

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/201276]

**21 FEVRIER 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les biens immobiliers qu'elles prennent en gestion ou en location**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 59<sup>ter</sup> et 131, 6°;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 8 décembre 2011;

Vu l'avis 51.449/4 du Conseil d'Etat, donné le 25 juin 2012, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 20 janvier 2012;

Considérant l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, donné le 6 février 2012;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

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

1° « Société » : la Société wallonne du Logement;

2° « chambre » : pièce de nuit qui répond aux conditions fixées par l'article 18, § 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19° à 22°*bis*, du Code wallon du Logement;

3° « travaux économiseurs d'énergie » : les travaux ouvrant le droit au bénéfice des primes visées au Titre II de l'arrêté ministériel du 22 mars 2010 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie, à l'exclusion des primes visées aux articles 8, 10, 11, 12, 13, 14, 29, 31 et 32, dans le respect des conditions d'octroi y applicables;

4° « opérateur » : une société de logement de service public;

5° « Ministre » : le Ministre du Logement.

**Art. 2.** Un opérateur peut demander l'intervention de la Société pour tout bien immobilier qu'il prend en gestion ou en location pour la première fois, que le titulaire de droits réels sur ce bien soit une personne physique ou une personne morale, à l'exclusion des opérateurs immobiliers visés à l'article 1<sup>er</sup>, 23°, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

**Art. 3.** La Société accorde des subventions et des prêts, par l'intermédiaire des opérateurs, aux titulaires de droits réels sur les biens immobiliers visés à l'article 2.

**Art. 4.** Sans préjudice de l'article 6, § 2, les travaux financés dans le cadre du présent arrêté visent à réhabiliter ou restructurer les biens immobiliers visés à l'article 2 en logements conformes aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19° à 22°*bis*, du Code wallon du Logement et ne peuvent bénéficier d'aucune aide régionale en matière de logement ou d'énergie.

**Art. 5.** Sans préjudice de l'alinéa 2, l'intervention de la Société dans les travaux visés à l'article 4 est attribuée pour moitié sous la forme d'un prêt et pour l'autre moitié sous la forme d'une subvention.

Cette intervention de la Société est attribuée intégralement sous la forme d'une subvention lorsque le logement créé, restructuré ou réhabilité comporte au moins trois chambres.

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice du paragraphe 2, la somme de la subvention et du prêt ne peut excéder 52.000 euros par logement créé, restructuré ou réhabilité.

§ 2. Par décision motivée, la Société peut accorder un montant supplémentaire dans un des cas de surcoût suivants :

1° le bâtiment présente une valeur patrimoniale significative;

2° l'opération est spécifique;

3° le bâtiment nécessite la mise en conformité aux règlements communaux en matière de salubrité et de sécurité incendie;

4° des travaux économiseurs d'énergie sont réalisés.

Le Ministre détermine les cas et conditions dans lesquels le bâtiment présente une valeur patrimoniale significative et les cas et conditions dans lesquels l'opération est considérée comme spécifique.

Le montant supplémentaire ne peut excéder 23.000 euros par logement créé, restructuré ou réhabilité. Il est attribué pour moitié sous la forme d'un prêt et pour l'autre moitié sous la forme d'une subvention.

§ 3. Les montants précités sont indexés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année N, et pour la première fois en 2012, sur la base de la formule suivante :

$$\text{Montant maximum} \times \text{indice ABEX du 1}^{\text{er}} \text{ janvier de l'année N} \\ \frac{\text{(fixé en novembre de l'année N-1)}}{\text{Indice ABEX du 1}^{\text{er}} \text{ janvier 2011}} \\ \text{(fixé en novembre 2010)}$$

Les montants ainsi indexés sont arrondis à la centaine d'euros supérieure ou inférieure, selon que le chiffre des dizaines atteint ou non cinquante euros.

**Art. 7.** Au terme des travaux, le logement est géré ou loué par l'opérateur, pendant une période d'au moins neuf ans, à l'exclusion de la durée des travaux, ou d'au moins quinze ans dans l'un des cas visés à l'article 6, § 2, sans jamais toutefois être inférieure à la durée de remboursement du prêt accordé au demandeur.

**Art. 8.** Le logement est donné en location par l'opérateur.

Lorsque l'intervention de la Société a été attribuée intégralement sous la forme d'une subvention, le logement est donné en location à un ménage en état de précarité.

Cependant, lorsqu'aucun ménage en état de précarité, dont la composition correspond au nombre de chambres du logement en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19° à 22°*bis*, du Code wallon du Logement, n'a posé sa candidature auprès de l'opérateur qui donne le logement en location, le logement est loué à un ménage à revenus modestes.

Si aucun ménage à revenus modestes dont la composition correspond au nombre de chambres du logement en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 visé à l'alinéa 3, n'a posé sa candidature auprès de l'opérateur, le logement est loué à un ménage à revenus moyens.

**Art. 9.** Lorsque l'intervention de la Société a été attribuée intégralement sous la forme d'une subvention pour les travaux visés à l'article 4, le loyer payé par l'occupant ne peut excéder vingt pour cent de ses revenus nets mensuels augmentés des allocations familiales perçues pour les enfants faisant partie de son ménage ou de toute autre ressource disponible telle que définie par le Ministre.

Dans les autres cas, le loyer payé par l'occupant ne peut excéder trente pour cent de ses revenus nets mensuels augmentés des allocations familiales perçues pour les enfants faisant partie de son ménage ou de toute autre ressource disponible telle que définie par le Ministre.

Le loyer perçu par le titulaire de droits réels est affecté à concurrence d'au moins cinquante pourcent au remboursement du prêt accordé.

**Art. 10.** La Société publie, dans son rapport d'activités annuel :

1° la liste des opérateurs bénéficiaires, ainsi que des logements gérés ou loués;

2° le montant des loyers appliqués;

3° le type de travaux réalisés.

**Art. 11.** Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 février 2013.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

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

#### ÜBERSETZUNG

#### ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2013/201276]

#### 21. FEBRUAR 2013 — **Erlass der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Bedingungen und Modalitäten für die Gewährung einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes zwecks der Durchführung von Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten in den Immobiliengütern, deren Verwaltung oder Miete sie übernehmen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 59<sup>ter</sup> und 131, 6°;

Aufgrund des am 28. November 2011 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 8. Dezember 2011 gegebenen Einverständnisses des Ministers für Haushalt;

Aufgrund des am 25. Juni 2012 in Anwendung des Artikels 84, § 1, Absatz 1, 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens 51.449/4 des Staatsrats;

In Erwägung des am 20. Januar 2012 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat des Wohnungswesens);

In Erwägung des am 6. Februar 2012 abgegebenen Gutachtens der "Union des Villes et Communes wallonnes" (Vereinigung der Städte und Gemeinden der Wallonie);

Auf Vorschlag des Ministers für Wohnungswesen;

Nach Beratung,

Beschließt:

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

1° "Gesellschaft": die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

2° "Schlafzimmer": Schlafraum, der den Bedingungen genügt, die in Artikel 18, § 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohngesetzbuches festgelegt sind;

3° "Arbeiten zur Energieeinsparung": die Arbeiten, die auf die in Titel II des Ministerialerlasses vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung erwähnten Prämien unter Einhaltung der darauf anwendbaren Gewährungsbedingungen Anspruch geben, mit Ausnahme der in den Artikeln 8, 10, 11, 12, 13, 14, 29, 31 und 32 erwähnten Prämien;

4° "Vermittler": eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

5° "Minister": der Minister für Wohnungswesen.

**Art. 2** - Ein Vermittler kann die Beteiligung des Fonds für jedes Immobiliengut beantragen, dessen Verwaltung oder Miete er zum ersten Mal übernimmt, oder das er zum ersten Mal verwaltet, unabhängig davon, ob der Inhaber dinglicher Rechte auf dieses Gut eine natürliche oder eine juristische Person ist, mit Ausnahme der in Artikel 1, 23° des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse erwähnten Immobilienvermittler.

**Art. 3** - Die Gesellschaft gewährt den Inhabern dinglicher Rechte auf die in Artikel 2 erwähnten Immobiliengüter Zuschüsse und Darlehen über die Vermittler.

**Art. 4** - Unbeschadet des Artikels 6, § 2, zielen die im Rahmen vorliegenden Erlasses finanzierten Arbeiten darauf ab, die in Artikel 2 erwähnten Immobiliengüter derart zu sanieren oder umzugestalten, dass sie den Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen entsprechen; sie dürfen keinen Anspruch geben auf andere regionale Beihilfen in Sachen Wohnungswesen oder Energie.

**Art. 5** - Unbeschadet des Absatzes 2 wird die Beteiligung der Gesellschaft für die in Artikel 4 genannten Arbeiten zur Hälfte in der Form eines Darlehens und zur anderen Hälfte in der Form eines Zuschusses gewährt.

Diese Beteiligung der Gesellschaft wird vollständig in der Form eines Zuschusses gewährt, wenn die geschaffene, umgestaltete oder sanierte Wohnung mindestens drei Schlafzimmer enthält.

**Art. 6** - § 1. Unbeschadet des Paragraphen 2 darf die Summe des Zuschusses und des Darlehens 52.000 Euro pro geschaffene, umgestaltete oder sanierte Wohnung nicht überschreiten.

§ 2. Durch begründeten Beschluss kann die Gesellschaft in den folgenden Fällen von Mehrkosten einen zusätzlichen Betrag gewähren:

1° das Gebäude hat einen bedeutenden Wert als Erbgut;

2° es handelt sich um eine spezifische Maßnahme;

3° das Gebäude bedarf einer Anpassung an die Gemeinderegelungen über die gesundheitliche Zutraglichkeit und den Brandschutz;

4° es werden Arbeiten zur Energieeinsparung durchgeführt.

Der Minister bestimmt die Fälle und Bedingungen, unter denen das Gebäude einen bedeutenden Wert als Erbgut aufweist, und unter denen die Maßnahme als spezifisch betrachtet wird.

Der zusätzliche Betrag darf 23.000 Euro pro geschaffene, umgestaltete oder sanierte Wohnung nicht übersteigen. Er wird zur Hälfte in der Form eines Darlehens und zur anderen Hälfte in der Form eines Zuschusses gewährt.

§ 3. Die vorgenannten Beträge werden am 1. Januars jedes Jahres N indexiert, dies zum ersten Male im Jahr 2012, auf der Grundlage folgender Formel:

$$\frac{\text{Höchstbetrag} \times \text{ABEX-Index am 1. Januar des Jahres N}}{\text{ABEX-Index am 1. Januar 2011}} \quad \begin{array}{l} \text{(im November des Jahres N-1 festgelegt)} \\ \text{(im November 2010 festgelegt)} \end{array}$$

Die derart indexierten Beträge werden auf das nächste Hundert Euro auf- bzw. abgerundet, je nach dem die Zehner fünfzig Euro erreichen oder nicht.

**Art. 7** - Am Ende der Arbeiten wird die Wohnung vom Vermittler verwaltet oder gemietet, dies während eines Zeitraums von mindestens neun Jahren außer der Dauer der Arbeiten, oder von mindestens fünfzehn Jahren in einem der in Artikel 6, § 2 genannten Fällen, ohne dass diese Dauer jedoch kürzer sein kann als die Dauer für die Rückzahlung des dem Antragsteller gewährten Darlehens.

**Art. 8** - Die Wohnung wird vom Vermittler vermietet.

Wenn die Wohnung ausschließlich auf einen Zuschuss von der Gesellschaft Anspruch gegeben hat, wird sie einem Haushalt in prekären Verhältnissen vermietet.

Die Wohnung wird einem Haushalt mit geringen Einkünften vermietet, wenn kein Haushalt in prekären Verhältnissen, dessen Zusammensetzung der Anzahl Schlafzimmer der Wohnung kraft des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen entspricht, sich bei dem Vermittler beworben hat, der die Wohnung vermietet.

Wenn kein Haushalt mit geringen Einkünften, dessen Zusammensetzung der Anzahl Schlafzimmer der Wohnung kraft des in Absatz 3 erwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 entspricht, sich bei dem Vermittler beworben hat, wird die Wohnung an einen Haushalt mit mittlerem Einkommen vermietet.

**Art. 9** - Wenn die Wohnung ausschließlich auf einen Zuschuss von der Gesellschaft für die in Artikel 4 genannten Arbeiten Anspruch gegeben hat, kann der Mietzins, der vom Bewohner bezahlt wird, nicht mehr als zwanzig Prozent seines monatlichen Nettoeinkommens zuzüglich der für die zu seinem Haushalt gehörenden Kinder erhaltenen Kinderzulagen oder jeglichen anderen verfügbaren, vom Minister bestimmten Einnahmequelle betragen.

In den anderen Fällen kann der vom Bewohner gezahlte Mietzins nicht mehr als dreißig Prozent seines monatlichen Nettoeinkommens zuzüglich der für die zu seinem Haushalt gehörenden Kinder erhaltenen Kinderzulagen oder jeglichen anderen verfügbaren, vom Minister bestimmten Einnahmequelle betragen.

Der vom Inhaber dinglicher Rechte erhaltene Mietzins wird zu mindestens fünfzig Prozent der Rückzahlung des gewährten Darlehens gewidmet.

**Art. 10** - In ihrem jährlichen Tätigkeitsbericht veröffentlicht die Gesellschaft:

1° die Liste der anspruchsberechtigten Vermittler sowie der verwalteten oder gemieteten Wohnungen;

2° den Betrag der angewandten Mieten;

3° die Art der ausgeführten Arbeiten.

**Art. 11** - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 21. Februar 2013

Der Minister-Präsident  
R. DEMOTTE

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

## VERTALING

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2013/201276]

**21 FEBRUARI 2013. — Besluit van de Waalse Regering tot vaststelling van de voorwaarden en modaliteiten voor de toekenning van een tegemoetkoming aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitvoering van renovatie- en herstructureringswerken in onroerende goederen die ze beheren of verhuren**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen, inzonderheid op de artikelen 59<sup>ter</sup>, en 131, 6°;  
 Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 28 november 2011;  
 Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 8 december 2011;  
 Gelet op het advies nr. 51,449/4 van de Raad van State, gegeven op 25 juni 2012, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur du Logement" (Hoge Huisvestingsraad), gegeven op 20 januari 2012;  
 Gelet op het advies van de "Union des Villes et Communes de Wallonie" (Unie van de Waalse Steden en Gemeenten)", gegeven op 6 februari 2012;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

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

1° "Maatschappij" : de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij);

2° "slaapkamer" : nachtruimte die aan de voorwaarden bedoeld bij artikel 18, § 44, van het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode voldoet;

3° "energiebesparende werken" : de werken die aanleiding geven tot het recht op de premies bedoeld in Titel II van het ministerieel besluit van 22 maart 2010 betreffende de modaliteiten en de procedure tot toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik, met uitzondering van de premies bedoeld in de artikelen 8, 10, 11, 12, 13, 14, 29, 31 en 32 met inachtneming van de erop toepasselijke toekenningsvoorwaarden;

4° "vastgoedbeheerder" : een openbare huisvestingsmaatschappij;

5° "Minister" : de Minister van Huisvesting.

**Art. 2.** Een vastgoedbeheerder kan verzoeken om de tegemoetkoming van de Maatschappij voor elk onroerend goed dat hij voor de eerste keer beheert of verhuurt, ongeacht of de drager van zakelijke rechten op dit goed een rechtspersoon of een natuurlijke persoon is, met uitzondering van de vastgoedbeheerders bedoeld in artikel 1, 23°, van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen.

**Art. 3.** Via de vastgoedbeheerders kent de Maatschappij toelagen en leningen toe aan de dragers van zakelijke rechten op de onroerende goederen bedoeld in artikel 2.

**Art. 4.** Onverminderd artikel 6, § 2, hebben de in het kader van dit besluit gefinancierde werken tot doel de in artikel 2 bedoelde onroerende goederen te renoveren of herstructureren als woningen die conform zijn aan de bepalingen van het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode, en kunnen geen andere gewestelijke steun inzake huisvesting of energie krijgen.

**Art. 5.** Onverminderd het tweede lid, wordt de tegemoetkoming van de Maatschappij in de werken bedoeld in artikel 4, voor de ene helft in de vorm van een lening toegekend en voor de andere helft in de vorm van een toelage.

Deze tegemoetkoming van de Maatschappij wordt volledig toegekend in de vorm van een toelage wanneer de gerenoveerde of herstructureerde opgerichte woning minstens drie slaapkamers heeft.

**Art. 6.** § 1. Onverminderd § 2 bedraagt de som van de toelage en de lening hoogstens 52.000 euro per gerenoveerde of herstructureerde opgerichte woning.

§ 2. Bij gemotiveerde beslissing kan de Maatschappij een bijkomend bedrag toekennen voor meerkosten in verband met een van de volgende gevallen :

1° het gebouw heeft een belangrijke patrimoniale waarde;

2° een specifieke verrichting;

3° het gebouw waarvoor het in overeenstemming brengen met de gemeenteverordeningen met betrekking tot de gezondheid en de brandveiligheid nodig is;

4° energiebesparende werken worden uitgevoerd.

De Minister bepaalt de gevallen en voorwaarden waaronder het gebouw een belangrijke patrimoniale waarde heeft en de gevallen en voorwaarden waaronder de verrichting als specifiek wordt beschouwd.

Het bijkomend bedrag bedraagt hoogstens 23.000 euro per gerenoveerde of herstructureerde opgerichte woning. Het wordt voor de ene helft in de vorm van een lening toegekend en voor de andere helft in de vorm van een toelage.

§ 3. De voormelde bedragen worden op 1 januari van elk jaar N, en voor de eerste keer in 2012, op grond van de volgende formule aangepast :

$$\frac{\text{Maximumbedrag} \times \text{ABEX-index op 1 januari van het jaar N}}{\text{(bepaald in november van het jaar N-1)}} \\ \text{ABEX-index op 1 januari 2011} \\ \text{(bepaald in november 2010)}$$

De aldus geïndexeerde bijdragen worden afgerond tot het hogere of lagere honderdtal euro naargelang het cijfer van de tientallen al of niet vijftig euro bereikt.

**Art. 7.** Op het einde van de werken wordt de woning beheerd of verhuurd door de vastgoedbeheerder tijdens een periode van minstens negen jaar, met uitsluiting van de duur van de werken, of van minstens vijftien jaar in een van de gevallen bedoeld in artikel 6, § 2, zonder dat deze periode evenwel ooit kleiner is dan de duur van de terugbetaling van de lening toegekend aan de aanvrager.

**Art. 8.** De woning wordt door de vastgoedbeheerder verhuurd.

Als de tegemoetkoming van de Maatschappij volledig toegekend is in de vorm van een toelage, wordt de woning verhuurd aan een gezin in een preciaire toestand.

De woning wordt nochtans verhuurd aan een gezin met bescheiden inkomen als geen gezin in preciaire toestand, waarvan de samenstelling overeenstemt met het aantal slaapkamers van de woning krachtens het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen, zich meldt bij de vastgoedbeheerder die de woning verhuurd.

Als geen gezin met bescheiden inkomen, waarvan de samenstelling overeenstemt met het aantal slaapkamers van de woning krachtens het in artikel 3 bedoelde besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 zich meldt bij de vastgoedbeheerder, wordt de woning verhuurd aan een gezin met gemiddeld inkomen.

**Art. 9.** Als de tegemoetkoming van de Maatschappij volledig toegekend is in de vorm van een toelage voor de werken bedoeld in artikel 4, bedraagt de huurprijs betaald door de bewoner hoogstens twintig procent van zijn huidige maandelijkse netto-inkomen vermeerderd met de kinderbijslag ontvangen voor de kinderen ten laste van zijn gezin of met alle andere beschikbare middelen zoals bepaald door de Minister.

In de andere gevallen bedraagt de huurprijs betaald door de bewoner hoogstens dertig procent van zijn huidige maandelijkse netto-inkomen vermeerderd met de kinderbijslag ontvangen voor de kinderen ten laste van zijn gezin of met alle andere beschikbare middelen zoals bepaald door de Minister.

De huurprijs ontvangen door de drager van zakelijke rechten wordt bestemd, ten belope van minstens vijftig procent, voor de terugbetaling van de toegekende lening.

**Art. 10.** De Maatschappij maakt de volgende elementen in haar jaarlijks activiteitenverslag bekend :

1° de lijst van de rechthebbende vastgoedbeheerders, alsook de beheerde of verhuurde woningen;

2° het bedrag van de toegepaste huurprijzen;

3° het type uit te voeren werken.

**Art. 11.** De Minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 21 februari 2013.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

J.-M. NOLLET

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/201277]

**21 FEVRIER 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 2010 déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les logements inoccupés qu'elles prennent en gestion ou en location**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, l'article 33*bis*;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 2010 déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les logements inoccupés qu'elles prennent en gestion ou en location;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 8 décembre 2011;

Vu l'avis du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, donné le 24 janvier 2012 et son avis complémentaire donné le 10 février 2012;

Vu l'avis 51.448/4 du Conseil d'Etat, donné le 25 juin 2012, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 20 janvier 2012;

Considérant l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, donné le 6 février 2012;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 2010 déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les logements inoccupés qu'elles prennent en gestion ou en location, les mots « logements inoccupés » sont remplacés par les mots « biens immobiliers ».

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

« Art.2. Un opérateur peut demander l'intervention du Fonds pour tout bien immobilier qu'il prend en gestion ou en location pour la première fois, que le titulaire de droits réels sur ce bien soit une personne physique ou une personne morale, à l'exclusion des opérateurs immobiliers visés à l'article 1<sup>er</sup>, 23°, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable. ».

**Art.3.** L'article 3 du même arrêté est abrogé.

**Art.4.** Dans l'article 4 du même arrêté, le mot « logements » est remplacé par les mots « biens immobiliers ».

**Art. 5.** Dans l'article 5 du même arrêté, les mots « à mettre les logements réhabilités ou restructurés en conformité avec les » sont remplacés par les mots « à réhabiliter ou restructurer les biens immobiliers visés à l'article 2, en logements conformes aux ».

**Art. 6.** Dans l'article 6 du même arrêté, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Cette intervention du Fonds est attribuée intégralement sous la forme d'une subvention lorsque le logement créé, restructuré ou réhabilité comporte au moins trois chambres. ».

**Art. 7.** Dans l'article 7, § 1<sup>er</sup> et § 2, alinéa 3, du même arrêté, le mot « logement » est remplacé par les mots « logement créé, restructuré ou réhabilité ».