

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2011 — 71

[2011/200045]

**23 DECEMBRE 2010. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions d'intervention de la Région dans le loyer des logements pris en gestion ou loués par une agence immobilière sociale ou par une association de promotion du logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 22 décembre 2010 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2011;

Vu l'allocation de base 51.06 du programme 11 de la division organique 16 du budget des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2011;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 7 juillet 2010;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 15 juillet 2010;

Vu l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 1<sup>er</sup> septembre 2010;

Vu l'avis du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, donné le 6 septembre 2010;

Vu l'avis 48.845/4 du Conseil d'Etat, donné le 17 novembre 2010, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre du Développement durable et de la Fonction publique;

Après délibération,

Arrête :

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

1<sup>o</sup> "logement salubre" : logement répondant aux conditions fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19<sup>o</sup> à 22<sup>o bis</sup>, du Code wallon du Logement;

2<sup>o</sup> "ménage" : plusieurs personnes unies ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble au sens de l'article 3 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, conformément à l'article 1<sup>er</sup>, 28<sup>o</sup>, du Code wallon du Logement;

3<sup>o</sup> "Fonds" : le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

4<sup>o</sup> "opérateur" : une agence immobilière sociale ou une association de promotion du logement;

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

6<sup>o</sup> "zone de pression immobilière" : ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base de la moyenne des statistiques de l'Institut national des Statistiques des trois dernières années disponibles, de plus de trente-cinq pourcents le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional. La liste des communes à pression immobilière sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques est fixée annuellement par l'administration, telle que définie à l'article 1<sup>er</sup>, 35, du Code wallon du Logement pour être d'application au 1<sup>er</sup> janvier suivant;

7<sup>o</sup> "administration" : la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie;

8<sup>o</sup> "Ministre" : le Ministre du Logement.

**Art. 2.** Le Fonds accorde, aux conditions fixées par le présent arrêté et dans les limites des crédits disponibles, une aide financière à l'opérateur prenant en gestion ou louant un logement salubre pour le donner en location à un ménage disposant de revenus modestes ou précaires.

Sont visés par le présent arrêté les logements de trois chambres et plus dont le premier mandat de gestion ou le premier contrat de location entre l'opérateur et le titulaire de droits réels a été signé après le 1<sup>er</sup> décembre 2010 et loués à des ménages comprenant au moins trois enfants.

Les enfants bénéficiant de modalités d'hébergement chez l'un des membres du ménage, actées dans un jugement sont comptabilisés comme faisant partie du ménage.

L'enfant handicapé, au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 33<sup>o</sup>, du Code wallon du Logement, est assimilé à deux enfants.

**Art. 3.** Le montant de l'aide financière visée à l'article 2 intervient en déduction du montant du loyer à payer mensuellement par le locataire à l'opérateur et est fixé de la manière suivante :

Logement 3 chambres	100 EUR
Logement 4 chambres	120 EUR
Logement 5 chambres et plus	140 EUR

Le montant de l'aide financière est majoré de 30 EUR si le logement est situé en zone de pression immobilière sans qu'elle puisse excéder 150 EUR.

L'aide financière peut être cumulée avec l'allocation de loyer octroyée en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 relatif à l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer. Les montants cumulés de l'aide et de l'allocation ne peuvent toutefois pas dépasser 200 EUR. L'allocation de loyer est diminuée le cas échéant du montant nécessaire.

L'aide financière est octroyée pendant la durée du mandat de gestion ou du contrat de location entre l'opérateur et le titulaire de droits réels avec un maximum de neuf ans.

L'aide financière ne peut être accordée lorsque le logement a fait l'objet de travaux en application de l'arrêté déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les logements inoccupés qu'elles prennent en gestion ou en location.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Le Fonds accorde annuellement dans le courant du premier trimestre à chaque opérateur, à titre de provision, une somme égale au montant des déductions de loyer à consentir dans l'année en vertu de l'article 3.

§ 2. Au terme de chaque exercice budgétaire, chaque opérateur immobilier transmet au Fonds sa demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article 3. Sur cette base, le Fonds liquide le montant dû, compte tenu de la provision visée au § 1<sup>er</sup>.

§ 3. Le Ministre arrête le modèle de demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article 3 qui comporte, pour chaque logement concerné :

- 1° l'identification précise du logement;
- 2° tout document établissant la composition du ménage locataire.

§ 4. Doivent, en outre, être produits, lors de la première demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article 3, pour chaque logement :

1° le mandat de gestion ou le contrat de location conclu entre le propriétaire et l'opérateur déterminant la durée de la mise à disposition du bien, le montant du loyer et, le cas échéant, le descriptif des travaux à réaliser;

2° les conclusions de l'enquête de salubrité réalisée par un agent ou fonctionnaire de l'administration ou les agents communaux agréés en application de l'arrêté du Gouvernement du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie attestant de la salubrité du logement.

**Art. 5.** Un comité d'accompagnement constitué de représentants du Ministre du Logement, qui en assure la présidence, du Fonds, du Conseil supérieur du Logement, de l'administration et des opérateurs est chargé de faire rapport annuellement et, pour la première fois, en juin 2012, sur l'application du présent arrêté, et de donner son avis sur toute adaptation de celui-ci.

**Art. 6.** Le Fonds publie, dans son rapport annuel d'activité :

- la liste des opérateurs bénéficiaires, ainsi que des logements pris en gestion ou en location;
- le montant des loyers appliqués;
- les difficultés rencontrées par les opérateurs.

**Art. 7.** Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Namur, le 23 décembre 2010.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

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

---

#### ÜBERSETZUNG

#### ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2011 — 71

[2011/200045]

**23. DEZEMBER 2010 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region an der Miete der durch eine Agentur für soziale Wohnungen oder eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens verwalteten oder gemieteten Wohnungen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Dekrets vom 22. Dezember 2010 zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplans der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2011;

Aufgrund der Basiszuwendung 51.06 des Programms 11 des Organisationsbereichs 16 des Ausgabenhaushaltsplans der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2011;

Aufgrund des am 7. Juli 2010 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 15. Juli 2010 gegebenen Einverständnisses des Ministers für Haushalt;

Aufgrund des am 1. September 2010 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat des Wohnungswesens);

Aufgrund des am 6. September 2010 abgegebenen Gutachtens des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

Aufgrund des am 17. November 2010 in Anwendung von Artikel 84 § 1 Absatz 1 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatsrates Nr. 48.845/4;

Auf Vorschlag des Ministers für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst;

Nach Beratung,

Beschließt:

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

1° "gesunde Wohnung": eine Wohnung, die den Bedingungen genügt, die im Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1 19° bis 22°bis des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Definitionen festgelegt sind;

2° "Haushalt": mehrere verwandte bzw. nicht verwandte Personen, die im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juli 1991 über die Bevölkerungsregister und die Personalausweise und zur Abänderung des Gesetzes vom 8. August 1983 zur Organisation eines Nationalregisters der natürlichen Personen gewöhnlich zusammen wohnen, in Übereinstimmung mit Artikel 1 28°, des Wallonischen Wohngesetzbuches;

3° "Fonds": der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

4° "Vermittler": eine Agentur für soziale Wohnungen oder eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens;

5° "Schlafzimmer": Schlafräum, der den Bedingungen genügt, die in Artikel 18 § 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches festgelegt sind;

6° "Gebiet mit Baudruck": Gesamtheit der Gemeinden, wo der Durchschnittspreis der gewöhnlichen Wohnhäuser auf der Grundlage des Durchschnitts der verfügbaren Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts der letzten drei Jahre den auf dem regionalen Gebiet gerechneten Durchschnittspreis der gleichen Häuser um mehr als 35% überschreitet. Die Liste der Gemeinden mit Baudruck auf der Grundlage der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts wird jährlich von der Verwaltung, wie sie in Artikel 1 35 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches bestimmt wird, festgelegt und gilt ab dem folgenden 1. Januar;

7° "Verwaltung": die operative Generaldirektion Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie;

8° "Minister": der Minister für Wohnungswesen.

**Art. 2** - Der Fonds gewährt dem Vermittler, der die Verwaltung einer gesunden Wohnung übernimmt oder sie mietet, um sie einem Haushalt zu vermieten, der über ein geringes oder prekäres Einkommen verfügt, eine finanzielle Beihilfe unten den im vorliegenden Erlass bestimmten Bedingungen, und innerhalb der verfügbaren Haushaltsmittel.

Der vorliegende Erlass betrifft die Wohnungen mit drei und mehr Schlafzimmern, deren erstes Verwaltungsmandat oder erster Mietvertrag zwischen dem Vermittler und dem Inhaber dinglicher Rechte nach dem 1. Dezember 2010 unterzeichnet worden ist, und die Haushalten mit mindestens drei Kindern vermietet werden.

Die Kinder, die auf in einem Urteil festgesetzte Unterbringungsmodalitäten bei dem einen oder dem anderen Haushaltsmitglied Anspruch haben, gelten als zum Haushalt gehörend.

Ein behindertes Kind im Sinne von Artikel 1 33° des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches gilt für zwei Kinder.

**Art. 3** - Der Betrag der in Artikel 2 genannten finanziellen Beihilfe gilt als Abzug vom Betrag der monatlichen Miete, die der Mieter dem Vermittler zu zahlen hat, und wird wie folgt festgelegt:

Wohnung mit 3 Schlafzimmern	100 EUR
Wohnung mit 4 Schlafzimmern	120 EUR
Wohnung mit 5 oder mehr Schlafzimmern	140 EUR

Der Betrag der finanziellen Beihilfe wird um 30 EUR erhöht, wenn die Wohnung in einem Gebiet mit Baudruck liegt, ohne dass sie 150 EUR überschreiten kann.

Die finanzielle Beihilfe kann zusammen mit der kraft des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 über die Gewährung von Umzugs- und Mietzulagen gewährten Mietzulage bezogen werden. Die kumulierten Beträge der Beihilfe und der Zulage dürfen 200 EUR jedoch nicht überschreiten. Gegebenenfalls wird die Mietzulage um den notwendigen Betrag gekürzt.

Die finanzielle Beihilfe wird während der Dauer des Verwaltungsmandats oder des Mietvertrags zwischen dem Vermittler und dem Inhaber dinglicher Rechte mit einer Höchstdauer von neun Jahren gewährt.

Die finanzielle Beihilfe kann nicht gewährt werden, wenn die Wohnung Gegenstand von Arbeiten gewesen ist in Anwendung des Erlasses zur Festlegung der Bedingungen und Modalitäten für die Gewährung einer Beihilfe an die Agenturen für soziale Wohnungen oder Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens zwecks der Durchführung von Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten in den unbewohnten Wohnungen, deren Verwaltung oder Miete sie übernehmen.

**Art. 4** - § 1 - Der Fonds zahlt jedem Vermittler jährlich im Laufe des ersten Quartals eine Vorschusszahlung, der dem Betrag der Mietabzüge entspricht, die kraft Artikel 3 im Laufe des Jahres zu gewähren sind.

§ 2 - Am Ende eines jeden Haushaltsjahres übermittelt jeder Immobilienvermittler dem Fonds seinen Antrag auf Übernahme der kraft Artikel 3 gewährten Mietabzüge. Auf dieser Grundlage zahlt der Fonds den geschuldeten Betrag, unter Berücksichtigung der Vorschusszahlung nach § 1.

§ 3 - Der Minister legt das Muster des Antrags auf Übernahme der kraft Artikel 3 gewährten Mietabzüge fest; für jede betreffende Wohnung werden in diesem Muster angegeben:

1° die genaue Kennzeichnung der Wohnung;

2° jedes Dokument, durch welches die Zusammensetzung des mietenden Haushalts bestimmt werden kann.

§ 4 - Beim ersten Antrag auf Übernahme der kraft Artikel 3 gewährten Mietabzüge müssen zudem folgende Dokumente übermittelt werden:

1° das Verwaltungsmandat oder der zwischen dem Eigentümer und dem Vermittler abgeschlossene Mietvertrag, in dem die Dauer der Zurverfügungstellung des Gutes und die Höhe der Miete bestimmt werden und gegebenenfalls eine Beschreibung der durchzuführenden Arbeiten gemacht wird;

2° die Schlussfolgerungen der Untersuchung bezüglich der gesundheitlichen Zuträglichkeit, die durch einen Bediensteten oder Beamten der Verwaltung oder die kommunalen Bediensteten vorgenommen wird, die in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 über das Verfahren in Sachen Einhaltung der Kriterien betreffend die gesundheitliche Zuträglichkeit der Wohnungen und das Vorhandensein von Feuermeldealagen zur Bestätigung der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnung zugelassen sind.

**Art. 5** - Ein Begleitausschuss, der aus Vertretern des Ministers für Wohnungswesen, der den Vorsitz führt, des Fonds, des "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat des Wohnungswesens), der Verwaltung und der Vermittler zusammengesetzt ist, wird damit beauftragt, jährlich und dies zum ersten Mal im Juni 2012 über die Anwendung vorliegenden Erlasses Bericht zu erstatten, und sein Gutachten über jede Anpassung dieses Erlasses abzugeben.

**Art. 6** - In seinem jährlichen Tätigkeitsbericht veröffentlicht der Fonds:

- die Liste der anspruchsberechtigten Vermittler sowie der verwalteten oder gemieteten Wohnungen;
- den Betrag der gezahlten Mietzinsen;
- die Schwierigkeiten, auf die die Vermittler gestoßen sind.

**Art. 7** - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 23. Dezember 2010

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

---

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2011 — 71

[2011/200045]

**23 DECEMBER 2010.** — Besluit van de Waalse Regering tot bepaling van de voorwaarden waaronder het Gewest een tegemoetkoming verstrekt in de huurprijs van de woningen die gehuurd of in beheer worden genomen door een sociaal vastgoedagentschap of een vereniging ter bevordering van de huisvesting

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 22 december 2010 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2011;

Gelet op basisallocatie 51.06 van programma 11 van organisatieafdeling 16 van de algemene uitgavenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2011;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 7 juli 2010;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 15 juli 2010;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur du Logement" (Hoge Huisvestingsraad) gegeven op 1 september 2010;

Gelet op het advies van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië), gegeven op 6 september 2010;

Gelet op het advies nr. 48.845/4 van de Raad van State, gegeven op 17 november 2010, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 1 januari 1973;

Op de voordracht van de Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° "gezonde woning" : woning die voldoet aan de voorwaarden bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de definities bedoeld in artikel 1, 19° tot 22°bis van de Waalse Huisvestingscode;

2° "gezin" : verschillende al dan niet aanverwante personen die doorgaans samenwonen in de zin van artikel 3 van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters en de identiteitskaarten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, overeenkomstig artikel 1, 28°, van de Waalse Huisvestingscode;

3° "Fonds" : het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

4° "operator" : een sociaal vastgoedagentschap of een vereniging ter bevordering van de huisvesting;

5° "slaapkamer" : nachtruimte die voldoet aan de voorwaarden bepaald bij artikel 18, § 4, van het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de definities bedoeld in artikel 1, 19° tot 22°bis van de Waalse Huisvestingscode;

6° "vastgoedgedrukt gebied" : geheel van gemeenten waar de gemiddelde prijs van de gewone woonhuizen op basis van het gemiddelde van de statistieken van het Nationaal Instituut van Statistieken van de 3 laatste beschikbare jaren meer dan 35 % hoger is dan de gemiddelde prijs van dezelfde huizen berekend op het gewestelijke grondgebied. De lijst van de gemeenten met vastgoedgedrukt gebied op basis van de statistieken van het Nationaal Instituut voor de Statistiek wordt jaarlijks door de administratie opgemaakt, zoals omschreven in artikel 1, 35, van de Waalse huisvestingscode, om van toepassing te zijn op de eerstkomende 1 januari;

7° "administratie" : het Operationeel directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie;

8° "Minister" : De Minister van Huisvesting.

**Art. 2.** Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden en binnen de perken van de beschikbare kredieten verleent het Fonds een financiële tegemoetkoming aan de beheerder die een gezonde woning in beheer neemt of huurt om ze te verhuren aan een bestaansonzeker gezin of aan een gezin met bescheiden inkomens.

Dit besluit heeft betrekking op woningen met drie kamers en meer waarvan het eerste beheersmandaat of het eerste huurcontract gesloten tussen de beheerder en de houder van de zakelijke rechten na 1 december 2010 werd ondertekend en verhuurd aan gezinnen met minstens drie kinderen.

De kinderen die in aanmerking komen voor modaliteiten tot huisvesting bij het één of andere lid van het gezin, geacteerd in een vonnis, worden geacht deel uit te maken van het gezin.

Het gehandicapte kind in de zin van artikel 1, 33°, van de Waalse Huisvestingscode wordt gelijkgesteld met twee kinderen ten laste.

**Art. 3.** Het bedrag van de financiële tegemoetkoming bedoeld in artikel 2 wordt afgetrokken van het huurbedrag die de huurder maandelijks aan de beheerder moet betalen. Het bedrag van de financiële tegemoetkoming wordt vastgesteld als volgt :

Woning met 3 slaapkamers	100 EUR
Woning met 4 slaapkamers	120 EUR
Woning met 5 slaapkamers en meer	140 EUR

Het bedrag van de financiële tegemoetkoming wordt verhoogd met 30 EUR als de woning in een vastgoeddrukgebied gelegen is, waarbij het bedrag van 150 EUR niet overschreden mag worden.

De financiële tegemoetkoming kan gecumuleerd worden met de huurtoelage die wordt toegekend krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot toekenning van verhuis- en huurtoelagen. De gecumuleerde bedragen van de tegemoetkoming en van de toelage mogen evenwel niet hoger zijn dan 200 EUR. De huurtoelage wordt desgevallend verminderd met het nodige bedrag.

De financiële tegemoetkoming wordt verleend tijdens de duur van het beheersmandaat of van het huurcontract gesloten tussen de beheerder en de houder van de zakelijke rechten, maximum negen jaar.

De financiële tegemoetkoming kan niet worden toegekend als de woning het voorwerp heeft uitgemaakt van werken overeenkomstig het besluit tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en -regeling van een tegemoetkoming aan de sociale vastgoedagenschappen of aan de verenigingen voor de bevordering van de huisvesting om renovatie- of herstructureringswerken uit te voeren in de onbewoonde woningen die ze in beheer nemen of huren.

**Art. 4. § 1.** Tijdens het eerste kwartaal stort het Fonds jaarlijks aan elke beheerder, als voorschot, een bedrag dat overeenkomt met het bedrag van de huuraftrek die krachtens artikel 3 in de loop van het jaar moet worden toegekend.

§ 2. Aan het einde van elk begrotingsjaar maakt elke vastgoedbeheerder zijn aanvraag tot overname van de krachtens artikel 3 toegekende huuraftrek aan het Fonds over. Op grond daarvan betaalt het Fonds het verschuldigde bedrag, rekening houdend met het voorschot bedoeld in § 1.

§ 3. De Minister bepaalt het model van aanvraag tot overname van de krachtens artikel 3 toegekende huuraftrek dat voor elke betrokken woning het volgende bevat :

1° de nauwkeurige identificatie van de woning;

2° elk stuk waaruit de samenstelling van het huurdersgezin blijkt.

§ 4. Bovendien moeten voor elke woning de volgende documenten overgelegd worden bij de eerste aanvraag tot overname van de krachtens artikel 3 toegekende huuraftrek :

1° het beheersmandaat of het eerste huurcontract gesloten tussen de eigenaar en de beheerder, met nadere bepaling van de duur van de terbeschikkingstelling van het goed, het huurbedrag en, in voorkomend geval, een overzicht van de uit te voeren werken;

2° de conclusies van het gezondheidsonderzoek verricht door een personeelslid of ambtenaar van de administratie of de erkende gemeentelijke personeelsleden overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 betreffende de procedure inzake de naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors, waaruit blijkt dat de woning gezond is.

**Art. 5.** Een begeleidingscomité, samengesteld uit vertegenwoordigers van de Minister van Huisvesting, die er het voorzitterschap van waarneemt, van het Fonds, de "Conseil supérieur du Logement", de administratie en de operators, brengt jaarlijks, voor het eerst in juni 2012, verslag uit over de toepassing van dit besluit en geeft advies over elke aanpassing ervan.

**Art. 6.** In zijn jaarlijks activiteitenverslag publiceert het Fonds :

— de lijst van de rechthebbende operators, alsook van de woningen die in beheer of in huur worden genomen;

— het bedrag van de toegepaste huurprijzen;

— de moeilijkheden die de operators hebben ondervonden.

**Art. 7.** De Minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 23 december 2010.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

J.-M. NOLLET