

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2011/203562]

**1<sup>er</sup> JUILLET 2011. — Circulaire relative à la procédure pour les demandes de modification de programmes communaux en matière de logement**

A Mesdames et Messieurs les Bourgmestres, Présidents de C.P.A.S., Echevins,

Pour information :

A Madame et Messieurs les Gouverneurs,

A Mmes et MM. les Secrétaires communaux et de C.P.A.S.,

A Mesdames et Messieurs les Présidents et Directeurs-gérants des sociétés de logement de service public,

En son article 188, le Code wallon du Logement confie à chaque commune l'élaboration des programmes communaux en matière de logement.

La politique du logement est une politique de proximité menée en vue de rencontrer les besoins diversifiés recensés dans la commune tout en s'inscrivant dans le cadre de plusieurs axes qui doivent permettre d'apporter des réponses à divers enjeux auxquels la Wallonie est confrontée.

Le Gouvernement wallon a approuvé les programmes communaux 2007-2008 et 2009-2010, respectivement en date du 6 décembre 2007 et en date du 5 décembre 2008.

Dans le cas où une opération prévue dans ces programmes n'est pas réalisable pour des raisons indépendantes de la volonté de l'opérateur (vente du bâtiment, coût d'acquisition beaucoup trop élevé, dégradation trop importante du bâtiment, incendie,...), il appartient à l'opérateur :

— soit de présenter une opération similaire sur le territoire communal :

\* en proposant une autre localisation;

\* en maintenant sa volonté de réaliser une opération non localisable actuellement

— soit de signaler qu'il renonce à réaliser une opération similaire;

— soit de proposer qu'un autre opérateur local réalise l'opération.

La demande de l'opérateur doit être adressée à l'administration du logement qui peut ainsi enregistrer toutes les demandes de modification;

\* si l'opérateur est une SLSP, la SWL doit transmettre son avis à la SLSP, préalablement à la transmission de la demande à la commune;

\* la proposition de modification doit être approuvée par la commune, après concertation avec l'opérateur ou les opérateurs potentiels. Il est important que celle-ci dispose de toutes les informations utiles à la prise de décision.

Les modifications de programme sont approuvées par :

— le Ministre : s'il s'agit d'une modification de localisation de l'opération;

— le Gouvernement : si le changement porte sur l'opérateur et/ou implique une modification ou un transfert de crédits.

**Procédure de demande de modification**

La procédure de mise en œuvre est la suivante :

**A. Modification à l'initiative d'un opérateur, dans les délais réglementaires :**

1. Toute demande de modification d'un programme approuvé doit être motivée. Elle est transmise par l'opérateur concerné, dans les plus brefs délais, à l'administration. Une copie de celle-ci est obligatoirement transmise à la commune par l'opérateur.

Si l'opérateur est une SLSP, la demande est également transmise à la SWL pour avis technique. Cet avis technique motivé doit être transmis dans les trente jours à l'administration et à la SLSP. Pour les autres opérateurs, l'administration procède à l'examen de la demande.

2. Si la demande de l'opérateur s'avère recevable, l'administration transmet l'avis à la commune pour acceptation éventuelle de la modification de son programme.

Si la demande est non recevable, l'opérateur, la commune et, le cas échéant, la SLSP et la SWL en sont informés.

Une copie est transmise au Ministre du Logement.

3. La commune, après examen de la demande et concertation avec l'opérateur ou, le cas échéant, avec les autres opérateurs potentiels, transmet une proposition de modification du programme à l'administration. Celle-ci doit faire l'objet d'une approbation du conseil communal.

4. La décision de la commune est transmise, suivant le cas, à l'approbation du Ministre ou du Gouvernement dans les trente jours de sa réception par l'administration.

Elle est notifiée à la commune et à l'opérateur par l'administration, ainsi qu'à la SWL s'il s'agit d'une SLSP, après la décision du Ministre ou du Gouvernement.

**B. Modification à l'initiative de la commune, dans les délais réglementaires, suite à l'abandon d'une opération par l'opérateur désigné :**

En cas d'abandon de l'opération, il est proposé que le Gouvernement réattribue, à la demande de la commune, les moyens pour réaliser une opération similaire ou une autre opération sur le territoire communal. Les montants programmés sont réattribués dans l'ordre de priorité suivant :

1) à l'opérateur;

2) à un autre opérateur local.

**C. Réaffectation en cas de non respect des délais réglementaires :**

En l'absence de demande de la commune ou de l'opérateur, le Gouvernement peut réaffecter le montant réservé à tout nouveau projet sur le territoire wallon.

**Personne de contact :**

Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie

M. Guido Van Geem, directeur

Direction des Subventions aux Organismes publics et privés

Rue des Brigades d'Irlande 1

5100 Jambes

Tél. : 081-33 22 99

[Guido.vangeem@spw.wallonie.be](mailto:Guido.vangeem@spw.wallonie.be)

Namur, le 1<sup>er</sup> juillet 2011.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

---

 ÜBERSETZUNG

## ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2011/203562]

**1. JULI 2011 — Rundschreiben über das Verfahren für die Anträge auf Abänderungen der kommunalen Raumordnungspläne**

An die Damen und Herren Bürgermeister, Vorsitzenden der Ö.S.H.Z., Schöffen,

Zur Information:

An die Damen und Herren Gouverneure,

An die Damen und Herren Gemeindesekretäre und Sekretäre von Ö.S.H.Z.,

An die Damen und Herren Vorsitzenden und geschäftsführenden Direktoren der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes,

Durch das Wallonische Wohngesetzbuch (Artikel 188) wird jede Gemeinde mit der Ausarbeitung der gemeindlichen Aktionsprogramme in Sachen Wohnungswesen beauftragt.

Die Wohnungsbaupolitik ist eine bürgernahe Politik und hat zum Ziel, den in der Gemeinde erfassten verschiedenartigen Bedürfnissen nachzukommen, und zwar im Rahmen mehrerer Zielrichtungen, die Antworten auf verschiedene Herausforderungen, denen die Wallonie gegenübersteht, bringen sollten;

Die Wallonische Regierung hat die kommunalen Raumordnungspläne 2007-2008 und 2009-2010 jeweils am 6. Dezember 2007 und am 5. Dezember 2008 genehmigt.

Falls eine in diesen Programmen vorgesehene Maßnahme aus Gründen, die von dem Willen des Operators unabhängig sind, nicht möglich ist (Verkauf des Gebäudes, viel zu hohe Erwerbskosten, zu große Beschädigung des Gebäudes, Brand usw.), steht es dem Operator zu:

— entweder eine ähnliche Maßnahme auf dem Gemeindegebiet vorzustellen;

\* indem ein anderer Standort vorgeschlagen wird;

\* indem er seinen Willen bestätigt, eine Maßnahme durchzuführen, deren Standort zur Zeit nicht bestimmt werden kann;

— oder zu erklären, dass er auf die Durchführung einer ähnlichen Maßnahme verzichtet;

— oder vorzuschlagen, dass ein anderer lokaler Operator die Maßnahme durchführt.

Der Antrag des Operators ist an die Verwaltung des Wohnungswesens zu richten, die somit alle Anträge auf Abänderungen registrieren kann;

\* wenn der Operator eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes ist, muss die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) vor der Weiterleitung des Antrags an die Gemeinde der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes ihr Gutachten zukommen lassen.

\* der Vorschlag der Abänderung muss von der Gemeinde nach Absprache mit dem Operator bzw. den potentiellen Operatoren genehmigt werden. Es ist wichtig, dass diese über alle Informationen verfügt, die zur Beschlussfassung nützlich sind.

Die Abänderungen an den Programmen werden von:

— dem Minister: wenn es sich um die Abänderung des Standorts der Maßnahme handelt;

— der Regierung: wenn die Abänderung den Operator betrifft, und/oder eine Abänderung oder eine Übertragung von Mitteln erfordert, genehmigt.

**Verfahren zur Beantragung einer Abänderung**

Das Verfahren ist das Folgende:

**A. Abänderung auf Initiative eines Operators hin, innerhalb der verordnungsmäßigen Fristen:**

1. Jeder Antrag auf die Abänderung eines genehmigten Programms muss mit Gründen versehen sein. Er wird durch den betroffenen Operator so schnell wie möglich der Verwaltung übermittelt. Eine Abschrift von diesem muss der Gemeinde von dem Operator obligatorisch übermittelt werden.

Wenn der Operator eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes ist, so wird der Antrag ebenfalls der "Société wallonne du Logement" für ein technisches Gutachten übermittelt. Dieses technische, begründete Gutachten muss innerhalb von dreißig Tagen der Verwaltung und der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes übermittelt werden. Für die sonstigen Operatoren untersucht die Verwaltung den Antrag.

2. Wenn sich der Antrag des Operators als unzulässig erweist, so leitet die Verwaltung das Gutachten an die Gemeinde weiter, damit diese ggf. die Abänderung ihres Programms annimmt.

Wenn der Antrag nicht zulässig ist, werden der Operator, die Gemeinde und ggf. die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes und die "Société wallonne du Logement" darüber informiert.

Eine Abschrift wird dem Minister des Wohnungswesens zugestellt.

3. Nach Untersuchung des Antrags und Absprache mit dem Operator oder ggf. mit den anderen potentiellen Operatoren übermittelt die Gemeinde der Verwaltung einen Vorschlag zur Abänderung des Programms. Dieser muss Gegenstand einer Genehmigung des Gemeinderates sein.

4. Der Beschluss der Gemeinde wird innerhalb von dreißig Tagen nach seinem Empfang durch die Verwaltung je nach Fall dem Minister oder der Regierung zur Genehmigung übermittelt.

Er wird der Gemeinde und dem Operator durch die Verwaltung, sowie der "Société wallonne du Logement", wenn es sich um eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes handelt, nach Beschlussfassung des Ministers oder der Regierung zugestellt.

**B. Abänderung auf Initiative der Gemeinde hin, innerhalb der verordnungsmäßigen Fristen, infolge des Verzichts auf eine Maßnahme durch den bezeichneten Operator:**

Falls die Maßnahme aufgegeben wird, wird vorgeschlagen, dass die Regierung auf Antrag der Gemeinde hin die Mittel neu bereitstellt, um eine ähnliche Maßnahme oder eine andere Maßnahme auf dem Gemeindegebiet durchzuführen. Die geplanten Beträge werden in folgender Vorrangreihenfolge neu bereitgestellt:

- 1) dem Operator;
- 2) einem anderen lokalen Operator.

**C. Neubereitstellung im Falle der Nichteinhaltung der verordnungsmäßigen Fristen:**

In Ermangelung eines Antrags der Gemeinde oder des Operators kann die Regierung den vorbehaltenen Betrag für jedes neue Projekt auf dem wallonischen Gebiet bereitstellen.

**Kontaktperson:**

Operative Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie"

Herr Guido Van Geem, Direktor

Direktion der Subventionen an öffentliche und private Einrichtungen

Rue des Brigades d'Irlande 1

5100 Jambes

Tel.: 081-33 22 99

Namur, den 1. Juli 2011

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst  
J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2011/203562]

**1 JULI 2011. — Omzendbrief betreffende de procedure voor de aanvragen tot wijziging van de gemeenteprogramma's inzake huisvesting**

Aan de Dames en Heren Burgemeesters, Voorzitters van O.C.M.W.'s, Schepenen,

Ter informatie :

Aan Mevrouw en de heren Gouverneurs,

Aan de Dames en Heren Gemeentesecretarissen en Secretarissen van O.C.M.W.'s,

Aan de Dames en Heren Voorzitters en Directeurs-zaakvoerders van de openbare huisvestingsmaatschappijen

Artikel 188 van de Waalse Huisvestingscode vertrouwt de uitwerking van de gemeenteprogramma's inzake huisvesting aan de gemeenten toe.

Het huisvestingsbeleid is een buurtgericht beleid dat gevoerd wordt om in te spelen op de verschillende behoeften die in de gemeente zijn vastgesteld en dat tegelijkertijd past in het kader van verschillende beleidspunten die een antwoord bieden op verschillende uitdagingen, waarmee Wallonië wordt geconfronteerd.

De Waalse Regering heeft de gemeenteprogramma's 2007-2008 en 2009-2010 respectievelijk op 6 december 2007 en 5 december 2008 goedgekeurd.

Indien één handeling bedoeld in deze programma's niet uitvoerbaar is wegens redenen die onafhankelijk zijn van de wil van de vastgoedbeheerder (verkoop van het gebouw, veel te hoge aankoopkosten, te belangrijke schade aan het gebouw, brand...), moet de vastgoedbeheerder :

- ofwel een gelijksoortige handeling op het gemeentelijke grondgebied voorstellen :
- \* waarbij hij een andere ligging voorstelt;
- \* waarbij hij zijn wil handhaaft om een handeling die heden niet lokaliseerbaar is, uit te voeren;
- ofwel mededelen dat hij ervan afziet een gelijksoortige handeling uit te voeren;
- ofwel voorstellen dat een andere plaatselijke vastgoedbeheerder de handeling uitvoert.

De aanvraag van de vastgoedbeheerder moet aan de huisvestingsadministratie gericht worden, die alle wijzigingsaanvragen op die manier kan registreren;

\* als de vastgoedbeheerder een openbare huisvestingsmaatschappij is, moet de "Société wallonne du Logement - SWL" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) haar advies uitbrengen aan de openbare huisvestingsmaatschappij vóór de overmaking van de aanvraag aan de gemeente;

\* het wijzigingsvoorstel moet door de gemeente na overleg met de vastgoedbeheerder of de potentiële vastgoedbeheerders goedgekeurd worden. Het is belangrijk dat die gemeente over elke informatie beschikt, die nodig is voor het nemen van een beslissing.

De wijzigingen van de programma's worden goedgekeurd door :

- de Minister : als het gaat om een wijziging van de ligging van de handeling;
- de Regering : als de verandering betrekking heeft op de vastgoedbeheerder en/of een wijziging of een overdracht van kredieten inhoudt.

#### **Procedure betreffende de wijzigingsaanvraag**

De uitvoeringsprocedure is de volgende :

##### **A. Wijziging op initiatief van een vastgoedbeheerder binnen de reglementaire termijnen :**

1. Elke aanvraag tot wijziging van een goedgekeurd programma moet met redenen omkleed zijn. Ze wordt zo spoedig mogelijk door de betrokken vastgoedbeheerder overgemaakt aan de administratie. Een afschrift ervan wordt verplicht door de vastgoedbeheerder aan de gemeente overgemaakt.

Als de vastgoedbeheerder een openbare huisvestingsmaatschappij is, wordt de aanvraag ook aan de "SWL" voor technisch advies overgemaakt. Dat met redenen omklede technische advies moet binnen dertig dagen overgemaakt worden aan de administratie en aan de openbare huisvestingsmaatschappij. Voor de andere vastgoedbeheerders gaat de administratie over tot de behandeling van de aanvraag.

2. Indien de aanvraag van de vastgoedbeheerder ontvankelijk blijkt, maakt de administratie het advies aan de gemeente over voor eventuele aanvaarding van de wijziging van haar programma.

Indien de aanvraag onontvankelijk is, worden de vastgoedbeheerder, de gemeente en, in voorkomend geval, de openbare huisvestingsmaatschappij en de "SWL" daarvan in kennis gesteld.

Een afschrift wordt aan de Minister van Huisvesting overgemaakt.

3. Na behandeling van de aanvraag en overleg met de vastgoedbeheerder of, in voorkomend geval, met de andere potentiële vastgoedbeheerders maakt de gemeente een voorstel van wijziging van het programma aan de administratie over. Dat voorstel dient het voorwerp uit te maken van een goedkeuring van de gemeenteraad.

4. De beslissing van de gemeente wordt volgens het geval ter goedkeuring aan de Minister of aan de Regering voorgelegd binnen dertig dagen na ontvangst ervan door de administratie.

Ze wordt door de administratie betekend aan de gemeente en aan de vastgoedbeheerder alsook aan de "SWL" als het gaat om een openbare huisvestingsmaatschappij na beslissing van de Minister of van de Regering.

##### **B. Wijziging op initiatief van de gemeente binnen de reglementaire termijnen ten gevolge van het afzien van een handeling door de aangewezen vastgoedbeheerder :**

Wordt de handeling opgegeven, dan wordt voorgesteld dat de Regering op verzoek van de gemeente de middelen opnieuw toekent om een soortgelijke handeling of een andere handeling op het gemeentelijke grondgebied uit te voeren. De geprogrammeerde bedragen worden opnieuw toegekend in de volgende voorrangsoorde :

- 1) aan de vastgoedbeheerder;
- 2) aan een andere plaatselijke vastgoedbeheerder.

##### **C. Herbesteding in geval van niet-naleving van de reglementaire termijnen :**

Bij gebrek aan aanvraag van de gemeente of van de vastgoedbeheerder kan de Regering het bedrag bestemd voor elk nieuwe project op het Waalse grondgebied herbesteden.

#### **Contactpersoon :**

Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie

De heer Guido Van Geem, directeur

Directie Toelagen aan Openbare en Privé-instellingen

Rue des Brigades d'Irlande 1

5100 Jambes.

Tel. : 081-33 22 99

Namen, 1 juli 2011.