

Art. 3. La décision de la Société nationale du Logement quant à l'octroi ou au refus de la dérogation est communiquée à la société et au commissaire de la Société nationale du Logement dans un délai de trente jours. A défaut d'une notification dans ce délai, la dérogation est censée être accordée.

Art. 4. Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 1985.
Art. 5. Le Ministre communautaire du Logement est chargé de l'application du présent décret.

Bruxelles, le 25 janvier 1985.

Le Président,
G. GEENS

Le Ministre communautaire du Logement,
J. BUCHMANN

N. 85 — 550

25 JANUARI 1985. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot bepaling van de toepassingsmodaliteiten van het artikel 28, § 2 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de Huisvestingscode gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, goedgekeurd bij wet van 2 juli 1971 en, wat het Vlaamse Gewest betreft, gewijzigd bij de wet van 1 augustus 1978 en bij de decreten van 16 november 1983 en 30 oktober 1984 inzonderheid op de artikelen 78 en 80ter;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel, in het Vlaamse Gewest, betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren, inzonderheid op artikel 28, § 2;

Gelet op het advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting gegeven op 21 januari 1985;

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

Overwegende dat de dringende noodzakelijkheid verantwoord is aangezien de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en haar erkende vennootschappen eertlang op de hoogte dienen gesteld te worden van de toepassingsmodaliteiten van het artikel 28, § 2 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Huisvesting;
Na beraadslaging,

Bestuit:

Artikel 1. Voor de toepassing van het artikel 28, § 2 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren wordt verstaan onder:

— « wijziging van het aantal kinderen ten laste » : vermindering van het aantal kinderen ten laste;

De Voorzitter,
G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,
J. BUCHMANN

TRADUCTION

F. 85 — 556

25 JANVIER 1985. — Arrêté de l'Exécutif flamand fixant les modalités d'application de l'article 28, § 2 de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 7 novembre 1984 réglementant le régime des loyers des habitations appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du Logement ou à la Société nationale elle-même

L'Exécutif flamand,

Vu le Code du Logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 21 juillet 1972 et modifié, en ce qui concerne la Région flamande, par la loi du 1er août 1978 et par les décrets du 16 novembre 1983 et du 30 octobre 1984, notamment les articles 78 et 80ter;

— « wijziging van de kostprijs » : substantiële verhoging van de kostprijs voortvloeiend uit verbeterings- of renovatiewerken uitgevoerd na 1 juli 1982;

— een stijging van het inkomen van de huurder nopens het jaar 1982 met meer dan 14 pct. t.o.v. het inkomen nopens het jaar 1980 : een stijging waarbij het quotiënt van de deling

$$\frac{\text{inkomen 1982}}{\text{inkomen 1980} \times 1,14 + 140\,000}$$
 groter is dan 1

Voor de huurder die een grotere fiscale vermindering genoten heeft dan 140 000 frank en die daarvan de nodige bewijsstukken voorlegt wordt in de noemer van de deling het bedrag van 140 000 frank vervangen door dat van de werkelijke fiscale vermindering.

Art. 2. Ingeval het quotiënt van de in artikel 1 vermelde deling groter is dan 1 en op voorwaarde dat door de betrokken huurder de nodige bewijsstukken worden voorgelegd, wordt de stijging van de reële huurprijs in 1985 t.o.v. deze van kracht op 30 juni 1984 bepaald aan de hand van de volgende deling:

$$\frac{\text{BBI 1982}}{\text{BBI 1980}}$$
 waarbij BBI staat voor het bruto belastbaar inkomen vóór iedere aftrek.

— Ingeval het quotiënt van de deling, vermeld in lid 1, kleiner of gelijk is aan 1,14 is de reële huurprijs in 1985 deze van kracht op 30 juni 1984 verhoogd met maximaal 14 pct.

— Ingeval het quotiënt van de deling, vermeld in lid 1, groter is dan 1,14 is de reële huurprijs in 1985 deze van kracht op 30 juni 1984 vermenigvuldigd met deze faktor, zonder dat de nieuwe reële huurprijs hoger mag zijn dan deze die voortvloeit uit de toepassing van artikel 28, § 1 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1985.

Art. 4. De Gemeenschapsminister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 25 januari 1985.

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 7 novembre 1984 réglementant le régime des loyers des habitations, dans la Région flamande, appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du Logement ou à la Société nationale elle-même, notamment l'article 28, § 2;

Vu l'avis de la Société nationale du Logement;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget donné le 21 janvier 1985;

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

Vu l'urgence;

Considérant que l'urgence est justifiée du fait que la Société nationale du Logement ainsi que ses sociétés agréées doivent être incessamment informées des modalités d'application de l'article 28, § 2 de l'arrêté de l'Exécutif flamand réglementant le régime des loyers des habitations appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du Logement ou à la Société nationale elle-même;

Sur la proposition du Ministre communautaire du Logement;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1er. Pour l'application de l'article 28, § 2 de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 7 novembre 1984 réglementant le régime des loyers des habitations appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du Logement ou à la Société nationale elle-même, il est entendu par :

— « changement du nombre d'enfants à charge » : la diminution du nombre d'enfants à charge;

— « changement dans le coût » : une augmentation substantielle du coût résultant de travaux d'amélioration ou de rénovation, exécutés après le 1er juillet 1982;

— une hausse du revenu du locataire de l'année 1982 dont le pourcentage est supérieur à 14 p.c. par rapport au revenu de l'année 1980 :

une augmentation dont le quotient de la division

$$\frac{\text{revenu de l'année 1982}}{\text{revenu de l'année 1980} \times 1,14 \times 140\,000}$$
 est supérieur à 1.

Pour le locataire qui a bénéficié d'une réduction fiscale supérieure à 140 000 francs et qui produit les pièces justificatives requises à cet effet, le chiffre de 140 000 francs figurant dans le dénominateur de la division est remplacé par le montant réel de la réduction fiscale.

Art. 2. Si le quotient de la division, visée à l'article 1er, est supérieur à 1 et à condition que le locataire intéressé a produit toutes les pièces justificatives nécessaires, l'augmentation du loyer réel en 1985 par rapport au loyer en vigueur au 30 juin 1984 est fixée au moyen de la division suivante :

RBI 1982 / **RBI 1980** RBI étant le revenu brut imposable avant tout abattement fiscal.

— Si le quotient de la division, mentionnée à l'alinéa 1er, est supérieur à 1,14, le loyer réel en 1985 est égal à celui en vigueur au 30 juin 1984, majoré de 14 p.c. maximum.

— Si le quotient de la division, mentionnée à l'alinéa 1er, est supérieur à 1,14, le loyer réel en 1985 est égal à celui en vigueur au 30 juin 1984, multiplié par ce facteur, sans que le nouveau loyer réel ne puisse toutefois dépasser celui qui résulte de l'application de l'article 28, § 1 de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 7 novembre 1984 réglementant le régime des loyers des habitations appartenant aux sociétés agréées par la Société nationale du Logement ou à la Société nationale elle-même.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 1985.

Art. 4. Le Ministre communautaire du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 25 janvier 1985.

Le Président,
G. GEENS

Le Ministre communautaire du Logement,
J. BUCHMANN

N. 85 — 557

25 JANUARI 1985. — Besluit van de Vlaamse Executieve betreffende de huurlasten in het Vlaamse Gewest, van de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de Huisvestingscode gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, goedgekeurd bij wet van 2 juli 1971 en, wat het Vlaamse Gewest betreft, gewijzigd bij de wet van 1 augustus 1978 en bij de decreten van 16 november 1983 en 30 september 1984, inzonderheid op de artikelen 10, 78 en 80 ter;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel, in het Vlaamse Gewest, betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren, inzonderheid op de artikelen 2 en 20;

Gelet op het advies van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting gegeven op 21 januari 1985;

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

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de dringende noodzakelijkheid verantwoord is aangezien de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Erkende Vennootschappen eerlang op de hoogte dienen gesteld te worden van de berekeningswijze van de bijdragen en huurlasten teneinde deze tijdig aan de huurders kenbaar te maken;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De huurlasten bedoeld in artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel, in het Vlaamse Gewest, betreffende de woningen die aan de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren omvatten :

1° de leveringen, personeels- en werkingskosten betreffende het gewoon onderhoud, de kleine herstellingen en het schoonmaken van de gemene delen;

2° de leveringen, personeels- en werkingskosten betreffende het onderhoud van de groenruimten;

3° de door de vennootschap betaalde bezoldiging en sociale bijdragen van de huisbewaarder en/of bewaker met inbegrip van het loon in natura, met dien verstande dat deze kosten niet mogen gecumuleerd worden met die bedoeld in 1° indien ze betrekking hebben op het werk van dezelfde persoon;

4° de kosten verbonden aan het gewoon onderhoud en de controle van de liften, de centrale verwarmingsinstallatie met inbegrip van het reinigen van de schouwen, de waterverwarmers en het ventilatiesysteem;

5° de kosten verbonden aan ophalingen van huisvuil en hinderlijke voorwerpen en reiniging van vuilniskokers;

6° de kosten verbonden aan de huur, onderhoud en gebruik van de tellers voor water- en energieverbruik

7° de kosten verbonden aan het gewoon onderhoud van de collectieve radio- en T.V.-antenne;