

## VLAAMSE OVERHEID

## Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2008/36324]

7 NOVEMBER 2008

## Ministerieel besluit met betrekking tot de vaststelling van de referentiehuren voor de sociale huurprijsberekening

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 99, § 1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, 70, § 2,

Besluit :

**Artikel 1.** Voor iedere woning waarvoor de huurprijs van toepassing is, zoals beschreven in artikel 38 tot 50 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, worden voor de berekening van de huurprijs in de jaren 2009 en 2010 telkens een richtreferentiehurprijs en een geadviseerde referentiehurprijs vastgesteld, als beschreven in artikel 2 en 3. Op basis van die waarden kan de verhuurder een referentiehurprijs vaststellen, binnen de beperkingen, beschreven in artikel 4.

**Art. 2.** De richtreferentiehurprijs wordt in twee stappen bepaald, als beschreven in het tweede en derde lid.

Eerst wordt de richtreferentiehurprijs als volgt bepaald :

1° als de marktwaarde van de woning niet groter is dan 250 euro, dan is de richtreferentiehurprijs gelijk aan 200 euro;

2° als de marktwaarde van de woning niet kleiner is dan 650 euro, dan is de richtreferentiehurprijs gelijk aan 400 euro;

3° als de marktwaarde van de woning tussen 250 euro en 650 euro ligt, dan wordt de richtreferentiehurprijs pro rata vastgesteld, volgens de volgende formule :

$$\text{richtreferentie} = 200 + 200 \times \frac{(\text{marktwaarde} - 250)}{400}$$

De verkregen waarde wordt als volgt geïndexeerd :

1° voor toepassing in het jaar 2009, wordt de richtreferentiehurprijs geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex, van de maand juni 2007 naar de maand juni 2008, door hem te vermenigvuldigen met 1,051; het resultaat wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal;

2° voor toepassing in het jaar 2010, wordt de richtreferentiehurprijs geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex, van de maand juni 2007 naar de maand juni 2009, door hem te vermenigvuldigen met de gezondheidsindex van de maand juni 2009 (basis 2004) en vervolgens te delen door het cijfer 105,28. Het resultaat wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal.

**Art. 3.** Als er voor een woning een referentiehurprijs is vastgesteld in 2008, dan wordt de geadviseerde referentiehurprijs voor de huurprijsberekening in 2009 als volgt vastgesteld :

1° als de richtreferentiehurprijs van toepassing in 2009 lager ligt dan de laatste in 2008 gehanteerde referentiehurprijs, dan wordt die referentiehurprijs verlaagd met het maximum van 30 euro en eenderde van het verschil tussen de in 2008 gehanteerde referentiehurprijs en de richtreferentiehurprijs voor 2009, zonder dat het resultaat lager mag worden dan de richtreferentiehurprijs van toepassing in 2009; het resultaat wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal;

2° als de richtreferentiehurprijs van toepassing in 2009 hoger ligt dan de laatste in 2008 gehanteerde referentiehurprijs, dan wordt die referentiehurprijs verhoogd met het maximum van 30 euro en eenderde van het verschil tussen de in 2008 gehanteerde referentiehurprijs en de richtreferentiehurprijs voor 2009, zonder dat het resultaat hoger mag worden dan de richtreferentiehurprijs van toepassing in 2009; het resultaat wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal;

3° als er voor een woning in het jaar 2008 nog geen referentiehurprijs was vastgesteld en de huurprijs moet in 2009 vastgesteld worden, dan wordt de geadviseerde referentiehurprijs gelijkgesteld met de richtreferentiehurprijs van toepassing in 2009.

De geadviseerde referentiehurprijs voor toepassing in het jaar 2010 wordt mutatis mutandis vastgesteld zoals de referentiehurprijs voor toepassing in het jaar 2009, met dien verstande dat, waar er voor de bepaling van de geadviseerde referentiehurprijs in 2009 rekening wordt gehouden met :

1° de richtreferentiehurprijs van toepassing in 2009, er nu rekening wordt gehouden met de richtreferentiehurprijs van toepassing in 2010;

2° de in 2008 gehanteerde referentiehurprijs, er nu rekening wordt gehouden met de in 2009 gehanteerde referentiehurprijs;

3° één derde van het verschil tussen de in 2008 gehanteerde referentiehurprijs en de richtreferentiehurprijs voor 2009, er nu rekening wordt gehouden met de helft van het verschil tussen de in 2009 gehanteerde referentiehurprijs en de richtreferentiehurprijs voor 2010.

**Art. 4.** De verhuurder stelt voor de huurprijsberekening in 2009 en 2010 een referentiehurprijs vast, met de volgende beperkingen :

1° als er voor een woning in het voorgaande jaar een referentiehurprijs werd vastgesteld en er zijn geen ingrijpende werken aan de woning gebeurd sinds die vaststelling, die de vaststelling van een andere referentiehurprijs verantwoorden, dan wordt de referentiehurprijs voor die woning vastgesteld tussen de in het voorgaande jaar gehanteerde referentiehurprijs en de geadviseerde referentiehurprijs;

2° de vastgestelde referentiehulprijs mag niet meer dan 25 % afwijken van de geadviseerde referentiehulprijs;

3° als er voor een woning in het voorgaande jaar geen referentiehulprijs werd vastgesteld of als er sinds die vaststelling ingrijpende werken aan de woning gebeurden, die de vaststelling van een andere referentiehulprijs verantwoordt, en als die woning omgeven is door andere woningen waarvoor wel een referentiehulprijs werd bepaald in het voorgaande jaar, dan kan de verhuurder, in afwijking van 2°, voor die woning een referentiehulprijs vaststellen die meer dan 25 % afwijkt van de geadviseerde referentiehulprijs, op voorwaarde dat de vastgestelde referentiehulprijs in verhouding staat tot de referentiehulprijzen van die andere woningen in dezelfde omgeving.

**Art. 5.** Het departement stelt een geautomatiseerde toepassing ter beschikking, die de verhuurders moet ondersteunen bij de nodige berekeningen, vermeld in dit besluit.

Brussel, 7 november 2008.

M. KEULEN

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

### SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C - 2008/27141]

**15 SEPTEMBRE 2008. — Arrêté ministériel relatif à l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine de catégorie B (potabilisable) dénommé captage de Durnal, sis sur le territoire de la commune d'Yvoir**

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

Vu le Code de l'Eau, notamment les articles D172 à D174 et R159, § 3;

Vu le contrat de gestion du 16 mars 2006 conclu entre la Région wallonne et la Société publique de Gestion de l'Eau (S.P.G.E.);

Vu le contrat de service de protection de l'eau potabilisable entre Vivaqua et la S.P.G.E., signé le 28 septembre 2000;

Vu la lettre recommandée à la poste du 20 mai 2008 de l'inspecteur général de la Division de l'Eau de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement du Ministère de la Région wallonne accusant réception du dossier complet à Vivaqua;

Vu la dépêche ministérielle du 20 mai 2008 adressant au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Yvoir le projet de délimitation des zones de prévention rapprochée et éloignée de l'ouvrage de prise d'eau souterraine de catégorie B (potabilisable) dénommé captage de Durnal sis sur le territoire de la commune d'Yvoir;

Vu le procès-verbal du 24 juin 2008 dressé en clôture de l'enquête publique effectuée du 26 mai 2008 au 24 juin 2008 sur le territoire de la commune d'Yvoir, au cours de laquelle aucune observation écrite n'a été reçue et au terme de laquelle personne ne s'est présenté à la séance de clôture;

Vu l'avis motivé du Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Yvoir rendu en date du 1<sup>er</sup> juillet 2008;

Considérant la nécessité d'adapter ou de préciser certaines mesures générales de protection en fonction des situations spécifiques rencontrées dans les zones de prévention,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

— administration : la Division de l'Eau de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement du Ministère de la Région wallonne;

— titulaire : le titulaire du permis d'environnement portant sur la prise d'eau, à savoir : Vivaqua, domicilié rue aux Laines 70, à 1000 Bruxelles;

— ouvrage de prise d'eau : l'ouvrage de prise souterraine de catégorie B (potabilisable) dénommé Captage de Durnal de code ouvrage 53/4/6/004 qui consiste en une galerie à flanc de coteau subdivisée en deux sections situées de part et d'autre d'un pavillon (galerie est d'une longueur de 80 m et une galerie ouest d'une longueur de 50 m).

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. La zone de prévention rapprochée de l'ouvrage de prise d'eau est délimitée par le périmètre tracé sur le plan n° CDU 01/718.001 Ed. A. Ce plan est consultable à l'administration.

La zone de prévention rapprochée a été délimitée sur base d'une distance forfaitaire, à savoir par deux lignes situées à 25 mètres au minimum de part et d'autre de la projection en surface de l'axe longitudinal des deux sections de l'ouvrage de prise d'eau. Elles ont été adaptées localement aux limites cadastrales et urbanistiques permettant le repérage de la zone sur le terrain. Au nord, la limite de la zone est confondue avec la zone de prise d'eau et la limite de la voirie.

§ 2. La zone de prévention éloignée de l'ouvrage de prise d'eau est délimitée par le périmètre tracé sur le plan n° CDU 01/718.001 Ed. A. Ce plan est consultable à l'administration.

La zone de prévention éloignée a été déterminée d'une part sur base des limites du bassin hydrogéologique en direction du nord, de l'ouest et du sud et d'autre part sur base d'une distance forfaitaire de 1 035 mètres en direction de l'est.

Ces limites ont été adaptées localement aux limites cadastrales et urbanistiques permettant le repérage de la zone sur le terrain.

Les limites des zones de prévention peuvent être révisées si une acquisition ultérieure de données permet de les préciser.

Un tracé approximatif des zones de prévention rapprochée et éloignée est présenté sur l'extrait de carte de l'annexe I<sup>er</sup> du présent arrêté.