

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2009 — 2056

[2009/202465]

**23 AVRIL 2009. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux modalités de placement des disponibilités des sociétés de logement de service public et à l'affectation du produit net de la cession de droits réels d'un bien immobilier**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement, notamment les articles 135, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3 et 174, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1993 modifiant les annexes 1<sup>re</sup> et 2 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public;

Vu la proposition de la Société wallonne du Logement du 17 novembre 2008, en application de l'article 174, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code wallon du Logement;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 19 janvier 2009;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 novembre 2008;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 5 décembre 2008;

Vu l'avis 46.028/4 du Conseil d'Etat, donné le 9 mars 2009, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

**CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Définitions**

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1<sup>o</sup> le Code : le Code wallon du Logement;

2<sup>o</sup> société : la société de logement de service public;

3<sup>o</sup> Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

4<sup>o</sup> compte courant : le compte ouvert à la Société wallonne au nom de la société;

5<sup>o</sup> budget : le budget prévisionnel de la société;

6<sup>o</sup> produit net de la cession : le prix de la cession de droits réels sur un bien immobilier détenu par une société, autorisée par la Société wallonne en application de l'article 163, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, du Code ou dans le cadre d'un programme de ventes, déduction faite du solde des avances y afférentes;

7<sup>o</sup> trésorerie propre : les liquidités que détient une société hors celles versées sur son compte courant ouvert à la Société wallonne en application de l'article 135, § 3, du Code à l'exclusion des montants correspondant au produit net de la cession et des subsides d'investissement perçus directement;

8<sup>o</sup> le Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions.

**CHAPITRE II. — Principes généraux****Section 1<sup>re</sup>. — Du budget de la société**

**Art. 2.** La société établit un budget annuel pour l'année T et le transmet à la Société wallonne pour le 31 décembre de l'année T-1 au plus tard.

Le budget est établi selon le modèle arrêté par le Ministre sur la proposition de la Société wallonne et sur la base des comptes des exercices des deux années antérieures et de l'exécution du budget de l'année en cours.

**Section 2. — Du compte courant de la société auprès de la Société wallonne**

**Art. 3. § 1<sup>er</sup>.** La société est tenue de détenir un compte courant ouvert auprès de la Société wallonne.

§ 2. Le "règlement des comptes courants des sociétés de logement de service public" est arrêté par le Ministre. Il comprend :

- les obligations de la Société wallonne;
- les modalités de délivrance des extraits de compte;
- les taux des intérêts débiteurs et créditeurs;
- la date-valeur des opérations bancaires;
- le calcul et la comptabilisation des intérêts;
- le calcul des intérêts débiteurs;
- l'imputation des frais, droits, taxes et impôts;
- la forme et les modalités d'exécution des ordres de paiement.

Le règlement est communiqué à la société.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Sauf application de l'article 5 du présent arrêté, la société alimente d'un montant annuel minimal, durant l'année T, son compte courant de manière à couvrir le montant des dépenses suivantes :

- l'annuité de l'année T;
- le précompte immobilier de l'année T-1, déduction faite de la réduction de précompte immobilier remboursable aux locataires figurant sur l'avertissement extrait de rôle de la société;
- la contribution forfaitaire, pour l'année T-1, visant à couvrir les frais de fonctionnement de la Société wallonne, conformément à l'article 135, § 3, du Code;
- la quote-part de la société, pour l'année T-1, au Fonds de solidarité visé à l'article 172 du Code dont est déduit le montant de l'allocation de solidarité, pour l'année T-1, versé à la société en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 novembre 1997 relatif à l'octroi d'allocations de solidarité en faveur des locataires de logements gérés par les sociétés de logement de service public;
- toute autre dépense, justifiée par facture, payée par le compte courant à la demande de la société.

Ce montant est diminué :

- du montant des "abattements pour enfants à charge" versé sur le compte courant;
- du montant des "primes à l'acquisition" versé sur le compte courant;
- du montant des "primes allocation déménagement et loyer" versé sur le compte courant;
- du montant des produits nets de la cession de droits réels versé sur le compte courant.

§ 2. A la demande de la Société wallonne, la société lui communique les avertissements extraits de rôle du précompte immobilier qu'elle a payé pour l'année T-1.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. Avant le 31 décembre de l'année T-1, la société présentant des difficultés financières peut introduire auprès de la Société wallonne une demande motivée de dispense partielle ou totale d'alimenter son compte à concurrence des montants prévus à l'article 4 du présent arrêté. La demande est basée sur le budget de la société, visé par le commissaire de la Société wallonne du Logement.

La société peut être entendue.

§ 2. Le conseil d'administration de la Société wallonne peut accorder la dispense visée au § 1<sup>er</sup>.

**Art. 6.** Au plus tard le 31 mars de l'année T, la Société wallonne communique à la société sa décision quant au montant minimal à verser pour l'année T sur le compte courant. Le montant, visé à l'article 5, peut être revu sur la base de l'exécution du budget dans le délai prévu à l'article 13 du présent arrêté au plus tard le 31 mai de l'année T + 1.

#### Section 3. — De la trésorerie propre de la société

**Art. 7.** Au cours de l'année T, la trésorerie propre d'une société ne peut dépasser, le dernier jour de chaque mois, plus de deux fois sur l'exercice, 7,5 % du chiffre d'affaires de :

- l'année T-2 pour les mois de janvier à juin de l'année T;
- l'année T-1 pour les mois de juillet à décembre de l'année T.

#### Section 4. — De l'affectation des produits nets de la cession de droits réels

**Art. 8.** Le versement des produits nets de la cession de droits réels d'un bien immobilier peut être effectué sur un compte détenu par la société auprès d'une institution bancaire.

Sans préjudice de l'application de l'article 9, alinéa 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements sociaux et de l'article 12, alinéa 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007 relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de la création de logements moyens, le produit net de la cession est affecté, selon un programme des travaux à effectuer par la société, selon l'ordre suivant :

- à la pérennisation du parc locatif;
- à l'amélioration du confort des locataires;
- à la création de logements;
- à l'amélioration des abords des logements dont elle est propriétaire.

#### CHAPITRE III. — Contrôles

**Art. 9.** La société communique à la Société wallonne, au plus tard le dernier jour du mois qui suit le mois concerné, la situation mensuelle de trésorerie du mois précédent conformément au formulaire "Situation mensuelle de trésorerie" déterminé par la Société wallonne et approuvé par le Ministre.

La Société wallonne du Logement détermine le montant des frais administratifs en cas de lettre de rappel pour le non envoi dans les délais impartis. Ce montant est prélevé d'office par la Société wallonne du compte courant de la société.

#### CHAPITRE IV. — Sanctions

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 174 du Code, si la société dispose d'une trésorerie propre dépassant, plus de deux fois au cours de l'année T, 7,5 % des chiffres d'affaires visés à l'article 7 du présent arrêté, la Société wallonne procède à un prélèvement du compte courant de la société, au plus tard le 31 mars de l'année T+1.

§ 2. Le montant du prélèvement correspond au total des montants des dépassements visés à l'article 7 du présent arrêté, multiplié par un taux d'intérêt.

Le taux d'intérêt correspond au "prime rate" des banques belges à 1 an en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année T+1, majoré de 300 points de base.

CHAPITRE V. — *Dispositions abrogatoires et finales*

**Art. 11.** L'article 2 de l'annexe 1<sup>re</sup> de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public est abrogé.

**Art. 12.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

**Art. 13.** Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 23 avril 2009.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

## ÜBERSETZUNG

## ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2009 — 2056

[2009/202465]

**23. APRIL 2009 — Erlass der Wallonischen Regierung über die Modalitäten zum Anlegen der Barmittel der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes und über die Zweckbestimmung des Reinerlöses der Abtretung von dinglichen Rechten an einem Immobiliengut**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Dekrets vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 135 § 1 Absatz 3 und 174 § 1 3°;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle, abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. November 1993 zur Abänderung der Anlagen 1 und 2 zum Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle;

Aufgrund des Vorschlags der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) vom 17. November 2008 in Anwendung von Artikel 174 § 1 3° des Wallonischen Wohngesetzbuches;

Aufgrund des am 19. Januar 2009 abgegebenen Gutachtens der "Société wallonne du Logement";

Aufgrund des am 28. November 2008 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 5. Dezember 2008 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 9. März 2009 in Anwendung von Artikel 84 § 1 Absatz 1 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatsrates Nr. 46.028/4;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen*

**Artikel 1 -** Zur Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Definitionen:

1° das Gesetzbuch: das Wallonische Wohngesetzbuch;

2° Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

3° Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

4° laufendes Konto: das bei der Wallonischen Gesellschaft im Namen der Gesellschaft eröffnete Konto;

5° Haushalt: der Haushaltsvoranschlag der Gesellschaft;

6° Reinerlös der Abtretung; der Preis der durch die Wallonische Gesellschaft in Anwendung von Artikel 163 § 1 3° des Gesetzbuches oder im Rahmen eines Verkaufsprogramms erlaubte Abtretung von dinglichen Rechten an einem Immobiliengut, das im Besitz einer Gesellschaft ist, abzüglich des Saldos der diesbezüglichen Vorschüssen;

7° eigene Finanzmittel: die von einer Gesellschaft gehaltenen Barmittel, außerhalb derjenigen, die auf ihr bei der Wallonischen Gesellschaft in Anwendung von Artikel 135 § 3 des Gesetzbuches eröffnetes laufendes Konto eingezahlt werden, mit Ausnahme der Beträge, die dem Reinerlös der Abtretung entsprechen, und der unmittelbar bezogenen Investitionszuschüsse;

8° der Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört.

KAPITEL II — *Allgemeine Grundsätze**Abschnitt 1 — Haushalt der Gesellschaft*

**Art. 2 -** Die Gesellschaft stellt einen jährlichen Haushalt für das Jahr T auf und übermittelt ihn der Wallonischen Gesellschaft bis zum 31. Dezember des Jahres T-1.

Der Haushalt wird nach dem vom Minister auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft und auf der Grundlage der Jahresrechnungen der vorherigen zwei Jahren und der Durchführung des Haushalts des laufenden Jahres erlassenen Muster aufgestellt.

*Abschnitt 2 — Laufendes Konto der Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft*

**Art. 3 - § 1** - Die Gesellschaft ist verpflichtet, ein bei der Wallonischen Gesellschaft eröffnetes Konto zu halten.

§ 2 - Die "Regelung der laufenden Konten der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes" wird vom Minister erlassen. Sie enthält:

- die Verpflichtungen der Wallonischen Gesellschaft;
- die Modalitäten für die Ausstellung der Kontoauszüge;
- die Soll- und Habenzinssätze;
- die Valuta der Bankgeschäfte;
- die Errechnung und Verbuchung der Zinsen;
- die Errechnung der Sollzinsen;
- die Anrechnung der Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern;
- die Form und die Modalitäten für die Ausführung der Zahlungsaufträge.

Die Regelung wird der Gesellschaft übermittelt.

**Art. 4 - § 1** - Außer bei Anwendung von Artikel 5 des vorliegenden Erlasses speist die Gesellschaft ihr laufendes Konto im Laufe des Jahres T mit einem Mindestbetrag, so dass die folgenden Ausgaben gedeckt werden:

- die Annuität des Jahres T;
- der Immobiliensteuervorabzug des Jahres T-1, nach Abzug der Ermäßigung des Immobiliensteuervorabzugs, die den Mietern zurückzahlen und auf dem Steuerbescheid der Heberolle der Gesellschaft erwähnt ist;
- der Pauschalbeitrag für das Jahr T-1 zur Deckung der Funktionskosten der Wallonischen Gesellschaft gemäß Artikel 135 § 3 des Gesetzbuches;
- der Anteil der Gesellschaft für das Jahr T-1 am in Artikel 172 des Gesetzbuches erwähnten Solidaritätsfonds, von dem der in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. November 1997 über die Gewährung von Solidaritätsbeihilfen zugunsten von Mietern der von Immobiliengesellschaften des öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen gezahlte Betrag der Solidaritätsbeihilfe für das Jahr T-1 abgezogen wird;
- jede sonstige mit einer Rechnung belegte Ausgabe, die mittels des laufenden Kontos auf Antrag der Gesellschaft gezahlt wird.

Von diesem Betrag wird das Folgende abgezogen:

- der auf das laufende Konto eingezahlte Betrag der "Ermäßigungen für unterhaltsberechtigte Kinder";
- der auf das laufende Konto eingezahlte Betrag der "Erwerbsprämien";
- der auf das laufende Konto eingezahlte Betrag der "Umzugs- und Mietzulagen";
- der auf das laufende Konto eingezahlte Betrag der Reinerlöse der Abtretung von dinglichen Rechten.

§ 2 - Auf Antrag der Wallonischen Gesellschaft hin übermittelt die Gesellschaft ihr die Steuerbescheide der Heberolle des Immobiliensteuervorabzugs, den sie für das Jahr T-1 gezahlt hat;

**Art. 5. § 1** - Vor dem 31. Dezember des Jahres T-1 kann die sich in finanziellen Schwierigkeiten befindende Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft einen begründeten Antrag auf teilweise oder ganze Befreiung der Verpflichtung zur Speisung ihres Konto bis zur Höhe der in Artikel 4 des vorliegenden Erlasses vorgesehenen Beträge einreichen. Der Antrag beruht auf dem Haushalt der Gesellschaft, der vom Kommissar der "Société wallonne du Logement" mit einem Sichtvermerk versehen ist.

Die Gesellschaft kann angehört werden.

§ 2 - Der Verwaltungsrat der Wallonischen Gesellschaft kann die in § 1 erwähnte Befreiung gewähren.

**Art. 6** - Spätestens am 31. März des Jahres T übermittelt die Wallonische Gesellschaft der Gesellschaft ihre Entscheidung bezüglich des auf das laufende Konto für das Jahr T einzuzahlenden Mindestbetrags. Der in Artikel 5 erwähnte Betrag kann auf der Grundlage der Vollstreckung des Haushalts innerhalb der in Artikel 13 des vorliegenden Erlasses vorgesehenen Frist und spätestens bis zum 31. Mai des Jahres T + 1 revidiert werden.

*Abschnitt 3 — Eigene Finanzmittel der Gesellschaft*

**Art. 7** - Im Laufe des Jahres T dürfen die eigenen Finanzmittel der Gesellschaft am letzten Tag eines jeden Monats mehr als zwei Mal im Haushaltsjahr 7,5% des Umsatzes:

- des Jahres T-2 für die Monate Januar bis Juni des Jahres T;
- des Jahres T-1 für die Monate Juli bis Dezember des Jahres T nicht überschreiten.

*Abschnitt 4 — Zweckbestimmung der Reinerlöse der Abtretung von dinglichen Rechten*

**Art. 8** - Die Einzahlung der Reinerlöse der Abtretung von dinglichen Rechten an einem Immobiliengut kann auf ein von der Gesellschaft bei einer Bankeinrichtung gehaltenes Konto erfolgen.

Unbeschadet der Anwendung von Artikel 9 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2007 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Sozialwohnungen und des Artikels 12 Absatz 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2007 über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" einer Beihilfe an Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Durchschnittswohnungen wird der Reinerlös aus der Abtretung nach einem Programm der von der Gesellschaft auszuführenden Arbeiten unter Berücksichtigung der folgenden Reihenfolge verwendet:

- Fortbestand des Mietwohnungsbestands;
- Verbesserung der Bequemlichkeit für die Mieter;
- Schaffung von Wohnungen;
- Verbesserung der Umgebung der Wohnungen, die sie besitzt.

KAPITEL III — *Kontrolle*

**Art. 9** - Die Gesellschaft übermittelt der Wallonischen Gesellschaft spätestens am letzten Tag des Monats, der auf den betroffenen Monat folgt, die monatliche Kassenlage des vorigen Monats gemäß dem von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten und von dem Minister genehmigten Formular "Monatliche Kassenlage".

Die "Société wallonne du Logement" bestimmt die Höhe der Verwaltungskosten im Falle eines Erinnerungsschreibens bei fehlender fristgerechter Sendung. Dieser Betrag wird von Amts wegen durch die Wallonische Gesellschaft vom laufenden Konto der Gesellschaft abgezogen.

KAPITEL IV — *Sanktionen*

**Art. 10** - § 1 - Wenn die Gesellschaft über eigene Finanzmittel verfügt, die im Laufe des Jahres T mehr als zweimal 7,5% der in Artikel 7 des vorliegenden Erlasses erwähnten Umsätze überschreiten, nimmt die Wallonische Gesellschaft unbeschadet des Artikels 174 des Gesetzbuches spätestens am 31. März des Jahres T+1 einen Abzug aus dem laufenden Konto der Gesellschaft vor.

§ 2 - Die Höhe des Abzugs entspricht dem Gesamtbetrag der in Artikel 7 des vorliegenden Erlasses erwähnten Überschreitungen, multipliziert mit einem Zinssatz.

Der Zinssatz entspricht dem am 1. Januar des Jahres T+1 geltenden "prime rate" der belgischen Banken bezogen auf ein Jahr, zuzüglich 300 Basispunkte.

KAPITEL V — *Aufhebungs- und Schlussbestimmungen*

**Art. 11** - Artikel 2 der Anlage 1 zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle, wird außer Kraft gesetzt.

**Art. 12** - Der vorliegende Erlass tritt am Tag seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

**Art. 13** - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 23. April 2009

Der Minister-Präsident,

R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung

A. ANTOINE

\_\_\_\_\_

VERTALING

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2009 — 2056

[2009/202465]

**23 APRIL 2009.** — **Besluit van de Waalse Regering betreffende de modaliteiten voor de belegging van de beschikbare middelen van de openbare huisvestingsmaatschappijen en voor de bestemming van de netto-opbrengst van de overdracht van zakelijke rechten van een onroerend goed**

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 135, § 1, derde lid en 174, § 1, 3°;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, van de beheersregelen en van de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 25 november 1993 tot wijziging van de bijlagen 1 en 2 bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, van de beheersregelen en van de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen;

Gelet op de voordracht van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) van 17 november 2008, overeenkomstig artikel 174, § 1, 3°, van de Waalse Huisvestingscode;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij), gegeven op 19 januari 2009;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 28 november 2008;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 5 december 2008;

Gelet op het advies 46.028/4 de Raad van State, gegeven op 9 maart 2009, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijvingen*

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit verstaat men onder :

1° de Code : de Waalse Huisvestingscode;

2° maatschappij : de openbare huisvestingsmaatschappij;

3° Waalse Maatschappij : De Waalse Huisvestingsmaatschappij;

4° lopende rekening : de bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij op naam van de maatschappij geopende rekening;

5° begroting : de begrotingsraming van de maatschappij;

6° netto-opbrengst van de overdracht : de prijs van de overdracht van zakelijke rechten van een onroerend goed dat in het bezit is van een maatschappij, toegestaan door de Waalse Huisvestingsmaatschappij overeenkomstig artikel 163, § 1, 3°, van de Code of in het kader van een verkoopprogramma, na aftrek van het saldo van de desbetreffende voorschotten;

7° eigen thesaurie : de middelen waarover een maatschappij beschikt met uitzondering van de op haar lopende rekening die bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij wordt geopend, gestorte middelen overeenkomstig artikel 135, § 3, van de Code, met uitsluiting van bedragen die overeenkomen met de netto-opbrengst van de overdracht en van de investeringstoelagen die rechtstreeks worden ontvangen;

8° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting.

## HOOFDSTUK II. — *Algemene principes*

### *Afdeling 1. — Begroting van de maatschappij*

**Art. 2.** De maatschappij stelt jaarlijks een begroting op voor het jaar T en maakt die aan de Waalse Maatschappij over voor uiterlijk 31 december van het jaar T-1.

De begroting wordt opgesteld volgens het model bepaald door de Minister op voorstel van de Waalse Maatschappij en op basis van de rekeningen van de boekjaren van de vorige jaren en van de uitvoering van het lopende jaar.

### *Afdeling 2. — Lopende rekening van de maatschappij bij de Waalse Maatschappij*

**Art. 3. § 1.** De maatschappij moet een rekening aanhouden bij de Waalse Maatschappij.

§ 2. Het "reglement van de lopende rekeningen van de openbare huisvestingsmaatschappijen" wordt bepaald door de Minister.

Het bevat :

- de verplichtingen van de Waalse Maatschappij;
- afleveringsmodaliteiten van de rekeninguittreksels;
- de debet- en creditintrestvoeten;
- valutadatum van de bankverrichtingen;
- de berekening en het boeken van intresten;
- de berekening van de debetintresten;
- de aanrekening van de kosten, rechten, heffingen en belastingen;
- de vorm en de uitvoeringsmodaliteiten van de betalingsopdrachten.

Het reglement wordt meegedeeld aan de maatschappij.

**Art. 4. § 1.** Behoudens toepassing van artikel 5 van dit besluit, spijs de maatschappij tijdens het jaar T haar lopende rekening met een minimaal jaarlijks bedrag om het bedrag van de lopende uitgaven te dekken :

- de annuïteit van het jaar T;
- de onroerende voorheffing van het jaar T-1, na aftrek van de aan de huurders vermeld op het aanslagbiljet van de maatschappij terugbetaalbare vermindering van onroerende voorheffing;
- de forfaitaire bijdrage, voor het jaar T-1, met het oog op de dekking van de werkingskosten van de Waalse Maatschappij, overeenkomstig artikel 135, § 3, van de Code;
- het aandeel van de maatschappij, voor het jaar T-1, aan het in artikel 172 van de Code bedoeld Solidariteitsfonds waarvan het bedrag van de solidariteitstoelage, voor het jaar T-1, gestort aan de maatschappij overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 20 november 1997 betreffende de toekenning van solidariteitstoelagen aan huurders van woningen beheerd door de openbare huisvestingsmaatschappijen, wordt ingehouden;
- elke andere uitgave, gerechtvaardigd door factuur, betaald via de lopende rekening op verzoek van de maatschappij.

Dit bedrag wordt verminderd :

- met het op de lopende rekening gestort bedrag van de "kinderaftrek";
- met het op de lopende rekening gestort bedrag van de "aankooppremies";
- met het op de lopende rekening gestort bedrag van de "verhuis- en huurtoelagen";
- met het op de lopende rekening gestort bedrag van de netto-opbrengsten van de overdracht van zakelijke rechten.

§ 2. Op verzoek van de Waalse Maatschappij, deelt de maatschappij haar de aanslagbiljetten mee van de onroerende voorheffing dat zij voor het jaar T-1 heeft betaald.

**Art. 5. § 1.** Vóór 31 december 2001 van het jaar T-1, kan de maatschappij die financiële problemen vertoont, een gemotiveerde aanvraag indienen bij de Waalse Maatschappij om een gedeeltelijke of volledige vrijstelling van stijving van haar rekening ter hoogte van de in artikel 4 van dit besluit bedoelde bedragen. De aanvraag is gebaseerd op de door de commissaris van de Waalse Huisvestingsmaatschappij geïmplementeerde begroting van de maatschappij.

De maatschappij kan worden gehoord.

§ 2. De raad van bestuur van de Waalse Maatschappij kan de in § 1 bedoelde vrijstelling verlenen.

**Art. 6.** Uiterlijk op 31 maart van het jaar T deelt de Waalse Maatschappij haar beslissing mee aan de maatschappij betreffende het op de lopende rekening te storten maximaal bedrag. Het in artikel 5 bedoeld bedrag kan worden herzien op basis van de uitvoering van de begroting binnen de termijn vermeld in artikel 13 van dit besluit, uiterlijk op 31 mei van het jaar T + 1.

*Afdeling 3. — Eigen thesaurie van de maatschappij*

**Art. 7.** Tijdens het jaar T, mag de eigen thesaurie van een maatschappij, op de laatste dag van elke maand, niet meer dan twee keer tijdens het boekjaar 7,5 % overschrijden van de omzet van :

- het jaar T-2 voor de maanden januari tot juni van het jaar T;
- het jaar T-1 voor de maanden juli tot december van het jaar T.

*Afdeling 4. — Bestemming van de netto-opbrengsten van de overdracht van zakelijke rechten.*

**Art. 8.** De storting van de netto-opbrengsten van de overdracht van zakelijke rechten van een onroerend goed kan worden uitgevoerd op een rekening van de maatschappij bij een bankinstelling.

Onverminderd de toepassing van artikel 9, tweede lid van het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2007 waarbij de "Société wallonne du Logement" een tegemoetkoming aan de openbare huisvestingsmaatschappijen verleent voor de oprichting van sociale woningen en van artikel 12, tweede lid, van het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2007 waarbij de "Société wallonne du Logement" een tegemoetkoming aan de openbare huisvestingsmaatschappijen verleent voor de oprichting van middelgrote woningen, wordt de netto-opbrengst van de overdracht volgens de volgende volgorde bestemd, overeenkomstig een programma van de door de maatschappij uit te voeren werken :

- tot de besteding van het verhuurpark;
- tot de verbetering van het comfort van de huurders;
- tot de oprichting van woningen;
- tot de verbetering van de omgeving van de woningen waarvan ze eigenaar is.

HOOFDSTUK III. — *Controles*

**Art. 9.** Uiterlijk op de laatste dag van de maand na de betrokken maand deelt de maatschappij de maandelijkse thesaurietoestand van de vorige maand mee aan de Waalse Maatschappij overeenkomstig het formulier "Maandelijkse thesaurietoestand" bepaald door de Waalse Maatschappij en goedgekeurd door de Minister.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalt het bedrag van de administratieve kosten in geval van herinneringsbrief bij gebrek aan verzending binnen de voorgeschreven termijnen. Dit bedrag wordt door de Waalse Maatschappij ambtshalve voorafgenomen op de lopende rekening van de maatschappij.

HOOFDSTUK IV. — *Straffen*

**Art. 10.** § 1. Indien de maatschappij over een eigen thesaurie beschikt die, meer dan twee keer tijdens het jaar-T, 7,5 % van de in artikel 7 van dit besluit bedoelde omzet overschrijdt, worden die middelen onverminderd artikel 174 van de Code uiterlijk op 31 maart van het jaar T+1 door de Waalse Maatschappij van de lopende rekening van de maatschappij afgenomen.

§ 2. Het bedrag van de afgenomen middelen komt overeen met het totaal van de bedragen van de in artikel 7 van dit besluit bedoelde overschrijdingen, vermeerderd met een rentevoet.

De rentevoet stemt overeen met de "prime rate" van de Belgische banken op 1 jaar die van kracht is op 1 januari van het jaar T+1, verhoogd met 300 basispunten.

HOOFDSTUK V. — *Opheffings- en slotbepalingen*

**Art. 11.** Artikel 2 van bijlage I van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, van de beheersregelen en van de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen wordt opgeheven.

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

**Art. 13.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 23 april 2009.

De Minister-President,  
R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,  
A. ANTOINE

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2009 — 2057

[2009/202464]

**30 AVRIL 2009. — Arrêté du Gouvernement wallon  
modifiant le Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, notamment les articles D.218 et D.243;

Vu la proposition de la S.P.G.E. du 4 décembre 2008;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 2 février 2009;

Vu l'avis du Comité de contrôle de l'Eau, rendu le 2 mars 2009;

Vu les avis de la Commission consultative de l'eau, rendus les 25 juin 2008 et 25 février 2009;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne du 23 février 2009;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 5 février 2009;