

2° in de punten 1° en 2° van lid 2 wordt het woord "buurt" vervangen door de woorden "dienst voor burgeractiviteiten";

3° in lid 3 worden de woorden "beroepsopleidingsovereenkomst F70bis" vervangen door het woord "overeenkomst".

Art. 9. In artikel 18 van hetzelfde besluit worden de woorden "meer bepaald" ingevoegd tussen het woord "vereniging" en het woord "zorgt".

In punt 1° van hetzelfde artikel worden de woorden "een gepaste woning" vervangen door de woorden "gepaste woningen".

Art. 10. In artikel 20, § 1, van hetzelfde besluit worden de woorden "een gepaste woning" vervangen door de woorden "gepaste woningen".

Art. 11. Artikel 21 van hetzelfde besluit wordt gewijzigd als volgt :

1° de woorden "in voorkomend geval" worden ingevoegd na de woorden "verleent de Minister";

2° het woord "erkende" wordt ingevoegd tussen de woorden "aan de" en de woorden "vereniging";

3° het getal "25.548" wordt vervangen door het getal "38.400".

Art. 12. In artikel 22 van hetzelfde besluit, punt 1°, worden de woorden "de vereniging ter bevordering van de huisvesting heeft" vervangen door de woorden "in het kader van haar activiteit als vereniging ter bevordering van de huisvesting heeft de instelling".

Art. 13. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 31 januari 2008.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

A. ANTOINE

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2008 — 834

[2008/200806]

31 JANVIER 2008. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires auprès des sociétés de logement de service public

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, institué par le décret du 29 octobre 1998, notamment les articles 154 à 157;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 17 décembre 2007;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 9 novembre 2007;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis du Conseil d'Etat n° 43.983/4 du 21 janvier 2008, donné en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Arrête :

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

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

1° Ministre : le Ministre du Logement;

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

3° Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

4° société : la Société de Logement de Service public, agréée par la Société wallonne du Logement;

5° Association wallonne du Logement : section de l'Association du Logement social ASBL;

6° Association wallonne : l'Association wallonne des comités consultatifs des locataires et des propriétaires ASBL;

7° conseil : le conseil d'administration de la société;

8° comité : le comité consultatif des locataires et des propriétaires;

9° locataires : les personnes majeures domiciliées dans un logement de la société et déclarées comme telles auprès de la société;

10° propriétaires : les personnes titulaires du droit de propriété sur un logement ayant appartenu à la société, qui y sont domiciliées et qui entretiennent un lien financier avec la société;

11° réunion : toute rencontre entre le comité et la société ayant à l'ordre du jour les points visés à l'article 155 du Code wallon du Logement;

12° assemblée : toute rencontre entre les membres du comité;

13° bureau : organe exécutif du comité.

CHAPITRE II. — *De la composition et de la procédure d'élection des membres*

Art. 2. Les membres effectifs du comité sont au nombre minimum de 3 et maximum de 15.

Art. 3. Il est procédé tous les quatre ans, au cours du mois de juin, à la suite d'une procédure de vote par correspondance, à l'élection des membres du comité. Toute autre procédure de vote est interdite.

Art. 4. Les membres du comité sont élus par les personnes qui, le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année de l'élection et durant la période visée aux articles 14 et 16 du présent arrêté, avaient la qualité de locataire ou de propriétaire au sens du présent arrêté.

Art. 5. Le premier lundi du mois de février, le conseil dresse la liste des électeurs par ordre alphabétique.

Pendant les quinze jours qui suivent :

— une brochure d'information, rédigée par la Société wallonne, reprenant notamment les missions du comité, les conditions de candidature et de recours des candidats et décrivant la procédure électorale est distribuée à l'adresse de chaque logement dans lequel habitent les électeurs visés à l'article 4 du présent arrêté, par la société;

— la liste des électeurs est affichée lisiblement au siège de la société, dans un endroit accessible au public.

Art. 6. Au cours du délai d'affichage prévu à l'article 5, les locataires et les propriétaires visés à l'article 4 peuvent introduire une demande motivée visant à leur inscription ou à la radiation d'inscriptions qu'ils considèrent comme irrégulières.

Chaque réclamation est adressée à la société, séparément, par lettre recommandée à la poste.

Le conseil notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation, par lettre recommandée à la poste.

Il en adresse copie à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26.

A défaut de notification dans les dix jours de l'envoi de la réclamation, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation refusée.

Art. 7. Entre le onzième et le dix-huitième jour de l'envoi de la réclamation visée à l'article 6, alinéa 2, l'auteur de la réclamation peut introduire par lettre recommandée à la poste un recours auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26. La commission notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil par lettre recommandée à la poste. A défaut de notification dans les dix jours de la réception du recours, l'inscription demandée est réputée acquise ou la radiation acceptée.

Art. 8. Peuvent se porter candidats, les locataires et les propriétaires qui, en date du 1^{er} janvier de l'année de l'élection, sont :

— de bonne vie et mœurs;

— en règle de paiement de loyer et de charges sauf défaut de paiement équivalent à la somme d'un mois de loyer et de charges ou qui exécutent une convention de règlement d'arriérés y relatifs pour autant qu'elle ait été conclue avant le dépôt des candidatures et qu'elle ne porte pas sur une somme supérieure à trois mois de loyer et de charges.

Pour l'application de l'article 27, alinéa 3, du présent arrêté, peuvent se porter candidats les locataires de la société bénéficiant du service d'aide à la vie journalière.

Ne peuvent être élus :

1° les membres du conseil, à l'exception de l'administrateur désigné par le comité;

2° les membres de la société ou de son personnel;

3° les personnes vivant sous le même toit que les personnes désignées sous 1° et 2°;

4° les personnes exerçant un mandat politique conféré par élection directe ou indirecte et de bourgmestre.

Art. 9. Les candidatures doivent être introduites au plus tard le premier lundi du mois de mars par lettre recommandée à la poste ou en mains propres au siège de la société qui délivre un accusé de réception lors du dépôt, sur la base d'un modèle de candidatures repris en annexe au présent arrêté.

Le modèle est rendu disponible par téléchargement sur le site web de la Société wallonne ainsi qu'au siège de la société, et le cas échéant, sur le site web de la société.

Dans les huit jours de la réception d'une candidature, la société notifie à l'intéressé, par lettre recommandée à la poste, sa décision motivée d'accepter ou de rejeter ladite candidature en vertu de l'article 8.

A défaut de notification dans le délai précité, la candidature est réputée acceptée.

En cas de rejet de la candidature, la société transmet, sans délai, à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26 une copie de la notification adressée à l'intéressé.

Dans les huit jours de la notification du rejet d'une candidature par la société, l'intéressé peut introduire, par lettre recommandée à la poste, un recours auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26. Celle-ci notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil par lettre recommandée à la poste. A défaut de notification dans les vingt jours de la réception du recours, la candidature est réputée acceptée.

Art. 10. La liste des candidats est dressée par le conseil par ordre alphabétique et est affichée, au plus tard le deuxième lundi du mois d'avril, au siège de la société, en un endroit accessible au public ainsi qu'à tout autre endroit déterminé par le conseil.

Art. 11. Les réclamations relatives à la liste des candidats doivent être introduites au plus tard le quatrième lundi du mois d'avril par lettre recommandée à la poste, auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26. Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste. A défaut de notification au plus tard le premier lundi du mois de mai, la candidature est réputée validée.

Art. 12. § 1^{er}. Au cas où le nombre de candidats est inférieur à 3, la procédure électorale est arrêtée et le comité n'est pas constitué.

Sauf application de l'article 27, alinéa 3, du présent arrêté, au cas où le nombre de candidats est compris entre 3 et 15, les candidats sont proclamés élus sans lutte.

Le conseil constate l'arrêt de la procédure électorale ou proclame l'élection sans lutte.

§ 2. En cas de constat d'arrêt de la procédure électorale, le conseil en informe les électeurs par voie d'affichage au siège de la société et dans chacun des quartiers.

Cette information fait également mention du renouvellement de la procédure de dépôt de candidature dans un délai d'un mois à dater du constat de l'arrêt de la procédure électorale. La Société wallonne arrête le calendrier de la procédure, en respectant la computation des délais prévue au présent arrêté.

§ 3. En cas d'élection sans lutte, le conseil en informe les électeurs par voie d'affichage au siège de la société, de manière lisible, en un endroit accessible au public ainsi qu'à tout autre endroit déterminé par le conseil.

Art. 13. Au plus tard le deuxième lundi du mois de mai, la Société wallonne fournit à chaque société les bulletins de vote non imprimés, accompagnés des enveloppes préaffranchies portant la mention de l'adresse de la société et la mention "courrier électoral - Election du C.C.L.P. de juin (en mentionnant le millésime)". La Société wallonne répercuté le coût des fournitures aux sociétés.

Chaque société imprime un nombre de bulletins de vote équivalant au nombre de personnes reprises sur la liste des électeurs.

Doivent figurer sur le bulletin de vote, la dénomination de la société, le nombre de mandats à pourvoir et la liste des candidats dressée par ordre alphabétique ainsi que, en face de chacun des noms des candidats, une case pour le vote.

Art. 14. Le premier lundi du mois de juin, le cachet de la poste faisant foi, la société envoie un bulletin de vote imprimé et l'enveloppe visée à l'article 13, alinéa 1^{er}, à chacun des électeurs.

Art. 15. L'électeur vote pour un ou plusieurs candidats. Toutefois, le bulletin est nul s'il contient plus de suffrages qu'il n'y a de membres effectifs à élire.

Toute marque quelconque permettant d'identifier l'électeur rend le bulletin nul. Sont également nuls, les bulletins autres que ceux qui ont été envoyés à l'électeur.

Art. 16. L'électeur poste son bulletin au plus tard le 15 juin, le cachet de la poste faisant foi.

Art. 17. Les opérations de dépouillement s'opèrent au siège de chaque société entre le 20 et le 25 juin au plus tard.

Art. 18. Préalablement aux opérations de dépouillement, la société désigne les membres du bureau de dépouillement et le président.

Elle désigne des membres suppléants du bureau s'il y a lieu.

Le bureau de dépouillement est composé d'au moins trois personnes dont le président.

Le président choisit un secrétaire.

Ne peut être membre du bureau de dépouillement, la personne qui est un parent ou un allié jusqu'au 4^e degré inclusivement d'un candidat.

Un représentant de la Société wallonne ainsi que les candidats peuvent assister aux opérations de dépouillement.

Art. 19. Le bureau de dépouillement relève le nombre des voix obtenues par chacun des candidats et établit la liste des élus effectifs et suppléants; il dresse le procès-verbal de ces opérations. Il invite les candidats présents à signer le procès-verbal.

Art. 20. Sont élus membres effectifs, les candidats qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.

En cas de parité de voix, est élu le candidat qui occupe un logement depuis la plus longue période.

En cas de parité de voix et de période d'occupation, est élu le candidat le plus âgé.

Art. 21. Sont élus membres suppléants, les candidats non élus membres effectifs qui ont obtenu le plus grand nombre de voix.

Le nombre des membres suppléants ne peut dépasser celui des membres effectifs.

L'ordre des suppléants est déterminé par le nombre de voix obtenues. Le cas échéant, il est fait application de l'article 20, alinéas 2 et 3.

Art. 22. Le premier jour ouvrable qui suit la clôture des opérations de dépouillement, le président du bureau de dépouillement adresse un exemplaire du procès-verbal des opérations de dépouillement, par lettre recommandée à la poste, à la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26 et au conseil.

Le lendemain, le conseil affiche lisiblement un exemplaire du procès-verbal de dépouillement au siège de la société, en un endroit accessible au public, et en adresse un autre à chaque candidat.

Art. 23. Dans les dix jours qui suivent l'affichage du procès-verbal visé à l'article 22, alinéa 2, tout candidat peut introduire, par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26.

Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste. A défaut de notification dans les trente jours qui suivent celui de l'élection, la réclamation est réputée acceptée.

Art. 24. Cesse de faire partie du comité :

- le membre qui ne satisfait plus aux conditions définies à l'article 8;
- le membre qui, au cours d'une même année, a été absent, sans justifications, à plus de trois réunions ou assemblées du comité;
- le membre qui a fait l'objet d'un vote d'exclusion, portant sur des motifs repris dans le règlement d'ordre intérieur, à l'unanimité de tous les membres du comité moins une voix. La décision est signée par l'ensemble des votants et est notifiée par le comité au conseil par lettre recommandée à la poste;
- le membre qui ne respecte pas le règlement d'ordre intérieur du comité.

Le conseil constate que l'intéressé, selon le cas, a cessé ou ne peut faire partie du comité et le lui notifie par lettre recommandée à la poste.

Dans les huit jours de la réception de la lettre de notification, l'intéressé peut introduire, par lettre recommandée à la poste, une réclamation auprès de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26. Celle-ci statue et notifie sa décision sans délai à l'auteur de la réclamation et au conseil, par lettre recommandée à la poste.

A défaut de notification dans les trente jours qui suivent l'envoi de la réclamation, celle-ci est réputée acceptée.

Art. 25. Le membre effectif qui a cessé de faire partie du comité est remplacé par un membre suppléant dans l'ordre prévu à l'article 21, alinéa 3.

Tout membre du comité peut, à sa demande, éventuellement pour une durée qu'il précise, être déchargé de sa fonction. Si sa démission est acceptée, il est remplacé conformément aux dispositions prévues à l'alinéa 1^{er}.

Le comité n'est plus valablement constitué lorsque le nombre de ses membres est inférieur à trois.

Dans ce cas, il est procédé, dans les trois mois du constat de l'arrêt de fonctionnement du comité, à l'élection des membres manquants du comité, conformément à la procédure électorale prévue au présent arrêté. La Société wallonne arrête le calendrier de la procédure, en respectant la computation des délais prévue au présent arrêté.

CHAPITRE III. — *De la commission de recours et de contrôle*

Art. 26. La commission de recours et de contrôle, dénommée ci-après "la commission", est composée :

1° d'un président;

2° d'un représentant de l'administration ou de son suppléant;

3° d'un représentant de la Société wallonne du Logement ou de son suppléant;

4° d'un représentant des sociétés ou de son suppléant;

5° d'un représentant des comités ou de son suppléant.

Les représentants visés aux 4° et 5° sont désignés sur la base de listes doubles, comprenant deux membres effectifs et deux membres suppléants, présentées respectivement par l'Association wallonne du logement visée à l'article 1^{er}, 5°, du présent arrêté et par l'Association wallonne visée à l'article 1^{er}, 6°, du présent arrêté.

Le siège de la commission est établi à la Société wallonne.

Le secrétariat de la commission est assuré par la Société wallonne.

Outre les attributions prévues aux articles 7, 9, 11, 23 et 24, la commission dispose d'un pouvoir général de contrôle.

CHAPITRE IV. — *Du fonctionnement et du financement des comités consultatifs de locataires et de propriétaires*

Art. 27. La société réunit le comité dans les trois mois qui suivent son élection.

Le comité élit parmi ses membres un bureau qui comprend au moins un président, un secrétaire et un trésorier.

Le comité coopte en qualité de membre effectif un locataire, candidat visé à l'article 8, alinéa 2, du présent arrêté.

Le président du comité donne immédiatement connaissance au président du conseil de la composition du bureau.

La société informe les locataires, par écrit, de la composition du comité et du bureau nouvellement désignés.

Le comité doit adopter, dans les trois mois qui suivent son élection, un règlement d'ordre intérieur. A défaut, le règlement-type d'ordre intérieur établi par la Société wallonne et arrêté par le Ministre s'applique, jusqu'à l'adoption par le comité d'un règlement d'ordre intérieur.

Le comité détermine de commun accord avec le président du conseil ou son délégué le mode de transmission des informations nécessaires à son bon fonctionnement.

Art. 28. Le président du comité est le garant de la bonne conduite des assemblées. Il en assure la coordination et l'animation.

Art. 29. Le comité émet ses avis à la majorité des voix des membres présents ou représentés qui le composent.

Un membre peut se faire représenter par une procuration écrite donnée à un autre membre. Un membre ne peut disposer que d'une seule procuration.

Art. 30. La société met à la disposition du comité les locaux accessibles et adéquats, nécessaires à son bon fonctionnement, dont les modalités d'occupation sont réglées par une convention entre la société et les membres du comité.

Toutes charges et frais relatifs à l'occupation des locaux sont prises en charge par la société.

Art. 31. § 1^{er}. Un compte est ouvert au nom du comité à la double signature du président du comité et du trésorier et sur lequel est versée la subvention visée au § 2 du présent article.

Le compte est clôturé au premier juin de l'année de l'élection du nouveau comité.

Le solde est transféré à la société.

Celle-ci verse le montant du solde sur le compte du nouveau comité au plus tard le 30 septembre de l'année de l'élection du nouveau comité.

§ 2. La Société wallonne verse à la société une subvention de fonctionnement annuelle d'un euro par logement, avec un minimum de 500 euros, à titre de prise en charge forfaitaire des frais de secrétariat, d'information aux locataires, de déplacement, de formation ou d'intervention dans un événement lié à l'animation et aux activités sociales et culturelles du comité.

La société liquide au comité cette subvention de fonctionnement annuelle dans le courant du mois de mars.

Le montant de la subvention est rattaché à l'indice santé du mois de décembre 2006. Il varie, tous les ans, le premier janvier et, pour la première fois, le premier janvier 2008 en fonction du mois de décembre de l'année précédant celle de l'adaptation.

Si des frais de déplacement sont remboursés, ils sont calculés suivant les modalités prévues par le Code de la Fonction publique wallonne dès lors que le membre est domicilié à une distance de cinq kilomètres au moins du lieu d'assemblée ou de réunion.

Les justificatifs des frais de secrétariat et de déplacement des membres, acceptés par le comité, doivent être présentés au trésorier à l'assemblée qui suit. Ces frais sont réglés par le trésorier. Celui-ci établit un rapport ventilé tous les six mois et clôture les comptes en fin d'année et en adresse une copie au conseil d'administration. Une fois par an, avant le 30 juin, le comité donne décharge de sa gestion au trésorier.

La société doit consulter les pièces justificatives des frais dans le courant du mois de décembre.

Art. 32. Le comité assure l'information et la formation de ses membres, en partenariat avec l'Association wallonne.

Le comité assure la publicité de son activité auprès des locataires et propriétaires.

Le mandat des membres du comité est gratuit.

Art. 33. Une fois par trimestre au moins, sans préjudice de l'application de l'article 27, alinéa 6, à l'invitation du président du conseil ou de son délégué ou à la demande de deux tiers au moins des membres du comité, le président du conseil convoque celui-ci à une réunion à laquelle assistent un ou plusieurs représentants de la société et au cours de laquelle sont discutées les demandes d'avis formulées par le conseil.

Le président du conseil ou son délégué établit l'ordre du jour de la réunion, après avoir consulté le comité, et assume la présidence de celle-ci.

La convocation se fait par écrit et à domicile au moins quinze jours francs avant celui de la réunion; elle contient l'ordre du jour.

Toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise au président du conseil ou à son délégué au moins cinq jours francs avant celui de la réunion. Elle doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document propre à éclairer le comité.

Les autres modalités des réunions visées à l'alinéa 1^{er}, y compris le choix des jours de la semaine qui s'y prêtent le mieux, sont fixées de commun accord par le président du conseil ou son délégué et le président du comité. L'avis ou l'approbation est donné dans les dix jours ouvrables à partir de la réunion au cours de laquelle la demande d'avis ou d'approbation a été mise en discussion. A défaut d'avis communiqué au président du conseil à l'expiration de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Toute décision du conseil relative à l'une des matières pour laquelle l'avis ou l'approbation du comité doit être ou a été demandé, est notifiée par le conseil au président du comité dans les dix jours qui suivent la réunion du conseil.

Art. 34. Si au cours d'un trimestre, aucune réunion n'a été tenue, le Directeur général de la S.W.L. ou son délégué, à la demande du président du comité, ou du président du conseil ou de son délégué, convoque une réunion qui doit se tenir sous sa présidence, dans le trimestre qui suit.

Art. 35. Dans le cas où le conseil prend une décision dans l'une des matières pour laquelle l'avis ou l'approbation du comité doit être ou a été demandé, sans avoir consulté le comité, cette décision est suspendue.

Art. 36. L'approbation des charges par le comité est à l'ordre du jour de la réunion précédant l'envoi des décomptes aux locataires.

La société met à la disposition du comité les pièces comptables nécessaires durant les 15 jours ouvrables précédant cette réunion.

Les représentants du comité peuvent se faire assister par une personne de leur choix.

CHAPITRE V. — *De la procédure de recours auprès de la Société wallonne*

Art. 37. Toute contestation relative aux matières visées à l'article 155, § 1^{er}, du Code wallon du Logement est soumise par tout membre du comité au conseil d'administration de la Société wallonne. Sur avis de la commission de recours et de contrôle visée à l'article 26, la Société wallonne statue dans les deux mois après avoir entendu les parties en cause.

CHAPITRE VI. — *De l'association des comités consultatifs de locataires et de propriétaires à la gestion et à l'activité des régies des quartiers*

Art. 38. Le comité s'engage à garantir la présence de représentants au sein du conseil d'administration des régies des quartiers.

CHAPITRE VII. — *Dispositions diverses, transitoires et finales*

Art. 39. Lorsque des sociétés fusionnent, leurs comités sont regroupés en une structure unique, laquelle est maintenue jusqu'aux élections suivantes, les soldes des comptes ouverts au nom des comités étant également regroupés.

Il est procédé à l'élection d'un nouveau bureau.

Art. 40. Le comité élu en exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires continue d'exister jusqu'à la première réunion du comité élu en exécution du présent arrêté.

Art. 41. En année électorale, la subvention visée à l'article 31, § 2, du présent arrêté, est liquidée en deux versements :

— le premier en janvier, au comité en place, à raison de 5/12^e;

— le second en juillet, au comité nouvellement élu, à raison de 7/12^e.

Art. 42. L'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires est abrogé.

Art. 43. Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 31 janvier 2008.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE

ANNEXE

CANDIDATURE AUX ELECTIONS DU C.C.L.P.

(à envoyer par recommandé ou à déposer au siège de la société en mains propres contre accusé de réception)
(si le candidat est locataire)

Je soussigné,, domicilié(e) rue, à,
dans un logement propriété de la société depuis le

(si le candidat est propriétaire)

Je soussigné,, domicilié (e) rue, à,
dans un logement dont je suis propriétaire pour l'avoir acquis à la société
en date du

atteste

- être majeur;
- être de bonne vie et mœurs, conformément à l'extrait du casier judiciaire ci-joint;
- être en règle de paiement de loyer et de charges (ou exécuter une convention de règlement d'arriérés portant sur une somme inférieure à trois mois de loyer et de charges);
- ne pas être membre du conseil d'administration de la société de logement à l'exception de l'administrateur désigné par le comité;
- ne pas être membre de la société ou de son personnel;
- ne pas vivre sous le même toit qu'un membre du conseil ou qu'un membre de la société ou de son personnel;
- ne pas exercer un mandat politique conféré par élection directe ou indirecte et de bourgmestre;

et déclare me porter candidat dans le cadre de l'élection des membres du comité consultatif de locataires et de propriétaires.

Fait à, le

(signature)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 relatif aux comités consultatifs de locataires et de propriétaires auprès des sociétés de logement de service public.

Namur, le 31 janvier 2008.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2008 — 834

[2008/200806]

31. JANUAR 2008 — Erlass der Wallonischen Regierung über die beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer bei den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführten Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 154 bis 157;

Aufgrund des am 17. Dezember 2007 abgegebenen Gutachtens der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

Aufgrund des am 9. November 2007 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 21. Januar 2008 in Anwendung des Artikels 84 § 1 Absatz 1 1° der koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens 43.983/4 des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Allgemeines*

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

1° Minister: der Minister des Wohnungswesens;

2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes;

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

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

5° Wallonische Vereinigung für das Wohnungswesen: Abteilung der "Association du Logement social ASBL" (Vereinigung für Sozialwohnungen);

6° Wallonische Vereinigung: die "Association wallonne des comités consultatifs des locataires et des propriétaires ASBL" (Wallonische Vereinigung der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer VoE);

7° Rat: der Verwaltungsrat der Gesellschaft;

8° Ausschuss: Der beratende Ausschuss der Mieter und Eigentümer;

9° Mieter: die volljährigen Personen, die ihren Wohnsitz in einer Wohnung der Gesellschaft haben und bei der Gesellschaft als solche angemeldet sind;

10° Eigentümer: die Personen, die Inhaber eines Eigentumsrechts an einer Wohnung sind, die früher Eigentum der Gesellschaft war, die dort ihren Wohnsitz haben und eine finanzielle Beziehung mit der Gesellschaft unterhalten;

11° Sitzung: jedes Zusammentreffen zwischen dem Ausschuss und der Gesellschaft, das die in Artikel 155 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Punkte auf der Tagesordnung hat;

12° Versammlung: jedes Zusammentreffen der Mitglieder des Ausschusses;

13° Vorstand: exekutives Organ des Ausschusses.

KAPITEL II — *Zusammensetzung und Verfahren für die Wahl der Mitglieder*

Art. 2 - Die effektiven Mitglieder des Ausschusses sind mindestens 3 und höchstens 15 an der Zahl.

Art. 3 - Alle vier Jahre im Laufe des Monats Juni werden die Mitglieder des Ausschusses nach Ablauf eines Briefwahlverfahrens gewählt. Jegliches andere Wahlverfahren ist verboten.

Art. 4 - Die Ausschussmitglieder werden durch die Personen gewählt, die am 1. September des Jahres, das dem Wahljahr vorangeht, und in dem in den Artikeln 14 und 16 des vorliegenden Erlasses erwähnten Zeitraum die Eigenschaft als Mieter oder Eigentümer im Sinne des vorliegenden Erlasses hatten.

Art. 5 - Am ersten Montag des Monats Februar stellt der Rat die Wählerliste in alphabetischer Reihenfolge auf.

Während der folgenden fünfzehn Tage:

— wird eine durch die Wallonische Gesellschaft verfasste Informationsbroschüre, in welcher u.a. die Aufgaben des Ausschusses und die Bedingungen für die Kandidaturen und die Einsprüche der Kandidaten angegeben und das Wahlverfahren beschrieben wird, an die Anschrift jeder Wohnung, in der die in Artikel 4 des vorliegenden Erlasses erwähnten Wähler wohnen, durch die Gesellschaft verteilt;

— wird die Wählerliste am Sitz der Gesellschaft an einem der Öffentlichkeit leicht zugänglichen Ort sichtbar ausgehängt.

Art. 6 - Während der in Artikel 5 vorgesehenen Aushangzeit können die in Artikel 4 erwähnten Mieter und Eigentümer einen begründeten Antrag zwecks ihrer Eintragung in die bzw. Streichung von der Liste der Eintragungen, die sie als ordnungswidrig betrachten, einreichen.

Jede Beschwerde wird der Gesellschaft per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief getrennt geschickt.

Der Rat stellt seine Entscheidung dem Beschwerdeführer per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief fristlos zu.

Er übermittelt der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission eine Abschrift von diesem Schreiben.

Erfolgt keine Zustellung der Entscheidung innerhalb von zehn Tagen nach Versand der Beschwerdeschrift, so gilt die beantragte Eintragung als erworben bzw. die Streichung als abgelehnt.

Art. 7 - Innerhalb einer Frist von zwischen elf und achtzehn Tagen nach dem Versand der in Artikel 6 Absatz 2 erwähnten Beschwerdeschrift kann der Beschwerdeführer bei der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief Einspruch erheben.

Die Kommission stellt ihre Entscheidung dem Beschwerdeführer und dem Rat per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief fristlos zu. Erfolgt keine Zustellung der Entscheidung innerhalb von zehn Tagen nach Eingang des Einspruchs, so gilt die beantragte Eintragung als erworben bzw. die Streichung als angenommen.

Art. 8 - Kandidieren können die Mieter und Eigentümer, die am 1. Januar des Wahljahres:

— gute Sitte haben;

— ihren Mietzins oder die Nebenkosten regelmäßig bezahlt haben, außer wenn sie nur eines Betrags schuldig sind, der höchstens einem Monat Mietzins und Nebenkosten entspricht, oder ein Abkommen über die Begleichung von diesbezüglichen ausstehenden Mieten und Nebenkosten ausführen, sofern dieses Abkommen vor der Abgabe der Kandidaturen abgeschlossen worden ist und keinen höheren Betrag als drei Monate Mietzins oder Nebenkosten betrifft.

Für die Anwendung von Artikel 27 Absatz 3 des vorliegenden Erlasses können die Mieter, die Hilfe zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens genießen, kandidieren.

Als nicht wählbar gelten:

1° die Mitglieder des Rates, mit Ausnahme des durch den Ausschuss bestimmten Verwaltungsratsmitglieds;

2° die Mitglieder der Gesellschaft oder deren Personals;

3° die Personen, die mit den unter 1° und 2° bezeichneten Personen in häuslicher Gemeinschaft leben;

4° die Personen, die ein politisches Mandat, das aufgrund einer unmittelbaren oder mittelbaren Wahl oder einer Bürgermeisterwahl verliehen worden ist, wahrnehmen.

Art. 9 - Die Kandidaturen müssen spätestens am ersten Montag des Monats März eingereicht werden, und zwar werden sie per Einschreibebrief bei der Post zugestellt oder am Sitz der Gesellschaft, die bei der Abgabe eine Empfangsbestätigung ausstellt, zu eigenen Händen übergeben. Sie entsprechen dem Bewerbungsmuster, das in der Anlage zum vorliegenden Erlass angeführt wird.

Das Muster kann auf der Webseite der "Société wallonne du Logement" heruntergeladen werden und ist am Sitz der Gesellschaft erhältlich und ggf. auf der Webseite der Gesellschaft abrufbar.

Innerhalb von acht Tagen nach Eingang einer Kandidatur teilt die Gesellschaft dem Betreffenden per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief ihre mit Gründen versehenen Entscheidung mit, die besagte Kandidatur aufgrund von Artikel 8 anzunehmen oder abzulehnen.

Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb der vorerwähnten Frist, so gilt die Kandidatur als angenommen.

Bei einer Ablehnung der Kandidatur übermittelt die Gesellschaft unverzüglich der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission eine Abschrift des dem Betreffenden zugeschickten Benachrichtigungsschreibens.

Innerhalb von acht Tagen nach der Mitteilung der Ablehnung einer Kandidatur durch die Gesellschaft kann der Betreffende Einspruch bei der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief erheben. Diese teilt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit. Erfolgt keine Benachrichtigung innerhalb von zwanzig Tagen nach Eingang des Einspruchs, so gilt die Kandidatur als angenommen.

Art. 10 - Eine Liste der Kandidaten wird durch den Rat in alphabetischer Reihenfolge aufgestellt und wird spätestens am zweiten Montag des Monats April am Sitz der Gesellschaft an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort sowie an jedem anderen durch den Rat bestimmten Ort ausgehängt.

Art. 11 - Beschwerden bezüglich der Kandidatenliste müssen spätestens am vierten Montag des Monats April bei der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief eingereicht werden. Diese trifft eine Entscheidung und teilt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit. Erfolgt keine Benachrichtigung spätestens am ersten Montag des Monats Mai, so gilt die Kandidatur als angenommen.

Art. 12 - § 1 - Liegt die Anzahl der Kandidaten unter 3, so ist das Wahlverfahren einzustellen und wird der Ausschuss nicht gebildet.

Falls die Anzahl der Kandidaten zwischen 3 und 15 liegt, so werden die Kandidaten als kampfflos gewählt erklärt, außer bei Anwendung von Artikel 27 Absatz 3 des vorliegenden Erlasses.

Der Rat stellt die Einstellung des Wahlvorgangs fest oder verkündet die kampfflose Wahl.

§ 2 - Bei Feststellung einer Einstellung des Wahlvorgangs informiert der Rat die Wähler durch Aushang am Gesellschaftssitz und in jedem der Viertel.

Diese Information erwähnt ebenfalls die Erneuerung des Verfahrens für die Einreichung der Kandidaturen innerhalb einer Frist von einem Monat ab der Feststellung der Einstellung des Wahlvorgangs. Die Wallonische Gesellschaft bestimmt den Zeitplan des Verfahrens unter Einhaltung der im vorliegenden Erlass vorgesehenen Berechnung der Fristen.

§ 3 - Im Falle einer kampfflosen Wahl benachrichtigt der Rat die Wähler entsprechend durch leserlichen Aushang am Gesellschaftssitz, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort sowie an jedem anderen durch den Rat bestimmten Ort.

Art. 13 - Spätestens am zweiten Montag des Monats Mai besorgt die Wallonische Gesellschaft jeder Gesellschaft die nicht bedruckten Stimmzettel zusammen mit vorfrankierten Umschlägen, auf welche die Anschrift der Gesellschaft und der Vermerk "Wahlpost - Wahl des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer des Monats Juni (+ Angabe des Jahres)" stehen. Die Wallonische Gesellschaft wälzt die Kosten für dieses Material an die Gesellschaften ab.

Jede Gesellschaft druckt eine Anzahl Stimmzettel, die der Anzahl der auf der Wählerliste aufgeführten Personen entspricht.

Der Stimmzettel muss die Bezeichnung der Gesellschaft, die Anzahl der zu verleihenden Mandate und die Liste der Kandidaten in alphabetischer Reihenfolge, sowie ein Stimmfeld vor jedem Kandidatennamen enthalten.

Art. 14 - Am ersten Montag des Monats Juni (es gilt das Datum des Poststempels), sendet die Gesellschaft jedem Wähler einen bedruckten Stimmzettel und den in Artikel 13 Absatz 1 erwähnten Umschlag.

Art. 15 - Der Wähler gibt seine Stimme für einen oder mehrere Kandidaten ab. Der Stimmzettel ist jedoch ungültig, wenn darauf mehr Stimmen abgegeben wurden, als effektive Mitglieder zu wählen waren.

Durch irgendwelche Kennzeichnung, die auf den Wähler schließen lassen könnte, wird der Stimmzettel ungültig. Außer den dem Wähler gesandten Stimmzetteln sind alle weiteren Stimmzettel ebenfalls ungültig.

Art. 16 - Der Wähler gibt seinen Stimmzetteln spätestens am 15. Juni bei der Post ab; es gilt das Datum des Poststempels.

Art. 17 - Die Zählvorgänge finden am Sitz jeder Gesellschaft spätestens zwischen dem 20. und dem 25. Juni statt.

Art. 18 - Vor den Zählvorgängen bestimmt die Gesellschaft die Mitglieder des Zählbürovorstands und dessen Vorsitzenden.

Sie bestimmt ggf. die Ersatzmitglieder des Vorstands.

Der Zählbürovorstand besteht aus mindestens drei Personen, einschließlich des Vorsitzenden.

Der Vorsitzende wählt einen Schriftführer.

Mitglied des Zählbürovorstands darf keine Person sein, die mit einem Kandidaten bis zum vierten Grad einschließlich verwandt oder verschwägert ist.

Ein Vertreter der Wallonischen Gesellschaft sowie die Kandidaten dürfen den Zählvorgängen beiwohnen.

Art. 19 - Der Zählbürovorstand zählt die Stimmen, die für jeden der einzelnen Kandidaten abgegeben wurden, und erstellt eine Liste mit den gewählten effektiven und Ersatzkandidaten; über diese Vorgänge nimmt er ein Protokoll auf. Er fordert die anwesenden Kandidaten auf, das Protokoll zu unterzeichnen.

Art. 20 - Die Kandidaten, die die höchste Stimmenzahl auf sich vereinigen konnten, gelten als effektive Mitglieder gewählt.

Bei Stimmgleichheit gilt derjenige Kandidat als gewählt, der eine Wohnung über den längsten Zeitraum hinweg bezieht.

Bei Stimmen- und Bezugszeitgleichheit gilt der ältere Kandidat als gewählt.

Art. 21 - Gelten als gewählte Ersatzmitglieder die Kandidaten mit der höchsten Stimmenzahl, die nicht zu effektiven Mitgliedern gewählt wurden.

Die Anzahl der Ersatzmitglieder darf die Anzahl der effektiven Mitglieder nicht überschreiten.

Die Reihenfolgebestimmung der Ersatzmitglieder erfolgt gemäß der erhaltenen Stimmenanzahl. Gegebenenfalls kommt Artikel 20 Absätze 2 und 3 zur Anwendung.

Art. 22 - Am ersten Werktag nach Abschluss der Zählvorgänge übermittelt der Vorsitzende des Zählbürovorstands der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission und dem Rat per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief ein Exemplar des Protokolls über diese Zählvorgänge.

Am darauffolgenden Tag hängt der Rat am Sitz der Gesellschaft, an einem der Öffentlichkeit zugänglichen Ort eine leserliche Ausfertigung dieses Protokolls der Stimmenzählung aus und stellt jedem Kandidaten ein weiteres Exemplar davon zu.

Art. 23 - Jeder Kandidat kann innerhalb von zehn Tagen nach dem in Artikel 22 Absatz 2 erwähnten Aushang des Protokolls eine Beschwerde bei der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief einreichen.

Diese befindet darüber und stellt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zu. Erfolgt keine Zustellung innerhalb von dreißig Tagen nach dem Wahltag, so gilt die Beschwerde als angenommen.

Art. 24 - Verliert seine Eigenschaft als Ausschussmitglied:

— das Mitglied, das die in Artikel 8 angegebenen Bedingungen nicht mehr erfüllt:

— das Mitglied, das im Laufe desselben Jahres bei mehr als drei Sitzungen oder Versammlungen des Ausschusses ohne Rechtfertigung abwesend gewesen ist;

— das Mitglied, das aus Gründen, die in der Geschäftsordnung erwähnt sind, Gegenstand eines einstimmigen Ausschussantrags aller Mitglieder des Ausschusses minus eine Stimme gewesen ist. Die Entscheidung wird von den gesamten Stimmgabern unterzeichnet und vom Ausschuss per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief zugestellt;

— das Mitglied, das die Geschäftsordnung des Ausschusses nicht beachtet.

Der Rat bestätigt, je nach Fall, dass der Betreffende kein Ausschussmitglied mehr ist oder werden darf, und teilt ihm dies per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit.

Innerhalb von acht Tagen nach Empfang des Notifizierungsschreibens kann der Betreffende bei der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief eine Beschwerde einreichen. Diese trifft eine Entscheidung und teilt dem Beschwerdeführer und dem Rat ihre Entscheidung unverzüglich per bei der Post aufgegebenen Einschreibebrief mit.

Erfolgt keine Zustellung innerhalb von dreißig Tagen nach Versand der Beschwerde, so gilt diese als angenommen.

Art. 25 - Gehört ein effektives Mitglied dem Ausschuss nicht mehr an, so wird es durch ein Ersatzmitglied entsprechend der in Artikel 21 Absatz 3 vorgesehenen Reihenfolge ersetzt.

Jedes Mitglied des Ausschusses kann auf seinen Antrag hin ggf. für eine von ihm bestimmte Dauer von seinem Amt befreit werden. Wenn sein Rücktritt angenommen wird, wird er gemäß den in Absatz 1 vorgesehenen Bestimmungen ersetzt.

Mit weniger als drei Mitgliedern ist der Ausschuss nicht mehr ordnungsgemäß zusammengesetzt.

In diesem Fall werden innerhalb von drei Monaten nach der Feststellung der Einstellung der Funktionierens des Ausschusses die fehlenden Mitglieder des Ausschusses gemäß dem im vorliegenden Erlass vorgesehenen Verfahren gewählt. Die Wallonische Gesellschaft bestimmt den Zeitplan des Verfahrens unter Einhaltung der im vorliegenden Erlass vorgesehenen Berechnung der Fristen.

KAPITEL III — *Einspruchs- und Kontrollkommission*

Art. 26 - Die Einspruchs- und Kontrollkommission, nachstehend "die Kommission" genannt, hat folgende Zusammensetzung:

- 1° ein Vorsitzender,
- 2° ein Vertreter der Verwaltung oder dessen Stellvertreter.
- 3° ein Vertreter der "Société wallonne du Logement" oder dessen Stellvertreter;
- 4° ein Vertreter der Gesellschaften oder dessen Stellvertreter;
- 5° ein Vertreter der Ausschüsse oder dessen Stellvertreter;

Die unter 4° und 5° erwähnten Vertreter werden auf der Grundlage von doppelten Listen mit zwei effektiven Mitgliedern und zwei Ersatzmitgliedern, die jeweils von der in Artikel 1, 5° des vorliegenden Erlasses erwähnten Wallonischen Vereinigung für das Wohnungswesen und von der in Artikel 1, 6° des vorliegenden Erlasses erwähnten Wallonischen Vereinigung vorgeschlagen werden, bestimmt.

Der Sitz der Kommission wird bei der Wallonischen Gesellschaft eingerichtet.

Das Sekretariat der Kommission wird durch die Wallonische Gesellschaft gewährleistet.

Außer den in den Artikeln 7, 9, 11, 23 und 24 vorgesehenen Zuständigkeiten besitzt die Kommission eine allgemeine Kontrollbefugnis.

KAPITEL IV — *Arbeitsweise und Finanzierung der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer*

Art. 27 - Die Gesellschaft ruft den Ausschuss innerhalb von drei Monaten nach seiner Wahl zusammen.

Der Ausschuss wählt unter seinen Mitgliedern einen Vorstand, der zumindest einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und einen Kassensführer umfasst.

Der Ausschuss kooptiert als effektives Mitglied einen Mieter, der ein in Artikel 8 Absatz 2 des vorliegenden Erlasses erwähnter Kandidat ist.

Der Vorsitzende des Ausschusses setzt den Vorsitzenden des Rates unverzüglich über die Zusammensetzung des Vorstandes in Kenntnis.

Die Gesellschaft teilt die Mieter schriftlich die neue Zusammensetzung des Ausschusses und des Vorstands mit.

Innerhalb von drei Monaten nach seiner Wahl muss der Ausschuss eine Geschäftsordnung annehmen. In Ermangelung dessen findet die von der Wallonischen Gesellschaft aufgestellte und vom Minister erlassene Muster-Geschäftsordnung Anwendung, bis der Ausschuss eine Geschäftsordnung annimmt.

Der Ausschuss bestimmt im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden des Rates oder dessen Beauftragten, wie die für den ordentlichen Betrieb des Ausschusses erforderliche Nachrichtenübermittlung erfolgen wird.

Art. 28 - Der Vorsitzende des Ausschusses gewährleistet die gute Leitung der Versammlungen. Er sorgt für deren Koordinierung und Moderation.

Art. 29 - Die Gutachten des Ausschusses werden mit Stimmenmehrheit seiner anwesenden oder vertretenen Mitglieder verabschiedet.

Ein Mitglied kann sich anhand einer einem anderen Mitglied gegebenen schriftlichen Vollmacht ersetzen lassen. Ein Mitglied darf nur über eine Vollmacht verfügen.

Art. 30 - Die Gesellschaft stellt zur Verfügung des Ausschusses zugängliche und geeignete Räumlichkeiten, die für seine reibungslose Arbeitsweise notwendig sind, und deren Belegungsbedingungen durch eine Vereinbarung zwischen der Gesellschaft und den Mitglieder des Ausschusses geregelt werden.

Alle Auflagen und Kosten bezüglich der Belegung der Räumlichkeiten werden von der Gesellschaft übernommen.

Art. 31 - § 1 - Ein Konto wird im Namen des Ausschusses mit der doppelten Unterschrift des Vorsitzenden des Ausschusses und des Kassensführers eröffnet, auf welches der in § 2 des vorliegenden Artikels erwähnte Zuschuss eingezahlt wird.

Das Konto wird am ersten Tag des Jahres der Wahl des neuen Ausschusses abgeschlossen.

Der Saldo wird der Gesellschaft übertragen.

Diese zahlt den Saldobetrag auf das Konto des neuen Ausschusses spätestens am 30. September des Jahres der Wahl des neuen Ausschusses ein.

§ 2 - Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft einen jährlichen Betriebszuschuss von 1 Euro je Wohnung, mit einem Mindestbetrag von 500 Euro als pauschale Übernahme der Kosten für das Sekretariat, die Information der Mieter, der Fahrt-, Ausbildungskosten und der Kosten für die Beteiligung an einem mit der Leitung und den sozialen und kulturellen Aktivitäten des Ausschusses verbundenen Event ein.

Die Gesellschaft zahlt dem Ausschuss diesen jährlichen Betriebszuschuss im Laufe des Monats März aus.

Die Höhe des Zuschusses wird an den Gesundheitsindex vom Dezember 2006 gebunden. Sie schwankt jedes Jahr am 1. Januar und zum ersten Male am 1. Januar 2008 entsprechend dem Monat Dezember des dem Anpassungsjahr vorangehenden Jahres.

Wenn Fahrtkosten rückerstattet werden, so werden sie nach den im Kodex des wallonischen öffentlichen Dienstes vorgesehenen Modalitäten berechnet, wenn der Wohnsitz des Mitglieds mindestens fünf Kilometer von dem Versammlungs- oder Sitzungsort entfernt ist.

Die vom Ausschuss angenommenen Belege der Sekretariats- und Fahrtkosten der Mitglieder müssen dem Kassensführer bei der nächstfolgenden Versammlung vorgelegt werden. Diese Kosten werden vom Kassensführer beglichen. Dieser erstellt alle sechs Monate einen aufgeschlüsselten Bericht und schließt die Konten am Ende des Jahres ab und richtet eine Kopie an den Verwaltungsrat. Einmal im Jahr vor dem 30. Juni entlastet der Ausschuss den Kassensführer.

Im Laufe des Monats Dezember darf die Gesellschaft in die Nachweisbelege der Kosten Einsicht nehmen.

Art. 32 - Der Ausschuss gewährleistet in Partnerschaft mit der Wallonischen Vereinigung die Information und die Ausbildung seiner Mitglieder.

Der Ausschuss macht seine Aktivität bei den Mietern und Eigentümern bekannt.

Das Mandat der Ausschussmitglieder wird nicht vergütet.

Art. 33 - Mindestens einmal im Quartal, unbeschadet der Anwendung von Artikel 27 Absatz 6 ruft der Ratsvorsitzende aus eigener Initiative oder auf Ersuchen dessen Beauftragten oder auf Antrag von wenigstens zwei Dritteln der Ausschussmitglieder den Ausschuss zusammen. An dieser Versammlung nehmen ein oder mehrere Vertreter der Gesellschaft teil, um die vom Rat beantragten Gutachten zu besprechen.

Der Ratsvorsitzende oder dessen Beauftragter erstellt nach Beratung mit dem Ausschuss die Tagesordnung für diese Versammlung und führt ebenfalls deren Vorsitz.

Die Einberufung erfolgt per an den Wohnsitz geschickten Brief wenigstens fünfzehn volle Tage vor dem Tag der Versammlung; dieses Schreibens beinhaltet die Tagesordnung.

Vorschläge, die nicht auf der Tagesordnung stehen, müssen dem Vorsitzenden des Rates oder dessen Beauftragten wenigstens fünf volle Tage vor der Versammlung unterbreitet werden. Ihnen muss ein Erklärungsschreiben oder irgend ein Dokument, das den Ausschuss unterrichten kann, beigelegt werden.

Die weiteren Bedingungen für die unter Absatz 1 erwähnten Versammlungen, einschließlich der dafür am besten geeigneten Wochentage, sind gemeinsam von dem Ratsvorsitzenden oder seinem Beauftragten und vom Ausschussvorsitzenden festzusetzen. Das Gutachten oder die Genehmigung wird innerhalb von zehn Werktagen nach der Versammlung, im Laufe deren der Antrag auf ein Gutachten oder eine Genehmigung behandelt wurde, erteilt. Erhält der Vorsitzende des Rates keinen Bescheid bis zum Ablauf dieser Frist, dann gilt das Gutachten als günstig.

Jede Entscheidung des Rates bezüglich eines der Bereiche, für welchen der Ausschuss um sein Gutachten oder seine Genehmigung gebeten werden muss bzw. gebeten worden ist, stellt der Rat dem Vorsitzenden des Ausschusses innerhalb von zehn Tagen nach der Versammlung des Rates zu.

Art. 34 - Sollte im Laufe eines Quartals keine Versammlung stattgefunden haben, dann beruft der Generaldirektor der "Société wallonne du Logement" oder sein Beauftragter auf Antrag des Ausschussvorsitzenden oder des Ratsvorsitzenden oder dessen Beauftragten eine Versammlung ein, die unter seinem Vorsitz im folgenden Quartal stattfinden muss.

Art. 35 - Falls der Rat ohne vorherige Beratung mit dem Ausschuss eine Entscheidung in einem der Bereiche trifft, für den der Ausschuss um sein Gutachten oder seine Genehmigung gebeten werden muss bzw. gebeten worden ist, dann gilt diese Entscheidung als aufgehoben.

Art. 36 - Die Billigung der Nebenkosten durch den Ausschuss steht auf der Tagesordnung der Versammlung, die vor dem Versand der Abrechnungen an die Mieter stattfindet.

Die Gesellschaft stellt dem Ausschuss die notwendigen Buchhaltungsbelege während der fünfzehn Werktage vor dieser Versammlung zur Verfügung.

Die Vertreter des Ausschusses dürfen sich von einer Person ihrer Wahl vertreten lassen.

KAPITEL V — *Das Einspruchsverfahren bei der Wallonischen Gesellschaft*

Art. 37 - Jede Anfechtung in einem der in Artikel 155 § 1 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Bereiche wird von jedem Mitglied des Ausschusses dem Verwaltungsrat des Wallonischen Gesellschaft unterbreitet. Auf Gutachten der in Artikel 26 erwähnten Einspruchs- und Kontrollkommission trifft die Wallonische Gesellschaft ihre Entscheidung innerhalb von zwei Monaten, nachdem sie die betroffenen Parteien angehört hat.

KAPITEL VI — *Die Beteiligung der beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer an der Verwaltung und an der Tätigkeit der Wohnviertelregion*

Art. 38 - Der Ausschuss verpflichtet sich, die Anwesenheit von Vertretern im Verwaltungsrat der Wohnviertelregion zu garantieren.

KAPITEL VII — *Sonstige, Übergangs- und Schlussbestimmungen*

Art. 39 - Wenn Gesellschaften fusionieren, werden ihre Ausschüsse in eine einzige Struktur zusammengeschlossen, die bis zur nächsten Wahl aufrechterhalten wird. Die Salden der im Namen der Ausschüsse eröffneten Konten werden ebenfalls zusammengestellt.

Es wird ein neuer Vorstand gewählt.

Art. 40 - Der in Ausführung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer gewählte Ausschuss bleibt bis zur ersten Versammlung des in Ausführung des vorliegenden Erlasses gewählten Ausschusses bestehen.

Art. 41 - Während eines Jahres, in dem Wahlen gehalten werden, wird der in Artikel 31 § 2 des vorliegenden Erlasses erwähnte Zuschuss in zwei Überweisungen ausgezahlt:

- die ersten 5/12 werden dem amtierenden Ausschuss im Januar gezahlt;
- die restlichen 7/12 werden dem neu gewählten Ausschuss im Juni gezahlt.

Art. 42 - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer wird außer Kraft gesetzt.

Art. 43 - Der Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 31. Januar 2008

Der Minister-Präsident,
R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

ANLAGE

KANDIDATUR FÜR DIE WAHLEN DES BERATENDEN AUSSCHUSSES DER MIETER UND EIGENTÜMER
(per Einschreiben zu senden oder am Sitz der Gesellschaft zu eigenen Händen
gegen Empfangsbescheinigung abzugeben)
(wenn der Kandidat Mieter ist)

Ich Unterzeichneter, wohnhaft
(Straße), in, in einer Wohnung, Eigentum der Gesellschaft, seit dem

(wenn der Kandidat Eigentümer ist)

Ich Unterzeichneter, wohnhaft
(Straße), in, in einer Wohnung, die mein Eigentum ist und die ich von der Gesellschaft,
am erworben habe;

Bescheinige

- dass ich volljährig bin;
- dass ich gemäß dem beiliegenden Auszug des Strafregisters guter Führung bin;
- dass ich die Mieten und Nebenkosten ordnungsgemäß bezahlt habe (oder ein Abkommen über die Begleichung von ausstehenden Mieten und Nebenkosten, das einen niedrigeren Betrag als drei Monate Mietzins oder Nebenkosten betrifft, ausführe);
- dass ich kein Mitglied des Verwaltungsrates der Wohnungsbaugesellschaft bin, mit Ausnahme des durch den Ausschuss bestimmten Verwaltungsratsmitglieds;
- dass ich kein Mitglied der Gesellschaft oder deren Personals bin;
- dass ich mit keinem Mitglied des Rats oder der Gesellschaft oder deren Personals in häuslicher Gemeinschaft lebe;
- dass ich kein politisches Mandat, das aufgrund einer unmittelbaren oder mittelbaren Wahl oder einer Bürgermeisterwahl verliehen worden ist, wahrnehme;

und erkläre, dich ich im Rahmen der Wahl der Mitglieder des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer kandidiere

Geschehen in, den

(Unterschrift)

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 31. Januar 2008 über die beratenden Ausschüsse der Mieter und Eigentümer bei den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes beigefügt zu werden.

Namur, den 31. Januar 2008

Der Minister-Präsident,
R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2008 — 834

[2008/200806]

31 JANUARI 2008. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de adviescomités van huurders en eigenaars bij de openbare huisvestingsmaatschappijen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, ingesteld bij het decreet van 29 oktober 1998, inzonderheid op de artikelen 154 en 157;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij), gegeven op 17 december 2007;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 9 november 2007;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies nr. 43.983/4 van de Raad van State, gegeven op 21 januari 2008, overeenkomstig artikel 84, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

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

1^o Minister : de Minister van Huisvesting;

2^o bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium;

3^o Waalse maatschappij : de Waalse Huisvestingsmaatschappij;

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

5^o Waalse huisvestingsvereniging : VZW "section de l'Association du Logement social";

6^o Waalse vereniging : de VZW "Association wallonne des comités consultatifs des locataires et des propriétaires";

7^o raad : de raad van bestuur van de "Société";

8^o Comité : het Adviescomités van huurders en eigenaars

9^o huurders : de meerderjarige personen die hun woonplaats hebben in een woning van de maatschappij en die als dusdanig verklaard zijn bij de maatschappij;

10^o eigenaars : de personen die houder zijn van het eigendomsrecht op een woning die de eigendom van de maatschappij is geweest, die daar hun woonplaats hebben en die een financiële band hebben met de maatschappij;

11^o vergadering : elke ontmoeting tussen het comité en de maatschappij waarin de punten bedoeld in artikel 155 van de Waalse Huisvestingscode op de agenda worden vermeld;

12^o zitting : elke ontmoeting tussen de leden van het comité;

13^o bureau : uitvoerend orgaan van het comité.

HOOFDSTUK II. — *Samenstelling van en procedure voor de verkiezing van de leden*

Art. 2. Het comité telt minstens 3 en hoogstens 15 gewone leden.

Art. 3. De leden van het comité worden om de vier jaar in juni verkozen na afloop van een procedure van stemming per briefwisseling. Elke andere stemmingsprocedure is verboden.

Art. 4. De leden van het comité worden verkozen door de personen die, op 1 september van het jaar vóór het verkiezingsjaar en tijdens de periode bedoeld in de artikelen 14 en 16 van dit besluit, huurder of eigenaar waren in de zin van dit besluit.

Art. 5. De eerste maandag van februari maakt de raad de kiezerslijst in alfabetische volgorde op.

Gedurende de daaropvolgende vijftien dagen :

— zendt de betrokken maatschappij een door de "Société wallonne du Logement" opgestelde omzendbrief toe, met de opdrachten van het comité, de verkiesbaarheidsvoorwaarden, de voorwaarden waaronder kandidaten beroep kunnen instellen alsook de voorwaarden van de kiesprocedure aan het adres van elke woning waarin de in artikel 4 van dit besluit bedoelde kiezers wonen;

— wordt de kiezerslijst op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij bij leesbare aanplakking bekendgemaakt.

Art. 6. Gedurende de in artikel 5 bedoelde aanplakkingstermijn kunnen de in artikel 4 bedoelde huurders en eigenaars een met redenen omklede aanvraag indienen met het oog op hun inschrijving of op de doorhaling van de inschrijvingen die zij als onregelmatig beschouwen.

Elk bezwaar wordt afzonderlijk bij ter post aangetekende brief aan de maatschappij gericht.

De raad stelt de indiener van het bezwaar onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van zijn beslissing.

Hij zendt een afschrift ervan aan de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen tien dagen na de verzending van het bezwaar wordt de aangevraagde inschrijving als vaststaand of de doorhaling als geweigerd beschouwd.

Art. 7. Tussen de elfde en de achttiende dag na de verzending van het in artikel 6, tweede alinea, bedoelde bezwaar kan de indiener van het bezwaar, bij ter post aangetekende brief, beroep instellen bij de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht. De commissie stelt de indiener van het bezwaar onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing. Bij gebrek aan kennisgeving binnen tien dagen na ontvangst van het bezwaar wordt de aangevraagde inschrijving als vaststaand of de doorhaling als geweigerd beschouwd.

Art. 8. Verkiesbaar zijn, de huurders en eigenaars die op 1 januari van het verkiezingsjaar :

— van goed gedrag en zeden zijn;

— verkiesbaar zijn eveneens de huurders die hun huur en lasten betaald hebben, behalve de som van één maand huur en lasten of die op grond van een vereffeningsovereenkomst, de achterstanden regelen die erop betrekking hebben, voor zover die overeenkomst is gesloten vóór het indienen van de kandidaturen en niet slaat op een som van meer dan 3 maanden huur of lasten.

Voor de toepassing van artikel 27, derde lid, van dit besluit mogen verkiesbaar zijn, de huurders van de maatschappij die de dienst voor hulp aan het dagelijkse leven genieten.

Onverkiesbaar zijn :

1° de leden van de raad, met uitzondering van de door het comité aangewezen bestuurder;

2° de leden van de maatschappij of van haar personeel;

3° de personen die onder hetzelfde dak wonen als de in 1° en 2° bedoelde personen;

4° de personen die een bij rechtstreekse of onrechtstreekse verkiezing opgedragen politiek mandaat of een mandaat van burgemeester uitoefenen.

Art. 9. De kandidaturen moeten uiterlijk op de eerste maandag van de maand maart bij ter post aangetekende brief ingediend worden of eigenhandig overhandigd aan de maatschappij die bij het overleggen een ontvangbericht afgeeft op grond van een model van kandidaturen zoals vermeld in bijlage bij dit besluit.

Het model kan gedownload worden van de website van de Waalse maatschappij en is ook verkrijgbaar op de zetel van de maatschappij en, in voorkomend geval, op de website van de maatschappij.

Binnen acht dagen na ontvangst van een kandidatuur stelt de maatschappij de betrokkene bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing om zijn kandidatuur krachtens artikel 8 aan te nemen of te verwerpen.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen voornoemde termijn wordt de kandidatuur geacht aangenomen te zijn.

Bij verwerping van de kandidatuur stuurt de maatschappij onverwijld een afschrift van de aan de betrokkene gerichte kennisgeving aan de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

Binnen acht dagen na kennisgeving van de verwerping van een kandidatuur door de maatschappij kan de betrokkene, bij ter post aangetekende brief, beroep instellen bij de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht. Deze laatste stelt de indiener van het bezwaar en de raad onverwijld bij ter post aangetekende brief in kennis van haar beslissing. Bij gebrek aan kennisgeving binnen twintig dagen na ontvangst van het beroep wordt de kandidatuur geacht aangenomen te zijn.

Art. 10. De kandidatenlijst wordt in alfabetische volgorde door de raad opgemaakt en uiterlijk op de tweede maandag van april op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij alsook op elke andere plaats aangewezen door de raad aangeplakt.

Art. 11. De bezwaren tegen de kandidatenlijst moeten uiterlijk de vierde maandag van de maand april bij ter post aangetekende brief ingediend worden bij de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht. De commissie neemt een beslissing die ze onverwijld bij ter post aangetekende brief aan de indiener van het bezwaar en aan de raad mededeelt. Bij gebrek aan kennisgeving uiterlijk de eerste maandag van mei wordt de kandidatuur geacht aangenomen te zijn.

Art. 12. § 1. Als er minder dan 3 kandidaten zijn, wordt de verkiezingsprocedure stopgezet en wordt het comité niet opgericht.

Behalve toepassing van artikel 27, derde lid, van dit besluit en als er tussen 3 en 15 kandidaten zijn, worden ze zonder strijd gekozen.

De raad stelt het stopzetten van de verkiezingsprocedure vast of kondigt de verkiezing zonder strijd af.

§ 2. In geval van vaststelling van de stopzetting van de verkiezingsprocedure informeert hij de kiezers bij aanplakking ten zetel van de maatschappij en in elke buurt.

Deze informatie maakt gewag van de hernieuwing van de procedure voor het indienen van kandidaturen binnen een termijn van één maand na de vaststelling van het stopzetten van de verkiezingsprocedure. De Waalse maatschappij stelt het tijdschema van de procedure vast met inachtneming van de in dit besluit bedoelde berekening van de termijnen.

§ 3. In geval van verkiezing zonder strijd informeert de raad de kiezers bij leesbare aanplakking op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij alsook op elke andere plaats aangewezen door de raad.

Art. 13. Uiterlijk op de tweede maandag van de maand mei levert de Waalse maatschappij elke maatschappij de ongedrukte stembrieven met de vooraf gefrankeerde briefomslagen met het adres van de maatschappij en met de vermelding "kiespost - Verkiezing van het adviescomité van huurders en eigenaars van juni (met vermelding van het jaartal)". De Waalse maatschappij wentelt de kosten van de leveringen aan de maatschappij af.

Elke maatschappij drukt een aantal stembrieven dat gelijkwaardig is aan het aantal personen vermeld op de kiezerslijst.

Op de stembrief moet de benaming van de maatschappij voorkomen, alsook het aantal te verlenen mandaten en de in alfabetische volgorde opgemaakte kandidatenlijst en een stembak naast de naam van elke kandidaat.

Art. 14. Op de eerste maandag van de maand juni, waarbij de postdatum bewijskracht heeft, stuurt de maatschappij een gedrukte stembrief en de in artikel 13, eerste lid, bedoelde briefomslag aan elke kiezer.

Art. 15. De kiezer stemt voor één of meer kandidaten. De stembrief is evenwel ongeldig als het meer stemmen telt dan er te verkiezen werkende leden zijn.

De stembrief wordt ongeldig verklaard als het een of ander merkteken bevat dat de kiezer kan helpen identificeren.

De andere stembrieven dan degene die aan de kiezer zijn gestuurd, zijn ook ongeldig.

Art. 16. De kiezer post zijn stembrief uiterlijk op 15 juni, waarbij de postdatum bewijskracht heeft.

Art. 17. De stemopnemingsverrichtingen geschieden uiterlijk tussen 20 en 25 juni ten zetel van elke maatschappij.

Art. 18. Vóór de stemopnemingsverrichtingen wijst de maatschappij de leden van het stemopnemingsbureau en de voorzitter aan.

Indien nodig wijst ze de vervangende leden van het bureau aan.

Het stemopnemingsbureau bestaat uit minstens drie personen, onder wie de voorzitter.

De voorzitter kiest een secretaris.

De persoon die een bloed- of aanverwant van een kandidaat is tot en met de vierde graad mag geen lid zijn van het stemopnemingsbureau.

Een vertegenwoordiger van de Waalse maatschappij alsmede de kandidaten mogen de stemopnemingsverrichtingen bijwonen.

Art. 19. Het stemopnemingsbureau stelt het door elke kandidaat behaald aantal stemmen vast en stelt de lijst van de gewone en vervangende verkozenen op; het maakt het proces-verbaal van deze verrichtingen op. Het verzoekt de aanwezige kandidaten het proces-verbaal te ondertekenen.

Art. 20. Tot gewone leden worden verkozen de kandidaten die het grootste aantal stemmen hebben behaald.

Bij staking van stemmen wordt de kandidaat verkozen die het langst een woning bewoont.

Bij staking van stemmen en bij gelijke bewoningsperiode wordt de oudste kandidaat verkozen.

Art. 21. De kandidaten die niet tot gewone leden zijn verkozen en die het grootste aantal stemmen hebben behaald, worden tot vervangende leden verkozen.

Het aantal vervangende leden mag niet groter zijn dan het aantal gewone leden.

De volgorde van de vervangende leden wordt op grond van het aantal behaalde stemmen bepaald. In voorkomend geval is artikel 20, tweede en derde lid, van toepassing.

Art. 22. Op de eerste werkdag na de sluiting van de stemopnemingsverrichtingen stuurt de voorzitter van het stemopnemingsbureau een exemplaar van het proces-verbaal van de stemopnemingsverrichtingen bij ter post aangetekende brief aan de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht en aan de raad.

Op de volgende dag laat de raad een leesbaar exemplaar van het proces-verbaal aanplakken op een voor het publiek toegankelijke plaats ten zetel van de maatschappij en zendt hij een ander exemplaar aan elke kandidaat.

Art. 23. Binnen tien dagen na de aanplakking van het in artikel 22, tweede lid, bedoelde proces-verbaal, kan elke kandidaat bij ter post aangetekende brief, een bezwaar indienen bij de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht.

De commissie neemt een beslissing en deelt ze onverwijld bij ter post aangetekende brief mee aan de indiener van het bezwaar en aan de raad. Bij gebrek aan kennisgeving binnen dertig dagen na de verkiezing wordt het bezwaar geacht aangenomen te zijn.

Art. 24. Maakt niet langer deel uit van het comité :

— het lid dat niet meer aan de in artikel 8 vermelde verkiesbaarheidsvoorwaarden voldoet;

— het lid dat tijdens hetzelfde jaar zonder rechtvaardiging afwezig is op meer dan drie vergaderingen of zittingen van het comité;

— het lid dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een uitsluitingsstem m.b.t. redenen bedoeld in het huishoudelijk reglement met algemene stemmen van alle leden van het comité min één stem. De beslissing wordt door het geheel van de stemgerechtigden ondertekend en wordt door het comité aan de raad betekend bij ter post aangetekende brief;

— het lid dat het huishoudelijk reglement van het comité niet naleeft.

De raad stelt vast dat de betrokkene, naar gelang het geval, niet langer deel uitmaakt van het comité of er niet toe gemachtigd is en betekent het hem bij ter post aangetekende brief.

Binnen acht dagen na ontvangst van de betekening kan de betrokkene, bij ter post aangetekende brief, een bezwaar indienen bij de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht. De commissie neemt een beslissing en betekent ze onverwijld bij ter post aangetekende brief aan de indiener van het bezwaar en aan de raad.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen dertig dagen na de verzending van het bezwaar wordt dit laatste geacht aangenomen te zijn.

Art. 25. Het gewone lid dat niet langer deel uitmaakt van het comité, wordt in de in artikel 21, derde alinea, vermelde volgorde door een vervangend lid vervangen.

Op zijn aanvraag mag elk lid van het comité ontslagen worden eventueel voor een termijn die hij bepaalt. Als zijn ontslag aangenomen wordt, wordt hij vervangen overeenkomstig de in het eerste lid bedoelde bepalingen.

Het comité is niet meer rechtsgeldig samengesteld als het minder dan 3 leden telt.

In dit geval worden de afwezige leden van het comité verkozen binnen drie maanden na de vaststelling van het stopzetten van de werking van het comité, overeenkomstig van de in dit besluit bedoelde kiesprocedure. De Waalse maatschappij stelt het tijdschema van de procedure vast met inachtneming van de in dit besluit bedoelde berekening van de termijnen.

HOOFDSTUK III. — *Commissie van beroep en toezicht*

Art. 26. De commissie van beroep en toezicht, hierna de "commissie" genoemd, is samengesteld uit :

- 1° een voorzitter;
- 2° één vertegenwoordiger van het bestuur of zijn plaatsvervanger;
- 3° één vertegenwoordiger van de "Société wallonne du Logement" of zijn plaatsvervanger;
- 4° een vertegenwoordiger van demaatschappijen of zijn plaatsvervanger;
- 5° een vertegenwoordiger van de comités of zijn plaatsvervanger.

De in de punten 4° en 5° vermelde vertegenwoordigers worden uit dubbeltallen aangewezen, die twee gewone en twee plaatsvervangende leden bevatten, die respectievelijk worden voorgedragen door de "Association wallonne du logement" bedoeld in artikel 1, 5°, van dit besluit en door de Waalse maatschappij bedoeld in artikel 1, 6° van dit besluit.

De zetel van de commissie is gevestigd op de Waalse maatschappij.

Het secretariaat van de commissie wordt waargenomen door de Waalse Maatschappij.

Naast de bevoegdheden voorzien bij de artikelen 7, 9, 11, 23 en 24 beschikt de commissie over een bevoegdheid van algemeen toezicht.

HOOFDSTUK IV. — *Werking en financiering van de adviescomités van huurders en eigenaars*

Art. 27. De maatschappij roept het comité op binnen drie maanden na zijn verkiezing.

Het comité kiest onder zijn leden een bureau dat minstens een voorzitter, een secretaris en een penningmeester telt.

Als gewoon lid coöpteert het comité een huurder, die kandidaat is zoals bedoeld in artikel 8, tweede lid, van dit besluit.

De voorzitter van het comité stelt de voorzitter van de raad onmiddellijk in kennis van de samenstelling van het bureau.

De maatschappij brengt de huurders schriftelijk op de hoogte van de samenstelling van het comité en van het bureau die onlangs zijn aangewezen.

Binnen drie maanden na zijn verkiezing moet het comité een huishoudelijk reglement aannemen. Bij gebrek eraan is het standaard huishoudelijk reglement opgemaakt door de Waalse maatschappij en aangenomen door de Minister van toepassing tot de aanneming door het comité van een huishoudelijk reglement.

Het comité bepaalt, in onderlinge overeenstemming met de voorzitter van de raad of met zijn afgevaardigde, de wijze waarop de voor zijn goede werking vereiste inlichtingen moeten worden verstrekt.

Art. 28. De voorzitter van het comité is verantwoordelijk voor de goede leiding van de vergaderingen. Hij zorgt voor de coördinatie en de activiteiten ervan.

Art. 29. Het comité brengt zijn adviezen uit bij meerderheid van stemmen van de aanwezige of vertegenwoordigde leden die het samenstellen.

Een lid kan zich bij schriftelijke volmacht gegeven aan een ander lid laten vertegenwoordigen. Een lid mag slechts over één volmacht beschikken.

Art. 30. De maatschappij stelt het comité de voor zijn goede werking vereiste lokalen ter beschikking, waarvan de bewoningsmodaliteiten bij een overeenkomst tussen de maatschappij en de leden van het comité geregeld zijn.

Alle lasten en kosten m.b.t. de bewoning van de lokalen zijn ten laste van de maatschappij.

Art. 31. § 1. Een rekening wordt geopend namens het comité met de dubbele ondertekening van de voorzitter van het comité en van de penningmeester; op die rekening wordt de in § 2 van dit artikel bedoelde toelage gestort.

De rekening wordt op 1 juni van het jaar waarop het nieuwe comité wordt verkozen, gesloten.

Het saldo wordt overgedragen aan de maatschappij.

Deze laatste stort het bedrag van het saldo op de rekening van het nieuwe comité uiterlijk op 30 september van het jaar waarop het nieuwe comité wordt verkozen.

§ 2. De Waalse maatschappij stort de maatschappij een jaarlijkse werkingstoelage van 1 euro per woning met een minimum van 500 euro bij wijze van forfaitaire overname van de kosten gebonden aan het secretariaat, de informatie aan de huurders, de verplaatsing, de vorming of de tussenkomst in een evenement gebonden aan de animatie en de sociale en culturele activiteiten van het comité.

De maatschappij stort deze jaarlijkse werkingstoelage aan het comité in de loop van de maand maart.

Het bedrag van de toelage is gebonden aan de gezondheidsindex van december 2006. Het schommelt jaarlijks op 1 januari en, voor het eerst, op 1 januari 2008 op basis van de maand december van het jaar voorafgaand aan dat van de aanpassing.

Als reiskosten worden terugbetaald, worden ze berekend volgens de modaliteiten bedoeld in de Waalse Ambtenarencode zodra het lid zijn woonplaats heeft op een afstand van minstens vijf kilometer van de zittings- of vergaderingsplaats.

De door het comité aanvaarde bewijsstukken van de secretariaat- en reiskosten van de leden moeten bij de volgende vergadering aan de penningmeester overgelegd worden. Deze kosten worden door hem geregeld. Om de zes maanden maakt hij een geraamd verslag op en hij sluit de rekeningen aan het einde van het jaar en hij maakt er een afschrift van aan de raad van bestuur over. Eén keer per jaar geeft het comité vóór 30 juni ontlasting tot zijn beheer aan de penningmeester.

De maatschappij moet de bewijsstukken van de kosten raadplegen in de loop van de maand december.

Art. 32. Het comité zorgt voor de informatie en de vorming van zijn leden samen met de "Association wallonne".

Het comité brengt de huurders en eigenaars op de hoogte van zijn activiteit.

Het mandaat van de leden van het comité is kosteloos.

Art. 33. Onverminderd de toepassing van artikel 27, zesde lid, roept de voorzitter van de raad, op eigen verzoek of op dat van zijn afgevaardigde of op verzoek van ten minste twee derde van de leden van het comité, het comité minstens één keer per trimester bijeen voor een vergadering die één of meer vertegenwoordigers van de maatschappij bijwonen en waarop de door de raad geformuleerde aanvragen om advies besproken worden.

De voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde stelt de agenda van de vergadering vast nadat hij het comité heeft geraadpleegd, en zit de vergadering voor.

De oproeping aan huis wordt minstens zeven volle dagen vóór de vergadering schriftelijk toegestuurd. Zij bevat de agenda

Elk voorstel dat niet op de agenda staat, moet ten minste vijf volle dagen vóór de vergadering aan de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde overhandigd worden. Bij het voorstel moet een toelichtingsnota of elk document ter informatie van het comité worden gevoegd.

De andere modaliteiten voor de in het eerste lid bedoelde vergaderingen, met inbegrip van de keuze van de wekdagen die er het meest voor geschikt zijn, worden in onderlinge overeenstemming bepaald door de voorzitter van de raad of zijn afgevaardigde en door de voorzitter van het comité. Het advies of de goedkeuring wordt gegeven binnen tien werkdagen na de vergadering waarop de aanvraag om advies of om goedkeuring is besproken. Als het advies bij het verstrijken van deze termijn niet aan de voorzitter van de raad is meegedeeld, wordt het gunstig geacht.

Elke beslissing van de raad betreffende één van de aangelegenheden waarvoor het advies of de goedkeuring van het comité aangevraagd wordt of is, wordt binnen tien dagen na de vergadering van de raad aan de voorzitter van het comité betekend.

Art. 34. 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. 35. Als de raad, i.v.m. één van de aangelegenheden waarvoor het advies of de goedkeuring van het comité aangevraagd wordt of is, een beslissing neemt zonder het comité te raadplegen, wordt de beslissing opgeschort.

Art. 36. De goedkeuring van de lasten door het comité staat op de agenda van de vergadering vóór de verzending van de afrekeningen aan de huurders.

De maatschappij stelt de nodige boekhoudkundige stukken ter beschikking van het comité binnen vijftien werkdagen vóór deze vergadering.

De vertegenwoordigers van het comité kunnen zich laten bijstaan door een persoon van hun keuze.

HOOFDSTUK V. — *Beroepsprocedure bij de Waalse maatschappij*

Art. 37. Elke betwisting betreffende de in artikel 155, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aangelegenheden wordt door elk lid van het comité aan de raad van bestuur van de Waalse maatschappij voorgelegd. Na advies van de in artikel 26 bedoelde commissie van beroep en toezicht neemt de Waalse maatschappij een beslissing binnen twee maanden na de betrokken partijen te hebben gehoord.

HOOFDSTUK VI. — *Betrokkenheid van de adviescomités van huurders en eigenaars bij het beheer en bij de activiteit van de buurtregie*

Art. 38. Het comité verbindt zich ertoe de aanwezigheid van vertegenwoordigers binnen de raad van bestuur van de buurtregie te garanderen.

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 en worden de saldo's van de namens de comités geopende rekeningen ook verzameld.

Een nieuw bureau wordt verkozen.

Art. 40. Het comité dat verkozen werd in uitvoering van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de adviescomités van huurders en eigenaars 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 31, § 2, 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 juli.

Art. 42. Het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de adviescomités van huurders en eigenaars wordt opgeheven.

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

Namen, 31 januari 2008.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

BIJLAGE

KANDIDATUUR VOOR DE VERKIEZING VAN HET ADVIESCOMITE VAN HUURDERS EN EIGENAARS
(bij aangetekend schrijven te sturen of bij de zetel van de maatschappij tegen ontvangstbericht te overhandigen)
(als de kandidaat huurder is)

Ondergetekende, woonachtig, te,
in een woning behorende tot de maatschappij sinds

(als de kandidaat eigenaar is)

Ondergetekende, woonachtig, te,
in een woning waarvan ik eigenaar ben u aangezien ik ze an de maatschappij d.d.
heb gekocht,

verklaar

- meerderjarig te zijn;
- van goed zedelijk gedrag te zijn, overeenkomstig;
- zijn huur en lasten betaald te hebben (of een overeenkomst voor de regeling van de achterstanden te regelen die betrekking hebben op een som van meer dan drie maanden huur of lasten);
- geen lid te zijn van de raad van bestuur van de huisvestingsmaatschappij met uitzondering van de door het comité aangewezen bestuurder;
- geen lid te zijn van de maatschappij of van haar personeel;
- niet onder hetzelfde dak te leven van een lid van de raad of een lid van de maatschappij of haar personeel;
- geen politiek mandaat opgedragen bij rechtstreekse of onrechtstreekse verkiezing en geen mandaat van burgemeester uit te oefenen;

en verklaar me kandidaat te stellen in het kader van de verkiezing van de leden van het adviescomité van huurders en eigenaars.

Opgemaakt te, op

(handtekening)

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 31 januari 2008 betreffende de adviescomités van huurders en eigenaars bij de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 31 januari 2008.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

A. ANTOINE