

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2010 — 567

[2010/200687]

1^{er} FEVRIER 2010. — Arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 94;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er};

Vu l'urgence,

Arrête :

Article 1^{er}. La liste visée à l'article 1^{er}, 18^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public est reprise en annexe 1^{re} du présent arrêté.

Art. 2. Le terme "prioritairement" mentionné à l'article 54 ter de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 doit être interprété comme donnant au ménage visé à l'article 1^{er}, 18^o, priorité pour l'obtention d'un logement sur le classement effectué par le comité d'attribution des sociétés conformément aux articles 18 à 23 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 3. Le modèle de convention d'occupation précaire visé à l'article 54 quater de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 figure en annexe 2 du présent arrêté.

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} février 2010.

Namur, le 1^{er} février 2010.

J.-M. NOLLET

ANNEXE 1^{re}

Les immeubles évacués sont les immeubles situés :

- rue du Stalon : n^{os} 1 à 11;
- rue du Stalon : n^{os} 2 à 14;
- rue de l'Epée : n^{os} 1 à 3;
- rue de l'Epée : n^{os} 2 à 14;
- rue de la Violette : n^{os} 1 à 13;
- rue Grande Tour : n^{os} 2 à 16;
- rue Ferdinand Hénaux : n^{os} 1 à 11;
- rue Léopold : n^{os} 2 à 46;
- rue Léopold : n^{os} 23 à 37;
- rue de la Madeleine : n^{os} 1 à 29;
- rue de la Madeleine : n^{os} 2 à 26;
- rue Degueldre : n^{os} 1 à 19;
- rue Degueldre : n^{os} 2 à 14;
- rue Sainte-Catherine : n^{os} 1 à 15;
- rue Sainte-Catherine : n^{os} 2 à 8;
- rue Neuvise : n^o 45.

Vu pour être annexée à l'arrêté ministériel du 1^{er} février 2010 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 1^{er} février 2010.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

ANNEXE 2

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION précaire D'UN Logement**Cette convention doit être conclue avant la mise a disposition du logement**

(Article 54^{quater} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public)

la présente convention est conclue pour une durée maximale de six mois, éventuellement renouvelable six mois. La société de logement de service public doit résilier la présente convention soit à la fin de la première période d'occupation, soit à la fin de la deuxième période, en donnant un préavis de trois mois par lettre recommandée envoyée séparément à chacun des époux ou concubins. Le préavis prendra cours le mois qui suivra sa notification. Les parties conviennent expressément que la présente convention ne peut en aucun cas constituer un titre de bail. Elles font de cette clause un élément substantiel sans lequel la présente n'aurait pas pu être conclue.

Entre les soussignés :

De première part :

(Nom de la société de logement de service public) :

.....

ici représenté par :

.....

ci-après dénommé "la société"

De seconde part,

Monsieur

et son épouse, sa compagne

Madame

ci-après dénommé "l'occupant"

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010;

Attendu que la société (nom de l'organisme) a reconnu que réunit (réunissent) les conditions prévues pour obtenir le bénéfice d'un logement conformément aux articles 54^{ter} et suivants de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007,

Article 1^{er}. Objet

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire la maison - l'appartement - le studio - situé compte tenu de sa superficie habitable, soit m², le logement pourra accueillir au maximum personnes, soit adultes et enfants.

Ce logement est meublé - non meublé.

La mise à disposition prend effet à la date du et aura une durée de

Art. 2. Prix

Le prix de l'indemnité mensuelle de base due par l'occupant est fixé à €/mois.

L'arrêté du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public impose, à l'article 54^{quater}, que l'indemnité d'occupation mensuelle demandée aux occupants ne soit pas supérieure à 20 % des revenus.

Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la télédistribution et au téléphone.

Les revenus/ressources du/des occupant (s) s'élèvent à € par mois. En conséquence l'indemnité mensuelle réduite s'élève pour la durée de la convention d'occupation précaire à € par mois, soit du jusqu'à la fin de cette convention le

L'occupant est tenu de payer régulièrement, par anticipation, l'indemnité d'occupation entre le 1^{er} et le 5 du mois en cours.

Les paiements de l'occupant sont versés au n^o de compte de

Art. 3. Assurances

La société souscrit une assurance de type multirisque habitation. Le coût de cette assurance est compris dans l'indemnité. L'occupant pourra couvrir, à ses frais, par une police d'assurance, les biens dont il est propriétaire.

Art. 4. Etat des lieux

Un état des lieux a été dressé contradictoirement et en présence de l'occupant. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, l'occupant est présumé l'avoir reçu dans le même état que celui où il se trouve à la fin de la convention, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

Art. 5. Entretien

L'occupant s'engage à entretenir le logement en bon père de famille et à le maintenir en bon état de propreté. A cette fin, il s'engage à respecter le règlement d'ordre intérieur destiné à garantir la bonne occupation des lieux et à les maintenir dans l'état où il les a reçus, sauf usure normale. Le règlement est fait en deux exemplaires dont un est remis à l'occupant, l'autre, approuvé par l'occupant, restant dans les mains du gestionnaire.

Art. 6. La présente convention n'est pas cessible

Les droits et avantages conférés par ou en vertu de la présente convention sont incessibles.

Art. 7. Respect du voisinage

L'occupant devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublé par leur fait, celui des personnes de leurs familles ou leurs visiteurs.

L'occupant devra éviter tout bruit excessif à l'intérieur du bâtiment de façon à ne pas troubler la quiétude des autres habitants de l'immeuble (radio, T.V.,...).

Art. 8. Commerce

Il ne peut être exercé aucun commerce dans l'immeuble.

Art. 9. Animaux

Les occupants ne pourront avoir d'animaux qu'avec l'accord écrit de la société. Celui qui aura reçu cet accord sera tenu d'éviter tout bruit, toute cause de malpropreté à l'intérieur de son logement et sur les lieux communs.

Art. 10. Droit de visite

La société se réserve le droit de visite des parties communes qu'il peut exercer à tout moment via son mandataire chargé de l'accompagnement social.

Art. 11. Modification des lieux

Aucune modification ne pourra être apportée par l'occupant au logement sans l'accord écrit de la société.

Art. 12. Devoir d'information de l'occupant

tout dégât au bâtiment ainsi que toute anomalie constatés par l'occupant devront être portés à la connaissance de la société dans les plus brefs délais.

Toute modification de la composition de ménage ainsi que des revenus et ressources devra être communiquée à la société.

Art. 13. Lieux communs

Les lieux communs devront être maintenus libres en tout temps.

Art. 14. Recherche d'un autre logement

L'occupant doit, de par la nature transitoire de la présente convention, rechercher un autre logement, éventuellement dans une autre localité. Le refus de prendre en location un autre logement convenable justifie la résiliation de la convention d'occupation avec comme conséquence directe la suppression de l'indemnité d'occupation mensuelle réduite. Dans ce cas l'indemnité mensuelle de base sera réclamée conformément à l'article 2.

Fait à, le

en deux exemplaires dont un est remis à l'occupant, l'autre restant dans les mains du gestionnaire.

L'occupant,

La société,

Vu pour être annexée à l'arrêté ministériel du 1^{er} février 2010 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2010 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.

Namur, le 1^{er} février 2010.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2010 — 567

[2010/200687]

1. FEBRUAR 2010 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Ausführung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) der von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 94;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen, in seiner durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1;

Aufgrund der Dringlichkeit;

Beschließen:

Artikel 1 - Die in Artikel 1, 18° des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen erwähnte Liste wird in der Anlage 1 des vorliegenden Erlasses angeführt.**Art. 2** - In Artikel 54^{ter} des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen, in seiner durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 abgeänderten Fassung, muss das Wort "vorrangig" derart ausgelegt werden, dass dem in Artikel 1, 18° erwähnten Haushalt vor der durch den Ausschuss für die Zuweisung der Wohnungen gemäß den Artikeln 18 bis 23 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen bestimmten Rangordnung der Vorrang für den Erhalt einer Wohnung gegeben wird.**Art. 3** - Das in Artikel 54^{quater} des durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 abgeänderten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen erwähnte Muster der Vereinbarung zur prekären Bewohnung, wird in der Anlage 2 des vorliegenden Erlasses angeführt.**Art. 4** - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Februar 2010 in Kraft.

Namur, den 1. Februar 2010.

J.-M. NOLLET

ANLAGE 1

Die geräumten Gebäude sind die Gebäude gelegen :

- rue du Stalon : n^{os} 1 à 11;
- rue du Stalon : n^{os} 2 à 14;
- rue de l'Epée : n^{os} 1 à 3;
- rue de l'Epée : n^{os} 2 à 14;
- rue de la Violette : n^{os} 1 à 13;
- rue Grande Tour : n^{os} 2 à 16;
- rue Ferdinand Hénaux : n^{os} 1 à 11;
- rue Léopold : n^{os} 2 à 46;
- rue Léopold : n^{os} 23 à 37;
- rue de la Madeleine : n^{os} 1 à 29;
- rue de la Madeleine : n^{os} 2 à 26;
- rue Degueudre : n^{os} 1 à 19;
- rue Degueudre : n^{os} 2 à 14;
- rue Sainte-Catherine : n^{os} 1 à 15;
- rue Sainte-Catherine : n^{os} 2 à 8;
- rue Neuvise : n^o 45.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 1. Februar 2010 Ausführung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigelegt zu werden.

Namur, den 1. Februar 2010.

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,

J.-M. NOLLET

ANLAGE 2

Vereinbarung für die prekäre zurverfügungstellung einer Wohnung**DIESE VEREINBARUNG MUSS
VOR DER ZURVERFÜGUNGSSTELLUNG DER WOHNUNG ABGESCHLOSSEN WERDEN**

(Artikel 54^{quater} des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007
über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement"

oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen)

Die vorliegende Vereinbarung wird für einen höchstens Zeitraum von sechs Monaten, der ggf. um sechs Monate erneuert werden kann, abgeschlossen. Die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes muss die vorliegende Vereinbarung entweder am Ende des ersten Bewohnungszeitraums oder am Ende des zweiten Zeitraums auflösen, indem sie per Einschreiben, das jedem der Eheleute bzw. in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Partner getrennt gesendet wird, eine Kündigungsfrist von drei Monaten gibt. Die Kündigungsfrist läuft ab dem Monat, der auf ihre Notifizierung folgt. Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass die vorliegende Vereinbarung auf keinem Fall als Mietvertrag gilt. Sie machen diese Klausel zum wesentlichen Bestandteil, ohne dessen die vorliegende Vereinbarung nicht hätte abgeschlossen werden können.

zwischen den Unterzeichneten:

Einerseits,

(Name der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes):

hier vertreten durch:

nachstehend "die Gesellschaft" genannt

Andererseits,

Herr

und seine Ehefrau bzw. in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partnerin:

Frau

nachstehend "den Bewohner" genannt:

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen, in seiner durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 abgeänderten Fassung;

in Erwägung, dass die Gesellschaft (Name der Einrichtung) anerkannt hat, dass die zur Zuweisung einer Wohnung gemäß Artikel 54 ter und ff. des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 erforderlichen Bedingungen erfüllt (erfüllen).

Artikel 1 - Gegenstand

Die vorliegende Vereinbarung hat zum Hauptgegenstand, das Wohnhaus - Apartment- die Einzimmerwohnung gelegen prekär zur Verfügung zu stellen.

Angesichts deren bewohnbaren Fläche, nämlich m² kann die Wohnung höchstens Personen, nämlich Erwachsene und Kinder aufnehmen.

Diese Wohnung ist möbliert - nicht möbliert.

Die Zurverfügungstellung läuft ab dem und hat eine Dauer von

Art. 2 - Preis

Der Preis der monatlichen, vom Bewohner geschuldeten Basisentschädigung wird auf €/Monat festgesetzt.

Im Erlass vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen wird in Artikel 54 quater auferlegt, dass die von den Bewohnern zu zahlende monatliche Bewohnungsentschädigung 20% des Einkommens nicht überschreitet.

Dieser Betrag umfasst alle Nebenkosten, mit Ausnahme derjenigen für Wasser, Gas, Strom, Heizung, Kabelfernsehen und Telefon.

Das Einkommen/die Einkünfte des/der Bewohner(s) beläuft/belaufen sich auf € monatlich. Demzufolge beträgt die ermäßigte monatliche Bewohnungsentschädigung für die Dauer der Vereinbarung zur prekären Bewohnung € monatlich bis zum Ende dieser Vereinbarung am

Der Bewohner ist dazu verpflichtet, die Bewohnungsentschädigung im Voraus zwischen dem 1. und dem 5. des laufenden Monats regelmäßig zu zahlen.

Die Zahlungen des Bewohners werden auf das Konto Nr. von überwiesen..

Art. 3 - Versicherungen

Die Gesellschaft schließt eine kombinierte Wohnversicherung ab.

Die Kosten dieser Versicherung werden in der Entschädigung einbegriffen. Der Bewohner wird die Güter, dessen Eigentümer er ist, auf eigene Kosten durch eine Versicherungspolice decken.

Art. 4 - Ortsbefund

Es wurde ein Ortsbefund der Wohnung kontradiktorisch und in Anwesenheit des Bewohners aufgestellt. Wenn kein Ortsbefund aufgestellt worden ist, wird vermutet, dass der Bewohner die Mietsache in dem selben Zustand erhalten hat, wie sie sich am Ende der Vereinbarung befindet, außer bei Beweis des Gegenteils, der mit allen Rechtsmitteln erbracht werden kann.

Art. 5 - Instandhaltung

Der Bewohner verpflichtet sich, die Wohnung mit der Sorgfalt eines guten Familienvaters instand und sauber zu halten. Zu diesem Zweck verpflichtet er sich, die zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Bewohnung der Mieträume bestimmte Hausordnung einzuhalten, und die Mietsache in dem Zustand, in dem sie ihm übergeben wurde, zu erhalten, außerhalb der normalen Abnutzung. Die Hausordnung wird in zwei Ausfertigungen aufgestellt, von denen die eine dem Bewohner ausgehändigt wird und die andere, vom Bewohner genehmigt, in den Händen des Verwalters bleibt.

Art. 6 - Die vorliegende Vereinbarung ist nicht abtretbar.

Die Rechte und Vorteile, die durch oder aufgrund der vorliegenden Vereinbarung gewährt werden, sind nicht abtretbar.

Art. 7 - Respekt der Nachbarschaft

Der Bewohner hat dafür zu sorgen, dass die Ruhe des Gebäudes zu keiner Zeit durch ihn, durch Personen seiner Familie oder durch Besucher gestört wird.

Der Bewohner muss jeden übermäßigen Lärm innerhalb des Gebäudes vermeiden, um die Ruhe der anderen Bewohner des Gebäudes nicht zu stören (Rundfunk, T.V., usw.).

Art. 8 - Handel

Es darf in dem Gebäude kein Handel ausgeübt werden.

Art. 9 - Tiere

Die Bewohner dürfen nur mit der schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft Tiere halten. Wer diese Zustimmung erhalten hat, muss jeden Lärm und jede Ursache von Unsauberkeit innerhalb seiner Wohnung und in den gemeinschaftlichen Teilen vermeiden.

Art. 10 - Besichtigungsrecht

Die Gesellschaft behält sich das Besichtigungsrecht der gemeinschaftlichen Teile vor und kann dieses jederzeit durch ihren mit der sozialen Betreuung beauftragten Mandasträger ausüben lassen.

Art. 11 - Änderung der Mietsache

Der Bewohner darf keine Änderung der Wohnung ohne schriftliche Zustimmung der Gesellschaft vornehmen.

Art. 12 - Informationspflicht des Bewohners

Jeder Schaden an dem Gebäude sowie jede Anomalie, der bzw. die durch den Bewohner festgestellt wird, sind sofort der Gesellschaft zur Kenntnis zu bringen.

Jede Änderung der Haushaltszusammensetzung sowie des Einkommens oder der Einkünfte ist der Gesellschaft zu melden.

Art. 13 - Gemeinschaftliche Teile

Die gemeinschaftlichen Teile müssen jederzeit frei gehalten werden.

Art. 14 - Suche nach einer anderen Wohnung

Angesichts der vorläufigen Natur der vorliegenden Vereinbarung muss der Bewohner eine andere Wohnung, ggf. in einer anderen Ortschaft suchen. Eine Verweigerung, eine andere anständige Wohnung in Miete zu nehmen, rechtfertigt die Auflösung der Wohnungsvereinbarung und hat die Abschaffung der ermäßigten monatlichen Bewohnungsentschädigung zur direkten Folge. In diesem Fall wird die monatliche Basisentschädigung gemäß Artikel 2 verlangt.

In, am

in zwei Ausfertigungen aufgestellt, von denen die eine dem Bewohner ausgehändigt wird und die andere in den Händen des Verwalters bleibt.

Der Bewohner,

Die Gesellschaft,

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 1. Februar 2010 Ausführung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 29. Januar 2010 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbau-gesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen beigelegt zu werden.

Namur, den 1. Februar 2010

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,

J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2010 — 567

[2010/200687]

1 FEBRUARI 2010. — Ministerieel besluit tot uitvoering van het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 94;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen, zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid,

Besluit :

Artikel 1. De lijst bedoeld in artikel 1, 18°, van het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010 tot wijziging van artikel 1 van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen is opgenomen in bijlage 1 bij dit besluit.

Art. 2. Krachtens de woorden "bij voorrang" vermeld in artikel 54^{ter} van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen, zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010, krijgt het gezin bedoeld in artikel 1, 18°, voorrang bij de toekenning van een woning op de indeling verricht door het toekenningscomité van de maatschappijen overeenkomstig de artikelen 18 tot 23 van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Art. 3. Het model van de preciaire woonovereenkomst bedoeld in artikel 54^{quater} van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen, zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010, is opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking op 1 februari 2010.

Namen, 1 februari 2010.

J.-M. NOLLET

BIJLAGE 1

De ontruimde gebouwen zijn de gebouwen gelegen in :

- rue du Stalon : nrs. 1 tot 11;
- rue du Stalon : nrs. 2 tot 14;
- rue de l'Epée : nrs. 1 tot 3;
- rue de l'Epée : nrs. 2 tot 14;
- rue de la Violette : nrs. 1 tot 13;
- rue Grande Tour : nrs. 1 tot 16;
- rue Ferdinand Hénaux : nrs. 1 tot 11;
- rue Léopold : nrs. 2 tot 46;
- rue Léopold : nrs. 23 tot 37;
- rue de la Madeleine : nrs. 1 tot 29;
- rue de la Madeleine : nrs. 2 tot 26;
- rue Degueldre : nrs. 1 tot 19;
- rue Degueldre : nrs. 2 tot 14;
- rue Sainte-Catherine : nrs. 1 tot 15;
- rue Sainte-Catherine : nrs. 2 tot 8;
- rue Neuvice : nr. 45.

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 1 februari 2010 tot uitvoering van het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 1 februari 2010.

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

J.-M. NOLLET

BIJLAGE 2

OVEREENKOMST tot PRECAIRE TERBESCHIKKINGSTELLING VAN EEN WONING

DEZE OVEREENKOMST MOET VOOR DE TERBESCHIKKINGSTELLING
VAN DE WONING GESLOTEN WORDEN

(Artikel 54^{quater} van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007
tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement"
of de openbare huisvestingsmaatschappijen)

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een maximumduur van zes maanden, die eventueel met zes maanden verlengd kan worden. De openbare huisvestingsmaatschappij moet deze overeenkomst opzeggen, hetzij aan het einde van de eerste bewoningsperiode, hetzij aan het einde van de tweede periode, d.m.v. een aangetekende opzegging van drie maanden die afzonderlijk gericht wordt aan elk van de echtgenoten of partners. De opzegging begint te lopen in de maand die volgt op de kennisgeving ervan. De partijen komen uitdrukkelijk overeen dat deze overeenkomst in geen geval gelijkgesteld kan worden met een huurovereenkomst. Ze maken van die clausule een belangrijk element waarzonder deze overeenkomst niet gesloten zou kunnen worden.

Tussen de ondergetekenden :

Enerzijds :

(Naam van de openbare huisvestingsmaatschappij) :

.....
hier vertegenwoordigd door

hierna de "maatschappij" genoemd,

en anderzijds,

Mijnheer

en zijn echtgenote, zijn levensgezellin

Mevrouw

hierna "de bewoner" genoemd

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen, zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010;

Overwegende dat de maatschappij (naam van de instelling) erkend heeft dat voldaan is aan de gestelde voorwaarden voor het verkrijgen van het voordeel van een woning overeenkomstig de artikelen 54^{ter} en volgende van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007,

Artikel 1. Doel

Deze overeenkomst beoogt de preciaire terbeschikkingstelling van het huis - het appartement - de studio - gelegen

Rekening houdend met de bewoonbare oppervlakte van de woning, meer bepaald m², kunnen maximum personen, met name..... volwassenen en..... kinderen, gehuisvest worden.

Deze woning is gemeubileerd - niet gemeubileerd.

De terbeschikkingstelling heeft uitwerking op..... en loopt tot

Art. 2. Prijs

De prijs van de maandelijkse basisvergoeding verschuldigd door de bewoner wordt vastgelegd op €/maand.

Artikel 54^{quater} van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen bepaalt dat de maandelijkse bewoningsvergoeding die van de bewoners verlangd wordt niet hoger mag zijn dan 20 % van de inkomens.

In dat bedrag zijn alle lasten vervat, behalve die met betrekking tot water, gas, elektriciteit, verwarming, teledistributie en telefoon.

De inkomens/bestaansmiddelen van de bewoner(s) bedragen € per maand. Bijgevolg bedraagt de verminderde maandelijkse vergoeding voor de duur van de preciaire bewoningsovereenkomst € per maand, namelijk van tot de vervaldatum van deze overeenkomst op

De bewoner moet de bewoningsvergoeding regelmatig vooraf betalen tussen de 1e en de 5e van de lopende maand.

De betalingen van de bewoner worden gestort op het rekeningnummer van

Art. 3. Verzekeringen

De maatschappij sluit een verzekering van het type multirisico woning. De prijs van die verzekering wordt meegerekend in de vergoeding. De bewoner kan de goederen waarvan hij eigenaar is op zijn kosten laten dekken door een verzekeringspolis.

Art. 4. Plaatsbeschrijving

Er is een plaatsbeschrijving gemaakt in aanwezigheid der partijen en van de bewoner. Bij gebrek aan plaatsbeschrijving wordt de bewoner verondersteld de woning ontvangen te hebben in dezelfde staat als die waarin ze zich na afloop van de overeenkomst bevindt, behoudens bewijs van het tegenovergestelde, dat door alle rechtsmiddelen geleverd kan worden.

Art. 5. Onderhoud

De bewoner verbindt zich ertoe de woning als goede huisvader te onderhouden en ze in een goede staat van netheid te houden. Te dien einde verbindt hij zich tot de inachtneming van het huishoudelijk reglement dat dient om het goede gebruik van de plaats te garanderen en tot het behoud van de plaats in de staat waarin hij ze ontvangen heeft, behalve normale slijtage. Het reglement is opgemaakt in twee exemplaren, waarvan één aan de bewoner overgemaakt wordt, en het andere, goedgekeurd door de bewoner, in handen van de beheerder blijft.

Art. 6. Deze overeenkomst is niet overdraagbaar.

De bij of krachtens deze overeenkomst toegekende rechten en voordelen zijn onoverdraagbaar.

Art. 7. Achtung voor de buurt

De bewoner moet ervoor zorgen dat hij, zijn familieleden of bezoekers op geen enkel ogenblik de rust van het gebouw verstoren.

De bewoner zal elk overmatig geluid binnen het gebouw voorkomen om de rust van de andere bewoners niet te verstoren (radio, tv,...).

Art. 8. Handel

Er mag geen handel in het gebouw gedreven worden.

Art. 9. Dieren

De bewoners mogen alleen met de schriftelijke toestemming van de maatschappij dieren houden. De bewoner die die toestemming krijgt, moet elk geluid, elke oorzaak van vuilheid binnen zijn woning en in de gemeenschappelijke ruimtes voorkomen.

Art. 10. Bezoekrecht

De maatschappij behoudt zich het recht voor om de gemeenschappelijk ruimtes te bezoeken. Ze kan dat recht elk ogenblik uitoefenen via haar afgevaardigde die met de sociale begeleiding belast is.

Art. 11. Wijziging van de plaats

De bewoner mag geen enkele wijziging in de woning aanbrengen zonder de schriftelijke toestemming van de maatschappij.

Art. 12. Informatieplicht van de bewoner

Elke schade aan het gebouw alsook elke anomalie vastgesteld door de bewoner moeten zo spoedig mogelijk meegedeeld worden aan de maatschappij.

Elke wijziging in de samenstelling van het gezin alsook van de inkomens en bestaansmiddelen moet aan de maatschappij meegedeeld worden.

Art. 13. Gemeenschappelijke ruimtes

De gemeenschappelijke ruimtes moeten altijd vrij gehouden worden.

Art. 14. Naar een andere woning zoeken

De bewoner moet wegens de tijdelijke aard van deze overeenkomst naar een andere woning zoeken, eventueel in een andere gemeente. De weigering om een andere geschikte woning in huur te nemen rechtvaardigt de opzegging van de bewoningsovereenkomst, met de afschaffing van de verminderde maandelijkse bewoningsvergoeding als rechtstreeks gevolg. In dat geval wordt de maandelijkse basisvergoeding overeenkomstig artikel 2 gevorderd.

Gedaan te, op

in twee exemplaren, waarvan één aan de bewoner overgemaakt wordt, en het andere in handen van de beheerder blijft.

De bewoner,

De maatschappij,

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 1 februari 2010 tot uitvoering van het besluit van de Waalse Regering van 29 januari 2010 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Namen, 1 februari 2010.

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET