

§ 4. Als het onderzoek van het eerste referentiestaal op meer dan tachtig percent onregelmatigheden wijst, bepaalt de inspecteur een extrapoleerbaar staal en het percentage vastgestelde onregelmatigheden wordt geëxtrapoleerd naar de gezamenlijke referentiebevolking of -laag.

Art. 28/4. Onverminderd de terugvorderingen voorgesteld op grond van niet-extrapoleerbare vaststellingen, stelt de inspecteur, onder gebruikmaking van een extrapoleerbaar staal, de terugvordering van een bedrag van de subsidie voor berekend op basis van het percentage van het infimum van het betrouwbaarheidsinterval, geëxtrapoleerd naar de subsidie betreffende de onderzochte referentiebevolking of -laag.

Art. 28/5. Bij het gebruikmaken van de extrapolatiemethode omschrijft de inspecteur de gebruikte methodologie in zijn verslag en geeft het betrouwbaarheidsinterval en de omvang van het betrouwbaarheidsinterval aan.

Art. 28/6. Overeenkomstig artikel 37 van het decreet van 28 februari 2019 betreffende de controle op de wetgevingen en reglementeringen m.b.t. de omscholing en de bijscholing alsook de invoering van administratieve geldboetes die van toepassing zijn in geval van inbreuk op bedoelde wetgevingen en reglementeringen, kan het centrum het vermoeden voortvloeiend uit de extrapolatie bedoeld in de artikelen 28/1, 28/2, 28/3 en 28/4 om draaien door de geldigheid van het geheel of van een deel van het percentage van de betwiste subsidie aan te tonen.”.

#### HOOFDSTUK VI. — Slotbepalingen

Art. 35. Het decreet van 28 februari 2019 en dit besluit treden in werking op de tiende dag na de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Art. 36. De Minister van Economie, Industrie, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën, Tewerkstelling en Vorming is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 4 april 2019.

Voor de Regering :

De Minister-President,  
W. BORSUS

De Minister van Economie, Industrie, Onderzoek,  
Innovatie, Digitale Technologieën, Tewerkstelling en Vorming,  
P.-Y. JEHOLET

#### SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2019/13316]

#### 25 AVRIL 2019. — Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, l'article 89;

Vu le rapport du 8 mars 2019 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Vu l'avis n° 65.685/2 du Conseil d'État, donné le 11 avril 2019 en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

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

- 1° le décret du 15 mars 2018 : le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation;
- 2° la grille : la grille indicative des loyers;
- 3° le Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions.

**Art. 2.** Il est établi une grille indicative des loyers dont les montants en euros sont repris à l'annexe 1.

Le Ministre adapte l'annexe 1 lorsque la nouvelle collecte de données est disponible.

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. La grille est élaborée empiriquement sur la base des données issues d'enquêtes sur les loyers en Région wallonne.

§ 2. D'autres bases de données peuvent être utilisées conjointement ou à la place de ces enquêtes si elles sont pertinentes et qu'elles permettent d'augmenter la fiabilité des données utilisées par la grille.

§ 3. Au cours de la collecte et du traitement de données, des contrôles sont effectués au moyen de tests de cohérence visant à rechercher les anomalies qui peuvent exister entre les différentes informations recueillies pour chaque unité reprise au sein de la base de données.

§ 4. A l'exclusion des cas visés à l'article 89, § 3, alinéa 2, du décret du 15 mars 2018, les unités de l'échantillon sont des logements mis en location dont les bailleurs sont des particuliers ou des personnes morales de droit privé et pour lesquels un loyer est versé.

§ 5. Le nombre minimum d'unités requises pour constituer l'échantillon est déterminé par rapport au nombre de ménages locataires qui résident en Région wallonne selon le dernier recensement en respectant les paramètres statistiques minimums de deux pourcents de marge d'erreur et de nonante-cinq pourcents d'intervalle de confiance.

§ 6. Les cinq provinces de la Région wallonne disposent d'un échantillon calculé proportionnellement au nombre de ménages locataires qui y résident selon le dernier recensement, avec toutefois un minimum de deux cents unités par province.

§ 7. Au sein de chaque province, la désignation des ménages locataires fait l'objet d'une sélection proportionnellement au sein de chaque commune.

**Art. 4.** L'enquête sur les loyers porte sur les renseignements concernant l'identification et les caractéristiques du logement mis en location ainsi que le loyer.

L'enquête s'effectue au moyen d'un questionnaire dont les catégories de renseignements à fournir sont indiquées à l'annexe 2.

**Art. 5.** Les loyers repris au sein de la grille tiennent notamment compte :

- 1° de la superficie du logement;
- 2° de la localisation du logement;
- 3° de l'époque de construction du logement;
- 4° du type de logement;
- 5° du niveau de performance énergétique du bâtiment;
- 6° du nombre de salles de bain et de toilettes;
- 7° du nombre de chambres disponibles.

**Art. 6.** Les loyers repris au sein de la grille en application des critères visés à l'article 5 sont obtenus au moyen d'une analyse de régression statistique de type hédonique sur la base des données relevées dans les enquêtes sur les loyers, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup>.

**Art. 7.** Les loyers dégagés en application des articles 5 et 6 peuvent, le cas échéant, être majorés ou minorés de la valorisation, observée statistiquement sur le marché, de la présence ou de l'absence d'éléments de confort ou de standing particulier.

Il peut s'agir de :

- 1° l'absence ou la présence d'un garage;
- 2° l'absence ou la présence d'espaces de rangements, tels qu'un grenier ou une buanderie;
- 3° l'absence ou la présence d'équipements de sécurité, tels qu'un gardiennage, un concierge, une vidéosurveillance ou un vidéophone;
- 4° l'absence ou la présence d'espaces récréatifs tels qu'une terrasse, une cour, un jardin ou un balcon;
- 5° l'absence ou la présence d'éléments de standing tels qu'une piscine installée de manière permanente, une pièce à l'usage exclusif de bureau, de grandes baies vitrées, des revêtements de sol de matériaux nobles, tels que du parquet, et un feu ouvert notamment;
- 6° la situation aux étages supérieurs de l'immeuble pour les appartements.

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup>. Les secteurs géographiques visés à l'article 89, § 2, du décret du 15 mars 2018 sont obtenus au moyen d'une analyse géostatistique d'interpolation spatiale consistant à estimer les loyers sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne à partir d'échantillons de données relevées dans les enquêtes de loyers, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup>. La liste des secteurs géographiques figure à l'annexe 3.

§ 2. La délimitation des secteurs géographiques peut différer du résultat de cette analyse afin d'épouser le tracé des limites administratives communales.

**Art. 9.** A défaut d'une révision dans le délai prévu à l'article 89, § 3, du décret du 15 mars 2018, les loyers repris au sein de la grille sont indexés temporairement conformément à l'article 26 du décret du 15 mars 2018.

Cette indexation intervient à la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

L'indexation peut uniquement perdurer pendant un an.

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. Le loyer indicatif est exprimé avec une fourchette de moins dix pour cent à plus dix pour cent.

§ 2. Le loyer indicatif est publié annuellement sur un site web accessible au public.

§ 3. La page internet hébergeant l'application de calcul du loyer indicatif contient des notices d'instructions et d'informations sur les critères repris à l'article 3.

§ 4. Pour être facilement compréhensibles et accessibles par tous, les informations présentées sur le site web peuvent employer et reformuler les définitions disponibles dans la législation, les standards professionnels ou le sens commun.

§ 5. Les publics ciblés sont principalement les candidats-locataires et les bailleurs qui sont des particuliers ou des personnes morales ainsi que les professionnels intermédiaires de l'immobilier résidentiel locatif.

**Art. 11.** Le Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie est chargé de l'élaboration de la grille indicative conformément au prescrit du présent arrêté.

**Art. 12.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2019.

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

Namur, le 25 avril 2019.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,  
W. BORSUS

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives,  
V. DE BUE

Annexe 1 à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

La grille indicative des loyers pour la Région wallonne

Pour un bien immobilier mis en location, le calcul s'effectue comme suit :

1° Dans la partie A de la grille, le montant du loyer indicatif figure en fonction du type de logement, de l'époque de construction, de la performance énergétique et de la zone dans laquelle se trouve le bien.

2° Dans la partie B de la grille, les montants doivent être multipliés en fonction de la valeur renseignée de superficie, de nombre de salles de bains, de pièces et de chambres ainsi que l'indice de mobilité pour le bien considéré. Ces montants s'ajoutent au montant obtenu dans la partie A.

3° La partie C contient enfin les montants pour les éléments à minorer ou à majorer du montant obtenu à l'issu du 2°).

PARTIE A																							
Type de logement	Epoque de construction	Classe PEB	Superficie et pièces (valeur numérique à indiquer dans la partie B)	Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Zone 6	Zone 7	Zone 8	Zone 9	Zone 10	Zone 11	Zone 12	Zone 13	Zone 14	Zone 15	Zone 16	Zone 17	Zone 18	Zone 19	
				Studio																			
Avant 1919 non ren.	A			158	162	163	166	169	170	170	172	176	179	180	180	182	183	184	189	196	198	214	
	B			154	157	158	161	164	165	165	167	171	174	174	175	177	178	178	184	190	192	208	
	C			149	152	153	156	159	160	160	162	165	169	169	169	171	172	173	178	184	186	201	
	D			144	147	148	151	154	154	155	156	160	163	163	164	166	166	166	167	172	178	180	195
	E			138	141	142	145	147	148	148	150	153	156	157	157	159	160	160	165	171	173	187	
	F			134	137	138	141	143	144	144	146	149	152	152	153	155	155	156	161	166	168	181	
	G			130	132	133	136	138	139	139	141	144	147	147	148	149	150	150	155	160	162	175	
Avant 1919 ren.	A			166	169	171	174	177	178	178	180	184	188	188	189	191	192	193	199	205	208	224	
	B			162	165	166	170	172	173	173	175	179	183	183	184	186	187	187	193	200	202	218	
	C			157	160	161	165	167	168	168	170	174	178	178	178	180	181	182	188	194	196	212	
	D			152	155	156	159	162	163	163	165	169	172	172	173	175	176	176	182	188	190	205	
	E			146	149	150	153	156	156	157	158	162	165	166	166	168	169	169	175	180	182	197	
	F			142	145	146	149	152	152	153	154	158	161	161	162	164	164	165	170	176	178	192	
	G			138	140	141	144	147	147	148	149	153	156	156	156	158	159	159	165	170	172	186	
1919 et 1945	A			169	172	173	177	180	181	181	183	187	191	191	192	194	195	196	202	209	211	228	
	B			164	168	169	172	175	176	176	178	182	186	186	187	189	190	190	196	203	205	222	
	C			159	163	164	167	170	171	171	173	177	180	181	181	183	184	185	191	197	199	215	
	D			155	158	159	162	165	166	166	167	171	175	175	176	178	178	179	185	191	193	209	
	E			149	152	153	156	158	159	159	161	165	168	169	169	171	172	172	178	184	186	201	
	F			145	148	149	152	154	155	155	157	161	164	164	165	167	167	168	173	179	181	195	
	G			140	143	144	147	149	150	150	152	155	159	159	159	161	162	163	168	173	175	189	
1946 et 1970	A			180	183	184	188	191	192	193	195	199	203	204	204	207	207	208	215	222	224	242	
	B			175	179	180	184	187	188	188	190	194	198	199	199	201	202	203	209	216	219	236	
	C			170	174	175	179	182	182	183	184	189	193	193	194	196	197	197	204	210	213	230	
	D			165	169	170	173	176	177	177	179	183	187	188	188	190	191	192	198	204	207	223	
	E			159	163	164	167	170	171	171	173	177	180	181	181	183	184	185	191	197	199	215	
	F			156	159	160	163	166	167	167	169	173	176	176	177	179	180	180	186	192	194	210	
	G			151	154	155	158	161	162	162	164	167	171	171	172	174	174	175	181	187	189	204	
1971 et 1990	A			183	186	187	192	195	196	196	198	203	207	207	208	210	211	212	218	226	228	246	
	B			178	182	183	187	190	191	191	193	198	202	202	203	205	206	207	213	220	223	240	
	C			173	177	178	182	185	186	186	188	192	196	197	197	199	200	201	207	214	217	234	
	D			168	172	173	177	180	180	181	183	187	191	191	192	194	195	195	201	208	210	227	
	E			163	166	167	170	173	174	174	176	180	184	184	185	187	188	188	194	201	203	219	
	F			159	162	163	167	169	170	170	172	176	180	180	180	183	183	184	190	196	198	214	
	G			154	157	158	162	164	165	165	167	171	174	175	175	177	178	179	184	190	192	208	
1991 et 2000	A			192	196	197	201	205	206	206	208	213	217	218	218	221	222	223	230	237	240	259	
	B			187	191	192	197	200	201	201	203	208	212	213	213	216	217	217	224	232	234	253	
	C			183	186	188	192	195	196	196	198	203	207	207	208	210	211	212	218	226	228	247	
	D			178	181	182	186	190	190	191	193	197	201	202	202	204	205	206	213	220	222	240	
	E			172	175	176	180	183	184	184	186	191	194	195	195	198	198	199	205	212	215	232	
	F			168	171	172	176	179	180	180	182	186	190	191	191	193	194	195	201	208	210	227	
	G			163	167	168	171	174	175	175	177	181	185	185	186	188	189	189	195	202	204	220	
2001 et 2010	A			196	199	201	205	209	209	210	212	217	221	222	222	225	226	227	234	242	244	264	
	B			191	195	196	200	204	205	205	207	212	216	217	217	220	221	222	229	236	239	258	
	C			186	190	191	195	199	200	200	202	207	211	211	212	214	215	216	223	230	233	251	
	D			181	185	186	190	193	194	195	197	201	205	206	206	209	210	210	217	224	227	245	
	E			175	179	180	184	187	188	188	190	195	199	199	199	202	203	203	210	217	219	237	
	F			172	175	176	180	183	184	184	186	190	194	195	195	197	198	199	205	212	215	232	
	G			167	170	171	175	178	179	179	181	185	189	189	190	192	193	194	200	206	209	225	
Après 2010	A			198	202	203	208	211	212	212	214	219	224	224	225	228	229	229	237	245	247	267	
	B			193	197	199	203	206	207	207	210	215	219	219	220	222	223	224	231	239	242	261	
	C			189	192	194	198	201	202	202	204	209	213	214	214	217	218	219	226	233	236	255	
	D			184	187	189	193	196	197	197	199	204	208	208	209	211	212	213	220	227	230	248	
	E			178	181	182	186	190	190	191	193	197	201	202	202	204	205	206	213	220	222	240	
	F			174	177	179	183	185	186	187	188	193	197	197	198	200	201	202	208	215	217	235	
	G			169	173	174	178	180	181	182	183	188	192	192	192	195	196	196	202	209	212	228	
Avant 1919 non ren.	A			193	197	198	203	206	207	207	209	214	219	219	220	222	223	224	231	239	241	261	
	B			189	192	194	198	201	202	202	204	209	214	214	215	217	218	219	226	233	236	255	
	C			184	188	189	193	196	197	197	199	204	208	209	209	212	212	213	220	227	230	248	
	D			179	183	184	188	191	192	192	194	199	203	203	203	206	207	208	214	221	224	242	
	E			173	177	178	182	184	185	186	187	192	196	196	197	199	200	201	207	214	216	234	
	F			169	173	174	178	180	181	182	183	188	192	192	192	195	195	196	202	209	211	228	
	G			165	168	169	173	175	176	177	178	183	186	187	187	189	190	191	197	203	206	222	
Avant 1919 ren.	A			201	205	206	211	214	215	216	218	223	227	228	228	231	232	233	240	248	251	271	
	B			197	200	202	206	210	210	211	213	218	222	223	223	226	227	228	235	243	246	265	
	C			192	196	197	201</																

Appartement	1919 et 1945	A	204	208	209	214	217	218	218	221	226	230	231	231	234	235	236	243	252	254	275
		B	199	203	204	209	212	213	214	216	221	225	226	226	229	230	231	238	246	249	269
		C	194	198	199	204	207	208	208	211	216	220	220	221	223	224	225	232	240	243	262
	D	189	193	194	199	202	203	203	205	210	214	215	215	218	219	220	227	234	237	256	
	E	183	187	188	192	196	196	197	199	203	208	208	209	211	212	213	219	227	229	248	
	F	180	183	184	188	192	192	193	195	199	203	204	204	207	207	208	215	222	224	242	
	G	175	178	180	184	187	187	188	190	194	198	198	199	201	202	203	209	216	219	236	
	1946 et 1970	A	214	219	220	225	229	230	230	232	238	243	243	244	247	248	249	256	265	268	289
		B	210	214	215	220	224	225	225	227	233	238	238	239	241	242	243	251	259	262	283
		C	205	209	211	215	219	220	220	222	228	232	233	233	236	237	238	245	254	256	277
		D	200	204	205	210	213	214	215	217	222	227	227	228	230	231	232	239	247	250	270
		E	194	198	199	204	207	208	208	210	215	220	220	221	223	224	225	232	240	243	262
		F	190	194	196	200	203	204	204	206	211	216	216	217	219	220	221	228	235	238	257
		G	186	190	191	195	198	199	199	201	206	210	211	211	214	215	215	222	230	232	251
	1971 et 1990	A	217	222	223	228	232	233	233	236	241	246	247	247	250	251	252	260	269	272	294
		B	213	217	219	223	227	228	228	231	236	241	242	242	245	246	247	255	263	266	287
		C	208	212	214	218	222	223	223	226	231	236	236	237	239	240	241	249	257	260	281
		D	203	207	209	213	217	218	218	220	225	230	231	231	234	235	236	243	251	254	274
		E	197	201	203	207	210	211	212	214	219	223	224	224	227	228	229	236	244	247	266
		F	194	197	199	203	206	207	208	210	215	219	219	220	223	224	224	232	239	242	261
		G	189	193	194	198	201	202	203	205	210	214	214	215	217	218	219	226	233	236	255
	1991 et 2000	A	227	231	233	238	242	243	243	246	252	257	257	258	261	262	263	271	280	283	306
		B	222	227	228	233	237	238	238	241	247	252	252	253	256	257	258	266	275	278	300
		C	218	222	223	228	232	233	233	236	241	246	247	247	250	251	252	260	269	272	294
		D	213	217	218	223	227	228	228	230	236	241	241	242	245	246	246	254	263	266	287
		E	207	211	212	217	220	221	222	224	229	234	234	235	238	239	240	247	255	258	279
		F	203	207	208	213	216	217	218	220	225	230	230	231	233	234	235	243	251	253	274
G		198	202	203	208	211	212	213	215	220	224	225	225	228	229	230	237	245	248	267	
2001 et 2010	A	230	235	237	242	246	247	247	250	256	261	261	262	265	266	267	276	285	288	311	
	B	226	230	232	237	241	242	242	245	251	256	256	257	260	261	262	270	279	282	305	
	C	221	226	227	232	236	237	237	240	245	250	251	251	254	255	256	264	273	276	298	
	D	216	221	222	227	231	232	232	234	240	245	245	246	249	250	251	259	267	270	292	
	E	210	215	216	221	224	225	226	228	233	238	238	239	242	243	244	252	260	263	284	
	F	207	211	212	217	220	221	222	224	229	234	234	235	238	239	247	255	258	279		
	G	202	206	207	212	215	216	216	219	224	228	229	229	232	233	234	241	249	252	272	
Après 2010	A	233	237	239	244	248	249	250	252	258	263	264	265	268	269	270	278	288	291	314	
	B	228	233	234	239	243	244	245	247	253	258	259	259	263	264	265	273	282	285	308	
	C	223	228	229	234	238	239	240	242	248	253	253	254	257	258	259	267	276	279	302	
	D	219	223	224	229	233	234	234	237	242	247	248	248	251	252	253	261	270	273	295	
	E	213	217	218	223	227	228	228	230	236	241	241	242	245	246	246	254	263	266	287	
	F	209	213	214	219	223	224	224	226	232	236	237	237	240	241	242	250	258	261	282	
	G	204	208	210	214	218	219	219	221	226	231	231	232	235	236	242	252	255	275		
Avant 1919 non rén.	A	184	187	189	193	196	197	197	199	204	208	208	209	211	212	213	220	227	230	248	
	B	179	183	184	188	191	192	192	194	199	203	203	204	206	207	208	214	222	224	242	
	C	174	178	179	183	186	187	187	189	193	197	198	198	201	201	202	209	216	218	235	
	D	170	173	174	178	181	182	182	184	188	192	192	193	195	196	197	203	210	212	229	
	E	164	167	168	172	174	175	175	177	181	185	185	186	188	189	190	196	202	204	221	
	F	160	163	164	168	170	171	171	173	177	181	181	182	184	185	185	191	198	200	216	
	G	155	158	159	163	165	166	166	168	172	176	176	176	178	179	180	186	192	194	209	
Avant 1919 ren.	A	192	195	197	201	204	205	205	207	212	217	217	218	220	221	222	229	237	239	258	
	B	187	191	192	196	199	200	201	203	207	212	212	213	215	216	217	224	231	234	252	
	C	182	186	187	191	194	195	195	197	202	206	207	207	210	210	211	218	225	228	246	
	D	177	181	182	186	189	190	190	192	197	201	201	202	204	205	206	212	219	222	239	
	E	171	175	176	180	183	184	184	186	190	194	194	195	197	198	199	205	212	214	231	
	F	168	171	172	176	179	180	180	182	186	190	190	191	193	194	194	200	207	209	226	
	G	163	166	167	171	174	174	175	176	181	184	185	185	187	188	189	195	201	204	220	
1919 et 1945	A	194	198	199	204	207	208	208	210	215	220	220	221	223	224	225	232	240	243	262	
	B	190	193	195	199	202	203	203	205	210	215	215	216	218	219	220	227	234	237	256	
	C	185	189	190	194	197	198	198	200	205	209	210	210	213	213	214	221	228	231	249	
	D	180	184	185	189	192	193	193	195	200	204	204	205	207	208	209	215	222	225	243	
	E	174	177	179	182	185	186	187	188	193	197	197	198	200	201	202	208	215	217	235	
	F	170	174	175	179	181	182	183	184	189	193	193	193	196	197	197	204	210	213	230	
	G	166	169	170	174	176	177	178	179	184	187	188	188	190	191	192	198	205	207	223	
1946 et 1970	A	205	209	210	215	218	219	220	222	227	232	232	233	236	237	238	245	253	256	277	
	B	200	204	206	210	214	215	215	217	222	227	227	228	231	231	232	240	248	250	271	
	C	196	200	201	205	209	210	210	212	217	221	222	222	225	226	227	234	242	244	264	
	D	191	195	196	200	203	204	205	207	212	216	216	217	219	220	221	228	236	238	257	
	E	185	188	190	194	197	198	198	200	205	209	210	210	213	213	214	221	228	231	249	
	F	181	185	186	190	193	194	194	196	201	205	205	206	208	209	210	216	224	226	244	
	G	176	180	181	185	188	189	189	191	196	200	200	200	203	204	204	211	218	220	238	
1971 et 1990	A	208	212	213	218	222	223	223	225	231	235	236	236	239	240	241	249	257	260	281	
	B	204	208	209	214	217	218	218	221	226	230	231	231	234	235	236	243	252	254	275	
	C	199	203	204	208	212	213	213	215	220	225	225	226	229	230	230	238	246	248	268	

Maison 4 fac.	Après 2010	A	223	228	229	234	238	239	239	242	248	253	253	254	257	258	259	267	276	279	301
		B	219	223	225	229	233	234	235	237	243	248	248	249	252	253	254	262	270	273	295
		C	214	218	220	224	228	229	230	232	237	242	243	243	246	247	248	256	264	267	289
		D	209	213	215	219	223	224	224	226	232	237	237	238	240	241	242	250	258	261	282
		E	203	207	208	213	217	218	218	220	225	230	230	231	234	235	236	243	251	254	274
		F	199	203	205	209	213	214	214	216	221	226	226	227	229	230	231	238	246	249	269
		G	195	199	200	204	208	208	209	211	216	220	221	221	224	225	226	233	241	243	263
	Avant 1919 non rén.	A	207	211	213	217	221	222	222	224	230	234	235	236	238	239	240	248	256	259	280
		B	203	207	208	213	216	217	217	220	225	229	230	230	233	234	235	242	251	253	274
		C	198	202	203	208	211	212	212	214	220	224	224	225	228	229	230	237	245	247	267
		D	193	197	198	202	206	207	207	209	214	218	219	219	222	223	224	231	239	241	261
		E	187	191	192	196	199	200	201	203	208	212	212	213	215	216	217	224	231	234	253
		F	183	187	188	192	195	196	197	199	203	207	208	208	211	212	213	219	227	229	247
		G	179	182	183	187	190	191	192	194	198	202	203	203	205	206	207	214	221	223	241
	Avant 1919 ren.	A	215	219	221	226	229	230	231	233	238	243	244	244	247	248	249	257	266	269	290
		B	211	215	216	221	224	226	226	228	234	238	239	239	242	243	244	252	260	263	284
		C	206	210	211	216	219	220	221	223	228	233	233	234	237	238	239	246	254	257	278
		D	201	205	206	211	214	215	215	218	223	227	228	228	231	232	233	240	248	251	271
		E	195	199	200	204	208	209	209	211	216	221	221	222	224	225	226	233	241	244	263
		F	191	195	196	200	204	205	205	207	212	216	217	217	220	221	222	229	236	239	258
		G	186	190	191	196	199	200	200	202	207	211	211	212	214	215	216	223	230	233	252
	1919 et 1945	A	218	222	223	228	232	233	233	236	241	246	247	247	250	251	252	260	269	272	294
		B	213	217	219	224	227	228	229	231	236	241	242	242	245	246	247	255	263	266	288
		C	208	213	214	219	222	223	223	226	231	236	236	237	240	241	242	249	258	260	281
		D	203	208	209	213	217	218	218	220	226	230	231	231	234	235	236	243	251	254	275
		E	197	201	203	207	211	212	212	214	219	223	224	225	227	228	229	236	244	247	267
		F	194	198	199	203	207	207	208	210	215	219	220	220	223	224	225	232	239	242	261
		G	189	193	194	198	202	202	203	205	210	214	214	215	217	218	219	226	234	236	255
1946 et 1970	A	228	233	234	240	244	245	245	247	253	258	259	260	263	264	265	273	282	285	308	
	B	224	228	230	235	239	240	240	243	248	253	254	255	258	259	260	268	277	280	302	
	C	219	224	225	230	234	235	235	237	243	248	249	249	252	253	254	262	271	274	296	
	D	214	219	220	225	228	229	230	232	238	242	243	244	246	247	248	256	265	268	289	
	E	208	212	214	219	222	223	223	226	231	236	236	237	240	241	242	249	257	260	281	
	F	205	209	210	215	218	219	219	222	227	231	232	233	235	236	237	245	253	256	276	
	G	200	204	205	210	213	214	214	216	222	226	227	227	230	231	232	239	247	250	270	
1971 et 1990	A	232	236	238	243	247	248	248	251	257	262	263	263	266	267	268	277	286	289	312	
	B	227	232	233	238	242	243	244	246	252	257	257	258	261	262	263	272	281	284	306	
	C	222	227	228	233	237	238	238	241	247	252	252	253	256	257	258	266	275	278	300	
	D	217	222	223	228	232	233	233	235	241	246	246	247	250	251	252	260	269	272	293	
	E	211	216	217	222	225	226	227	229	234	239	240	240	243	244	245	253	261	264	285	
	F	208	212	213	218	221	222	223	225	230	235	235	236	239	240	241	248	257	259	280	
	G	203	207	208	213	216	217	218	220	225	230	230	231	233	234	235	243	251	254	274	
1991 et 2000	A	241	246	247	253	257	258	258	261	267	273	273	274	277	278	279	288	298	301	325	
	B	236	241	243	248	252	253	254	256	262	267	268	269	272	273	274	283	292	295	319	
	C	232	236	238	243	247	248	248	251	257	262	263	263	266	267	268	277	286	289	313	
	D	227	231	233	238	242	243	243	246	251	256	257	258	261	262	263	271	280	283	306	
	E	221	225	227	232	235	236	237	239	245	250	250	251	254	255	256	264	273	276	298	
	F	217	221	223	228	231	232	233	235	241	245	246	247	249	251	252	259	268	271	293	
	G	212	216	218	223	226	227	228	230	235	240	241	241	244	245	246	254	262	265	286	
2001 et 2010	A	244	249	251	256	261	262	262	265	271	277	277	278	281	282	283	292	302	305	330	
	B	240	245	246	252	256	257	257	260	266	272	272	273	276	277	278	287	297	300	324	
	C	235	240	241	247	251	252	252	255	261	266	267	267	271	272	273	281	291	294	317	
	D	230	235	236	242	246	247	247	249	255	261	261	262	265	266	267	275	285	288	311	
	E	224	229	230	235	239	240	241	243	249	254	254	255	258	259	260	268	277	280	303	
	F	221	225	226	231	235	236	237	239	245	250	250	251	254	255	256	264	273	276	298	
	G	216	220	222	226	230	231	232	234	239	244	245	245	248	249	250	258	267	270	291	
Après 2010	A	247	252	253	259	263	264	265	267	274	279	280	281	284	285	286	295	305	308	333	
	B	242	247	249	254	258	260	260	262	269	274	275	275	279	280	281	290	299	303	327	
	C	238	242	244	249	253	254	255	257	263	269	269	270	273	274	275	284	294	297	321	
	D	233	237	239	244	248	249	249	252	258	263	264	264	268	269	270	278	287	291	314	
	E	227	231	233	238	242	243	243	246	251	256	257	258	261	262	263	271	280	283	306	
	F	223	227	229	234	238	239	239	241	247	252	253	253	256	257	258	267	275	278	301	
	G	218	223	224	229	233	234	234	236	242	247	247	248	251	252	253	261	270	273	294	

<b>PARTIE B</b>	
Nombre de SDB/SDD (n x)	95 96,7 97,3 99,4 101 102 102 103 105 107 107 108 109 109 110 113 117 118 128
Nombre de WC (n x)	33 33,6 33,8 34,6 35,1 35,3 35,4 35,7 36,6 37,3 37,4 37,5 37,9 38,1 38,2 39,4 40,7 41,2 44,5
Superficie habitable (n m² x)	0,75 0,76 0,77 0,78 0,80 0,80 0,80 0,81 0,83 0,85 0,85 0,85 0,86 0,86 0,87 0,89 0,92 0,93 1,01
Nombre de chambres (n x)	31 31,9 32,1 32,8 33,3 33,4 33,5 33,8 34,6 35,3 35,4 35,5 35,9 36,1 36,2 37,3 38,6 39 42,1
Indice de mobilité (valeur x)	14 14,7 14,8 15,1 15,3 15,4 15,4 15,6 15,9 16,3 16,3 16,3 16,5 16,6 16,7 17,2 17,8 18 19,4

<b>PARTIE C</b>		
Garage	Présence = 1 / absence = 0	+ 46,24 €
Cuisine équipée	Présence = 1 / absence = 0	+ 34,54 €
Pièce à usage exclusif de bureau	Présence = 1 / absence = 0	+ 30,49 €
Espaces récréatifs	Balcon ou terrasse	+ 8,97 €
	Jardin individuel	+ 33,87 €
Espaces de rangements	Grenier ou buanderie	+ 24,72 €
Équipement(s) de sécurité	Gardiennage/conciergerie ou vidéosurveillance/vidéophone	+ 24,71 €
Éléments de standing	Revêtement de sol en matériaux nobles (parquet chêne, marbre, etc.)	+ 39,4 €
	Piscine construite en « dur » installée de manière permanente	+ 88,89 €
	Feu ouvert	+ 17,01 €
	Baies vitrées de grande taille dans les pièces principales d'habitation	+ 54,00 €
Situation aux étages supérieurs des immeubles (pour les appartements)	Si 2 <sup>ème</sup> étage	+ 5,20 €
	Si 3 <sup>ème</sup> étage ou plus	+ 5,62 €

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Namur, le 25 avril 2019.

Le Ministre-Président,

W. BORSUS

Le Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives,

V. DE BUE

Annexe 2. à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Catégories des renseignements minimums des enquêtes sur les loyers

- Adresse du logement mis en location : commune, code postal, rue, numéro
- Raison sociale du bailleur
- Type de logement
- Étage du logement
- Époque de construction du logement
- Nombre de chambres à coucher
- La superficie habitable du logement
- La surface du jardin privatif
- Nombre de salles de bain et de salles de douche
- Nombre de WC
- Présence de cuisine
- Équipement de cuisine
- Montant mensuel actuel du loyer (hors charges)
- Inclusion ou pas du garage/carport/emplacement de parking dans le loyer
- Montant mensuel actuel des charges liées à l'entretien du logement ou de l'immeuble
- Année et mois d'entrée dans le logement pour le ménage locataire
- Type et durée du bail d'habitation actuel
- Introduction ou pas d'un dossier de candidature pour un logement social
- Une réduction des loyers
- Le moyen de chauffage principal du logement
- Présence des éléments de régulation thermique
- Le type de l'installation pour le chauffage de l'eau sanitaire
- Le type de vitrage du logement
- Le type et l'épaisseur de l'isolation de la toiture ou du plafond
- Le type d'isolation des murs
- Le type d'isolation du sol ou du rez-de-chaussée
- Présence des éléments de haute performance énergétique
- Le label du certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB)
- Présence du jardin individuel
- Présence du jardin collectif ou d'une zone plantée collective
- Présence de la cour arrière ou avant
- Présence d'un balcon
- Présence d'une terrasse
- Présence d'une véranda
- Présence d'une cave
- Présence d'un grenier
- Présence d'une buanderie
- Présence d'un espace de rangement
- Présence d'abri de jardin
- Présence d'ascenseur
- Présence d'un monte-escalier
- Présence du bureau

- Logement loué meublé
- Présence des pièces partagées avec d'autres ménages
- Présence d'une piscine
- Présence des grandes baies vitrées
- Présence du parquet authentique
- Présence d'un feu ouvert
- Présence d'isolation sonore des planchers et des murs
- Présence des équipements supplémentaires de sécurité
- Présence des problèmes de vétusté ou d'insalubrité dans le logement
- Etat global du logement
- Réalisation des gros travaux extérieurs dans le logement depuis dix ans
- Réalisation des gros travaux intérieurs dans le logement depuis dix ans
- Nombre d'adultes par catégories d'âge et par sexe vivant dans le logement
- Nombre d'adolescents par catégories d'âge et par sexe vivant dans le logement
- Nombre d'enfants par catégories d'âge et par sexe vivant dans le logement
- La tranche de revenu mensuel net du ménage vivant dans le logement
- Nombre de locations précédentes du ménage locataire
- La restitution ou pas de la garantie locative des locations précédentes du ménage locataire

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Namur, le 25 avril 2019.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

W. BORSUS

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives,

V. DE BUE

Annexe 3. à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Liste des secteurs géographiques du marché locatif privé

La liste des communes appartenant à chaque secteur géographique tels que défini à l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du... (date) instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation s'établit comme suit :

Zone	Communes
1	Verviers
2	Antoing, Belœil, Bernissart, Boussu, Brunehaut, Colfontaine, Dour, Frameries, Hensies, Honnelles, Leuze-en-Hainaut, Péruwelz, Quaregnon, Quévy, Quiévrain, Rumes, Saint-Ghislain
3	Charleroi
4	Liège
5	Aiseau-Presles, Anderlues, Chapelle-lez-Herlaimont, Châtelet, Courcelles, Farciennes, Fleurus, Fontaine-l'Évêque, Gerpennes, La Louvière, Les Bons Villers, Manage, Montigny-le-Tilleul, Morlanwelz, Pont-à-Celles, Seneffe
6	Ath, Brugelette, Celles, Chièvres, Comines-Warneton, Ellezelles, Estaimpuis, Flobecq, Frasnes-lez-Anvaing, Jurbise, Lens, Lessines, Mont-de-l'Enclus, Mouscron, Pecq
7	Amblève, Bastogne, Bertogne, Bertrix, Bouillon, Bullange, Burg-Reuland, Chiny, Daverdisse, Durbuy, Erezée, Fauvillers, Florenville, Gouvy, Herbeumont, Hotton, Houffalize, La Roche-en-Ardenne, Léglise, Libin, Libramont-Chevigny, Lierneux, Manhay, Marche-en-Famenne, Meix-devant-Virton, Nassogne, Neufchâteau, Paliseul, Rendeux, Rouvroy, Saint-Hubert, Sainte-Ode, Sankt-Vith, Tellin, Tenneville, Tintigny, Vaux-sur-Sûre, Vielsalm, Wellin
8	Amay, Anthisnes, Awans, Berloz, Braives, Burdinne, Clavier, Comblain-au-Pont, Crisnée, Donceel, Engis, Faimies, Ferrières, Fexhe-le-Haut-Clocher, Flémalle, Geer, Grâce-Hollogne, Hamoir, Héron, Huy, Marchin, Modave, Nandrin, Neupré, Oreye, Ouffet, Remicourt, Saint-Georges-sur-Meuse, Seraing, Tinlot, Verlaine, Villers-le-Bouillet, Wanze, Waremme
9	Tournai
10	Anhée, Beaumont, Beauraing, Bièvre, Binche, Cerfontaine, Chimay, Ciney, Couvin, Dinant, Doische, Erquelines, Estinnes, Florennes, Froidchapelle, Gedinne, Ham-sur-Heure-Nalinnes, Hamois, Hastière, Havelange, Houyet, Lobbes, Merbes-le-Château, Mettet, Momignies, Onhaye, Philippeville, Rochefort, Sivry-Rance, Somme-Leuze, Thuin, Viroinval, Vresse-sur-Semois, Walcourt, Yvoir
11	Etalle, Habay, Martelange, Musson, Saint-Léger, Virton
12	Mons

Zone	Communes
13	Andenne, Assesse, Eghezée, Fernelmont, Floreffe, Fosses-la-Ville, Gembloux, Gesves, Hannut, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Lincen, Ohey, Profondeville, Sambreville, Sombrefte, Wasseiges
14	Ans, Aubel, Aywaille, Baelen, Bassenge, Beyne-Heusay, Blégny, Butgenbach, Chaudfontaine, Dalhem, Dison, Esneux, Eupen, Fléron, Herstal, Herve, Jalhay, Juprelle, La Calamine, Limbourg, Lontzen, Malmedy, Olne, Oupeye, Pepinster, Plombières, Raeren, Saint-Nicolas, Soumagne, Spa, Sprimont, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Trooz, Visé, Waimes, Welkenraedt
15	Namur
16	Braine-le-Comte, Ecaussinnes, Enghien, Le Roeulx, Silly, Soignies
17	Chastre, Court-Saint-Etienne, Genappe, Hélécine, Incourt, Ittre, Jodoigne, Nivelles, Orp-Jauche, Perwez, Ramillies, Rebecq, Tubize, Villers-la-Ville, Walhain
18	Arlon, Attert, Aubange, Messancy
19	Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rixensart, Waterloo, Wavre

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2019 instaurant une grille indicative des loyers en exécution de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Namur, le 25 avril 2019.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,  
W. BORSUS

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives,  
V. DE BUE

#### ÜBERSETZUNG

#### ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2019/13316]

#### 25. APRIL 2019 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Einführung einer informativen Mietpreistabelle in Ausführung von Artikel 89 des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag, Artikel 89;

Aufgrund des in Anwendung von Artikel 3 Ziffer 2 des Dekrets vom 11. April 2014 zur Umsetzung der Resolutionen der im September 1995 in Peking organisierten Weltfrauenkonferenz der Vereinten Nationen und zur Integration des Gender Mainstreaming in allen regionalen politischen Vorhaben aufgestellten Berichts vom 8. März 2019;

Aufgrund des am 11. April 2019 in Anwendung des Artikels 84, §1, Absatz 1 Ziffer 2°, der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatsrats Nr. 65.685/2;

Auf Vorschlag der Ministerin für Wohnungswesen;

Nach Beratung,

Beschließt:

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

1° Dekret vom 15. März 2018: das Dekret vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag;

2° Mietpreistabelle: die informative Mietpreistabelle;

3° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört.

**Art. 2** - Es wird eine informative Mietpreistabelle erstellt, deren Beträge in Euro in Anhang 1 aufgeführt werden. Der Minister aktualisiert den Anhang 1, wenn die neue Datensammlung verfügbar ist.

**Art. 3** - § 1. Die Tabelle wird auf der Grundlage der Daten, die sich aus Umfragen über die Mieten in der Wallonischen Region ergeben, empirisch erstellt.

§ 2. Andere Datenbanken können in Verbindung mit oder anstelle dieser Umfragen verwendet werden, wenn sie relevant sind und die Zuverlässigkeit der in der Tabelle verwendeten Daten erhöhen.

§ 3. Während der Datenerhebung und -verarbeitung werden mittels Konsistenztests Kontrollen durchgeführt, um etwaige Anomalien zwischen den verschiedenen für jede in der Datenbank enthaltene Einheit gesammelten Informationen aufzudecken.

§ 4. Mit Ausnahme der in Artikel 89 § 3 Absatz 2 des Dekrets vom 15. März 2018 genannten Fälle handelt es sich bei den Einheiten in der Stichprobe um Mietwohnungen, bei denen es sich bei den Vermietern um natürliche oder juristische Personen des Privatrechts handelt und für die eine Miete gezahlt wird.

§ 5. Die Mindestanzahl der für die Stichprobe erforderlichen Einheiten wird im Verhältnis zur Anzahl der in der Wallonischen Region ansässigen Mieterhaushalte nach der letzten Volkszählung unter Einhaltung der statistischen Mindestparameter von zwei Prozent Fehlerquote und fünfundneunzig Prozent Konfidenzintervall bestimmt.

§ 6. Die fünf Provinzen der Wallonischen Region verfügen über eine Stichprobe, die im Verhältnis zur Anzahl der dort ansässigen Mieterhaushalte nach der letzten Volkszählung berechnet wird, mit einem Minimum von 200 Einheiten pro Provinz.



§ 7. Innerhalb jeder Provinz wird die Bezeichnung der Mieterhaushalte innerhalb jeder Gemeinde proportional gewählt.

**Art. 4** - Die Umfrage über die Mieten umfasst Informationen über die Identifizierung und Merkmale der Mietobjekte sowie über die Miete.

Die Umfrage erfolgt mittels eines Fragebogens, dessen Kategorien von Informationen in Anhang 2 aufgeführt sind.

**Art. 5** - Die in der Tabelle enthaltenen Mieten berücksichtigen insbesondere:

- 1° die Fläche der Wohnung;
- 2° den Standort der Wohnung;
- 3° die Bauzeit der Wohnung;
- 4° die Art Wohnung;
- 5° die Energieeffizienz des Gebäudes;
- 6° die Anzahl der Bäder und Toiletten;
- 7° die Anzahl der verfügbaren Schlafzimmer.

**Art. 6** - Die in Anwendung der in Artikel 5 genannten Kriterien in die Tabelle eingetragenen Mieten werden mittels einer hedonischen statistischen Regressionsanalyse auf der Grundlage der in den in Artikel 3 Paragraph 1 genannten Umfragen über die Mieten erhobenen Daten ermittelt.

**Art. 7** - Die gemäß den Artikeln 5 und 6 ermittelten Mieten können gegebenenfalls um eine statistisch auf dem Markt beobachtete Bewertung des Vorhandenseins oder Fehlens von Komfort- oder Luxuselementen erhöht oder verringert werden.

Es kann sich um folgende Elemente handeln:

- 1° das Fehlen oder Vorhandensein einer Garage;
- 2° das Fehlen oder Vorhandensein von Lagerräumen, wie z.B. einem Dachgeschoss oder einer Waschküche;
- 3° das Fehlen oder Vorhandensein von Sicherheitseinrichtungen, wie z. B. Wachpersonal, Hausmeister, Videoüberwachung oder Videotelefon;
- 4° das Fehlen oder Vorhandensein von Erholungsräumen wie Terrasse, Innenhof, Garten oder Balkon;
- 5° das Fehlen oder Vorhandensein von luxuriösen Elementen wie einem fest installierten Schwimmbad, einem Raum für die ausschließliche Nutzung als Büro, großen Glasöffnungen, Bodenbelägen aus edlen Materialien, wie beispielsweise Parkett und einem offenen Kamin;
- 6° die Lage in den oberen Stockwerken des Gebäudes für die Wohnungen.

**Art. 8** - § 1. Die in Artikel 89 § 2 des Dekrets vom 15. März 2018 genannten geografischen Bezirke werden mittels einer geostatistischen räumlichen Interpolationsanalyse ermittelt, die darin besteht, die Mieten im gesamten wallonischen Gebiet auf der Grundlage von Stichproben von Daten zu schätzen, die bei den in Artikel 3 § 1 genannten Umfragen über die Mieten erhoben wurden. Die Liste der geografischen Bezirke ist in Anhang 3 enthalten.

§ 2. Die Abgrenzung der geografischen Bezirke kann vom Ergebnis dieser Analyse abweichen, um dem Umriss der kommunalen Verwaltungsgrenzen zu folgen.

**Art. 9** - In Ermangelung einer Änderung innerhalb der in Artikel 89 § 3 des Dekrets vom 15. März 2018 vorgesehenen Frist werden die in der Tabelle enthaltenen Mieten gemäß Artikel 26 des Dekrets vom 15. März 2018 vorübergehend indiziert.

Diese Indexierung findet am Jahrestag des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses statt.

Die Indexierung kann nur für ein Jahr gelten.

**Art. 10** - § 1. Die Richtmiete wird mit einer Spanne von minus zehn Prozent bis plus zehn Prozent ausgedrückt.

§ 2. Die Richtmiete wird jährlich auf einer der Öffentlichkeit zugänglichen Website veröffentlicht.

§ 3. Die Webseite, auf der die Applikation zur Berechnung der Richtmiete zu finden ist, muss Anweisungen und Informationen zu den in Artikel 3 genannten Kriterien enthalten.

§ 4. Um leicht verständlich und für alle zugänglich zu sein, können die auf der Website vorgestellten Informationen Definitionen, die in der Gesetzgebung, in professionellen Standards oder im Alltagsverständnis gelten, verwenden und neu formulieren.

§ 5. Die Zielgruppen sind vor allem Mietbewerber und Vermieter, die natürliche oder juristische Personen sind, sowie professionelle Immobilienvermittler des Mietwohnungssektors.

**Art. 11** - Das Studienzentrum für Nachhaltiges Wohnen der Wallonie ist mit der Erstellung der informativen Mietpreistabelle gemäß den Bestimmungen des vorliegenden Erlasses beauftragt.

**Art. 12** - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Juni 2019 in Kraft.

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

Namur, den 25. April 2019

Für die Regierung :

Der Ministerpräsident  
W. BORSUS

Die Ministerin für lokale Behörden, Wohnungswesen und Sportinfrastrukturen  
V. DE BUE

**Anhang 1 zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. April 2019 zur Einführung einer informativen Mietpreistabelle in Ausführung von Artikel 89 des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag**

**Informative Mietpreistabelle für die Wallonische Region**

Für eine zu Miete freigegebene Immobilie gilt die folgende Berechnungsweise:

1° In Teil A der Tabelle wird der Richtmietpreis je nach dem Typ der Wohnung, der Bauzeit, der Energieeffizienz und der Zone, in der die Immobilie gelegen ist, angegeben

2° In Teil B der Tabelle sind die Beträge je nach dem angegebenen Wert für die Fläche, die Anzahl Bäder, Zimmer und Schlafzimmer sowie dem Mobilitätsindex für die betroffene Immobilie zu multiplizieren Diese Beträge werden dem in Teil A erzielten Betrag hinzugefügt.

3° Teil C enthält die Beträge für die Elemente, die als Verminderung oder Erhöhung von dem nach Ziffer 2°) erzielten Betrag kommen.

TEIL A																					
Art Wohnung	Bauzeit	PEB Klasse	Fläche und Zimmer (Zahlwert in Teil B angeben)																		
			Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone 4	Zone 5	Zone 6	Zone 7	Zone 8	Zone 9	Zone 10	Zone 11	Zone 12	Zone 13	Zone 14	Zone 15	Zone 16	Zone 17	Zone 18	Zone 19
Studio	Vor 1919 nicht ren.	A	158	162	163	166	169	170	170	172	176	179	180	180	182	183	184	189	196	198	214
		B	154	157	158	161	164	165	165	167	171	174	174	175	177	178	178	184	190	192	208
		C	149	152	153	156	159	160	160	162	165	169	169	169	171	172	173	178	184	186	201
		D	144	147	148	151	154	154	155	156	160	163	163	164	166	166	167	172	178	180	195
		E	138	141	142	145	147	148	148	150	153	156	157	157	159	160	160	165	171	173	187
		F	134	137	138	141	143	144	144	146	149	152	152	153	155	155	156	161	166	168	181
		G	130	132	133	136	138	139	139	141	144	147	147	148	149	150	150	155	160	162	175
	Vor 1919 ren.	A	166	169	171	174	177	178	178	180	184	188	188	189	191	192	193	199	205	208	224
		B	162	165	166	170	172	173	173	175	179	183	183	184	186	187	187	193	200	202	218
		C	157	160	161	165	167	168	168	170	174	178	178	178	180	181	182	188	194	196	212
		D	152	155	156	159	162	163	163	165	169	172	172	173	175	176	176	182	188	190	205
		E	146	149	150	153	156	156	157	158	162	165	166	166	168	169	169	175	180	182	197
		F	142	145	146	149	152	152	153	154	158	161	161	162	164	164	165	170	176	178	192
		G	138	140	141	144	147	147	148	149	153	156	156	156	158	159	159	165	170	172	186
	1919 und 1945	A	169	172	173	177	180	181	181	183	187	191	191	192	194	195	196	202	209	211	228
		B	164	168	169	172	175	176	176	178	182	186	186	187	189	190	190	196	203	205	222
		C	159	163	164	167	170	171	171	173	177	180	181	181	183	184	185	191	197	199	215
		D	155	158	159	162	165	166	166	167	171	175	175	176	178	178	179	185	191	193	209
		E	149	152	153	156	158	159	159	161	165	168	169	169	171	172	172	178	184	186	201
		F	145	148	149	152	154	155	155	157	161	164	164	165	167	167	168	173	179	181	195
		G	140	143	144	147	149	150	150	152	155	159	159	159	161	162	163	168	173	175	189
1946 und 1970	A	180	183	184	188	191	192	193	195	199	203	204	204	207	207	208	215	222	224	242	
	B	175	179	180	184	187	188	188	190	194	198	199	199	201	202	203	209	216	219	236	
	C	170	174	175	179	182	182	183	184	189	193	193	194	196	197	197	204	210	213	230	
	D	165	169	170	173	176	177	177	179	183	187	188	188	190	191	192	198	204	207	223	
	E	159	163	164	167	170	171	171	173	177	180	181	181	183	184	185	191	197	199	215	
	F	156	159	160	163	166	167	167	169	173	176	176	177	179	180	180	186	192	194	210	
	G	151	154	155	158	161	162	162	164	167	171	171	172	174	174	175	181	187	189	204	
1971 und 1990	A	183	186	187	192	195	196	196	198	203	207	207	208	210	211	212	218	226	228	246	
	B	178	182	183	187	190	191	191	193	198	202	202	203	205	206	207	213	220	223	240	
	C	173	177	178	182	185	186	186	188	192	196	197	197	199	200	201	207	214	217	234	
	D	168	172	173	177	180	180	181	183	187	191	191	192	194	195	195	201	208	210	227	
	E	163	166	167	170	173	174	174	176	180	184	184	185	187	188	188	194	201	203	219	
	F	159	162	163	167	169	170	170	172	176	180	180	180	183	183	184	190	196	198	214	
	G	154	157	158	162	164	165	165	167	171	174	175	175	177	178	179	184	190	192	208	
1991 und 2000	A	192	196	197	201	205	206	206	208	213	217	218	218	221	222	223	230	237	240	259	
	B	187	191	192	197	200	201	201	203	208	212	213	213	216	217	217	224	232	234	253	
	C	183	186	188	192	195	196	196	198	203	207	207	208	210	211	212	218	226	228	247	
	D	178	181	182	186	190	190	191	193	197	201	202	202	204	205	206	213	220	222	240	
	E	172	175	176	180	183	184	184	186	191	194	195	195	198	198	199	205	212	215	232	
	F	168	171	172	176	179	180	180	182	186	190	191	191	193	194	195	201	208	210	227	
	G	163	167	168	171	174	175	175	177	181	185	185	186	188	189	189	195	202	204	220	
2001 und 2010	A	196	199	201	205	209	209	210	212	217	221	222	222	225	226	227	234	242	244	264	
	B	191	195	196	200	204	205	205	207	212	216	217	217	220	221	222	229	236	239	258	
	C	186	190	191	195	199	200	200	202	207	211	211	212	214	215	216	223	230	233	251	
	D	181	185	186	190	193	194	195	197	201	205	206	206	209	210	210	217	224	227	245	
	E	175	179	180	184	187	188	188	190	195	199	199	199	202	203	203	210	217	219	237	
	F	172	175	176	180	183	184	184	186	190	194	195	195	197	198	199	205	212	215	232	
	G	167	170	171	175	178	179	179	181	185	189	189	190	192	193	194	200	206	209	225	
Nach 2010	A	198	202	203	208	211	212	212	214	219	224	224	225	228	229	229	237	245	247	267	
	B	193	197	199	203	206	207	207	210	215	219	219	220	222	223	224	231	239	242	261	
	C	189	192	194	198	201	202	202	204	209	213	214	214	217	218	219	226	233	236	255	
	D	184	187	189	193	196	197	197	199	204	208	208	209	211	212	213	220	227	230	248	
	E	178	181	182	186	190	190	191	193	197	201	202	202	204	205	206	213	220	222	240	
	F	174	177	179	183	185	186	187	188	193	197	197	198	200	201	202	208	215	217	235	
	G	169	173	174	178	180	181	182	183	188	192	192	192	195	196	196	202	209	212	228	
Vor 1919 nicht ren.	A	193	197	198	203	206	207	207	209	214	219	219	220	222	223	224	231	239	241	261	
	B	189	192	194	198	201	202	202	204	209	213	214	214	217	218	219	226	233	236	255	
	C	184	188	189	193	196	197	197	199	204	208	209	209	212	212	213	220	227	230	248	
	D	179	183	184	188	191	192	192	194	199	203	203	203	206	207	208	214	221	224	242	
	E	173	177	178	182	184	185	186	187	192	196	196	197	199	200	201	207	214	216	234	
	F	169	173	174	178	180	181	182	183	188	192	192	192	195	195	196	202	209	211	228	
	G	165	168	169	173	175	176	177	178	183	186	187	187	189	190	191	197	203	206	222	
Vor 1919 ren.	A	201	205	206	211	214	215	216	218	223	227	228	228	231	232	233	240	248	251	271	
	B	197	200	202	206	210	210	211	213	218	222	223	223	226	227	228	235	243	246	265	
	C	192	196	197	201	204	205	206	208	213	217	217	218	221	221	222	229	237	240	259	
	D	187	191	192	196	199	200	200	202	207	211	212	212	215	216	217	223	231	233	252	
	E	181	184	186	190	193	194	194	196	201	205	205	206	208	209	210	216	224	226	244	
	F	177	181																		

Appartement	1919 und 1945	A	204	208	209	214	217	218	218	221	226	230	231	231	234	235	236	243	252	254	275
		B	199	203	204	209	212	213	214	216	221	225	226	226	229	230	231	238	246	249	269
		C	194	198	199	204	207	208	208	211	216	220	220	221	223	224	225	232	240	243	262
		D	189	193	194	199	202	203	203	205	210	214	215	215	218	219	220	227	234	237	256
		E	183	187	188	192	196	196	197	199	203	208	208	209	211	212	213	219	227	229	248
		F	180	183	184	188	192	192	193	195	199	203	204	204	207	207	208	215	222	224	242
		G	175	178	180	184	187	187	188	190	194	198	198	199	201	202	203	209	216	219	236
	1946 und 1970	A	214	219	220	225	229	230	230	232	238	243	243	244	247	248	249	256	265	268	289
		B	210	214	215	220	224	225	225	227	233	238	238	239	241	242	243	251	259	262	283
		C	205	209	211	215	219	220	220	222	228	232	233	233	236	237	238	245	254	256	277
		D	200	204	205	210	213	214	215	217	222	227	227	228	230	231	232	239	247	250	270
		E	194	198	199	204	207	208	208	210	215	220	220	221	223	224	225	232	240	243	262
		F	190	194	196	200	203	204	204	206	211	216	216	217	219	220	221	228	235	238	257
		G	186	190	191	195	198	199	199	201	206	210	211	211	214	215	215	222	230	232	251
	1971 und 1990	A	217	222	223	228	232	233	233	236	241	246	247	247	250	251	252	260	269	272	294
		B	213	217	219	223	227	228	228	231	236	241	242	242	245	246	247	255	263	266	287
		C	208	212	214	218	222	223	223	226	231	236	236	237	239	240	241	249	251	260	281
		D	203	207	209	213	217	218	218	220	225	230	231	231	234	235	236	243	251	254	274
		E	197	201	203	207	210	211	212	214	219	223	224	224	227	228	229	236	244	247	266
		F	194	197	199	203	206	207	208	210	215	219	219	220	223	224	224	232	239	242	261
		G	189	193	194	198	201	202	203	205	210	214	214	215	217	218	219	226	233	236	255
	1991 und 2000	A	227	231	233	238	242	243	243	246	252	257	257	258	261	262	263	271	280	283	306
		B	222	227	228	233	237	238	238	241	247	252	252	253	256	257	258	266	275	278	300
		C	218	222	223	228	232	233	233	236	241	246	247	247	250	251	252	260	269	272	294
		D	213	217	218	223	227	228	228	230	236	241	241	242	245	246	246	254	263	266	287
		E	207	211	212	217	220	221	222	224	229	234	234	235	238	239	240	247	255	258	279
		F	203	207	208	213	216	217	218	220	225	230	230	231	233	234	235	243	251	253	274
		G	198	202	203	208	211	212	213	215	220	224	225	225	228	229	230	237	245	248	267
2001 und 2010	A	230	235	237	242	246	247	247	250	256	261	261	262	265	266	267	276	285	288	311	
	B	226	230	232	237	241	242	242	245	251	256	256	257	260	261	262	270	279	282	305	
	C	221	226	227	232	236	237	237	240	245	250	251	251	254	255	256	264	273	276	298	
	D	216	221	222	227	231	232	232	234	240	245	245	246	249	250	251	259	267	270	292	
	E	210	215	216	221	224	225	226	228	233	238	238	239	242	243	244	252	260	263	284	
	F	207	211	212	217	220	221	222	224	229	234	234	235	238	239	240	247	255	258	279	
	G	202	206	207	212	215	216	216	219	224	228	229	229	232	233	234	241	249	252	272	
Nach 2010	A	233	237	239	244	248	249	250	252	258	263	264	265	268	269	270	278	288	291	314	
	B	228	233	234	239	243	244	245	247	253	258	259	259	263	264	265	273	282	285	308	
	C	223	228	229	234	238	239	240	242	248	253	253	254	257	258	259	267	276	279	302	
	D	219	223	224	229	233	234	234	237	242	247	248	248	251	252	253	261	270	273	295	
	E	213	217	218	223	227	228	228	230	236	241	241	242	245	246	246	254	263	266	287	
	F	209	213	214	219	223	224	224	226	232	236	237	237	240	241	242	250	258	261	282	
	G	204	208	210	214	218	219	219	221	226	231	231	232	235	236	237	244	252	255	275	
Vor 1919 nicht ren.	A	184	187	189	193	196	197	197	199	204	208	208	209	211	212	213	220	227	230	248	
	B	179	183	184	188	191	192	192	194	199	203	203	204	206	207	208	214	222	224	242	
	C	174	178	179	183	186	187	187	189	193	197	198	198	201	201	202	209	216	218	235	
	D	170	173	174	178	181	182	182	184	188	192	192	193	195	196	197	203	210	212	229	
	E	164	167	168	172	174	175	175	177	181	185	185	186	188	189	190	196	202	204	221	
	F	160	163	164	168	170	171	171	173	177	181	181	182	184	185	185	191	198	200	216	
	G	155	158	159	163	165	166	166	168	172	176	176	176	178	179	180	186	192	194	209	
Vor 1919 ren.	A	192	195	197	201	204	205	205	207	212	217	217	218	220	221	222	229	237	239	258	
	B	187	191	192	196	199	200	201	203	207	212	212	213	215	216	217	224	231	234	252	
	C	182	186	187	191	194	195	195	197	202	206	207	207	210	210	211	218	225	228	246	
	D	177	181	182	186	189	190	190	192	197	201	201	202	204	205	206	212	219	222	239	
	E	171	175	176	180	183	184	184	186	190	194	194	195	197	198	199	205	212	214	231	
	F	168	171	172	176	179	180	180	182	186	190	190	191	193	194	194	200	207	209	226	
	G	163	166	167	171	174	174	175	176	181	184	185	185	187	188	189	195	201	204	220	
1919 und 1945	A	194	198	199	204	207	208	208	210	215	220	220	221	223	224	225	232	240	243	262	
	B	190	193	195	199	202	203	203	205	210	215	215	216	218	219	220	227	234	237	256	
	C	185	189	190	194	197	198	198	200	205	209	210	210	213	213	214	221	228	231	249	
	D	180	184	185	189	192	193	193	195	200	204	204	205	207	208	209	215	222	225	243	
	E	174	177	179	182	185	186	187	188	193	197	198	200	201	202	208	215	217	223	235	
	F	170	174	175	179	181	182	183	184	189	193	193	193	196	197	197	204	210	213	230	
	G	166	169	170	174	176	177	178	179	184	187	188	188	190	191	192	198	205	207	223	
1946 und 1970	A	205	209	210	215	218	219	220	222	227	232	232	233	236	237	238	245	253	256	277	
	B	200	204	206	210	214	215	215	217	222	227	227	228	231	231	232	240	248	250	271	
	C	196	200	201	205	209	210	210	212	217	221	222	222	225	226	227	234	242	244	264	
	D	191	195	196	200	203	204	205	207	212	216	216	217	219	220	221	228	236	238	257	
	E	185	188	190	194	197	198	198	200	205	209	210	210	213	213	214	221	228	231	249	
	F	181	185	186	190	193	194	194	196	201	205	205	206	208	209	210	216	224	226	244	
	G	176	180	181	185	188	189	189	191	196	200	200	200	203	204	204	211	218	220	238	
1971 und 1990	A	208	212	213	218	222	223	223	225	231	235	236	236	239	240	241	249	257	260	281	
	B	204	208	209	214	217	218	218	221	226	230	231	231	234	235	236	243	252	254	275	
	C	199	203	204	208	212	213	213	215	220	225	225	226	229	230	230	238	246	248		

Häuser 4 Fassaden	Nach 2010	A	223	228	229	234	238	239	239	242	248	253	253	254	257	258	259	267	276	279	301
		B	219	223	225	229	233	234	235	237	243	248	248	249	252	253	254	262	270	273	295
		C	214	218	220	224	228	229	230	232	237	242	243	243	246	247	248	256	264	267	289
		D	209	213	215	219	223	224	224	226	232	237	237	238	240	241	242	250	258	261	282
		E	203	207	208	213	217	218	218	220	225	230	230	231	234	235	236	243	251	254	274
		F	199	203	205	209	213	214	214	216	221	226	226	227	229	230	231	238	246	249	269
		G	195	199	200	204	208	208	209	211	216	220	221	221	224	225	226	233	241	243	263
	Vor 1919 nicht ren.	A	207	211	213	217	221	222	222	224	230	234	235	236	238	239	240	248	256	259	280
		B	203	207	208	213	216	217	220	225	229	230	230	233	234	235	242	251	253	274	
		C	198	202	203	208	211	212	212	214	220	224	224	225	228	229	230	237	245	247	267
		D	193	197	198	202	206	207	207	209	214	218	219	219	222	223	224	231	239	241	261
		E	187	191	192	196	199	200	201	203	208	212	212	213	215	216	217	224	231	234	253
		F	183	187	188	192	195	196	197	199	203	207	208	208	211	212	213	219	227	229	247
		G	179	182	183	187	190	191	192	194	198	202	203	203	205	206	207	214	221	223	241
	Vor 1919 ren.	A	215	219	221	226	229	230	231	233	238	243	244	244	247	248	249	257	266	269	290
		B	211	215	216	221	224	226	226	228	234	238	239	239	242	243	244	252	260	263	284
		C	206	210	211	216	219	220	221	223	228	233	233	234	237	238	239	246	254	257	278
		D	201	205	206	211	214	215	215	218	223	227	228	228	231	232	233	240	248	251	271
		E	195	199	200	204	208	209	209	211	216	221	221	222	224	225	226	233	241	244	263
		F	191	195	196	200	204	205	205	207	212	216	217	217	220	221	222	229	236	239	258
		G	186	190	191	196	199	200	200	202	207	211	211	212	214	215	216	223	230	233	252
	1919 und 1945	A	218	222	223	228	232	233	233	236	241	246	247	247	250	251	252	260	269	272	294
		B	213	217	219	224	227	228	229	231	236	241	242	242	245	246	247	255	263	266	288
		C	208	213	214	219	222	223	223	226	231	236	236	237	240	241	242	249	258	260	281
		D	203	208	209	213	217	218	218	220	226	230	231	231	234	235	236	243	251	254	275
		E	197	201	203	207	211	212	212	214	219	223	224	225	227	228	229	236	244	247	267
		F	194	198	199	203	207	207	208	210	215	219	220	220	223	224	225	232	239	242	261
		G	189	193	194	198	202	202	203	205	210	214	214	215	217	218	219	226	234	236	255
1946 und 1970	A	228	233	234	240	244	245	245	247	253	258	259	260	263	264	265	273	282	285	308	
	B	224	228	230	235	239	240	240	243	248	253	254	255	258	259	260	268	277	280	302	
	C	219	224	225	230	234	235	235	237	243	248	249	249	252	253	254	262	271	274	296	
	D	214	219	220	225	228	229	230	232	238	242	243	244	246	247	248	256	265	268	289	
	E	208	212	214	219	222	223	223	226	231	236	236	237	240	241	242	249	257	260	281	
	F	205	209	210	215	218	219	219	222	227	231	232	233	235	236	237	245	253	256	276	
	G	200	204	205	210	213	214	214	216	222	226	227	227	230	231	232	239	247	250	270	
1971 und 1990	A	232	236	238	243	247	248	248	251	257	262	263	263	266	267	268	277	286	289	312	
	B	227	232	233	238	242	243	244	246	252	257	257	258	261	262	263	272	281	284	306	
	C	222	227	228	233	237	238	238	241	247	252	252	253	256	257	258	266	275	278	300	
	D	217	222	223	228	232	233	233	235	241	246	246	247	250	251	252	260	267	272	293	
	E	211	216	217	222	225	226	227	229	234	239	240	240	243	244	245	253	261	264	285	
	F	208	212	213	218	221	222	223	225	230	235	235	236	239	240	241	248	257	259	280	
	G	203	207	208	213	216	217	218	220	225	230	230	231	233	234	235	243	251	254	274	
1991 und 2000	A	241	246	247	253	257	258	258	261	267	273	273	274	277	278	279	288	298	301	325	
	B	236	241	243	248	252	253	254	256	262	267	268	269	272	273	274	283	292	295	319	
	C	232	236	238	243	247	248	248	251	257	262	263	263	266	267	268	277	286	289	313	
	D	227	231	233	238	242	243	243	246	251	256	257	258	261	262	263	271	280	283	306	
	E	221	225	227	232	235	236	237	239	245	250	250	251	254	255	256	264	273	276	298	
	F	217	221	223	228	231	232	233	235	241	245	246	247	249	251	252	259	268	271	293	
	G	212	216	218	223	226	227	228	230	235	240	241	241	244	245	246	254	262	265	286	
2001 und 2010	A	244	249	251	256	261	262	262	265	271	277	277	278	281	282	283	292	302	305	330	
	B	240	245	246	252	256	257	257	260	266	272	272	273	276	277	278	287	297	300	324	
	C	235	240	241	247	251	252	252	255	261	266	267	267	271	272	273	281	291	294	317	
	D	230	235	236	242	246	247	247	249	255	261	261	262	265	266	267	275	285	288	311	
	E	224	229	230	235	239	240	241	243	249	254	254	255	258	259	260	268	277	280	303	
	F	221	225	226	231	235	236	237	239	245	250	250	251	254	255	256	264	273	276	298	
	G	216	220	222	226	230	231	232	234	239	244	245	245	248	249	250	258	267	270	291	
Nach 2010	A	247	252	253	259	263	264	265	267	274	279	280	281	284	285	286	295	305	308	333	
	B	242	247	249	254	258	260	260	262	269	274	275	275	279	280	281	290	299	303	327	
	C	238	242	244	249	253	254	255	257	263	269	269	270	273	274	275	284	294	297	321	
	D	233	237	239	244	248	249	249	252	258	263	264	264	268	269	270	278	287	291	314	
	E	227	231	233	238	242	243	243	246	251	256	257	258	261	262	263	271	280	283	306	
	F	223	227	229	234	238	239	239	241	247	252	253	253	256	257	258	267	275	278	301	
	G	218	223	224	229	233	234	234	236	242	247	247	248	251	252	253	261	270	273	294	

<b>TEIL B</b>																				
Anzahl Bäder/Duschräume (n)	95	96,7	97,3	99,4	101	102	102	103	105	107	107	108	109	109	110	113	117	118	128	
Anzahl WC (n x)	33	33,6	33,8	34,6	35,1	35,3	35,4	35,7	36,6	37,3	37,4	37,5	37,9	38,1	38,2	39,4	40,7	41,2	44,5	
Wohnfläche (n m² x)	0,75	0,76	0,77	0,78	0,80	0,80	0,80	0,81	0,83	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,89	0,92	0,93	1,01	
Anzahl Schlafzimmer (n x)	31	31,9	32,1	32,8	33,3	33,4	33,5	33,8	34,6	35,3	35,4	35,5	35,9	36,1	36,2	37,3	38,6	39	42,1	
Mobilitätsindex (Wert x)	14	14,7	14,8	15,1	15,3	15,4	15,4	15,6	15,9	16,3	16,3	16,3	16,5	16,6	16,7	17,2	17,8	18	19,4	

<b>TEIL C</b>		
Garage	vorhanden = 1 / nicht vorhanden = 0	+ 46,24 €
Ausgestattete Küche	vorhanden = 1 / nicht vorhanden = 0	+ 34,54 €
Ausschließlich als Büro benutztes Zimmer	vorhanden = 1 / nicht vorhanden = 0	+ 30,49 €
Erholungsräume	Balkon oder Terrasse	+ 8,97 €
	Privatgarten	+ 33,87 €
Lagerräume	Dachgeschoss oder Waschküche	+ 24,72 €
Sicherheitseinrichtung(en)	Wachpersonal/Hausmeister oder Videoüberwachung/Videotelefon	+ 24,71 €
Luxuriöse Elemente	Bodenbelägen aus edlen Materialien (Eichenparkett, Marmor, usw.)	+ 39,4 €
	in "hartem" Material gebautes und fest installiertes Schwimmbad	+ 88,89 €
	offener Kamin	+ 17,01 €
	Große Glasöffnungen in den Hauptwohnräumen	+ 54,00 €
Lage in den oberen Stockwerken des Gebäudes (für die Appartementwohnungen)	Wenn 2. Stock	+ 5,20 €
	Wenn 3. Stock oder mehr	+ 5,62 €

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. April 2019

Anhang 2 zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. April 2019 zur Einführung einer informativen Mietpreistabelle in Ausführung von Artikel 89 des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag

Kategorien von Mindestinformationen in den Umfragen über die Mieten

- Adresse der zu Miete freigegebenen Wohnung: Gemeinde, Postleitzahl, Straße, Hausnummer
- Firmenname des Vermieters
- Wohnungstyp
- Stockwerk der Wohnung
- Bauzeit der Wohnung;
- Anzahl Schlafzimmer
- Wohnfläche der Wohnung
- Fläche des Privatgartens
- Anzahl der Bäder und Duschräume
- Anzahl WC
- Vorhandensein einer Küche
- Küchenausstattung
- Heutige Monatsmiete (ohne Nebenkosten)
- Einbeziehung oder nicht der Garage/Carport/des Parkplatzes in die Miete
- Aktueller monatlicher Betrag der Nebenkosten im Zusammenhang mit der Instandhaltung der Wohnung oder des Gebäudes
- Jahr und Monat des Einzugs des Miethaushalts in die Wohnung
- Typ und Dauer des heutigen Wohnmietvertrags
- Einreichung oder nicht einer Bewerbung für eine Sozialwohnung
- Mietermäßigung
- Hauptheizmittel der Wohnung
- Vorhandensein von Wärmeregulierungselementen
- Art der Installation für die Brauchwassererwärmung
- Art der Verglasung der Wohnung
- Art und Dicke der Dach- oder Deckendämmung
- Art der Wandisolierung
- Isolierungsart des Bodens oder des Erdgeschosses
- Vorhandensein von Elementen mit hoher Energieeffizienz
- Gütezeichen des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (PEB)
- Vorhandensein des individuellen Gartens
- Vorhandensein des gemeinschaftlichen Gartens oder einer gemeinschaftlich bepflanzten Fläche
- Vorhandensein des Hinterhofes oder des Vorhofes
- Vorhandensein eines Balkons
- Vorhandensein einer Terrasse.
- Vorhandensein einer Veranda
- Vorhandensein eines Kellers
- Vorhandensein eines Dachgeschosses
- Vorhandensein einer Waschküche
- Vorhandensein von Lagerraum
- Vorhandensein eines Gartenhäuschens
- Vorhandensein eines Aufzugs
- Vorhandensein eines Treppenlifts
- Vorhandensein des Büros
- Möbliert

- Vorhandensein von Räumen, die mit anderen Haushalten geteilt werden
- Vorhandensein eines Schwimmbads
- Vorhandensein von großen Glasöffnungen
- Vorhandensein des authentischen Parkettbodens
- Vorhandensein eines Kamins
- Vorhandensein von Schallschutz an Böden und Wänden
- Vorhandensein von zusätzlichen Sicherheitseinrichtungen
- Vorhandensein von Problemen der Überalterung oder der gesundheitlichen Unzutraglichkeit in der Wohnung
- Globalzustand der Wohnung
- Durchführung großer Außenarbeiten an der Wohnung in den letzten zehn Jahren
- Durchführung großer Innenarbeiten an der Wohnung in den letzten zehn Jahren
- Anzahl der Erwachsenen nach Altersgruppe und Geschlecht in der Wohnung
- Anzahl der Halbwüchsigen nach Altersgruppe und Geschlecht in der Wohnung
- Anzahl Kinder nach Altersgruppe und Geschlecht in der Wohnung
- Monatliche Nettoeinkommensklasse des in der Wohnung lebenden Haushalts
- Anzahl vorheriger Mietungen des Mieterhaushalts

Rückerstattung oder nicht der Mietgarantie der vorigen Mietungen des Mieterhaushalts

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. April 2019 zur Einführung einer informativen Mietpreistabelle in Ausführung von Artikel 89 des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag beigelegt zu werden.

Namur, den 25. April 2019.

Für die Regierung :

Der Ministerpräsident

W. BORSUS

Die Ministerin für lokale Behörden, Wohnungswesen und Sportinfrastrukturen

V. DE BUE

Anhang 3 zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. April 2019 zur Einführung einer informativen Mietpreistabelle in Ausführung von Artikel 89 des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag

Liste der geographischen Bezirke des privaten Mietwohnmarkts

Die Liste der Gemeinden, die jedem geographischen Bezirk im Sinne von Artikel 8 zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. April 2019 zur Einführung einer informativen Mietpreistabelle in Ausführung von Artikel 89 des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag ist Folgende:

Zone	Gemeinde(n)
1	Verviers
2	Antoing, Belœil, Bernissart, Boussu, Brunehaut, Colfontaine, Dour, Frameries, Hensies, Honnelles, Leuze-en-Hainaut, Péruwelz, Quaregnon, Quévy, Quiévrain, Rumes, Saint-Ghislain
3	Charleroi
4	Lüttich
5	Aiseau-Presles, Anderlues, Chapelle-lez-Herlaimont, Châtelet, Courcelles, Farciennes, Fleurus, Fontaine-l'Évêque, Gerpennes, La Louvière, Les Bons Villers, Manage, Montigny-le-Tilleul, Morlanwelz, Pont-à-Celles, Seneffe
6	Ath, Brugelette, Celles, Chièvres, Comines-Warneton, Ellezelles, Estaimpuis, Flobecq, Frasnes-lez-Anvaing, Jurbise, Lens, Lessines, Mont-de-l'Enclus, Mouscron, Pecq
7	Amel, Bastogne, Bertogne, Bertrix, Bouillon, Büllingen, Burg-Reuland, Chiny, Daverdisse, Durbuy, Erezée, Fauvillers, Florenville, Gouvy, Herbeumont, Hotton, Houffalize, La Roche-en-Ardenne, Léglise, Libin, Libramont-Chevigny, Lierneux, Manhay, Marche-en-Famenne, Meix-devant-Virton, Nassogne, Neufchâteau, Paliseul, Rendeux, Rouvroy, Saint-Hubert, Sainte-Ode, Sankt-Vith, Tellin, Tenneville, Tintigny, Vaux-sur-Sûre, Vielsalm, Wellin
8	Amay, Anthisnes, Awans, Berloz, Braives, Burdinne, Clavier, Comblain-au-Pont, Crisnée, Donceel, Engis, Faimies, Ferrières, Fexhe-le-Haut-Clocher, Flémalle, Geer, Grâce-Hollogne, Hamoir, Héron, Huy, Marchin, Modave, Nandrin, Neupré, Oreye, Remicourt, Saint-Georges-sur-Meuse, Seraing, Tinlot, Verlaine, Villers-le-Bouillet, Wanze, Waremme
9	Tournai
10	Anhée, Beaumont, Beauraing, Bièvre, Binche, Cerfontaine, Chimay, Ciney, Couvin, Dinant, Doische, Erquelines, Estinnes, Florennes, Froidchapelle, Gedinne, Ham-sur-Heure-Nalines, Hamois, Hastière, Havelange, Houyet, Lobbes, Merbes-le-Château, Mettet, Momignies, Onhaye, Philippeville, Rochefort, Sivry-Rance, Somme-Leuze, Thuin, Viroinval, Vresse-sur-Semois, Walcourt, Yvoir
11	Etalle, Habay, Martelange, Musson, Saint-Léger, Virton
12	Mons

13	Andenne, Assesse, Eghezée, Fernelmont, Floreffe, Fosses-la-Ville, Gembloux, Gesves, Hannut, Jemeppe-sur-Sambre, La Bruyère, Lincen, Ohey, Profondeville, Sambreville, Sombreffe, Wasseiges
14	Ans, Aubel, Aywaille, Baelen, Bassenge, Beyne-Heusay, Blégny, Bütgenbach, Chaudfontaine, Dalhem, Dison, Esneux, Eupen, Fléron, Herstal, Herve, Jalhay, Juprelle, Kelmis, Limbourg, Lontzen, Malmedy, Olne, Oupeye, Pepinster, Plombières, Raeren, Saint-Nicolas, Soumagne, Spa, Sprimont, Stavelot, Stoumont, Theux, Thimister-Clermont, Trois-Ponts, Trooz, Visé, Weismes, Welkenraedt
15	Namur
16	Braine-le-Comte, Ecaussinnes, Enghien, Le Roeulx, Silly, Soignies
17	Chastre, Court-Saint-Etienne, Genappe, Héléchine, Incourt, Ittre, Jodoigne, Nivelles, Orp-Jauche, Perwez, Ramillies, Rebecq, Tubize, Villers-la-Ville, Walhain
18	Arlon, Attert, Aubange, Messancy
19	Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rixensart, Waterloo, Wavre

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. April 2019 zur Einführung einer informativen Mietpreistabelle in Ausführung von Artikel 89 des Dekrets vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag beigefügt zu werden.

Namur, den 25. April 2019

Für die Regierung :

Der Ministerpräsident  
W. BORSUS

Die Ministerin für lokale Behörden, Wohnungswesen und Sportinfrastrukturen  
V. DE BUE

—————  
VERTALING

#### WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2019/13316]

#### **25 APRIL 2019. — Besluit van de Waalse Regering tot invoering van een indicatieve huurprijzenrooster in uitvoering van het artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst**

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst, artikel 89;

Gelet op het rapport van 8 juli 2019, opgemaakt overeenkomstig artikel 3, 2°, van het decreet van 11 april 2014 houdende uitvoering van de resoluties van de Vrouwenconferentie van de Verenigde Naties die in september 1995 in Peking heeft plaatsgehad en tot integratie van de genderdimensie in het geheel van de gewestelijke beleidslijnen;

Gelet op het advies nr. 65.685/2 van de Raad van State, gegeven op 11 april 2019, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

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

- 1° het decreet van 15 maart 2018: het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst
- 2° de rooster : het indicatief rooster van de huurprijzen;
- 3° de Minister: de Minister bevoegd voor Huisvesting.

**Art. 2.** Er wordt een indicatief rooster van de huurprijzen vastgesteld, waarvan de bedragen in euro's in bijlage 1 zijn opgenomen.

De minister past bijlage 1 aan wanneer de nieuwe gegevensverzameling beschikbaar is.

**Art. 3.** § 1. Het rooster wordt empirisch ontwikkeld op basis van gegevens van huurenquêtes in het Waals Gewest.

§ 2. Andere databanken kunnen in combinatie met of in plaats van deze enquêtes worden gebruikt, indien zij relevant zijn en de betrouwbaarheid van de door het rooster gebruikte gegevens vergroten.

§ 3. Tijdens de verzameling en verwerking van de gegevens worden controles uitgevoerd door middel van coherentietests om eventuele anomalieën op te sporen tussen de verschillende gegevens die voor elke eenheid in de gegevensbank worden verzameld.

§ 4. Met uitzondering van de gevallen bedoeld in artikel 89, § 3, tweede lid, van het decreet van 15 maart 2018, zijn de eenheden in de steekproef huurwoningen waarvan de verhuurders particulieren of privaatrechtelijke rechtspersonen zijn en waarvoor huur wordt betaald.

§ 5. Het minimumaantal eenheden dat nodig is om de steekproef samen te stellen, wordt bepaald in verhouding tot het aantal huurgezinnen dat in het Waalse Gewest verblijft volgens de laatste telling, met inachtneming van de statistische minimumparameters van een foutenmarge van twee procent en een betrouwbaarheidsinterval van vijfennegentig procent.

§ 6. De vijf provincies van het Waals Gewest beschikken over een steekproef die berekend wordt in verhouding tot het aantal huurgezinnen dat er volgens de laatste telling verblijft, met een minimum van 200 eenheden per provincie.

§ 7. Binnen elke provincie wordt de aanwijzing van de huurgezinnen binnen elke gemeente evenredig geselecteerd.

**Art. 4.** De huurenquête heeft betrekking op informatie over de identificatie en kenmerken van de gehuurde woning, alsook de huur.

Het onderzoek wordt uitgevoerd door middel van een vragenlijst, waarvan de categorieën informatie die moeten worden verstrekt, in bijlage 2 zijn opgenomen.

**Art. 5.** De huurprijzen uit het rooster houden met name rekening met :

- 1° de oppervlakte van de woning;
- 2° de locatie van de woning;
- 3° het tijdstip van de bouw van de woning
- 4° het soort woning;
- 5° het niveau van energieprestatie van het gebouw;
- 6° het aantal badkamers en toiletten;
- 7° het aantal beschikbare slaapkamers.

**Art. 6.** De huurprijzen die volgens de criteria van artikel 5 in het rooster zijn opgenomen, worden bekomen via een analyse met statistische regressie van het hedonische type op basis van de gegevens die zijn verzameld in het kader van de in artikel 3, § 1, bedoelde huurenquêtes.

**Art. 7.** De huurprijzen die in toepassing van de artikelen 5 tot 6 uit het rooster voortkomen, kunnen desgevallend worden verhoogd of verlaagd met de waardering, die statistisch op de markt is waargenomen, van het al dan niet aanwezig zijn van elementen van gemak of van een bijzondere status.

Het kan gaan om:

- 1° de afwezigheid of aanwezigheid van een garage;
- 2° de afwezigheid of aanwezigheid van opslagruimten, zoals een zolder of wasruimte;
- 3° de afwezigheid of aanwezigheid van beveiligingsapparatuur, zoals bewakers, conciërges, videobewaking of videofoons;
- 4° de afwezigheid of aanwezigheid van recreatieve ruimten zoals een terras, binnenplaats, tuin of balkon;
- 5° de afwezigheid of aanwezigheid van luxe elementen zoals een vast geïnstalleerd zwembad, een ruimte voor exclusief kantoorgebruik, grote schuiframen, vloerbedekkingen van edele materialen, zoals parket, en een open haard in het bijzonder
- 6° de ligging van de appartementen op de bovenste verdiepingen van het gebouw.

**Art. 8.** § 1. De geografische sectoren bedoeld in artikel 89, § 2, van het decreet van 15 maart 2018 worden verkregen door middel van een geostatistische ruimtelijke interpolatieanalyse die bestaat uit een raming van de huurprijzen op het hele grondgebied van het Waalse Gewest op basis van steekproeven van gegevens die zijn verzameld in het kader van de in artikel 3, § 1 bedoelde huurenquêtes. De lijst van geografische gebieden is opgenomen in bijlage 3.

§ 2. De afbakening van de geografische gebieden kan afwijken van de resultaten van deze analyse om de gemeentelijke administratieve grenzen te volgen.

**Art. 9.** Bij gebreke van een herziening binnen de termijn voorzien in artikel 89, § 3, van het decreet van 15 maart 2018, worden de in het rooster opgenomen huurprijzen tijdelijk geïndexeerd overeenkomstig artikel 26 van het decreet van 15 maart 2018.

Deze indexering vindt plaats op de verjaardag van de inwerkingtreding van dit besluit.

De indexering kan slechts één jaar blijven duren.

**Art. 10.** § 1. De indicatieve huurprijs wordt uitgedrukt met een marge van min tien procent tot plus tien procent.

§ 2. De indicatieve huurprijs wordt jaarlijks gepubliceerd op een voor het publiek toegankelijke website.

§ 3. De webpagina waarop de aanvraag voor de berekening van de indicatieve huurprijs wordt ingediend, bevat instructies en informatiebrochures over de in artikel 3 genoemde criteria.

§ 4. Om gemakkelijk te begrijpen en toegankelijk te zijn voor iedereen, kan de op de website gepresenteerde informatie gebruik maken van de definities die in de wetgeving, de beroepsnormen of het gezond verstand beschikbaar zijn en deze opnieuw formuleren.

§ 5. De doelgroepen zijn voornamelijk de kandidaat-huurders en de verhuurders die particulieren of rechtspersonen zijn alsook de intermediaire professionelen van de residentiële huur van onroerend goed.

**Art. 11.** Het "Centre d'Etudes en Habitat Durable de Wallonie" is belast met het opstellen van het indicatieve rooster overeenkomstig de bepalingen van dit decreet.

**Art. 12.** Dit besluit treedt in werking op 1 juni 2019.

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

Namen, 25 april 2019.

Voor de Regering :

De Minister-President,  
W. BORSUS

De Minister van de Plaatselijke Besturen, Huisvesting en Sportinfrastructuren,  
V. DE BUE