

- de dossierkosten: de dossier- en expertisekosten m.b.t. het gehypothekeerde goed worden door de Maatschappij bepaald en door het loket geïnd;
- de door verzekeringsmaatschappij betaalde verzekeringscommissie: het loket int de verzekeringscommissie betreffende de levensverzekering.

HOOFDSTUK X. — *Inwerkingtreding*

Deze bepalingen treden in werking op 1 januari 2016.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 17 december 2015 tot goedkeuring van de beheers- en werkingsnormen voor de "Guichets du crédit social" overeenkomstig artikel 175.2, § 3, 7°, van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen.

Namen, 17 december 2015.

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van Plaatselijke Besturen, Stedenbeleid, Huisvesting en Energie,

P. FURLAN

—
Nota

[1] Thesaurie + beschikbaar - onderpandsommen.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2016/200121]

17 DECEMBRE 2015. — Arrêté du Gouvernement wallon portant le règlement général relatif à l'agrément des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, l'article 176.2, § 3, modifié par le décret du 16 mai 2013, les articles 178.1, §§ 6 et 7, et 178.2, § 2, insérés par le décret du 15 mai 2003;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 portant le règlement général relatif à l'agrément des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

Sur la proposition de la Société wallonne de Crédit social;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Disposition générale*

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- 1° Code : le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable institué par le décret du 29 octobre 1998;
- 2° Société : la Société wallonne de Crédit social visée à l'article 175.1 du Code;
- 3° demanderesse : la personne morale qui sollicite son agrément auprès de la Société;
- 4° Guichet : le Guichet du crédit social visé à l'article 176.1 du Code;
- 5° prêts : les prêts hypothécaires et les produits complémentaires ou apparentés aux prêts accordés dans le cadre du crédit hypothécaire social tels que définis à l'article 1^{er}, 36, du Code;
- 6° emprunteurs : la ou les personnes qui contractent un prêt tel que défini au 4°;
- 7° Ministre : le Ministre du Logement;
- 8° secteur : la Société et les Guichets;
- 9° Gouvernement : le Gouvernement wallon.

CHAPITRE II. — *L'agrément et son renouvellement*

Section 1. — Les conditions d'octroi et de renouvellement de l'agrément

Art. 2. Pour être agréée, la demanderesse respecte les conditions suivantes :

- 1° être une société ayant adopté la forme commerciale soit d'une société anonyme, soit d'une société coopérative;
- 2° assurer statutairement et effectivement que, tant que la demanderesse bénéficie de l'agrément de la Région :
 - a) l'objet social de la société se limite en :
 - i. l'instruction, la gestion et, le cas échéant, l'octroi du crédit hypothécaire social tel que défini à l'article 1^{er}, 36, du Code, des produits apparentés et des autres produits distribués par la Société;
 - ii. la promotion du crédit hypothécaire social, des produits apparentés et des autres produits distribués par la Société;
 - b) les actions ou parts sont nominatives;
 - c) en cas de cession d'actions ou de parts d'un associé de la demanderesse, dans les cas où la participation des personnes morales de droit public n'atteint pas 25 pour cent du capital et où de telles personnes morales de droit public sont associées, un droit de préemption d'une durée de trois mois est accordé à ces personnes morales de droit public selon les modalités et aux conditions fixées par le Ministre;

d) la mise en paiement du dividende n'excède pas 5 pour cent net du capital libéré;

e) le capital constitué par prélèvement sur les réserves ne peut pas, sauf accord de la Société, entrer en ligne de compte pour l'octroi des dividendes;

f) dans chaque Guichet, une personne unique chargée de la gestion journalière est désignée par son conseil d'administration; cette personne porte le titre de directeur-gérant;

g) la qualité de directeur-gérant d'un Guichet est incompatible avec les qualités de bourgmestre, d'échevin et de président du centre public d'action sociale ou de député provincial d'une commune ou d'une province sociétaire, en application de l'article 176.2, § 3, 1^o, b, 1^{er} tiret;

h) le directeur-gérant et les membres du personnel d'un Guichet ainsi que les membres du Conseil d'administration ne peuvent pas être agent ou courtier d'assurance, ni directement ni indirectement, même à titre accessoire et que ce soit en qualité de personne physique ou d'associé d'une personne morale, en application de l'article 176.2, § 3, 1^o, b, 2^{ème} tiret, sauf pour les produits proposés à l'initiative de la Société;

i) un comité de crédit composé de trois personnes au moins, auquel le Conseil d'administration délègue sa compétence de décision quant aux demandes de crédits introduites auprès du Guichet est créé, en application de l'article 176.2, § 3, 1^o, b, 3^e tiret;

j) les administrateurs ne peuvent être membre que d'un seul conseil d'administration dans le secteur du crédit social sauf si l'administrateur est un administrateur indépendant, c'est-à-dire un administrateur qui ne représente pas les actionnaires du Guichet;

3^o présenter des capitaux propres (montants repris aux rubriques 10 à 15 au passif du bilan dans les comptes annuels) de minimum un million d'euros;

4^o déposer un plan d'entreprise qui démontre sa viabilité dans le secteur et dont le contenu est déterminé par le Ministre sur proposition de la Société.

Art. 3. En cas de renouvellement, la Société accorde un agrément provisoire d'une durée d'un an à un Guichet qui ne répond pas à toutes les conditions d'agrément telles que définies à l'article 2 ou qui ne respecte pas les normes de gestion et de fonctionnement exigées par la Société en vertu de l'arrêté du Gouvernement portant approbation de ces normes en application de l'article 175.2 § 3, 7^o, du Code. Un plan de régularisation est présenté dans les soixante jours de l'octroi de l'agrément provisoire.

Au terme de l'année :

- un agrément définitif est octroyé au Guichet si toutes les conditions d'agrément telles que définies à l'article 2 sont respectées ainsi que les normes de gestion et de fonctionnement;

- dans le cas contraire, le Guichet peut se voir imposer une sanction telle que prévue au chapitre 3.

Section 2. — La procédure d'octroi et de renouvellement de l'agrément

Art. 4. § 1^{er}. La demande d'agrément ou de son renouvellement est introduite, par pli recommandé, auprès de la Société par la demanderesse.

§ 2. La demande d'agrément ou de son renouvellement est accompagnée d'un dossier communiqué par la demanderesse attestant du respect des dispositions du Code et des conditions reprises dans le présent arrêté.

La Société détermine les éléments qui figurent au dossier et le Ministre les approuve.

§ 3. La Société requiert de la demanderesse tout document et toute information généralement quelconque qu'elle juge utile à l'instruction du dossier. Une fois la demande estimée complète par la Société, elle en accuse réception.

Le Conseil d'administration de la Société se prononce sur les demandes d'agrément dans les soixante jours de la réception de la demande complète.

Section 3. — Recours en cas de refus d'agrément ou de renouvellement de l'agrément

Art. 5. § 1^{er}. Sous peine d'irrecevabilité, le recours contre la décision de refus d'octroi ou de renouvellement de l'agrément est introduit par pli recommandé auprès du Ministre dans les trente jours de la notification de la décision. Le recours contient l'exposé des moyens et précise si le requérant souhaite être entendu.

Dans le même temps, sous peine d'irrecevabilité, la personne morale ou le Guichet transmet à la Société une copie du recours par pli recommandé.

§ 2. La Société dispose d'un délai de trente jours à dater de la réception de la copie du recours pour présenter ses observations au Ministre.

Une copie des observations est présentée dans le même délai à la personne morale ou au Guichet par la Société.

§ 3. Le Gouvernement statue dans les nonante jours de la réception du recours par le Ministre et après avoir entendu le requérant si celui-ci l'a demandé dans son recours.

Section 4. — Les conditions de maintien de l'agrément

Art. 6. § 1^{er}. L'agrément est maintenu si le Guichet respecte les normes de gestion et de fonctionnement exigées par la Société en vertu de l'arrêté du Gouvernement portant approbation de ces normes en application de l'article 175.2, § 3, 7^o, du Code.

§ 2. Dans le cas où le Guichet ne respecte pas les normes de gestion et de fonctionnement exigées par la Société en vertu de l'arrêté du Gouvernement portant approbation de ces normes en application de l'article 175.2, § 3, 7^o, du Code, le Guichet peut se voir imposer une sanction telle que prévue au chapitre 3.

CHAPITRE III. — *Sanctions**Section 1. — Sanctions à l'encontre des Guichets*

Art. 7. § 1^{er}. En cas de manquement quelconque du Guichet à l'une de ses obligations, préalablement à l'application éventuelle d'une des sanctions visées à l'article 178.1 du Code, le Conseil d'administration de la Société envoie une lettre, par pli recommandé, au Guichet l'avertissant de son intention d'appliquer une sanction :

1° en cas de sanction financière, le montant est précisé;

2° en cas de suspension du financement, la date de prise de cours est fixée;

3° en cas d'envoi d'un commissaire spécial, les frais inhérents à l'accomplissement de la mission du commissaire spécial sont à charge du Guichet.

§ 2. Le Conseil d'administration de la Société peut imposer au Guichet de régulariser la situation dans un délai qu'il détermine.

§ 3. La lettre d'avertissement mentionne les dispositions applicables ainsi que le lieu, la date et l'heure de l'audition préalable du représentant du Guichet, à laquelle ce dernier peut se présenter. L'audition se tient au plus tôt seize jours après le troisième jour ouvrable qui suit l'envoi de la lettre d'avertissement. Il est dressé procès-verbal de l'audition. Lors de son audition pour présenter ses moyens de défense, le représentant du Guichet peut être assisté ou représenté par un conseil ou un expert.

§ 4. Le Guichet dispose d'un délai de quinze jours à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de la lettre d'avertissement pour faire valoir ses observations écrites à la Société et mettre fin aux raisons qui sont à l'origine de la procédure de sanction entamée contre lui.

§ 5. Dans les quinze jours qui suivent la date fixée pour l'audition, le Conseil d'administration de la Société peut décider d'appliquer la sanction au Guichet. A l'expiration du délai, la proposition de sanction est réputée refusée.

La décision est adressée dans les trente jours par pli recommandé au Guichet.

§ 6. Le directeur général de la Société est désigné pour exécuter les sanctions prévues au présent arrêté ou, lorsque celui-ci est empêché, un fonctionnaire de niveau 1 de la Société.

§ 7. La sanction financière s'acquitte dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification de la décision infligeant la sanction.

§ 8. La sanction est acquittée par virement au compte de la Société.

Section 2. — Recours contre les sanctions

Art. 8. § 1^{er}. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est introduit par pli recommandé ou par tout envoi conférant date certaine auprès du Ministre dans les trente jours de la notification de la décision de sanction. Le recours contient l'exposé des moyens et précise si le requérant souhaite être entendu.

Dans le même temps, sous peine d'irrecevabilité, le Guichet transmet à la Société une copie du recours par pli recommandé.

§ 2. La Société dispose d'un délai de trente jours à dater de la réception de la copie du recours pour présenter ses observations au Ministre.

Une copie des observations est présentée dans le même délai au Guichet par la Société.

§ 3. Le Gouvernement statue dans les nonante jours de la réception du recours par le Ministre et après avoir entendu le requérant si celui-ci l'a demandé dans son recours.

CHAPITRE IV. — *Dispositions finales et transitoires*

Art. 9. L'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2013 portant le règlement général relatif à l'agrément des Guichets et fixant les procédures en matière de sanction en exécution de l'article 178.1 du Code wallon du Logement est abrogé.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Art. 11. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 17 décembre 2015.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie,

P. FURLAN

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2016/200121]

17. DEZEMBER 2015 — **Erlass der Wallonischen Regierung zur Festlegung der allgemeinen Regelung für die Zulassung der Schalter und zur Festlegung der Verfahren betreffend Strafmaßnahmen in Ausführung von Artikel 178.1 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 176.2 § 3, abgeändert durch das Dekret vom 16. Mai 2013, Artikel 178.1 §§ 6 und 7, und 178.2 § 2, eingefügt durch das Dekret vom 15. Mai 2003;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 12. Dezember 2013 zur Festlegung der allgemeinen Regelung für die Zulassung der Schalter und zur Festlegung der Verfahren betreffend Strafmaßnahmen in Ausführung von Artikel 178.1 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse;

Auf Vorschlag der "Société wallonne de crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft);

Auf Vorschlag des Ministers für Wohnungswesen;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Allgemeine Bestimmung*

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Definitionen:

- 1° Gesetzbuch: das durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführte Wallonische Gesetzbuch über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse;
- 2° Gesellschaft: die in Artikel 175.1 des Gesetzbuches erwähnte "Société wallonne de Crédit social";
- 3° Antragsteller: die juristische Person, die ihre Zulassung bei der Gesellschaft ersucht;
- 4° Schalter: der in Artikel 176.1 des Gesetzbuches erwähnte Sozialkreditschalter ("Guichet du Crédit social");
- 5° Darlehen: die im Rahmen des sozialen Hypothekendarlehens bewilligten Hypothekendarlehen und zusätzlichen oder mit den Darlehen verwandten Produkte, so wie sie in Artikel 1, 36 des Gesetzbuches festgelegt werden;
- 6° Darlehensnehmer: die Person(en), die ein in Punkt 4° festgelegtes Darlehen aufnehmen;
- 7° Minister: der Minister für Wohnungswesen;
- 8° Sektor: die Gesellschaft und die Schalter;
- 9° Regierung: die Wallonische Regierung.

KAPITEL II — *Zulassung und deren Erneuerung*

Abschnitt 1 — Die Gewährungsbedingungen und die Zulassungserneuerung

Art. 2 - Um zugelassen zu werden, muss der Antragsteller folgende Bedingungen erfüllen:

- 1° eine Gesellschaft sein, die die Handelsform entweder einer Aktiengesellschaft oder einer Genossenschaft angenommen hat;
- 2° solange der Antragsteller die Zulassung der Region genießt, statutarisch und effektiv sicherstellen, dass:
 - a) der Gesellschaftszweck der Gesellschaft sich auf Folgendes beschränkt:
 - i. die Untersuchung, die Verwaltung und gegebenenfalls die Gewährung des sozialen Hypothekendarlehens, so wie es in Artikel 1, 36 des Gesetzbuches festgelegt wird, sowie der verwandten Produkte und der anderen, von der Gesellschaft verteilten Produkte;
 - ii. die Förderung des sozialen Hypothekendarlehens, der verwandten Produkte und der anderen, von der Gesellschaft verteilten Produkte;
 - b) die Aktien oder Anteile auf einen Namen lauten;
 - c) im Falle einer Abtretung von Aktien oder Anteilen eines Teilhabers des Antragstellers und wenn die Beteiligung juristischer Personen öffentlichen Rechts im Kapital die Schwelle von fünfundzwanzig Prozent nicht erreicht, oder wenn solche juristische Personen öffentlichen Rechts Teilhaber sind, diesen juristischen Personen öffentlichen Rechts, gemäß den von dem Minister festgesetzten Modalitäten und Bedingungen ein dreimonatiges Vorkaufsrecht gewährt wird;
 - d) die Zahlung der Dividende netto 5% des eingezahlten Kapitals nicht übersteigt;
 - e) das durch Abbuchung aus den Reserven gebildete Kapital für die Erteilung der Dividende nicht in Betracht gezogen werden darf, außer mit Zustimmung der Gesellschaft;
 - f) in jedem Schalter eine einzige, mit der täglichen Führung beauftragte Person von ihrem Verwaltungsrat benannt wird; diese Person trägt den Titel geschäftsführender Direktor;
 - g) in Anwendung von Artikel 176.2 § 3 Ziffer 1° b, Strich 1 die Eigenschaft als geschäftsführender Direktor eines Sozialkreditschalters mit der Eigenschaft eines Bürgermeisters, Schöffen, Vorsitzenden eines Sozialhilfeszentrums oder Provinzialabgeordneten einer Gemeinde oder Provinz, die Mitglied der Gesellschaft ist, unvereinbar ist;
 - h) der geschäftsführende Direktor und die Personalmitglieder eines Sozialkreditschalters sowie die Mitglieder des Verwaltungsrats nicht zugleich Versicherungsagent oder -makler sein dürfen, weder unmittelbar noch mittelbar, weder als natürliche Person noch als Gesellschafter einer juristischen Person, und auch nicht nebenberuflich, in Anwendung von Artikel 176.2 § 3 Ziffer 1° b Strich 2, außer für die Produkte, die auf Initiative der Gesellschaft vorgeschlagen werden;
 - i) ein sich aus mindestens drei Personen zusammengesetzter Kreditausschuss gegründet wird, dem der Verwaltungsrat seine Beschlussbefugnis hinsichtlich der beim Sozialkreditschalter eingegangenen Kreditanträge überträgt, in Anwendung von Artikel 176.2 § 3 Ziffer 1° b Strich 3;
 - j) die Verwaltungsratsmitglieder nur Mitglied eines einzigen Verwaltungsrats im Sektor des Sozialkredits sein können, außer wenn das Verwaltungsratsmitglied unabhängig ist, d.h. ein Verwaltungsratsmitglied, das nicht die Aktienträger des Schalters vertritt;
- 3° Eigenkapital (die in den Rubriken 10 bis 15 auf der Passivseite der Bilanz in den Jahresabschlüssen angeführten Beträge) von mindestens einer Million Euro vorweisen;
- 4° einen Geschäftsplan vorlegen, in dem die Tragbarkeit im Sektor nachgewiesen wird und dessen Inhalt auf Vorschlag der Gesellschaft vom Minister bestimmt wird.

Art. 3 - Im Falle einer Erneuerung bewilligt die Gesellschaft einem Schalter, der nicht allen in Artikel 2 bestimmten Zulassungsbedingungen genügt, oder der die Verwaltungs- und Betriebsnormen, die von der Gesellschaft aufgrund des Erlasses der Regierung zur Genehmigung dieser Normen in Anwendung des Artikels 175.2 § 3 Ziffer 7° des Gesetzbuches gefordert werden, nicht einhält, eine vorläufige Zulassung von einer Dauer von einem Jahr. Ein Berichtigungsplan wird innerhalb von sechzig Tagen ab der Gewährung der vorläufigen Zulassung vorgelegt.

Am Jahresende:

- wird dem Schalter eine endgültige Zulassung gewährt, wenn alle in Artikel 2 festgelegten Zulassungsbedingungen, sowie die Verwaltungs- und Betriebsnormen eingehalten werden;
- im gegenteiligen Fall könnte dem Schalter die in Kapitel 3 vorgesehene Strafe auferlegt werden.

Abschnitt 2 — Verfahren zur Gewährung und Erneuerung der Zulassung

Art. 4 - § 1. Der Antrag auf die Zulassung oder auf ihre Erneuerung wird vom Antragsteller bei der Gesellschaft per Einschreiben eingereicht.

§ 2. Dem Antrag auf die Zulassung oder auf ihre Erneuerung fügt der Antragsteller eine Akte bei, in der die Einhaltung der Bestimmungen des Gesetzbuches und der in dem vorliegenden Erlass abgeführten Bedingungen bescheinigt werden.

Die Gesellschaft legt die in der Akte angeführten Elemente fest und der Minister genehmigt sie.

§ 3. Die Gesellschaft fordert vom Antragsteller jedes Dokument und Informationen jeglicher Art, die sie für die Untersuchung der Akte als zweckmäßig erachtet. Sobald die Gesellschaft den Antrag als vollständig erachtet, bestätigt sie dessen Empfang.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft befindet innerhalb von sechzig Tagen ab dem Erhalt des vollständigen Antrags über die Zulassungsanträge.

Abschnitt 3 — Beschwerde im Falle der Verweigerung der Zulassung oder der Zulassungserneuerung

Art. 5 - § 1. Unter Gefahr der Unzulässigkeit wird die Beschwerde gegen den Beschluss zur Verweigerung der Erteilung oder der Erneuerung der Zulassung binnen dreißig Tagen ab der Zustellung des Beschlusses beim Minister per Einschreiben eingereicht. Die Beschwerde enthält die Darstellung der Klagemittel und gibt an, ob der Kläger angehört werden möchte.

Unter Gefahr der Unzulässigkeit richtet die juristische Person oder der Schalter gleichzeitig per Einschreiben eine Abschrift der Beschwerde an die Gesellschaft.

§ 2. Die Gesellschaft verfügt über eine Frist von dreißig Tagen ab dem Empfang der Abschrift der Beschwerde, um dem Minister ihre Bemerkungen mitzuteilen.

Innerhalb derselben Frist übermittelt die Gesellschaft der juristischen Person oder dem Schalter eine Abschrift der Bemerkungen.

§ 3. Die Regierung befindet innerhalb von neunzig Tagen ab dem Empfang der Beschwerde durch den Minister, und nachdem der Kläger angehört worden ist, wenn er dies in seiner Beschwerde beantragt hat.

Abschnitt 4 — Bedingungen für die Beibehaltung der Zulassung

Art. 6 - § 1. Die Zulassung wird beibehalten, wenn der Schalter die von der Gesellschaft aufgrund des Erlasses der Regierung zur Genehmigung dieser Normen in Anwendung des Artikels 175.2 § 3 Ziffer 7^o des Gesetzbuches geforderten Verwaltungs- und Betriebsnormen einhält.

§ 2. Wenn der Schalter die von der Gesellschaft aufgrund des Erlasses der Regierung zur Genehmigung dieser Normen in Anwendung des Artikels 2 § 175.2 Ziffer 3 des Gesetzbuches geforderten Verwaltungs- und Betriebsnormen nicht einhält, kann dem Schalter eine Strafe, wie sie in Kapitel 3 vorgesehen ist, verhängt werden.

KAPITEL III — Strafmaßnahmen

Abschnitt 1 — Strafmaßnahmen gegen die Schalter

Art. 7 - § 1. Wenn der Schalter irgendeiner seiner Verpflichtungen nicht nachkommt, richtet der Verwaltungsrat der Gesellschaft, vor der eventuellen Verhängung einer der in Artikel 178.1 des Gesetzbuches genannten Strafmaßnahmen, ein Mahnschreiben per Einschreiben an den Schalter, um diesen von ihrer Absicht, eine Strafe zu verhängen, in Kenntnis zu setzen:

1^o im Falle einer Geldstrafe, wird deren Höhe angegeben;

2^o im Falle der Aussetzung der Finanzierung, wird das Anfangsdatum festgelegt;

3^o im Falle der Entsendung eines Sonderkommissars gehen die Kosten für die Erfüllung des Auftrags des Sonderkommissars zu Lasten des Schalters.

§ 2. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft kann den Schalter zwingen, seine Lage innerhalb einer von ihr bestimmten Frist zu regularisieren.

§ 3. In dem Mahnschreiben werden die anwendbaren Bestimmungen, der Ort, das Datum und die Uhrzeit der vorherigen Anhörung des Vertreters des Schalters, zu der dieser sich vorstellen kann, angegeben. Die Anhörung findet frühestens sechzehn Tage nach dem dritten Werktag, der auf die Einsendung des Mahnschreibens folgt, statt. Es wird ein Protokoll über die Anhörung geführt. Um seine Verteidigungsgründe bei der Anhörung vorzubringen, kann sich der Vertreter des Schalters von einem Berater oder Sachverständigen beistehen oder ersetzen lassen.

§ 4. Der Schalter verfügt über eine Frist von fünfzehn Tagen ab dem dritten Werktag nach dem Datum der Einsendung des Mahnschreibens, um der Gesellschaft seine schriftlichen Bemerkungen geltend zu machen und um die Gründe, aus denen das Strafverfahren gegen ihn eingeleitet wurde, zu beseitigen.

§ 5. Binnen fünfzehn Tagen nach dem für die Anhörung festgelegten Datum kann der Verwaltungsrat der Gesellschaft beschließen, dem Schalter die Strafen zu verhängen. Nach Ablauf der Frist gilt der Vorschlag der Strafe als abgelehnt.

Der Beschluss wird dem Schalter binnen dreißig Tagen per Einschreiben zugesandt.

§ 6. Der Generaldirektor der Gesellschaft, oder ein Beamter der Dienststufe 1 der Gesellschaft, wenn der Generaldirektor verhindert ist, wird bezeichnet, um die in vorliegendem Erlass vorgesehenen Strafen aufzuerlegen.

§ 7. Die Geldstrafe muss innerhalb von drei Monaten ab dem Tag der Zustellung des Beschlusses über die Auferlegung der Geldstrafe gezahlt werden.

§ 8. Die Geldstrafe wird durch Überweisung an das Konto der Gesellschaft gezahlt.

Abschnitt 2 — Beschwerde gegen die Strafmaßnahmen

Art. 8 - § 1. Unter Gefahr der Unzulässigkeit wird die Beschwerde binnen dreißig Tagen ab der Zustellung des Beschlusses zur Verhängung der Strafmaßnahme per Einschreiben oder jegliche Einsendung, die ein sicheres Datum verleiht, beim Minister eingereicht. Die Beschwerde enthält die Darstellung der Klagemittel und gibt an, ob der Kläger angehört werden möchte.

Unter Gefahr der Unzulässigkeit richtet der Schalter gleichzeitig per Einschreiben eine Abschrift der Beschwerde an die Gesellschaft.

§ 2. Die Gesellschaft verfügt über eine Frist von dreißig Tagen ab dem Empfang der Abschrift der Beschwerde, um dem Minister ihre Bemerkungen mitzuteilen.

Innerhalb derselben Frist übermittelt die Gesellschaft dem Schalter eine Abschrift der Bemerkungen.

§ 3. Die Regierung befindet binnen neunzig Tagen ab dem Empfang der Beschwerde durch den Minister, und nachdem der Kläger angehört worden ist, wenn er dies in seiner Beschwerde beantragt hat.

KAPITEL IV — Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 9 - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 12. Dezember 2013 zur Festlegung der allgemeinen Regelung für die Zulassung der Schalter und zur Festlegung der Verfahren betreffend Strafmaßnahmen in Ausführung von Artikel 178.1 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse wird außer Kraft gesetzt.

Art. 10 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2016 in Kraft.

Art. 11 - Der Minister für Wohnungswesen wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 17. Dezember 2015

Der Minister-Präsident

P. MAGNETTE

Der Minister für lokale Behörden, Städte, Wohnungswesen und Energie

P. FURLAN

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2016/200121]

17 DECEMBER 2015. — Besluit van de Waalse Regering houdende het algemeen reglement betreffende de erkenning van de loketten en tot vastlegging van de procedures inzake sanctie in uitvoering van artikel 178.1 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen

De Waalse Regering,

Gelet op het Waals Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen, artikel 176.2, § 3, gewijzigd bij het decreet van 16 mei 2013, de artikelen 178.1, §§ 6 en 7 en 178.2, § 2, ingevoegd bij het decreet van 15 mei 2003;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 12 december 2013 houdende het algemeen reglement betreffende de erkenning van de loketten en tot vastlegging van de procedures inzake sanctie in uitvoering van artikel 178.1 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen;

Op de voordracht van de "Société wallonne de crédit social" (Waalse maatschappij voor sociaal krediet);

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting,

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepaling

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

1° Wetboek: het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen ingevoerd bij het decreet van 29 oktober 1998;

2° Maatschappij: de "Société wallonne de Crédit social", bedoeld in artikel 175.1 van het Wetboek;

3° indiener: de rechtspersoon die om zijn erkenning vraagt bij de Maatschappij;

4° loket: het "guichet du crédit social", bedoeld in artikel 176.1 van het Wetboek;

5° leningen: de hypothecaire leningen en de producten die de leningen toegekend in het kader van het sociaal hypothecair krediet, zoals bedoeld in artikel 1,36, van het Wetboek, aanvullen of ermee verwant zijn;

6° leners: de persoon(onen) die een lening zoals bepaald in 4° aangaat(aangaan);

7° Minister: de Minister van Huisvesting;

8° sector: de Maatschappij en de loketten;

9° Regering: de Waalse Regering.

*HOOFDSTUK II. — Erkenning en verlenging van de erkenning**Afdeling 1. — Voorwaarden voor de toekenning en de verlenging van de erkenning*

Art. 2. Om erkend te worden, moet de indiener de volgende voorwaarden vervullen:

1° een maatschappij zijn die de handelsvorm van een naamloze vennootschap, of van een coöperatieve vennootschap heeft aangenomen;

2° statutair en effectief verzekeren dat zolang de indiener de erkenning van het Gewest geniet:

a) het maatschappelijk doel van de maatschappij zich beperkt tot:

i. de behandeling, het beheer en, in voorkomend geval, de toekenning van het in artikel 1,36, van het Wetboek, bedoelde sociaal hypothecair krediet, van de aanverwante producten en de andere producten verdeeld door de Maatschappij;

ii. de bevordering van het sociaal hypotheclair krediet; van de aanverwante producten en de andere producten verdeeld door de Maatschappij;

b) de aandelen of deelbewijzen nominatief zijn;

c) in geval van overdracht van aandelen of deelbewijzen van een vennoot van de maatschappij, in de gevallen waarin de participatie van de privaatrechtelijke rechtspersonen geen 25 % van het kapitaal bereikt en waarin dergelijke privaatrechtelijke rechtspersonen geassocieerd zijn, een recht van voorkoop voor een duur van drie maanden wordt toegekend aan deze privaatrechtelijke rechtspersonen volgens de door de Minister bepaalde modaliteiten en voorwaarden;

d) de betaalbaarstelling van het dividend niet hoger mag zijn dan 5 % netto van het gestort kapitaal;

e) het kapitaal gevormd door voorheffingen op de voorschotten niet in aanmerking kan komen voor de toekenning van de dividenden behalve toestemming van de Maatschappij;

f) in elk loket één persoon belast met het dagelijks beheer wordt aangewezen door zijn raad van bestuur; deze persoon draagt de titel van directeur-zaakvoerder;

g) de hoedanigheid van directeur-zaakvoerder van een loket onverenigbaar is met de hoedanigheid van burgemeester, schepen en voorzitter van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of van provinciaal gedeputeerde van een gemeente of een provincie die vennoot is, overeenkomstig artikel 176.2, § 3, 1^o, b, eerste streepje;

h) de directeur-zaakvoerder en de personeelsleden van een loket alsook de leden van de Raad van bestuur noch rechtstreeks noch onrechtstreeks en zelfs bijkomend geen verzekeringsagent noch -makelaar mogen zijn ongeacht of ze de hoedanigheid van natuurlijke persoon of vennoot van een rechtspersoon hebben, overeenkomstig artikel 176.2, § 3, 1^o, b, tweede streepje, behalve voor de producten die op initiatief van de Maatschappij worden voorgesteld;

i) een kredietcomité bestaande uit minstens drie personen wordt opgericht en dat de raad van bestuur zijn beslissingsbevoegdheid aan dit comité opdraagt voor de bij het loket ingediende kredietaanvragen overeenkomstig artikel 176.2, § 3, 1^o, b, derde streepje;

j) de bestuurders kunnen lid zijn van slechts één raad van bestuur in de sector van het sociaal krediet behalve als de bestuurder een onafhankelijke bestuurder is, namelijk een bestuurder die de aandeelhouders van het loket niet vertegenwoordigt;

3^o eigen kapitaal (bedrag vermeld in de rubrieken 10 tot 15 op de passiefzijde van de balans in de jaarrekeningen) van minimum één miljoen euro voordragen;

4^o een ondernemingsplan indienen dat zijn leefbaarheid in de sector aantoonst en waarvan de inhoud door de Minister wordt bepaald op voorstel van de Maatschappij.

Art. 3. In geval van verlenging zal de Maatschappij een voorlopige erkenning van één jaar toekennen aan een loket dat niet aan alle erkenningsvoorwaarden voldoet zoals omschreven in artikel 2 of dat de beheers- en werkingsnormen vereist door de Maatschappij krachtens het besluit van de Regering houdende goedkeuring van die normen overeenkomstig artikel 175.2, § 3, 7^o, van het Wetboek niet naleeft. Binnen zestig dagen na de toekenning van de voorlopige erkenning wordt een regularisatieplan voorgesteld.

Aan het einde van het jaar:

- wordt een definitieve erkenning aan een loket toegekend als alle erkenningsvoorwaarden zoals bedoeld in artikel 2 en de beheers- en werkingsnormen worden nageleefd;

- in het tegenovergestelde geval kan het loket gestraft worden met een sanctie zoals bedoeld in hoofdstuk 3.

Afdeling 2. — Procedure inzake toekenning en verlenging van de erkenning

Art. 4. § 1. De erkenningsaanvraag of de aanvraag tot verlenging wordt door de indiener bij aangetekend schrijven bij de Maatschappij ingediend.

§ 2. De erkenningsaanvraag of de aanvraag tot verlenging gaat vergezeld van een dossier meegedeeld door de indiener waaruit blijkt dat de bepalingen van het Wetboek en de voorwaarden opgenomen in dit besluit worden nageleefd.

De Maatschappij bepaalt de elementen die in het dossier voorkomen en ze worden door de Minister goedgekeurd.

§ 3. De Maatschappij verzoekt de indiener om de toezending van allerhande documenten en inlichtingen en documenten die zij nuttig acht voor het onderzoek van het dossier. De Maatschappij bericht ontvangst van de aanvraag als ze als volledig wordt bevonden.

De Raad van bestuur van de Maatschappij spreekt zich uit over de erkenningsaanvragen binnen zestig dagen na ontvangst van de volledige aanvraag.

Afdeling 3. — Beroepen in geval van weigering van de erkenning of weigering van de verlenging van de erkenning

Art. 5. § 1. Op straffe van niet-ontvankelijkheid wordt het beroep tegen de beslissing tot weigering van de toekenning of verlenging van de erkenning bij aangetekend schrijven bij de Minister ingediend binnen 30 dagen na de kennisgeving van de beslissing. Het beroep bevat de uiteenzetting van de middelen en bepaalt of de verzoeker wenst gehoord te worden.

Tegelijkertijd en op straffe van niet-ontvankelijkheid bezorgt de rechtspersoon of het loket de Maatschappij een afschrift van het beroep bij aangetekend schrijven.

§ 2. De Maatschappij beschikt over een termijn van dertig dagen na ontvangst van het afschrift van het beroep om haar opmerkingen mede te delen aan de Minister.

De Maatschappij bezorgt de rechtspersoon of het loket een afschrift van de opmerkingen binnen dezelfde termijn.

§ 3. De Regering beslist binnen 90 kalenderdagen na ontvangst van het beroep door de Minister en na de verzoeker te hebben gehoord indien hij het in zijn beroep heeft aangevraagd.

Afdeling 4. — Voorwaarden betreffende de handhaving van de erkenning

Art. 6. § 1. De erkenning wordt gehandhaafd indien het loket de beheers- en werkingsnormen vereist door de Maatschappij krachtens het besluit van de Regering houdende goedkeuring van die normen overeenkomstig artikel 175.2. § 3, 7° van het Wetboek, naleeft.

§ 2. Indien het loket de beheers- en werkingsnormen vereist door de Maatschappij krachtens het besluit van de Regering houdende goedkeuring van die normen overeenkomstig artikel 2. § 175.2, 3 van het Wetboek, niet naleeft, kan bedoeld loket gestraft worden met een sanctie zoals bedoeld in hoofdstuk 3.

HOOFDSTUK III. — *Sancties**Afdeling 1. — Sancties tegen de loketten*

Art. 7. § 1. Indien het loket één van zijn verplichtingen niet nakomt, zendt de Raad van bestuur, vóór de eventuele toepassing van één van de sancties bedoeld in artikel 178.1 van het Wetboek, een brief, per aangetekend schrijven, aan het loket om laatstgenoemde te waarschuwen dat hij van plan is om een sanctie op te leggen:

1° als het gaat om een financiële sanctie wordt het bedrag bepaald;

2° als het gaat om een schorsing van de financiering wordt de aanvangsdatum vastgelegd;

3° als een bijzondere commissaris ter plaatse wordt gestuurd, vallen de kosten die inherent zijn aan de opdracht van de bijzondere commissaris ten laste van het loket.

§ 2. De Raad van bestuur van de Maatschappij kan het loket verplichten om de toestand te regulariseren binnen een door haar bepaalde termijn.

§ 3. De waarschuwingsbrief vermeldt de toepasselijke bepalingen alsook de plaats, datum en uur van het voorafgaand verhoor van de vertegenwoordiger van het loket waarop laatstgenoemde aanwezig kan zijn. Het verhoor vindt ten vroegste zestien dagen na de derde werkdag die volgt op de verzending van de waarschuwingsbrief plaats. Er wordt een proces-verbaal van het verhoor opgesteld. Tijdens zijn verhoor kan de vertegenwoordiger van het loket door een raadsman of een deskundige worden bijgestaan of vertegenwoordigd om zijn verweermiddelen voor te leggen.

§ 4. Het loket beschikt over een termijn van vijftien dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de verzendingsdatum van de waarschuwingsbrief om zijn schriftelijke opmerkingen te gelde te maken bij de Maatschappij en om een einde te maken aan de redenen die aan de oorsprong liggen van de strafprocedure die tegen hem is opgestart.

§ 5. Binnen vijftien dagen na de voor het verhoor bepaalde datum kan de Maatschappij beslissen de sanctie toe te passen op het loket. Bij verstrijken van de termijn wordt het sanctievoorstel geacht geweigerd te zijn.

De beslissing wordt binnen dertig dagen bij aangetekend schrijven aan het loket gericht.

§ 6. De Directeur-generaal van de Maatschappij wordt aangewezen om de in dit besluit bedoelde sancties uit te voeren of, wanneer deze is verhinderd, een ambtenaar van niveau 1 van de Maatschappij.

§ 7. De financiële sanctie moet betaald worden binnen een termijn van drie maanden die een aanvang neemt de dag van de kennisgeving van de beslissing waarbij de sanctie wordt opgelegd.

§ 8. De sanctie wordt betaald door overschrijving op de rekening van de Maatschappij.

Afdeling 2. — Beroep tegen de sancties

Art. 8. § 1. Op straffe van niet-ontvankelijkheid wordt het beroep bij aangetekend schrijven of op elke wijze waarbij een vaststaande datum aan de zending wordt verleend bij de Minister ingediend binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing tot toepassing van de sanctie. Het beroep bevat de uiteenzetting van de middelen en bepaalt of de verzoeker wenst gehoord te worden.

Tegelijkertijd en op straffe van niet-ontvankelijkheid bezorgt het loket de Maatschappij een afschrift van het beroep bij aangetekend schrijven.

§ 2. De Maatschappij beschikt over een termijn van dertig dagen na ontvangst van het afschrift van het beroep om haar opmerkingen mede te delen aan de Minister.

De Maatschappij bezorgt het loket een afschrift van de opmerkingen binnen dezelfde termijn.

§ 3. De Regering beslist binnen 90 kalenderdagen na ontvangst van het beroep door de Minister en na de verzoeker te hebben gehoord indien hij het in zijn beroep heeft aangevraagd.

HOOFDSTUK IV. — *Overgangs- en slotbepalingen.*

Art. 9. Het besluit van de Waalse Regering van 12 december 2013 houdende het algemeen reglement betreffende de erkenning van de loketten en tot vastlegging van de procedures inzake sanctie in uitvoering van artikel 178.1 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen wordt opgeheven.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2016.

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

Namen, 17 december 2015.

De Minister-President,
P. MAGNETTE

De Minister van Plaatselijke Besturen, Stedenbeleid, Huisvesting en Energie,
P. FURLAN