

**WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN
LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS**

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2012 — 2563

[C – 2012/27114]

19 JUILLET 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, l'article 94, § 1^{er}, modifié par le décret du 15 mai 2003 et l'article 171bis, § 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement du 29 août 2011;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne du 21 septembre 2011;

Vu l'avis n°50.767/4 du Conseil d'Etat donné le 16 janvier 2012 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement du 31 août 2011;

Sur la proposition du Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Modification de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er}, 15°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008, les modifications suivantes sont apportées :

1°. dans l'alinéa 1^{er}, le c) est remplacé par ce qui suit :

« c) une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent maritalement dont l'un des membres a plus de 65 ans ou pour la personne isolée de plus de 65 ans; »;

2° sans l'alinéa 1^{er}, le e) est remplacé par ce qui suit :

« e) pour les enfants :

- une chambre pour un enfant unique;
- deux chambres pour deux enfants de même sexe s'ils ont plus de dix ans et minimum cinq ans d'écart;
- deux chambres pour deux enfants de sexe différent si l'un d'entre eux a plus de 10 ans;
- une chambre par enfant handicapé. »;

3° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit : « Lors de l'attribution du logement, suite à une nouvelle candidature ou à une mutation et lors de l'application de l'article 35, la société tient compte, pour l'application de l'alinéa 1^{er}, du ou des enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un ou l'autre des membres du ménage, actées dans un jugement, dans une convention notariée ou dans un accord obtenu par l'entremise d'un médiateur familial agréé. »

4° Les alinéas 3 et 4 sont remplacés par ce qui suit :

« La société déroge à l'alinéa 1^{er}, sur base d'une décision motivée du Comité d'attribution :

a) lorsque la composition du ménage requiert un logement de cinq chambres ou plus et que le ménage, candidat locataire, a demandé qu'une dérogation puisse lui être accordée lors de l'introduction de sa candidature.

Cette dérogation se limite à un différentiel d'une chambre et interdit l'introduction d'une demande de mutation pour quitter un logement non proportionné pendant les trois premières années d'occupation du logement;

b) lorsque le ménage, candidat locataire, a accepté lors de l'introduction de sa candidature, que deux enfants de même sexe, de plus de dix ans et avec cinq ans d'écart ou plus, soit dans la même chambre. Cette dérogation interdit l'introduction d'une demande de mutation pour quitter un logement non proportionné pendant les trois premières années d'occupation du logement.

c) dans des cas exceptionnels, sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne;

d) pour un ensemble de logements collectifs partageant des espaces communautaires, sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne. »

Art. 2. Dans l'article 1^{er} du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008 et l'arrêté du 29 janvier 2010, il est inséré un 15^o*bis* rédigé comme suit :

« 15^o*bis* logement sous-occupé : le logement comprenant au minimum une chambre excédentaire eu égard aux normes définies au 15^o. »

Art. 3. Dans l'article 1^{er} du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008 et l'arrêté du 29 janvier 2010, il est inséré un 15^o*ter* rédigé comme suit :

« 15^o*ter* mutation : le transfert, au sein d'une même société, soit d'un logement non proportionné vers un logement proportionné, soit d'un logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans, pour des étudiants ou pour des personnes handicapées vers un autre logement non spécialement conçu pour ces personnes, soit d'un logement à un autre pour convenances personnelles ou en raison des revenus du ménage. »

Art. 4. Dans l'article 1^{er} du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008 et l'arrêté du 29 janvier 2010, il est inséré un 16^o*bis* rédigé comme suit :

« 16^o*bis* logement social étudiant : le logement social collectif, composé au minimum de cinq unités de logement, d'une cuisine collective et de sanitaires collectifs, destiné à des étudiants, tels que définis au 16^o. »

Art. 5. Dans l'article 1^{er} du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008 et l'arrêté du 29 janvier 2010, le 17^o est remplacé par ce qui suit :

« 17^o ménage sans abri :

a) le ménage qui, durant les trente jours qui précèdent l'introduction de sa candidature ou de son renouvellement et durant les trente jours qui précèdent l'attribution du logement, soit ne jouit d'aucun droit, réel ou personnel, lui assurant l'occupation d'un logement, soit, à titre exceptionnel ou temporaire, est hébergé par des personnes ou des institutions ou;

- le ménage qui au moment de sa candidature ou de son renouvellement et au moment de l'attribution du logement ne jouit d'aucun droit, réel ou personnel, lui assurant l'occupation d'un logement et est hébergé pour des raisons psychiques, médicales ou sociales par une institution. »

Art. 6. Dans le même arrêté, l'intitulé du Chapitre I^{er} du Titre II est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE I^{er}. — De l'accueil des locataires et de la charte des sociétés et des locataires ».

Art. 7. L'article 2 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2. La société accueille, les locataires avant leur entrée dans les lieux. Elle leur fournit les explications nécessaires à une bonne compréhension du droit d'habitat et du contrat de bail et les informe sur les services existants au sein de la société ainsi que sur l'existence et le rôle du Comité consultatif des locataires et propriétaires.

Lors de cet accueil, la société et les locataires signent une charte des sociétés et des locataires dont le modèle est repris en annexe 3. »

Art. 8. Dans l'article 3, § 2, du même arrêté, les mots « l'article 1^{er}, 29^o ou 30^o, du Code » sont remplacés par les mots « l'article 1^{er}, 29^o, 30 ou 31^o, du Code ».

Art. 9. Dans l'article 9, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008, les mots « la Ministre de la Justice » sont remplacés par les mots « le Ministre de la Justice ».

Art. 10. Dans l'article 10, alinéa 6 du même arrêté, les mots « soixante jours » sont remplacés par les mots « nonante jours ».

Art. 11. Dans l'article 12, § 1^{er}, du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le demandeur doit indiquer les communes dans lesquelles il est candidat à l'attribution d'un logement avec un maximum de cinq communes qu'il classe par ordre de préférence. Il peut limiter sa candidature à l'attribution d'un logement dans maximum cinq sections de communes ou quartiers de logements sociaux au sein de l'ensemble des communes choisies. Le demandeur est de plein droit candidat à l'attribution d'un logement auprès de toutes les sociétés de logement desservant le territoire des communes, sections de communes ou quartiers indiqués. La société qui a reçu le formulaire unique de candidature est chargée de la procédure visée aux articles 13 à 15.

Le demandeur peut également indiquer s'il souhaite une maison ou un appartement, avec garage et/ou jardin.

Lors de l'introduction de sa candidature, le demandeur doit préciser si sa demande porte sur un logement adapté et indiquer les adaptations dont il a besoin. »

Art. 12. L'article 15 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 15. La candidature d'un ménage ayant refusé, à deux reprises, un logement est radiée.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Conseil d'administration peut, à la demande du candidat locataire, décider de ne pas radier sa candidature lors du second refus si l'ordre de préférence ou le souhait émis en application de l'article 12, § 1^{er}, n'a pas été respecté.

Un troisième refus entraîne, sans possibilité de dérogation, la radiation de la candidature.

Après radiation, la candidature ne peut être réintroduite qu'après un délai de six mois à dater du jour de la notification de l'attribution du logement. »

Art. 13. Dans le même arrêté, l'intitulé de la Section 2 du Chapitre IV du Titre II est remplacé par ce qui suit :

« Section 2. — Des priorités accordées aux candidats locataires ».

Art. 14. Dans l'article 17 du même arrêté, modifié par les arrêtés du 17 juillet 2008 et du 19 décembre 2008, les modifications suivantes sont apportées :

1° le § 2 est remplacé par ce qui suit :

Tableau général des priorités régionales	Points
Situations vécues par le ménage en termes de logement	
Le ménage locataire ou occupant un logement d'insertion, dans les six derniers mois de sa location ou de son occupation.	5
Le ménage occupant d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone définie par le plan Habitat permanent », s'il est visé par la phase 1 de ce plan.	5
Le ménage qui est reconnu par le C.P.A.S. comme : - victime d'un événement calamiteux; - sans-abri.	5
. Le ménage locataire qui doit quitter un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé, ou ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation.	4
Le ménage locataire dont le bail est résilié par le bailleur en application de l'article 3, §§ 2 et 3, de la loi du 21 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, modifiée par la loi du 1 ^{er} mars 1991.	4
Le ménage locataire qui doit quitter un logement situé dans un périmètre de rénovation urbaine communale déterminé réglementairement, pour lequel un compromis de vente a été signé au profit d'une personne morale de droit public.	4
Le ménage occupant d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone non définie par le plan « Habitat permanent » ou dans une zone définie par le plan « Habitat permanent » s'il est visé par la phase 2 de ce plan.	3
Situations personnelles du ménage	
La personne qui a quitté un logement, dans les trois mois qui précèdent l'introduction de sa candidature, suite à des violences intrafamiliales attestées dans des documents probants (procès-verbal, attestation de foyer ou attestation du C.P.A.S.).	5
Ménage dont les revenus imposables globalement et issus au moins en partie d'un travail, sont inférieurs à 30.100 euros augmenté de 2.200 euros par enfant à charge.	4
Le mineur mis en autonomie et encadré par un service d'aide à la jeunesse agréé par la Communauté française ou la Communauté germanophone en application de la réglementation en la matière.	3
Le ménage dont un membre est reconnu handicapé.	3
Le ménage dont un membre ne peut plus exercer d'activité professionnelle à la suite d'une maladie professionnelle reconnue ou d'un accident de travail.	3
Le ménage dont le seul membre au travail a perdu son emploi dans les douze derniers mois.	3
Le ménage en état de précarité bénéficiant exclusivement d'une pension légale en application de la réglementation en la matière.	3
Le bénéficiaire d'une pension de prisonnier de guerre et l'invalidé de guerre.	2
L'ancien prisonnier politique et ses ayants droit.	2
L'ancien ouvrier mineur.	2

Le ménage se trouvant dans plusieurs situations bénéficiant de points de priorités régionales peut cumuler les points d'une seule situation personnelle avec les points d'une seule situation vécue en termes de logement. Il ne peut en revanche pas cumuler les points de plusieurs situations personnelles, ni les points de plusieurs situations vécues en terme de logement. »;

2° le § 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Le ménage bénéficie d'un point par année d'ancienneté avec un maximum de six points. »;

3° le § 4 est remplacé par ce qui suit :

« § 4. Sur proposition de la Société wallonne, le Gouvernement peut accepter que la société déroge aux règles d'attribution du présent arrêté :

1° pour l'attribution de logements dans un quartier visé par un programme régional de requalification proposé par une commune et approuvé par le Gouvernement. Ce programme doit avoir pour objectifs de réinstaurer une cohésion sociale au sein d'un quartier, de revaloriser économiquement ce quartier en améliorant son aspect urbanistique et architectural et en y diversifiant les fonctions présentes;

2° dans le cadre d'un projet spécifique approuvé par le Gouvernement dans le cadre d'un programme d'actions en matière de logement. »

Art. 15. Dans le Titre II, Chapitre IV du même arrêté, il est inséré une section *2bis* comportant l'article *17bis*, rédigée comme suit :

« Section *2bis*. — Des mutations

Art. 17bis. § 1^{er}. Le demandeur introduit sa demande de mutation au siège de la société au moyen du formulaire conforme à l'annexe 7, accompagné de tous les éléments justifiant la mutation.

§ 2. La société tient, au siège de la société, un registre des demandes de mutation devant être traitées avant les candidatures et un registre des demandes de mutation devant être traitées après les candidatures, établis selon les modalités déterminées par la Société wallonne. La Société wallonne peut obtenir copie des registres, selon les standards qu'elle communique, sur simple demande écrite.

Les demandes de mutation introduites sont inscrites dans les registres à leur date, dans l'ordre de leur dépôt. Les registres des demandes de mutation sont vérifiés par le commissaire de la Société wallonne. Lorsque le Commissaire de la société wallonne constate que les dispositions du présent article ne sont pas respectées, il en informe celle-ci.

La société notifie, dans les trente jours du dépôt ou de l'envoi du formulaire, sa décision motivée attestant de la recevabilité de la demande ou du refus de celle-ci.

§ 3. La demande de mutation d'un ménage ayant refusé un logement à deux reprises est radiée.

Après radiation, une demande de mutation ne peut être réintroduite qu'après un délai de six mois à dater du jour de la notification de l'attribution du logement. »

Art. 16. L'article 19 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 19. Sous réserve des articles 20 et 21 et dans le respect de la répartition fixée à l'article 22, la société attribue les logements aux candidats selon le nombre de points cumulés, en application de l'article 17, §§ 2 et 3. La date d'admission de la candidature départage les candidatures à égalité de points.. »

Avant l'attribution du logement, le Comité d'attribution peut imposer la signature d'un plan d'apurement et une période de probation à tout locataire ou candidat locataire qui présente des dettes vis-à-vis d'une société. En cas de refus du locataire ou candidat-locataire, le logement ne lui est pas attribué. »

Art. 17. L'alinéa 1^{er} de l'article 20 du même arrêté est remplacé par deux alinéas rédigés comme suit :

« Le logement adapté vacant est attribué par priorité au ménage, dont un des membres au moins est handicapé, qui a introduit auprès de la même société une demande de mutation en vue de quitter un logement inadapté tel que défini à l'article 1^{er}, 16^o, du Code.

Le logement adapté vacant est ensuite attribué par priorité au ménage, candidat locataire, dont au moins un des membres est handicapé. »

Art. 18. L'article 21 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 21. Au cours d'une même année civile, le Comité d'attribution attribue, au minimum 30 % des logements vacants, chronologiquement dans l'ordre suivant :

1° aux locataires dont la mutation est décidée par la société en application de l'article 24, § 4;

2° aux locataires d'un logement sous-occupé qui ont introduit une demande de mutation;

3° aux locataires qui ont introduit une demande de mutation en vue d'obtenir un logement proportionné, à l'exception des situations visées aux points 2°, 4° et 6;

4° aux locataires qui ont introduit une demande de mutation en vue de quitter un logement non proportionné attribué sur la base d'une dérogation accordée conformément à l'article 1^{er}, 15°, alinéa 3, a) ou b), et occupé depuis au moins trois ans;

5° aux locataires dont la mutation est demandée pour convenances personnelles ou en raison des revenus de leur ménage;

6° aux locataires d'un logement une chambre qui ont introduit une demande de mutation afin d'obtenir un logement deux chambres en application de l'article 1^{er}, 15°, alinéa 1^{er}, c).

Si dans l'année civile concernée, le nombre de demandes de mutations ne permet pas l'attribution de minimum 30 % des logements vacants, le pourcentage restant est attribué aux nouvelles candidatures sur base de l'article 22.

Art. 19. L'article 22 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 22. Au cours d'une même année civile, les logements vacants attribués aux candidats locataires, le sont, sur le territoire de chaque commune :

1° pour minimum 50 %, aux ménages à revenus précaires;

2° si la commune dispose d'au moins 5 % de logements sociaux, pour un pourcentage maximum égal au pourcentage de logements sociaux présents sur le territoire de la commune, aux ménages à revenus moyens Le pourcentage pris en compte est le pourcentage de logements sociaux établi au 1^{er} janvier de l'année antépénultième et attesté par l'administration. Ce pourcentage est arrondi à l'unité supérieure. Le pourcentage est augmenté de 5 % s'il s'agit d'une commune de plus de 75 000 habitants. Le nombre d'habitants est fixé sur la base des chiffres de la population de droit arrêtés par le Ministre fédéral ayant les affaires économiques dans ses attributions.

3° au maximum, pour le pourcentage restant dont est déduit le pourcentage de logements attribués en vertu de l'article 23, aux ménages à revenus modestes..

20 % des attributions sont réservées aux candidats bénéficiant uniquement de points d'ancienneté au 1^{er} juillet 2012 et ayant renouvelé leur candidature en 2013 conformément à l'article 14. Ces attributions sont faites en priorité aux candidats qui bénéficient du plus grand nombre de points ».

Art. 20. L'article 23 du même arrêté, modifié par l'arrêté du 19 décembre 2008, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 23. Sur la base d'une décision motivée, prise sur avis conforme du Commissaire de la Société wallonne, le comité d'attribution peut déroger aux dispositions de l'article 19 :

1° en cas de force majeure attestée par le bourgmestre de la commune;

2° pour des raisons d'urgence sociale ou de cohésion sociale, pour un maximum de 10 % des attributions effectuées au cours d'une même année civile sur chaque commune.

Ce pourcentage maximum est porté :

a) à 15 % pour les communes disposant d'au moins 5 % de logements sociaux sur leur territoire;

b) à 15 % pour les communes disposant de moins de 5 % de logements sociaux sur leur territoire mais dont la proportion de logements sociaux créés sur leur territoire a augmenté de 20 % durant les cinq années précédant l'année antépénultième. La commune qui respecte ces conditions doit en informer l'administration qui vérifie et atteste de l'augmentation requise;

c) à 20 % pour les communes disposant d'au moins 15 % de logements sociaux sur leur territoire.

Les pourcentages de logements sociaux pris en compte sont les pourcentages établis au 1^{er} janvier de l'année antépénultième et attestés par l'administration. Ces pourcentages sont arrondis à l'unité supérieure.

Au cours d'une même année civile, le pourcentage retenu doit être affecté pour deux tiers aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons d'urgence sociale et pour un tiers aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons de cohésion sociale.

Toutefois, lorsque la commune dispose d'au moins 20 % de logements sociaux sur son territoire, le pourcentage est affecté pour moitié aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons d'urgence sociale et pour moitié aux candidatures nécessitant une dérogation pour des raisons de cohésion sociale.

En cas d'avis non conforme du Commissaire, l'attribution peut avoir lieu moyennant un vote favorable du Comité d'attribution récoltant au moins 80 % des voix des membres présents ».

Art. 21. Dans le même arrêté, l'intitulé de la section 1^{er} du Chapitre V est remplacé par ce qui suit :

« Du droit d'habitat et du bail »

Art. 22. Dans le même arrêté, l'article 24 est remplacé par ce qui suit :

« Art. 24. § 1^{er}. Lorsqu'un ménage se voit attribuer un logement, il bénéficie d'un droit d'habitat pendant neuf années qui lui permet de prendre en location un logement social durant ces neuf années, en exécution d'un ou de plusieurs contrats de bail.

Ce droit d'habitat cesse lorsque la société met fin au bail dans les cas suivants :

1° les conditions de revenus et patrimoniales du locataire ne respectent plus l'article 3, § 2;

2° le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer;

3° il y a résiliation de la convention de services conclue par le locataire avec l'association gérant la cellule d'aide à la vie journalière dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière);

4° le locataire ne respecte pas les dispositions du contrat-type de bail ou du règlement d'ordre intérieur, ou si le locataire met fin au bail.

Ce droit est reconduit pour une nouvelle période de neuf années dans les autres cas.

§ 2. La société donne le logement attribué en location sur la base d'un contrat-type de bail, repris en annexe 5. Le bail est conclu pour une durée de neuf années ou pour la durée restante du droit d'habitat.

§ 3. La société peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant un congé notifié au moins trois mois à l'avance, dans les cas suivants :

1° lorsque le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer;

2° lorsque le ménage occupant ne respecte pas les dispositions du contrat de bail ou du règlement d'ordre intérieur;

3° lorsqu'il y a résiliation de la convention de services conclue par le locataire avec l'association gérant la cellule d'aide à la vie journalière dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière).

§ 4. Au 1^{er} janvier qui suit l'expiration d'un triennat ou à l'expiration de la période pour laquelle le bail a été conclu, la société peut mettre fin au bail, en donnant congé six mois à l'avance, dans les cas suivants :

1° lorsque les conditions patrimoniales du locataire ne respectent plus l'article 3, § 2;

2° lorsque le logement comporte au moins 4 chambres et n'est plus proportionné à l'exception des ménages dont un membre a plus de 70 ans ou est handicapé et des cas visés à l'article 1^{er}, 15°, alinéa 3;

3° lorsque le logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans ou pour des étudiants, ou adapté pour des personnes handicapées, a été loué à une personne n'appartenant pas à ces catégories et dont aucun membre du ménage ne relève de ces catégories, et qu'une personne répondant à la spécificité du logement, a introduit sa candidature auprès de la société, remplit toutes les conditions pour obtenir le logement et qu'aucun autre logement adapté à cette personne ou conçu spécifiquement pour ces personnes ne soit vacant.

Dans les deux derniers cas, un autre logement est donné en location par la société dans la même commune, pour la durée restante du droit d'habitat ou pour une nouvelle période de neuf ans dans le cas où le droit d'habitat est reconduit pour une nouvelle période de neuf années.

Le locataire peut refuser une seule proposition de logement faite par la société dans le cadre de la mutation imposée.

§ 5. A l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, la société peut mettre fin au bail, moyennant un congé notifié au moins six mois avant l'échéance, lorsque les conditions de revenus du locataire ne respectent plus l'article 3, § 2.

A défaut d'un congé notifié à l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, le bail est prorogé pour une durée de neuf ans, aux mêmes conditions.

§ 6. Il peut être mis fin au bail par le locataire à tout moment, moyennant un congé de trois mois.

§ 7. Le contrat-type de bail contient les modalités selon lesquelles la société donne congé au locataire.

Le locataire fait élection de domicile dans le logement pris en location.

Toute clause contraire aux dispositions du contrat-type de bail est inopposable au locataire. »

Art. 23. Dans l'article 34 du même arrêté, à l'alinéa 2 les mots suivants « n'est pas limité par la valeur locative normale » sont remplacés par ce qui suit : « est limité à 125 % de la valeur locative normale ».

Art. 24. L'article 35 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Si le locataire loue un logement non proportionné et pour autant que le ménage ne comporte pas de membre handicapé, le locataire paie, en plus du loyer calculé conformément aux articles 29 à 34 du présent arrêté, un supplément de 25 euros lorsque le logement dispose d'une chambre excédentaire, de 60 euros lorsque le logement dispose de deux chambres excédentaires, de 100 euros lorsque le logement dispose de trois chambres excédentaires, de 150 euros lorsque le logement dispose de quatre chambres excédentaires ou plus.

Toutefois, l'alinéa précédent n'est pas applicable si le locataire est demandeur d'une mutation vers un logement proportionné dans le respect du prescrit de l'article 17bis, § 1^{er} du présent arrêté ».

Art. 25. Dans le même arrêté, le Titre III comportant les articles 36 à 41, est abrogé.

Art. 26. Dans le même arrêté, l'intitulé du Titre V est remplacé par ce qui suit :

« TITRE V. — Du logement social étudiant ».

Art. 27. Dans l'article 48, alinéa 2 du même arrêté, les mots « des logements loués » sont remplacés par les mots « des unités de logement collectif louées ».

Art. 28. Dans le même arrêté, l'intitulé du Chapitre II du Titre V est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE II. — De l'attribution des unités de logement ».

Art. 29. Dans l'article 49 du même arrêté, les mots « des logements » sont remplacés par les mots « pour des unités de logements collectifs ».

Art. 30. Dans l'article 50 du même arrêté, les mots « Le logement est attribué » sont remplacés par les mots « L'unité de logement est attribuée ».

Art. 31. L'article 51 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« La société donne ses unités de logements en location sur base d'un contrat-type de bail repris en annexe 8 du présent arrêté, conclu pour une période de 12 mois maximum renouvelable.

Il peut être mis fin au bail par le locataire à tout moment, moyennant un congé de trois mois.

Le contrat-type de bail contient les modalités selon lesquelles la société donne congé au locataire.

Toute clause contraire aux dispositions du contrat-type de bail est inopposable au locataire.

L'étudiant n'est pas tenu de faire élection de domicile dans le logement pris en location.

La société donne en location une unité de logement au même étudiant pour une durée de six ans maximum. »

Art. 32. Dans l'article 53 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « 18 et 24 à 35 » sont remplacés par les mots « 18 et 25 »;

2° il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Le premier loyer est fixé forfaitairement à 250 euros pour toute unité de logement collectif loué à un étudiant. Ce loyer est indexé selon les modalités fixées en application de l'article 203 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable. »

Art. 33. Dans l'annexe 3 du même arrêté, la phrase « S'agissant du document qui va régir la location du logement, la société donne toutes les explications utiles à sa bonne compréhension. » est abrogée.

Art. 34. Dans le même arrêté, l'annexe 4 est remplacée par l'annexe 1^{re} jointe au présent arrêté.

Art. 35. Dans l'article 2, alinéa 3, de l'annexe 5 du même arrêté, les mots « un étudiant » sont abrogés.

Art. 36. Dans l'article 4, alinéa 1^{er}, de l'annexe 5 du même arrêté, les mots « Sauf s'il est étudiant au sens de l'article 1^{er}, 16° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et qu'il loue un bien appartenant à la société en application des articles 48 à 54 du même arrêté » sont abrogés.

Art. 37. Dans l'article 6 de l'annexe 5 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 3, les mots « de neuf années » sont complétés par les mots « ou pour la durée restante du droit d'habitat »;

2° l'alinéa 4 est abrogé.

Art. 38. Dans l'article 18 de l'annexe 5 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les §§ 1^{er} à 4 sont remplacés par ce qui suit :

« § 1^{er}. La société peut donner renon au présent bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois notifié par lettre recommandée, dans les cas suivants :

1° lorsque le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou aux renseignements nécessaires au calcul du loyer;

2° lorsque le ménage occupant ne respecte pas les dispositions du contrat de bail ou du règlement d'ordre intérieur;

3° lorsqu'il y a résiliation de la convention de services conclue par le locataire avec l'association gérant la cellule d'aide à la vie journalière dans le cas d'un logement intégré dans une cellule A.V.J. (aide à la vie journalière).

§ 2. Au 1^{er} janvier qui suit l'expiration d'un triennat ou à l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, la société peut mettre fin au bail, moyennant un congé de six mois notifié par lettre recommandée, dans les cas suivants :

1° lorsque le locataire détient un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté;

2° lorsque le logement comporte au moins 4 chambres et n'est plus proportionné, à l'exception des ménages dont un membre a plus de 70 ans ou est handicapé et des cas visés à l'article 1^{er}, 15°, alinéa 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public;

3° lorsque le logement spécialement conçu pour des personnes âgées de plus de 65 ans ou pour des étudiants, ou adapté pour des personnes handicapées, a été loué à une personne n'appartenant pas à ces catégories et dont aucun membre du ménage ne relève de ces catégories, et qu'une personne répondant à la spécificité du logement, a introduit sa candidature auprès de la société, remplit toutes les conditions pour obtenir le logement et qu'aucun autre logement adapté à cette personne ou conçu spécifiquement pour ces personnes ne soit vacant.

§ 3. A l'expiration de la période pour laquelle il a été conclu, la société peut mettre fin au bail, moyennant un congé notifié par lettre recommandée au moins six mois avant l'échéance, lorsque les conditions de revenus du locataire ne respectent plus l'article 3, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public.

§ 4. La société doit entendre le locataire, si celui-ci le souhaite.

Le congé donné conformément aux §§ 1^{er}, 2 et 3 est motivé et prend cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné. »

Art. 39. Dans le même arrêté, il est inséré des annexes 7 et 8 qui sont jointes en annexe 2 et 3 au présent arrêté.

CHAPITRE II. — *Dispositions relatives aux baux à durée indéterminée conclus avant le 1^{er} janvier 2008*

Art. 40. Lors de l'attribution d'un logement sur la base d'une demande de mutation introduite par un locataire bénéficiant d'un contrat de bail à durée indéterminée, en vue de quitter un logement comprenant au moins trois chambres et sous-occupé, le locataire conserve, lors du déménagement, le montant de son loyer si celui-ci est moins élevé que le loyer applicable au nouveau logement selon les modalités de calcul de loyer fixées à la section 2 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité.

Le locataire conserve le bénéfice d'un contrat de bail à durée indéterminée pour le nouveau logement attribué.

La société assure un accompagnement du ménage dans son déménagement et son installation.

Art. 41. La société peut imposer une mutation, dans un logement situé dans la même commune, aux locataires bénéficiant d'un contrat de bail à durée indéterminée pour un logement comprenant au moins quatre chambres et sous-occupé, à l'exception des ménages dont un membre a plus de 70 ans ou est handicapé.

Lors de l'attribution d'un logement suite à ce type de mutation, le locataire conserve le montant de son loyer si celui-ci est moins élevé que le loyer applicable au nouveau logement selon les modalités de calcul de loyer fixées à la section 2 du même arrêté.

La société assure un accompagnement du ménage dans son déménagement et son installation.

Le locataire peut refuser une seule proposition de logement faite par la société dans le cadre de la mutation imposée.

Si le locataire refuse la mutation imposée par la société, celle-ci peut mettre fin au bail moyennant un congé de trois mois.

Art. 42. Sans préjudice du pourcentage prévu à l'article 21 et par dérogation à l'ordre fixé au même article de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, tel que modifié par l'article 18 du présent arrêté et sauf application de l'article 11, § 2 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, le Comité d'attribution octroie le premier logement vacant chronologiquement et dans l'ordre suivant :

1° aux locataires dont la mutation est imposée conformément à l'article 41;

2° aux locataires qui ont introduit une demande de mutation conformément à l'article 40. »

CHAPITRE III. — *Dispositions transitoires, abrogatoires et finales*

Art. 43. Les articles 1^{er} à 39 s'appliquent aux baux conclus après l'entrée en vigueur du présent arrêté ainsi qu'aux baux conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, à l'exception des baux à durée indéterminée, conclus avant le 1^{er} janvier 2008.

Art. 44. § 1^{er}. Par dérogation à l'article 14 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, les sociétés adressent, entre le 1^{er} janvier et le 15 janvier 2013, par simple courrier ou par courriel, à tous les candidats locataires admis à une date postérieure au 1^{er} juillet 2012, une invitation à renouveler leur candidature.

Le candidat confirme, pour le 15 février 2013 au plus tard, sa candidature selon les modalités fixées à l'article 12, § 1^{er} de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité tel que modifié par l'article 11 du présent arrêté.

La société accuse réception et notifie sa décision selon les modalités fixées à l'article 14, § 3, de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité.

§ 2. Lors du renouvellement, les candidats locataires qui disposent de points de priorités régionales et éventuellement de points d'ancienneté voient leurs points comptabilisés en faisant application des dispositions par lesquelles l'article 14 du présent arrêté modifie l'article 17 de l'arrêté précité du 6 septembre 2007 ».

Art. 45. La limitation de la candidature à des quartiers de logements sociaux au sein de l'ensemble des communes choisies, visée à l'article 12, § 1^{er}, de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité, tel que modifié par l'article 11 du présent arrêté, est d'application lorsque le cadastre du logement tel que visé à l'article 1^{er}, 37° du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, est constitué.

Art. 46. L'article 25 ne s'applique ni aux logements moyens existants à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, ni aux logements moyens à créer dont la décision de subvention est antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 47. L'article 59 de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité est abrogé.

Art. 48. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Art. 49. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 19 juillet 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

Annexe 1^{re}

Annexe 4. — Formulaire unique de candidature

N° d'inscription :	FORMULAIRE UNIQUE DE CANDIDATURE A INSERER DANS LE REGISTRE DES CANDIDATURES
--------------------	---

Volet A (à remplir par le demandeur).

A.1. COORDONNEES ET COMPOSITION DU MENAGE

CANDIDAT		CONJOINT OU COHABITANT	
Nom :		Nom :	
Prénom :		Prénom :	
Sexe :	masculin - féminin	Sexe :	masculin - féminin
Date de naissance :		Date de naissance :	
Lieu de naissance :		Lieu de naissance :	
Etat civil (1) :		Etat civil (1) :	
Nationalité (2) :		Nationalité (2) :	
Registre national :		Registre national :	
Profession (3) :		Profession (3) :	
Handicapé :	oui - non	Handicapé :	oui - non
Téléphone :		Téléphone :	
E-mail :		E-mail :	
Adresse : Rue N°		Adresse : Rue N°	
Code : Localité :		Code : Localité :	
Pays :		Pays :	
Date de domiciliation :		Date de domiciliation :	

MEMBRES FAISANT PARTIE DU MENAGE
(ne plus reprendre le candidat et le conjoint/ou le cohabitant)

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
1			M F	Enfant à charge			Oui- non
	Profession (3)			Enfant en hébergement			
				Ascendant			
				Autre			

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
2			M F	Enfant à charge			Oui- non
	Profession (3)			Enfant en hébergement			
				Ascendant			
				Autre			

3	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
	Profession (3)			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre		Date de domiciliation

4	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
	Profession (3)			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre		Date de domiciliation

5	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
	Profession (3)			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre		Date de domiciliation

6	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
	Profession (3)			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre		Date de domiciliation

Pour les femmes enceintes :	Date prévue pour l'accouchement (mois/année)/.....
-----------------------------	---

A.2. COMMUNES, SECTIONS DE COMMUNES OU QUARTIERS DE LOGEMENTS SOCIAUX AUPRES DESQUELLES LE MENAGE DESIRE ETRE CANDIDAT A L'ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT (LE PRESENT FORMULAIRE SERA EGALEMENT TRANSMIS AUX AUTRES SOCIETES CONCERNEES PAR LA DEMANDE)

Cinq communes au maximum à classer par ordre de préférence - :

→ Communes gérées par la SOCIETE DE REFERENCE :

→ Communes gérées par d'autres sociétés :

Au sein de ces communes, au maximum cinq sections de communes ou quartiers de logements sociaux au sein desquelles le ménage désire être candidat à l'attribution d'un logement :

A.3. SOUHAIT CONCERNANT LE LOGEMENT

Maison ou appartement		
Maison uniquement		De préférence avec jardin
Appartement uniquement		De préférence avec garage

Volet B (à remplir par la société qui reçoit la candidature).

B.1. DATES (4)					
de dépôt	d'admission	de radiation	de refus	de confirmation	d'attribution
.../.../....	.../.../....	.../.../....	.../.../..../..../....	.../.../....

B.2. PRIORITES (5)	
Tableau général des priorités régionales	Points
Situations vécues par le ménage en termes de logement	
Le ménage locataire ou occupant un logement d'insertion, dans les six derniers mois de sa location ou de son occupation.	5
Le ménage occupant d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone définie par le plan « Habitat permanent », s'il est visé par la phase 1 de ce plan.	5
Le ménage qui est reconnu par le C.P.A.S. comme : - victime d'un événement calamiteux; - sans-abri.	5
Le ménage locataire qui doit quitter un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé, ou ayant fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité, de surpeuplement ou d'expropriation.	4
Le ménage locataire dont le bail est résilié par le bailleur en application de l'article 3, §§ 2 et 3, de la loi du 21 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, modifiée par la loi du 1 ^{er} mars 1991.	4
Le ménage locataire qui doit quitter un logement situé dans un périmètre de rénovation urbaine communale déterminé réglementairement, pour lequel un compromis de vente a été signé au profit d'une personne morale de droit public.	4
Le ménage occupant d'une caravane, d'un chalet ou d'un abri précaire, qu'il occupe à titre de résidence principale dans une zone non définie par le plan « Habitat permanent » ou dans une zone définie par le plan « Habitat permanent » s'il est visé par la phase 2 de ce plan.	3
Situations personnelles du ménage	
La personne qui a quitté un logement, dans les trois mois qui précèdent l'introduction de sa candidature, suite à des violences intrafamiliales attestées dans des documents probants (procès-verbal, attestation de foyer ou attestation du C.P.A.S.).	5
Ménage dont les revenus imposables globalement et issus au moins en partie d'un travail, sont inférieurs à 30.100 euros augmenté de 2.200 euros par enfant à charge.	4
Le mineur mis en autonomie et encadré par un service d'aide à la jeunesse agréé par la Communauté française ou la Communauté germanophone en application de la réglementation en la matière.	3
Le ménage dont un membre est reconnu handicapé.	3
Le ménage dont un membre ne peut plus exercer d'activité professionnelle à la suite d'une maladie professionnelle reconnue ou d'un accident de travail.	3
Le ménage dont le seul membre au travail a perdu son emploi dans les douze derniers mois.	3
Le ménage en état de précarité bénéficiant exclusivement d'une pension légale en application de la réglementation en la matière.	3
Le bénéficiaire d'une pension de prisonnier de guerre et l'invalidé de guerre.	2
L'ancien prisonnier politique et ses ayants droit.	2
L'ancien ouvrier mineur.	2

B.3. LE LOGEMENT REGLEMENTAIREMENT PROPORTIONNE A LA COMPOSITION FAMILIALE COMPORTE (6)					
1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres	5 chambres	
Dérogation :	Dérogation :	Dérogation :	Dérogation :	Dérogation :	
B.4. LOGEMENT ADAPTE (7)			OUI	NON	
B.5. DEROGATION AUX REGLES DE PROPORTIONNALITE (8)					
B.6. REVENU D'ADMISSION (9)					
Revenus :					
Ménage	à revenus modestes		en état de précarité		<input type="checkbox"/> à revenus moyens

B.7. VOIES DE RECOURS (10)

Le candidat locataire qui s'estime lésé par une décision de la société peut introduire une réclamation au siège de celle-ci, par envoi recommandé, dans les trente jours qui suivent la notification de la décision.

A défaut de réponse dans les trente jours de la réclamation ou en cas de réclamation rejetée, le candidat locataire peut introduire un recours, par envoi recommandé, auprès de la Chambre de recours dont le siège est situé à la Société wallonne du Logement, rue de l'Ecluse 21, à 6000 Charleroi.

Il est également possible, pour le candidat locataire, d'adresser une réclamation individuelle auprès du Médiateur de la Région wallonne à l'adresse suivante : rue Lucien Namèche 54, à 5000 Namur.

Fait à, le

Signature(s) du (des) candidat(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Ainsi qu'il est prévu par la loi sur la protection de la vie privée, les données à caractère personnel communiquées dans le cadre de la présente candidature et du bail sont traitées à des fins de maintenance des fichiers des candidats. Le candidat marque son accord pour que ces données soient communiquées aux autres sociétés gestionnaires des communes sur lesquelles il a posé un choix.

Le responsable du traitement est la SC., dont le siège est à

Vous avez le droit de consulter et de faire corriger les renseignements communiqués comme prévu par la loi du 8 décembre 1992 sur la protection de la vie privée. Il vous appartient de nous communiquer tout élément susceptible de modifier votre dossier de candidature sous peine d'être radié si les informations en notre possession s'avèrent incorrectes ou incomplètes.

Signification des renvois avec références, selon la rubrique, au Code wallon du Logement et à l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

(1) indiquer :

C pour la personne célibataire;

M pour la personne mariée ou la personne cohabitante;

D pour la personne divorcée;

S pour la personne séparée.

V pour la personne veuve

(2) indiquer :

B pour les ressortissants belges;

U pour les ressortissants de l'Union européenne autres que belges;

A pour les autres ressortissants.

(3) indiquer :

S s'il s'agit d'un salarié;

I s'il s'agit d'un indépendant;

C s'il s'agit d'une personne percevant des allocations de chômage;

P s'il s'agit d'une personne pensionnée;

MU s'il s'agit d'une personne percevant des revenus de sa mutuelle ou assimilés;

MI s'il s'agit d'une personne percevant le revenu d'intégration sociale.

(4) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, articles 12 à 16.

(5) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, article 17.

(6) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, article 1^{er}, 15^o.

(7) Code wallon du Logement, article 1^{er}, 25^o : logement dans lequel des travaux ont été effectués en vue de permettre une occupation adéquate par un ménage dont un des membres est handicapé.

(8) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, article 1^{er}, 15^o, alinéa 3.

(9) Indiquer le revenu (cf. article 1^{er}, 8^o, de l'arrêté) et le type de ménage (Code wallon du Logement, article 1^{er}, 9^o, 29^o, 30^o, 31^o).

(10) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public, articles 7 à 11.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement du 19 juillet 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée.

Namur, le 19 juillet 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

Annexe 2

Annexe 7. — Formulaire de demande de mutation

N° d'inscription :	FORMULAIRE DE DEMANDE DE MUTATION A INSERER DANS LE REGISTRE DES DEMANDES DE MUTATIONS PRIORITAIRES OU DANS LE REGISTRE DES DEMANDES DE MUTATIONS NON PRIORITAIRES
--------------------	--

Volet A (à remplir par le demandeur).

A.1. COORDONNEES ET COMPOSITION DU MENAGE

DEMANDEUR		CONJOINT OU COHABITANT	
Nom :		Nom :	
Prénom :		Prénom :	
Sexe :	masculin - féminin	Sexe :	masculin - féminin
Date de naissance :		Date de naissance :	
Lieu de naissance :		Lieu de naissance :	
Etat civil (1) :		Etat civil (1) :	
Nationalité (2) :		Nationalité (2) :	
Registre national :		Registre national :	
Profession (3) :		Profession (3) :	
Handicapé :	oui - non	Handicapé :	oui - non
Téléphone :		Téléphone :	
E-mail :		E-mail :	
Adresse :		Adresse :	
Rue N°		Rue N°	
Code : Localité :		Code : Localité :	
Pays :		Pays :	
Date de domiciliation :		Date de domiciliation :	

MEMBRES FAISANT PARTIE DU MENAGE (ne plus reprendre le candidat et le conjoint/ou le cohabitant)

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
1			M F	Enfant à charge			Oui - non
	Profession (3)			Enfant en hébergement Ascendant Autre			

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
2			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre			Oui - non
	Profession (3)					Date de domiciliation	

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
3			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre			Oui - non
	Profession (3)					Date de domiciliation	

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
4			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre			Oui - non
	Profession (3)					Date de domiciliation	

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
5			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre			Oui - non
	Profession (3)					Date de domiciliation	

	Nom et prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté	N° national	Commune du domicile	Handicapé
6			M F	Enfant à charge Enfant en hébergement Ascendant Autre			Oui - non
	Profession (3)					Date de domiciliation	

Pour les femmes enceintes :	Date prévue pour l'accouchement (mois/année)/.....
-----------------------------	---

A.2. RAISONS DE LA DEMANDE :

1. mutation introduite pour sous-occupation du logement;
2. mutation introduite en vue d'obtenir un logement proportionné, à l'exception des points 1, 3 et 5;
3. mutation introduite en vue de quitter un logement non proportionné attribué sur la base d'une dérogation accordée conformément à l'article 1^{er}, 15^o, alinéa 3 a) et b), et occupé depuis au moins trois ans;
4. mutation introduite pour convenances personnelles ou en raison des revenus du ménage.
5. mutation introduite afin d'obtenir un logement deux chambres en application de l'article 1^{er}, 15^o, alinéa 1^{er}, c).
Volet B (à remplir par la société qui reçoit la demande de mutation).

B.1. DATES (4)					
de dépôt	d'admission	de radiation	de refus	de confirmation	d'attribution
.../.../...	.../.../...	.../.../...	.../.../...	../../...	.../.../...

B.2. LE LOGEMENT REGLEMENTAIREMENT PROPORTIONNE A LA COMPOSITION FAMILIALE COMPORTE (5)				
1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres	5 chambres
LE LOGEMENT DOIT ETRE ADAPTE (6)			OUI	NON
B.3. LE LOGEMENT ACTUELLEMENT ATTRIBUE				
1 chambre	2 chambres	3 chambres	4 chambres	5 chambres
Dérogation :	Dérogation :	Dérogation :	Dérogation :	Dérogation :
LOGEMENT ADAPTE			OUI	NON
B.3. VOIES DE RECOURS (7)				
<p>Le candidat locataire qui s'estime lésé par une décision de la société peut introduire une réclamation au siège de celle-ci, par envoi recommandé, dans les trente jours qui suivent la notification de la décision.</p> <p>A défaut de réponse dans les trente jours de la réclamation ou en cas de réclamation rejetée, le candidat locataire peut introduire un recours, par envoi recommandé, auprès de la Chambre de recours dont le siège est situé à la Société wallonne du Logement, rue de l'Ecluse 21, à 6000 Charleroi.</p> <p>Il est également possible, pour le candidat locataire, d'adresser une réclamation individuelle auprès du Médiateur de la Région wallonne à l'adresse suivante : rue Lucien Namèche 54, à 5000 Namur.</p>				

Fait à, le

Signature(s) du (des) candidat(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Ainsi qu'il est prévu par la loi sur la protection de la vie privée, les données à caractère personnel communiquées dans le cadre de la présente demande et du bail sont traitées à des fins de maintenance des fichiers des candidats. Le candidat marque son accord pour que ces données soient communiquées aux autres sociétés gestionnaires des communes sur lesquelles il a posé un choix.

Le responsable du traitement est la SC, dont le siège est à

Vous avez le droit de consulter et de faire corriger les renseignements communiqués comme prévu par la loi du 8 décembre 1992 sur la protection de la vie privée. Il vous appartient de nous communiquer tout élément susceptible de modifier votre dossier de demande de mutation.

(4) indiquer :

C pour la personne célibataire;

M pour la personne mariée ou la personne cohabitante;

D pour la personne divorcée;

S pour la personne séparée;

V pour la personne veuve.

(5) indiquer :

B pour les ressortissants belges;

U pour les ressortissants de l'Union européenne autres que belges;

A pour les autres ressortissants.

(6) indiquer :

S s'il s'agit d'un salarié;

I s'il s'agit d'un indépendant;

C s'il s'agit d'une personne percevant des allocations de chômage;

P s'il s'agit d'une personne pensionnée;

MU s'il s'agit d'une personne percevant des revenus de sa mutuelle ou assimilés;

MI s'il s'agit d'une personne percevant le revenu d'intégration sociale.

(7) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, article 17bis.

(8) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, article 1^{er}, 15^o.

(9) Code wallon du Logement, article 1^{er}, 25^o : logement dans lequel des travaux ont été effectués en vue de permettre une occupation adéquate par un ménage dont un des membres est handicapé.

(10) Arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logements de service public, articles 7 à 11.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement du 19 juillet 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée.

Namur, le 19 juillet 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

Annexe 3

Annexe 8. — Logement social étudiant

CONTRAT-TYPE DE BAIL

1. La société dont l'adresse (siège social) est la suivante :
société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement, et représentée
par
ci-après dénommée « LA SOCIETE »
et

2. M et Madame

dont l'adresse est la suivante :

s'obligeant solidairement et indivisiblement, ci-après dénommé(s) « LE LOCATAIRE »,

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er}. Caractère social du logement.

La société donne une unité de logement collectif social en location, grâce à l'intervention financière de la Région wallonne.

Cette unité de logement a été attribuée en tenant compte, notamment, de la situation sociale et financière du locataire.

La durée du bail, le calcul du loyer et des charges du locataire, ainsi que les modalités de constitution de la garantie locative font l'objet de règles spécifiques, arrêtées par le Gouvernement wallon. Ces règles peuvent, le cas échéant, être modifiées en cours de bail.

Le présent bail est conforme au modèle annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, que la société doit respecter.

Article 2. Description du logement.

La société donne en location au locataire une unité de logement située rue
n° bte à (code postal et commune).....

Le logement collectif se compose de

Un état des lieux est établi avant sa mise à la disposition du locataire :

* à l'amiable, par la société et le locataire;

* par un expert désigné de commun accord, la société et le locataire supportant chacun la moitié des frais.

Cet état des lieux reste annexé au présent bail.

Article 3. Destination du logement.

Le locataire occupe l'unité de logement comme habitation privée. Toute autre affectation est interdite.

Article 4. Occupation du logement.

Le locataire est tenu d'occuper personnellement le logement mais n'est pas tenu d'y élire domicile.

Il ne peut en transmettre la jouissance à quelque titre que ce soit, même en cas de décès.

Toute cession ou sous-location, même partielle, est interdite.

Article 5. Propriété d'un autre logement.

Dans le cas où le locataire acquiert la jouissance entière d'un logement en propriété, usufruit ou emphytéose, le locataire est tenu de notifier cette acquisition dans le mois à la société.

Article 6. Durée du bail.

Le présent bail prend effet le

La mise du logement à la disposition du locataire est toutefois soumise aux conditions suivantes :

* la signature de l'état des lieux (voir article 2);

* la constitution de la garantie locative (voir article 10);

* le paiement du premier mois de loyer (voir article 9).

Ce bail est conclu pour une durée d'un an renouvelable avec un maximum de six ans.

Article 7. Le loyer.

Le loyer mensuel au moment de l'entrée en vigueur du présent bail est de 250 euros.

Ce loyer est indexé conformément à la réglementation applicable à l'indexation des montants visés à l'article 1^{er} du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Article 8. Charges locatives.

En plus du loyer, le locataire paie les charges locatives (frais et consommations).

Le paiement des charges locatives est effectué par provisions mensuelles ajoutées au montant du loyer.

Un décompte annuel des charges est effectué chaque année par la société.

A la date d'entrée en vigueur du présent bail, la provision mensuelle est fixée à euros.

Les provisions mensuelles sont revues annuellement et communiquées au locataire au moins quinze jours avant leur prise d'effet.

Article 9. Paiement du loyer et des charges.

§ 1^{er}. Quand faut-il payer ?

Le premier loyer et la première provision pour charges doivent être payés avant la mise à disposition du logement. Les loyers suivants, augmentés de la provision pour charges, doivent être payés au plus tard le 10 du mois en cours.

Le loyer de tout mois commencé est dû intégralement.

§ 2. Comment faut-il payer ?

Le loyer doit être payé sur le compte financier n°....., les frais de versement ou de virement étant à charge du locataire.

Le loyer peut également être payé au siège (bureaux) de la société ou à tous autres endroits désignés par la société.

§ 3. Non-paiement du loyer ou des charges.

Sans préjudice du droit d'initier une procédure judiciaire en vue de la résiliation du contrat de bail, si le loyer ou les charges n'ont pas été payés, ou ne l'ont pas été complètement, vingt jours après la date fixée, les sommes restant dues produisent intérêt au taux légal sans mise en demeure.

Ces intérêts de retard sont calculés à partir du premier jour du mois suivant jusqu'au dernier jour du mois durant lequel le paiement est effectué.

Le locataire supporte également les frais de rappel (timbres postaux et frais de secrétariat).

§ 4. Remboursements.

Les sommes que le locataire aurait payées en trop lui sont remboursées. Si l'excédent de paiement est imputable à la société, ces sommes sont productives d'intérêts calculés conformément au § 3.

Article 10. Garantie locative.

Le montant de la garantie locative est de euros.

Le locataire :

* verse la totalité de la garantie avant que le logement soit mis à sa disposition;

* effectue à ce moment un premier versement de 50 pourcents de ce montant, le solde étant versé en mensualités de euros;

* produit un engagement du centre public d'action sociale donnant à la société une garantie équivalente.

La société verse les sommes remises par le locataire sur un compte individuel et producteur d'intérêt, ouvert à son nom auprès de la Société wallonne du Logement.

Article 11. Occupation, entretien et réparations.

§ 1^{er}. Principes.

Le locataire s'engage à occuper et à utiliser les lieux loués « en bon père de famille », conformément à l'article 1728 du Code civil.

Le locataire est tenu de se conformer aux dispositions du règlement d'ordre intérieur, dont un exemplaire, signé par les parties, est annexé au bail.

Toute disposition du règlement d'ordre intérieur contraire aux dispositions du présent bail est sans valeur.

§ 2. Entretien et réparations locatives.

Les réparations locatives et l'entretien courant sont à charge du locataire.

Les travaux intérieurs de peinture et de tapissage souhaités par le locataire sont également à sa charge.

L'entretien des appareils à gaz de production d'eau chaude sanitaire et des conduits y afférents, pour autant qu'il s'agisse d'appareils qui équipaient le logement au début du bail ou qui ont été installés en cours de bail par la société, est assuré par cette dernière.

Les réparations qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure et d'un vice de l'immeuble sont à charge du bailleur.

Le locataire s'engage, pour sa propre sécurité et celle des autres occupants éventuels, à maintenir les détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement.

§ 3. Prescriptions techniques.

Pour l'utilisation et l'entretien des installations techniques, telles que : détecteurs d'incendie, installations électriques, de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation, et les ascenseurs, le locataire s'engage à observer les prescriptions données par les fabricants et les installateurs, ainsi que les directives de la société.

§ 4. Locataire en défaut d'exécuter les travaux d'entretien.

Si le locataire n'exécute pas ou ne fait pas exécuter à temps les travaux d'entretien et de réparation qui sont à sa charge, la société a le droit de les faire exécuter elle-même pour le compte du locataire.

Elle envoie préalablement une mise en demeure par lettre recommandée laissant, sauf urgence particulière, un délai minimum de quinze jours pour s'exécuter.

Le locataire doit rembourser à la société les sommes ainsi dépensées dans le mois de leur facturation.

§ 5. Obligation d'informer la société en cas de dommage-réparation.

Le locataire doit, dès l'apparition d'un dommage, signaler à la société les réparations qui sont à charge de celle-ci et qui s'avèrent nécessaires.

À défaut d'avoir averti la société, le locataire est tenu pour personnellement responsable de toute aggravation de l'état des biens loués.

Lors des tentatives d'effraction ou à l'occasion d'actes de vandalisme, en l'absence de faute du locataire, le propriétaire supporte le coût de la réparation des dégâts causés à l'immeuble.

Le locataire veille à déclarer immédiatement le vol et les dégâts à la police. Il utilise le procès-verbal ainsi dressé comme moyen de preuve et le transmet à son assureur et au propriétaire.

§ 6. Libre accès au logement.

Le locataire s'engage à laisser le libre accès aux délégués des sociétés de services chargées de l'entretien, du relevé et de l'enlèvement des compteurs et autres appareils, ainsi que de tout entretien pendant toute la durée du bail.

La demande d'accès au logement est adressée par la société au locataire au moins huit jours avant la date de la visite du délégué.

Article 12. Travaux réalisés par la société.

Le locataire doit tolérer sans indemnisation l'exécution de tous travaux effectués pour le compte de la société en cours de bail, même si leurs délais d'exécution dépassent quarante jours.

Les délais d'exécution des travaux sont communiqués au locataire au moins trente jours avant leur exécution, sauf cas de force majeure.

Si les travaux sont de nature à rendre le bien inhabitable, la société propose au locataire son relogement pour la durée des travaux.

Article 13. Transformations faites par le locataire.

§ 1^{er}. Principes.

Aucune transformation du logement ne peut être effectuée sans l'accord préalable et écrit par la société.

Toute transformation, même autorisée, doit être effectuée dans le respect des règles de l'art et dans le respect des lois et règlements (par exemple en matière d'urbanisme ou de sécurité), et ceci sous la seule et entière responsabilité du locataire.

§ 2. Remise en état du logement.

En cas de transformation autorisée par la société, le locataire peut, à la fin du bail, soit remettre le logement dans son état d'origine, soit d'abandonner à la société les transformations opérées, sans avoir droit à une indemnisation.

En cas de transformation effectuée sans l'accord préalable et écrit de la société, celle-ci peut, à tout moment, exiger que le locataire remette le logement dans son état d'origine, sans qu'il n'ait droit à une indemnisation.

Article 14. Toits et façades du logement.

Sauf accord préalable et écrit de la société, le locataire ne peut faire usage ni du toit de l'immeuble, ni de la façade, ni de toute autre partie extérieure du bien loué pour y installer ou y apposer quoi que ce soit.

Article 15. Recours et empiètements.

Le locataire doit signaler sans délai à la société tout recours des voisins ou des autorités administratives, ainsi que tout empiètement affectant le logement.

A défaut, la société se réserve le droit de demander une indemnisation pour le dommage subi.

Article 16. Assurance incendie.

§ 1^{er}. Le locataire s'engage à souscrire une police d'assurances du type « intégrale incendie » garantissant à la fois ses meubles et sa responsabilité locative, et ce pendant toute la durée de l'occupation.

Les périls suivants doivent être couverts :

* Incendie et périls accessoires.

* Tempête et grêle.

* Dégâts des eaux.

* Bris de vitrage.

* Responsabilité civile immeuble.

Le locataire est tenu de prévoir une couverture suffisante pour assurer une indemnisation totale en cas de sinistre (totalité du coût de reconstruction de l'immeuble).

§ 2. Dans le cas où la société lui signale par écrit qu'elle a souscrit, pour le logement, une police « intégrale incendie » avec abandon de recours envers le locataire, la police d'assurance « intégrale incendie » du locataire ne doit couvrir que les risques non supportés par la société et notamment les meubles et le recours des voisins.

§ 3. La société peut demander à tout moment au locataire :

1. de lui remettre une copie de sa police d'assurances;

2. d'apporter la preuve du paiement de la prime d'assurances.

Article 17. Congé donné par le locataire.

Le locataire peut mettre fin au présent bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné.

Ce délai peut être modifié d'un commun accord après notification du congé.

Article 17bis. Décès du locataire

Le bail est résolu d'office en cas de décès du locataire –

Article 18. Congé donné par la société.

§ 1^{er}. La société met fin au présent bail, à tout moment, moyennant un congé de trois mois, notifié par lettre recommandée et prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné :

- lorsque le locataire détient un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté.

- lorsque le locataire ne respecte pas les dispositions du présent bail ou du règlement d'ordre intérieur.

- lorsque le locataire fournit des déclarations inexactes ou incomplètes relatives à la composition du ménage ou à ses revenus.

- Lorsque le locataire a perdu la qualité d'étudiant.

La société doit entendre le locataire, si celui-ci le souhaite..

Le congé donné est motivé.

§ 2. La société peut mettre fin au présent bail à l'expiration de la durée d'un an, moyennant un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné.

§ 3. Le locataire peut quitter le logement plus tôt, à condition de notifier à la société, par courrier recommandé à la poste, un contre-préavis d'une durée d'un mois prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il a été envoyé.

Article 19. Affichage et visites.

Pendant toute la durée du préavis, la société a le droit d'apposer des affiches sur la façade et de faire visiter le logement et ses dépendances, deux fois deux heures par semaine.

Le locataire et la société fixent une de ces deux séances de visite.

Article 20. Etat des lieux de sortie.

§ 1^{er}. Un état des lieux sera établi avant que le locataire ne restitue le logement à la société soit à l'amiable, par la société et le locataire (ou son représentant, muni d'une procuration en bonne et due forme), soit par un expert désigné de commun accord, la société et le locataire supportant chacun la moitié des frais.

§ 2. Si le locataire a déjà remis à la société les clés du logement loué et qu'il est absent à la date prévue pour procéder à l'état des lieux de sortie, la société lui notifie par lettre recommandée envoyée à la dernière adresse communiquée par celui-ci, une seconde date pour y procéder.

En cas de nouvelle absence du locataire, il peut être valablement procédé à l'état des lieux de sortie. Pour avoir la même valeur qu'un état des lieux contradictoire, il doit être dressé par la société en présence d'un délégué de la Société wallonne du Logement.

Article 22. Garantie locative en fin de bail.

§ 1^{er}. Dans le cas de manquements éventuels du locataire à ses obligations (paiement de loyer, des charges, entretien du bien loué,...) la société peut disposer du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, moyennant la production à la Société wallonne du Logement :

— soit un accord écrit, établi au plutôt à la fin du bail;

— soit d'une copie d'une décision judiciaire exécutoire.

§ 2. La garantie (principal et intérêt) devra être remise à la disposition du locataire s'il s'est acquitté de toutes les obligations découlant du bail.

Article 23. Contrôle.

Les délégués de la société et de la Société wallonne du Logement ont le droit de visiter le logement et ses dépendances pour y vérifier la bonne exécution des obligations résultant du bail, le respect des obligations imposées par la réglementation applicable, l'exécution des travaux autorisés et l'état des lieux loués.

Le locataire doit être prévenu au minimum 48 heures avant la visite.

Article 24. Litiges entre voisins.

Ni la Société wallonne du Logement, ni la société n'ont qualité pour arbitrer les litiges entre voisins.

Article 25. Dispositions fiscales.

§ 1^{er}. Précompte immobilier.

Le précompte immobilier est à charge de la société.

Si le locataire peut bénéficier d'une réduction du précompte immobilier, il remplit le formulaire de demande et le remet à la société.

La société se charge alors d'introduire la demande auprès du Ministère des Finances.

La société rembourse au locataire la somme restituée par le Ministère des Finances ou la déduit des sommes éventuellement dues.

§ 2. Enregistrement du bail.

Les formalités d'enregistrement sont à charge de la société.

Article 26. Contestations.

Toute contestation relative au présent contrat est de la compétence des tribunaux du lieu de situation du logement.

Fait à, le

En trois exemplaires originaux, chaque partie signataire reconnaissant avoir reçu le sien.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 6 septembre 2007.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement du 19 juillet 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public et introduisant des règles de mutation pour les baux à durée indéterminée.

Namur, le 19 juillet 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2012 — 2563

[C – 2012/27114]

19. JULI 2012 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen und zur Einführung von Regeln des Wohnungswechsels bei unbefristeten Mietverträgen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, Artikel 94, § 1, abgeändert durch das Dekret vom 15. Mai 2003, und Artikel 171bis, § 4;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen;

Aufgrund des Gutachtens der «Société wallonne du Logement» vom 29. August 2011;

Aufgrund des Gutachtens des «Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne» (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der Wallonischen Region) vom 21. September 2011;

Aufgrund des am 16. Januar 2012 in Anwendung des Artikels 84, § 1, Absatz 1, 1° der koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens 50.767/4 des Staatsrats;

Aufgrund des am 31. August 2011 abgegebenen Gutachtens des «Conseil supérieur du Logement» (Hoher Rat des Wohnungswesens);

Auf Vorschlag des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen

Artikel 1 - In Artikel 1, 15° des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008, werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° in Absatz 1 wird Buchstabe *c*) durch folgende Bestimmung ersetzt:

«*c*) ein zusätzliches Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, wenn ein Mitglied älter als 65 Jahre ist, oder für die alleinstehende Person über 65 Jahre;»

2° in Absatz 1, 1 wird Buchstabe *e*) durch folgende Bestimmung ersetzt:

«*e*) für die Kinder:

- ein Schlafzimmer für ein Einzelkind;
- zwei Schlafzimmer pro Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts, wenn sie mehr als 10 Jahre alt sind und wenigstens 5 Jahre Altersunterschied haben;
- zwei Schlafzimmer für zwei Kinder unterschiedlichen Geschlechts, wenn eines von ihnen über 10 Jahre ist;
- ein Schlafzimmer pro behindertes Kind.»

3° Absatz 2 wird durch das Folgende ersetzt: «Bei der Zuweisung der Wohnung infolge einer neuen Bewerbung oder eines Wohnungswechsels und bei der Anwendung von Artikel 35 berücksichtigt die Gesellschaft für die Anwendung von Absatz 1 das oder die Kinder, die in einem Urteil, einer notariellen Vereinbarung oder in einem durch einen zugelassenen Familienvermittler erzielten Abkommen festgesetzte Unterbringungsmodalitäten bei einem oder dem anderen Haushaltsmitglied genießt.»

4° Die Absätze 3 und 4 werden durch das Folgende ersetzt:

«Die Gesellschaft weicht von Absatz 1 aufgrund eines begründeten Beschlusses des Ausschusses für die Zuweisung der Wohnungen ab:

a) wenn wegen der Haushaltszusammensetzung eine Wohnung von fünf Schlafzimmern oder mehr erforderlich ist, und der Haushalt, der Mietbewerber ist, bei der Einreichung der Bewerbung beantragt hat, dass ihm eine Abweichung gewährt wird.

Diese Abweichung begrenzt sich auf einen Unterschied von einem Schlafzimmer und untersagt während der ersten drei Jahre der Bewohnung die Einreichung eines Antrags auf einen Wohnungswechsel, um eine nicht proportionierte Wohnung zu verlassen;

b) wenn der sich bewerbende Haushalt bei der Einreichung seiner Bewerbung angenommen hat, dass zwei Kinder gleichen Geschlechts, die älter als zehn Jahre sind und mindestens fünf Jahre Altersunterschied haben, in demselben Schlafzimmer sind. Diese Abweichung untersagt während der ersten drei Jahre der Bewohnung die Einreichung eines Antrags auf einen Wohnungswechsel, um eine nicht proportionierte Wohnung zu verlassen;

c) in außergewöhnlichen Fällen, auf gleichlautendes Gutachten des Kommissars der Wallonischen Gesellschaft;

d) für eine Gruppe Gemeinschaftswohnungen, wo gemeinschaftliche Räume geteilt werden, auf gleichlautendes Gutachten des Kommissars der Wallonischen Gesellschaft.»

Art. 2 - In Artikel 1 desselben Erlasses, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008 und den Erlass vom 29. Januar 2010 wird ein Punkt 15° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«15°bis unterbelegte Wohnung: Die Wohnung, die mindestens ein überzähliges Schlafzimmer in Anbetracht der in Punkt 15° bestimmten Normen enthält.»

Art. 3 - In Artikel 1 desselben Erlasses, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008 und den Erlass vom 29. Januar 2010 wird ein Punkt 15°ter mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«15^{ter} Wohnungswechsel: - der Umzug innerhalb einer selben Gesellschaft, entweder von einer nicht proportionierten Wohnung, oder von einer speziell für Personen über 65 Jahre, für Studenten oder für behinderte Personen entworfenen Wohnung nach einer anderen, nicht speziell für solche Personen entworfenen Wohnung, oder von einer Wohnung nach einer anderen aus persönlichen Gründen oder wegen des Haushaltseinkommens.»

Art. 4 - In Artikel 1 desselben Erlasses, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008 und den Erlass vom 29. Januar 2010 wird ein Punkt 16° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«16^{bis} Sozialwohnung für Studenten: Die die aus mindestens fünf Wohneinheiten, einer Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftssanitärräumen bestehende, für Studenten im Sinne von Punkt 16° bestimmte gemeinschaftliche Sozialwohnung.»

Art. 5 - In Artikel 1 desselben Erlasses, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008 und den Erlass vom 29. Januar 2010 wird Punkt 17 durch das Folgende ersetzt:

«17° «Obdachloser Haushalt»:

a) entweder der Haushalt, der während dreißig Tage vor der Einreichung seiner Bewerbung oder deren Erneuerung und während dreißig Tage vor der Zuweisung der Wohnung entweder kein persönliches oder dingliches Recht auf die Benutzung einer Wohnung innehat oder durch Personen oder Einrichtungen außergewöhnlich und zeitweilig beherbergt wird;

- der Haushalt, der zum Zeitpunkt seiner Bewerbung oder deren Erneuerung oder zum Zeitpunkt der Zuweisung der Wohnung kein persönliches oder dingliches Recht auf die Benutzung einer Wohnung innehat und aus psychischen, ärztlichen oder sozialen Gründen durch eine Einrichtung beherbergt wird.»

Art. 6 - In demselben Erlass wird die Überschrift vom Kapitel I des Titels II durch Folgendes ersetzt:

«KAPITEL I — Empfang der Mieter und Charta der Gesellschaften und der Mieter.»

Art. 7 - Artikel 2 desselben Erlasses wird durch das Folgende ersetzt:

«Art. 2 - Die Gesellschaft empfängt die Mieter vor deren Einzug. Sie erteilt ihnen die Erklärungen, die zum guten Verstehen des Wohnrechts und des Mietvertrags notwendig sind, und informiert sie über die innerhalb der Gesellschaft bestehenden Dienste sowie über das Bestehen und die Rolle des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer.

Bei diesem Empfang unterzeichnen die Gesellschaft und die Mieter eine Charta der Gesellschaften und der Mieter, deren Muster in der Anlage 3 zu finden ist.»

Art. 8 - In Art. 3, § 2 desselben Erlasses wird der Wortlaut «Artikel 1, 29° oder 30° des Gesetzbuches» durch den Wortlaut «Artikel 1, 29°, 30 oder 31° des Gesetzbuches» ersetzt.

Art. 9 - In Artikel 9, § 1, Absatz 1 desselben Erlasses, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008 wird der Wortlaut «die Ministerin der Justiz» durch den Wortlaut «den Minister der Justiz» ersetzt.

Art. 10 - In Artikel 10, Absatz 6 desselben Erlasses wird der Wortlaut «sechzig Tagen» durch den Wortlaut «neunzig Tagen» ersetzt.

Art. 11 - In Artikel 12, § 1 desselben Erlasses, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008, wird Absatz 2 durch das Folgende ersetzt:

«Der Antragsteller muss die Gemeinden angeben, in denen er sich für die Zuweisung einer Wohnung bewirbt, mit einer Höchstanzahl von fünf Gemeinden, die er in der Vorzugsreihenfolge einstuft. Er kann seine Bewerbung auf die Zuweisung einer Wohnung in höchstens fünf Gemeindesektionen oder Sozialwohnungsquartieren innerhalb der gesamten gewählten Gemeinden begrenzen. Der Antragsteller ist er von Rechts wegen Bewerber für die Zuweisung einer Wohnung bei jeder Wohnungsbaugesellschaft, die auf dem Gebiet der genannten Gemeinden, Gemeindesektionen oder Viertel tätig ist. Die Gesellschaft, die das einheitliche Bewerbungsformular erhalten hat, wird mit dem in den Artikeln 13 bis 15 erwähnten Verfahren beauftragt.

Der Antragsteller kann ebenfalls angeben, ob er ein Wohnhaus oder ein Apartment, mit Garage und/oder Garten möchte.

Bei der Einreichung seiner Bewerbung muss der Antragsteller angeben, ob sein Antrag eine angepasste Wohnung betrifft und welche Anpassungen er braucht.»

Art. 12 - Artikel 15 desselben Erlasses wird durch das Folgende ersetzt:

«Art. 15 - Die Bewerbung eines Haushalts, der zweimal eine Wohnung abgelehnt hat, wird gestrichen.

In Abweichung von Absatz 1 kann der Verwaltungsrat auf Antrag des Mietbewerbers hin beschließen, seine Bewerbung bei der zweiten Ablehnung nicht zu streichen, wenn die Vorzugsreihenfolge oder der in Anwendung von Artikel 12, § 1 geäußerte Wunsch nicht beachtet wurde.

Eine dritte Ablehnung hat die Streichung der Bewerbung ohne Abweichungsmöglichkeit zur Folge.

Nach einer Streichung kann die Bewerbung erst nach einer Frist von sechs Monaten ab dem Tag der Notifizierung der Zuweisung der Wohnung wieder eingereicht werden.»

Art. 13 - In demselben Erlass wird die Überschrift vom Abschnitt 2 des Kapitels IV des Titels II durch Folgendes ersetzt:

«Abschnitt 2. — Den Mietbewerbern erteilte Vorzugsrechte».

Art. 14 - In Artikel 17 desselben Erlasses, abgeändert durch die Erlasse vom 17. Juli 2008 und 19. Dezember 2008 werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° § 2 wird durch das Folgende ersetzt:

Allgemeine Tabelle der regionalen Vorzugsrechte	Punkte
Vom Haushalt erlebte Situationen in Sachen Wohnungswesen	
Der mietende Haushalt oder der Haushalt, der eine Eingliederungswohnung bewohnt, in den letzten sechs Monaten seiner Miete oder Bewohnung.	5
Der Haushalt, Bewohner eines Campingwagens, eines Chalets oder einer prekären Unterkunft, den bzw. das bzw. die er in einem durch den Plan «Ständiges Wohnen» bestimmten Gebiet als Hauptwohnort benutzt, wenn er von der Phase 1 dieses Plans betroffen ist.	5
Der Haushalt, der vom Ö.S.H.Z. als: - Opfer eines Katastrophenfalls; - Obdachloser anerkannt ist.	5
. Der mietende Haushalt, der eine als unbewohnbar oder überbelegt anerkannte Wohnung oder eine Wohnung, die Gegenstand eines Unbewohnbarkeits-, Überbelegungs- oder Enteignungserlasses gewesen ist, verlassen muss.	4
Der mietende Haushalt, dessen Mietvertrag in Anwendung von Artikel 3, §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 21. Februar 1991 zur Abänderung und Vervollständigung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über die Mietverträge, abgeändert durch das Gesetz vom 1. März 1991, durch den Vermieter gekündigt wird.	4
Der mietende Haushalt, der eine Wohnung verlassen muss, die in einem durch Verordnung festgelegten Stadterneuerungsbereich gelegen ist, für welche eine Verkaufszusage zugunsten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts unterzeichnet wurde.	4
Der Haushalt, Bewohner eines Campingwagens, eines Chalets oder einer prekären Unterkunft, den bzw. das bzw. die er in einem nicht durch den Plan «Ständiges Wohnen» bestimmten Gebiet oder in einem durch den Plan «Ständiges Wohnen» bestimmten Gebiet als Hauptwohnort benutzt, wenn er von der Phase 2 dieses Plans betroffen ist.	3
Persönliche Lagen des Haushalts	
Die Person, die eine Wohnung innerhalb von drei Monaten vor der Einreichung ihrer Bewerbung infolge von durch Belegen (Protokoll, Bescheinigung von einem Heim oder von dem Ö.S.H.Z.) bescheinigten innerfamiliärer Gewalt verlassen hat.	5
Haushalt, deren global steuerpflichtiges und mindestens teilweise aus einer Arbeit stammendes Einkommen unter 30.100 Euro zzgl. 2.200 Euro pro unterhaltberechtigtes Kind liegt.	4
Der in Autonomie gestellte Minderjährige, der durch eine von der Französischen Gemeinschaft oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft in Anwendung der einschlägigen Regelung zugelassene Hilfestelle für die Jugend betreut wird.	3
Der Haushalt, in dem ein Mitglied als behindert anerkannt ist.	3
Der Haushalt, in dem ein Mitglied infolge einer anerkannten Berufskrankheit oder eines Arbeitsunfalls keine berufliche Tätigkeit mehr ausüben kann.	3
Der Haushalt, in dem das einzige arbeitstätige Mitglied innerhalb der letzten zwölf Monate seine Arbeitsstelle verloren hat.	3
Der Haushalt in prekären Verhältnissen, der in Anwendung der einschlägigen Regelung ausschließlich eine gesetzliche Pension genießt.	3
Der Bezugsberechtigte einer Kriegsrente und der Kriegsinvalide.	2
Der ehemalige politische Gefangene und seine Anspruchsberechtigten.	2
Der ehemalige Untertagearbeiter.	2

Der Haushalt, der sich in mehreren Lagen, die Anspruch auf Punkte regionaler Vorzugsrechte gibt, kann die Punkte einer einzigen persönlichen Lage mit den Punkten einer einzigen erlebten Situation in Sachen Wohnungswesen kumulieren. Er darf aber weder die Punkte mehrerer persönlichen Lagen noch die Punkte mehrerer erlebten Situation in Sachen Wohnungswesen kumulieren.»;

2° § 3 wird durch das Folgende ersetzt:

«§ 3. Der Haushalt, der einen Punkt pro Altersjahr mit einem Höchstanzahl von sechs Punkten genießt.»;

3° § 4 wird durch das Folgende ersetzt:

«§ 4. Auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft kann die Regierung annehmen, dass die Gesellschaft von den Zuweisungsregeln des vorliegenden Erlasses abweicht:

1° für die Zuweisung von Wohnungen in einem Viertel, das durch ein von einer Gemeinde vorgeschlagenes und von der Regierung gebilligtes regionales Aufwertungsprogramm betroffen ist. Dieses Programm muss zum Zweck haben, eine soziale Kohäsion innerhalb eines Viertels wiederherzustellen, dieses Viertel wirtschaftlich wieder aufzuwerten, indem sein städtebauliches und architektonisches Aussehen verbessert wird, und indem die vorhandenen Funktionen diversifiziert werden.

2° im Rahmen eines spezifischen Projekts, das von der Regierung im Rahmen eines gemeindlichen Aktionsprogramms in Sachen Wohnungswesen genehmigt wird.»

Art. 15 - In Titel II, Kapitel IV desselben Erlasses wird ein Abschnitt *2bis*, der den Artikel *17bis* mit folgendem Wortlaut enthält, eingefügt:

«Abschnitt *2bis*. — Wohnungswechsel

Art. *17bis* - § 1. Der Antragsteller reicht seinen Antrag auf Wohnungswechsel beim Sitz der Gesellschaft anhand des mit der Anlage 7 übereinstimmenden Formulars, zusammen mit allen Elementen zur Begründung des Wohnungswechsels ein.

§ 2. Die Gesellschaft führt am Gesellschaftssitz ein nach den von der Wallonischen Gesellschaft bestimmten Modalitäten erstelltes Verzeichnis der Anträge auf Wohnungswechsel, die vor den Bewerbungen zu behandeln sind, und ein Verzeichnis der Anträge auf Wohnungswechsel, die nach den Bewerbungen zu behandeln sind. Die Wallonische Gesellschaft kann eine Abschrift der Bewerberverzeichnisse, auf einfache schriftliche Anfrage nach den von ihr übermittelten Standards erhalten.

Die eingereichten Anträge auf Wohnungswechsel werden in das Verzeichnis an deren entsprechenden Datum in der Reihenfolge ihrer Einreichung eingetragen. Die Verzeichnisse der Anträge auf Wohnungswechsel werden von dem Kommissar der Wallonischen Gesellschaft überprüft. Wenn der Kommissar der Wallonischen Gesellschaft feststellt, dass die Bestimmungen des vorliegenden Artikels nicht eingehalten werden, benachrichtigt er diese davon.

Die Gesellschaft notifiziert innerhalb von dreißig Tagen ab der Abgabe oder dem Versand des Formulars seinen begründeten Beschluss zur Bescheinigung der Zulässigkeit des Antrags oder dessen Ablehnung.

§ 3. Der Antrag auf einen Wohnungswechsel eines Haushalts, der eine Wohnung zweimal abgelehnt hat, wird gestrichen.

Nach einer Streichung kann ein Antrag auf Wohnungswechsel erst nach einer Frist von sechs Monaten ab dem Tag der Notifizierung der Zuweisung der Wohnung wieder eingereicht werden.»

Art. 16 - Artikel 19 desselben Erlasses wird durch das Folgende ersetzt:

«Art. 19 - Unter Vorbehalt der Artikel 20 und 21 und unter Beachtung der in Artikel 22 festgesetzten Verteilung weist die Gesellschaft die Wohnungen den Bewerbern nach der Anzahl der in Anwendung von Artikel 17, §§ 2 und 3 kumulierten Punkte zu. Bei Punktgleichheit ist das Zulassungsdatum der Bewerbung ausschlaggebend.»

Vor der Zuweisung der Wohnung kann der Ausschuss für die Zuweisung der Wohnungen jedem Mieter oder Mietbewerber, der Schulden gegenüber einer Gesellschaft hat, die Unterzeichnung eines Bereinigungsplanes und eine Probezeit auferlegen. Im Falle einer Ablehnung des Mieters oder Mietbewerbers wird ihm die Wohnung nicht zugewiesen.»

Art. 17 - Absatz 1 von Artikel 20 desselben Erlasses wird durch zwei Absätze mit folgendem Wortlaut ergänzt:

«Art. 1 - Die freie angepasste Wohnung wird vorzugsweise dem Haushalt zugewiesen, in dem mindestens ein Mitglied behindert ist, und das bei derselben Gesellschaft einen Antrag auf Wohnungswechsel eingereicht hat, um eine unangepasste Wohnung im Sinne von Artikel 1, 16° des Gesetzbuches zu verlassen.

Die freie angepasste Wohnung wird danach vorzugsweise dem Haushalt Mietbewerber zugewiesen, in dem mindestens ein Mitglied behindert ist.»

Art. 18 - Artikel 21 desselben Erlasses wird durch das Folgende ersetzt:

«Art. 21 - Im Laufe eines selben Kalenderjahres weist der Ausschuss für die Zuweisung der Wohnungen mindestens 30% der freien Wohnungen chronologisch in der folgenden Reihenfolge zu:

1° den Mietern, deren Wohnungswechsel durch die Gesellschaft in Anwendung von Artikel 24, § 4 beschlossen wird;

2° den Mietern einer unterbelegten Wohnung, die einen Antrag auf Wohnungswechsel eingereicht haben;

3° den Mietern, die einen Antrag auf Wohnungswechsel eingereicht haben, um eine proportionierte Wohnung zu erhalten, mit Ausnahme der in den Punkten 2°, 4° und 6 erwähnten Fällen;

4° den Mietern, die einen Antrag auf Wohnungswechsel eingereicht haben, um eine nicht proportionierte Wohnung zu verlassen, die aufgrund einer gemäß Artikel 1, 15°, Absatz 3, a) oder b) gewährten Abweichung zugewiesen und mindestens seit drei Jahren bewohnt worden ist;

5° den Mietern, deren Wohnungswechsel aus persönlichen Gründen oder wegen des Einkommens ihres Haushalts beantragt wird;

6° den Mietern einer Wohnung mit einer Schlafzimmern, die einen Antrag auf Wohnungswechsel eingereicht haben, um in Anwendung von Artikel 1, 15°, Absatz 1, c) eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern zu erhalten.

Wenn im Laufe des betroffenen Kalenderjahres die Anzahl Anträge auf Wohnungswechsel die Zuweisung von mindestens 30% der freien Wohnungen nicht erlaubt, wird der restliche Prozentsatz den neuen Bewerbungen aufgrund von Artikel 22 zugewiesen.

Art. 19 - Artikel 22 desselben Erlasses wird durch das Folgende ersetzt:

«Art.22 - Im Laufe eines selben Kalenderjahres werden die den Mietbewerbern zugewiesenen freien proportionierten Wohnungen auf dem Gebiet jeder Gemeinde folgenderweise zugewiesen:

1° mindestens 50% den Haushalten mit prekären Einkünften;

2° Wenn die Gemeinde über mindestens 5% Sozialwohnungen für einen maximalen Prozentsatz, der dem Prozentsatz der auf dem Gemeindegebiet vorhandenen Sozialwohnungen entspricht, verfügt, den Haushalten mit mittlerem Einkommen. Der berücksichtigte Prozentsatz ist der am 1. Januar des zweitletzten Jahres festgesetzte und von der Verwaltung bescheinigte Prozentsatz von Sozialwohnungen. Dieser Prozentsatz wird auf den nächsten Einer aufgerundet. Der Prozentsatz wird um 5% erhöht, wenn es sich um eine Gemeinde von mehr als 75 000 Einwohnern handelt. Die Anzahl Einwohner wird aufgrund der Zahlen der Bevölkerung von Rechts wegen festgesetzt, die von dem föderalen Minister, zu dessen Zuständigkeit die wirtschaftlichen Angelegenheiten gehören, Erlassen werden.

3° für den restlichen Prozentsatz, von dem der Prozentsatz der in Anwendung von Artikel 23 zugewiesenen Wohnungen abgezogen wird, möglichst den Haushalten mit geringem Einkommen.

20% der Zuweisungen werden den Bewerbern vorbehalten, die am 1. Juli 2012 ausschließlich über Alterspunkte verfügen und gemäß Artikel 14 ihre Bewerbung 2013 erneuert haben. Diese Zuweisungen erfolgen vorzugsweise zugunsten der Bewerber, die die größte Anzahl Punkte haben.»

Art. 20 - Artikel 23 desselben Erlasses, abgeändert durch den Erlass vom 19. Dezember 2008, wird durch das Folgende ersetzt:

«Art. 23 - Aufgrund eines mit dem gleichlautenden Gutachten des Kommissars der Wallonischen Gesellschaft erfassten, mit Gründen versehenen Beschlusses, kann der Ausschuss für die Zuweisung der Wohnungen von den Bestimmungen von Artikel 19 abweichen:

1° bei von dem Bürgermeister der Gemeinde bescheinigter höherer Gewalt;

2° aus Gründen der sozialen Notlage oder der sozialen Kohäsion, für höchstens 10% der im Laufe eines selben Kalenderjahres in jeder Gemeinde erfolgten Zuweisungen.

Dieser maximale Prozentsatz wird wie folgt erhöht:

a) auf 15% für die Gemeinden, die über mindestens 5% Sozialwohnungen auf ihrem Gebiet verfügen;

a) auf 15% für die Gemeinden, die über weniger als 5% Sozialwohnungen auf ihrem Gebiet verfügen, deren Anteil an auf ihrem Gebiet gebauten Sozialwohnungen aber um 20% im Laufe der fünf Jahre vor dem zweitletzten Jahr zugenommen hat. Die Gemeinde, die diese Bedingungen beachtet, muss die Verwaltung davon informieren; diese überprüft und bescheinigt die erforderliche Zunahme;

c) auf 20% für die Gemeinden, die über mindestens 15% Sozialwohnungen auf ihrem Gebiet verfügen.

Die berücksichtigten Prozentsätze an Sozialwohnungen sind die am 1. Januar des zweitletzten Jahres festgesetzten und von der Verwaltung bescheinigten Prozentsätze. Diese Prozentsätze werden auf den nächsten Einer aufgerundet.

Im Laufe eines selben Kalenderjahres muss der berücksichtigte Prozentsatz um zwei Drittel den Bewerbungen zugewiesen werden, die aus Gründen der sozialen Notlage eine Abweichung brauchen, und um ein Drittel den Bewerbungen zugewiesen werden, die aus Gründen der sozialen Kohäsion eine Abweichung brauchen.

Wenn die Gemeinde über mindestens 20% Sozialwohnungen auf ihrem Gebiet verfügt, wird der Prozentsatz jedoch um die Hälfte den Bewerbungen zugewiesen, die aus Gründen der sozialen Notlage eine Abweichung brauchen, und um die Hälfte den Bewerbungen zugewiesen, die aus Gründen der sozialen Kohäsion eine Abweichung brauchen.

Im Falle eines nicht gleichlautenden Gutachtens des Kommissars kann die Zuweisung vorbehaltlich einer günstigen Abstimmung des Ausschusses für die Zuweisung der Wohnungen, die mindestens 80% der Stimmen der anwesenden Mitglieder sammelt, erfolgen.»

Art. 21 - In demselben Erlass wird die Überschrift vom Abschnitt 1 des Kapitels V durch Folgendes ersetzt:

«Wohn- und Mietrecht»;

Art. 22 - In demselben Erlass wird Artikel 24 durch das Folgende ersetzt:

«Art. 24 - § 1. Wenn einem Haushalt eine Wohnung zugewiesen wird, genießt dieser Haushalt neun Jahre lang ein Wohnrecht, das ihm erlaubt, eine Sozialwohnung während dieser neun Jahre in Ausführung eines oder mehrerer Mietverträge in Miete zu nehmen.

Dieses Wohnrecht hört auf, wenn die Gesellschaft dem Mietvertrag in den folgenden Fällen ein Ende setzt:

1° die Einkommens- und Vermögensbedingungen des Mieters entsprechen Artikel 3 § 2 nicht mehr;

2° Der Mieter macht falsche oder unvollständige Erklärungen bezüglich der Haushaltszusammensetzung oder der zur Berechnung der Miete notwendigen Auskünfte;

3° bei einer in einer «AVJ»-Zelle (Hilfe zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens) eingegliederten Wohnung wird die Dienstleistungsvereinbarung zwischen dem Mieter und der Vereinigung, die die «AVJ»-Zelle verwaltet, aufgelöst;

4° der Mieter hält die Bestimmungen des Mustermietvertrags oder der allgemeinen Dienstordnung nicht ein.
oder der Mieter kündigt den Mietvertrag.

Dieses Recht wird für einen neuen Zeitraum von neun Jahren in den sonstigen Fällen erneuert.

§ 2. Die Gesellschaft vermietet die zugewiesene Wohnung aufgrund eines in der Anlage 5 stehenden Mustermietvertrags. Der Mietvertrag wird für eine Dauer von neun Jahren oder für die restliche Dauer des Wohnrechts abgeschlossen.

§ 3. Die Gesellschaft kann in den folgenden Fällen dem Mietvertrag jederzeit ein Ende setzen, mit einer Kündigungsfrist, die mindestens drei Monate im Voraus zugestellt wird:

1° wenn der Mieter falsche oder unvollständige Erklärungen bezüglich der Haushaltszusammensetzung oder der zur Berechnung der Miete notwendigen Auskünfte macht;

2° wenn der bewohnende Haushalt die Bestimmungen des Mietvertrags oder der allgemeinen Dienstordnung nicht einhält.

3° wenn bei einer in einer «AVJ»-Zelle (Hilfe zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens) eingegliederten Wohnung die Dienstleistungsvereinbarung zwischen dem Mieter und der Vereinigung, die die «AVJ»-Zelle verwaltet, aufgelöst wird;

§ 4. Am 1. Januar nach dem Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren oder nach Ablauf des Zeitraums, für welchen der Mietvertrag abgeschlossen wurde, kann die Gesellschaft durch eine sechs Monate im Voraus erfolgende Kündigung in den folgenden Fällen dem Mietvertrag ein Ende setzen:

1° wenn die Einkommens- und Vermögensbedingungen des Mieters Artikel 3 § 2 nicht mehr entsprechen;

2° wenn die Wohnung mindestens 4 Schlafzimmer enthält und nicht mehr proportioniert ist, mit Ausnahme der Haushalte, in dem ein Mitglied älter als 70 Jahre oder behindert ist, und in den in Artikel 1, 15°, Absatz 3 erwähnten Fällen;

3° wenn die speziell für Personen über 65 Jahre oder für Studenten entworfene oder für behinderte Personen angepasste Wohnung einer Person vermietet wurde, die keiner dieser Kategorien gehört, und wenn kein Haushaltsmitglied diesen Kategorien gehört, und wenn eine Person, die der Spezifität der Wohnung entspricht, sich bei der Gesellschaft beworben hat, alle Bedingungen erfüllt und wenn keine andere Wohnung, die für diese Person angepasst oder für diese Personen speziell entworfen wurde, frei ist;

In den beiden letztgenannten Fällen wird die Wohnung von der Gesellschaft für die restliche Dauer des Wohnrechts oder für einen neuen Zeitraum von neun Jahren, falls das Wohnrecht für einen neuen Zeitraum von neun Jahren erneuert wird, in derselben Gemeinde zur Miete freigegeben.

Der Mieter darf nur einen einzigen von der Gesellschaft im Rahmen des auferlegten Wohnungswechsels gemachten Wohnungsvorschlag ablehnen.

§ 5. Am Ablauf des Zeitraums, für welchen der Mietvertrag abgeschlossen wurde, kann die Gesellschaft vorbehaltlich einer mindestens sechs Monate vor dem Termin zugestellten Kündigung dem Mietvertrag ein Ende setzen, wenn das Einkommen des Mieters Artikel 3, § 2 nicht mehr entspricht.

Wird keine Kündigung nach Ablauf des Zeitraums, für welchen der Mietvertrag abgeschlossen wurde, zugestellt, so wird der Mietvertrag um einen Zeitraum von neun Jahren unter denselben Bedingungen verlängert.

§ 6. Es kann dem Mietvertrag jederzeit von dem Mieter vorbehaltlich einer Kündigung von drei Monaten ein Ende gesetzt werden.

§ 7. Der Mustermietvertrag enthält die Modalitäten, nach denen die Gesellschaft dem Mieter seine Kündigung ausspricht.

Der Mieter wählt die gemietete Wohnung als Wohnsitz.

Jede Klausel, die im Gegensatz zu den Bestimmungen des Mustermietvertrags steht, hat keine Wirksamkeit gegenüber dem Mieter.»

Art. 23 - In Art. 34 desselben Erlasses, Absatz 2 wird der Wortlaut «nicht durch den normalen Mietwert begrenzt» durch den Wortlaut «auf 125% des normalen Mietwerts begrenzt» ersetzt.

Art. 24 - Artikel 35 desselben Erlasses wird durch das Folgende ersetzt:

«Wenn der Mieter eine nicht proportionierte Wohnung mietet, und vorausgesetzt, dass der Haushalt kein behindertes Mitglied umfasst, zahlt der Mieter zusätzlich zum gemäß Artikel 29 bis 34 des vorliegenden Erlasses berechneten Mietzins einen Zusatz von 25 Euro bei einer Wohnung mit einem überschüssigen Schlafzimmer, von 60 Euro bei einer Wohnung mit zwei überschüssigen Schlafzimmern, von 100 Euro bei einer Wohnung mit drei überschüssigen Schlafzimmern, von 150 Euro bei einer Wohnung mit vier oder mehr überschüssigen Schlafzimmern.

Der vorige Absatz findet jedoch keine Anwendung, wenn der Mieter sich um einen Wohnungswechsel nach einer proportionierten Wohnung unter Beachtung der Vorschriften von Artikel 17bis, § 1 des vorliegenden Erlasses bewirbt.»

Art. 25 - In demselben Erlass wird Titel III mit den Artikeln 36 bis 41 aufgehoben.

Art. 26 - In demselben Erlass wird die Überschrift vom Titel V durch Folgendes ersetzt:

«TITEL V — Sozialwohnungen für Studenten».

Art. 27 - In Artikel 48, Absatz 2 desselben Erlasses wird der Wortlaut «vermieteten Wohnungen» durch den Wortlaut «vermieteten gemeinschaftlichen Wohneinheiten» ersetzt.

Art. 28 - In demselben Erlass wird die Überschrift vom Kapitel II des Titels V durch Folgendes ersetzt:

«KAPITEL II — Zuweisung der gemeinschaftlichen Wohneinheiten».

Art. 29 - In Artikel 49 desselben Erlasses wird der Wortlaut «für die Wohnungen» durch den Wortlaut «für gemeinschaftliche Wohneinheiten» ersetzt.

Art. 30 - In Artikel 50 desselben Erlasses wird der Wortlaut «die Wohnung» durch den Wortlaut «die Wohneinheit» ersetzt.

Art. 31 - Artikel 51 desselben Erlasses wird durch das Folgende ersetzt:

«Die Gesellschaft vermietet ihre Wohneinheiten aufgrund eines in der Anlage 8 zum vorliegenden Erlass stehenden Mustermietvertrags, der für einen erneuerbaren Zeitraum von höchstens 12 Monaten abgeschlossen ist.

Es kann dem Mietvertrag jederzeit von dem Mieter vorbehaltlich einer Kündigung von drei Monaten ein Ende gesetzt werden.

Der Mustermietvertrag enthält die Modalitäten, nach denen die Gesellschaft dem Mieter die Kündigung ausspricht.

Jede Klausel, die im Gegensatz zu den Bestimmungen des Mustermietvertrags steht, hat keine Wirksamkeit gegenüber dem Mieter.

Der Student ist nicht verpflichtet, die gemietete Wohnung als Wohnsitz zu wählen.

Die Gesellschaft vermietet eine gemeinschaftliche Wohneinheit demselben Studenten für einen Zeitraum von höchstens sechs Jahren.»

Art. 32 - In Artikel 53 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° der Wortlaut «18 und 24 bis 35» wird durch den Wortlaut «18 und 25» ersetzt.

2° es wird ein Absatz mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Die erste Miete wird pauschalweise auf 250 Euro für jede gemeinschaftliche Wohneinheit, die einem Studenten vermietet wird, festgesetzt. Diese Miete wird nach den in Anwendung von Artikel 203 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse festgesetzten Modalitäten indexiert.»

Art. 33 - In Anlage 3 zum selben Erlass wird der Satz «Da es sich um das Dokument, das die Vermietung der Wohnung regeln wird, handelt, erteilt die Gesellschaft alle Erläuterungen, die zu seinem guten Verständnis nützlich sind.» aufgehoben.

Art. 34 - In demselben Erlass wird Anlage 4 durch die dem vorliegenden Erlass beigefügten Anlage 1 ersetzt.

Art. 35 - In Art. 2, Absatz 3 von Anlage 5 desselben Erlasses wird der Wortlaut «einen Studenten» aufgehoben.

Art. 36 - In Artikel 4, Absatz 1 von Anlage 5 desselben Erlasses wird der Wortlaut «Außer wenn der Mieter ein Student im Sinne von Artikel 1, 16° des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den

Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen ist, und in Anwendung der Artikel 48 bis 54 desselben Erlasses ein Gut mietet, das der Gesellschaft gehört, ist der Mieter» durch den Wortlaut «der Mieter ist» ersetzt.

Art. 37 - In Artikel 6 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° in Absatz 3 wird der Wortlaut «von neun Jahren» durch den Wortlaut «oder für den restlichen Zeitraums des Wohnrechts» ergänzt.

2° Absatz 4 wird aufgehoben.

Art. 38 - In Artikel 18 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° Die §§ 1 bis 4 werden durch das Folgende ersetzt:

«§ 1. Die Gesellschaft kann in den folgenden Fällen den Mietvertrag jederzeit kündigen, mittels einer per Einschreiben zugestellten Kündigungsfrist von drei Monaten:

1° wenn der Mieter falsche oder unvollständige Erklärungen bezüglich der Haushaltszusammensetzung oder der zur Berechnung der Miete notwendigen Auskünfte macht;

2° wenn der bewohnende Haushalt die Bestimmungen des Mietvertrags oder der allgemeinen Dienstordnung nicht einhält;

3° wenn bei einer in einer «AVJ»-Zelle (Hilfe zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens) eingegliederten Wohnung die Dienstleistungsvereinbarung zwischen dem Mieter und der Vereinigung, die die «AVJ»-Zelle verwaltet, aufgelöst wird.

§ 2. Am 1. Januar nach dem Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren oder nach Ablauf des Zeitraums, für welchen der Mietvertrag abgeschlossen wurde, kann die Gesellschaft mittels einer per Einschreiben zugestellten Kündigung von sechs Monaten in den folgenden Fällen dem Mietvertrag ein Ende setzen:

1° wenn der Mieter Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung ist, außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig, unbewohnbar oder unangepasst ist;

2° wenn die Wohnung mindestens 4 Schlafzimmer enthält und nicht mehr proportioniert ist, mit Ausnahme der Haushalte, in dem ein Mitglied älter als 70 Jahre oder behindert ist, und der in Artikel 1, 15°, Absatz 3 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen erwähnten Fällen;

3° wenn die speziell für Personen über 65 Jahre oder für Studenten entworfene oder für behinderte Personen angepasste Wohnung einer Person vermietet wurde, die keiner dieser Kategorien gehört, und wenn kein Haushaltsmitglied diesen Kategorien gehört, und wenn eine Person, die der Spezifität der Wohnung entspricht, sich bei der Gesellschaft beworben hat, alle Bedingungen erfüllt und wenn keine andere Wohnung, die für diese Person angepasst oder für diese Personen speziell entworfen wurde, frei ist;

§ 3. Am Ablauf des Zeitraums, für welchen der Mietvertrag abgeschlossen wurde, kann die Gesellschaft vorbehaltlich einer mindestens sechs Monate vor dem Termin per Einschreiben zugestellten Kündigung dem Mietvertrag ein Ende setzen, wenn die Einkommensbedingungen des Mieters Artikel 3, § 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen nicht mehr entsprechen.

§ 4. Die Gesellschaft muss den Mieter anhören, wenn dieser es wünscht.

Die gemäß den §§ 1, 2 und 3 gegebene Kündigung wird begründet und läuft ab dem ersten Tag des Monats, der auf denjenigen folgt, im Laufe dessen die Kündigung gegeben wird.»

Art. 39 - In demselben Erlass werden die Anlagen 7 und 8, die dem vorliegenden Erlass als Anlage 2 und 3 beifügt werden, eingefügt.

KAPITEL II — Bestimmungen bezüglich der vor dem 1. Januar 2008 abgeschlossenen unbefristeten Mietverträge

Art. 40 - Bei der Zuweisung einer Wohnung aufgrund eines Antrags auf einen Wohnungswechsel, der von einem Mieter, der über einen unbefristeten Mietvertrag verfügt, eingereicht wird, um eine Wohnung zu verlassen, die mindestens 3 Schlafzimmer umfasst und unterbelegt ist, behält der Mieter bei seinem Umzug seine Miete, wenn diese niedriger als die Miete ist, die für die neue Wohnung nach den in Abschnitt 2 des vorerwähnten Erlasses vom 6. September 2007 festgelegten Modalitäten der Mietberechnung anwendbar ist.

Der Mieter behält den Genuss eines unbefristeten Mietvertrags für die neue zugewiesene Wohnung.

Die Gesellschaft gewährleistet eine Betreuung des Haushalts bei seinem Um- und Einzug.

Art. 41 - Die Gesellschaft kann den Mietern, die über einen unbefristeten Mietvertrag für eine Wohnung, die mindestens 4 Schlafzimmer umfasst und unterbelegt ist, verfügen, einen Wohnungswechsel auferlegen, außer den Haushalten, in denen ein Mitglied älter als 70 Jahre oder behindert ist.

Bei der Zuweisung einer Wohnung infolge dieser Art Wohnungswechsel behält der Mieter seine Miete, wenn diese niedriger als die Miete ist, die auf die neue Wohnung nach den in Abschnitt 2 desselben Erlasses festgelegten Modalitäten der Mietberechnung anwendbar ist.

Die Gesellschaft gewährleistet eine Betreuung des Haushalts bei seinem Um- und Einzug.

Der Mieter darf nur einen einzigen von der Gesellschaft im Rahmen des auferlegten Wohnungswechsels gemachten Wohnungsvorschlag ablehnen.

Wenn der Mieter den von der Gesellschaft auferlegten Wohnungswechsel verweigert, kann diese dem Mietvertrag vorbehaltlich einer Kündigung von drei Monaten ein Ende setzen.

Art. 42 - Unbeschadet des in Artikel 21 vorgesehenen Prozentsatzes und in Abweichung von der imselben Artikel des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen, in seiner durch Artikel 18 des vorliegenden Erlasses abgeänderten Fassung festgesetzten Reihenfolge, und außer im Falle der Anwendung von Artikel 11, § 2 des vorerwähnten Erlasses vom 6. September 2007, teilt der Ausschuss für die Zuweisung der Wohnungen die erste freie Wohnung chronologisch und in der folgenden Reihenfolge zu:

1° den Mietern, deren Wohnungswechsel gemäß Artikel 41 auferlegt wird;

2° den Mietern, die einen Antrag auf Wohnungswechsel gemäß Artikel 40 eingereicht haben.».

KAPITEL III — Übergangs-, Aufhebungs- und Schlussbestimmungen

Art. 43 - Die Artikel 1 bis 39 finden Anwendung auf die nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses abgeschlossenen Mietverträge, sowie auf die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses abgeschlossenen Mietverträge, mit Ausnahme der vor dem 1. Januar 2008 abgeschlossenen unbefristeten Mietverträge.

Art. 44 - § 1. In Abweichung von Artikel 14 des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 richten die Gesellschaften zwischen dem 1. Januar und dem 15. Januar 2013 per einfache Post oder per E-Mail an jeden nach dem 1. Juli 2012 zugelassenen Mietbewerber eine Aufforderung, ihre Bewerbung zu erneuern.

Der Bewerber bestätigt spätestens bis zum 15. Februar 2013 seine Bewerbung nach den in Artikel 12, § 1 des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007, in seiner durch Artikel 11 des vorliegenden Erlasses abgeänderten Fassung, festgelegten Modalitäten.

Die Gesellschaft bestätigt den Empfang und stellt ihre Entscheidung nach den in Artikel 14, § 3 des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 zu.

§ 2. Bei der Erneuerung werden die Punkte der Mietbewerber, die über regionale Vorzugspunkte und ggf. über Alterspunkte verfügen, in Anwendung der Bestimmungen, durch welche Artikel 14 des vorliegenden Erlasses den Artikel 17 des vorerwähnten Erlass vom 6. September 2007 abändert, mitberechnet.

Art. 45 - Die in Artikel 12, § 1 des vorerwähnten Erlasses vom 6. September 2007, abgeändert durch Artikel 11 des vorliegenden Erlasses, erwähnte Begrenzung der Bewerbung auf Sozialwohnungsquartier innerhalb der gesamten gewählten Gemeinden, findet Anwendung, wenn der in Artikel 1, 37° des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse erwähnte Wohnungskataster aufgestellt wird.

Art. 46 - Artikel 25 ist weder auf die am Tag der Inkraftsetzung des vorliegenden Erlasses vorliegenden Durchschnittswohnungen, noch auf die zu schaffenden Durchschnittswohnungen, für die der Bezuschussungsbeschluss vor dem Inkrafttreten vorliegenden Dekrets gefasst wurde, anwendbar.

Art. 47 - Artikel 59 des vorerwähnten Erlasses vom 6. September 2007 wird aufgehoben.

Art. 48 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2013 in Kraft.

Art. 49 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 19. Juli 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

Anlage 1

Anlage 4 — Einheitliches Bewerbungsformular

Eintragungsnummer:	IN DAS BEWERBERVERZEICHNIS EINZUFÜGENDES EINHEITLICHES BEWERBUNGSFORMULAR
--------------------	--

Abschnitt A (Vom Antragsteller auszufüllen)

A.1. PERSONALIEN UND ZUSAMMENSETZUNG DES HAUSHALTS

BEWERBER		EHEPARTNER ODER IN EHEÄHNLICHER GEMEINSCHAFT LEBENDE PERSON	
Name:		Name:	
Vorname:		Vorname:	
Geschlecht:	Mann - Frau	Geschlecht:	Mann - Frau
Geburtsdatum:		Geburtsdatum :	

BEWERBER		EHEPARTNER ODER IN EHEÄHNLICHER GEMEINSCHAFT LEBENDE PERSON	
Geburtsort:		Geburtsort:	
Personenstand (1):		Personenstand (1):	
Staatsangehörigkeit (2):		Staatsregisternummer (2):	
Nationalregisternummer:		Nationalregisternummer:	
Beruf (3):		Beruf (3):	
Behindert:	ja - nein	Behindert:	ja - nein
Telefon:		Telefon:	
E-mail:		E-mail:	
Anschrift : Straße Nr. OPLZ: Gemeinde: Land: Datum der Wahl als Wohnsitz:		Anschrift : Straße Nr. OPLZ: Gemeinde: Land: Datum der Wahl als Wohnsitz:	

HAUSHALTSMITGLIEDER (den Antragsteller und seinen (Ehe)partner nicht mehr erwähnen)

1	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verwandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

2	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

3	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

4	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

5	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)						

6	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)						

Für schwangere Frauen:	Voraussichtliches Datum der Entbindung (Monat/Jahr)/.....
------------------------	--

A.2. GEMEINDEN, GEMEINDESEKTIONEN ODER SOZIALWOHNUNGENVIERTEL, BEI DENEN SICH DER HAUSHALT FÜR DIE ZUWEISUNG EINER WOHNUNG BEWERBEN MÖCHTE (DAS VORLIEGENDE FORMULAR WIRD EBENFALLS DEN ANDEREN VON DEM ANTRAG BETROFFENEN GESELLSCHAFTEN ÜBERMITTELT

Höchstens fünf Gemeinden, die in der Vorzugsreihenfolge einzuordnen sind:

→ Gemeinden, für welche die BEZUGSGESELLSCHAFT zuständig ist:

→ Gemeinden, für die andere Gesellschaften zuständig sind:

Innerhalb dieser Gemeinden, höchstens fünf Gemeindesektionen oder Sozialwohnungsquartiere innerhalb deren sich der Haushalt für die Zuweisung einer Wohnung bewerben möchte:

A.3 Wünsche bezüglich der Wohnung

Wohnhaus oder Etagenwohnung		
Wohnhaus ausschließlich		Vorzugsweise mit Garten
Etagenwohnung ausschließlich		Vorzugsweise mit Garage

Abschnitt B (durch die Gesellschaft, die die Bewerbung erhält, auszufüllen)

B.1. DATUM (4)					
der Einreichung	der Zulassung	der Streichung	der Ablehnung	der Bestätigung	der Zuweisung
.../.../...	.../.../...	.../.../...	.../.../...	../../...	.../.../...

B.2. VORZUGSRECHTE (5)	
Allgemeine Tabelle der regionalen Vorzugsrechte	Punkte
Vom Haushalt erlebte Situationen in Sachen Wohnungswesen	
Der mietende Haushalt oder der Haushalt, der eine Eingliederungswohnung bewohnt, in den letzten sechs Monaten seiner Miete oder Bewohnung.	5
Der Haushalt, Bewohner eines Campingwagens, eines Chalets oder einer prekären Unterkunft, den bzw. das bzw. die er in einem durch den Plan «Ständiges Wohnen» bestimmten Gebiet als Hauptwohnort benutzt, wenn er von der Phase 1 dieses Plans betroffen ist.	5
Der Haushalt, der vom Ö.S.H.Z. als: - Opfer eines Katastrophenfalls; - Obdachloser anerkannt ist.	5
. Der mietende Haushalt, der eine als unbewohnbar oder überbelegt anerkannte Wohnung oder eine Wohnung, die Gegenstand eines Unbewohnbarkeits-, Überbelegungs- oder Enteignungserlasses gewesen ist, verlassen muss.	4

B.2. VORZUGSRECHTE (5)	
Der mietende Haushalt, dessen Mietvertrag in Anwendung von Artikel 3, §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 21. Februar 1991 zur Abänderung und Vervollständigung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über die Mietverträge, abgeändert durch das Gesetz vom 1. März 1991, durch den Vermieter gekündigt wird.	4
Der mietende Haushalt, der eine Wohnung verlassen muss, die in einem durch Verordnung festgelegten Stadterneuerungsbereich gelegen ist, für welche eine Verkaufszusage zugunsten einer juristischen Person des öffentlichen Rechts unterzeichnet wurde.	4
Der Haushalt, Bewohner eines Campingwagens, eines Chalets oder einer prekären Unterkunft, den bzw. das bzw. die er in einem nicht durch den Plan «Ständiges Wohnen» bestimmten Gebiet oder in einem durch den Plan «Ständiges Wohnen» bestimmten Gebiet als Hauptwohnoort benutzt, wenn er von der Phase 2 dieses Plans betroffen ist.	3
Persönliche Lagen des Haushalts	
Die Person, die eine Wohnung innerhalb von drei Monaten vor der Einreichung ihrer Bewerbung infolge von durch Belegen (Protokoll, Bescheinigung von einem Heim oder von dem Ö.S.H.Z.) bescheinigten innerfamiliärer Gewalt verlassen hat	5
Haushalt, deren global steuerpflichtiges und mindestens teilweise aus einer Arbeit stammendes Einkommen unter 30.100 Euro zzgl. 2.200 Euro pro unterhaltberechtigtes Kind liegt.	4
Der in Autonomie gestellte Minderjährige, der durch eine von der Französischen Gemeinschaft oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft in Anwendung der einschlägigen Regelung zugelassene Hilfestelle für die Jugend betreut wird.	3
Der Haushalt, in dem ein Mitglied als behindert anerkannt ist.	3
Der Haushalt, in dem ein Mitglied infolge einer anerkannten Berufskrankheit oder eines Arbeitsunfalls keine berufliche Tätigkeit mehr ausüben kann.	3
Der Haushalt, in dem das einzige arbeitstätige Mitglied innerhalb der letzten zwölf Monate seine Arbeitsstelle verloren hat.	3
Der Haushalt in prekären Verhältnissen, der in Anwendung der einschlägigen Regelung ausschließlich eine gesetzliche Pension genießt.	3
Der Bezugsberechtigte einer Kriegsrente und der Kriegsinvaliden.	2
Der ehemalige politische Gefangene und seine Anspruchsberechtigten.	2
Der ehemalige Untertagearbeiter.	2

B.3. DIE ORDNUNGSGEMÄSS ENTSPRECHEND DER HAUSHALTSZUSAMMENSETZUNG PROPORTIONIERTER WOHNUNG UMFASST (6)				
1 Schlafzimmer	2 Schlafzimmer	3 Schlafzimmer	4 Schlafzimmer	5 Schlafzimmer
Afweichung:	Abweichung:	Abweichung:	Afweichung:	Abweichung:
B.4. ANGEPASSTE WOHNUNG (7)			JA	NEIN
B.5. ABWEICHUNG VON DEN REGELN DER PROPORTIONALITÄT (8)				
B.6. ZULASSUNGSEINKOMMEN (9)				
Einkommen:				
Haushalt	mit geringen Einkommen	in prekären Verhältnissen	<input type="checkbox"/> Mit mittlerem Einkommen	

B.7. BESCHWERDEWEGE (10)
<p>Der Mietbewerber, der sich aufgrund einer Entscheidung der Gesellschaft benachteiligt fühlt, kann innerhalb von dreißig Tagen nach Notifizierung dieser Entscheidung durch ein an den Sitz der Gesellschaft adressiertes Einschreiben eine Beschwerde einreichen.</p> <p>In Ermangelung einer Antwort innerhalb von dreißig Tagen nach der Beschwerde oder falls die Beschwerde zurückgewiesen wird, kann der Mietbewerber per Einschreiben bei der Beschwerdekammer, deren Sitz in der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft), rue de l'Écluse 21 in 6000 Charleroi gelegen ist, einen Einspruch einlegen.</p> <p>Dem Mietbewerber ist es ebenfalls möglich, eine individuelle Beschwerde an den Vermittler der Wallonischen Region an die folgende Anschrift zu richten: rue Lucien Namêche, 54 in 5000 NAMUR.</p>

....., den

Unterschrift des (der) Mietbewerber(s), (bitte der Vermerk: «gelesen und genehmigt» voransetzen):

So wie es durch das Gesetz über den Schutz des Privatlebens vorgesehen ist, werden die im Rahmen der vorliegenden Bewerbung und des Mietvertrags übermittelten Daten persönlicher Art zu Zwecken der Wartung der Bewerberdateien behandelt. Der Mietbewerber erklärt sich dafür einverstanden, dass diese Daten den anderen Gesellschaften, die für die von seiner Wahl betroffenen Gemeinden zuständig sind, übermittelt werden.

Verantwortlich für die Behandlung ist die S.C., mit Sitz in

Sie haben das Recht, gemäß dem Gesetz vom 8. Dezember 1992 über den Schutz des Privatlebens die übermittelten Auskünfte einzusehen und berichtigen zu lassen. Es steht Ihnen zu, uns jedes Element zu übermitteln, das zu einer Abänderung ihrer Bewerbungsakte führen könnte, unter Gefahr einer Streichung, wenn ersichtlich wird, dass die Informationen in unserem Besitz inkorrekt oder unvollständig sind.

Bedeutung der Anmerkungen mit Verweisung, je nach der Rubrik, auf das Wallonische Wohngesetzbuch und auf den Erlass der Wallonischen Regierung über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen.

(1) bitte das Folgende angeben:

C für eine ledige Person;

M für eine verheiratete oder zusammenlebende Person;

D für eine geschiedene Person;

S für eine getrennte Person;

V für eine verwitwete Person.

(2) bitte das Folgende angeben:

B für die belgischen Staatsangehörigen;

U für die nichtbelgischen Staatsangehörigen der Europäischen Union;

A für die sonstigen Staatsangehörigen.

(3) bitte das Folgende angeben:

S wenn die Person Lohnempfänger ist;

I für einen Selbstständigen;

C wenn die Person Arbeitslosengeld bezieht;

P wenn die Person ein Rentner ist;

MU wenn die Person Einkommen aus ihrer Krankenkasse oder gleichgestellte Einkommen bezieht;

MI wenn die Person das soziale Integrationseinkommen bezieht.

(4) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 12 bis 16.

(5) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 17.

(6) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 1, 15°.

(7) Wallonisches Wohngesetzbuch, Artikel 1, 25°: Wohnung, in welcher Arbeiten ausgeführt worden sind, um eine geeignete Bewohnung durch einen Haushalt, in dem ein Mitglied behindert ist, zu ermöglichen.

(8) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 1, 15°, Absatz 3.

(9) Das Einkommen (s. Art. 1, 8° des Erlasses) und die Art Haushalt angeben (Wallonisches Wohngesetzbuch, Artikel 1, 9°, 29°; 30°, 31°).

(10) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 7 bis 11.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2012 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen und zur Einführung von Regeln des Wohnungswechsels bei unbefristeten Mietverträgen beigefügt zu werden.

Namur, den 19. Juli 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

Anlage 2

Anlage 7 - Antragsformular zum Wohnungswechseln

Eintragungsnummer:	ANTRAGSFOMULAR ZUM WOHNUNGSWECHSEL IN DAS REGISTER DER VORRANGIGEN ANTRÄGE AUF EINEN WOHNUNGSWECHSELN ODER IN DAS REGISTER DER NICHT VORRANGIGEN ANTRÄGE AUF EINEN WOHNUNGSWECHSELN EINZUFÜGEN
--------------------	--

Abschnitt A (Vom Antragsteller auszufüllen)

A.1. PERSONALIEN UND ZUSAMMENSETZUNG DES HAUSHALTS

ANTRAGSTELLER		EHEPARTNER ODER IN EHEÄHNLICHER GEMEINSCHAFT LEBENDE PERSON	
Name:		Name:	
Vorname:		Vorname:	
Geschlecht:	Mann - Frau	Geschlecht:	Mann - Frau
Geburtsdatum:		Geburtsdatum :	
Geburtsort:		Geburtsort:	
Personenstand (1):		Personenstand (1):	
Staatsangehörigkeit (2):		Staatsregisternummer (2):	
Nationalregisternummer:		Nationalregisternummer:	
Beruf (3):		Beruf (3):	
Behindert:	ja - nein	Behindert:	ja - nein
Telefon:		Telefon:	
E-mail:		E-mail:	
Anschrift: Straße Nr. OPLZ: Gemeinde: Land: Datum der Wahl als Wohnsitz:		Anschrift : Straße Nr. OPLZ: Gemeinde: Land: Datum der Wahl als Wohnsitz:	

HAUSHALTSMITGLIEDER (den Antragsteller und seinen (Ehe)partner nicht mehr erwähnen)

	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitz-gemeinde	Behindert
1			M F	Underhaltsberechtigtes Kind		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein
	Beruf (3)			Beherbergtetes Kind Aszendent Sonstiger			
2			M F	Underhaltsberechtigtes Kind		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein
	Beruf (3)			Beherbergtetes Kind Aszendent Sonstiger			

3	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

4	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

5	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

6	Name und Vorname	Geburtsdatum	Geschlecht	Verandtschaftsgrad	Nationalregisternr.	Wohnsitzgemeinde	Behindert
	Beruf (3)		M F	Unterhaltsberechtigtes Kind Beherbergtes Kind Aszendent Sonstiger		Datum der Wahl als Wohnsitz	ja - nein

Für schwangere Frauen:	Voraussichtliches Datum der Entbindung (Monat/Jahr)/.....
------------------------	--

A.2 GRÜNDE DES ANTRAGS

1. Wegen Unterbelegung der Wohnung beantragter Wohnungswechsel.
2. Beantragter Wohnungswechsel, um eine proportionierte Wohnung zu erhalten, mit Ausnahme der in den Punkten 1, 3 und 5 erwähnten Fällen.
3. Beantragter Wohnungswechseln, um eine nicht proportionierte Wohnung zu verlassen, die aufgrund einer gemäß Artikel 1, 15°, Absatz 3, a) oder b) gewährten Abweichung zugewiesen und mindestens seit drei Jahren bewohnt worden ist.
4. Aus persönlichen Gründen oder wegen des Einkommens ihrer Haushalts beantragter Wohnungswechsel.
5. Beantragter Wohnungswechseln, um in Anwendung von Artikel 1, 15°, Absatz 1, c) eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern zu erhalten.

Abschnitt B (durch die Gesellschaft, die die Bewerbung erhält, auszufüllen)

B.1. DATES (4)					
der Einreichung	der Zulassung	der Streichung	der Ablehnung	der Bestätigung	der Zuweisung
.../.../....	.../.../....	.../.../....	.../.../....	../../....	.../.../....
B.1. DATUM (4)					
der Einreichung	der Zulassung	der Streichung	der Ablehnung	der Bestätigung	der Zuweisung
.../.../....	.../.../....	.../.../....	.../.../....	../../....	.../.../....

B.2. DIE ORDNUNGSGEMÄSS ENTSPRECHEND DER HAUSHALTSZUSAMMENSETZUNG PROPORTIONIERTER WOHNUNG UMFASST (5)				
1 Schlafzimmer	2 Schlafzimmer	3 Schlafzimmer	4 Schlafzimmer	5 Schlafzimmer
DIE WOHNUNG MUSS ANGEPASST WERDEN (6):			JA	NEIN
B.3 DIE ZUR ZEIT ZUGEWIESENE WOHNUNG;				
1 Schlafzimmer	2 Schlafzimmer	3 Schlafzimmer	4 Schlafzimmer	5 Schlafzimmer
Abweichung:	Abweichung:	Abweichung:	Abweichung:	Abweichung:
ANGEPASSTE WOHNUNG			JA	NEIN
B.3. BESCHWERDEWEGE (7)				
<p>Der Mietbewerber, der sich aufgrund einer Entscheidung der Gesellschaft benachteiligt fühlt, kann innerhalb von dreißig Tagen nach Notifizierung dieser Entscheidung durch ein an den Sitz der Gesellschaft adressiertes Einschreiben eine Beschwerde einreichen.</p> <p>In Ermangelung einer Antwort innerhalb von dreißig Tagen nach der Beschwerde oder falls die Beschwerde zurückgewiesen wird, kann der Mietbewerber per Einschreiben bei der Beschwerdekammer, deren Sitz in der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft), rue de l'Ecluse, 21 in 6000 Charleroi gelegen ist, einen Einspruch einlegen.</p> <p>Dem Mietbewerber ist es ebenfalls möglich, eine individuelle Beschwerde an den Vermittler der Wallonischen Region an die folgende Anschrift zu richten: rue Lucien Namèche 54 in 5000 NAMUR.</p>				

....., den

Unterschrift des (der) Mietbewerber(s), (bitte der Vermerk: «gelesen und genehmigt» voransetzen):

So wie es durch das Gesetz über den Schutz des Privatlebens vorgesehen ist, werden die im Rahmen des vorliegenden Antrags und des Mietvertrags übermittelten Daten persönlicher Art zu Zwecken der Wartung der Bewerberdateien behandelt. Der Mietbewerber erklärt sich dafür einverstanden, dass diese Daten den anderen Gesellschaften, die für die von seiner Wahl betroffenen Gemeinden zuständig sind, übermittelt werden.

Verantwortlich für die Behandlung ist die S.C.
mit Sitz in

Sie haben das Recht, gemäß dem Gesetz vom 8. Dezember 1992 über den Schutz des Privatlebens die übermittelten Auskünfte einzusehen und berichtigen zu lassen. Es obliegt Ihnen, jedes Element, das Ihre Antragsakte für einen Wohnungswechseln ändern könnte, zu übermitteln.

(4) bitte das Folgende angeben:

- C für eine ledige Person;
- M für eine verheiratete oder zusammenlebende Person;
- D für eine geschiedene Person;
- S für eine getrennte Person;
- V für eine verwitwete Person.

(5) bitte das Folgende angeben:

- B für die belgischen Staatsangehörigen;
- U für die nichtbelgischen Staatsangehörigen der Europäischen Union;
- A für die sonstigen Staatsangehörigen.

(6) bitte das Folgende angeben:

- S wenn die Person Lohnempfänger ist;
- I für einen Selbstständigen;
- C wenn die Person Arbeitslosengeld bezieht;
- P wenn die Person ein Rentner ist;
- MU wenn die Person Einkommen aus ihrer Krankenkasse oder gleichgestellte Einkommen bezieht;
- MI wenn die Person das soziale Integrationseinkommen bezieht.

(7) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 17^{bis}.

(8) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 1, 15°.

(9) Wallonisches Wohngesetzbuch, Artikel 1, 25°: Wohnung, in welcher Arbeiten ausgeführt worden sind, um eine geeignete Bewohnung durch einen Haushalt, in dem ein Mitglied behindert ist, zu ermöglichen.

(10) Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen, Artikel 7 bis 11.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2012 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen und zur Einführung von Regeln des Wohnungswechsels bei unbefristeten Mietverträgen beigelegt zu werden.

Namur, den 19. Juli 2012

Der Minister-Präsident
R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst
J.-M. NOLLET

Anlage 3

Anlage 8 — Sozialwohnung für Studenten:

MUSTERMIETVERTRAG

1. Die Gesellschaft mit folgender Anschrift (Gesellschaftssitz):
von der «Société wallonne du Logement» zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, vertreten
durch

nachstehend «die Gesellschaft» genannt
und

2. Herrn und Frau

mit folgender Anschrift:

die sich gesamtschuldnerisch und ungeteilt verpflichten,

nachstehend «DER MIETER» genannt,

HABEN FOLGENDES VEREINBART:

Artikel 1 - Sozialer Charakter der Wohnung

Dank der finanziellen Beihilfe der Wallonischen Region gibt die Gesellschaft eine gemeinschaftliche Wohneinheit zur Miete frei.

Bei der Zuteilung dieser Wohneinheit wurde insbesondere die soziale und finanzielle Lage des Mieters berücksichtigt.

Für die Mietdauer, die Berechnung der Miete und der Mietnebenkosten sowie die Modalitäten für die Anlage einer Mietgarantie sind spezifische Regeln von der Wallonischen Regierung erlassen worden. Diese Regeln können ggf. während der Mietverhältnisse abgeändert werden.

Der vorliegende Mietvertrag steht in Übereinstimmung mit dem von der Gesellschaft zu beachtenden Muster, der dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigelegt ist.

Artikel 2 - Beschreibung der Wohnung.

Die Gesellschaft vermietet dem Mieter eine gemeinschaftliche Wohneinheit, gelegen (Straße),
(Nr) Bfk) in (PLZ und Gemeinde)

Die Gemeinschaftswohnung hat folgende Einrichtung:

Bevor die Wohnung dem Mieter zur Verfügung gestellt wird, wird ein Ortsbefund aufgestellt:

* auf gutlichem Wege von der Gesellschaft und dem Mieter;

* von einem in gegenseitigem Einvernehmen bezeichneten Fachmann, wobei die Gesellschaft und der Mieter jeweils für die Hälfte der Kosten aufkommen.

Dieser Ortsbefund bleibt dem vorliegenden Mietvertrag als Anlage beigelegt.

Artikel 3 - Zweckbestimmung der Wohnung.

Der Mieter benutzt die Wohneinheit als Privatwohnung. Jegliche andere Zweckbestimmung ist verboten.

Artikel 4 - Benutzung der Wohnung.

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung persönlich zu bewohnen, aber ist nicht verpflichtet, sie als Wohnsitz zu wählen.

Er darf ihr Nutzungsrecht aus welchem Grund auch immer, auch bei Todesfall nicht übertragen.

Jegliche Abtretung oder Untervermietung, auch teilweise, ist verboten.

Artikel 5 - Eigentum an einer anderen Wohnung.

Falls ein Mieter das volle Nutzungsrecht an einer Wohnung als Eigentum, Nutznießung oder Erbpacht erwirbt, so hat der Mieter diesen Erwerb innerhalb eines Monats der Gesellschaft mitzuteilen.

Artikel 6 - Mietdauer

Der vorliegende Mietvertrag gilt ab dem

Die Zurverfügungstellung der Wohnung zugunsten des Mieters unterliegt jedoch den folgenden Bedingungen:

* Unterzeichnung eines Ortsbefundes (s. Artikel 2)

* Anlegen einer Mietgarantie (s. Artikel 10)

* Zahlung des ersten Monats der Miete (s. Artikel 9)

Dieser Mietvertrag ist für einen Zeitraum von einem Jahr, der erneuerbar ist, jedoch für einen maximalen Zeitraum von sechs Jahren abgeschlossen.

Artikel 7 - Miete.

Die monatliche Miete zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Mietvertrags beträgt 250 Euro.

Diese Miete wird gemäß der Regelung indexiert, die auf die Indexierung der in Artikel 1 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse erwähnten Beträge Anwendung findet.

Artikel 8 - Mietnebenkosten.

Zusätzlich zur Miete zahlt der Mieter die Mietnebenkosten (Kosten und Verbrauchsausgaben).

Die Zahlung der Mietnebenkosten erfolgt durch monatliche Vorauszahlungen, die dem Mietbetrag hinzugefügt werden.

Jährlich wird eine Jahresabrechnung der Nebenkosten von der Gesellschaft erstellt.

Am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Mietvertrags ist der Betrag der monatlichen Vorauszahlung auf Euro festgelegt.

Der Betrag der monatlichen Vorauszahlungen wird jährlich revidiert und dem Mieter mindestens 15 Tagen vor ihrem Inkrafttreten bekanntgemacht.

Artikel 9 - Zahlung der Miete und der Nebenkosten.

§ 1. Wann soll die Zahlung erfolgen?

Die erste Miete und die erste Vorauszahlung für die Nebenkosten sind vor der Zurverfügungstellung der Wohnung zu zahlen. Die folgenden Mieten, denen der Betrag der Vorauszahlung für die Nebenkosten hinzugefügt wird, sind spätestens am 10. des laufenden Monats zu zahlen.

Für jeden angefangenen Monat wird die ganze Miete geschuldet.

§ 2. Wie soll die Zahlung erfolgen?

Die Miete ist auf das Konto Nr. zu zahlen. Die Einzahlungs- bzw. Überweisungskosten gehen zu Lasten des Mieters.

Die Miete kann ebenfalls am Sitz der Gesellschaft (Büros) oder an jedem sonstigen von der Gesellschaft bestimmten Ort gezahlt werden.

§ 3. Nichtzahlung der Miete bzw. der Nebenkosten

Wenn die Miete bzw. die Nebenkosten 20 Tage nach dem festgelegten Datum nicht gezahlt bzw. nicht ganz gezahlt worden sind, werfen die Restschuldbeträge unbeschadet des Rechts, ein gerichtliches Verfahren zur Kündigung des Mietvertrags einzuleiten, Verzugszinsen nach dem gesetzlichen Zinssatz ohne Mahnung ab.

Diese Verzugszinsen werden ab dem ersten Tag des folgenden Monats bis zum letzten Tag des Monats, in dem die Zahlung getätigt wird, berechnet.

Der Mieter kommt ebenfalls für die Kosten der Erinnerungsschreiben auf (Briefmarken- und Sekretariatskosten).

§ 4. Rückzahlungen.

Die vom Mieter zu viel gezahlten Beträge werden ihm zurückgezahlt. Wenn der Zahlungsüberschuss auf die Gesellschaft zurückzuführen ist, so bringen diese Beträge Zinsen ein, die gemäß § 3 berechnet werden.

Artikel 10 - Mietgarantie.

Die Mietgarantie beträgt Euro.

Der Mieter:

* zahlt die gesamte Garantie ein, bevor die Wohnung ihm zur Verfügung gestellt wird;

* leistet zu diesem Zeitpunkt eine erste Zahlung von 50% dieses Betrags; der Restbetrag wird in Monatsraten von Euro gezahlt.

* legt eine Verpflichtung des öffentlichen Sozialhilfezentrums vor, durch die der Gesellschaft eine gleichwertige Garantie gegeben wird.

Die Gesellschaft legt die vom Mieter gezahlten Beträge auf einem individuellen, zinserträglichen Konto auf den Namen des Mieters bei der «Société wallonne du Logement» an.

Artikel 11 - Bewohnung, Unterhalts- und Reparaturarbeiten.

§ 1. Grundsätze.

Der Mieter verpflichtet sich, die Mieträume gemäß Artikel 1728 des Zivilgesetzbuches mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters zu bewohnen und zu benutzen.

Der Mieter ist verpflichtet, sich an die Bestimmungen der Hausordnung, von welcher ein von den Vertragsparteien unterzeichnetes Exemplar dem Mietvertrag beigelegt wird, einzuhalten.

Jegliche Bestimmung der Hausordnung, die im Gegensatz zu den Bestimmungen des vorliegenden Mietvertrags steht, ist ohne Wert.

§ 2. Unterhalts- und Reparaturarbeiten zu Lasten des Mieters

Die kleinen Reparatur- und die normalen Unterhaltsarbeiten gehen zu Lasten des Mieters.

Die solchen vom Mieter gewünschten Innenarbeiten wie Anstreichen und Tapezieren gehen ebenfalls zu seinen Lasten.

Die Wartung der Gasanlagen zur sanitären Warmwassererzeugung und der damit verbundenen Leitungen wird von der Gesellschaft übernommen, sofern die Wohnung schon am Anfang der Mietverhältnisse mit diesen Anlagen ausgerüstet war, bzw. wenn diese Geräte während der Mietverhältnisse von der Gesellschaft installiert worden sind.

Die Reparaturarbeiten, die sich aus der normalen Abnutzung oder der Überalterung ergeben, bzw. die infolge höherer Gewalt oder eines Konstruktionsfehlers entstanden sind, gehen zu Lasten des Vermieters.

Der Mieter verpflichtet sich, für seine eigene Sicherheit und die Sicherheit der eventuellen anderen Bewohner die Feuermeldeanlagen in einwandfreiem Betriebszustand zu halten.

§ 3. Technische Vorschriften

Zur Benutzung und Wartung der technischen Anlagen wie Feuermeldeanlagen, Strom-, Heiz-, Warmwassererzeugungs-, Belüftungsanlagen und Aufzüge verpflichtet sich der Mieter, die von den Herstellern und Installateuren gegebenen Vorschriften sowie die Anweisungen der Gesellschaft zu beachten.

§ 4. Mieter, der die Unterhaltsarbeiten versäumt.

Wenn der Mieter die Unterhalts- und Reparaturarbeiten, die zu seinen Lasten gehen, nicht rechtzeitig ausführt bzw. ausführen lässt, ist die Gesellschaft berechtigt, sie für Rechnung des Mieters selbst ausführen zu lassen.

Sie sendet vorher eine Mahnung per Einschreiben, durch die dem Mieter eine Frist von mindestens 15 Tagen, außer in besonderen Dringlichkeitsfällen, gewährt wird, um seinen Verpflichtungen nachzukommen.

Der Mieter muss der Gesellschaft die so ausgelegten Ausgaben innerhalb des Monats deren Berechnung zurückzahlen.

§ 5. Meldepflicht bei Schäden - Reparaturarbeiten.

Bei Entstehung eines Schadens muss der Mieter der Gesellschaft mitteilen, welche Reparaturen notwendig sind und zu ihren Lasten gehen.

Falls er die Gesellschaft nicht informiert hat, gilt der Mieter als persönlich verantwortlich für eine eventuelle Verschlimmerung des Zustands der Mieträume.

Bei Einbruchversuchen oder Vandalismustaten übernimmt der Eigentümer, wenn dem Mieter kein Verschulden zu Last fällt, die Reparaturkosten für die Schäden an dem Gebäude.

Der Mieter meldet sofort der Polizei den Diebstahl und die Schäden. Er benutzt das Polizeiprotokoll als Beweismittel und übermittelt es seinem Versicherungsträger und dem Eigentümer.

§ 6. Freier Zugang zu den Mieträumen.

Der Mieter verpflichtet sich, den Beauftragten der Dienstleistungsfirmen, die mit der Wartung, dem Ablesen und dem Abbau der Zähler und sonstigen Geräte sowie mit jeglicher Wartung beauftragt sind, während der ganzen Mietzeit freien Zugang zu lassen.

Der Antrag auf den Zugang zur Wohnung wird dem Mieter von der Gesellschaft mindestens acht Tage vor dem für den Besuch des Beauftragten vorgesehenen Datum geschickt.

Artikel 12 - Von der Gesellschaft ausgeführte Arbeiten.

Der Mieter muss die Ausführung jeglicher Arbeiten, die für Rechnung der Gesellschaft im Laufe der Mietzeit unternommen werden, ohne Schadensersatz dulden, auch wenn deren Fertigstellungsfrist vierzig Tage überschreitet.

Die Fertigstellungsfristen der Arbeiten werden dem Mieter mindestens dreißig Tage vor deren Ausführung mitgeteilt, außer bei höherer Gewalt.

Wenn die Arbeiten ihrer Art wegen die Mietsache unbewohnbar machen, schlägt die Gesellschaft dem Mieter eine andere Unterkunft für die Dauer der Arbeiten vor.

Artikel 13 - Bauliche Veränderungen durch den Mieter.

§ 1. Grundsätze.

Es darf keine bauliche Veränderung an der Wohnung ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Gesellschaft unternommen werden.

Jede bauliche Veränderung, auch wenn sie zugelassen worden ist, muss den Regeln der Baukunst entsprechen und unter Einhaltung der Gesetze und Regelungen (zum Beispiel im Bereich des Städtebaus und der Sicherheit) auf die einzige Verantwortung des Mieters ausgeführt werden.

§ 2 Instandsetzung der Wohnung

Bei einer von der Gesellschaft zugelassenen baulichen Veränderung kann der Mieter am Ende der Mietverhältnisse entweder die Wohnung in ihren ursprünglichen Zustand wiedersetzen, oder die vorgenommenen baulichen Veränderungen ohne Anspruch auf eine Entschädigung der Gesellschaft überlassen.

Bei einer ohne die schriftliche vorherige Zustimmung der Gesellschaft vorgenommenen baulichen Veränderung kann die Gesellschaft jederzeit verlangen, dass der Mieter die Wohnung in ihren ursprünglichen Zustand wiedersetzt, ohne dass dieser Anspruch auf eine Entschädigung erhält.

Artikel 14 - Dach und Fassade der Wohnung.

Außer mit der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft darf der Mieter weder das Dach noch die Fassade noch jeglichen Außenteil der Mietsache benutzen, um dort etwas anzubringen, was es auch immer sein mag.

Artikel 15 - Klagen und Überbauten.

Der Mieter muss der Gesellschaft jede Klage der Nachbarn oder der Verwaltungsbehörden sowie jeglichen Überbau, der die Wohnung betrifft, sofort mitteilen.

Mangels dessen behält sich die Gesellschaft vor, eine Entschädigung für den erlittenen Schaden zu verlangen.

Artikel 16 - Brandversicherung.

§ 1. Der Mieter verpflichtet sich, eine «Brand-Vollversicherung» abzuschließen, die sowohl für Hausrat als auch für seine Mietverantwortung während der ganzen Bewohnungszeit haftet.

Die folgenden Gefahren müssen abgesichert werden:

- * Brand und Nebenrisiken.
- * Sturm und Hagel.
- * Gewässerschaden.
- * Glasbruch.
- * Immobilienhaftpflicht.

Der Mieter muss eine ausreichende Absicherung vorsehen, um im Schadensfall eine Vollentschädigung zu gewährleisten (Gesamtkosten der Wiederherstellung des Gebäudes).

§ 2. Falls die Gesellschaft dem Mieter schriftlich mitteilt, dass sie für die Wohnung eine «Brand-Vollversicherung» mit Einspruchsverzicht gegenüber dem Mieter abgeschlossen hat, muss die «Brand-Vollversicherung» des Mieters nur die von der Gesellschaft nicht abgedeckten Risiken absichern, insbesondere den Hausrat und die Klagen der Nachbarn.

§ 3. Jederzeit kann die Gesellschaft von dem Mieter verlangen:

1. eine Abschrift seiner Versicherungspolice;
2. den Beweis der Zahlung der Versicherungsprämie.

Artikel 17 - Kündigung durch den Mieter.

Der Mieter kann dem vorliegenden Mietvertrag jederzeit ein Ende setzen, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, die per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt wird und ab dem ersten Tag des Monats läuft, der auf den Monat der Kündigungsmitteilung folgt.

Diese Frist kann nach der Kündigungsmitteilung in gegenseitigem Einvernehmen verändert werden.

Artikel 17bis - Ableben des Mieters

Beim Ableben des Mieters wird der Mietvertrag von Rechts wegen aufgelöst.

Artikel 18 - Kündigung durch die Gesellschaft.

§ 1. Die Gesellschaft setzt dem vorliegenden Mietvertrag jederzeit ein Ende, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, die per Einschreibebrief mitgeteilt wird und ab dem ersten Tag des Monats läuft, der auf den Monat der Kündigungsmitteilung folgt:

- Wenn der Mieter Volleigentümer oder Nutznießer einer Wohnung ist, außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig, unbewohnbar oder unangepasst ist.

- wenn der Mieter die Bestimmungen des vorliegenden Mietvertrags oder der allgemeinen Dienstordnung nicht einhält.

- wenn der Mieter falsche oder unvollständige Erklärungen bezüglich der Haushaltszusammensetzung oder seines Einkommens macht.

- wenn der Mieter die Eigenschaft als Student verloren hat.

Die Gesellschaft muss den Mieter anhören, wenn dieser es wünscht.

Die Kündigung muss begründet sein.

§ 2. Die Gesellschaft kann dem vorliegenden Mietvertrag nach Ablauf der Periode von einem Jahr ein Ende setzen, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist, die per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mitgeteilt wird und ab dem ersten Tag des Monats läuft, der auf den Monat der Kündigungsmitteilung folgt.

§ 3. Der Mieter kann die Wohnung vorzeitig verlassen, vorausgesetzt, dass er der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief eine Gegenkündigung mit einmonatiger Frist, die ab dem ersten Tag des Monats läuft, der auf den Monat deren Versands folgt, übermittelt.

Artikel 19 - Anbringung von Plakaten und Besichtigung der Wohnung.

Während der ganzen Kündigungsfrist hat die Gesellschaft das Recht, Plakaten auf die Fassade anzubringen und die Wohnung und ihre zugehörigen Bereiche zweimal zwei Stunden pro Woche besichtigen zu lassen.

Der Mieter und die Gesellschaft bestimmen eine dieser beiden Besichtigungszeiten.

Artikel 20 - Ortsbefund beim Auszug.

§ 1. Bevor der Mieter die Wohnung an die Gesellschaft zurückgibt, wird ein Ortsbefund aufgestellt, und zwar entweder auf gültigem Wege von der Gesellschaft und dem Mieter (oder dessen Vertreter mit formgerechter Vollmacht), oder von einem in gegenseitigem Einvernehmen bezeichneten Fachmann, wobei die Gesellschaft und der Mieter jeweils für die Hälfte der Kosten aufkommen.

§ 2. Wenn der Mieter der Gesellschaft die Schlüssel der gemieteten Wohnung schon abgegeben hat und am für den Ortsbefund vorgesehenen Tag abwesend ist, so meldet die Gesellschaft per Einschreibebrief an die neuste von ihm mitgeteilte Anschrift ein anderes Datum für diesen Ortsbefund.

Bei erneuter Abwesenheit des Mieters kann der Ortsbefund auf gültige Weise vorgenommen werden. Damit dieser den gleichen Wert wie ein kontradiktorischer Ortsbefund erhält, muss er von der Gesellschaft in Gegenwart eines Beauftragten des «Société wallonne du Logement» aufgestellt werden.

Artikel 22 - Mietgarantie am Ende des Mietvertrags.

§ 1. Falls der Mieter seinen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist (Zahlung der Miete, der Nebenkosten, Instandhaltung der Mietsache, usw.) darf die Gesellschaft über das Garantiekonto, sowohl was das Kapital als auch was die Zinsen betrifft, verfügen, auf Vorlage der folgenden Dokumenten an die «Société wallonne du Logement»:

- entweder ein schriftliches Einverständnis, das frühestens am Ablauf des Mietvertrags erstellt worden ist;
- oder die Abschrift eines vollstreckbaren richterlichen Beschlusses.

§ 2. Die Garantie (Kapital und Zinsen) muss dem Mieter zur Verfügung gestellt werden, wenn dieser allen seinen sich vom Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen nachgekommen ist.

Artikel 23 - Kontrolle.

Die Beauftragten der Gesellschaft und der «Société wallonne du Logement» sind dazu berechtigt, die Wohnung und deren zugehörige Bereiche zu besichtigen, um die ordnungsmäßige Erfüllung der sich vom Mietvertrag ergebenden Verpflichtungen, die Einhaltung der von der geltenden Regelung auferlegten Verpflichtungen, die Durchführung der genehmigten Arbeiten und den Zustand der Mieträume zu überprüfen.

Der Mieter muss mindestens 48 Stunden vor dem Besuch verständigt werden.

Artikel 24 - Streitigkeiten zwischen Nachbarn.

Weder die «Société wallonne du Logement» noch die Gesellschaft sind befugt, Streitigkeiten zwischen Nachbarn zu schlichten.

Artikel 25 - Steuerrechtliche Bestimmungen.

§ 1. Immobiliensteuervorabzug.

Der Immobiliensteuervorabzug geht zu Lasten der Gesellschaft.

Wenn der Mieter Anspruch auf einen Nachlass auf den Immobiliensteuervorabzug haben kann, so füllt er ein Antragsformular aus und übermittelt dieses der Gesellschaft.

Die Gesellschaft reicht den Antrag bei dem Ministerium der Finanzen ein.

Die Gesellschaft zahlt dem Mieter den vom Ministerium der Finanzen erstatteten Betrag zurück oder zieht diesen Betrag von den eventuell geschuldeten Beträgen ab.

§ 2. Einregistrierung des Mietvertrags.

Die Einregistrierungskosten gehen zu Lasten der Gesellschaft.

Artikel 26 - Anfechtungen.

Jegliche Anfechtung des vorliegenden Mietvertrags gehört zum Zuständigkeitsbereich der Gerichte des Wohnungsortes.

....., den

In drei originalen Exemplaren. Jeder Unterzeichner des Vertrags erkennt, dass er ein Exemplar erhalten hat.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigefügt zu werden.

Namur, den 6. September 2007

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2012 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen und zur Einführung von Regeln des Wohnungswechsels bei unbefristeten Mietverträgen beigefügt zu werden.

Namur, den 19. Juli 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2012 — 2563

[C - 2012/27114]

19 JULI 2012. — **Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen en tot invoering van mutatieregels voor huurovereenkomsten met een onbepaalde duur**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 94, § 1, gewijzigd bij het decreet van 15 mei 2003 en artikel 171bis, § 4;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het advies van de « Société wallonne du Logement », gegeven op 29 augustus 2011;

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) van 21 september 2011;

Gelet op advies nr. 50.767/4 van de Raad van State, gegeven op 16 januari 2012, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Gelet op het advies van de « Conseil supérieur du Logement » (Hoge Huisvestingsraad), gegeven op 31 augustus 2011;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen

Artikel 1. In artikel 1, 15°, van het besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid, wordt c) vervangen als volgt :

« c) één bijkomende slaapkamer per echtpaar of per paar samengesteld uit personen die ongehuwd samenwonen, en waarvan één van de leden ouder dan 65 jaar is of voor de alleenstaande persoon die ouder dan 65 jaar is; »;

2° in het eerste lid, wordt e) vervangen als volgt :

« e) voor de kinderen :

- één slaapkamer voor een enig kind;

- twee slaapkamers voor kinderen van hetzelfde geslacht indien ze ouder dan tien zijn en die een leeftijdsverschil van minstens 5 jaar hebben;

- twee slaapkamers voor twee kinderen van verschillend geslacht indien één onder hen ouder is dan 10 jaar;

- één slaapkamer per gehandicapt kind. »;

3° het tweede lid wordt vervangen als volgt : « Bij de toewijzing van de woning ten gevolge van een nieuwe kandidatuur of een mutatie en bij de toepassing van artikel 35 houdt de maatschappij voor de toepassing van het eerste lid rekening met het kind dat in aanmerking komt/de kinderen die in aanmerking komen voor modaliteiten tot huisvesting bij het één of andere lid van het gezin, geacteerd in een vonnis, in een overeenkomst die voor notaris is verleden of een akkoord dat door een erkende gezinsbemiddelaar verkregen is. »

4° Het derde en het vierde lid worden vervangen als volgt :

« De maatschappij wijkt van het eerste lid af op basis van een gemotiveerde beslissing van het toewijzingscomité :

a) wanneer de samenstelling van het gezin een woning van vijf slaapkamers of meer vereist en wanneer het gezin, kandidaat-huurder, om bij de indiening van zijn kandidatuur een afwijking heeft verzocht.

Die afwijking wordt beperkt tot een verschil van één slaapkamer en verbiedt de indiening van een mutatieaanvraag om een niet-geproportioneerde woning, tijdens de eerste drie jaar waarin de woning betrokken wordt, te verlaten;

b) wanneer het gezin, kandidaat-huurder, bij de indiening van zijn kandidatuur aangenomen heeft dat twee kinderen van hetzelfde geslacht die ouder zijn dan tien jaar en met een leeftijdverschil van 5 jaar of meer, in dezelfde slaapkamer slapen. Die afwijking verbiedt de indiening van een mutatieaanvraag om een niet-geproportioneerde woning, tijdens de eerste drie jaar waarin de woning betrokken wordt, te verlaten.

c) in buitengewone gevallen op eensluidend advies van de Commissaris van de « Société wallonne »;

d) voor een geheel van gemeenschappelijke woningen met gemeenschappelijke ruimten op eensluidend advies van de Commissaris van de « Société wallonne ». »

Art. 2. In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 19 december 2008 en het besluit van 29 januari 2010, wordt een punt 15°*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« 15°*bis* onderbewoonde woning : de woning die minstens één overvloedige slaapkamer omvat gezien de in 15° bepaalde normen. »

Art. 3. In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 19 december 2008 en het besluit van 29 januari 2010, wordt een punt 15°*ter* ingevoegd, luidend als volgt :

« 15°*ter* mutatie : de overdracht binnen eenzelfde maatschappij van ofwel een niet-geproportioneerde woning naar een geproportioneerde woning, ofwel van een woning die specifiek ontworpen is voor personen ouder dan 65 jaar, voor studenten of voor gehandicapte personen naar een andere woning die niet speciaal is ontworpen voor die personen, ofwel van een woning naar een andere wegens persoonlijke redenen of wegens de inkomens van het gezin. »

Art. 4. In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 19 december 2008 en het besluit van 29 januari 2010, wordt een punt 16°*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« 16°*bis* sociale woning voor studenten : de gemeenschappelijke sociale woning bestaande uit minstens vijf wooneenheden, een gemeenschappelijke keuken en gemeenschappelijke sanitaire ruimten, bestemd voor studenten, zoals bedoeld in 16°. »

Art. 5. In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 19 december 2008 en het besluit van 29 januari 2010, wordt een punt 17° ingevoegd, luidend als volgt :

« 17° dakloos gezin :

a) het gezin dat gedurende dertig dagen vóór de indiening van zijn kandidatuur of de hernieuwing ervan en gedurende dertig dagen vóór de toewijzing van de woning geen enkel zakelijk of persoonlijk recht geniet om een woning te betrekken, hetzij dat, uitzonderlijk of tijdelijk, wordt gehuisvest door personen of instellingen of;

- het gezin dat bij de indiening van zijn kandidatuur of de hernieuwing ervan en bij de toewijzing van de woning geen enkel zakelijk of persoonlijk recht geniet om een woning te betrekken en dat om psychische, medische of sociale redenen wordt gehuisvest door een instelling. »

Art. 6. In hetzelfde besluit wordt het opschrift van Hoofdstuk I van Titel II vervangen als volgt :

« HOOFDSTUK I. — Opvang van de huurders en handvest van de maatschappijen en huurders ».

Art. 7. Artikel 2 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 2. De maatschappij vangt de huurders voor het betrekken van de woning op. Ze geeft hun de nodige uitleg voor het goede begrip van het woonrecht en van de huurovereenkomst en licht hen in over de binnen de maatschappij bestaande diensten en over het bestaan en de rol van het adviescomité van de huurders en eigenaars.

Bij deze opvang ondertekenen de maatschappij en de huurders een handvest van de maatschappijen en huurders waarvan het model in bijlage 3 wordt vermeld. »

Art. 8. In artikel 3, § 2, van hetzelfde besluit worden de woorden « artikel 1, 29° of 30°, van de Code » vervangen door de woorden « artikel 1, 29°, 30° of 31°, van de Code ».

Art. 9. In de Franse versie van artikel 9, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 19 december 2008, worden de woorden « la Ministre de la Justice » vervangen door de woorden « le Ministre de la Justice ».

Art. 10. In artikel 10, zesde lid, van hetzelfde besluit worden de woorden « zestig dagen » vervangen door de woorden « negentig dagen ».

Art. 11. In artikel 12, § 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 19 december 2008 wordt het tweede lid vervangen als volgt :

« De aanvrager moet de gemeenten aanwijzen waarin hij kandidaat is voor de toewijzing van een woning met een maximum van vijf gemeenten die hij bij voorkeur indeelt. Hij kan zijn kandidatuur beperken tot de toewijzing van een woning in maximum vijf deelgemeenten of wijken van sociale woningen binnen het geheel van de gekozen gemeenten. De aanvrager is van rechtswege kandidaat voor de toewijzing van een woning bij alle huisvestingsmaatschappijen die het grondgebied van de aangewezen gemeenten, deelgemeenten of wijken bedienen. De maatschappij die het eenmalige kandidatuurformulier in ontvangst heeft genomen, wordt belast met de procedure bedoeld in de artikelen 13 tot 15.

De aanvrager kan ook vermelden of hij een huis of een appartementen met garage en/of tuin wenst.

Bij de indiening van zijn kandidatuur moet de aanvrager bepalen of zijn aanvraag op een aangepaste woning betrekking heeft en de aanpassingen die hij nodig heeft vermelden. »

Art. 12. Artikel 15 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 15. De kandidatuur van een gezin dat een woning twee keer heeft geweigerd, wordt geschrapt.

In afwijking van het eerste lid kan de raad van bestuur op verzoek van de kandidaat-huurder beslissen om zijn kandidatuur bij de tweede weigering niet te schrappen indien de voorkeur of de wens uitgebracht overeenkomstig artikel 12, § 1, niet is nageleefd.

Een derde weigering heeft de schrapping van de kandidatuur zonder mogelijkheid van afwijking als gevolg.

Na de schrapping kan de kandidatuur slechts na een termijn van zes maanden te rekenen van de dag van kennisgeving van de toewijzing van de woning opnieuw ingediend worden. »

Art. 13. In hetzelfde besluit wordt het opschrift van Afdeling 2 van Hoofdstuk IV van Titel II vervangen als volgt :

« Afdeling 2. — Prioriteiten toegekend aan de kandidaat-huurders ».

Art. 14. In artikel 17 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van 17 juli 2008 en 19 december 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 2 wordt vervangen als volgt :

Algemene tabel van gewestelijke prioriteiten	Punten
Toestanden van het gezin inzake woning	
Het gezin dat een woning huurt of dat een integratiewoning bewoont binnen de laatste zes maanden van het huren of het betrekken ervan.	5
Het gezin dat een caravan, een chalet of een schamel onderkomen als hoofdverblijf bewoont in een zone die in het plan Habitat permanent vastligt, indien het onder fase 1 van dit plan valt.	5
Het gezin dat door het O.C.M.W. erkend wordt als : - slachtoffer van een rampzalig voorval; - dakloos.	5
Het huurdersgezin dat een woning moet verlaten die onbewoonbaar of overbevolkt is verklaard, of die het voorwerp is geweest van een onbewoonbaarheids-, overbevolkings- of onteigeningsbesluit.	4
Het huurdersgezin waarvan de huurovereenkomst door de verhuurder opgezegd wordt overeenkomstig artikel 3, §§ 2 en 3, van de wet van 21 februari 1991 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur, gewijzigd bij de wet van 1 maart 1991.	4
Het huurdersgezin dat een woning moet verlaten die in een gemeentelijke stadsvernieuwingsomtrek ligt die volgens het reglement bepaald wordt, waarvoor een koopovereenkomst is ondertekend ten bate van een publiekrechtelijke rechtspersoon.	4
Het gezin dat een caravan, een chalet of een schamel onderkomen als hoofdverblijf bewoont in een zone die niet in het plan « Habitat permanent » vastligt, of in een zone die in het plan « Habitat permanent » vastligt indien het onder fase 2 van dit plan valt.	3
Persoonlijke toestanden van het gezin	
De persoon die een woning binnen drie maanden voor de indiening van zijn kandidatuur heeft verlaten wegens echtelijk geweld bewezen door bewijsstukken (proces-verbaal, haardattest of attest van het O.C.M.W.).	5
Gezin waarvan het globaal belastbare inkomen en ten minste afkomstig van een werk lager is dan 30.100 euro en vermeerderd met 2.200 euro per kind ten laste.	4
De autonome minderjarige begeleid door een dienst van Hulpverlening aan de Jeugd erkend door de Franse Gemeenschap of de Duitstalige Gemeenschap overeenkomstig de regelgeving ter zake.	3
Het gezin waarvan één lid gehandicapt is.	3
Het gezin waarvan één lid ingevolge een erkende beroepsziekte of een arbeidsongeval geen beroepsactiviteit meer kan uitoefenen.	3
Het gezin waarvan het enige lid dat werkt, zijn betrekking tijdens de twaalf laatste maanden heeft verloren.	3
Het gezin in een precare toestand dat overeenkomstig de regelgeving ter zake uitsluitend in aanmerking komt voor een wettelijke pensioenuitkering.	3
De rechthebbende op een krijgsgevangenenpensioen en de oorlogsinvalide.	2
De voormalige politieke gevangene en zijn rechthebbenden.	2
De voormalige mijnwerker.	2

Het gezin dat in verschillende toestanden verkeert en dat punten voor gewestelijke prioriteiten geniet, kan de punten van één enige persoonlijke toestand cumuleren met de punten van één enige toestand beleefd in termen van woning. Het gezin mag daarentegen de punten van verschillende persoonlijke toestanden noch de punten van verschillende toestanden beleefd in termen van woning cumuleren. »;

2° § 3 wordt vervangen als volgt :

« § 3. Het gezin krijgt één punt per jaar anciënniteit met een maximum van zes punten. »;

3° § 4 wordt vervangen als volgt :

« § 4. Op de voordracht van de « Société wallonne » kan de Regering aanvaarden dat de maatschappij van de toewijzingsregels van dit besluit afwijkt :

1° voor de toewijzing van woningen in een wijk bedoeld in een gewestelijk herkwalificatieprogramma voorgesteld door een gemeente en goedgekeurd door de Regering. Dit programma heeft als doelstelling een sociale cohesie in een wijk opnieuw in te voeren, die wijk economisch op te waarderen en het stedenbouwkundige en architectonische aspect ervan te verbeteren en er de aanwezige functies af te wisselen;

2° in het kader van een specifiek project goedgekeurd door de Regering in het kader van een actieprogramma inzake huisvesting. »

Art. 15. In titel II, hoofdstuk IV van hetzelfde besluit, wordt een afdeling *2bis* ingevoegd, die artikel *17bis* omvat en die als volgt luidt :

« Afdeling *2bis*. — Mutaties

Art. *17bis*. § 1. De aanvrager dient zijn mutatieaanvraag bij de zetel van de maatschappij in aan de hand van het met bijlage 7 overeenstemmende formulier vergezeld van alle elementen die de mutatie bewijzen.

§ 2. De maatschappij houdt op haar zetel een register van de mutatieaanvragen die voor de kandidaturen behandeld moeten worden en een register van de mutatieaanvragen die na de kandidaturen behandeld moeten worden, en die volgens de door de « Société wallonne » bepaalde modaliteiten vastgesteld worden. De « Société wallonne » kan op gewoon schriftelijk verzoek een afschrift van de registers krijgen volgens de standaarden die ze mededeelt.

De ingediende mutatieaanvragen worden in de registers op hun datum, in de volgorde van hun indiening opgenomen. De registers van de mutatieaanvragen worden door de commissaris van de « Société wallonne » geverifieerd. Wanneer de commissaris van de « Société wallonne » vaststelt dat de bepalingen van dit artikel niet nageleefd worden, licht hij er laatstgenoemde over in.

Binnen dertig dagen na de indiening of de verzending van het formulier betekent de maatschappij haar gemotiveerde beslissing, waaruit de ontvankelijkheid van de aanvraag of de weigering ervan blijkt.

§ 3. De mutatieaanvraag van een gezin dat een woning twee keer heeft geweigerd, wordt geschrapt.

Na de schrapping kan een mutatieaanvraag slechts na een termijn van zes maanden te rekenen van de dag van kennisgeving van de toewijzing van de woning opnieuw ingediend worden. »

Art. 16. Artikel 19 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 19. Onder voorbehoud van de artikelen 20 en 21 en met inachtneming van de in artikel 22 bepaalde verdeling wijst de maatschappij de woningen toe aan de kandidaten volgens het aantal samengetelde punten en overeenkomstig artikel 17, §§ 2 en 3. De datum van aanvaarding van de kandidatuur scheidt de kandidaturen met gelijke punten. »

Voor de toewijzing van de woning kan het toewijzingscomité de ondertekening van een aanzuiveringsplan en een proefperiode opleggen aan elke huurder of kandidaat-huurder die schulden tegenover een maatschappij heeft. Bij weigering van de huurder of kandidaat-huurder wordt de woning hem niet toegewezen. »

Art. 17. Het eerste lid van artikel 20 van hetzelfde besluit wordt vervangen door twee leden, luidend als volgt :

« De leegstaande aangepaste woning wordt bij voorrang toegewezen aan het gezin waarvan minstens één lid gehandicapt is, dat bij dezelfde maatschappij een mutatieaanvraag heeft ingediend om een onaangepaste woning zoals bepaald in artikel 1, 16°, van de Code te verlaten.

De leegstaande aangepaste woning wordt daarna bij voorrang toegewezen aan het gezin, kandidaat-huurder, waarvan minstens één lid gehandicapt is. »

Art. 18. Artikel 21 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 21. Tijdens eenzelfde kalenderjaar wijst het toewijzingscomité chronologisch volgens de volgende volgorde minstens 30 % van de leegstaande woningen toe aan :

1° de huurders wier mutatie beslist wordt door de maatschappij overeenkomstig artikel 24, § 4°;

2° de huurders van een onderbewoonde woning die een mutatieaanvraag hebben ingediend;

3° de huurders die een mutatieaanvraag hebben ingediend om een geproportioneerde woning te verkrijgen, met uitzondering van de in de punten 2°, 4° en 6° bedoelde toestanden;

4° de huurders die een mutatieaanvraag hebben ingediend om een niet-geproportioneerde woning te verlaten die op basis van een afwijzing toegekend overeenkomstig artikel 1, 15°, derde lid, *a)* of *b)* is toegewezen en die sinds minstens drie jaar is bewoond;

5° de huurders wier mutatie wegens persoonlijke redenen of wegens de inkomens van hun gezin wordt aangevraagd;

6° de huurders van een woning met één slaapkamer die een mutatieaanvraag hebben ingediend om een woning met twee slaapkamers te verkrijgen overeenkomstig artikel 1, 5°, eerste lid, *c)*.

Indien het aantal mutatieaanvragen tijdens het betrokken kalenderjaar de toewijzing van minstens 30 % van de leegstaande woningen niet mogelijk maakt, wordt het resterende percentage op basis van artikel 22 toegewezen aan de nieuwe kandidaturen. »

Art. 19. Artikel 22 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 22. Tijdens eenzelfde kalenderjaar worden de aan de kandidaat-huurders toegewezen leegstaande woningen op het grondgebied van elke gemeente toegewezen :

1° voor minimum 50 % aan de bestaansonzekere gezinnen;

2° als de gemeente over minstens 5 % van sociale woningen beschikt, voor een maximaal percentage gelijk aan het percentage van sociale woningen aanwezig op het grondgebied van de gemeente, aan de gezinnen met gemiddelde inkomens. Het in aanmerking genomen percentage is het percentage van sociale woningen vastgesteld op 1 januari van het op twee na laatste jaar en bevestigd door het bestuur. Dit percentage wordt naar boven afgerond. Het percentage wordt vermeerderd met 5 % als het om een gemeente met meer dan 75 000 inwoners gaat. Het aantal inwoners wordt bepaald op basis van de cijfers van de werkelijke bevolking vastgesteld door de federale Minister van Economische Zaken;

3° voor het resterende percentage waarvan het percentage van woningen toegewezen krachtens artikel 23 wordt afgetrokken, aan de gezinnen met bescheiden inkomens.

20 % van de toewijzingen worden voorbehouden aan de kandidaten die op 1 juli 2012 slechts over anciënniteitspunten genieten en die hun kandidatuur overeenkomstig artikel 14 in 2013 hebben hernieuwd. Die toewijzingen worden bij voorrang gegeven aan de kandidaten die over het grootste aantal punten beschikken. »

Art. 20. Artikel 23 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 19 december 2008 wordt vervangen als volgt :

« Art. 23. Op basis van een gemotiveerde beslissing genomen na eensluidend advies van de commissaris van de « Société wallonne » kan het toewijzingscomité van de bepalingen van artikel 19 afwijken :

1° in geval van overmacht bevestigd door de burgemeester van de gemeente;

2° wegens redenen van sociale urgentie of sociale cohesie voor maximum 10 % van de toewijzingen uitgevoerd tijdens eenzelfde kalenderjaar in elke gemeente.

Dit percentage wordt gebracht op :

a) 15 % voor de gemeenten die over minder dan 5 % van sociale woningen op hun grondgebied beschikken;

b) 15 % voor de gemeenten die over minder dan 5 % van sociale woningen op hun grondgebied beschikken maar waarvan de verhouding van sociale woningen opgericht op hun grondgebied verhoogd is met 20 % gedurende vijf jaar voor het op twee na laatste jaar. De gemeente die deze voorwaarden naleeft, moet het bestuur daarover inlichten, dat de vereiste verhoging verifieert en bevestigt;

c) 20 % voor de gemeenten die over minder dan 15 % van sociale woningen op hun grondgebied beschikken.

De percentages van sociale woningen die in aanmerking worden genomen, zijn de percentages vastgesteld op 1 januari van het op twee na laatste jaar en bevestigd door het bestuur. Deze percentages worden naar boven afgerond.

Tijdens eenzelfde kalenderjaar moet het overwogen percentage voor twee derde bestemd worden voor de kandidaturen die een afwijking wegens sociale urgentie vereisen en voor een derde voor de kandidaturen die een afwijking wegens sociale cohesie vereisen.

Wanneer de gemeente over minstens 20 % van sociale woningen op haar grondgebied beschikt, wordt het percentage evenwel voor de helft bestemd voor de kandidaturen die een afwijking wegens sociale urgentie vereisen en voor de andere helft voor de kandidaturen die een afwijking wegens sociale cohesie vereisen.

Bij niet-overeenstemmend advies van de Commissaris kan de toewijzing uitgevoerd worden mits een gunstige stemming van het toewijzingscomité met minstens 80 % van de stemmen van de aanwezige leden »

Art. 21. In hetzelfde besluit, wordt het opschrift van Afdeling 1 van Hoofdstuk V vervangen als volgt :

« Woonrecht en huurovereenkomst »

Art. 22. Artikel 24 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 24. § 1. Wanneer een gezin een woning verkrijgt, geniet het over een woonrecht gedurende negen jaar, waarbij dit gezin een sociale woning gedurende deze periode van negen jaar overeenkomstig één of verschillende huurovereenkomsten kan huren.

Dit woonrecht houdt op, wanneer de maatschappij de huurovereenkomst ontbindt in de volgende gevallen :

1° de inkomens- en vermogensvoorwaarden van de huurder leven artikel 3, § 2, niet meer na;

2° de huurder verstrekt onjuiste of onvolledige aangiften betreffende de samenstelling van het gezin of de voor de berekening van de huurprijs nodige inlichtingen;

3° in geval van opzegging van de dienstenovereenkomst gesloten tussen de huurder en de vereniging die de cel A.V.J. beheert indien de woning in een cel A.V.J. (hulpverlening in het dagelijkse leven) geïntegreerd is;

4° als de huurder de bepalingen van deze huurovereenkomst of van het huishoudelijk reglement niet naleeft, of als de huurder de huurovereenkomst ontbindt.

In de andere gevallen wordt dit recht voor een nieuwe periode van negen jaar verlengd.

§ 2. De maatschappij verhuurt de toegewezen woning op basis van de type-huurovereenkomst opgenomen in bijlage 5. De huurovereenkomst wordt voor negen jaar of voor de resterende duur van het woonrecht gesloten.

§ 3. De maatschappij kan mits een opzegging betekend minstens drie maanden tevoren de huurovereenkomst elk ogenblik ontbinden in de volgende gevallen :

1° wanneer de huurder onjuiste of onvolledige aangiften verstrekt betreffende de samenstelling van het gezin of de voor de berekening van de huurprijs nodige inlichtingen;

2° wanneer het gezin de bepalingen van deze huurovereenkomst of van het huishoudelijk reglement niet naleeft,

3° in geval van opzegging van de dienstenovereenkomst gesloten tussen de huurder en de vereniging die de cel A.V.J. beheert indien de woning in een cel A.V.J. (hulpverlening in het dagelijkse leven) geïntegreerd is.

§ 4. De maatschappij kan op één januari na afloop van een triënnium of na afloop van de periode waarvoor de huurovereenkomst is gesloten, mits opzegging betekend zes maanden tevoren opzeg geven aan de huurovereenkomst in de volgende gevallen :

1° wanneer de vermogensvoorwaarden van de huurder artikel 3, § 2, niet meer naleven;

2° wanneer de woning minstens vier slaapkamers omvat en niet meer geproportioneerd is met uitzondering van de gezinnen waarvan één lid ouder is dan 70 jaar of gehandicapt is en in de gevallen bedoeld in artikel 1, 15°, derde lid;

3° wanneer de woning die specifiek ontworpen is voor personen ouder dan 65 jaar, voor studenten of voor gehandicapte personen, aan een persoon verhuurd is die niet tot deze categorieën behoort en van wie geen lid van het gezin niet onder deze categorieën valt en wanneer een persoon die aan de specificiteit van de woning voldoet en die zijn kandidatuur bij de maatschappij heeft ingediend, alle voorwaarden vervult om de woning te verkrijgen en voor zover geen andere woning aangepast aan die persoon of die specifiek voor die personen ontworpen is, leegstaande is.

In de twee laatste gevallen wordt een andere woning verhuurd door de maatschappij in dezelfde gemeente voor de resterende duur van het woonrecht of voor een nieuwe periode van negen jaar indien het woonrecht verlengd wordt met een nieuwe periode negen jaar.

De huurder kan één enig huisvestingsvoorstel gedaan door de maatschappij in het kader van de opgelegde mutatie weigeren.

§ 5. Na afloop van de periode waarvoor de huurovereenkomst is gesloten, kan de maatschappij mits opzegging van minstens zes maanden betekend voor het verstrijken van de termijn opzeg geven aan de huurovereenkomst wanneer de inkomensvoorwaarden artikel 3, § 2, niet meer naleven.

Als deze huurovereenkomst niet wordt opgezegd na afloop van de periode waarvoor ze is gesloten, wordt ze hernieuwd voor een nieuwe duur van negen jaar onder dezelfde voorwaarden.

§ 6. Mits een opzegging van drie maanden kan de huurder de huurovereenkomst elk ogenblik ontbinden.

§ 7. De type-huurovereenkomst bevat de modaliteiten voor de opzegging van de huur door de maatschappij.

De huurder vestigt zich in de woning die hij in huur neemt.

Elke clausule in strijd met de bepalingen van de type-huurovereenkomst kan niet tegengeworpen worden aan de huurder. »

Art. 23. In artikel 34, tweede lid, van hetzelfde besluit, worden de woorden « niet beperkt tot de normale huurwaarde » vervangen door de volgende woorden : « niet beperkt tot 125 % van de normale huurwaarde ».

Art. 24. Artikel 35 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Als de huurder een niet-geproportioneerde woning en voor zover het gezin geen gehandicapt lid telt, betaalt hij bovenop de overeenkomstig de artikelen 29 tot 34 van dit besluit berekende huurprijs een toeslag van 25 euro wanneer de woning een overtollige slaapkamer omvat, van 60 euro wanneer de woning twee overtollige slaapkamers omvat, van 100 euro wanneer de woning drie overtollige slaapkamers omvat en 150 euro wanneer de woning vier overtollige slaapkamers of meer omvat.

Het vorige lid is evenwel niet van toepassing indien de huurder een mutatie naar een geproportioneerde woning vraagt met inachtneming van de bepalingen van artikel 17bis, § 1, van dit besluit. »

Art. 25. In hetzelfde besluit wordt Titel III die de artikelen 36 tot 41 omvat, opgeheven.

Art. 26. In hetzelfde besluit, wordt Titel V vervangen als volgt :

« TITEL V. — Sociale woning voor studenten ».

Art. 27. In artikel 48, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden « verhuurde woningen » vervangen door de woorden « verhuurde collectieve woningen ».

Art. 28. In hetzelfde besluit, wordt Hoofdstuk II van Titel V vervangen als volgt :

« HOOFDSTUK II. — Toewijzing van de wooneenheden ».

Art. 29. In artikel 49 van hetzelfde besluit worden de woorden « woningen » vervangen door de woorden « collectieve woningen ».

Art. 30. In artikel 50 van hetzelfde besluit worden de woorden « De woning wordt toegewezen » vervangen door de woorden « De wooneenheid wordt toegewezen ».

Art. 31. Artikel 51 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« De maatschappij verhuurt haar wooneenheden op basis van de type-huurovereenkomst opgenomen in bijlage 8 bij dit besluit. De huurovereenkomst wordt voor een verlengbare periode van maximum 12 maanden gesloten.

Mits een opzegging van drie maanden kan de huurder de huurovereenkomst elk ogenblik ontbinden.

De type-huurovereenkomst bevat de modaliteiten voor de opzegging van de huur door de maatschappij.

Elke clausule in strijd met de bepalingen van de type-huurovereenkomst kan niet tegengeworpen worden aan de huurder.

De student is niet verplicht om zich in de woning die hij in huur neemt, te vestigen.

De maatschappij verhuurt een wooneenheid aan dezelfde student voor maximum zes jaar. »

Art. 32. Artikel 53 van hetzelfde besluit wordt gewijzigd als volgt :

1° de woorden « 18 en 24 tot 35 » worden vervangen door de woorden « 18 en 25 »;

2° er wordt een derde lid ingevoegd, luidend als volgt :

« De eerste huurprijs wordt forfaitair op 250 euro bepaald voor elke collectieve woning verhuurd aan een student. Deze huurprijs wordt geïndexeerd volgens de modaliteiten bepaald overeenkomstig artikel 203 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen. »

Art. 33. In bijlage 3 bij hetzelfde besluit wordt de zin « De maatschappij geeft de nodige uitleg voor een goed begrip van het document dat de verhuur van de woning regelt. » opgeheven.

Art. 34. In hetzelfde besluit wordt bijlage 4 vervangen door de bij dit besluit gevoegde bijlage 1.

Art. 35. In artikel 2, derde lid, van bijlage 5 bij hetzelfde besluit worden de woorden « een student » opgeheven.

Art. 36. In artikel 4, eerste lid, van bijlage 5 bij hetzelfde besluit worden de woorden « , behalve als hij student is in de zin van artikel 1, 16°, van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen en een goed huurt dat de maatschappij toebehoort overeenkomstig de artikelen 48 tot 54 van hetzelfde besluit. » opgeheven.

Art. 37. Artikel 6 van bijlage 5 bij hetzelfde besluit wordt gewijzigd als volgt :

1° in het derde lid worden de woorden « van negen jaar » aangevuld met de woorden « of voor de resterende duur van het woonrecht »;

2° het vierde lid wordt opgeheven.

Art. 38. Artikel 18 van bijlage 5 bij hetzelfde besluit wordt gewijzigd als volgt :

1° de §§ 1 to 4 worden vervangen als volgt :

« § 1. De maatschappij kan mits een opzegging van drie maanden betekend bij aangetekende brief deze huurovereenkomst elk ogenblik ontbinden in de volgende gevallen :

1° wanneer de huurder onjuiste of onvolledige aangiften verstrekt betreffende de samenstelling van het gezin of de voor de berekening van de huurprijs nodige inlichtingen;

2° wanneer het gezin de bepalingen van deze huurovereenkomst of van het huishoudelijk reglement niet naleeft;

3° in geval van opzegging van de dienstenovereenkomst gesloten tussen de huurder en de vereniging die de cel A.V.J. beheert indien de woning in een cel A.V.J. (hulpverlening in het dagelijkse leven) geïntegreerd is.

§ 2. De maatschappij kan op één januari na afloop van een triënnium of na afloop van de periode waarvoor de huurovereenkomst is gesloten, mits opzegging van zes maanden betekend bij aangetekende brief opzeg geven aan de huurovereenkomst in de volgende gevallen :

1° wanneer de huurder een woning in volle eigendom of in vruchtgebruik heeft, behalve een onverbeterbare of onbewoonbare woning;

2° wanneer de woning minstens vier slaapkamers omvat en niet meer geproportioneerd is met uitzondering van de gezinnen waarvan één lid ouder is dan 70 jaar of gehandicapt is en in de gevallen bedoeld in artikel 1, 15°, derde lid, van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen;

3° wanneer de woning die specifiek is ontworpen voor personen ouder dan 65 jaar, voor studenten of voor gehandicapte personen, aan een persoon verhuurd is die niet tot deze categorieën behoort en van wie geen lid van het gezin niet onder deze categorieën valt en wanneer een persoon die aan de specificiteit van de woning voldoet en die zijn kandidatuur bij de maatschappij heeft ingediend, alle voorwaarden vervult om de woning te verkrijgen en voor zover geen andere woning aangepast aan die persoon of specifiek uitgedacht voor de personen leegstaande is.

§ 3. De maatschappij kan na afloop van de periode waarvoor de huurovereenkomst is gesloten, mits en opzegging van minstens zes maanden betekend bij aangetekende brief voor het verstrijken van de termijn opzeg geven aan de huurovereenkomst wanneer de inkomensvoorwaarden artikel 3, § 2, van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen niet meer naleven.

§ 4. De maatschappij moet de huurder horen indien hij het wenst.

De overeenkomstig de §§ 1, 2 en 3 gegeven opzegging is met redenen omkleed en begint te lopen de eerste dag van de maand volgend op degene waarin de opzegging wordt gegeven. »

Art. 39. In hetzelfde besluit worden de bijlagen 7 en 8 ingevoegd die als bijlagen 2 en 3 bij dit besluit worden gevoegd.

HOOFDSTUK II. — *Bepalingen betreffende de huurovereenkomsten met een onbepaalde duur gesloten voor 1 januari 2008*

Art. 40. Bij de toewijzing van een woning op basis van een mutatieaanvraag ingediend door een huurder die een huurovereenkomst met een onbepaalde duur heeft, om een onderbewoonde woning met minstens drie slaapkamers te verlaten, behoudt de huurder bij de verhuizing het bedrag van zijn huurprijs als hij lager is dan de op de nieuwe woning toepasselijke huurprijs volgens de modaliteiten voor de berekening van de huurprijs bepaald in afdeling 2 van bovenvermeld besluit van 6 september 2007.

De huurder blijft een huurovereenkomst met een onbepaalde duur te genieten voor de nieuwe toegewezen woning.

De maatschappij zorgt voor een begeleiding van het gezin bij zijn verhuizing en installatie.

Art. 41. De maatschappij kan in een woning gelegen in dezelfde gemeente een mutatie opleggen aan de huurders die een huurovereenkomst met een onbepaalde duur hebben voor een onderbewoonde woning met minstens vier slaapkamers, met uitzondering van de gezinnen waarvan één lid ouder is dan 70 jaar of gehandicapt is.

Bij de toewijzing van een woning ten gevolge van dit soort mutatie behoudt de huurder het bedrag van zijn huurprijs als hij lager is dan de op de nieuwe woning toepasselijke huurprijs volgens de modaliteiten voor de berekening van de huurprijs bepaald in afdeling 2 van hetzelfde besluit.

De maatschappij zorgt voor een begeleiding van het gezin bij zijn verhuizing en installatie.

De huurder kan één enig huisvestingsvoorstel gedaan door de maatschappij in het kader van de opgelegde mutatie weigeren.

Mits een opzegging van drie maanden kan de maatschappij de huurovereenkomst ontbinden, als de huurder de door haar opgelegde mutatie weigert.

Art. 42. Onverminderd het percentage bepaald in artikel 21 en in afwijking van de volgorde bepaalde in hetzelfde artikel van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, zoals gewijzigd bij artikel 18 van dit besluit en behalve toepassing van artikel 11, § 2, van bovenvermeld besluit van 6 september 2007 wijst het toewijzingscomité de eerste leegstaande woning chronologisch en in de volgende volgorde toe aan :

1° de huurders wier mutatie overeenkomstig artikel 41 opgelegd is;

2° de huurders die overeenkomstig artikel 40 een mutatieaanvraag hebben ingediend. »

HOOFDSTUK III. — *Overgangs-, opheffings- en slotbepalingen*

Art. 43. De artikelen 1 tot 39 zijn van toepassing op de huurovereenkomsten gesloten na de inwerkingtreding van dit besluit en op de huurovereenkomsten gesloten voor de inwerkingtreding van dit besluit met uitzondering van de huurovereenkomsten met een onbepaalde duur die voor 1 januari 2008 zijn gesloten.

Art. 44. § 1. In afwijking van artikel 14 van bovenvermeld besluit van 6 september 2007 worden alle kandidaat-huurders die na 1 juli in aanmerking komen, tussen 1 januari en 15 januari 2013 per gewone post of per e-mail door de maatschappij verzocht hun kandidatuur te hernieuwen.

De kandidaat bevestigt uiterlijk op 15 februari 2013 zijn kandidatuur volgens de nadere regels bepaald in artikel 12, § 1, van bovenvermeld besluit van 6 september 2007, zoals gewijzigd bij artikel 11 van dit besluit.

De maatschappij bericht ontvangst van de bevestiging en betekent haar beslissing volgens de nadere regels bepaald in artikel 14, § 3, van bovenvermeld besluit van 6 september 2007.

§ 2. Bij de hernieuwing worden de gewestelijke prioriteitspunten en eventueel de anciënniteitspunten van de kandidaat-huurders geboekt met toepassing van de bepalingen waarbij artikel 14 van dit besluit artikel 17 van bovenvermeld besluit van 6 september 2007 wijzigt.

Art. 45. De beperking van de kandidatuur tot wijken met sociale woningen binnen het geheel van de gekozen gemeenten, die bedoeld is in artikel 12, § 1, van bovenvermeld besluit van 6 september 2007, zoals gewijzigd bij artikel 11 van dit besluit, is van toepassing wanneer de kadaster van de woning zoals bedoeld in artikel 1, 37°, het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen wordt vastgesteld.

Art. 46. Artikel 25 is niet van toepassing op de middelgrote woningen die op de datum van inwerkingtreding van dit decreet bestaan, noch op de op te richten middelgrote woningen, waarvan de beslissing tot subsidiëring aan de inwerkingtreding van dit besluit voorafgaat.

Art. 47. Artikel 59 van bovenvermeld besluit van 6 september 2007 wordt opgeheven.

Art. 48. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2013.

Art. 49. De Minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 19 juli 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

Bijlage 1

Bijlage 4. — Eenmalig kandidatuurformulier

Inschrijvingsnr. :	EENMALIG KANDIDATUURFORMULIER OP TE NEMEN IN HET KANDIDATURENREGISTER
--------------------	--

Luik A (door de aanvrager in te vullen).

A.1. GEGEVENS EN SAMENSTELLING VAN HET GEZIN

KANDIDAAT		ECHTGENO(O)T(E) OF SAMENWONENDE	
Naam :		Naam :	
Voornaam :		Voornaam :	
Geslacht	mannelijk - vrouwelijk	Geslacht :	mannelijk - vrouwelijk
Geboortedatum :		Geboortedatum :	
Geboorteplaats :		Geboorteplaats :	
Burgerlijke stand (1) :		Burgerlijke stand (1) :	
Nationaliteit (2) :		Nationaliteit (2) :	
Nationaal register :		Nationaal register :	
Beroep (3) :		Beroep (3) :	
Gehandicapt :	ja - nee	Gehandicapt :	ja - nee
Telefoon :		Telefoon :	
E-mail :		E-mail :	
Adres : Straat Nr.		Adres : Straat Nr.	
Code : Plaats :		Code : Plaats :	
Land :		Land :	
Vestigingsdatum :		Vestigingsdatum :	

LEDEN DIE DEEL UITMAKEN VAN HET GEZIN
(de kandidaat en de echtgeno(o)t(e)/samenwonende niet meer vermelden)

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
1			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
2			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
3			M V	Kind ten laste			ja - nee
				Verblijvend kind			
	Beroep (3)			Verwant in opklimmende lijn		Vestigingsdatum	
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
4			M V	Kind ten laste			ja - nee
				Verblijvend kind			
	Beroep (3)			Verwant in opklimmende lijn		Vestigingsdatum	
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
5			M V	Kind ten laste			ja - nee
				Verblijvend kind			
	Beroep (3)			Verwant in opklimmende lijn		Vestigingsdatum	
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaal nr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
6			M V	Kind ten laste			ja - nee
				Verblijvend kind			
	Beroep (3)			Verwant in opklimmende lijn		Vestigingsdatum	
				Andere			

Voor de zwangere vrouwen :	Voorziene datum voor de bevalling (maand/jaar)/.....
----------------------------	---

A.2. GEMEENTEN, GEMEENTEAFFDELINGEN OF SOCIALE WOONWIJKEN WAAR HET GEZIN OOK KANDIDAAT WENST TE ZIJN VOOR DE TOEKENNING VAN EEN WONING (DIT FORMULIER ZAL OOK WORDEN OVERGEMAAKT AAN DE ANDERE MAATSCHAPPIJEN DIE BIJ DEZE AANVRAAG BETROKKEN ZIJN)

Maximum vijf gemeenten te rangschikken in de volgorde van voorkeur - :

→ Gemeenten beheerd door de REFERENTIEMAATSCHAPPIJ :

→ Gemeenten beheerd door andere maatschappijen :

In deze gemeenten, maximum vijf gemeentefdelingen of sociale woonwijken waarin het gezin kandidaat wenst te zijn voor de toekenning van een woning :

A.3. Gewenste woning

Huis of appartement		
Alleen een huis		Met tuin bij voorkeur
Alleen een appartement		Met garage bij voorkeur

Luik B (in te vullen door de maatschappij die de kandidatuur in ontvangst neemt)

B.1. DATA (4)					
van indiening	van aanvaarding	van schrapping	van weigering	van bevestiging	van toekenning
.../.../....	.../.../....	.../.../....	.../.../....	../../....	.../.../....

B.2. PRIORITEITEN (5)	
Algemene tabel van de gewestelijke prioriteiten	Punten
Toestand van het gezin inzake woning	
Het huurdersgezin of de bewoner van een inschakelingswoning, in de laatste zes maanden van zijn huur of bewoning	5
Het gezin dat een caravan, een chalet of een schamel onderkomen als hoofdverblijf gebruikt in een zone die in het plan Habitat permanent vastligt, indien het onder fase 1 van dit plan valt	5
Het gezin dat door het O.C.M.W. erkend wordt als : - slachtoffer van een rampzalig voorval; - dakloos.	5
Het huurdersgezin dat een woning moet verlaten die onbewoonbaar of overbevolkt is verklaard, of die het voorwerp is geweest van een besluit van onbewoonbaarheid, overbevolking of onteigening	4
Het huurdersgezin wiens huurovereenkomst door de verhuurder opgezegd wordt overeenkomstig artikel 3, §§ 2 en 3, van de wet van 21 februari 1991 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur, gewijzigd bij de wet van 1 maart 1991	4
Het huurdersgezin dat een woning moet verlaten die in een gemeentelijke stadsvernieuwingsomtrek ligt die volgens het reglement bepaald wordt waarvoor een koopovereenkomst is ondertekend ten bate van een publiekrechtelijke rechtspersoon	4
Het gezin dat een caravan, een chalet of een schamel onderkomen als hoofdverblijf gebruikt in een zone die niet in het plan Habitat permanent vastligt of in een zone die in het plan « Habitat permanent » vastligt, indien het onder fase 2 van dit plan valt	3
Persoonlijke toestand van het gezin	
De persoon die de woning heeft verlaten binnen drie maanden vóór de indiening van zijn kandidatuur ten gevolge van intrafamiliaal geweld dat met de nodige bewijsstukken wordt bevestigd (proces-verbaal, attest van het opvangtehuis of attest van het O.C.M.W.)	5
Gezin waarvan de globaal belastbare inkomens die minstens gedeeltelijk afkomstig zijn uit een werkactiviteit lager zijn dan 30.100 euro, verhoogd met 2.200 euro per kind ten laste	4
De autonome minderjarige die begeleid wordt door een dienst voor hulpverlening aan de jeugd erkend door de Franse Gemeenschap of de Duitstalige Gemeenschap overeenkomstig de desbetreffende regelgeving	3
Het gezin waarvan een lid als gehandicapt erkend wordt	3
Het gezin dat ingevolge een erkende beroepsziekte of een arbeidsongeval geen beroepsactiviteit meer kan uitoefenen	3
Het gezin waarvan het enig werkend lid zijn baan tijdens de laatste twaalf maanden verloren heeft	3
Het gezin in preciaire toestand dat uitsluitend een wettelijk pensioen geniet overeenkomstig de desbetreffende regelgeving	3
De rechthebbende op een krijgsgevangenenpensioen en de oorlogsinvaliden	2
De voormalige politieke gevangene en zijn rechthebbenden	2
De voormalige mijnwerker	2

B.3. DE REGLEMENTAIR GEPROPORTIONEERDE WONING TELT (6)					
1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers	
Afwijkings-regeling :	Afwijkings-regeling :	Afwijkings-regeling :	Afwijkings-regeling :	Afwijkings-regeling :	
B.4. AANGEPASTE WONING (7)			JA	NEE	
B.5. AFWIJKING VAN DE EVENREDIGHEIDSREGELS (8)					
B.6. TOELAATBAARHEIDSINKOMEN (9)					
Inkomens :					
Gezin	met bescheiden inkomens	in preciaire toestand		<input type="checkbox"/> met gemiddelde inkomens	

B.7. BEROEPSMIDDELEN (10)

De kandidaat-huurder die zich benadeeld acht door een beslissing van de maatschappij kan bij aangetekend schrijven een bezwaarschrift naar haar zetel sturen binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing. Bij gebrek aan antwoord binnen dertig dagen na de indiening van het bezwaarschrift of in geval van verworpen bezwaarschrift, kan de kandidaat-huurder een aangetekend beroep indienen bij de kamer van beroep waarvan de zetel gevestigd is bij de « Société wallonne du Logement », rue de l'Ecluse 21, 6000 Charleroi. De kandidaat-huurder kan ook een individueel bezwaarschrift aan de « Médiateur de la Région wallonne » (Bemiddelaar van het Waalse Gewest) richten op volgend adres : rue Lucien Namèche, 54, te 5000 Namur.

Opgemaakt te, op

Handtekening(en) van de kandidaat (kandidaten), voorafgegaan door de melding « gelezen en goedgekeurd » :

Zoals bepaald bij de wet op bescherming van de privésfeer worden de persoonsgegevens die meegedeeld worden in het kader van deze kandidatuur en van de overeenkomst verwerkt om de bestanden van de kandidaten bij te werken. De kandidaat stemt ermee in dat deze gegevens worden meegedeeld aan de andere beheersmaatschappijen van de gemeenten waarvoor hij gekozen heeft.

De verantwoordelijke voor de verwerking is de SC, waarvan de zetel gevestigd is te

U heeft het recht om de meegedeelde gegevens te raadplegen en aan te passen, zoals bepaald bij de wet van 8 december 1992 op de bescherming van de privésfeer. U dient ons elk gegeven mee te delen dat uw kandidatuur dossier zou kunnen wijzigen op straffe van schrapping indien de informatie in ons bezit onjuist of onvolledig blijkt te zijn.

Betekenis van de verwijzingen met referentie, al naar gelang van de rubriek, naar de Waalse Huisvestingscode en naar het besluit van de Waalse Regering tot organisatie van de verhuur van sociale woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen

(1) gebruik :

C voor de ongehuwde persoon;

M voor de gehuwde of samenwonende persoon;

D voor de uit de echt gescheiden persoon;

S voor de gescheiden persoon.

V voor de weduwnaar/weduwe

(2) gebruik :

B voor de Belgische staatsburgers;

U voor de staatsburgers van de Europese Unie die niet Belgisch zijn;

A voor de overige staatsburgers.

(3) gebruik :

S voor een loontrekker;

I voor een zelfstandige;

C voor een persoon die werkloosheidsuitkeringen ontvangt;

P voor een gepensioneerde persoon;

MU voor een persoon die inkomens van haar ziekenkas of daarmee gelijkgestelde inkomens ontvangt;

MI voor een persoon die een leefloon ontvangt.

(4) Besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikelen 12 tot 16.

(5) Besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikel 17.

(6) Besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikel 1, 15°.

(7) Waalse Huisvestingscode, artikel 1, 25 : woning waarin werken zijn uitgevoerd met het oog op een geschikt gebruik door een gezin waarvan één van de leden gehandicapt is.

(8) Besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikel 1, 15°, derde lid.

(9) Vermeld het inkomen (cf. artikel 1, 8°, van het besluit) en het type gezin (Waalse Huisvestingscode, artikel 1, 9°, 29°, 30°, 31°).

(10) Besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikelen 7 tot 11.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2012 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen en tot invoering van de mutatieregels voor huurovereenkomsten met een onbepaalde duur.

Namen, 19 juli 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

Bijlage 2

Bijlage 7. — Formulier voor de mutatieaanvraag

Inschrijvingsnr. :	FORMULIER VOOR DE MUTATIEAANVRAAG OP TE NEMEN IN HET REGISTER VAN DE PRIORITAIRE MUTATIEAANVRAGEN OF IN HET REGISTER VAN DE NIET-PRIORITAIRE MUTATIEAANVRAGEN
--------------------	---

Luik A (door de aanvrager in te vullen).

A.1. GEGEVENS EN SAMENSTELLING VAN HET GEZIN

AANVRAGER		ECHTGENO(O)T(E) OF SAMENWONENDE	
Naam :		Naam :	
Voornaam :		Voornaam :	
Geslacht	mannelijk - vrouwelijk	Geslacht :	mannelijk - vrouwelijk
Geboortedatum :		Geboortedatum :	
Geboorteplaats :		Geboorteplaats :	
Burgerlijke stand (1) :		Burgerlijke stand (1) :	
Nationaliteit (2) :		Nationaliteit (2) :	
Nationaal register :		Nationaal register :	
Beroep (3) :		Beroep (3) :	
Gehandicapt :	ja - nee	Gehandicapt :	ja - nee
Telefoon :		Telefoon :	
E-mail :		E-mail :	
Adres :		Adres :	
Straat Nr.		Straat Nr.	
Code : Plaats :		Code : Plaats :	
Land :		Land :	
Vestigingsdatum :		Vestigingsdatum :	

LEDEN DIE DEEL UITMAKEN VAN HET GEZIN (de kandidaat en de echtgeno(o)t(e)/samenwonende niet meer vermelden)

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
1			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Verwant in opklimmende lijn		Vestigingsdatum	
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
2			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Verwant in opklimmende lijn			
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
3			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Verwant in opklimmende lijn			
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
4			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Verwant in opklimmende lijn			
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
5			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Verwant in opklimmende lijn			
				Andere			

	Naam en voornaam	Geboortedatum	Geslacht	Verwantschap	Nationaalnr.	Gemeente van de woonplaats	Gehandicapt
6			M V	Kind ten laste			ja - nee
	Beroep (3)			Verblijvend kind			
				Verwant in opklimmende lijn			
				Andere			

Voor de zwangere vrouwen :	Voorziene datum voor de bevalling (maand/jaar)/.....
----------------------------	---

A.2. REDENEN VAN DE AANVRAAG

1. mutatie ingediend voor onderbewoning van de woning;
 2. mutatie ingediend om een geproportioneerde woning te verkrijgen, met uitzondering van de punten 1, 3 en 5;
 3. mutatie ingediend om een ongeproportioneerde woning te verlaten die toegewezen is op grond van een afwijking toegekend overeenkomstig artikel 1, 15°, derde lid *a)* en *b)*, en bewoond sinds minstens drie jaar;
 4. mutatie ingediend om persoonlijke redenen of wegens de inkomsten van het gezin.
 5. mutatie ingediend om een woning met twee kamers te verkrijgen overeenkomstig artikel 1, 15°, eerste lid, *c)*.
- Luik B (in te vullen door de maatschappij die de mutatieaanvraag in ontvangst neemt)

B.1. DATA (4)					
van indiening	van aanvaarding	van schrapping	van weigering	van bevestiging	van toekenning
.../.../...	.../.../...	.../.../...	.../.../...	../../...	.../.../...

B.2. DE REGLEMENTAIR GEPROPORTIONEERDE WONING TELT (5)					
1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers	
MOET DE WONING AANGEPAST ZIJN (6)			JA	NEE	
B.3. HUIDIGE TOEGEWEEZEN WONING					
1 kamer	2 kamers	3 kamers	4 kamers	5 kamers	
Afwijkings- regeling :	Afwijkings- regeling :	Afwijkings- regeling :	Afwijkings- regeling :	Afwijkings- regeling :	
AANGEPASTE WONING			JA	NEE	
B.3. BEROEPSMIDDELEN (7)					
De kandidaat-huurder die zich benadeeld acht door een beslissing van de maatschappij kan bij aangetekend schrijven een bezwaarschrift naar haar zetel sturen binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing. Bij gebrek aan antwoord binnen dertig dagen na de indiening van het bezwaarschrift of in geval van verworpen bezwaarschrift, kan de kandidaat-huurder een aangetekend beroep indienen bij de kamer van beroep waarvan de zetel gevestigd is bij de « Société wallonne du Logement », rue de l'Ecluse 21, 6000 Charleroi. De kandidaat-huurder kan ook een individueel bezwaarschrift aan de « Médiateur de la Région wallonne » (Bemiddelaar van het Waalse Gewest) richten op volgend adres : rue Lucien Namêche, 54, te 5000 Namur.					

Opgemaakt te, op

Handtekening(en) van de kandidaat (kandidaten), voorafgegaan door de melding « gelezen en goedgekeurd » :

Zoals bepaald bij de wet op bescherming van de privésfeer worden de persoonsgegevens die megedeeld worden in het kader van deze aanvraag en van de overeenkomst verwerkt om de bestanden van de kandidaten bij te werken. De kandidaat stemt ermee in dat deze gegevens worden megedeeld aan de andere beheersmaatschappijen van de gemeenten waarvoor hij gekozen heeft.

De verantwoordelijke voor de verwerking is de SC., waarvan de zetel gevestigd is te

U heeft het recht om de meegedeelde gegevens te raadplegen en aan te passen, zoals bepaald bij de wet van 8 december 1992 op de bescherming van de privésfeer. U dient ons elk gegeven mee te delen dat uw dossier van mutatieaanvraag zou kunnen wijzigen.

(4) gebruik :

- C voor de ongehuwde persoon;
- M voor de gehuwde of samenwonende persoon;
- D voor de uit de echt gescheiden persoon;
- S voor de gescheiden persoon.

V voor de weduwnaar/weduwe

(5) gebruik :

- B voor de Belgische staatsburgers;
- U voor de staatsburgers van de Europese Unie die niet Belgisch zijn;
- A voor de overige staatsburgers.

(6) gebruik :

- S voor een loontrekker;
- I voor een zelfstandige;
- C voor een persoon die werkloosheidsuitkeringen ontvangt;
- P voor een gepensioneerde persoon;
- MU voor een persoon die inkomens van haar ziekenkas of daarmee gelijkgestelde inkomens ontvangt;
- MI voor een persoon die een leefloon ontvangt.

(7) Besluit van de Waalse Regering van 06 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikel 17*bis*

(8) Besluit van de Waalse Regering van 06 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikel 1, 15°.

(9) Waalse Huisvestingscode, artikel 1, 25 : woning waarin werken zijn uitgevoerd met het oog op een geschikt gebruik door een gezin waarvan één van de leden gehandicapt is.

(10) Besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, artikelen 7 tot 11.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2012 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen en tot invoering van de mutatieregels voor huurovereenkomsten met een onbepaalde duur.

Namen, 19 juli 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

Bijlage 3

Bijlage 8. — Sociale woning voor studenten

TYPE-HUUROVEREENKOMST

1. De maatschappij waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is op volgend adres : openbare huisvestingsmaatschappij erkend door de « Société wallonne du Logement » en vertegenwoordigd door hierna « DE MAATSCHAPPIJ » genoemd

en

2. Mijnheer en Mevrouw

woonachtig te :

verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar,

hierna « DE HUURDER » genoemd,

ZIJN OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT :

Artikel 1. Sociale aard van de woning.

De maatschappij geeft een sociale woning in huur dankzij de financiële tegemoetkoming van het Waalse Gewest.

Deze woning wordt toegewezen met inachtneming van o.a., de sociale, familiale en financiële toestand van de huurder.

De duur van de huurovereenkomst, de berekening van de huurprijs en van de lasten van de huurder, alsook de modaliteiten voor het stellen van de huurwaarborg vallen onder specifieke regels die door de Waalse Regering vastgelegd worden. Deze regels kunnen tijdens de looptijd van de huurovereenkomst desgevallend gewijzigd worden.

Deze huurovereenkomst is conform het model gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 betreffende de verhuur van sociale woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen, dat de maatschappij in acht moet nemen.

Artikel 2. Beschrijving van de woning.

De maatschappij verhuurt de huurder een wooneenheid gelegen straat nr. bus te (postcode en gemeente)

De collectieve woning bestaat uit

Er wordt een plaatsbeschrijving van de woning opgemaakt vooraleer ze ter beschikking van de huurder gesteld wordt :

* in der minne, door de maatschappij en de huurder;

* door een in onderlinge overeenstemming aangewezen deskundige, waarbij de maatschappij en de huurder elk de helft van de kosten dragen.

De plaatsbeschrijving wordt bij deze huurovereenkomst gevoegd.

Artikel 3. Bestemming van de woning.

De huurder gebruikt de woning als privéwoning. Elke andere bestemming is verboden.

Artikel 4. Gebruik van de woning.

De huurder moet de woning persoonlijk gebruiken, maar hij moet er niet woonachtig zijn.

Hij mag er het genot van in eender welke hoedanigheid niet overdragen, zelfs niet bij overlijden.

Elke overdracht of onderverhuur, zelfs gedeeltelijk, is verboden.

Artikel 5. Eigendom van een andere woning.

Als de huurder het volle genot van een woning in eigendom, vruchtgebruik of erfpacht krijgt, geeft hij de maatschappij binnen de maand kennis daarvan.

Artikel 6. Duur van de huurovereenkomst.

De huurovereenkomst treedt in werking op

De woning wordt ter beschikking van de huurder gesteld onder de volgende voorwaarden :

* de ondertekening van de plaatsbeschrijving van de woning (zie artikel 2);

* de samenstelling van de huurwaarborg (zie artikel 10);

* de betaling van de eerste huurmaand (zie artikel 9).

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een hernieuwbare duur van één jaar met een maximum van zes jaar.

Artikel 7. Huurprijs.

De maandelijkse huurprijs bij de inwerkingtreding van deze huurovereenkomst bedraagt 250 euro.

Deze huurprijs wordt geïndexeerd overeenkomstig de reglementering die van toepassing is op de indexering van de bedragen bedoeld in artikel 1 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen.

Artikel 8. Huurlasten.

Bovenop de huurprijs betaalt de huurder huurlasten (onkosten en verbruiken).

De huurlasten worden betaald per maandelijkse voorschotten die aan het bedrag van de huurprijs toegevoegd worden.

Een jaarlijkse lastenaftrek wordt jaarlijks door de maatschappij uitgevoerd.

Op de datum van inwerkingtreding van deze overeenkomst wordt het maandelijkse voorschot vastgelegd op euro.

De maandelijkse voorschotten worden jaarlijks herzien en minstens vijftien dagen vóór de inwerkingtreding ervan aan de huurder meegedeeld.

Artikel 9. Betaling van de huurprijs en de lasten.

§ 1. Wanneer dient men te betalen ?

De eerste huurprijs en het eerste voorschot voor lasten worden vóór de terbeschikkingstelling van de woning betaald. De volgende huurprijzen, verhoogd met het voorschot voor lasten, worden uiterlijk de tiende van de lopende maand betaald.

De huurprijs voor een begonnen maand wordt integraal betaald.

§ 2. Hoe dient men te betalen ?

De huurprijs wordt betaald op de financiële rekening nr., waarbij de overmakings- of overschrijvingskosten door de huurder gedragen worden.

De huurprijs kan ook betaald worden op de zetel (kantoren) van de maatschappij of op elke andere plaats die zij bepaalt.

§ 3. Niet-betaling van de huurprijs of van de lasten.

Als de huurprijs of de lasten 20 dagen na de voorgeschreven datum niet of slechts gedeeltelijk zijn betaald, produceren de verschuldigde sommen zonder ingebrekestelling interesten tegen de wettelijke voet, onverminderd het recht om een gerechtelijke procedure op te starten met het oog op de opzegging van de huurovereenkomst.

Deze verwijlinteresten worden berekend vanaf de eerste dag van de volgende maand tot de laatste dag van de maand in de loop waarvan de betaling wordt uitgevoerd.

De huurder draagt ook de herinneringskosten (postzegels en secretariaatskosten).

§ 4. Terugbetalingen.

De sommen die de huurder onrechtmatig betaald zou hebben, worden hem terugbetaald. Als de onrechtmatige betaling aan de maatschappij toe te schrijven is, produceren deze sommen interesten die overeenkomstig § 3 berekend worden.

Artikel 10. Huurwaarborg.

De huurwaarborg bedraagt euro.

De huurder :

* stort het totaalbedrag van de waarborg vooraleer de woning hem ter beschikking gesteld wordt;

* verricht op dat ogenblik een eerste storting van 50 percent van dat bedrag, waarbij het saldo in..... maandelijkse afbetalingen van euro gestort wordt;

* legt een verbintenis van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn over waarbij een gelijkwaardige waarborg aan de maatschappij gegeven wordt.

De maatschappij stort de door de huurder overgemaakte sommen op een individuele interestdragende rekening die op haar naam bij de « Société wallonne du Logement » is geopend.

Artikel 11. Gebruik, onderhoud en herstellingen.

§ 1. Beginselen.

De huurder verbindt zich ertoe de verhuurde woning « als een goed huisvader » te bewonen en te gebruiken, overeenkomstig artikel 1728 van het Burgerlijk Wetboek.

De huurder voldoet aan de bepalingen van het huishoudelijk reglement, waarvan één exemplaar, ondertekend door de partijen, bij de huurovereenkomst gevoegd wordt.

Elke bepaling van het huishoudelijk reglement in strijd met de bepalingen van deze huurovereenkomst is waardeloos.

§ 2. Onderhoud en huurherstellingen.

De huurherstellingen en het lopende onderhoud zijn voor rekening van de huurder.

De door de huurder binnenshuis gewenste verf- en behangwerken zijn ook voor zijn rekening.

De gasapparatuur voor de productie van sanitair warmwater en de desbetreffende leidingen worden door de maatschappij onderhouden voorzover ze bij de inwerkingtreding van de huurovereenkomst in de woning aanwezig is of in de loop van de huurovereenkomst door de maatschappij geïnstalleerd wordt.

De herstellingen wegens normale slijtage, verouderde staat, overmacht en een fout in het gebouw zijn voor rekening van de verhuurder.

De huurder verbindt zich ertoe, voor zijn eigen veiligheid en die van de eventuele andere bewoners, de branddetectoren in perfecte staat van werking te houden.

§ 3. Technische voorschriften.

Voor het gebruik en het onderhoud van de technische installaties zoals : branddetectoren, elektrische installaties, verwarmingsinstallaties, installaties voor warmwaterproductie, verluchttingsinstallaties en liften, verbindt de huurder zich ertoe de voorschriften van de fabrikanten en installateurs, alsook de richtlijnen van de maatschappij na te leven.

§ 4. De huurder verzuimt de onderhoudswerken uit te voeren.

Als de huurder de onderhouds- en herstelwerken die voor zijn rekening zijn niet bijtijds uitvoert of laat uitvoeren, heeft de maatschappij het recht om ze zelf te laten uitvoeren voor rekening van de huurder.

Ze stuurt vooraf een aangetekende ingebrekestelling waarbij ze een minimumtermijn van vijftien dagen toestaat om orde op zaken te stellen, behalve in bijzonder dringende gevallen.

De huurder moet de aldus uitgegeven sommen binnen de maand van de factuurdatum aan de maatschappij terugbetalen.

§ 5. Verplichting tot kennisgeving van schadegevallen aan de maatschappij - Herstel.

Voor elke schade moet de huurder de maatschappij wijzen op de nodige herstellingen die voor haar rekening zijn.

Als de huurder de maatschappij niet verwittigt, wordt hij persoonlijk verantwoordelijk gesteld voor elke verslechtering van de staat van de verhuurde goederen.

Bij inbraakpogingen of vandalistische daden draagt de eigenaar de kosten van het herstel van de aan het gebouw toegebrachte schade als geen fout aan de huurder toe te schrijven is.

De huurder geeft de diefstal en de schade onverwijld bij de politie aan. Hij gebruikt het aldus opgemaakte proces-verbaal als bewijsmiddel en maakt het aan zijn verzekeraar en aan de eigenaar over.

§ 6. Vrije toegang tot de woning.

De huurder verbindt zich ertoe vrije toegang te verlenen aan de afgevaardigden van de diensten van de maatschappijen die instaan voor het onderhoud, de opmeting en het wegnemen van de meters en andere toestellen, alsook voor elk onderhoud tijdens de hele duur van de huurovereenkomst.

Het verzoek om toegang tot de woning wordt minstens acht dagen vóór de datum van het bezoek van de afgevaardigde door de maatschappij aan de huurder gericht.

Artikel 12. Werken uitgevoerd door de maatschappij.

De huurder moet de uitvoering van alle werken die in de loop van de huurovereenkomst voor rekening van de maatschappij worden uitgevoerd zonder vergoeding dulden, ook al overschrijdt de uitvoeringstermijn veertig dagen.

De termijnen voor de uitvoering van de werken worden minstens dertig dagen vóór de uitvoering aan de huurder meegedeeld, behalve overmacht.

Als de werken van dien aard zijn dat ze de woning onbewoonbaar kunnen maken, stelt de maatschappij voor dat de huurder elders wordt gehuisvest tot ze uitgevoerd zijn.

Artikel 13. Ombouwwerken uitgevoerd door de huurder.

§ 1. Beginselen.

Elke ombouw van de woning mag slechts met de geschreven instemming van de maatschappij uitgevoerd worden.

Elk ombouw, zelfs toegelaten, wordt uitgevoerd volgens de regels van de kunst, met inachtneming van de wetten en regelgevingen (bv. inzake stedenbouw of veiligheid) en onder de volle verantwoordelijkheid van de huurder.

§ 2. Herstel van de woning.

Als de maatschappij met de ombouw instemt, kan de huurder aan het einde van de huurovereenkomst hetzij de woning in haar oorspronkelijke staat herstellen, hetzij de woning omgebouwd aan de maatschappij overlaten, zonder recht te hebben op een vergoeding.

Als de ombouw zonder de voorafgaande geschreven toestemming van de maatschappij is uitgevoerd, kan de maatschappij altijd eisen dat de huurder, zonder recht te hebben op een vergoeding, de woning in haar oorspronkelijke staat herstelt.

Artikel 14. Daken en gevels van de woning.

De huurder mag het dak van het gebouw, de gevel of elk ander buitengedeelte van het verhuurde goed niet gebruiken om er wat ook maar te installeren of aan te brengen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de maatschappij.

Artikel 15. Beroepen en inbreuken.

De huurder geeft de maatschappij onverwijld kennis van elk beroep ingediend door de burens of de administratieve overheden, alsook van elke inbreuk die de woning betreft.

Bij gebreke daarvan behoudt de maatschappij zich het recht voor om een vergoeding voor de geleden schade te vragen.

Artikel 16. Brandverzekering.

§ 1. De huurder verbindt zich tot het sluiten van een brandverzekering van het type « integrale brand » waardoor zowel zijn meubels als zijn huuraansprakelijkheid voor de hele bewoningsduur gedekt worden.

De volgende risico's moeten gedekt worden :

- * Brand en bijkomende risico's.
- * Storm en hagel.
- * Waterschade.
- * Gebroken ruiten.
- * Burgerlijke aansprakelijkheid gebouw.

De huurder moet een verzekering aangaan die volstaat om een volledige vergoeding te waarborgen in geval van schade (totale kostprijs van de heropbouw van het pand).

§ 2. Als de maatschappij hem schriftelijk meedeelt dat ze voor de woning een polis « integrale brand » heeft gesloten met afstand van beroep jegens de huurder, moet de verzekeringpolis « integrale brand » van de huurder slechts de risico's dekken die niet door de maatschappij gedragen worden, o.a. de meubels en het beroep ingediend door de burens.

§ 3. De maatschappij kan de huurder elk ogenblik verzoeken :

1. om haar een afschrift van zijn verzekeringpolis over te maken;
2. om haar het bewijs van de betaling van de verzekeringpremies over te leggen.

Artikel 17. Opzegging door de huurder.

De huurder kan altijd een einde maken aan deze huurovereenkomst, mits per post aangetekende opzegging van drie maanden die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand in de loop waarvan de opzegging gegeven wordt.

Deze termijn kan in onderlinge overeenstemming gewijzigd worden na kennisgeving van de opzegging.

Art. 17bis. Overlijden van de huurder

De huurovereenkomst houdt van ambtswege op bij het overlijden van de huurder -

Artikel 18. Opzegging door de maatschappij.

§ 1. De maatschappij kan deze huurovereenkomst altijd ontbinden, mits aangetekende opzegging van drie maanden die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand in de loop waarvan de opzegging gegeven wordt :

- als de huurder een woning in volle eigendom of in vruchtgebruik heeft, behalve een onverbeterbare, onbewoonbare of onaangepaste woning.

- als de huurder de bepalingen van deze huurovereenkomst of van het huishoudelijk reglement niet naleeft.

- als de huurder onjuiste of onvolledige aangiften indient m.b.t. de samenstelling van het gezin of zijn inkomsten.

- Als de huurder de hoedanigheid van studen niet meer heeft.

De maatschappij moet de huurder horen indien hij het wenst.

De gegeven opzegging is met redenen omkleed.

§ 2. De maatschappij kan deze huurovereenkomst na één jaar ontbinden, mits per post aangetekende opzegging van drie maanden die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand in de loop waarvan de opzegging gegeven wordt.

§ 3. De huurder kan de woning vroeger verlaten, mits per post aangetekende kennisgeving aan de maatschappij van een tegenopzegging van één maand die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand in de loop waarvan ze is verzonden.

Artikel 19. Aanplakkingen en bezichtigingen.

Tijdens de hele duur van de vooropzegging heeft de maatschappij het recht om affiches op de gevel aan te plakken en om de woning en de bijgebouwen twee keer per week gedurende twee uur te laten bezichtigen.

De huurder en de maatschappij bepalen een datum voor één van de twee bezichtigingen.

Artikel 20. Plaatsbeschrijving bij het verlaten van de woning.

§ 1. Voordat de huurder de woning aan de maatschappij afstaat, wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt, hetzij in der minne, door de maatschappij en de huurder (of diens vertegenwoordiger, voorzien van een volgens de regels opgemaakte volmacht), hetzij door een in onderlinge overeenstemming aangewezen deskundige, waarbij de maatschappij en de huurder elk de helft van de kosten dragen.

§ 2. Als de huurder de sleutels van de gehuurde woning al aan de maatschappij teruggegeven heeft en als hij afwezig is op de datum voorzien voor de plaatsbeschrijving, geeft de maatschappij hem bij aangetekend schrijven aan het laatste adres dat hij meegedeeld heeft, kennis van een tweede datum voor de plaatsbeschrijving.

Bij een nieuwe afwezigheid van de huurder kan rechtsgeldig overgegaan worden tot de plaatsbeschrijving bij het verlaten van de woning. De plaatsbeschrijving heeft dezelfde waarde als een contradictoire plaatsbeschrijving indien ze door de maatschappij in aanwezigheid van een afgevaardigde van de « Société wallonne du Logement » opgemaakt wordt.

Artikel 22. Huurwaarborg aan het einde van de huurovereenkomst.

§ 1. Als de huurder zijn verplichtingen verzuimt na te komen (betaling van huurgeld, van de lasten, onderhoud van het gehuurde goed,...) kan de maatschappij, zowel voor de hoofdsom als voor de interesten, over de waarborgrekening beschikken, mits overlegging aan de « Société wallonne du Logement » van :

- hetzij een schriftelijk akkoord, dat ten vroegste aan het einde van de huurovereenkomst opgesteld wordt;

- hetzij een afschrift van een uitvoerbare rechterlijke beslissing.

§ 2. De waarborg (hoofdsom en interest) wordt weer ter beschikking van de huurder gesteld als hij voldaan heeft aan alle verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien.

Artikel 23. Controle.

De afgevaardigden van de maatschappij en van de « Société wallonne du Logement » hebben het recht om de woning en de aanhorigheden ervan te bezichtigen ten einde toe te zien op de goede nakoming van de verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien, op de nakoming van de verplichtingen waarin de geldende regelgeving voorziet en op de uitvoering van de toegelaten werken en de staat van de verhuurde goederen.

De huurder wordt minstens 48 uur vóór de bezichtiging verwittigd.

Artikel 24. Geschillen tussen burenen.

De « Société wallonne du Logement » en de maatschappij zijn niet bevoegd om geschillen tussen burenen te beslechten.

Artikel 25. Fiscale bepalingen.

§ 1. Onroerende voorheffing.

De onroerende voorheffing is voor rekening van de maatschappij.

Als de huurder in aanmerking komt voor een vermindering van de onroerende voorheffing, vult hij een aanvraagformulier in dat hij aan de maatschappij overmaakt.

De maatschappij stuurt de aanvraag vervolgens naar het Ministerie van Financiën.

De door het Ministerie van Financiën teruggegeven som wordt door de maatschappij aan de huurder terugbetaald of van de eventueel verschuldigde sommen afgetrokken.

§ 2. Registratie van de huurovereenkomst.

De registratieformaliteiten zijn voor rekening van de maatschappij.

Artikel 26. Betwistingen.

Elke betwisting betreffende deze huurovereenkomst valt onder de bevoegdheid van de rechtbanken van de vestigingsplaats van de woning.

Gedaan op, te

In drie originele exemplaren, waarbij elke partij bevestigt haar exemplaar te hebben ontvangen.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 6 september 2007.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2012 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2012 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de « Société wallonne du Logement » of de openbare huisvestingsmaatschappijen en tot invoering van de mutatieregels voor huurovereenkomsten met een onbepaalde duur.

Namen, 19 juli 2012.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

J.-M. NOLLET