

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 94 — 869

[C — 27156]

25 NOVEMBRE 1993. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant les annexes 1 et 2 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 novembre 1988

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment les articles 2, 7, 13, 13 bis et 37;

Vu les lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991, notamment les articles 55 à 58;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 novembre 1988;

Vu l'avis de la Société régionale wallonne du Logement, donné en date du 22 novembre 1993;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 9 août 1980;

Vu l'urgence;

Considérant que, dans le cadre de la procédure d'assainissement de sociétés immobilières de service public, il y a lieu de tenir compte d'indicateurs actualisés;

Considérant que ces indicateurs sont utilisés pour déterminer le mode de calcul des dotations budgétaires inscrites à la section 15, programme 15.05, article 43.04.05;

Considérant que l'engagement des crédits inscrits à l'article budgétaire susmentionné doit être effectué à bref délai;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,

Arrête :

Article 1er. § 1er. L'article 2 de l'annexe 1, Code de Gestion des sociétés agréées par la Société régionale, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 novembre 1988, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 2. Affectation des plus-values sur ventes.

Affectation des bénéfiques

Les sociétés agréées s'engagent à réserver les plus-values réalisées sur la vente d'immeubles bâtis et d'immeubles non bâtis selon les directives de la Société régionale.

Les sociétés agréées s'engagent à affecter les bénéfiques, après dotation à la réserve légale, suivant les directives de la Société régionale.

Les sociétés agréées s'engagent à affecter la trésorerie générale dégagée par ces situations bénéficiaires ainsi que celle résultant des plus-values réalisées sur la vente d'immeubles bâtis ou d'immeubles non bâtis selon un pourcentage déterminé par le Gouvernement et suivant les directives de la Société régionale.

Cette affectation doit viser en priorité :

- à apurer le découvert en compte courant;
- à constituer une trésorerie destinée à la rénovation, à l'entretien du patrimoine, à la construction des logements et à l'acquisition des terrains;
- à développer des actions à des fins d'aide sociale définies par la Société régionale. »

§ 2. L'article 5 de l'annexe 1 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« Article 5. Etablissement de tableaux de bord.

Les sociétés agréées s'engagent à fournir dans les délais impartis et selon les modes définis, les documents et renseignements nécessaires à l'élaboration, par la Société régionale, des tableaux de bord, qui reprennent les indicateurs mentionnés en annexe au présent Code de Gestion.

La Société régionale communique à chaque société agréée le tableau de bord qui la concerne. »

§ 3. A l'article 6 de l'annexe 1 du même arrêté, les mots « sur 10 ans » sont remplacés par les mots « sur 3 ans ».

Art. 2. L'annexe 2, Liste des indicateurs de gestion, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 novembre 1988 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. Le présent arrêté produit ses effets le 1er janvier 1993.

Art. 4. Le Ministre ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 novembre 1993.

Le Président du Gouvernement,
chargé de l'Economie, des P.M.E. et des Relations extérieures,

G. SPITAEELS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,

R. COLLIGNON

LISTE DES INDICATEURS DE GESTION

CATEGORIE I : INDICATEURS STRUCTURELS

I. Relatifs au patrimoine

Description	Moyenne régionale	Valeur observée	Valeur défavorable	Valeur favorable
1.1 nombre de logements	891	-	-	-
1.1/1 * pourcentage de studios	0,63	-	-	-
1.1/2 * pourcentage de logements à 1 chambre	14,9	-	-	-
1.1/3 * pourcentage de logements à 2 chambres	27,48	-	-	-
1.1/4 * pourcentage de logements à 3 chambres	47,86	-	-	-
1.1/5 * pourcentage de logements à 4 chambres et plus	9,14	-	-	-
1.2 nombre d'appartements/nombre de logements (en %)	44,34	-	-	-
1.3 nombre de bâtiments hors logement	4	-	-	-
1.3/1 * dont nombre de commerces	2	-	-	-
1.3/2 * dont nombre de bureaux	1	-	-	-
1.3/3 * et dont autres	1	-	-	-
1.4 âge moyen du patrimoine loué	25,52	-	-	-
Mutations de l'exercice	-	-	-	-
1.5 variation du patrimoine loué (en %)	-0,16	-	-	-
Valorisation	-	-	-	-
1.6 prix de revient actualisé moyen par logement	1.367,032	-	-	-
1.7 précompte immobilier / prix de revient actualisé	0,522	-	-	-
Amélioration et rénovation	-	-	-	-
1.8 coût moyen des gros entretiens par logement	4,442	-	-	-
1.9 utilisation de la provision pour gros entretiens et rénovations/P.R. actualisé	0,48	-	-	-
1.10 utilisation de la P.G.E.R./ coût des entretiens de ce type (en %)	146,48	-	-	-
1.11 montant moyen des travaux prévus par logement	81,562	-	-	-
1.11/1 * pourcentage à effectuer à court terme	23,6	-	-	-
1.11/2 * pourcentage à effectuer à moyen terme	35,25	-	-	-
1.11/3 * pourcentage à effectuer à long terme	41,15	-	-	-
1.11/4 travaux prévus / P.G.E.R. (en %)	489,04	-	-	-
Financement et autres dépenses	-	-	-	-
incompressibles de la société	-	-	-	-
1.15 annuité moyenne par logement	28,822	-	-	-
1.16 annuité/recettes locatives (en %)	47,79	-	-	-
1.17 précompte immobilier moyen par logement	7,138	-	-	-
1.18 dépenses structurelles incompressibles sur les recettes locatives (en %)	59,63	-	-	-

CATEGORIE I : INDICATEURS STRUCTURELS

II. Relatifs aux locataires

Description	Moyenne régionale	Valeur observée	Valeur défavorable	Valeur favorable
2.1 nombre de locataires	883	-	-	-
2.2 coefficient-revenu moyen après abattements	0,75	-	-	-
Indicateurs de dispersion:				
2.3 pourcentage de locataires minimisés	13,42	-	-	-
2.4 pourcentage de locataires dont les revenus sont supérieurs au diviseur	21,19	-	-	-
2.5 pourcentage de ménages composés de:				
2.5/1 * personnes seules	32,67	-	-	-
2.5/2 * deux personnes	28,62	-	-	-
2.5/3 * trois personnes	16,73	-	-	-
2.5/4 * quatre personnes	11,41	-	-	-
2.5/5 * cinq personnes et plus	10,57	-	-	-
2.6 pourcentage de chefs de ménage âgés de:				
2.6/1 * plus de 60 ans	32,64	-	-	-
2.6/2 * moins de 30 ans	11,02	-	-	-
Mutation de l'exercice				
2.7 taux de rotation des locataires	8,09	-	-	-
2.8 pourcentage de candidats locataires inscrits (sur locataires en place)	54,16	-	-	-
2.9 pourcentage de candidats locataires nouveaux inscrits en cours d'année	38,92	-	-	-

CATEGORIE II : INDICATEURS DE GESTION ET DE PERFORMANCE

I. Relatifs au patrimoine

Description	Moyenne régionale	Valeur observée	Valeur défavorable	Valeur favorable
3.1 coefficient-société	5,85	-	< 6	6
3.2 loyer de base moyen par logement	79,909	-	< ((P.R. actualisé)*0,06)/nbre log.	((P.R. actualisé)*0,06)/nbre log.
3.3 loyer théorique moyen par locataire	60,565	-	< ((P.R. actualisé)*0,06*C.R.M)/nbre log.	((P.R. actualisé)*0,06*C.R.M)/nbre log.
3.4 recettes locatives moyennes par locataire	59,266	-	-	-
loyer net mensuel moyen	4,939	-	-	-
3.5 rapport observé- théorique	97,855	-	< 95%	> 98%
3.6 taux inoccupation des logements	0,915	-	> 1,5%	< 0,5%
3.7 pertes de recettes théoriques liées à l'inoccupation	1,553	-	> 2%	< 1%
3.8 coût des assurances-incendie/P.R. actualisé	0,07	-	> 1,2* (0,0598+(0,00018838 * % appart.))	< (0,0598+(0,00018838 * % appart.))
3.9 garanties locatives/loyers nets	15,861	-	< 25% * (recettes locatives/1,05)	25% * (recettes locatives/1,05)
Entretien courant du patrimoine				
3.10 dotation à la PGER/P.R. actualisé	0,559	-	< 10% des loyers base	10% des loyers base
3.11 P.G.E.R./P.R. actualisé	1,402	-	fonction des travaux à effectuer	fonction des travaux à effectuer
3.12/1 coût moyen des entretiens sous-traités par logement	3,772	-	-	-
3.12/2 coût moyen des ouvriers par logement	4,887	-	-	-
3.12 coût des petits entretiens par logement	8,665	-	> 1,2* (-2,541+(346,65*âge moyen patr.)+(0,69*nbre logements)+(27,75*% appart.))	< (-2,541+(346,65*âge moyen patr.)+(0,69*nbre logements)+(27,75*% appart.))
3.13 nombre ouvriers/1000 logements	8,32	-	> 10	-

CATEGORIE II : INDICATEURS DE GESTION ET DE PERFORMANCE
II. Relatifs aux locataires

	Moyenne régionale	Valeur observée	Valeur défavorable	Valeur favorable
<i>Services en charge de la gestion des locataires</i>				
4 1/1	883		< nombre de logements * 98,5%	> nombre de logements * 99,5%
4 1/2	2.152		-	-
4 1/3	688		-	-
4 1	5.763		-	-
	8.603		> 1,2* ((27,75% appart.)+(98,59*tx rotation loc.) +(21,83*%loc.plus de 60 ans))	< ((27,75% appart.)+(98,59*tx rotation loc.) +(21,83*%loc.plus de 60 ans))
4 2/1	0,15		-	-
4 2/2	0,05		-	-
4 2/3	0,4		-	-
4 2	0,61		> 0,90	-
4 3	2.448		> 1,2*(4.211+(75,38*taux rotation locataires) +(-3.030*C.R.M.calculé))	< (4.211+(75,38*taux rotation locataires) +(-3.030*C.R.M.calculé))
<i>Gestion des charges locatives</i>				
4 5	14.113		-	-
4 6	8.947		> 25.000	-
4 7	15.096		> 40%	-
<i>Gestion des créances locatives</i>				
4 8	0,44		> 1%	0%
4 9	8,35		> 11 jours	0 jour
4 9/0	2,29		> 3%	0%
4 9/1	74,4		< 66,66%	-
4 9/2	25,6		> 33,33%	-
4 10	1,7		> 2,25%	0%
4 11				
<i>répartition des créances sur locataires en place par ampleur du retard</i>				
4 12				
4 12/1	14,72		fonction des retards	fonction des retards
4 12/1	36,5		fonction des retards	fonction des retards
4 12/1	19,49			
4 13				
<i>répartition du nombre de locataires en retard par ampleur du retard</i>				

CATEGORIE III : SITUATION FINANCIERE GENERALE DES S.I.S.P.

	Moyenne régionale	Valeur observée	Valeur d'équilibre minimale	Valeur favorable
I. Indicateurs relatifs de rentabilité				
5.1	3.111		0	-
5.2	3.77		0	-
5.3	5,3		0	-
5.4	1.169		0	-
5.5	2,19		0	-
5.6	17.755		charges non décaissées	-
5.7	21.51		charges non décaissées/pr. exploitation	-
II. Indicateurs de liquidité				
6.1	6.709		0	-
6.2	10.536		-	-
6.3	17.245		0	-
6.4	845.583		-	-
6.5	1.32		1	-
6.6	61.12		norme défavorable: > 60 jours	-
III. Indicateurs de solvabilité				
7.1	12.590		0	-
7.2	1,95		5	-
7.3	1,93		charges non décaissées/fonds de tiers	-

CATEGORIE III : SITUATION FINANCIERE GENERALE DES S.I.S.P.

	Moyenne régionale	Valeur observée	Valeur d'équilibre minimale	Valeur favorable
IV. Ratios de couverture des charges par les produits d'exploitation (en %)				
approvisionnement et marchandises/pr. exploitation	3,11		-	-
services et biens divers/prod exploitation	24,38		-	-
frais de personnel/prod. exploitation	20,38		-	-
charges non décaissées/prod. exploitation	17,74		-	-
autres charges d'exploitation/pr. exploitation	9,19		-	-
charges financières/pr. exploitation	25,22		-	-
8.1	100,02		< 100	-
V. Couverture des frais de structure et de gestion par les loyers (en %)				
charges minimales	27,78		25	-
8.2				-
8.3	4,12		0	-

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 novembre 1993, modifiant les annexes 1 et 2 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 établissant les conditions d'agrément, les règles de gestion et les modalités de contrôle des sociétés immobilières de service public, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 novembre 1988.

Le Président du Gouvernement,

G. SPITAEELS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,

R. COLLIGNON

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 94 — 869

[C — 27156]

25. NOVEMBER 1993. — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Abänderung der Anlagen 1 und 2 zum Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. November 1988

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der « Société régionale wallonne du Logement » (regionalen Wohnungsbau-Gesellschaft für Wallonien), insbesondere der Artikel 2 7 13 *bis* und 37;

Aufgrund der am 17. Juli 1991 koordinierten Gesetze über die Buchprüfung des Staates, insbesondere der Artikel 55 bis 58;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. November 1988;

Aufgrund des am 22. November 1993 abgegebenen Gutachtens der « Société régionale wallonne du Logement »;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, abgeändert durch das Gesetz vom 9. August 1980;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß es im Rahmen eines Sanierungsverfahrens der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes notwendig ist, aktualisierte Indikatoren zu berücksichtigen;

In der Erwägung, daß diese Indikatoren benutzt werden, um die Berechnungsweise der in Abschnitt 15 Programm 15.05 Artikel 43.04.05 eingetragenen Mittelzuwendungen zu bestimmen;

In der Erwägung, daß die in den oben erwähnten Haushaltsartikel eingetragenen Mittel unverzüglich festzulegen sind;

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushalts,

Beschließt die Wallonische Regierung :

Artikel 1. § 1. Artikel 2 der Anlage 1, Verwaltungsvorschriften der von der regionalen Gesellschaft zugelassenen Gesellschaften, des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. November 1988, wird durch folgende Bestimmung ersetzt :

« Artikel 2. Verwendung der Erträge bei Verkäufen.

Verwendung der Gewinne.

Die zugelassenen Gesellschaften verpflichten sich, die Erträge beim Verkauf von gebauten Immobilien und ungebauten Immobilien nach den Anweisungen der regionalen Gesellschaft zu bestimmen.

Die zugelassenen Gesellschaften verpflichten sich, die Gewinne nach Zuweisung an die gesetzlichen Rücklagen nach den Anweisungen der regionalen Gesellschaft zu verwenden.

Die zugelassenen Gesellschaften verpflichten sich, die durch diese gewinnbringenden Lagen bereitgestellte allgemeine Geldmittel sowie diejenigen, die aus den Erträgen beim Verkauf von gebauten Immobilien oder ungebauten Immobilien stammen, gemäß eines von der Regierung festgelegten Prozentsatzes und nach den Anweisungen der regionalen Gesellschaft zu verwenden.

Diese Verwendung soll mit Vorrang :

— das Defizit in der laufenden Rechnung anzugleichen;

— Geldmittel, die zur Renovierung, zur Instandhaltung des Vermögens, zum Bau von Wohnungen und zum Erwerb von Grundstücken bestimmt sind, bilden;

— Aktionen zu von der regionalen Gesellschaft bestimmten Sozialhilfeszwecken entwickeln. »

§ 2. Artikel 5 der Anlage 1 desselben Erlasses wird durch folgende Bestimmung ersetzt :

« Artikel 5. Aufstellung von Kontrollsystemen.

Die zugelassenen Gesellschaften verpflichten sich, innerhalb der bewilligten Fristen und gemäß der bestimmten Modalitäten die Dokumente und Auskünfte, die für die Aufstellung von Kontrollsystemen durch die Regionale Gesellschaft notwendig sind, zu erteilen. In diesen Kontrollsystemen sind die in der Anlage zu den vorliegenden Verwaltungsvorschriften erwähnten Indikatoren angegeben. Die Regionale Gesellschaft übermittelt jeder zugelassenen Gesellschaft das sie betreffende Kontrollsystem. »

§ 3. In Artikel 6 der Anlage 1 desselben Erlasses werden die Wörter « auf zehn Jahre » durch die Wörter « auf drei Jahre » ersetzt.

Art. 2. Die Anlage 2, Liste der Verwaltungsindikatoren, zum Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. November 1988, wird durch die Anlage zum vorliegenden Erlaß ersetzt.

Art. 3. Der vorliegende Erlaß tritt am 1. Januar 1993 in Kraft.

Art. 4. Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. November 1993.

Der Vorsitzende der Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB und den Auswärtigen Beziehungen,

G. SPITAEELS

Der Minister der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushalts,

R. COLLIGNON

LISTE DER VERWALTUNGSINDIKATOREN

KATEGORIE I : STRUKTURELLE INDIKATOREN	Regionaler Durchschnitt	Beobachteter Wert	Ungünstiger Wert	Günstiger Wert
1. Betreffend das Vermögen				
1.1 Beschreibung	1991			
1.1.1 Anzahl Wohnungen	891			
1.1.1/1 * Prozentsatz Einzimmerwohnungen	0,63			
1.1.1/2 * Prozentsatz Wohnungen mit 1 Schlafzimmer	14,9			
1.1.1/3 * Prozentsatz Wohnungen mit 2 Schlafzimmern	27,48			
1.1.1/4 * Prozentsatz Wohnungen mit 3 Schlafzimmern	47,86			
1.1.1/5 * Prozentsatz Wohnungen mit 4 u. mehr Schlafzimmern	9,14			
1.2 Anzahl Apartments/Anzahl Wohnungen (in %)	44,34			
1.3 Anzahl Gebäude außer Wohnung	4			
1.3/1 * von der : Anzahl Geschäfte	2			
1.3/2 * von der : Anzahl Büros	1			
1.3/3 * von der : andere Räume	1			
1.4 Durchschnittsalter des vermieteten Vermögens	25,52			
1.5 Schwankung im Jahre				
1.5 Schwankung des vermieteten Vermögens (in %)	-0,16			
1.6 Durchschnittlicher gegenwartsbezogener Gestehungspreis je Wohnung	1.367.032			
1.7 Immobilienverabzug/gegenwartsbezogener Gestehungspreis	0,522			
1.8 Verbesserung und Renovierung	4,442			
1.8 Durchschnittliche Kosten der großen Instandhaltungsarbeiten je Wohnung				
1.9 Inanspruchnahme der Reserve für große Instandhaltungsarbeiten und Renovierungen/gegenwartsbezogener Gestehungspreis	0,48			
1.10 Inanspruchnahme der Reserve für große Instandhaltungsarbeiten und Renovierungen/ Kosten solcher Instandhaltungen (in %)	146,48			
1.11 Durchschnittlicher Betrag der vorgesehenen Arbeiten je Wohnung	81.562			
1.11/1 * kurzfristig durchzuführender Prozentsatz	23,6			
1.11/2 * mittelfristig durchzuführender Prozentsatz	35,25			
1.11/3 * langfristig durchzuführender Prozentsatz	41,15			
1.11/4 Vorgesehene Arbeiten/R.g.I.R. (in %)	489,04			
1.15 Durchschnittliche Annuität je Wohnung	28.822			
1.16 Annuität/Mieteinnahmen (in %)	47,79			

KATEGORIE I : STRUKTURELLE INDIKATOREN		Regionaler Durchschnitt	Beobachteter Wert	Ungünstiger Wert	Günstiger Wert
II. Betreffend die Mieter					
Beschreibung					
2.1	Anzahl Mieter	883			
2.2	Durchschnittlicher Einkommenskoeffizient nach Abzüge	0,75			
Verteilungsindikatoren					
2.3	Prozentsatz Mieter mit einem Existenzminimum	13,42			
2.4	Prozentsatz Mieter mit einem höheren Einkommen	21,19			
2.5	Prozentsatz der Haushalte, die aus folgendem bestehen :				
2.5/1	* alleinlebende Personen	32,67			
2.5/2	* zwei Personen	28,62			
2.5/3	* drei Personen	16,73			
2.5/4	* vier Personen	11,41			
2.5/5	* fünf Personen und mehr	10,57			
2.6	Prozentsatz von Haushaltsvorständen				
2.6/1	* die mehr als 60 Jahre alt sind	32,64			
2.6/2	* die weniger als 30 Jahre alt sind	11,02			
Schwankung des Jahres					
2.7	Häufigkeit der Mieterwechsels	8,09			
2.8	Prozentsatz der eingetragenen Bewerber um eine Mietwohnung (an den effektiven Mietern)	54,16			
2.9	Prozentsatz der im Laufe des Jahres neu eingetragenen Bewerber um eine Mietwohnung	38,92			

KATEGORIE II : Verwaltungs- und Leistungsindikatoren	Regionaler Durchschnitt	Beobachteter Wert	Ungünstiger Wert	Günstiger Wert
I. Betreffend das Vermögen				
Beschreibung				
3.1 Koeffizient der Gesellschaft	5,85		<6	6
3.2 Durchschnittliche Grundmiete je Wohnung	79.909		<((gegenwartsbezogener Gestehungspreis)*0,06./Anzahl Wohnungen	((gegenwartsbezogener Gestehungspreis)*0,06/Anz. Wohn.
3.3 Durchschnittliche theoretische Miete je Wohnung	60.565		<((gegenwartsbezogener Gestehungspreis.)*0,06 * D.E.K.)/Anz. Wohn.	((gegenwartsbezogener Gestehungspreis)*0,06* D.E.K.)/Anz. Wohn
3.4 Durchschnittliche Mieteinnahmen pro Mieter	59.266		-	-
3.5 Durchschnittliche monatliche Netto miete beobachtetes/theoretisches Verhältnis	4.939		-	-
3.6 Prozentsatz der Nichtbelegung der Wohnungen	97,855		<95%	>98%
3.7 Mit der Nichtbelegung verbundene Verluste an theoretischen Einnahmen	0,915		>1,5%	<0,5%
	1,553		>2%	<1%
3.8 Kosten der Feuerversicherung/gegenwartsbezogener Gestehungspreis	0,07		>1,2*(0,0598+(0,00018838)*% Appart.)	<(0,0598+(0,00018838)*% Appart.)
3.9 Mietsicherheitsleistungen/Nettomiete	15,861		<25%*(Mieteinnahmen/1,05)	25%*(Mieteinnahmen/1,05)
3.10 Gewöhnliche Instandhaltung des Vermögens zur Führung an die R.g.I.R./gegenwartsbezogener Gestehungspreis	0,559		<10% von den Grundmieten	10% von den Grundmieten
3.11 R.g.I.R./gegenwartsbezogener Gestehungspreis	1,402		den durchzuführenden Arbeiten entsprechend	den durchzuführenden Arbeiten entsprechend
3.12/1 Durchschnittliche Kosten der fremdbezogenen Instandhaltungen je Wohnung	3.772		-	-
3.12/2 Durchschnittliche Kosten der Arbeiter je Wohnung	4.897		-	-
3.12 Kosten für kleine Instandhaltung je Wohnung	8.669		>1,2*(- 2.541+(346,65*Durchschnittliches Vermögensalter)+(0,69* Anz.Wohnungen)+(27,75*% Appart.))	(- 2.541+(346,65*Durchschnittliches Vermögensalter.)+(0,69* Anz.Wohn.)+(27,75*% Appart.))
3.13 Anzahl Arbeiter/1000 Wohnungen	8,32		>10	-

	KATEGORIE II : Verwaltungs- und Leistungsindikatoren	Regionaler Durchschnitt	Beobachtete [Wert	Ungünstiger Wert	Günstiger Wert
	II. Betreffend die Mieter				
	Mit der Verwaltung der Mieter beauftragte Dienste				
	Anzahl Mieter	883		<Anzahl Wohnungen *98,5%	>Anzahl Wohnungen *99,5%
4.1/1	Kosten des technischen Personal/Mieter	2.152		-	-
4.1/2	Kosten des sozialen Personal/Mieter	688		-	-
4.1/3	Kosten der anderen Personalmitglieder/Mieter	5.763		-	-
4.1	Kosten der Angestellten/Mieter	8.603		-	-
4.2/1	Anzahl technischer Angestellter/100 Mieter	0,15		>1,2*(127,75*% Appart.)+(98,59*Häufigkeit der Mieterwechsels.)+(21,83*%mehr als 60 Jahre alte Mieter))	<((27,75*% Appart.)+(98,59*Häufigkeit der Mieterwechsels.)+(21,83*%mehr als 60 Jahre alte Mieter))
4.2/2	Anzahl sozialer Angestellter/100 Mieter	0,05		-	-
4.2/3	Andere Angestellte/100 Mieter	0,4		-	-
4.2	Anzahl Angestellte/100 Mieter	0,61		>0,90	-
4.3	Verwaltungskosten/Mieter	2,498		>1,2*(4,211+(75,38*Häufigkeit des Mieterwechsels.))+(-3,030* berechneter Einkommenskoeffizient))	<(4,211+(75,38*Häufigkeit des Mieterwechsels.))+(-3,030* berechneter Einkommenskoeffizient))
4.5	Verwaltung der Mietnebenkosten	14,113		-	-
4.6	Durchschnittliche Kosten/Mieter	8,947		>25,000	-
4.7	Durchschnittliche Kosten außer Energie/ Mietnahmen	15,096		>40%	-
4.8	Verwaltung der Mietförderungen	0,44		-	-
4.8	Wertherabsetzung auf Forderungen in % des Umsatzes	0,44		>1%	0%
4.9	Anzahl Tage der Nettomietförderung	8,35		>11 Tage	0 Tage
4.9/0	oder Nettomietförderung in Prozentsatz des Umsatzes	2,29		>3%	0%
4.9/1	* Prozentsatz der Mietförderungen an effektiven Mietern	74,4		<66,66%	-
4.9/2	* Prozentsatz der Mietförderungen, an ausgezogenen Mietern	25,6		>33,33%	-
4.10	Forderungen an effektiven Mietern in Prozentsatz des Umsatzes	1,7		>2,25%	0%
4.11	Verteilung der Forderungen an effektiven Mietern nach der Größe des Zahlungsverzugs				
4.12	Anzahl der in Zahlungsverzug geratenen Mieter	14,72			
4.12/1	* Prozentsatz nach der gesamten Anzahl von Mietern				
4.12/1	* Prozentsatz der wegen Zahlungsverzug gemahnten Mieter	36,5		den Verzügen entsprechend	den Verzügen entsprechend
4.12/1	* Prozentsatz der Mieter, gegen die ein Gerichtsverfahren eingeleitet worden ist	19,49		den Verzügen entsprechend	den Verzügen entsprechend
4.13	Verteilung der in Zahlungsverzug geratenen Mieter nach der Größe des Verzugs				

KATEGORIE III : Allgemeine Finanzlage der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes	Regionaler Durchschnitt	Beobachteter Wert	Mindestausgleichswert	Günstiger Wert
I Leistungsindikatoren				
5.1 Ergebnisse des Geschäftsjahres/Wohnung	3.111		0	-
5.2 o. Ergebnisse des Geschäftsjahres/Betriebsträge	3,77		-0	-
5.3 o. Ergebnisse des Geschäftsjahres/Mieteinnahmen	5,3		0	-
5.4 Ergebnis außer Verkauf/Wohnung	1.169		0	-
5.5 Laufendes Ergebnis/Betriebsträge	2,19		0	-
5.6 Cash-Flow/Wohnung	17.755		nicht ausgezahlte Kosten	-
5.7 Cash Flow/Betriebsträge	21,51		nicht ausgezahlte Kosten/Betriebsträge	-
II. Indikatoren der flüssigen Mittel				
6.1 Laufende Rechnung/Wohnung	6.709		0	-
6.2 Rechnung der G.b.V./Wohnung	10.536		-	-
6.3 Laufende Rechnung + G.b.V./Wohnung	17.245		0	-
6.4 Gewinne/Verkäufe des Geschäftsjahres	845.583		-	-
6.5 acid test	1,32		1	-
6.6 Durchschnittliche Zahlungsfrist der Lieferanten	61,12		ungünstige Norm : >60 Tage	-
III. Zahlungsfähigkeitsindikatoren				
7.1 Eigenmittel/Wohnung	12.590		0	-
7.2 Zahlungsfähigkeitsverhältnis	1,35		5	-
7.3 Cash Flow/Fonds von Dritten	1,93		nicht ausgezahlte Kosten/Mittel von Dritten	-
IV. Verhältnis der Kostendeckung durch die Betriebsträgen (in %)				
Vorrat und Güter/Betriebsträge	3,11		-	-
Verschiedene Dienste u. Güter/Betriebsträge	24,38		-	-
Personalkosten/Betriebsträge	20,38		-	-
Nicht ausgezahlte Kosten/Betriebsträge	17,74		-	-
Anderer Betriebskosten/Betriebsträge	9,19		-	-
Finanzlasten/Betriebsträge	25,22		-	-
8.1	100,02		<100	-
V. Deckung der Struktur- und Verwaltungskosten durch die Mieten (in %)				
8.2 Mindestlasten	27,78		25	-
8.3 Gesamtlasten	-4,12		0	-

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 25. November 1993 zur Abänderung der Anlagen 1 und 2 zum Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Festlegung der Bedingungen für die Zulassung der Immobiliengesellschaften öffentlichen Dienstes, der Regeln für deren Verwaltung und der Modalitäten für deren Kontrolle, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. November 1988, beigefügt zu werden.

Der Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
 G. SPITAEELS
 Der Minister der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushalts,
 R. COLLIGNON

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

N. 94 — 869

[C — 27156]

25 NOVEMBER 1993. — Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van de bijlagen 1 en 2 bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, de beheersregels en de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 november 1988

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de « Société régionale wallonne du Logement » (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij), inzonderheid op de artikelen 2, 7, 13, 13 bis en 37;

Gelet op de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, inzonderheid op de artikelen 55 tot 58;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, de beheersregels en de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 november 1988;

Gelet op het advies van de « Société régionale wallonne du Logement », gegeven op 22 november 1993;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat in het raam van het saneringsproces rekening moet worden gehouden met geactualiseerde indicatoren;

Overwegende dat deze indicatoren gebruikt worden met het oog op de bepaling van de berekeningswijze van de budgettaire dotaties die op afdeling 15, programma 15.05, post 43.04.05 uitgetrokken zijn;

Overwegende dat het op voornoemde begrotingspost uitgetrokken krediet onverwijld moet worden vastgelegd;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

Besluit :

Artikel 1. § 1. Artikel 2 van bijlage 1, Beheerscode van de door de Gewestelijke Maatschappij erkende maatschappijen, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, de beheersregels en de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 november 1988, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 2. Aanwending van meerwaarden op de verkoop.

Aanwending van de winsten.

De erkende maatschappijen verbinden zich ertoe de uit de verkoop van gebouwde en ongebouwde onroerende goederen voortvloeiende meerwaarden te reserveren volgens de richtlijnen van de Gewestelijke Maatschappij.

De erkende maatschappijen verbinden zich ertoe de winsten na dotatie op de wettelijke reserve aan te wenden volgens de richtlijnen van de Gewestelijke Maatschappij.

De erkende maatschappijen verbinden zich ertoe de uit die winstgevende toestanden komende geldmiddelen alsmede de geldmiddelen die voortvloeien uit meerwaarden op de verkoop van gebouwde of ongebouwde onroerende goederen, aan te wenden volgens een door de Regering bepaald percentage en volgens de richtlijnen van de Gewestelijke Maatschappij.

Deze aanwending beoogt hoofdzakelijk :

- het dekken van het tekort in rekening-courant;
- de totstandbrenging van een thesaurie die bestemd is voor de renovatie, het onderhoud van het patrimonium, de bouw van woningen en de aankoop van terreinen;
- de ontwikkeling van door de Gewestelijke Maatschappij bepaalde sociale hulpacities. »

§ 2. Artikel 5 van bijlage 1 van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 5. Opmaken van controleschema's.

De erkende maatschappijen verbinden zich ertoe de documenten en inlichtingen te verstrekken binnen de vastgestelde termijn en volgens de bepaalde wijzen, die nodig zijn voor het opmaken door de Gewestelijke Maatschappij van controleschema's waarin de bij deze beheerscode gevoegde indicatoren worden opgenomen.

De Gewestelijke Maatschappij doet iedere erkende maatschappij het controleschema toekomen dat haar betreft. »

§ 3. In artikel 6 van bijlage 1 bij hetzelfde besluit worden de woorden « over tien jaar » vervangen door de woorden « over drie jaar ».

Art. 2. Bijlage 2, Lijst van de beheersindicatoren, bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, de beheersregels en de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 november 1988, wordt vervangen door de bijlage bij dit besluit.

Art. 3. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1993.

Art. 4. De Minister tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 november 1993.

De Voorzitter van de Regering,
belast met Economie, KMO's en Externe Betrekkingen,

G. SPITAEELS

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

R. COLLIGNON

LIJST VAN DE BEHEERSINDICATOREN

CATEGORIE I : STRUCTURELE INDICATOREN		Gewestelijk gemiddelde	Ongunstige waarde	Gunstige waarde
I. Inzake Patrimonium				
	Beschrijving	1991		
1.1	Aantal woningen	891		
1.1/1	* percentage studio's	0,63		
1.1/2	* percentage woningen met 1 slaapkamer	14,9		
1.1/3	* percentage woningen met 2 slaapkamers	27,48		
1.1/4	* percentage woningen met 3 slaapkamers	47,86		
1.1/5	* percentage woningen met 4 slaapkamers en meer	9,14		
1.2	aantal appartementen/aantal woningen (in %)	44,34		
1.3	aantal gebouwen buiten woning	4		
1.3/1	* waaronder aantal handelszaken	2		
1.3/2	* waaronder aantal kantoren	1		
1.3/3	* waaronder anderen	1		
1.4	gemiddelde ouderdom van het gehuurde patrimonium	25,52		
1.5	Wijzigingen van het boekjaar			
	Wijziging van het gehuurde patrimonium (in %)	-0,16		
	Opwaardering			
1.6	gemiddelde geactualiseerde kostprijs per woning	1.367.032		
1.7	ontlopende voorheffing/geactualiseerde kostprijs	0,522		
	Verbetering en renovatie			
1.8	gemiddelde kosten voor groot onderhoud per woning	4.442		
1.9	gebruik van het voorschot voor groot onderhoud en renovatie /geactualiseerde kostprijs	0,48		
1.10	gebruik van het voorschot voor groot onderhoud en renovatie/kosten voor zulk onderhoud (in %)			
1.11	gemiddeld bedrag van de geplande werken per woning	146,48		
1.11/1	* op korte termijn te verrichten percentage	81,562		
1.11/2	* op middellange termijn te verrichten percentage	23,6		
1.11/3	* op lange termijn te verrichten percentage	35,25		
1.11/4	geplande werken//V.G.O.R. (in %)	41,15		
	Financiering	489,04		
1.15	gemiddelde annuïteit per woning	28.822		
1.16	annuïteit/huuropbrengsten (in %)	47,79		

CATEGORIE I : STRUCTURELE INDICATOREN					
II. Inzake huurders					
	Beschrijving	Gewestelijk gemiddelde	Opgemerkte waarde	Ongunstige waarde	Gunstige waarde
2.1	Aantal huurders	883			
2.2	gemiddeld inkomen-coëfficiënt na aftrekbare kosten	0,75			
2.3	spreadsindicatoren				
2.3	percentage huurders met het bestaansminimum	13,42			
2.4	percentage huurders met hogere inkomsten	21,19			
2.5	percentage gezinnen samengesteld uit :				
2.5/1	* alleenstaande personen	32,67			
2.5/2	* twee personen	28,62			
2.5/3	* drie personen	16,73			
2.5/4	* vier personen	11,41			
2.5/5	* vijf personen en meer	10,57			
2.6	percentage gezinshoofden :				
2.6/1	* ouder dan 60 jaar	32,64			
2.6/2	* jonger dan 30 jaar	11,02			
2.7	Wijziging van het boekjaar				
2.7	wisselingspercentage van de huurders	8,09			
2.8	percentage ingeschreven kandidaat-huurders (naar verhouding van de effectieve huurders)	54,16			
2.9	percentage in de loop van het jaar ingeschreven nieuwe kandidaat-huurders	38,92			

CATEGORIE II : BEHEERS- EN PRESTATIE-INDICATOREN				
	I. Inzake patrimonium	Gewestelijk gemiddelde	Opgemerkte waarde	Ongunstige waarde
	Beschrijving			Gunstige waarde
3.1	maatschappij-coëfficiënt	5,85	<6	6
3.2	gemiddelde basishuurprijs per woning	79.909	<((geact.kostprijs)*0,06)/aant.won.	((geact.kostprijs)*0,06/aant.won.)
3.3	gemiddelde theoretische huurprijs per huurder	60.565	<((geact.kostpr.)*0,06*G.I.C.)/aant.won.	((geact.kostpr.)*0,06*G.I.C.)/aant.won.
3.4	gemiddelde huuropbrengsten per huurder	59.266	-	-
3.5	gemiddelde maandelijke netto-huurprijs	4.939	-	-
3.6	theoretische opgemerkte verhouding	97,855	<95%	>98%
3.7	percentage onbetrokken woningen	0,915	>1,5%	<0,5%
	verlies van theoretische opbrengsten verbonden aan onbetrokken woningen	1,553	>2%	<1%
3.8	kosten van brandverzekering/geactualiseerde kostprijs	0,07	>1,2*(0,0598*(0,00018838*% appart.))	<(0,0598*(0,00018838*% appart.))
3.9	huurwaarbergen/netto-huurprijzen	15,861	<25%*(huuropbrengsten/1,05)	25%*(huuropbrengsten/1,05)
3.10	Gewoon onderhoud van het patrimonium	0,559	<10% van de basishuurprijzen	10% van de basishuurprijzen
3.11	dotatie aan de V.G.O.R./geactualiseerde kostprijs	1,402	naar gelang van de uit te voeren werken	naar gelang van de uit te voeren werken
3.12/1	gemiddelde kosten voor het in onderaanneming gegeven onderhoud per woning	3,772	-	-
3.12/2	gemiddelde kosten voor de atbeders per woning	4,897	-	-
3.12	kosten voor klein onderhoud per woning	8,669	>1,2*(-2,541+(346,65*gemid. ouderdom patr.) + (0,69* aant. woningen)+(27,75*% appart.))	(-2,541+(346,65*gemid. ouderdom patr.) + (0,69* aant. woningen)+(27,75*% appart.))
3.13	aantal atbeders/1000 woningen	8,32	>10	-

CATEGORIE II : BEHEERS- EN PRESTATIE-INDICATOREN		Gewestelijk gemiddelde	Opgemerkte waarde	Ongunstige waarde	Gunstige waarde
II. Inzake huurders					
Diensten belast met het beheer van de huurders					
	aantal huurders	883			
4.1/1	kosten voor het technisch personeel/huurder	2.152		<aantal woningen *98,5%	>aantal woningen *99,5%
4.1/2	kosten voor het sociaal personeel/huurder	688		-	-
4.1/3	kosten voor de andere personeelsleden/huurder	5.763		-	-
4.1	kosten bedienden/huurder	8.603		>1,2*((27,75*% appart.)+(98,59*wissel.perc. huurd.)+(21,83*%huurd. ouder dan 60 jaar))	<((27,75*% appart.)+(98,59*wissel.perc. huurd.)+(21,83*%huurd. ouder dan 60 jaar))
4.2/1	aantal technische bedienden/100 huurders	0,15		-	-
4.2/2	aantal sociale bedienden/100 huurders	0,05		-	-
4.2/3	andere bedienden/100 huurders	0,4		-	-
4.2	aantal bedienden/100 huurders	0,61		>0,90	-
4.3	administratiekosten/huurder	2.448		>1,2*(4.211+(75,38*wissel.perc. huurd.) +(-3.030* berekende G.I.C.))	<(4.211+(75,38*wissel.perc. huurd.) +(-3.030* berekende G.I.C.))
Beheer van de huurkosten					
4.5	gemiddelde kosten/huurder	14.113		-	-
4.6	gemiddelde kosten behalve energie	8.947		>25.000	-
4.7	gemiddelde kosten behalve energie/huutoptbrengsten	15.096		>40%	-
4.8	Beheer van de huurschuldvorderingen waardevermindering op schuldvorderingen in % van de omzet				
4.9	aantal dagen van de netto-huurschuldvorderingen of netto-huurschuldvorderingen in een percentage van de omzet	0,44 8,35		>18 >11 dagen	0% 0 dag
4.9/1	* percentage huurschuldvorderingen op effectieve huurders	2,29		>3%	0%
4.9/2	* percentage schuldvorderingen op vertrokken huurders	74,4		<66,66%	-
4.10	schuldvorderingen op effectieve huurders in een percentage van de omzet	25,6		>33,33%	-
4.11	verdeling van de schuldvorderingen op effectieve huurders naar gelang van de duur van de vertraging	1,7		>2,25%	0%
4.12	aantal achterstallige huurders * percentage naar verhouding van het totale aantal huurders	14,72			
4.12/1	* percentage van de tot betaling aangemaande achterstallige huurders	36,5		naar gelang van de vertraging	naar gelang van de vertraging
4.12/1	* percentage achterstallige huurders tegen wie rechtelijke procedures zijn gevoerd	19,49		naar gelang van de vertraging	naar gelang van de vertraging
4.13	verdeling van het aantal achterstallige huurders naar gelang van de duur van de vertraging				

CATEGORIE III : ALGEMENE FINANCIËLE TOESTAND VAN DE PUBLIEKRECHTELIJKE BOUWMAATSCHAPPIJEN		Gewestelijk gemiddelde	Opgemerkte waarde	Ongunstige waarde	Gunstige waarde
I. Rentabiliteitsindicatoren					
5.1	bedrijfsresultaat/woning	3.111		0	-
5.2	of bedrijfsresultaat/bedrijfsopbrengsten	3.77		0	-
5.3	of bedrijfsresultaat/huuroopbrengsten	5,3		0	-
5.4	resultaat exclusief verkoop/woning	1.169		0	-
5.5	lopend resultaat/bedrijfsopbrengsten	2,19		0	-
5.6	cash flow/woning	17.755		niet-uitbetaalde lasten	-
5.7	cash flow/bedrijfsopbrengsten	21.51		niet-uitbetaalde lasten	-
II. Liquiditeitsindicatoren					
6.1	rekening-courant/woning	6.709		0	-
6.2	rekening W.V.V./woning	10.536		-	-
6.3	rekening-courant-W.V.V./woning	17.245		0	-
6.4	waardevermeerdering/verkoop van het boekjaar	845.583		-	-
6.5	acid test	1,32		1	-
6.6	gemiddelde termijn voor de betaling van de leveranciers	61,12		ongunstige norm : >60 dagen	-
III. Solvabiliteitsindicatoren					
7.1	eigen middelen/woning	12.590		0	-
7.2	solvabiliteitsratio	1,35		5	-
7.3	cash flow/geiden van derden	1,93		niet-uitbetaalde lasten/geiden van derden	-
IV. Ratio voor de dekking van de kosten d.m.v. bedrijfsopbrengsten (in %)					
	voorraad en goederen/bedrijfsopbrengsten	3,11		-	-
	diensten en diverse goederen/bedrijfsopbrengsten	24,38		-	-
	personeelskosten/bedrijfsopbrengsten	20,38		-	-
	niet-uitbetaalde lasten/bedrijfsopbrengsten	17,74		-	-
	andere bedrijfskosten/bedrijfsopbrengsten	9,19		-	-
	financiële lasten/bedrijfsopbrengsten	25,22		-	-
8.1		100,02		5100	-
V. Dekking van de structuur- en beheerskosten d.m.v. de huurprijzen (in %)					
8.2	minimale lasten	27,78		25	-
8.3	totale lasten	-4,12		0	-

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 25 november 1993 tot wijziging van de bijlagen 1 en 2 bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, de beheersregels en de modaliteiten inzake controle van publiekrechtelijke bouwmaatschappijen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 november 1988.

De Voorzitter van de Waalse Regering,

G. SPITAEELS

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

R. COLLIGNON