

van 27 juli 1961, als goedkeuring verleend aan de beslissing van de provincieraad van Namen d.d. 6 februari 1960 houdende inlating in het algemeen organiek statuut van het provinciepersoneel van bepalingen betreffende het toestaan van opvangverlof met het oog op de adoptie van of de pleegvoogdij over een kind.

Provincie Namen
Niet-onderwizend provinciepersoneel. — Weddeschaaf
Goedkeuring

Bij koninklijk besluit d.d. 24 maart 1980, genomen krachtens artikel 71 van de wet van 14 februari 1961 voor economische expansie, sociale vooruitgang en financieel herstel, gewijzigd bij artikel 3 van de wet van 27 juli 1961, is goedkeuring verleend aan de beslissing van de provincieraad van Namen d.d. 4 oktober 1979 houdende vaststelling van de weddeschaaf verbonden aan de graad van conservator van het « Musée provincial de la Forêt ».

Bergen. — Begrotingswijzigingen 1979. — Hervorming

Bij koninklijk besluit d.d. 1 februari 1980, is gewijzigd de door de gemeenteraadsbeslissingen van 12 november 1979 aangepaste begroting van de stad Bergen voor het dienstjaar 1979.

Gemeentebedrijven. — Leasingcontract. — Goedkeuring

Bij koninklijk besluit d.d. 26 februari 1980 is goedgekeurd de beslissing d.d. 19 november 1979 waarbij de gemeenteraad van Eigenbrakel opdracht geeft aan het Gemeentekrediet van België om in samenwerking met de gemeentedienst, in de « Clos du Colbie », 20 woningen te bouwen, die ter beschikking van de gemeente zullen worden gesteld onder de in het bij de beslissing gevoegde leasingscontract vermelde voorwaarden.

Vereniging van gemeenten
Onteigening. — Spoedprocedure

Bij koninklijk besluit d.d. 13 maart 1980 :

is verklaard dat het algemeen nut de onmiddellijke inbezitting vergt van de op het bijgaand plan afgebeelde percelen welke noodzakelijk zijn voor de aanleg van moerriolen voor afvalwaters op het grondgebied van de gemeente Vielsalm en dat de spoedprocedure, bepaald bij de wet van 26 juli 1962, op die onteigening mag worden toegepast;

is de coöperatieve vennootschap « Association intercommunale d'Equipement économique de la province de Luxembourg », afgekort : « I.D.E. Lux. » gemachtigd als onteigenende overheid op te treden.

Vereniging van gemeenten. — Machtiging tot toetreding

Bij koninklijk besluit d.d. 20 maart 1980 is machtiging verleend tot de toetreding van de gemeenten Assesse en Couvin tot de coöperatieve vennootschap « Association intercommunale Bureau Economique de la Province de Namur ».

Dit besluit geldt voor een termijn van zes maanden welke ingaat de dag van de publikatie ervan, in uittreksel in het « Belgisch Staatsblad ».

STAATSSECRETARIAAT VOOR HET WAAELSE GEWEST

31 MAART 1980. — Ministerieel besluit houdende regeling en uniformering van de wijze van berekening van de retributies en lasten voor de woningen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de door haar erkende maatschappijen

De Staatssecretaris voor het Waalse Gewest,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971;

Gelet op de wet tot oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979;

27 juillet 1961, approuve la résolution du conseil provincial de Namur du 6 février 1960 portant insertion au statut organique général du personnel provincial de dispositions relatives à l'obtention d'un congé d'accueil en vue de l'adoption ou de la tutelle officieuse d'un enfant.

Province de Namur
Personeel provincial non enseignant. — Echelle de traitements
Approbation

Un arrêté royal du 24 mars 1980, pris en vertu de l'article 71 de la loi du 14 février 1961 d'expansion économique, de progrès social et de redressement financier, modifié par l'article 3 de la loi du 27 juillet 1961, approuve la résolution du conseil provincial de Namur du 4 octobre 1979 portant fixation de l'échelle de traitements, applicable au conservateur du Musée provincial de la Forêt.

Mons. — Modifications du budget 1979. — Réformation

Un arrêté royal du 1er février 1980 modifie le budget de la ville de Mons pour l'exercice 1979 adapté par les délibérations du conseil communal du 12 novembre 1979.

Régies communales. — Contrat de leasing. — Approbation

Un arrêté royal du 26 février 1980 approuve la délibération du 19 novembre 1979 par laquelle le conseil communal de Braine-l'Alleud décide de donner mission au Crédit communal de Belgique d'ériger en collaboration avec le service communal, la construction de 20 logements au Clos du Colbie, logements qui seront mis à la disposition de la commune aux conditions contenues dans le contrat de leasing annexé à la délibération.

Association de communes
Expropriation. — Procédure d'extrême urgence

Un arrêté royal du 13 mars 1980 :

déclare qu'il est indispensable pour cause d'utilité publique de prendre immédiatement possession des emprises figurées aux plans annexés, et qui sont nécessaires à la réalisation de collecteurs d'eaux usées sur le territoire de la commune de Vielsalm, et qu'il y a lieu d'appliquer à cette expropriation la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962;

autorise la société coopérative « Association intercommunale d'Equipement économique de la province de Luxembourg », en abrégé : « I.D.E. Lux. », à agir comme pouvoir expropriant.

Association de communes. — Affiliation. — Autorisation

Un arrêté royal du 20 mars 1980 autorise les communes de Assesse et de Couvin à s'affilier à la société coopérative « Association intercommunale Bureau économique de la Province de Namur ».

Cet arrêté est valable pour un terme de six mois qui prendra cours le jour de sa publication par extrait au « Moniteur belge ».

SECRETARIAT D'ETAT A LA REGION WALLONNE

31 MARS 1980. — Arrêté ministériel portant réglementation et uniformisation du calcul des redevances et des charges pour les habitations de la Société nationale du Logement et des sociétés agréées par celle-ci

Le Secrétaire d'Etat à la Région wallonne,

Vu le Code du Logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971;

Vu la loi créant des institutions communautaires et régionales provisoires coordonnées le 20 juillet 1979;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979, houdende voorlopige organisatie van de Executieven van de Gemeenschappen en van de Gewesten;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 tot afbakening van de aangelegenheden inzake het huisvestingsbeleid waarin een verschillend gewestelijk verantwoord is;

Gelet op het koninklijk besluit van 9 juli 1979 tot bepaling van de ministeriële bevoegdheden voor de aangelegenheden van het Waalse Gewest;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 december 1979 tot bepaling, voor het Waalse Gewest, van de huurprijzen en de toelatingsvoorwaarden voor de huurders van de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de door haar erkende maatschappijen opgerichte woningen;

Gelet op de beslissing van de Executieve van het Waalse Gewest;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid,

Besluit :

Afdeling I. — Begripsomschrijvingen

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

1. **Retributie** : het door de huurder verschuldigde en door de Maatschappij vastgestelde forfaitaire bedrag voor het gebruik van een door haar of door haar gemachtigden verstrekte dienst.

2. **Last** : de door de huurder verschuldigde werkelijke uitgave, daaronder begrepen het door de Maatschappij betaalde verbruik, maar met betrekking tot hetzij de eigendom, hetzij het genot of het gebruik van het gehuurde goed.

a) **kosten** : door de Maatschappij betaalde werkelijke uitgaven met betrekking tot het genot of het gebruik van het gehuurde goed;

b) **verbruik** : door de Maatschappij betaald produkt dat tenietgaat door het gebruik van het gehuurde goed en van de gemeenschappelijke delen.

3. **Voorschot** : de periodiek verschuldigde bedragen die in mindering komen van de retributies en lasten.

Afdeling II. — Gemeenschappelijke bepalingen inzake de retributies en lasten

Art. 2. § 1. Geen andere last of retributie dan de bij dit besluit bepaalde mag aan de huurder worden aangerekend.

§ 2. Geen last of retributie mag worden berekend in verhouding tot de door de huurder betaalde huurprijs.

Art. 3. Bij de berekening van de lasten en retributies mag de Maatschappij de administratiekosten betreffende de verstrekte diensten niet in rekening brengen.

Art. 4. De lasten en retributies worden volgens hun aard geboekt overeenkomstig het rekeningstelsel dat door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting is vastgesteld in toepassing van het koninklijk besluit van 7 maart 1978, tot bepaling van de inhoud en van de indeling van een als minimum geldend rekeningstelsel.

Art. 5. § 1. Een retributie is verschuldigd voor :

- de roerende goederen, met inbegrip van de koelkasten, meubels en elektrische kookfornuizen, die uiterlijk op 1 januari 1980 door de Maatschappij zijn geïnstalleerd;
- de collectieve radio- en T.V.-antenne.

§ 2. Als lasten gelden :

1° volgende kosten :

— de leveringen en de personeels- en werkingsuitgaven door het schoonmaken en het gewoon onderhoud van de gemeenschappelijke delen;

— de personeelsuitgaven in geld voor de diensten van de huisbewaarders, met dien verstande dat deze uitgaven niet mogen worden samengevoegd met de in het vorige lid bedoelde, wanneer zij uit het werk van dezelfde persoon voortvloeien;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979, portant organisation provisoire des Exécutifs des Communautés et des Régions;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979, délimitant les matières de la politique du logement où une politique régionale différenciée se justifie;

Vu l'arrêté royal du 9 juillet 1979, fixant les compétences ministérielles de la Région wallonne;

Vu l'arrêté royal du 28 décembre 1979, déterminant pour la Région wallonne le taux des loyers et les conditions d'admission des locataires pour les habitations de la Société nationale du Logement et des sociétés agréées par celle-ci;

Vu la délibération de l'Exécutif de la Région wallonne;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3;

Vu l'urgence,

Arrête :

Section I. — Définitions

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1. **Redevance** : le montant forfaitaire dû par le locataire et fixé par la Société pour l'utilisation d'un service rendu par elle ou ses délégués.

2. **Charge** : dépense effective en ce compris les consommations payées par la Société, mais relative soit à la propriété, soit à la jouissance ou à l'usage de la chose louée et due par le locataire.

a) **frais** : dépenses effectives payées par la Société mais relative à la jouissance ou à l'usage de la chose louée;

b) **consommation** : produit payé par la Société qui se détruit par l'usage du bien loué et des parties communes.

3. **Provision** : les sommes dues périodiquement à valoir sur les redevances et les charges.

Section II. — Dispositions communes aux redevances et aux charges

Art. 2. § 1. Nulle autre charge ou redevance que celle prévue par le présent arrêté ne peut être mise à charge du locataire.

§ 2. Nulle charge ou redevance ne peut être calculée en proportion du loyer supporté par le locataire.

Art. 3. Pour le calcul des charges et redevances, la Société ne peut faire intervenir les frais administratifs afférents aux services rendus.

Art. 4. Les charges et les redevances sont comptabilisées par nature, conformément au plan comptable arrêté par la Société nationale du Logement, en application de l'arrêté royal du 7 mars 1978, déterminant la teneur et le présentation d'un plan comptable minimum normalisé.

Art. 5. § 1er. Font l'objet d'une redevance :

- les biens meubles, y compris les frigos, meubles et cuisinières électriques installés par la Société au plus tard au 1er janvier 1980;
- l'antenne radio-T.V. collective.

§ 2. Font l'objet de charges :

1° les frais suivants :

— les fournitures et dépenses de personnel et de fonctionnement relatives au nettoyage et à l'entretien courant des parties communes;

— les dépenses de personnel en espèces relatives à la conciergerie, étant entendu que ces dépenses ne peuvent se cumuler à celles relatives à l'aliméa précédent lorsqu'elles résultent du travail de la même personne;

— de leveringen en de personeels- en werkingsuitgaven voor klein onderhoud en herstellingen ten laste van de huurder zoals zij zullen worden vastgesteld in de richtlijnen van de N.M.H.;

— de leveringen en de personeels- en werkingsuitgaven voor het gewoon onderhoud van de groene ruimten, zoals zij zullen worden vastgesteld in de richtlijnen van de N.M.H.;

— de gewone contracten voor het gewoon onderhoud van liften en verwarming, daaronder begrepen de noodzakelijke ontsmettingswerkzaamheden wegens de aanwezigheid van insecten;

— de leveringen, personeels- en werkingsuitgaven, contracten en kosten zoals die in de richtlijnen van de N.M.H. zullen worden vastgesteld.

2° volgend verbruik :

— in geval van gemeenschappelijke verwarming, het verbruik inzake de levering van elektriciteit, stookolie, gas, warm en koud water, warmte en stoom;

— het verbruik dat eigen is aan het genot van het gehuurde goed, wanneer het door de Maatschappij wordt betaald;

— het verbruik ingevolge het gebruik van de ingebouwde gemeenschappelijke delen van een meergezinshuis;

— het verbruik ingevolge het gebruik van de niet in de woningen ingebouwde collectieve voorzieningen die door de Maatschappij worden beheerd.

Afdeling III. — Bijzondere bepalingen nopens de lasten

Art. 6. De lasten worden geheel of gedeeltelijk aangerekend.

Art. 7. De lasten worden berekend tegen kostprijs :

— op basis van uit het contract voortvloeiende facturen;

— op basis van facturen betreffende de leveringen;

— op basis van prestaties met betrekking tot werk ten laste van de huurder, wanneer dit door de maatschappij wordt uitgevoerd;

— op basis van door de maatschappij behoorlijk verantwoorde en betaalde bijkomende werkingskosten.

Art. 8. Het verbruik wordt omgeslagen :

— naar verhouding van het individuele verbruik, indien individuele meters aanwezig zijn;

— bij afwezigheid van individuele meters, naar verhouding van het aantal bewoners van de woning of van de oppervlakte ervan, of van beide.

De kosten worden omgeslagen :

— naar verhouding van het aantal woningen, met inbegrip van de leegstaande woningen en van de woning van de huisbewaarder.

Art. 9. De lasten waarvoor voorschotten worden betaald, moeten jaarlijks worden geregeld op basis van bewijsstukken met betrekking tot de periode waarover het voorschot werd betaald, of, bij vertrek van een huurder, op basis van bewijsstukken van de lasten betreffende vroegere periodes, eventueel aangepast aan de hand van alle rechts- of feitelijke gegevens.

Afdeling IV. — Algemene bepalingen

Art. 10. De bewijsstukken worden in de zetel van de Maatschappij ter inzage van de huurders gehouden gedurende één maand, te rekenen van de verzending van de afrekening.

De huurder kan zich daarbij desgewenst laten vergezellen van een ter zake bevoegd persoon te zijner keuze. Bij de eerste vaststelling van de voorschotten en bij iedere wijziging ervan wordt aan de huurder een formulier gezonden.

Ieder jaar wordt aan elke huurder een afrekening gezonden.

Brussel, 31 maart 1980.

De Minister van het Waalse Gewest,

J.M. DEHOUSSE

De Staatssecretaris voor het Waalse Gewest,

B. ANSELME

— les fournitures et dépenses de personnel et de fonctionnements relatives au menu entretien et aux réparations locatives tels qu'ils seront déterminés par les instructions de la S.N.L.;

— les fournitures et dépenses de personnel et de fonctionnement relatives à l'entretien courant des espaces verts tels qu'ils seront déterminés par les instructions de la S.N.L.;

— les contrats ordinaires d'entretien courant des ascenseurs et de chauffage en ce compris les opérations de désinfection nécessitées par l'apparition d'insectes;

— les fournitures, dépenses de personnel, de fonctionnement, contrats et frais tels qu'ils seront déterminés par les instructions de la S.N.L.

2° les consommations suivantes :

— dans le cas de chauffage collectif, les consommations relatives à la fourniture de l'électricité, du mazout, du gaz, de l'eau chaude et froide, de la chaleur et de la vapeur;

— les consommations propres à la jouissance de la chose louée lorsqu'elles sont payées par la Société;

— les consommations en conséquence de l'usage des parties communes intégrées à un immeuble à logements multiples;

— les consommations en conséquence de l'utilisation des équipements collectifs non intégrés aux logements et gérés par la Société.

Section III. — Dispositions particulières aux charges

Art. 6. Les charges sont imputables en tout ou en partie.

Art. 7. Les charges sont établies au prix coûtant :

— sur base de factures résultant de contrat;

— sur base de factures relatives aux fournitures;

— sur base de prestations relatives au travail imputable au locataire lorsque celui-ci est effectué par la Société;

— sur base de frais accessoires de fonctionnement dûment justifiés et payés par la Société.

Art. 8. La répartition des consommations est établie :

— au prorata des consommations individuelles, si des compteurs individuels sont existants;

— en l'absence de compteurs individuels, au prorata du nombre de personnes occupant le logement ou de la superficie, ou des deux.

La répartition des frais est établie :

— au prorata du nombre de logements en ce compris les logements inoccupés et le logement occupé par le concierge.

Art. 9. Les charges qui font l'objet de provisions doivent être régularisées annuellement sur base de pièces justificatives correspondant à la période provisionnée ou, à chaque départ de locataire sur base des documents disponibles à son départ ou le cas échéant les pièces justificatives des charges correspondant aux périodes antérieures, éventuellement adaptées en fonction de tous éléments de droit ou de fait.

Section IV. — Dispositions générales

Art. 10. Les pièces justificatives sont tenues à la disposition de tout locataire au siège de la Société, durant un mois après l'envoi du décompte.

Si le locataire le souhaite, il peut se faire accompagner à cette occasion d'une personne de son choix compétente en la matière. Lors du premier établissement des provisions et à chaque modification de celles-ci, un formulaire est envoyé au locataire.

Un décompte est envoyé chaque année à tout locataire.

Bruxelles, le 31 mars 1980.

Le Ministre de la Région wallonne,