschikking gestelde werknemers. Een groter aantal personeelsleden kan voorgesteld worden door het Fonds, volgens het aantal woningen dat beheerd moet worden en volgens het sociale profiel van de huurders en de financiële middelen van de instelling.

§ 3. De woning waarvan het in beheer of in huur nemen in het vooruitzicht wordt gesteld, moet binnen de gebiedsgrenzen liggen van het bereik van het agentschap voor sociale huisvesting.

Op de woningen die deel uitmaken van het vermogen van de maatschappijen die erkend zijn door de "Société wallonne du Logement" is dit besluit niet van toepassing.

Uiterlijk vóór ze voor het eerst worden betrokken, moeten de woningen van het agentschap voor sociale huisvesting voldoen aan de minimumgezondheidsnormen bedoeld in bijlage I bij het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald.

§ 4. Het agentschap voor sociale huisvesting zorgt ervoor dat elke woning waarvan het in beheer of in huur nemen in het vooruitzicht wordt gesteld, door middel van een schriftelijke overeenkomst ter beschikking wordt gesteld. De terbeschikkingstelling van de woning moet minstens negen jaar duren in geval van verbeterings- of saneringswerken voor een bedrag van meer dan 5.000 euro.

§ 5. Het agentschap voor sociale huisvesting zorgt ervoor dat de huurprijs of de eventuele financiële tegenwaarde die het moet betalen aan de eigenaar, wordt aangepast en herzien naar gelang van de kosten van de werken die in de woning worden uitgevoerd.

§ 6. In geval van beheersmandaat onderhandelt het agentschap het verkrijgen van de indeplaatsstelling van de eigenaar wat betreft de rechten om sommen in te vorderen die verschuldigd worden door het gezin, en wat betreft de rechten om de opzeg van de huurcel zoals voorzien bij het Burgerlijk Wetboek te eisen.

§ 7. De door het agentschap voor sociale huisvesting ontvangen bemiddelingsmarge mag niet hoger zijn dan 15 % van de huurprijs die bij contract door de huurder verschuldigd is.

Art. 11. § 1. Onverminderd artikel 26, § 5, eerste lid, kent de Minister de agentschappen voor sociale huisvesting een jaarlijkse toelage toe om wat volgt geheel of gedeeltelijk te dekken :

- 1° de kosten voor het beheer en voor het personeel;
- 2° de huurverliezen en de schade;
- 3° de kostprijs van kleinschalige werken voor de woningen die in beheer of in huur worden genomen;
- 4° de kosten voor de promotie van hun eigen activiteiten.

§ 2. De jaarlijkse toelage wordt bestemd volgens de in § 1 bedoelde prioriteitstelling.

§ 3. Elk agentschap geniet een jaarlijkse basis toelage van 85.000 euro voor de twee eerste werkingsjaren.

§ 4. Vanaf het derde jaar wordt de toelage aan de hand van volgende formule berekend :

$S_n = (31.361 \text{ euro}) + (586 \text{ euro}) \cdot L_n + (2.349 \text{ euro}) \cdot (L_n - L_{n-1})$ waarbij :

- S_n = de toelage voor het betrokken jaar;
- L_n = het aantal woningen die in beheer of in huur worden genomen op 1 januari van het betrokken jaar;
- L_{n-1} = het aantal woningen die in beheer of in huur worden genomen op 1 januari van het jaar vóór het betrokken jaar;

De derde term van de formule moet beschouwd worden als gelijk aan nul al de berekende waarde negatief is ($L_n < L_{n-1}$).

Als de waarde S_n naar gelang van de waarde L_n hoger is dan het bedrag bedoeld in de bijgaande tabel, wordt de toelage beperkt op dit laatste bedrag.

De overeenkomstig bovenvermelde leden berekende toelage wordt verhoogd met 1,50 euro per inwoner van elke aanvullende gemeente waarin het agentschap voor sociale huisvesting op 1 januari van het betrokken jaar ten opzichte van 1 januari van het vorige jaar werkzaam is.

§ 5. De bedragen in euro bedoeld in de §§ 3 en 4 kunnen door de Minister aangepast worden aan de ontwikkeling van de kosten van levensonderhoud.

§ 6. Het voordeel van de toelage wordt niet toegekend voor het vierde werkingsjaar als het agentschap op het einde van het derde jaar niet over minstens 30 woningen beschikt. Hetzelfde geldt als het agentschap voor het vijfde werkingsjaar of voor een later jaar op 1 januari van het betrokken jaar niet beschikt over minstens 40 woningen.

§ 7. De Minister kan een bijkomende toelage verlenen aan het agentschap voor sociale huisvesting in het kader van het door de Waalse Regering aangenomen meerjarenplan betreffende de permanente woning in de toeristische uitrustingen.

HOOFDSTUK V. — *Bijzondere erkenningsvoorwaarden als buurtregieën*

Art. 12. Met haar diensten voor burgeractiviteiten telt de buurtregie onder haar leden minstens de volgende personen :

- 1° de gemeenten van het territoriale activiteitengebied van de buurtregie;
- 2° de betrokken O.C.M.W.'s of, in voorkomend geval, een geconventioneerd centrum voor sociale dienst of erkende vereniging;
- 3° de bevoegde openbare huisvestingsmaatschappijen en de agentschappen voor sociale huisvesting wanneer ze woningen beheren die in de wijken van de regie gelegen zijn;
- 4° een privaatrechtelijke partner.

Art. 13. § 1. De statuten van de buurtregie bepalen dat in het kader van de bij artikel 2 van de Code bepaalde doelstellingen de instelling de verbetering van de levensvoorwaarden binnen één of meer woonwijken bedoeld in artikel 15, § 1, door de uitvoering van een beleid van geïntegreerde insluiting tot doel heeft.

§ 2. De statuten van de buurtregie bepalen ook dat de buurtregie gezamenlijk twee types acties voert om haar doel te bereiken : de acties ter bevordering van de leefomgeving, de animatie, de gezelligheid en de uitoefening van de burgerschap en die ter bevordering van de socio-professionele integratie van de stagiairs door middel van een vorming onder de leiding van een professionele ploeg.

Voor de toepassing van dit besluit bestaan deze acties uit wat volgt :

- 1° activiteiten toevertrouwen aan de stagiairs voor :
 - a) de uitvoering van klusjes ter verbetering van het leefklimaat van de inwoners; de buurtregie streeft naar de ontwikkeling van samenwerkingen van bedrijven met name door de uitvoering van sociale clausules;
 - b) de uitvoering van animatieacties ter bevordering van de sociale coherentie;
 - c) de ontwikkeling van projecten ter verbetering van de gezelligheid in de buurt;
- Deze niet-gekwalificeerde taken kunnen bestaan uit het onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes binnen of buiten de woningen of elke andere aanvullende opdracht die door de raad van bestuur geschikt wordt geacht;
- 2° de uitvoering van maatregelen met het oog op :
 - a) de opleiding of de basisopleiding van stagiairs opdat zij een basisberoepsopleiding zouden genieten;
 - b) hun socialisatie door een harmonische integratie in het arbeidscircuit waardoor ze leren zich als burger te gedragen en in groep te werken;
 - c) de aanschaffing van middelen voor meer burgerschap met het oog op de sociale integratie van de stagiair.

§ 3. De acties van de buurtregie worden uitgeoefend door tussenkomst van één of meerdere diensten van burgerschapsactiviteiten.

§ 4. De statuten van de buurtregie bepalen ook dat onder de coördinatie van het Fonds de instelling operationele of financiële samenwerkingsverbanden ontwikkelt om haar acties aan te vullen met informatie en met administratieve, culturele en sociale steun en met projecten van permanente educatie voor de buurtbewoners.

Art. 14. § 1. De statuten van de buurtregie zorgen ervoor dat de raad van bestuur minstens bestaat uit :

- 1° twee personen ter vertegenwoordiging van elke openbare huisvestingsmaatschappij wanneer deze maatschappij woningen beheert in een buurtregie;
- 2° een persoon ter vertegenwoordiging van elk openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of van een centrum voor sociale dienst of een erkende vereniging die in dit kader een overeenkomst met de buurtregie heeft gesloten;
- 3° een persoon ter vertegenwoordiging van elke gemeente waar de sociale buurtregie gevestigd is;

4° twee personen ter vertegenwoordiging van de inwoners van de buurtregie. Ze kunnen lid zijn van de "comité consultatif des locataires et des propriétaires" voorzover zij hun woonplaats hebben in de buurtregie;

5° twee personen ter vertegenwoordiging van de sociale partners.

De statuten zorgen ook voor een meerderheidsvertegenwoordiging van de publiekrechtelijke rechtspersonen binnen de raad van bestuur.

De statuten van de buurtregie bepalen dat zij op elke vergadering van haar beheers- en controleorganen een vertegenwoordiger van de betrokken regionale directie van de FOREm uitnodigt, onverminderd § 3, 2°. Hij zetelt met raadgevende stem.

§ 2. De statuten van de buurtregie zorgen ervoor dat de raad van bestuur de volgende opdrachten uitvoert :

1° stagiairs aanwerven;

2° leiding geven aan het begeleidingspersoneel van de buurtregie;

3° voor de begeleiding en de sociaal-economische evaluatie van de stagiairs zorgen;

4° voor de sociale en financiële opvolging van de regie zorgen;

5° jaarlijks het in artikel 5, § 2, bedoelde financieel en sociaal verslag aan het Fonds voorleggen.

§ 3. De statuten van de buurtregie bepalen dat :

1° op zijn verzoek de raad van bestuur de begeleidingsploeg kan horen die hem verslag uitbrengt over haar activiteiten. Hij neemt elk lid met raadgevende stem op dat aan het lokale project meewerkt;

2° het dagelijks beheer van elke dienst voor burgeractiviteiten en inzonderheid, in samenspraak met de vertegenwoordiger van de FOREm in de regie, de keuze van de werven en de opvolging en de individuele evaluatie van de stagiairs door de raad van bestuur aan een beperkt comité van minstens drie bestuurders wordt overgedragen.

Het beperkt comité wordt voorgezeten door een bestuurder van een plaatselijke lidoverheid.

In afwijking van de regel wordt het comité voorgezeten door een bestuurder die de openbare huisvestingsmaatschappij vertegenwoordigt wanneer de buurt hoofdzakelijk samengesteld is uit woningen die door een openbare huisvestingsmaatschappij beheerd worden.

Art. 15. § 1. Het territoriaal activiteitengebied van een regie bestaat uit minstens één woonwijk die gelegen is in een gebied van minstens honderd woningen die alleen of samen door een openbare huisvestingsmaatschappij, een agentschap voor sociale huisvesting of door het Fonds beheerd worden of in een herkwalificatie gebied dat door de Regering bepaald wordt overeenkomstig artikel 79, § 3, b, van de Code.

§ 2. Het geheel van de diensten voor burgeractiviteiten aanwezig op hetzelfde gemeentelijk grondgebied wordt verenigd in eenzelfde buurtregie.

§ 3. De oprichting van elke nieuwe dienst voor burgeractiviteiten binnen een bestaande buurtregie wordt onderworpen aan het voorafgaandelijk akkoord van de Minister, op voorstel van het Fonds.

Art. 16. De volgende beheers- en werkingsnormen worden door de buurtregie nageleefd :

1° elke dienst voor burgeractiviteiten beschikt over minstens 10 posten die aan de stagiairs worden toegewezen voor een bepaalde duur van drie maanden die kan verlengd worden in het burgercontract zonder echter één jaar te overschrijden, behalve een gemotiveerde afwijking van de raad van bestuur;

2° elke dienst voor burgeractiviteiten stelt minstens twee begeleiders tewerk waarvan één met technische aanleg. Dit personeel kan bestaan uit werknemers die ter beschikking gesteld zijn. De Minister kan van deze voorwaarde afwijken op voorstel van het Fonds na onderzoek door het Comité voor sociaal beleid; in dit laatste geval wordt de in artikel 17 bedoelde jaarlijkse toelage naar verhouding aangepast;

3° de regie beschikt over de voor haar activiteiten nodige ruimtes die overeenstemmen met de vigerende gezondheids- en veiligheidsnormen;

4° de regie werft bij voorkeur als stagiair de inwoners en hun rechthebbenden die van haar territoriaal activiteitengebied afhangen en in elk geval de huurders en hun rechthebbenden van de openbare huisvestingsmaatschappijen, het agentschap voor sociale huisvesting of het Fonds;

5° de regie stelt een evenwichtig actieprogramma op dat gegrond is op operationele doelstellingen volgens de verbeteringsluiken van de leefomgeving, de animatie, de gezelligheid en de uitoefening van het burgerschap, enerzijds, en de bijdrage tot de sociaal-economische integratie, anderzijds;

6° de regie verkrijgt het akkoord van de rechtspersonen die de verbintenis aangaan om de nodige voorwaarden voor de basisopleiding van de stagiairs in het werk te stellen door de lonen van het begeleidingspersoneel, de lokaalkosten en de toegang tot de werven en de levering van grondstoffen, materieel en de nodige werktuigen ten laste te nemen.

Art. 17. § 1 Onverminderd artikel 26, § 5, eerste lid, kan de Minister aan de voorwaarden vastgelegd bij dit besluit de hierna vermelde toelagen toekennen :

1° een toelage van eerste vestiging van 25.000 euro per dienst voor burgeractiviteiten;

2° een jaarlijkse toelage ter dekking van de werkingskosten alsook een deel van de bezoldiging van het begeleidingspersoneel waarvan hij het bedrag jaarlijks bepaalt op voorstel van het Fonds. Dit bedrag mag niet lager zijn dan 64.000 euro op jaarbasis per dienst voor burgeractiviteiten en onder voorbehoud van de bepalingen van artikel 28.

De regie die een buurt bedient die een erkenning van de Waalse Regering heeft gekregen als sociale buurtregie of buurtregie voor stadsvernieuwing tijdens het jaar vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit kan de toelage van eerste vestiging voor de bovengenoemde buurt niet krijgen.

Op voorstel van het Fonds wordt de toelage minstens met één vierde door de Minister verminderd als één van de volgende voorwaarden vervuld is :

1° wanneer tijdens het vorig kalenderjaar gemiddeld minder dan 7 stagiairs per buurt tewerkgesteld worden;

2° wanneer over drie opeenvolgende maanden gemiddeld minder dan 5 stagiairs per buurt tewerkgesteld worden.

Het gemiddeld aantal stagiairs wordt verkregen door het aantal dagen die zij in het kader van de beroepsopleidingsovereenkomst F70bis gewerkt hebben, te delen door het aantal dagen van de activiteitsperiode van de regie.

§ 2. De in § 1 bedoelde bedragen in euro kunnen door de Minister worden aangepast aan de evolutie van de levensduurte.

§ 3. Onverminderd de verplichting om geïntegreerde rekeningen bij te houden als vereniging zonder winstbejag, houdt de regie ook een aparte boekhouding bij per dienst voor burgeractiviteiten

HOOFDSTUK VI. — *Bijzondere erkenningsvoorwaarden als vereniging ter bevordering van de huisvesting*

Art. 18. De statuten van de aanvrager bepalen dat de vereniging zorgt voor het tot stand brengen van het recht op een gepaste woning door één van de volgende opdrachten te vervullen :

- 1° de sociale integratie in de woning bevorderen via het ter beschikking stellen van een gepaste woning;
- 2° een administratieve, technische of juridische bijstand verlenen inzake woning bij voorkeur aan de gezinnen die in een preciaire toestand verkeren;
- 3° experimentele projecten leiden.

Art. 19. De aanvrager moet aan de volgende criteria voldoen :

- 1° een gemeente van minstens 50.000 inwoners of een grondgebied dat minstens vijf verschillende gemeenten omvat, bedienen;
- 2° sinds minstens één jaar bestaan met inbegrip van het boekjaar van één van haar drie activiteiten zoals bedoeld in artikel 198 van de Code.

De Minister kan van deze voorwaarde afwijken op voorstel van het Fonds.

Art. 20. § 1. Wanneer de vereniging de opdracht heeft de sociale integratie te bevorderen door het ter beschikking stellen van een gepaste woning :

1° moeten de door de vereniging ter beschikking gestelde woningen aan de minimale gezondheidsnormen voldoen zoals vastgesteld in bijlagen I van het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald;

2° moet de vereniging beschikken over één of verscheidene maatschappelijke werkers, met een graduaats- of universitaire opleiding, of met een ervaring van minstens drie jaar op sociaal gebied;

3° moeten de woningen ter beschikking worden gesteld van gezinnen die in een preciaire toestand verkeren;

4° zorgt de vereniging voor de sociale begeleiding van de bewoners.

§ 2. Wanneer de vereniging de opdracht heeft een administratieve, technische of juridische bijstand te verlenen inzake woning bij voorkeur aan de gezinnen die in een preciaire toestand verkeren :

1° moet de vereniging beschikken over één of verscheidene personeelsleden met een graduaats- of universitaire opleiding, of met een ervaring van minstens drie jaar op administratief, technisch of juridisch gebied;

2° moet de vereniging voor een kosteloze bijstand zorgen;

3° zorgt de vereniging minstens twintig uur per week voor verschillende vormen van informatie of individuele of collectieve opleidingen die intern of extern gegeven worden.

§ 3. Wanneer de vereniging de opdracht heeft experimentele projecten te leiden :

1° gebruikt de vereniging baanbrekende technieken inzake sociale, juridische of architecturale integratie;

2° moet de vereniging beschikken over één of verscheidene personeelsleden met een graduaats- of universitaire opleiding, of met een ervaring van minstens drie jaar inzake de bouw, renovatie, herstructurering of aanpassing van woningen of in het domein van het sociale beheer van de bezetting van woningen.

Art. 21. Onverminderd artikel 26, § 5, eerste lid, verleent de Minister op voorstel van het Fonds, een forfaitaire toelage van 25.548 euro op jaarbasis aan de vereniging ter bevordering van de huisvesting die de in artikel 22 vastgelegde voorwaarden naleeft en dit, tijdens de hele periode van de erkenning.

Dit bedrag kan door de Minister aan de evolutie van de levensduurte aangepast worden.

Art. 22. De toekenning van de in artikel 21 bedoelde toelage wordt onderworpen aan het naleven van de volgende voorwaarden :

1° de vereniging ter bevordering van de huisvesting heeft minstens een personeelslid (voltijds equivalent) tewerkgesteld tijdens het jaar vóór de indiening van de erkenningsaanvraag en stelt minstens twee personeelsleden (voltijds equivalent) tewerk tijdens de periode dat de gewestelijke erkenning wordt gehandhaafd. Dit personeel kan bestaan uit werknemers die ter beschikking gesteld worden;

2° de vereniging brengt een actie of een project tot stand waarvan de kwaliteit wordt gewaardeerd door het Comité voor sociaal beleid op basis o.a. van de in artikel 20 bedoelde criteria.

HOOFDSTUK VII. — *Sancties*

Art. 23. Bij niet-naleving door de erkende instelling van de Code of een uitvoeringsbesluit of indien er verkeerde informatie aan het Fonds is overgemaakt, kan het Fonds, na onderzoek van de toestand door het Comité voor sociaal beleid, de toepassing van één van de sancties voorzien in artikel 191, § 4, van de Code aan de Minister voorstellen.

Vóór het onderzoek van de situatie door het Comité voor sociaal beleid, stelt het Fonds aan de instelling voor om gehoord te worden. Het proces-verbaal van verhoor wordt toegevoegd aan het dossier waarover het comité voor sociaal beleid moet beraadslagen.

De beslissing van de Minister om een sanctie op te leggen heeft uitwerking vanaf de datum van kennisgeving aan de instelling bij ter post aangetekend schrijven. Deze kennisgeving wordt ook aan het Fonds overgemaakt.

Art. 24. In geval van sanctie kan de betrokken instelling een verzoek tot nietigverklaring van de beslissing bij de Minister indienen binnen een termijn van tien kalenderdagen te rekenen van de kennisgeving van de sanctie. Het beroep wordt bij het Fonds ingediend bij ter post aangetekend schrijven. Het wordt gemotiveerd.

Het Fonds neemt kennis van het beroep binnen een termijn van tien kalenderdagen na ontvangst van het beroep. Binnen dertig kalenderdagen na ontvangst van het beroep stelt het Fonds door tussenkomst van de Minister een beslissing tot nietigverklaring van de sanctie aan de Regering voor als het beroep ontvankelijk en gegrond is. In geval van weigering, stelt het een beslissing voor tot handhaving van de sanctie.

Binnen vijfenzeventig kalenderdagen te rekenen van de indiening van het beroep, geeft de Minister kennis van de Regeringsbeslissing aan de instelling en aan het Fonds bij ter post aangetekend schrijven.

HOOFDSTUK VIII. — *Verlies van de erkenning*

Art. 25. De erkenning gaat verloren in één van de gevallen bedoeld in artikel 191, § 10, van de Code.

De betrokken instelling dient zich te schikken naar de volgende bewarende maatregelen en regels voor de beëindiging van de erkenning :

1° bij vrijwillige of gerechtelijke vereffening worden haar netto positieve activa toegekend overeenkomstig artikel 5, § 1, 1°, e);

2° bij de intrekking of niet-hernieuwing van de erkenning :

a) wordt het bedrag van de toelage uitgekeerd tijdens het jaar van verlies van de erkenning berekend naar rato van de erkenningsperiode vergeleken met de berekeningsperiode van de toelage;

b) op de aktes, facturen, aankondigingen, publicaties en andere documenten van de instelling vermeldt de instelling niet meer dat zij de erkenning van de Waalse Regering krijgt.

HOOFDSTUK IX. — *Advies, coördinatie, controle en financiering*

Art. 26. § 1. De door de Waalse Regering erkende instellingen worden door het Fonds geadviseerd, gecontroleerd en gecoördineerd en door zijn tussenkomst gefinancierd. In dit opzicht wijst het Fonds onder zijn personeelsleden een waarnemer aan overeenkomstig artikel 5, § 1, 1°, d).

§ 2. Het Fonds adviseert de sociale instellingen inzake sociale materies, administratie, huisvesting en boekhouding. Het Fonds legt type documenten ter beschikking voor een optimaal beheer.

§ 3. Het Fonds gaat na of de Code en zijn uitvoeringsbesluiten door de sociale instellingen worden nageleefd. Zijn afgevaardigden hebben steeds het recht om ter plaatse kennis te nemen van elk stuk dat betrekking heeft op het beheer van de instelling.

§ 4. Het Fonds zorgt voor de coördinatie van de sociale instellingen in samenspraak met hen. De bedoeling van deze actie is om de activiteiten van de sociale instellingen onderling in overeenstemming te brengen, te verenigen en te rationaliseren, maar ook samenwerkingsverbanden op te richten met de eigen activiteiten en die van de andere actoren van het gewestelijk huisvestingsbeleid.

§ 5. Het Fonds financiert de sociale instellingen met de gewestelijke toelagen die overeenkomstig dit besluit verleend worden en die uiterlijk na verloop van het betrokken jaar aan de rechthebbende instellingen gestort worden. De toelage wordt door het Fonds aan de instelling uitbetaald op een rekening geopend op haar naam en na een gunstige beraadslaging van het Comité voor sociaal beleid.

Het Fonds kan een deel van de geldelijke middelen als voorschot toekennen op de door de sociale instellingen verschuldigd geachte toelagen.

Het Fonds kan ook zijn geldelijke middelen bestemmen voor de financiering van leningen of voorschotten te verlenen aan de verhuurders van de woningen die beheerd of gehuurd worden door sociale instellingen. De leningen of voorschotten worden exclusief voorbehouden aan de financiering van de renovatiewerken van de betrokken woningen.

De voorwaarden om de bovengenoemde voorschotten of leningen te verlenen worden vastgelegd bij een reglement van het Fonds dat door de Minister goedgekeurd is.

§ 6. Onverminderd § 5, eerste lid, kan de Minister, op eigen initiatief of op voorstel van het Fonds, een uitzonderlijke steun toekennen aan een instelling in financiële moeilijkheden onder de vorm van een toelage of terug te betalen voorschot. In het geval van een toelage mag deze niet hoger zijn dan vijftig procent van de gewone gewestelijke toelage toegekend tijdens het vorig begrotingsjaar. De toekenning van een uitzonderlijke steun wordt onderworpen aan de bepaling en uitvoering van een beheersplan dat door het Fonds goedgekeurd en gecontroleerd is.

Art. 27. § 1. Tijdens het eerste kwartaal stort het Gewest jaarlijks aan het Fonds, als voorschot, een bedrag dat overeenkomt met vijfenzeventig procent van het totale bedrag ingeschreven in zijn begroting van het lopende boekjaar en dit ten voordele van de sociale instelling en het Fonds. In totaal wordt door het Gewest het saldo van het verschuldigd bedrag voor het lopende boekjaar aan het Fonds gestort op grond van een rechtvaardiging opgesteld door het Fonds.

§ 2. Het Fonds kan een aandeel van de financieringen die de overeenkomstig dit besluit toegekende financieringen aanvullen, ontvangen wanneer het fonds hen bijstaat voor het uitdenken, de verwezenlijking of het beheer van samenwerkingsverbanden met andere overheden in het kader van opdrachten die in verband staan met die voorzien door de Code. Dit aandeel mag niet hoger zijn dan vijftien procent van deze financieringen.

HOOFDSTUK X. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 28. § 1. Voor de buurtregieën die uitsluitend een of meerdere diensten voor burgeractiviteiten opnemen die een buurt bedienen die een erkenning van de Waalse Regering als sociale buurtregie gekregen heeft tijdens het jaar vóór de inwerkingtreding van dit besluit, blijft het bedrag van de jaarlijkse toelage voor het boekjaar 2004 hetzelfde als in 2003.

Deze toelage wordt elk jaar met 25 % van het verschil tussen 64.000 euro en het bovengenoemd bedrag verhoogd totdat het bedrag vastgelegd bij artikel 17 wordt bereikt.

§ 2. Voor de buurtregieën die minstens een dienst voor burgeractiviteiten opnemen die een buurt bedient die een erkenning van de Waalse Regering als buurtregie voor stadsvernieuwing gekregen heeft tijdens het jaar vóór de inwerkingtreding van dit besluit, blijft de totale toelage dezelfde als in 2004 zonder dat dit bedrag lager zou zijn dan het overeenkomstig artikel 17 verschuldigd bedrag.

Art. 29. De sociale buurtregie of de buurtregie voor stadsvernieuwing die een erkenning van de Waalse Regering vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit gekregen heeft doet na inventaris gratis afstand van zijn goederen aan de buurtregie die dezelfde buurt bedient.

Art. 30. § 1. Het agentschap voor huisvesting die een gewestelijke erkenning voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit gekregen heeft wordt onderworpen aan de regel die vermeld wordt in artikel 25, tweede lid, 2°, vanaf de opheffingsdatum van het besluit van de Waalse Regering van 17 maart 1999 houdende erkenning.

§ 2. Artikel 11, § 3, eerste lid, is niet van toepassing op de erkende agentschappen voor sociale huisvesting overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 17 maart 1999 houdende erkenning van agentschappen voor sociale huisvesting.

Art. 31. De instellingen die overeenkomstig dit besluit de erkenning van de Waalse Regering krijgen, verliezen gelijktijdig het voordeel van de reglementaire bepalingen bedoeld in artikel 32.

De instellingen die overeenkomstig de reglementaire bepalingen bedoeld in artikel 32 de erkenning van de Waalse Regering krijgen, blijven onderworpen aan deze bepalingen tot ze opgeheven worden.

Art. 32. Opgeheven worden, drie kalendermaanden na de inwerkingtreding van dit besluit :

1° het besluit van de Waalse Regering van 17 maart 1999 houdende erkenning van agentschappen voor sociale huisvesting;

2° het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 betreffende de sociale buurtregieën;

3° het besluit van de Waalse Regering van 11 mei 1995 tot oprichting van buurtregieën voor stadsvernieuwing;

4° het besluit van de Waalse Regering van 10 juni 1999 tot vaststelling van de voorwaarden voor de erkenning en de subsidiëring van de verenigingen ter bevordering van de huisvesting.

Art. 33. Dit besluit treedt in werking op 1 november 2004.

Art. 34. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 23 september 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

Bijlage

Waarde Ln	Maximum toelage
1 à 70	85.000
71 à 100	90.000
101 - 110	93.000
111 - 120	97.000
121 - 130	102.000
131 - 140	108.000
141 - 150	115.000
151 - 160	118.000
161 - 170	122.000
171 - 180	127.000
181 - 190	133.000
191 - 200	140.000
201 - 225	155.000
226 - 250	170.000
251 - 300	190.000
301 - 350	215.000
351 - 400	240.000

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen.

Namen, 23 september 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE
De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2004 — 4352

[2004/203357]

**21 OCTOBRE 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement institué par le décret du 29 octobre 1998 tel que modifié par les décrets des 18 mai 2000, 14 décembre 2000, 31 mai 2001 et 15 mai 2003, notamment l'article 4bis;

Vu l'avis 36.970/A du Conseil d'Etat, donné le 10 mai 2004;