

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 26 februari en 18 mei 2001;
 Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 18 juni 2001;
 Overwegende dat de « Société wallonne du Logement » en de door haar erkende maatschappijen in staat moeten zijn hun maatschappelijk doel onverwijld na te komen;
 Op de voordracht van de Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,

Besluit :

Artikel 1. Het Waalse Gewest verleent zijn waarborg van honorering aan de lening met een maximumbedrag van zes miljard negenenvijftig miljoen frank.

Art. 2. De lening kan in schijven worden uitgegeven. Elke aanvraag tot opname wordt gekoppeld aan een vervaldagenkalender voor de betalingen waarbij het bewijs van de kasbehoefte wordt geleverd.

Art. 3. De Minister van Begroting wordt betrokken bij elke stap van de procedure waarvoor onder meer het onderzoek van de dossiers door het gewestelijke bestuur van de thesaurie is vereist.

Art. 4. De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 28 juni 2001.

De Minister-President,
 J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,
 M. DAERDEN

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2001 — 1914 [S - C - 2001/31272]

22 DECEMBRE 2000. — Ordonnance modifiant l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social (1)

Le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. Il est inséré dans l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, un chapitre *Vibis* nouveau, qui dispose :

“CHAPITRE *Vibis*. — *Des conseils consultatifs des locataires*

Art. 29bis. Au sens du présent chapitre, il faut entendre par locataire, le preneur de bail et les personnes de plus de 16 ans qui vivent officiellement sous son toit.

Art. 29ter. Il est institué auprès de chaque société immobilière de service public un conseil consultatif des locataires.

Art. 29quater. Chaque conseil consultatif des locataires comprendra entre cinq et quinze représentants des locataires. Il est composé de membres effectifs et de suppléants élus par les locataires tous les trois ans, selon une procédure fixée par le Gouvernement. La date des élections est fixée par le Gouvernement.

La composition et le fonctionnement des conseils consultatifs des locataires sont déterminés par le Gouvernement après avis de la Société du Logement de la Région bruxelloise. La composition tient compte du nombre de logements, du nombre et du type d'implantations et du nombre de locataires. Pour être éligibles, les candidats doivent être locataires de la société immobilière de service public depuis au moins dix mois à la date de l'élection. Ne peuvent être élus ni siéger les locataires qui ont fait l'objet d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée les condamnant pour non respect de leurs obligations envers la société immobilière de service public.

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2001 — 1914 [S - C - 2001/31272]

22 DECEMBER 2000. — Ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting (1)

De Brusselse Hoofdstedelijke Raad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. In de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting wordt een hoofdstuk *Vibis* ingevoegd, luidend :

“HOOFDSTUK *Vibis*. — *Adviesraden van de huurders*

Art. 29bis. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder huurder, de huurder en de personen ouder dan 16 jaar die officieel onder zijn dak leven.

Art. 29ter. In elke openbare vastgoedmaatschappij wordt een adviesraad van de huurders opgericht.

Art. 29quater. Elke adviesraad van de huurders is samengesteld uit vijf tot vijftien vertegenwoordigers van de huurders, vaste leden en plaatsvervangers, die om de drie jaar door de huurders worden gekozen volgens een door de regering te bepalen procedure. De datum van de verkiezingen wordt door de regering vastgesteld.

De samenstelling en de werking van de adviesraden van de huurders worden door de regering vastgesteld, na advies van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Bij de samenstelling wordt rekening gehouden met het aantal woningen, het aantal en het soort vestigingen en het aantal huurders. Om verkiesbaar te zijn moeten de kandidaten op de datum van de verkiezing minstens tien maanden huurder van de openbare vastgoedmaatschappij zijn. De huurders die bij rechterlijke beslissing die in kracht van gewijsde is gegaan veroordeeld zijn omdat ze hun verplichtingen tegenover de openbare vastgoedmaatschappij niet nagekomen zijn, kunnen niet verkozen worden en evenmin zitting hebben.

L'élection ne sera validée que si 5 % au moins des locataires participent au vote. En cas de non validation, une nouvelle élection est organisée dans un délai de trois mois.

Au cas où il n'existe pas de conseil consultatif à cause d'une participation insuffisante ou faute de candidats, une élection sera organisée si 10 % des locataires le demandent. Cette demande pourra introduite au plus tôt douze mois après la précédente élection. Un conseil consultatif qui a été élu conformément à la procédure visée au présent alinéa, est renouvelé d'office pour la durée du triennal qui suit.

Tout locataire peut assister aux réunions du conseil consultatif et interpellier ses membres dans le cadre des compétences du conseil.

Une commission de recours est instaurée par le Gouvernement, qui en nomme le président et les membres et, après avis de la Société du Logement de la Région bruxelloise, en détermine le fonctionnement. Elle a son siège à la Société du Logement de la Région bruxelloise qui lui procure les moyens de fonctionnement. La commission statue sur les recours en matière de contentieux électoral.

Art. 29quinquies. La société immobilière de service public transmet au conseil consultatif des locataires les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences. Le cas échéant, le conseil peut éviter un représentant du Conseil d'administration désigné en son sein.

Deux représentants du conseil consultatif des locataires, choisis en son sein, participent aux réunions du conseil d'administration de la société immobilière de service public, à l'exception de la discussion des ponts concernant le personnel de la société, l'attribution des logements et tout autre dossier concernant des personnes. Pour la partie du conseil d'administration à laquelle ils assistent, ces représentants disposent des mêmes droits et obligations que les administrateurs, sans toutefois détenir une voix délibérative.

La société immobilière de service public met à la disposition du conseil consultatif des locataires les locaux nécessaires à ses réunions.

Le conseil consultatif des locataires organise au moins une fois par an une réunion à laquelle sont invités tous les locataires. Au cours de cette réunion, le conseil consultatif des locataires fait rapport de ses activités, de la situation et des projets de la société immobilière de service public. En fonction du nombre de logements et de leur répartition spatiale, ces réunions peuvent être organisées par ensemble de logements.

Lorsque le conseil consultatif n'est pas institué, la société immobilière de service public a l'obligation d'inviter deux fois par an tous les locataires à une réunion au cours de laquelle seront abordés les projets de travaux de rénovation et d'entretien le programme des activités d'animation au sein des sites de logements sociaux, les modifications de législation ayant un impact sur les locataires, les modifications du règlement d'ordre Intérieur, ainsi que tout point que 5 % des locataires demandent d'inscrire.

Art. 29sexies. § 1^{er}. Le conseil consultatif des locataires émet, d'initiative ou à la demande du Conseil d'administration de la société immobilière de service public, des avis sur toute question autre qu'à caractère individuel, relative aux compétences de ce dernier.

De verkiezing wordt pas geldig verklaard als minstens 5 % van de huurders aan de stemming deelgenomen heeft. Ingeval de verkiezing ongeldig wordt verklaard, wordt een nieuwe verkiezing gehouden binnen een termijn van drie maanden.

Ingeval er geen adviesraad bestaat wegens een te lage opkomst bij de verkiezingen of bij gebrek aan kandidaten, wordt een verkiezing gehouden als 10 % van de huurders daarom vraagt. Die aanvraag mag niet eerder dan twaalf maanden na de vorige verkiezing worden ingediend. Een adviesraad, die overeenkomstig de in dit lid bedoelde procedure verkozen is, wordt ambtshalve vernieuwd voor de duur van de daaropvolgende driejarige periode.

Iedere huurder mag de vergaderingen van de Adviesraad bijwonen en zijn leden vragen stellen in verband met de bevoegdheden van de raad.

De regering richt een beroepscommissie op, benoemt de voorzitter en de leden ervan en stelt de werkwijze ervan vast na advies van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij. Ze heeft haar zetel bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, die haar de werkingsmiddelen verschaft. De beroepscommissie doet uitspraak over de beroepen inzake geschillen betreffende de verkiezingen.

Art. 29quinquies. De openbare vastgoedmaatschappij bezorgt de adviesraad van de huurders de informatie die nodig is om zijn bevoegdheden uit te oefenen. In voorkomend geval kan de raad een aangewezen vertegenwoordiger van de raad van bestuur uitnodigen.

Twee vertegenwoordigers gekozen uit de leden van de adviesraad van de huurders nemen deel aan de vergaderingen van de raad van bestuur van de openbare vastgoedmaatschappij, doch mogen niet aanwezig zijn bij de behandeling van de agendapunten over het personeel van de maatschappij, de toekenning van de woningen en enig ander dossier over personen. Voor het deel van de vergadering van de raad van bestuur dat ze mogen bijwonen, beschikken die vertegenwoordigers over dezelfde rechten en plichten als de bestuurders. Ze hebben echter geen stemrecht.

De openbare vastgoedmaatschappij stelt de nodige lokalen ter beschikking van de adviesraad van de huurders om te vergaderen.

De adviesraad van de huurders organiseert minstens eenmaal per jaar een vergadering waarop alle huurders uitgenodigd worden. Tijdens deze vergadering brengt de adviesraad van de huurders verslag uit over zijn activiteiten, de toestand en de projecten van de openbare vastgoedmaatschappij. Die vergaderingen kunnen naargelang van het aantal woningen en van de geografische ligging per wooncomplex georganiseerd worden.

Wanneer er geen adviesraad wordt ingesteld, is de openbare vastgoedmaatschappij verplicht om alle huurders tweemaal per jaar uit te nodigen op een vergadering tijdens welke de geplande renovatie- en onderhoudswerken, het animatieprogramma voor de verschillende vestigingsplaatsen van sociale wooncomplexen, de wijzigingen in de vestiging die gevolgen hebben voor de huurders, de wijzigingen in het huishoudelijk reglement en elk punt dat minstens 5 % van de huurders op de agenda wil plaatsen, worden besproken.

Art. 29sexies. § 1. De adviesraad van de huurders brengt op eigen initiatief of op verzoek van de raad van bestuur van de openbare vastgoedmaatschappij, adviezen uit over alle andere kwesties dan individuele kwesties en die met zijn bevoegdheden verband houden.

§ 2. Sauf dans les cas d'urgence justifiés par des circonstances exceptionnelles ou imprévisibles, l'avis préalable du conseil consultatif des locataires est requis sur :

— les programmes d'entrer en, de rénovation et d'aménagement des immeubles, de leurs abords et de leur environnement, quel que soit le mode de financement de la société Immobilière de service public, dont le montant dépasse un million hors T.V.A., indexé annuellement en fonction de l'indice des prix à la consommation;

— la ou les méthodologies établies par la société immobilière de service public en vue du calcul des charges locatives, le décompte annuel des charges locatives, ventilé selon leur nature, le mode de répartition de celles-ci et le montant des provisions y afférents;

— l'adoption ou la modification des règlements d'ordre intérieur, sauf mises en conformité requises à la suite d'une modification de la législation, auquel cas la modification est transmise pour information;

— tout programme relatif aux équipements collectifs de la société immobilière de service public, en ce compris ceux auxquels elle est associée;

— tout programme par lequel la société immobilière de service public entend s'adresser aux locataires en matière d'animation culturelle ou sociale et d'information.

§ 3. Le Conseil consultatif ne peut remettre d'avis que si la moitié de ses membres est présente. Au cas où il ne peut réunir ce quorum, il convoquera une seconde réunion au cours de laquelle l'avis pourra être valablement émis, même si la moitié de ses membres n'est pas présente. La convocation de cette seconde réunion prévoira explicitement le recours à cette faculté. L'avis visé au paragraphe précédent est rendu par le conseil consultatif dans le mois de sa saisine; passé ce délai il est réputé émis.

§ 4. Les avis du conseil consultatif comportent les opinions minoritaires émises par au moins vingt pour cent des membres présents. La société immobilière de service public informe à intervalles réguliers et au minimum deux fois par an le conseil des suites réservées à ses avis. Si elle ne suit pas l'avis émis par le conseil consultatif des locataires, la société immobilière de service public motive sa décision.

§ 5. Le conseil consultatif peut, de sa propre initiative ou à la demande de la société immobilière de service public, initier ou collaborer à des activités d'animation au sein des sites de logements sociaux.

Art. 29septies. La Société du Logement de la Région bruxelloise contrôle, selon les modalités fixées par le Gouvernement, le fonctionnement des conseils consultatifs des locataires et le bon déroulement des relations entre ceux-ci et la société immobilière de service public de leur ressort. La Société du Logement de la Région bruxelloise annule le cas échéant, selon la procédure fixée par le Gouvernement, les décisions des sociétés immobilières de service public dans les matières visées à l'article 29sexies, § 2, pour lesquelles l'avis n'a pas été recueilli.

Art. 29octies. La Société du Logement de la Région bruxelloise organise l'information des locataires des sociétés immobilières de service public quant au rôle du conseil consultatif et aux modalités de son fonctionnement.

§ 2. Behalve in dringende gevallen die verantwoord worden door uitzonderlijke of onvoorziene omstandigheden is het voorafgaande advies van de adviesraad van de huurders vereist voor :

— de programma's voor het onderhoud, de renovatie en de inrichting van de gebouwen en de omgeving, onverschillig de wijze van financiering van de openbare vastgoedmaatschappij, voor een bedrag van meer dan I miljoen, exclusief BTW, jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen;

— de methode(s) die de openbare vastgoedmaatschappij vaststelt om de huurlasten te berekenen, de jaarlijkse afrekening van de huurlasten te maken, opgesplitst volgens hun aard, de wijze van verdeling en het bedrag van de desbetreffende voorzieningen;

— de goedkeuring of de wijziging van het huishoudelijk reglement tenzij het aangepast wordt aan een wijziging in de wetgeving. In dat geval wordt de wijziging ter informatie meegedeeld;

— elk programma inzake collectieve voorzieningen van de openbare vastgoedmaatschappij zelf of waarbij zij betrokken is;

— elk programma in verband met culturele of sociale animatie en informatie dat de openbare vastgoedmaatschappij de huurders wil aanbieden.

§ 3. De adviesraad kan alleen dan een advies uitbrengen als de helft van zijn leden aanwezig is. Als dat quorum niet aanwezig is, roept hij een tweede vergadering bijeen tijdens welke het advies geldig uitgebracht kan worden, zelfs wanneer de helft van de leden niet aanwezig is. In de convocatie voor die tweede vergadering wordt die mogelijkheid uitdrukkelijk vermeld. De adviesraad brengt het in de vorige paragraaf bedoelde advies uit binnen een maand na de adviesaanvraag; na het verstrijken van deze termijn, wordt het advies geacht te zijn uitgebracht.

§ 4. De adviezen van de adviesraad vermelden de minderheidsstandpunten die door ten minste twintig procent van de aanwezige leden zijn geformuleerd. De openbare vastgoedmaatschappij deelt aan de adviesraad op geregelde tijdstippen en ten minste tweemaal per jaar mee welk gevolg er aan de adviezen is gegeven. Als de openbare vastgoedmaatschappij het advies van de adviesraad van de huurders niet volgt, dient ze haar beslissing te motiveren.

§ 5. De adviesraad kan op eigen initiatief of op verzoek van de openbare vastgoedmaatschappij op de vestigingsplaatsen van de sociale woningen animatie-activiteiten organiseren of eraan meewerken.

Art. 29septies. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij controleert, volgens de door de regering vastgestelde regels, de werking van de adviesraden van de huurders en het goede verloop van de betrekkingen ervan met hun openbare vastgoedmaatschappij. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij vernietigt in voorkomend geval en volgens de door de regering vastgestelde procedure, de beslissingen van de openbare vastgoedmaatschappijen over de aangelegenheden bedoeld in het artikel 29sexies, § 2, en waarvoor geen advies ingewonnen is.

Art. 29octies. De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij geeft de huurders van de openbare vastgoedmaatschappijen voorlichting omtrent de taak van de adviesraad en zijn werkwijze.

Elle assure la formation continue des personnes élues pour faire parée du conseil consultatif institué auprès de la société immobilière de service public.

Art. 29*nonies*. Le Gouvernement prévoit annuellement à son budget les montants nécessaires au fonctionnement des conseils consultatifs des locataires; il en arrête les modalités d'attribution. »

Art. 3. La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 27 de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du Code du logement, pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, est complétée par les mots : "en ce compris celles prévues au chapitre *Vibis*".

Le point 2 du dernier alinéa du même article est complété par les mots : "en ce compris celles prévues au chapitre *Vibis*. »

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 22 décembre 2001.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

F.-X. de DONNEA

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Travaux publics, du Transport et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente,

J. CHABERT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement,

E. TOMAS

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

G. VANHENGEL

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Conservation de la Nature, de la Propreté publique et du Commerce extérieur,

D. GOSUIN

—
Note

(1) *Session ordinaire 1999-2000.*

Documents du Conseil. — Proposition d'ordonnance, A - 93/1.

Session ordinaire 2000-2001.

Documents du Conseil. — Rapport, A-93/2.

Compte rendu intégral. — Discussion et adoption. Séance du vendredi 22 décembre 2000.

Ze zorgt voor de voortgezette opleiding van de huurders die verkozen zijn tot lid van de bij de openbare vastgoedmaatschappij opgerichte adviesraad.

Art. 29*nonies*. De regering trekt jaarlijks op haar begroting de kredieten uit die nodig zijn voor de werking van de adviesraden van de huurders en stelt de toekenningsregels ervan vast. »

Art. 3. De laatste zin van het tweede lid van artikel 27 van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting wordt aangevuld met de woorden : ", met inbegrip van de voorschriften vervat in hoofdstuk *Vibis*. »

Punt 2 van het laatste lid van hetzelfde artikel wordt met de volgende woorden aangevuld : ", met inbegrip van de voorschriften vervat in hoofdstuk *Vibis*. »

Kondigen deze ordonnantie af bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 22 december 2000.

De Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

F.-X. de DONNEA

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Openbare Werken, Vervoer, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

J. CHABERT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Werkgelegenheid, Economie, Energie en Huisvesting,

E. TOMAS

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Ambtenarenzaken en Externe Betrekkingen,

G. VANHENGEL

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu en Waterbeleid, Natuurbehoud, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

D. GOSUIN

—
Nota

(1) *Gewone zitting 1999-2000.*

Documenten van de Raad. — Voorstel van ordonnantie, A - 93/1.

Gewone zitting 2000-2001.

Documenten van de Raad. — Verslag, A - 93/2.

Volledig verslag. — Bespreking en aanneming. Vergadering van vrijdag 22 december 2000.