

Art. 35. Als, in de loop van een trimester, geen enkele vergadering wordt gehouden, roept de directeur-generaal van de « Société wallonne du Logement » of zijn afgevaardigde, op verzoek van de voorzitter van het comité of van de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde, een vergadering bijeen die tijdens het volgende trimester onder zijn voorzitterschap moet plaatsvinden.

Art. 36. Als de raad, i.v.m. één van de in artikel 29, § 1, bedoelde punten, een beslissing neemt zonder het comité te raadplegen, wordt de beslissing opgeschort.

HOOFDSTUK V. — *De beroepsprocedure bij de « Société wallonne du Logement »*

Art. 37. Elke betwisting wordt door de maatschappij of door de voorzitter van het comité aan de raad van bestuur van de « Société wallonne du Logement » voorgelegd. Na advies van de commissie neemt de « Société wallonne du Logement » binnen twee maanden een beslissing, na de maatschappij en de voorzitter van het comité of zijn afgevaardigde te hebben gehoord.

HOOFDSTUK VI. — *Betrokkenheid van de adviescomités van huurders en eigenaars bij het beheer en de werkzaamheid van de sociale buurtregieën*

Art. 38. De leden van het comité die hun woonplaats hebben in een buurt waar er een sociale buurtregie werkzaam is, kunnen de bewoners van die buurt in diens beheercomité vertegenwoordigen.

HOOFDSTUK VII. — *Diverse, overgangs- en slotbepalingen*

Art. 39. Bij samensmelting van maatschappijen worden hun comités bijeengebracht in één enkele structuur, die behouden blijft tot de daarop volgende verkiezingen

Art. 40. Het comité dat verkozen werd in uitvoering van het besluit van de Waalse Regering van 9 maart 1995 tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van het adviescomité van huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van bestuur van elke door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappij, blijft voortbestaan tot na de eerste vergadering van het comité dat verkozen werd in uitvoering van dit besluit.

Art. 41. In verkiezingsjaren wordt de toelage bedoeld in artikel 32 van dit besluit in twee stortingen uitbetaald :

- de eerste wordt tegen 5/12e in januari gestort aan het bestaande comité;
- de tweede wordt tegen 7/12e aan het nieuw verkozen comité gestort in juni.

Art. 42. Het besluit van de Waalse Regering van 9 maart 1995 tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van het adviescomité van huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van bestuur van elke door de « Société régionale wallonne du Logement » (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappij, wordt opgeheven.

Art. 43. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De minister-president van de Waalse Regering,
belast met Economie, K.M.O.'s, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1029

[C - 99/27268]

25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux régies de quartier sociales

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 197;

Vu la proposition de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Dispositions générales*

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

1° le Ministre : le Ministre qui a le Logement;

2° l'administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

4° la société : la société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

5° le C.C.L.P. : le comité consultatif des locataires et des propriétaires;

6° le C.P.A.S. : le centre public d'aide sociale.

7° le stagiaire : le demandeur d'emploi ou le bénéficiaire du minimum de moyens d'existence tel que défini par la loi du 7 août 1974 instituant le droit à un minimum de moyens d'existence, sans qualification, et qui est lié à la régie de quartier sociale par un contrat de citoyenneté;

8° le contrat de citoyenneté : le contrat d'engagement passé entre chaque stagiaire et la régie de quartier sociale selon les modalités déterminées par le Ministre.

CHAPITRE II. — *Conditions d'éligibilité de la société*

Art. 2. § 1^{er}. Préalablement à l'introduction d'une demande d'agrément telle que visée à l'article 6, la société doit :

1° soit réunir les conditions d'éligibilité suivantes :

- compter parmi son personnel au moins 5 ouvriers assujettis au paiement de cotisations ONSS, hormis le personnel de conciergerie et de nettoyage;

- comporter dans son patrimoine locatif un ensemble d'au moins 100 logements dont les revenus moyens annuels des locataires sont inférieurs à ceux du secteur de l'ensemble du logement social;

2° soit avoir son patrimoine locatif visé par la régie de quartier sociale en zone visée à l'article 79, § 2, 4°, du Code wallon du Logement.

Le Gouvernement peut déroger à ces conditions d'éligibilité.

§ 2. Dans les 30 jours qui suivent la réception de la demande de reconnaissance d'éligibilité visée au § 1^{er}, le Ministre notifie sa décision.

Le recours contre la décision du Ministre est soumis au Gouvernement qui statue dans les trente jours.

CHAPITRE III. — *Conditions d'agrément de la régie de quartier sociale*

Art. 3. Pour prétendre à l'agrément, la régie de quartier sociale doit :

1° confier aux stagiaires des activités consistant en :

- la mise en œuvre de services favorisant la cohésion sociale;

- la réalisation de petits travaux visant à améliorer le cadre de vie des habitants;

- dans ce cadre, des collaborations avec des entreprises seront recherchées, notamment par la mise en œuvre de clauses sociales;

- la remise à niveau, en collaboration avec le FOREm, dans toute discipline jugée utile en vue d'une intégration socio-professionnelle du stagiaire;

- l'acquisition d'outils de citoyenneté en vue de l'intégration sociale du stagiaire.

Ces tâches non qualifiées au profit des locataires peuvent être des activités destinées à l'entretien d'espaces collectifs, intérieurs ou extérieurs aux habitations ou de toute autre mission jugée adéquate par le comité de gestion.

2° veiller à la formation des stagiaires visant à l'acquisition de qualifications de base sur le plan professionnel ainsi qu'à leur socialisation par une intégration harmonieuse dans le monde du travail par l'apprentissage de comportements relatifs à la citoyenneté et au travail de groupe ainsi que de tout autre pré-requis jugé indispensable par le comité de gestion;

3° disposer de l'équivalent d'au moins 10 postes de travail qu'elle assigne aux stagiaires pour une durée déterminée dans le contrat de citoyenneté mais qui ne peut, sauf dérogation motivée du comité de gestion, excéder un an;

4° prendre prioritairement comme stagiaires des locataires et leurs ayants droit du site d'activité de la régie de quartier et en tous cas de la société;

5° prester ses services sur son site d'activité et au profit de ses habitants. Le site d'activité peut s'étendre :

- soit à tout ensemble de logements et d'équipements gérés par une même société de logement de service public;

- soit à tout ensemble de logements et d'équipements gérés par plusieurs sociétés de logement de service public desservant le territoire d'une même commune, le comité de gestion pouvant déroger à ces dispositions;

6° disposer d'une équipe d'encadrement composée d'un ouvrier compagnon et d'un médiateur social chargés respectivement de transmettre aux stagiaires les notions de travail et d'assurer l'apprentissage social par les outils de citoyenneté;

7° être géré par un comité de gestion composé conformément à l'article 4.

Art. 4. § 1^{er}. Le comité de gestion comprend au moins :

1° deux représentants de la société;

2° deux représentants du C.P.A.S., du Centre de service social ou de l'association agréée conventionné dans ce cadre avec la société;

3° deux représentants de la commune où est établie la régie de quartier sociale;

4° deux représentants des habitants du quartier où est établie la régie de quartier sociale. Il peut s'agir des membres du C.C.L.P. pour autant qu'ils soient domiciliés dans le quartier où est établie la régie de quartier sociale;

5° un représentant de la Direction subrégionale concernée du FOREm;

6° un représentant de la Société wallonne du Logement.

Le comité de gestion désigne en son sein un président et un secrétaire.

§ 2. Le comité de gestion est chargé de :

- 1° diriger le personnel d'encadrement de la régie de quartier sociale;
- 2° assurer la gestion de la régie et notamment le choix des chantiers;
- 3° assurer le suivi pédagogique et l'évaluation socio-professionnelle des stagiaires;
- 4° assurer le suivi financier de la régie;
- 5° présenter un rapport annuel financier et pédagogique au comité d'accompagnement suivant le modèle arrêté par le Ministre.

§ 3. Le comité se réunit au moins trimestriellement.

Il entend à sa demande l'équipe d'encadrement qui lui fait rapport de ses activités. Il s'adjoint tout autre membre avec voix consultative que ceux stipulés au § 1^{er} qui participe au projet local.

Art. 5. § 1^{er}. Un comité d'accompagnement est composé :

- 1° d'un représentant du Ministre qui en assure la présidence;
- 2° d'un représentant du Ministre qui a l'Action sociale dans ses attributions;
- 3° d'un représentant du Ministre qui a l'Emploi dans ses attributions;
- 4° d'un représentant du Ministre qui a la Formation professionnelle dans ses attributions;
- 5° d'un représentant du Ministre qui a l'Aménagement du Territoire dans ses attributions;
- 6° d'un représentant de la Société wallonne;
- 7° d'un représentant de l'administration;
- 8° d'un représentant de l'Office communautaire et régional de la Formation professionnelle et de l'Emploi;
- 9° d'un représentant de l'Association pour le Logement social, association sans but lucratif;
- 10° un représentant de la Confédération de la Construction wallonne.

La Société wallonne assure le secrétariat du comité d'accompagnement.

Les membres du comité d'accompagnement sont désignés par le Ministre.

§ 2. Le comité d'accompagnement est chargé de :

- 1° proposer les régies de quartier sociale à l'agrément du Ministre;
- 2° suivre l'évolution des régies de quartier sociales et notamment les aspects relatifs à la réinsertion sociale des stagiaires et à l'amélioration du patrimoine locatif où est installée la régie de quartier sociale;
- 3° rédiger un rapport annuel au Ministre concernant le point 2°;
- 4° déterminer les conditions professionnelles d'engagement des membres des équipes d'encadrement.

Art. 6. § 1^{er}. Sur proposition du comité d'accompagnement, l'agrément du Ministre peut être accordé aux régies de quartier sociales issues des sociétés éligibles qui remplissent les conditions suivantes :

- 1° avoir fait l'objet d'une convention en vue de sa mise en place et de sa gestion passée entre la société et le C.P.A.S., un centre de service social ou une association ayant son champ de compétence et d'activité sur le territoire couvert par la régie de quartier sociale;
- 2° satisfaire aux conditions et engagements énoncés à l'article 3;
- 3° s'engager à disposer d'un personnel d'encadrement dont les compléments salariaux sont pris en charge par la société elle-même en ce qui concerne l'ouvrier compagnon et par le C.P.A.S., le centre de service social ou l'association en ce qui concerne le médiateur social;
- 4° avoir reçu l'engagement de la société de disposer de locaux adéquats pour y établir son siège ainsi que tout matériel ou outillage nécessaire à ses activités;
- 5° s'engager à faire preuve d'une activité durable.

§ 2. La demande d'agrément accompagnée de la délibération du conseil communal, du conseil de l'aide sociale et du conseil d'administration de la société doit parvenir au Ministre par pli recommandé à la poste selon le modèle établi par lui.

La demande contient les indications suivantes :

- 1° l'accord du Ministre prévu à l'article 2, § 1^{er};
- 2° la convention visée au § 1^{er}, 1°;
- 3° la composition du comité de gestion visé à l'article 4, § 1^{er};
- 4° la liste des demandeurs d'emploi et des bénéficiaires du minimex tels que définis par la loi du 7 août 1974 instituant un minimum de moyens d'existence, qui sont locataires d'un logement sis sur le territoire visé à l'article 3, § 5;
- 5° un engagement de la société d'engager et de prendre en charge la rémunération de l'ouvrier compagnon déduction faite de la subvention versée visée à l'article 7, § 1^{er}, 1^{er} alinéa, et de le mettre à disposition de la régie de quartier sociale.
- 6° Un engagement du CPAS, du centre de service social ou de l'association d'engager et de prendre en charge la rémunération du médiateur social déduction faite de la subvention visée à l'article 7, § 1^{er}, 2^o alinéa, et de le mettre à disposition de la régie de quartier sociale.
- 7° un engagement de la société à :
 - livrer ou mettre à disposition les matières, le matériel et l'outillage nécessaires à la mise en œuvre des travaux confiés à la régie de quartier sociale;
 - payer les frais de déplacement éventuels à l'équipe d'encadrement et aux stagiaires;

- fournir les vêtements de travail à l'équipe d'encadrement et aux stagiaires;
- mettre à disposition de la régie de quartier sociale des locaux conformes aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

§ 3. Le comité de gestion est tenu de répondre à toute demande d'information du comité d'accompagnement ou de ses membres et de leur garantir un libre accès à tous lieux et document en rapport avec l'activité de la régie de quartier sociale sous peine des mesures prévues à l'article 8.

§ 4. L'agrément ou le refus d'agrément est notifié à la société dans les trois mois qui suivent la réception de la demande.

Le recours contre la décision du Ministre est examiné par le Gouvernement qui confirme ou réforme cette décision dans les trente jours.

§ 5. L'agrément peut être conditionnel.

§ 6. Les régies de quartier sociales qui ont obtenu l'agrément du Ministre doivent en faire mention dans tout document ou communication à l'usage du public.

CHAPITRE IV. — *Des subventions de fonctionnement*

Art. 7. § 1^{er}. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et suivant les conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder aux sociétés répondant aux conditions d'éligibilité fixées par l'article 2, § 1^{er}, et aux conditions d'agrément fixées par l'article 6, § 1^{er} :

- une subvention annuelle destinée à couvrir 75 % de la rémunération de l'ouvrier compagnon;
- une subvention d'un million de francs destinée à couvrir les frais de première installation durant la première année et les années suivantes une subvention couvrant les frais et dont le montant est fixé par le Ministre à un maximum de 500.000 francs.

Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et suivant les conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder une subvention annuelle destinée à couvrir 75 % de la rémunération du médiateur social au C.P.A.S., au centre de service social ou à l'association sur base de la convention visée à l'article 6 passée avec une société dans le cadre de la création d'une régie de quartier sociale.

Les échelles de traitement des médiateur social et ouvrier compagnon à prendre en compte pour le calcul de ces subventions correspondent aux échelles B3 et D2 de la Fonction publique. Cette subvention ne peut être cumulée avec d'autres avantages en matière d'emploi accordés en vertu d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté.

Toutefois, les personnes en fonction à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté conservent les avantages pécuniaires liés à leur ancienne échelle de traitement.

§ 2. Il ne peut être accordé de subvention qu'à une seule régie de quartier sociale par société. Les sociétés dont le nombre de logements mis en location est égal ou supérieur à 2.000 peuvent disposer d'un membre de personnel supplémentaire par tranche de 1.000 logements au-delà de ce chiffre. La rémunération de ce personnel supplémentaire est liquidée conformément aux modalités de l'article 7, § 1^{er}. Le nombre de stagiaires est augmenté proportionnellement à l'engagement de personnel supplémentaire.

§ 3. Les subventions traitements sont liquidées dans leur totalité sur production des contrats d'emploi du personnel d'encadrement et moyennant l'accord du comité d'accompagnement.

La subvention de fonctionnement est liquidée dans sa totalité moyennant l'accord de ce même comité. La subvention de première installation peut être utilisée pendant les trois premières années suivant la date de l'agrément.

Les subventions sont liquidées à titre d'avances. Elle ne sont définitivement acquises, à concurrence des dépenses admissibles, qu'après approbation par le comité d'accompagnement du rapport financier visé à l'article 5, § 2.

Art. 8. § 1^{er}. Le non respect des conditions du présent arrêté entraîne le remboursement des subventions visées à l'article 7.

§ 2. Sur proposition du comité d'accompagnement, le Ministre peut retirer, suspendre ou limiter l'agrément lorsqu'il constate que la régie de quartier ne respecte plus les conditions du présent arrêté.

§ 3. Sauf exception motivée par le comité d'accompagnement, l'agrément est notamment suspendu pour une durée minimale de trois mois ou retiré par le Ministre à toute régie de quartier sociale si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1° la moyenne de stagiaires occupés pendant une année civile est inférieure à sept;
- 2° la moyenne de stagiaires occupés pendant trois mois consécutifs est inférieure à cinq.

Le calcul de la moyenne du nombre de stagiaires est obtenu en divisant la somme de toutes les journées prestées par les stagiaires dans le cadre du contrat de formation professionnelle F70bis par la somme de toutes les journées composant la période d'activités de la régie.

Si la régie de quartier sociale dispose d'un agrément lui octroyant plus de dix stagiaires, les nombres minimaux précités sont adaptées au prorata du nombre de stagiaires mis à disposition.

§ 4. En cas de suspension ou de retrait d'agrément, la Région :

1° prend en charge 75 % du paiement des préavis non prestés par l'équipe d'encadrement auprès de la régie de quartier sociale et ce, pour une période maximum de trois mois;

2° n'intervient pas dans le paiement des préavis prestés directement auprès de la société de logement de service public en ce qui concerne l'ouvrier-compagnon et auprès du C.P.A.S., du centre de service social ou de l'association agréée, conventionnée avec la société, en ce qui concerne le médiateur social.

§ 5. En cas de retrait d'agrément, le comité de gestion liquide le patrimoine de la régie de quartier sociale dans les trois mois de ce retrait.

CHAPITRE V. — *Disposition finales*

Art. 9. L'arrêté du Gouvernement wallon du 2 février 1995 relatif aux régies de quartier est abrogé.

Les régies de quartier sociales en fonctionnement au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté conservent le bénéfice de leur agrément.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

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

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1029

[C - 99/27268]

25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die sozialen Wohnviertelregien

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 197;

Aufgrund des Vorschlags der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

KAPITEL I — *Allgemeinbestimmungen*

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

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

4° Gesellschaft: die von der "Société wallonne du Logement" zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

5° C.C.L.P. (Comité consultatif des locataires et propriétaires): der beratende Ausschuß der Mieter und Eigentümer;

6° Ö.S.H.Z.: das öffentliche Sozialhilfezentrum;

7° Praktikant: der Arbeitsuchende oder der Bezieher des Existenzminimums, im Sinne des Gesetzes vom 7. August 1974 zur Einführung des Rechts auf ein Existenzminimum, der keine Qualifikation hat und mit der Wohnviertelregie durch einen sogenannten "Bürgervertrag" gebunden ist.

8° Bürgervertrag: der Einstellungsvertrag, der zwischen jedem Praktikanten und der Wohnviertelregie gemäß den vom Minister festgesetzten Modalitäten abgeschlossen wird.

KAPITEL II — *Wählbarkeitsbedingungen der Gesellschaft*

Art. 2 - § 1. Vor der Einreichung eines Zulassungsantrags im Sinne von Artikel 6 muß die Gesellschaft:

1° entweder die folgenden Wählbarkeitsbedingungen erfüllen:

- unter ihrem Personal mindestens fünf Arbeiter, die bei dem Landesamt für soziale Sicherheit beitragspflichtig sind, zählen, abgesehen von den Hausmeistern und vom Reinigungspersonal;

- in ihrem Mietwohnungsbestand eine Gruppe von mindestens 100 Wohnungen haben, deren Mieter über ein jährliches durchschnittliches Einkommen verfügen, das niedriger als das Einkommen des gesamten Bereichs der Sozialwohnungen ist.

2° oder seinen durch die soziale Wohnviertelregie betroffenen Mietwohnungsbestand, der in einem in Artikel 79, § 2, 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Gebiet haben.

Die Regierung darf von diesen Wählbarkeitsbedingungen abweichen.

§ 2. Innerhalb von 30 Tagen nach Eingang des Antrags auf die in § 1 erwähnte Anerkennung der Wählbarkeit macht der Minister seinen Beschluß bekannt.

Der Einspruch gegen den Beschluß des Ministers wird der Regierung vorgelegt. Diese entscheidet innerhalb von dreißig Tagen.

KAPITEL III — Zulassungsbedingungen der sozialen Wohnviertelregie

Art. 3 - Um Anspruch auf die Zulassung zu haben, muß die soziale Wohnviertelregie:

1° den Praktikanten Aktivitäten anvertrauen, die darin bestehen:

- Erbringung von Dienstleistungen, die den sozialen Zusammenhalt fördern;
- Durchführung von kleinen Arbeiten zur Verbesserung des Lebensumfelds der Bewohner;
- In diesem Rahmen wird eine Zusammenarbeit mit Unternehmen gesucht, insbesondere durch die Anwendung von sozialen Klauseln;
- Umschulung in Zusammenarbeit mit dem Forem, in jedem Fach, das zwecks der sozialberuflichen Eingliederung des Praktikanten für nützlich gehalten wird;
- Erlernen von Kenntnissen und Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung zwecks der sozialen Eingliederung des Praktikanten.

Diese nicht qualifizierten Aufgaben können in Aktivitäten bestehen, die zur Instandhaltung gemeinsamer Räume innerhalb oder außerhalb der Wohnungen bestimmt sind, oder in jeder zusätzlicher Aufgabe, die durch den Verwaltungsausschuß für geeignet gehalten wird.

2° für die Ausbildung der Praktikanten, damit diese sich berufliche Grundqualifikationen aneignen, und für ihre Sozialisierung durch eine harmonische Eingliederung in die Arbeitswelt sorgen, indem diese Praktikanten Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung und in der Gruppenarbeit, sowie jede andere Kenntnis, die der in Artikel 5 erwähnte Verwaltungsausschuß für unerlässlich hält, erlernen;

3° über das Äquivalent von mindestens 10 Arbeitsplätzen verfügen, die sie den Praktikanten für einen im Bürgervertrag bestimmten Zeitraum zuteilt. Dieser Zeitraum ist aber auf ein Jahr begrenzt, außer wenn der Verwaltungsausschuß eine begründete Abweichung gewährt hat;

4° als Praktikanten vorzugsweise Mieter, die im Tätigkeitsgebiet der Wohnviertelregie und auf jeden Fall der Gesellschaft wohnen, bzw. Anspruchsberechtigte dieser Mieter, wählen;

5° ihre Dienstleistungen in dem Tätigkeitsgebiet der Wohnviertelregie und zugunsten deren Einwohner erbringen. Das Tätigkeitsgebiet kann das Folgende umfassen:

- entweder eine Gruppe von Wohnungen und Ausrüstungen, die von einer einzigen Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwaltet wird;
- oder eine Gruppe von Wohnungen und Ausrüstungen, die von mehreren, auf dem Gebiet derselben Gemeinde zuständigen Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwaltet wird. Der Verwaltungsausschuß darf von diesen Bestimmungen abweichen;

6° über eine Begleitgruppe verfügen, die sich aus einem Arbeitergesellen und einem Sozialvermittler zusammensetzt, die jeweils damit beauftragt werden, den Praktikanten die Arbeitskenntnisse zu übermitteln und ihnen das Erlernen sozialer Verhaltensweisen zu gewährleisten, und zwar anhand der zu diesem Zweck vorgesehenen Mittel im Rahmen des Bürgervertrags;

7° von einem gemäß Artikel 4 zusammengesetzten Verwaltungsausschuß verwaltet werden.

Art. 4 - Der Verwaltungsausschuß setzt sich mindestens aus den folgenden Personen zusammen:

- 1° zwei Vertreter der Gesellschaft;
- 2° zwei Vertreter des ÖSHZ, des Sozialdienstzentrums oder der zugelassenen Vereinigung, die in diesem Rahmen mit der Gesellschaft durch Abkommen gebunden ist;
- 3° zwei Vertreter der Gemeinde, in der sich die soziale Wohnviertelregie niedergelassen hat;
- 4° zwei Vertreter der Einwohner des Viertels, in dem sich die soziale Wohnviertelregie niedergelassen hat. Sie können Mitglieder des C.C.L.P. sein, sofern sie in dem Viertel, in dem sich die soziale Wohnviertelregie niedergelassen hat, ihren Wohnsitz haben;
- 5° ein Vertreter der betreffenden subregionalen Direktion des Forems;
- 6° ein Vertreter der "Société wallonne du Logement".

Der Verwaltungsausschuß bezeichnet in seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Sekretär.

§ 2. Der Verwaltungsausschuß wird mit den folgenden Aufgaben beauftragt:

- 1° das Begleitpersonal der sozialen Wohnviertelregie leiten;
- 2° die Verwaltung der Regie und insbesondere die Wahl der Bau- und Arbeitsstellen gewährleisten;
- 3° die pädagogische Begleitung und die sozialberufliche Bewertung der Praktikanten gewährleisten;
- 4° die finanzielle Führung der Regie übernehmen;
- 5° dem in Artikel 5 § 1 erwähnten Begleitausschuß einen jährlichen finanziellen und pädagogischen Bericht gemäß dem vom Minister festgelegten Muster vorlegen.

§ 3. Der Ausschuß tagt mindestens einmal im Quartal.

Er hört die Begleitgruppe auf deren Antrag an; diese erstattet ihm Bericht über ihre Tätigkeiten.

Er nimmt jedes andere Mitglied als diejenigen, die in § 1 aufgeführt worden sind, mit beratender Stimme auf, wenn dieses Mitglied am örtlichen Projekt teilnimmt.

Art. 5 - § 1. Ein Begleitausschuß wird aus den folgenden Personen zusammengesetzt:

- 1° ein Vertreter des Ministers, der den Vorsitz des Ausschusses führt;
- 2° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die sozialen Maßnahmen gehören;
- 3° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Beschäftigung gehört;
- 4° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Berufsbildung gehört;

5° ein Vertreter des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Raumordnung gehört;

6° ein Vertreter der Wallonischen Gesellschaft;

7° ein Vertreter der Verwaltung;

8° ein Vertreter des "Office communautaire et régional de la Formation professionnelle et de l'Emploi" (Gemeinschaftliches und Regionales Amt für Berufsbildung und Arbeitsbeschaffung);

9° ein Vertreter der "Association pour le Logement social" (Vereinigung für Sozialwohnungen), Vereinigung ohne Erwerbszweck;

10° ein Vertreter der "Confédération de la Construction wallonne";

Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet das Sekretariat des Begleitausschusses.

Die Mitglieder des Begleitausschusses werden durch die Regierung bezeichnet.

§ 2. Der Begleitausschuß hat folgende Aufgaben:

1° die Wohnviertelregion dem Minister zur Zulassung vorschlagen;

2° die Entwicklung der Wohnviertelregion beobachten, insbesondere was die soziale Wiedereingliederung der Praktikanten und die Aufwertung des Mietwohnungsbestandes, dort wo sich die Wohnviertelregion niedergelassen hat, betrifft.

3° einen jährlichen Bericht über Punkt 2° für den Minister verfassen;

4° die beruflichen Bedingungen für die Einstellung der Mitglieder der Begleitgruppe festlegen.

Art. 6 - §1. Auf Vorschlag des Begleitausschusses kann die Zulassung des Ministers den durch die wählbaren Gesellschaften gegründeten sozialen Wohnviertelregionen gewährt werden, wenn diese Regionen die folgenden Bedingungen erfüllen:

1° Gegenstand eines Abkommens zwecks ihrer Errichtung und ihrer Führung gewesen sein, das zwischen der Gesellschaft und dem ÖSHZ, einem Sozialdienstzentrum oder einer Vereinigung, deren Zuständigkeits- und Tätigkeitsbereich in dem durch die Wohnviertelregion gedeckten Gebiet liegt, abgeschlossen worden ist;

2° die in Artikel 3 aufgeführten Bedingungen und Verpflichtungen erfüllen;

3° sich verpflichten, über ein Begleitpersonal zu verfügen, deren Lohnzuschläge für den Arbeitergesellen zu Lasten der Gesellschaft selbst und für den Sozialvermittler zu Lasten des ÖSHZ, des Sozialdienstzentrums oder der Vereinigung gehen;

4° die Verpflichtung der Gesellschaft entgegengenommen haben, ihr geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, um dort ihren Sitz niederzulassen sowie die für ihre Tätigkeiten notwendige Materialien und Ausrüstung zu lagern;

5° sich verpflichten, eine dauerhafte Tätigkeit auszuüben.

§ 2. Der Zulassungsantrag muß zusammen mit dem Beschluß des Gemeinderats, des Sozialhilferats und des Verwaltungsrats der Gesellschaft dem Minister gemäß dem von ihm festgelegten Muster per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief übermittelt werden.

Der Antrag beinhaltet folgende Angaben:

1° das in Artikel 2, § 1 vorgesehene Einverständnis des Ministers;

2° das in § 1, 1° erwähnte Abkommen;

3° die Zusammensetzung des in Artikel 4, § 1 erwähnten Verwaltungsausschusses;

4° die Liste der Arbeitssuchenden und der Bezieher des Existenzminimums im Sinne des Gesetzes vom 7. August 1974 zur Einführung eines Existenzminimums, die eine in dem in Artikel 3, § 5 erwähnten Gebiet gelegene Wohnung mieten;

5° eine Zusage der Gesellschaft, den Arbeitergesellen anzustellen und dessen Entlohnung zu übernehmen, abzüglich des in Artikel 7, § 1, Absatz 1 erwähnten gezahlten Zuschusses, und ihn zur Verfügung der Wohnviertelregion zu stellen;

6° eine Zusage des ÖSHZ, des Sozialdienstzentrums oder der Vereinigung, den Sozialvermittler anzustellen und dessen Entlohnung zu übernehmen, abzüglich des in Artikel 7, § 1, Absatz 2 erwähnten gezahlten Zuschusses, und ihn zur Verfügung der Wohnviertelregion zu stellen;

7° eine Zusage der Gesellschaft, um:

- die Stoffe, Materialien und Ausrüstungen, die für die Durchführung der der Wohnviertelregion anvertrauten Arbeiten notwendig sind, zu liefern oder zur Verfügung zu stellen;

- der Begleitgruppe und den Praktikanten die etwaigen Fahrtkosten zu zahlen;

- der Begleitgruppe und den Praktikanten die Arbeitskleidung zu beschaffen;

- Räumlichkeiten, die den geltenden Hygiene- und Sicherheitsnormen genügen, der sozialen Wohnviertelregion zur Verfügung zu stellen.

§ 3. Der Verwaltungsausschuß ist verpflichtet, unter Androhung der in Artikel 8 vorgesehenen Maßnahmen jeder Bitte um Information, die vom Begleitausschuß oder von dessen Mitgliedern stammt, nachzukommen, und ihnen einen freien Zugang zu jedem Ort und zu jedem Dokument in Zusammenhang mit der Tätigkeit der Wohnviertelregion zu garantieren.

§ 4. Die Zulassung bzw. die Verweigerung der Zulassung wird der Gesellschaft innerhalb von drei Monaten nach Empfang des Antrags notifiziert.

Der Einspruch gegen den Beschluß des Ministers wird durch die Regierung überprüft; diese bestätigt oder ändert diesen Beschluß innerhalb von dreißig Tagen ab.

§ 5. Die Zulassung kann Bedingungen unterworfen sein.

§ 6. Die sozialen Wohnviertelregien, die die Zulassung des Ministers erhalten haben, müssen dies in jedem Dokument bzw. jeder Mitteilung für die Öffentlichkeit erwähnen.

KAPITEL IV — Funktionszuschüsse

Art. 7 - § 1. Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und gemäß dem durch den vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann der Minister den Gesellschaften, die den durch Artikel 2, § 1 festgelegten Wählbarkeitbedingungen und den durch Artikel 6, § 1 festgelegten Zulassungsbedingungen genügen, das folgende gewähren:

- einen jährlichen Zuschuß, der zur Deckung von 75 % der Entlohnung des Arbeitergesellen bestimmt ist;
- im Laufe des ersten Jahres einen Zuschuß in Höhe von einer Million BEF zur Deckung der Kosten der ersten Niederlassung und die nächsten Jahre einen Zuschuß zur Kostendeckung, dessen Betrag von dem Minister bestimmt wird und 500.000 BEF nicht überschreitet.

Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und gemäß den durch den vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann der Minister aufgrund des in Artikel 6 erwähnten Abkommens, das im Rahmen der Schaffung einer sozialen Wohnviertelregie mit einer Gesellschaft abgeschlossen worden ist, dem ÖSHZ, dem Sozialdienstzentrum oder der Vereinigung einen jährlichen Zuschuß zur Deckung von 75 % der Entlohnung des Sozialvermittlers gewähren.

Die Gehaltsstufen des Sozialvermittlers und des Arbeitergesellen, die für die Berechnung dieser Zuschüsse zu berücksichtigen sind, entsprechen den Tabellen B3 und D2 des Öffentlichen Dienstes. Dieser Zuschuß darf nicht zusammen mit anderen, aufgrund eines Gesetzes, eines Dekrets oder eines Erlasses gewährten Vorteilen in Sachen Beschäftigung erhalten werden.

Jedoch behalten die Personen, die am Tag des Inkrafttretens dieses Erlasses im Amt sind, die mit ihrer ehemaligen Gehaltsstufe verbundenen finanziellen Vorteile.

§ 2. Nur eine einzige soziale Wohnviertelregie pro Gesellschaft kann einen Zuschuß erhalten. Die Gesellschaften, die mindestens 2.000 vermieteten bzw. zur Vermietung angebotenen Wohnungen haben, dürfen über ein zusätzliches Personalmitglied pro Gruppe von 1.000 Wohnungen über diese Zahl hinaus verfügen. Die Entlohnung dieses zusätzlichen Personals wird gemäß den Modalitäten von Artikel 7, § 1 bezahlt. Die Anzahl Praktikanten wird der Einstellung von zusätzlichem Personal entsprechend erhöht.

§ 3. Die Gehaltszuschüsse werden auf Vorlage der Arbeitsverträge des Begleitpersonals und nach abgegebenem Einverständnis des Begleitausschusses ganz ausgezahlt.

Der Funktionszuschuß wird ebenfalls nach abgegebenem Einverständnis des Begleitausschusses ganz ausgezahlt. Der Zuschuß für die erste Niederlassung kann während der ersten drei Jahre nach dem Tag der Zulassung benutzt werden.

Die Zuschüsse werden im voraus bezahlt. Sie sind bis zur Höhe der zugelassenen Ausgaben erst nach Genehmigung des in Artikel 5, § 2 erwähnten finanziellen Berichts durch den Begleitausschuß endgültig erworben.

Art. 8 - § 1. Die Nichteinhaltung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses hat die Rückerstattung der in Artikel 7 erwähnten Zuschüsse zur Folge.

§ 2. Auf Vorschlag des Begleitausschusses kann der Minister die Zulassung entziehen, aussetzen oder begrenzen, wenn er feststellt, daß die Wohnviertelregie die Bedingungen des vorliegenden Erlasses nicht mehr einhält.

§ 3. Außer in durch den Begleitausschuß begründeten Ausnahmefällen wird die Zulassung jeder Wohnviertelregie für einen Mindestzeitraum von 3 Monaten vom Minister aufgehoben oder entzogen, wenn eine der folgenden Bedingungen eintritt:

- 1° die Durchschnittzahl der während eines Kalenderjahres beschäftigten Praktikanten liegt unter sieben;
- 2° die Durchschnittzahl der während drei aufeinanderfolgenden Monaten beschäftigten Praktikanten liegt unter fünf.

Um die Durchschnittzahl der Praktikanten zu berechnen wird der Gesamtbetrag der im Rahmen des Berufsbildungsvertrags F70bis durch die Praktikanten geleisteten Arbeitstage durch den Gesamtbetrag der Arbeitstage, die die Tätigkeitsperiode der Regie bilden, geteilt.

Wenn die Wohnviertelregie eine Zulassung besitzt, aufgrund deren sie über mehr als zehn Praktikanten verfügt, werden die vorgenannten Mindestzahlen im Verhältnis zu der Anzahl der zur Verfügung gestellten Praktikanten angepaßt.

§ 4. Bei Aussetzung oder Entzug der Zulassung,

1° übernimmt die Region 75 % der Zahlung der Entlassungsabfindung für die bei der Wohnviertelregie durch die Begleitgruppe nicht geleisteten Kündigungsfristen, für einen Zeitraum von höchstens drei Monaten;

2° beteiligt sich die Region nicht an der Zahlung der Entlassungsabfindungen für Kündigungsfristen, die unmittelbar bei der Wohnungsbau-Gesellschaft öffentlichen Dienstes von dem Arbeitergesellen bzw. unmittelbar bei dem öffentlichen Sozialhilfzentrum, dem Sozialdienstzentrum oder der zugelassenen, mit der Gesellschaft durch ein Abkommen gebundenen Vereinigung von dem Sozialvermittler geleistet werden.

§ 5. Bei Entzug der Zulassung löst der Verwaltungsausschuß innerhalb drei Monaten dieses Entzugs das Vermögen der sozialen Wohnviertelregie auf.

KAPITEL V — Endbestimmungen

Art. 9 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 2. Februar 1995 zur Schaffung von Wohnviertelregien innerhalb der durch die "Société régionale wallonne du Logement" zugelassenen Gesellschaften für Sozialwohnungen wird aufgehoben.

Die sozialen Wohnviertelregien, die am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses in Betrieb sind, behalten die mit ihrer Zulassung verbundenen Vorteile.

Art. 10 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

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

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

—
VERTALING

N. 99 — 1029

[C - 99/27268]

25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de sociale buurtregieën

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 197;

Gelet op het voorstel van de "Société wallonne du Logement";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

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

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de "Société wallonne du Logement";

4° maatschappij : de door de "Société wallonne du Logement" erkende openbare huisvestingsmaatschappij;

5° C.C.L.P. : het adviescomité van huurders en eigenaars;

6° O.C.M.W. : het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;

7° stagiair : de werkzoekende of rechthebbende op het bestaansminimum, zoals bepaald bij de wet van 7 augustus 1974 tot instelling van het recht op een bestaansminimum, die ongeschoold is en bij een burgerschapscontract aan de sociale buurtregie gebonden is.

8° burgerschapscontract : de arbeidsovereenkomst die onder de door de minister bepaalde voorwaarden tussen een stagiair en de sociale buurtregie wordt gesloten.

HOOFDSTUK II. — Voorwaarden voor de verkiesbaarheid van de maatschappij

Art. 2. § 1. Vóór de indiening van de in artikel 6 bedoelde erkenningaanvraag moet de maatschappij :

1° ofwel aan de volgende verkiesbaarheidsvoorwaarden voldoen :

- onder haar personeel ten minste 5 arbeiders tellen die onderworpen zijn aan de betaling van de RSZ-bijdragen, met uitzondering van het conciërge- en poetspersoneel;

- beschikken over een bestand van ten minste 100 huurwoningen met huurders waarvan het gemiddelde jaarinkomen lager is dan dat van de sector sociale huisvesting;

2° ofwel over een door de sociale buurtregie beheerd bestand van huurwoningen beschikken dat gelegen is in een in artikel 79, § 2, 4°, van de Huisvestingscode bedoeld gebied.

De Regering mag van deze verkiesbaarheidsvoorwaarden afwijken.

§ 2. Binnen 30 dagen na ontvangst van de aanvraag om de in § 1 bedoelde verkiesbaarheidserkenning geeft de Minister kennis van zijn beslissing.

Het beroep tegen de beslissing van de Minister wordt voorgelegd aan de Regering, die binnen dertig dagen beslist.

HOOFDSTUK III. — Voorwaarden voor de erkenning van de sociale buurtregie

Art. 3. Om voor de erkenning in aanmerking te komen moet de sociale buurtregie aan de volgende voorwaarden voldoen :

- 1° de stagiairs belasten met de volgende taken :
 - dienstverlening ter bevordering van de samenhang in de samenleving;
 - de uitvoering van klusjes met het oog op de verbetering van het leefklimaat;
 - in dit opzicht wordt gestreefd naar de samenwerking met bedrijven, o.m. door de toepassing van sociale bedingen;
 - bijscholing, in samenwerking met de "FOREm" (Gemeenschaps- en Gewestdienst voor Beroepsopleiding en Arbeidsbemiddeling), in elk nuttig geacht vak dat kan leiden tot de sociale integratie van de stagiair en zijn inschakeling in het arbeidsproces;
 - aanschaffing van middelen voor meer burgerschap met het oog op de sociale integratie van de stagiair.

Deze niet gekwalificeerde taken ten bate van de huurders kunnen bestaan uit het onderhoud van gemeenschappelijke ruimten binnen of buiten de woningen of elke andere aanvullende opdracht die door het beheerscomité geschikt wordt geacht;

2° voor de opleiding van de stagiairs zorgen opdat zij een basisberoepsopleiding zouden genieten. Ze beoogt eveneens hun socialisatie door een harmonische integratie in het arbeidscircuit waardoor ze leren zich als burger te gedragen en in groep te werken en waardoor ze iedere verdere kennis verwerven die door het beheerscomité noodzakelijk geacht wordt;

3° beschikken over minstens 10 betrekkingen die ze voor een in het burgerschapscontract bepaalde termijn aan de stagiairs toewijst. Behalve met redenen omklede afwijking van het beheerscomité mag die termijn niet meer dan één jaar bedragen;

4° voor stagiairs kiezen die bij voorkeur huurders - en hun rechthebbenden - zijn van de plaats waar de sociale buurtregie en ieder geval, de maatschappij werkzaam zijn;

5° diensten verlenen ten bate van de inwoners op de plaats waar de sociale buurtregie werkzaam is. De sociale buurtregie kan haar activiteiten uitstrekken :

- hetzij tot iedere groep van woningen en voorzieningen die door dezelfde openbare huisvestingsmaatschappij beheerd worden;
- hetzij tot iedere groep van woningen en voorzieningen die beheerd worden door verscheidene openbare huisvestingsmaatschappijen die op het grondgebied van dezelfde gemeente werkzaam zijn, waarbij het beheerscomité van deze bepalingen mag afwijken;

6° beschikken over een begeleidingsploeg die samengesteld is uit een arbeiderbegeleider en een sociale bemiddelaar die respectievelijk als taak hebben de stagiairs arbeidsbegrippen bij te brengen en, met de middelen voor meer burgerschap, voor hun sociale opleiding te zorgen.

7° beheerd worden door een beheerscomité waarvan de samenstelling overeenkomstig artikel 4 wordt bepaald.

Art. 4. § 1. Het begeleidingscomité bestaat uit ten minste :

- 1° twee vertegenwoordigers van de maatschappij;
- 2° twee vertegenwoordigers van het O.C.M.W., van het centrum voor sociale dienst of de erkende vereniging die in dit kader een overeenkomst met de maatschappij heeft gesloten;
- 3° twee vertegenwoordigers van de gemeente waar de sociale buurtregie gevestigd is;
- 4° twee vertegenwoordigers van de inwoners van de wijk waar de sociale buurtregie gevestigd is. Ze kunnen lid zijn van de "CCLP" voor zover zij hun woonplaats hebben in de wijk waar de sociale buurtregie gevestigd is;
- 5° een vertegenwoordiger van de betrokken subregionale directie van de FOREm;
- 6° een vertegenwoordiger van de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Het beheerscomité wijst een voorzitter en een secretaris in zijn midden aan.

§ 2. Het beheerscomité heeft als opdracht :

- 1° leiding te geven aan het begeleidingspersoneel van de sociale buurtregie;
- 2° voor het beheer van de regie en o.a. voor de keuze van de werkplaatsen te zorgen;
- 3° voor de pedagogische begeleiding en de sociaal-economische evaluatie van de stagiairs te zorgen;
- 4° voor de financiële opvolging van de regie te zorgen;
- 5° een financieel en pedagogisch jaarverslag aan het begeleidingscomité voor te leggen, aan de hand van het door de Minister bepaalde model.

§ 3. Het comité vergadert minstens één keer om de drie maanden.

Op zijn verzoek kan het comité de begeleidingsploeg horen die hem verslag uitbrengt over haar activiteiten.

Het neemt elk lid met raadgevende stem op dat van de in § 1 bepaalde leden verschilt en dat aan het lokale project meewerkt.

Art. 5. § 1. Een begeleidingscomité is samengesteld uit :

- 1° een vertegenwoordiger van de Minister, die het voorzitterschap waarneemt;
- 2° een vertegenwoordiger van de Minister van Sociale Actie;
- 3° een vertegenwoordiger van de Minister van Tewerkstelling;
- 4° een vertegenwoordiger van de Minister bevoegd voor Beroepsopleiding;
- 5° een vertegenwoordiger van de Minister van Ruimtelijke Ordening;
- 6° een vertegenwoordiger van de Waalse Huisvestingsmaatschappij;
- 7° een vertegenwoordiger van het bestuur;

8° een vertegenwoordiger van de "Office communautaire et régional de la Formation professionnelle et de l'Emploi" (Gemeenschaps- en Gewestdienst voor Beroepsopleiding en Arbeidsbemiddeling);

9° een vertegenwoordiger van de "Association pour le logement social" (Vereniging voor sociale huisvesting), vereniging zonder winstoogmerk;

10° een vertegenwoordiger van de "Confédération de la Construction wallonne" (Verbond van de Waalse Bouwaannemers).

Het secretariaat van het begeleidingscomité wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij waargenomen.

De leden van het begeleidingscomité worden door de Minister aangewezen.

§ 2. Het begeleidingscomité heeft als opdracht :

1° de door de Minister te erkennen sociale buurtregieën voor te dragen;

2° de evolutie van de sociale buurtregieën te volgen, o.a. de maatschappelijke integratie van de stagiairs en de verbetering van het bestand van huurwoningen waar de sociale buurtregie gevestigd is;

3° een jaarverslag over punt 2° op te stellen en het aan de Minister voor te leggen;

4° de beroepsvoorwaarden te bepalen voor de aanwerving van de leden van de begeleidingsploegen.

Art. 6. § 1. Op de voordracht van het begeleidingscomité kan de Minister de sociale buurtregieën erkennen onder verkiesbare maatschappijen, die de volgende voorwaarden vervullen :

1° het voorwerp zijn geweest van een overeenkomst met het oog op hun oprichting en hun beheer, die gesloten is tussen de maatschappij en het OCMW, een centrum voor sociale dienst of een vereniging die bevoegd en werkzaam is op het grondgebied van de sociale buurtregie;

2° aan de in artikel 3 bepaalde voorwaarden en verbintenissen voldoen;

3° zich ertoe verbinden te beschikken over een begeleidingspersoneel waarvan het aanvullend loon voor de arbeiderbegeleider op rekening van de maatschappij komt en dat van de sociale bemiddelaar op rekening van het OCMW, het centrum voor sociale dienst of de vereniging;

4° de verbintenis van de maatschappij om over de gepaste lokalen voor haar zetel te beschikken alsook om alle materiaal en werktuigen onder te brengen die noodzakelijk zijn voor haar activiteit;

5° zich ertoe verplichten een duurzame bedrijvigheid aan de dag te leggen.

§ 2. De erkenningsaanvraag dient samen met de beraadslaging van de gemeenteraad, de raad voor sociale hulp en de raad van bestuur van de maatschappij worden gevoegd, dient bij ter post aangetekend schrijven aan de Minister te worden gestuurd, aan de hand van het door hem bepaalde model.

De aanvraag bevat de volgende gegevens :

1° het in artikel 2, § 1, bedoelde akkoord van de Minister;

2° de in § 1, 1°, bedoelde overeenkomst;

3° de samenstelling van het in artikel 4, § 1, bedoelde beheerscomité;

4° de lijst van de werkzoekenden en de rechthebbenden op het bestaansminimum zoals bepaald bij de wet van 7 augustus 1974 tot instelling van het recht op een bestaansminimum, die huurder zijn van een woning gelegen op het in artikel 3, § 5, bedoelde grondgebied;

5° een verbintenis van de maatschappij om een arbeiderbegeleider in dienst te nemen, zijn bezoldiging na aftrek van de gestorte subsidie bedoeld in artikel 7, § 1, eerste lid, voor haar rekening te nemen en hem ter beschikking van de sociale buurtregie te stellen;

6° een verbintenis van het O.C.M.W., het centrum voor sociale dienst of de vereniging om de sociale bemiddelaar in dienst te nemen, zijn bezoldiging na aftrek van de gestorte subsidie bedoeld in artikel 7, § 1, tweede lid, voor hun rekening te nemen en hem ter beschikking van de sociale buurtregie te stellen;

7° een verbintenis van de maatschappij om :

- de stoffen, het materiaal en de werktuigen te leveren of ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de aan de sociale buurtregie toevertrouwde werkzaamheden;

- de eventuele verplaatsingskosten van de begeleidingsploeg en de stagiairs te betalen;

- de begeleidingsploeg en de stagiairs werkkleding te verschaffen;

- de sociale buurtregie lokalen te verschaffen die aan de geldende gezondheids- en veiligheidsnormen beantwoorden.

§ 3. Op straffe van de in artikel 8 bedoelde maatregelen moet het beheerscomité verplicht ingaan op elke informatieaanvraag van het begeleidingscomité of zijn leden en hen vrije toegang verlenen tot alle plaatsen en stukken in verband met de activiteit van de sociale buurtregie.

§ 4. De erkenning of de beslissing om de erkenning te weigeren, wordt binnen drie maanden na ontvangst van de aanvraag aan de maatschappij meegedeeld. Het beroep tegen de beslissing van de Minister wordt onderzocht door de Regering, die deze beslissing binnen dertig dagen bevestigt of tenietdoet.

§ 5. De erkenning kan aan voorwaarden worden onderworpen.

§ 6. De door de Minister erkende sociale buurtregieën moeten deze erkenning in elk voor het publiek bestemde document of communicatie vermelden.

HOOFDSTUK IV. — *Werkingstoelagen*

Art. 7. § 1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden kan de Minister de hierna vermelde toelagen toekennen aan de maatschappijen die de in artikel 2, § 1, bedoelde verkiesbaarheidsvoorwaarden en de in artikel 6, § 1, bedoelde erkenningsvoorwaarden vervullen :

- een jaarlijkse toelage om 75 % van de bezoldiging van de arbeiderbegeleider te dekken;

- een toelage van 1 miljoen BEF om de kosten van eerste vestiging gedurende het eerste jaar te dekken en de volgende jaren een toelage om de kosten te dekken waarvan het bedrag op maximum 500.000 BEF door de Minister wordt vastgesteld.

Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden kan de Minister het OCMW, het centrum voor sociale dienst of de vereniging een jaarlijkse toelage verlenen om 75 % van de bezoldiging van de sociale bemiddelaar te dekken, op grond van de in artikel 6, bedoelde overeenkomst gesloten met een maatschappij in het kader van de oprichting van een sociale buurtregie.

De voor de berekening van deze toelagen in aanmerking te nemen weddeschalen van de sociale bemiddelaar en de arbeiderbegeleider stemmen respectievelijk overeen met de schalen B3 en D2 van de Ambtenarenzaken. Deze toelage mag niet gecumuleerd worden met andere krachtens een wet, een decreet of een besluit toegekende voordelen inzake tewerkstelling.

De mensen in functie op de datum van inwerkingtreding van dit besluit behouden echter de aan hun vorige weddeschaal gebonden geldelijke voordelen.

§ 2. Per maatschappij mag slechts één sociale buurtregie voor een toelage in aanmerking komen. De maatschappijen waarvan het aantal verhuurde woningen gelijk is aan of hoger ligt dan 2000, kunnen beschikken over een bijkomend personeelslid per tranche van 1 000 woningen boven dit cijfer. De bezoldiging van bovenvermeld personeelslid wordt overeenkomstig de bepalingen van artikel 7, § 1, uitbetaald. Het aantal stagiairs wordt verhoogd naar verhouding van de aanwerving van bijkomende personeelsleden.

§ 3. De weddetoelagen worden onder overlegging van de arbeidscontracten van het begeleidingspersoneel en met instemming van het begeleidingscomité globaal uitbetaald. De werkingstoelage wordt globaal uitbetaald, mits toestemming van hetzelfde comité. De toelage voor eerste vestiging kan worden aangewend binnen de eerste drie jaar na de datum van erkenning. De toelagen worden als voorschotten uitbetaald. Zij worden pas definitief verworven ten belope van de toegelaten uitgaven nadat het begeleidingscomité het in artikel 5, § 2, bedoelde financiële verslag heeft goedgekeurd.

Art. 8. § 1. De niet-naleving van de voorwaarden van dit besluit geeft aanleiding tot de terugbetaling van de in artikel 7 bedoelde toelagen.

§ 2. Op voorstel van het begeleidingscomité kan de Minister de erkenning intrekken, schorsen of beperken als hij vaststelt dat de sociale buurtregie de voorwaarden van dit besluit niet meer vervult.

§ 3. Behalve door het begeleidingscomité gemotiveerde uitzondering wordt de erkenning van een sociale buurtregie o.m. voor een minimumduur van drie maanden geschorst of door de Minister ingetrokken in één van de onderstaande gevallen :

1° wanneer tijdens een kalenderjaar gemiddeld minder dan 7 stagiairs tewerkgesteld worden;

2° wanneer over drie opeenvolgende maanden gemiddeld minder dan 5 stagiairs tewerkgesteld worden.

Het gemiddeld aantal stagiairs wordt verkregen door het aantal dagen die zij in het kader van de beroepsopleidingsovereenkomst F70bis gewerkt hebben, te delen door het aantal dagen van de activiteitsperiode van de sociale buurtregie.

Indien de sociale buurtregie over een erkenning beschikt om meer dan 10 stagiairs in dienst te nemen, worden de bovenvermelde minima aangepast naar gelang van het aantal ter beschikking gestelde stagiairs.

§ 4. In geval van schorsing of intrekking van de erkenning :

1° wordt 75 % van de betaling van de opzeggingstermijnen die de begeleidingsploeg niet bij de sociale buurtregie verricht heeft, voor maximum drie maanden door het Gewest gedragen;

2° draagt het Gewest niet bij in de betaling van de opzeggingstermijnen die rechtstreeks bij de openbare huisvestingsmaatschappij verricht werden, wat de arbeiderbegeleider betreft, en bij het O.C.M.W., het centrum voor sociale dienst of de erkende vereniging die een overeenkomst met de maatschappij heeft gesloten, wat de sociale bemiddelaar betreft.

§ 5. In geval van intrekking van de erkenning wikkelt het begeleidingscomité het vermogen van de sociale buurtregie binnen drie maanden na deze intrekking af.

HOOFDSTUK V. — Slotbepalingen

Art. 9. Het besluit van de Waalse Regering van 2 februari 1995 tot oprichting van buurtregieën binnen de door de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappijen voor sociale huisvesting, wordt opgeheven.

De sociale buurtregieën die op de dag van inwerkingtreding van dit besluit werkzaam zijn, behouden de aan de erkenning gebonden voordelen.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

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

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX