

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/200004]

**13 DECEMBRE 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon
modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004
relatif aux organismes à finalité sociale**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 191, remplacé par le décret du 15 mai 2003, 192, 193, modifié par le décret du 15 mai 2003, 194, modifié par le décret du 30 avril 2009, 195 remplacé par le décret du 15 mai 2003, 196, modifié par le décret du 15 mai 2003 et 198, modifié par le décret du 15 mai 2003;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon du 22 novembre 2007 et du 31 janvier 2008;

Vu l'avis du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, donné le 23 juillet 2012;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne, donné le 21 septembre 2012;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 18 juin 2012;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 juin 2012;

Vu l'urgence motivée par le fait que la Déclaration de Politique régionale fixe comme objectifs à atteindre, l'augmentation des moyens mis à disposition du dispositif de conventionnement assuré par les agences immobilières sociales afin d'atteindre la prise en gestion de 500 logements par an d'ici la fin de la législature (pour 250 aujourd'hui), le soutien aux régies des quartiers dans la mise en place d'une "pédagogie de l'habiter" et dans leurs actions tant en termes d'insertion socio-professionnelle que d'intégration et de cohésion sociale et, enfin, une réponse aux difficultés financières structurelles des associations de promotion du logement;

Que le projet d'arrêté tend à atteindre ces objectifs par le biais de modifications dans le calcul des subventions accordées aux agences immobilières sociales et aux associations de promotion du logement et par une majoration du subventionnement des régies des quartiers;

Que tant pour assurer la viabilité à terme du secteur que pour parvenir à ces objectifs, le présent arrêté doit entrer en vigueur au plus tard le 16 décembre 2012;

Vu l'avis n° 52.373 du Conseil d'Etat, donné le 21 novembre 2012, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 18 juillet 2012;

Sur la proposition du Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004
relatif aux organismes à finalité sociale*

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes de logement à finalité sociale, le 1^o est complété par les mots "et de l'Habitat durable".

Art. 2. Dans l'article 2 du même arrêté, l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 3. Dans l'intitulé du chapitre III du même arrêté, les mots "de la demande de subvention" sont remplacés par les mots "du versement de la subvention".

Art. 4. Dans l'article 5 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1^o au § 1^{er}, 1^o, le c) est remplacé par ce qui suit :

« c) lorsqu'une commune ou un centre public d'action sociale est membre de l'association, leur conseil prend l'engagement de ne pas quitter l'association sans assumer ses obligations visées à l'article 8 et 14, § 2bis, envers elle le temps de l'agrément régional; »;

2^o au § 1^{er}, 1^o, d), les mots "de son conseil d'administration et de son assemblée générale" sont remplacés par les mots "de ses organes de gestion et de contrôle";

3^o au § 1^{er}, 1^o, f), les mots suivants sont ajoutés :

« Dans l'éventualité où une province est membre de l'association, son conseil prend l'engagement de ne pas quitter l'association sans assumer ses obligations visées à l'article 8 et 14, § 2bis, tant que l'association jouit de l'agrément régional »;

4^o au § 1^{er}, 4^o, le mot "observe" est remplacé par le mot "respecte" et les mots "élaborées en concertation avec les organismes à finalité sociale" sont insérés entre les mots "du Fonds" et les mots, "approuvées par le Ministre";

5^o au § 1^{er}, il est inséré un 7^o rédigé comme suit :

« 7^o l'association procède au recrutement d'un nouveau travailleur, dans le cadre d'un contrat à durée indéterminée, elle publie un appel à candidature et organise un examen de sélection »;

6^o au § 2, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« La subvention octroyée en application du présent arrêté est versée annuellement par le Fonds :

a) pour la première année, dès réception de la notification de l'agrément;

b) pour les années suivantes, sur la base d'un rapport social et d'un rapport financier relatifs à l'année précédente, établis suivant les modèles déterminés par le Fonds, approuvés par le Ministre »;

7^o au § 2, alinéa 2, le mot "nonante" est remplacé par les mots "cent-vingt".

Art. 5. Dans l'article 6 du même arrêté, le 2° est supprimé.

Le 3° est remplacé par ce qui suit :

« 2° Deux partenaires de droit privé, dont un représentant du Syndicat national des Propriétaires et des Copropriétaires et un représentant du Réseau wallon de Lutte contre la Pauvreté ».

Art. 6. Dans l'article 8 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° il est inséré un 1^{er}*bis* rédigé comme suit :

« 1^{er}*bis* l'accord des communes et centres publics d'action sociale à mettre en œuvre les conditions nécessaires à la viabilité de l'agence. Ces accords sont traduits, par des cotisations, contributions ou apports inscrits au budget de l'organisme »;

2° il est inséré un 1^{er}*ter* rédigé comme suit :

« 1^{er}*ter* s'il échet, l'accord de la province à mettre en œuvre les conditions nécessaires à la viabilité de l'agence. Ces accords sont traduits, par des cotisations, contributions ou apports inscrits au budget de l'organisme. »;

3° le 2° est complété par les mots : "dès lors que le champ territorial de l'agence comprend plus de dix communes ou plus de 100 000 habitants";

4° il est inséré les 3° et 4° rédigés comme suit :

« 3° les modalités d'affiliation des partenaires énoncées notamment par l'article 194 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

4° les modalités de représentation des Pouvoirs locaux au sein des organes de gestion telles qu'énoncées par l'article 194 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable. »

Art. 7. Dans l'article 10 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1^{er}, alinéa 3, le mot "assiste" est remplacé par le mot "propose", le mot "le" est remplacé par le mot "au" et les mots "une assistance" sont insérés entre les mots "expulsé" et les mots "dans ses démarches";

2° il est inséré un § 2*bis* rédigé comme suit :

« § 2*bis*. L'agence immobilière sociale selon les modalités déterminées par le Fonds wallon du Logement et approuvées par le Ministre :

a) établit une monographie des fonctions nécessaires, tenant compte de la taille et des spécificités de l'agence;

b) assure un processus de formation continue et d'évaluation de son personnel. »;

3° au § 3, alinéa 3, les mots "dans l'annexe I^{re} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions" sont remplacés par les mots " : par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22°*bis*, du Code wallon du Logement";

4° au § 4, la deuxième phrase est abrogée;

5° au § 7, les mots "moyenne annuelle" sont insérés entre les mots "d'intermédiation" et "perçue par l'agence", et les mots "quinze pour cent du loyer contractuellement dû par le locataire" sont remplacés par les mots "quinze pour cent des loyers contractuellement dus par les locataires".

Art. 8. Dans l'article 11 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 3, le nombre "95 200" est remplacé par le nombre "101 519";

2° au § 4, alinéa 1^{er}, le nombre "31 361" est remplacé par le nombre "33 442", le nombre "586" est remplacé par le nombre "625" et le nombre "2 013" est remplacé par le nombre "2 147";

3° au § 4, alinéa 4, premier tiret, le nombre "1,50" est remplacé par le nombre "1,60";

4° au § 4, alinéa 4, deuxième tiret, le nombre "9 866" est remplacé par le nombre "10 521";

5° au § 4, alinéa 4, le troisième tiret est remplacé par ce qui suit :

« — € 300 par mandat de gestion ou par contrat de location, pour des logements 1 ou 2 chambres, supplémentaire, signé entre le 1^{er} janvier de l'année considérée et le 1^{er} janvier de l'année antérieure; »

6° au § 4, l'alinéa 4 est complété par les quatre et cinquième tirets rédigés comme suit :

« — € 600 par mandat de gestion ou par contrat de location, pour des logements 3 chambres ou plus, supplémentaire signé entre le 1^{er} janvier de l'année considérée et le 1^{er} janvier de l'année antérieure;

— € 300 par renouvellement du mandat de gestion ou du contrat de location signé entre le 1^{er} janvier de l'année considérée et le 1^{er} janvier de l'année antérieure, pour les logements qui ont été donnés en gestion ou en location préalablement pour une durée minimale ou cumulée de neuf ans »;

7° le § 4 est complété par un alinéa 5 rédigé comme suit :

« la subvention majorée accordée l'année ne peut pas être inférieure à celle accordée l'année n-1, ce mécanisme ne pouvant être appliqué deux années consécutives »;

8° le § 5 est remplacé par ce qui suit :

« § 5. L'ensemble des termes intervenant dans le calcul du montant de la subvention, en ce compris les paliers définis dans l'annexe, est adapté au premier janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé; le résultat est arrondi à l'unité supérieure ».

Art. 9. Dans l'article 13 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1^{er}, le mot "buts" est remplacé par le mot "activités";

2° au § 2, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Pour l'application du présent arrêté, ces actions consistent à :

1° confier aux stagiaires la réalisation de chantiers formatifs améliorant le cadre de vie des habitants, la remise en état des logements et de leur mobilier; la régie recherche des collaborations avec des entreprises, notamment par la mise en œuvre de clauses sociales et de stages en entreprise.

2° impliquer les habitants et les stagiaires dans :

a) la mise en œuvre d'ateliers sur le thème du savoir habiter et d'actions d'animations favorisant la cohésion sociale;

b) le développement de projets visant à améliorer la qualité de vie et la convivialité au sein des quartiers;

3° réaliser des mesures contribuant à :

a) la formation de base des stagiaires visant à l'acquisition de qualifications basiques sur le plan professionnel;

b) leur socialisation pour une intégration harmonieuse dans le monde du travail par l'apprentissage de comportements relatifs à la citoyenneté et au travail de groupe;

c) l'acquisition d'outils de citoyenneté en vue de l'intégration sociale du stagiaire »;

4° le § 3 est complété par les mots : "Elles sont destinées à l'entretien d'espaces, intérieurs ou extérieurs aux logements et à tout autre projet en lien avec la pédagogie de l'habiter et d'éducation permanente jugée adéquate par le conseil d'administration."

Art. 10. Dans l'article 14 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1^{er}, 5°, les mots "deux personnes proposées" sont remplacés par les mots "une personne proposée";

2° le § 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Les statuts de la régie des quartiers prévoient que le conseil d'administration exerce les missions suivantes :

1° recruter et diriger le personnel d'encadrement de la régie des quartiers;

2° valider un programme annuel d'activités à mettre en œuvre sur les quartiers desservis par la régie;

3° superviser le recrutement, le suivi et l'évaluation socioprofessionnelle des stagiaires;

4° assurer le suivi social et financier de la régie;

5° présenter annuellement au Fonds le rapport financier et le rapport social visés à l'article 5, § 2. »;

3° Il est inséré un § 2bis rédigé comme suit :

« § 2bis. Les statuts de la régie contiennent l'accord des personnes morales membres de mettre en œuvre les conditions nécessaires à la viabilité de l'association par la prise en charge des salaires du personnel d'encadrement, des frais de locaux, l'accession à des chantiers et la fourniture des matières premières, du matériel et de l'outillage nécessaires. Ces accords sont traduits, par une convention et des cotisations ou contributions inscrites au budget de l'organisme »;

4° au § 3, l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 11. Dans l'article 15, § 1^{er}, du même arrêté, il est inséré les mots "par une association de promotion du logement" entre les mots "agence immobilière sociale" et "ou par le Fonds", et les mots "franche urbaine" sont insérés entre les mots "zone" et les mots "ou de requalification".

Art. 12. L'article 16 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art.16. La régie des quartiers respecte les normes de gestion et de fonctionnement suivantes :

1° chaque service d'activités citoyennes emploie au moins l'équivalent de deux encadrants à temps plein, chargés de la gestion sociale, administrative et technique, ce personnel pouvant consister en travailleurs mis à disposition. Le Ministre peut déroger à cette condition sur la proposition du Fonds après examen par le comité de la politique sociale; dans ce dernier cas, la subvention annuelle visée à l'article 17 est adaptée à due proportion;

2° la régie élabore un programme d'actions équilibré fondé sur des objectifs opérationnels selon les volets d'amélioration du cadre de vie, d'animation, de convivialité et de citoyenneté d'une part et de contribution à l'insertion socioprofessionnelle d'autre part;

3° la régie dispose de locaux nécessaires à ses activités et conformes aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur;

4° chaque service d'activités citoyennes dispose de l'équivalent d'au moins 10 postes qu'il assigne aux stagiaires pour une durée déterminée de trois mois, renouvelable, dans le contrat de formation mais qui ne peut pas excéder un an, sauf dérogation motivée du conseil d'administration et du comité restreint;

5° la régie recrute prioritairement comme stagiaires des habitants et leurs ayants droit relevant de son champ d'activité dont notamment des locataires et leurs ayants droit des sociétés de logement de service public, de l'agence immobilière sociale, de l'association de promotion du logement ou du Fonds;

6° les actions de la régie sont réalisées principalement dans son champ d'activités; elles peuvent faire l'objet d'une décentralisation dans le cadre de partenariats mis en œuvre avec d'autres organismes à finalité sociale ou d'autres opérateurs du dispositif intégré d'insertion socio-professionnelle ».

Art. 13. Dans l'article 17 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1^{er}, 1°, le nombre "25 000" est remplacé par le nombre "26 659".

2° au § 1^{er}, 2°, le nombre "64 000" est remplacé par le nombre "68 248", et les mots "et sous réserve des dispositions de l'article 28" sont supprimés;

3° au § 1^{er}, le 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° une subvention majorée pour la régie des quartiers disposant de plusieurs services d'activités citoyennes afin de couvrir notamment des coûts de coordination, et qui s'élève à :

Situation	Montant octroyé
2 SAC	€ 143.321
3 SAC	€ 218.394
4 SAC	€ 293.467
5 SAC	€ 368.540
6 SAC	€ 443.613
7 SAC	€ 518.686
8 SAC	€ 593.759
9 SAC	€ 668.832
10 SAC	€ 743.905

. »

4° au § 1^{er}, est inséré le 4° rédigé comme suit :

« 4° une subvention supplémentaire de € 18.372 pour chaque service d'activité citoyenne ayant bénéficié d'un agrément du Gouvernement wallon en tant que régie de quartier de rénovation urbaine avant l'entrée en vigueur du présent arrêté »;

5° l'alinéa 3 du § 2 devient le 3° et est complété comme suit :

« 3° le service d'activités citoyennes organise moins de deux activités de dynamisation de quartier, seul ou en partenariat ».

6° le § 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3 les montants en euros visés au § 1^{er} sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé, le résultat est arrondi à l'unité supérieure. »

Art. 14. Dans l'article 18 du même arrêté, les mots "la mise en œuvre du droit à un logement décent en poursuivant l'une des missions suivantes" sont remplacés par les mots "la mise en œuvre du droit à un logement décent prioritairement aux ménages en état de précarité en poursuivant au moins une des missions suivantes".

Art. 15. Dans l'article 19 du même arrêté, les mots "en tant qu'association de promotion du logement" sont insérés entre les mots "le demandeur" et le mot "doit" et les mots "une commune d'" sont remplacés par les mots "un territoire comportant".

Art. 16. Dans l'article 20 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1^{er}, le 1° est remplacé par ce qui suit :

« les logements mis à disposition par l'association respectent les critères minimaux de salubrité fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement »;

2° au § 1^{er}, 2°, les mots ", éventuellement mis à disposition," sont insérés entre les mots "travailleurs sociaux" et le mot "gradués";

3° au § 1^{er}, 3°, les mots "à disposition de ménage principalement en état de précarité" sont remplacés par les mots "à disposition principalement de ménage en état de précarité".

4° au § 2, 1°, les mots ", éventuellement mis à disposition," sont insérés entre les mots "du personnel" et le mot "gradués";

5° le § 2 est complété par un 4° rédigé comme suit :

« 4° l'association procure cette assistance :

a) à un public plus large que les seuls occupants des logements éventuellement mis à disposition;

b) avec pour objectif la possibilité d'utiliser le logement comme facteur de stabilisation »;

6° dans le paragraphe 3, 2°, les mots ", éventuellement mis à disposition," sont insérés entre les mots "du personnel" et le mot "gradués";

7° au § 3, sont insérés les 3° et 4° rédigés comme suit :

« 3° l'association poursuit au moins une des missions décrites aux paragraphes 1° et 2° à l'article 18 »;

« 4° dans le cadre de cette mission, le Ministre peut déroger à l'article 20, § 1^{er}, 1°.

La définition et le mode de calcul de mise à disposition de logements et des heures de formations sont déterminés selon les modalités fixées par le Fonds wallon du Logement et approuvées par le Ministre. »

Art. 17. L'article 21 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 21. Sans préjudice de l'article 26, § 5, alinéa 1^{er}, sur la proposition du Fonds, le Ministre accorde à l'association de promotion du logement agréée, en application de l'article 24, une subvention annuelle destinée à couvrir partiellement ou totalement les frais de personnel, de fonctionnement et les frais de promotion.

Le montant de la subvention est adapté au 1^{er} janvier de chaque année à l'évolution de l'indice santé. Le résultat est arrondi à l'unité supérieure. »

Art. 18. L'article 22 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 22. § 1^{er}. La demande de subventionnement est introduite auprès du Fonds par le demandeur par lettre recommandée ou par le recours à des procédés de recommandé électronique permettant d'obtenir la preuve de l'envoi et du moment de l'envoi, ainsi que la preuve de l'identité de l'expéditeur, sur base du modèle type établi par lui.

§ 2. Le Fonds accuse réception de la demande complète dans les dix jours ouvrables qui suivent la date de la demande, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi.

Il transmet au Ministre une proposition de décision motivée dans les trente jours ouvrables à dater de la réception de la demande de subventionnement complète.

Dans les septante-cinq jours ouvrables qui suivent la date d'introduction de la demande complète, le Ministre notifie simultanément sa décision au Fonds et au demandeur, par pli recommandé ou par le recours à des procédés de recommandé électronique.

A défaut de notification ministériel dans le délai précité, le subventionnement est réputé refusé ».

Art. 19. Dans le même arrêté, il est inséré un article 22*bis* rédigé comme suit :

« Art. 22*bis*. En cas de refus de la demande de subventionnement, le demandeur peut introduire un recours en annulation de la décision du Ministre auprès du Gouvernement dans les quinze jours ouvrables de la notification de la décision ou de l'expiration du délai visé à l'article 3, § 2, alinéa 4.

Le recours est introduit auprès du Fonds par lettre recommandée à la poste. Il est motivé.

Le Fonds accuse réception du recours dans les dix jours ouvrables qui suivent la date du recours, à savoir celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi.

Il transmet au Gouvernement, à l'intervention du Ministre, une proposition de décision motivée dans les trente jours ouvrables à dater de la date du recours.

Dans les septante-cinq jours ouvrables qui suivent la date du recours, le Ministre notifie la décision du Gouvernement au demandeur et au Fonds par pli recommandé à la poste.

A défaut de notification ministériel dans le délai précité, le subventionnement est réputé refusé. »

Art. 20. Dans le même arrêté, il est inséré un article 22*ter* rédigé comme suit :

« Art. 22*ter*. § 1^{er}. Une subvention annuelle d'un montant de € 40.949 est accordée à l'association de promotion du logement agréée durant la période de maintien de l'agrément régional, et qui, en fonction de sa mission, soit :

1° réalise la mise à disposition de logements auprès d'au moins 10 ménages durant l'année civile qui précède, y compris les projets expérimentaux;

2° assure, pendant au moins vingt heures par semaine, en base annuelle, diverses formes d'informations ou de formations individuelles ou collectives dans ses bureaux ou à l'extérieur, durant l'année civile qui précède, y compris les projets expérimentaux;

3° s'acquitte conjointement des deux missions, l'accompagnement d'un ménage étant assimilé à deux heures de formation, information par semaine, y compris les projets expérimentaux.

§ 2. Une subvention annuelle d'un montant de € 81.898 est accordée à l'association de promotion du logement qui occupe au moins deux équivalents temps plein à partir de la date de son subventionnement et durant la période de maintien de l'agrément régional, et qui, en fonction de sa mission, soit :

1° réalise la mise à disposition de logements, auprès d'au moins 20 ménages durant l'année civile qui précède, y compris les projets expérimentaux;

2° assure, pendant au moins quarante heures par semaine, en base annuelle, diverses formes d'informations ou de formations individuelles ou collectives dans ses bureaux ou à l'extérieur, durant l'année civile qui précède, y compris les projets expérimentaux;

3° s'acquitte conjointement des deux premières missions définies à l'article 24, § 1^{er}, l'accompagnement d'un ménage étant assimilé à deux heures de formation ou d'information par semaine, y compris les projets expérimentaux, avec un minimum de cinq ménages accompagnés et dix heures de formation ou d'information assurées.

La subvention accordée l'année n ne peut pas être inférieure à celle accordée l'année n-1, ce mécanisme ne pouvant pas être appliqué deux années consécutives.

La définition et le mode de calcul de mise à disposition de logements et des heures de formation sont déterminés selon les modalités fixées par le Fonds wallon du Logement et approuvées par le Ministre. »

Art. 21. Dans l'article 24, alinéa 1^{er}, du même arrêté, le mot "dix" est remplacé par le mot "trente".

Art. 22. Dans l'article 26 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, les mots "élaborés en concertation avec les organismes à finalité sociale" sont insérés entre les mots "documents types" et les mots "leur permettant";

2° au § 5, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'article 29, § 1^{er}, le Fonds affecte annuellement dans le courant du premier trimestre une somme équivalente à 5/12^e au titre d'avances sur les subventions pro-méritées par les organismes à finalité sociale, qui ont valablement transmis le rapport social et le rapport financier de l'antépénultième année. »

Art. 23. L'annexe au même arrêté est remplacée par l'annexe 1^{re} du présent arrêté.

CHAPITRE II. — *Dispositions transitoires et finales*

Art. 24. Pour l'exercice 2012, les associations de promotion du logement qui respectent les critères de l'article 24, § 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale tel que modifié par le présent arrêté, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté bénéficient d'une subvention annuelle égale à cent cinquante pourcent du montant accordé pour l'exercice 2011.

Art. 25. En dérogation à l'article 24, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale tel que modifié par le présent arrêté, les associations de promotion du logement subventionnées à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, bénéficient d'une subvention égale à € 40.949 pendant une durée de trois ans maximum, sans devoir respecter l'article 24, § 1^{er}.

Art. 26. Les agences immobilières sociales apportent les modifications statutaires et réglementaires générées par le présent arrêté au plus tard au moment du renouvellement de leur agrément.

Art. 27. Les alinéas 1^o et 2^o de l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 entrent en vigueur au plus tard au moment du renouvellement de l'agrément des agences immobilières sociales.

Art. 28. L'article 32 du même arrêté est abrogé.

Art. 29. Le présent arrêté entre en vigueur le 16 décembre 2012.

Art. 30. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Namur, le 13 décembre 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

ANNEXE 1^{re}

Valeur de Ln	Max.
1 à 70	101.519
71 à 80	109.519
81-90	117.519
91-100	125.519
101-110	133.519
111-120	141.519
121-130	149.519
131-140	157.519
141-150	165.519
151-160	173.519
161-170	181.519
171-180	189.519
181-190	197.519
191-200	205.519
201-210	213.519
211-220	221.519
221-230	229.519
231-240	237.519
241-250	245.519
251-260	253.519
261-270	261.519
271-280	269.519
281-290	277.519
291-300	285.519
301-310	293.519
311-320	301.519
321-330	309.519
331-340	317.519
341-350	325.519
351-360	333.519

Valeur de Ln	Max.
361-370	341.519
371-380	349.519
381-390	357.519
391-400	365.519

Une augmentation de € 8.000 est également appliquée par tranche de 10 logements au-delà de 400 logements.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 décembre 2012 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale.

Namur, le 13 décembre 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2013/200004]

13. DEZEMBER 2012 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 191, ersetzt durch das Dekret vom 15. Mai 2003, 192, 193, abgeändert durch das Dekret vom 15. Mai 2003, 194, abgeändert durch das Dekret vom 30. April 2009, 195, ersetzt durch das Dekret vom 15. Mai 2003, 196, abgeändert durch das Dekret vom 15. Mai 2003 und 198, abgeändert durch das Dekret vom 15. Mai 2003;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 22. November 2007 und vom 31. Januar 2008;

Aufgrund des am 23. Juli 2012 abgegebenen Gutachtens des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

Aufgrund des am 21. September 2012 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne" (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der wallonischen Region);

Aufgrund des am 18. Juni 2012 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 28. Juni 2012 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der Dringlichkeit, die durch die Tatsache begründet ist, dass in der regionalpolitischen Erklärung unter den zu erreichenden Zielen die Erhöhung der für das von den Agenturen für soziale Wohnungen sichergestellte Vereinbarungssystem zur Verfügung gestellten Mittel zwecks der Erreichung der Übernahme der Verwaltung von 500 Wohnungen pro Jahr bis Ende der Legislaturperiode (gegen 250 heute), die Unterstützung der Wohnviertelregion in der Einführung einer "Wohnpädagogik" und in ihren Aktionen sowohl in Sachen sozialberufliche Eingliederung als auch in Sachen Integration und soziale Kohäsion, und letztlich eine Lösung der strukturellen finanziellen Schwierigkeiten der Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens festgelegt werden;

Dass der Erlassentwurf darauf abzielt, diese Ziele durch Änderungen in der Berechnung der den Agenturen für soziale Wohnungen und den Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens gewährten Zuschüsse und durch eine Erhöhung der Bezuschussung der Wohnviertelregion zu erreichen;

Dass sowohl für die Gewährleistung der Lebensfähigkeit auf Zeit des Sektors, als auch für die Erreichung dieser Ziele der vorliegende Erlass spätestens am 1. Januar 2013 in Kraft treten muss;

Aufgrund des am 21. November 2012 in Anwendung des Artikels 84 § 1 Absatz 1 2° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens Nr. 52.373/4 des Staatsrats;

In der Erwägung des am 18. Juli 2012 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat des Wohnungswesens);

Auf Vorschlag des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck

Artikel 1 - In Artikel 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen mit sozialem Zweck wird der Punkt 1° mit den Wörtern "und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse" ergänzt.

Art. 2 - In Artikel 2 desselben Erlasses wird Absatz 2 außer Kraft gesetzt.

Art. 3 - Im Titel des Kapitels III desselben Erlasses werden die Wörter "für den Zuschussantrag" durch die Wörter "für die Überweisung des Zuschusses" ersetzt.

Art. 4 - In Artikel 5 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° in § 1, 1° wird der Punkt c) durch das Folgende ersetzt:

«c) wenn eine Gemeinde oder ein öffentliches Sozialhilfezentrum Mitglied der Vereinigung ist, verpflichtet sich deren Rat, die Vereinigung nicht zu verlassen, ohne seine in Artikel 8 und 14, § 2bis erwähnten Verpflichtungen entgegen der Vereinigung während des Zeitraums der regionalen Zulassung wahrzunehmen;»;

2° in § 1, 1°, *d*) werden die Wörter "ihres Verwaltungsrates und ihrer Generalversammlung" durch die Wörter "ihrer Verwaltungs- und Kontrollorgane" ersetzt;

3° in § 1, 1°, *f*) werden folgende Wörter hinzugefügt:

«Falls eine Provinz Mitglied der Vereinigung ist, verpflichtet sich deren Rat, die Vereinigung nicht zu verlassen, ohne seine in Artikel 8 und 14, § 2*bis* erwähnten Verpflichtungen wahrzunehmen, solange die Vereinigung die regionale Zulassung genießt»;

4° in § 1, 4° werden die Wörter "beachtet die vom Minister genehmigten Verwaltungsnormen des Fonds" durch die Wörter "hält die im Einvernehmen mit den Einrichtungen mit sozialem Zweck ausgearbeiteten und vom Minister genehmigten Verwaltungsnormen des Fonds ein" ersetzt;

5° in § 1 wird ein Punkt 7° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«7° die Vereinigung nimmt die Anwerbung eines neuen Arbeiters im Rahmen eines unbefristeten Arbeitsvertrags vor, veröffentlicht einen Bewerbungsaufruf und organisiert eine Auswahlprüfung»;

6° in § 2 wird der Absatz 1 durch das Folgende ersetzt:

«Der in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährte Zuschuss wird jährlich dem Fonds überwiesen :

a) für das erste Jahr: nach Empfang der Notifizierung der Zulassung;

b) für die nachfolgenden Jahre: auf der Grundlage eines sozialen Berichts und eines finanziellen Berichts bezüglich des vorhergehenden Jahres, die nach den jeweiligen von dem Fonds bestimmten und vom Minister genehmigten Mustern erstellt werden»;

7° in § 2, Absatz 2 wird das Wort "neunzig" durch das Wort "hundertzwanzig" ersetzt.

Art. 5 - In Artikel 6 desselben Erlasses wird der Punkt 2° gestrichen.

Der Punkt 3° wird durch das Folgende ersetzt:

«2° Zwei Partner privaten Rechts, worunter ein Vertreter der nationalen Gewerkschaft der Eigentümer und Miteigentümer und ein Vertreter des "Réseau wallon de Lutte contre la Pauvreté" (Wallonisches Netz für die Armutsbekämpfung)».

Art. 6 - In Artikel 8 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° ein Punkt 1*bis* mit folgendem Wortlaut wird eingefügt:

«1*bis* das Einverständnis der Gemeinden und öffentlichen Sozialhilfezentren, um die zur Lebensfähigkeit der Agentur notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Diese Einverständnisse werden durch im Haushaltsplan der Einrichtung eingetragene Beiträge, Abgaben oder Einbringungen konkretisiert»;

2° ein Punkt 1*ter* mit folgendem Wortlaut wird eingefügt:

«1*ter* gegebenenfalls das Einverständnis der Provinz, um die zur Lebensfähigkeit der Agentur notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Diese Einverständnisse werden durch im Haushaltsplan der Einrichtung eingetragene Beiträge, Abgaben oder Einbringungen konkretisiert.»;

3° Punkt 2° wird durch folgende Wörter ergänzt: "insofern das Tätigkeitsgebiet der Agentur mehr als zehn Gemeinden oder mehr als 100 000 Einwohner umfaßt";

4° ein Punkt 3° und ein Punkt 4° mit jeweils folgenden Wortlauten werden eingefügt:

«3° die insbesondere in Artikel 194 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse angegebenen Mitgliedschaftsmodalitäten der Partner;

4° die Modalitäten zur Vertretung der lokalen Behörden innerhalb der Verwaltungsorgane, so wie sie in Artikel 194 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse angegeben werden.»

Art. 7 - In Artikel 10 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° in § 1 wird Absatz 3 folgendermaßen ersetzt:

«Ebenfalls schlägt die Agentur für soziale Wohnungen dem ausgewiesenen Mieter vor, ihm bei seinen Schritten auf der Suche nach einer anderen Wohnung Beistand zu leisten.»;

2° ein § 2*bis* mit folgendem Wortlaut wird eingefügt:

«§ 2*bis* - Die Agentur für soziale Wohnungen, gemäß den von dem wallonischen Wohnungsfonds bestimmten und vom Minister genehmigten Modalitäten:

a) erstellt eine Monographie der erforderlichen Funktionen, unter Berücksichtigung der Größe und der Spezifitäten der Agentur;

b) gewährleistet einen Prozess zur Weiterbildung und Bewertung ihres Personals.»;

3° in § 3 Absatz 3 werden die Wörter "in der Anlage I zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen" durch die Wörter "durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohngesetzbuches" ersetzt;

4° in § 4 wird der zweite Satz außer Kraft gesetzt;

5° in § 7 werden die Wörter "im Durchschnitt jährlich" vor die Wörter "von der Agentur" gesetzt und werden die Wörter "fünfzehn Prozent der vom Mieter vertraglich geschuldeten Miete" durch die Wörter "fünfzehn Prozent der von den Mietern vertraglich geschuldeten Mieten" ersetzt.

Art. 8 - In Artikel 11 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° in § 3 wird die Zahl "95 200" durch die Zahl "101 519" ersetzt;

2° in § 4, Absatz 1 werden die Zahl "31 361" durch die Zahl "33 442", die Zahl "586" durch die Zahl "625" und die Zahl "2 013" durch die Zahl "2 147" ersetzt;

3° in § 4 Absatz 4 erster Gedankenstrich, wird die Zahl "1,50" durch die Zahl "1,60" ersetzt;

4° in § 4 Absatz 4 zweiter Gedankenstrich, wird die Zahl "9 866" durch die Zahl "10 521" ersetzt;

5° in § 4 Absatz 4 wird der dritte Gedankenstrich durch Folgendes ersetzt:

«— um € 300 je Verwaltungsmandat oder je zusätzlichen Mietvertrag, für Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern, der zwischen dem 1. Januar des betreffenden Jahres und dem 1. Januar des vorigen Jahres unterschrieben wird»;

6° in § 4 wird der Absatz 4 durch den vierten und den fünften Gedankenstrich mit jeweils folgenden Wortlauten ergänzt:

«— um € 600 je Verwaltungsmandat oder je zusätzlichen Mietvertrag, für Wohnungen mit mindestens 3 Zimmern, der zwischen dem 1. Januar des betreffenden Jahres und dem 1. Januar des vorigen Jahres unterschrieben wird;

— um € 300 je Verwaltungsmandat oder je zusätzlichen Mietvertrag, der zwischen dem 1. Januar des betreffenden Jahres und dem 1. Januar des vorigen Jahres unterschrieben wird, für die Wohnungen, die vorher für einen minimalen oder kumulierten Zeitraum von neun Jahren in Verwaltung oder in Miete gegeben wurden»;

7° § 4 wird durch einen Absatz 5 mit folgendem Wortlaut ergänzt: "der im Jahr n gewährte erhöhte Zuschuss darf nicht unter dem im Jahr n-1 gewährten Zuschuss liegen, und dieser Mechanismus darf nicht zwei Jahre hintereinander angewandt werden";

8° § 5 wird durch das Folgende ersetzt:

«§ 5 - Die gesamten Mietbeträge, die bei der Berechnung des Zuschussbetrags mitwirken, einschließlich der in der Anlage festgelegten Stufen, werden am ersten Januar eines jeden Jahres der Entwicklung des Gesundheitsindex angepasst; das Ergebnis wird auf die nächste Einheit aufgerundet».

Art. 9 - In Artikel 13 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° in § 1 werden die Wörter "zum Zweck" durch die Wörter "als Tätigkeit" ersetzt;

2° in § 2 wird der Absatz 2 durch das Folgende ersetzt:

«Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses bestehen diese Aktionen darin:

1° den Praktikanten die Ausführung von ausbildenden Bauarbeiten, die den Lebensraum der Einwohner verbessern, die Wiederinstandsetzung der Wohnungen und deren Mobiliar anzuvertrauen; die Regie bemüht sich um Zusammenarbeit mit Unternehmen, insbesondere durch die Einführung von Sozialklauseln und Praktika;

2° die Einwohner und Praktikanten in folgende Tätigkeiten mit einzubeziehen:

a) die Durchführung von Werkstätten zum Thema Wohnen und von Aktionen, die den sozialen Zusammenhalt fördern;

b) die Entwicklung von Projekten, die auf eine bessere Lebensqualität und ein angenehmeres Zusammenleben in den Vierteln abzielen;

3° Maßnahmen durchzuführen, die zu Folgendem beitragen:

a) zur Ausbildung oder Grundausbildung der Praktikanten, damit diese sich berufliche Grundqualifikationen aneignen;

b) zur Sozialisierung der Praktikanten durch eine harmonische Eingliederung in die Arbeitswelt, indem sie Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung und in der Gruppenarbeit erlernen;

c) zum Erlernen von Kenntnissen und Verhaltensweisen im Sinne einer erlebten Bürgerbeteiligung zwecks der sozialen Eingliederung des Praktikanten»;

4° § 3 wird durch folgende Wörter ergänzt: "Sie sind für die Instandhaltung der Räume, innerhalb oder außerhalb der Wohnungen und für jedes andere vom Verwaltungsrat als angemessen betrachtetes Projekt in Verbindung mit der Pädagogik des Wohnens und der ständigen Ausbildung bestimmt."

Art. 10 - In Artikel 14 desselben Erlasses werden die folgenden Abänderungen vorgenommen:

1° in § 1, 5° werden die Wörter "zwei vorgeschlagenen Personen" durch die Wörter "einer vorgeschlagenen Person" ersetzt;

2° § 2 wird durch das Folgende ersetzt:

«§ 2 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird vorgesehen, dass der Verwaltungsrat die folgenden Aufgaben wahrnimmt:

1° das Begleitpersonal der Wohnviertelregie anwerben und leiten;

2° ein jährliches Tätigkeitsprogramm aufstellen, das in den von der Regie bedienten Vierteln durchzuführen ist;

3° die Anwerbung, die Begleitung und die sozialberufliche Bewertung der Praktikanten beaufsichtigen;

4° die soziale und finanzielle Führung der Regie übernehmen;

5° dem Fonds den finanziellen Bericht und den sozialen Bericht, die in Artikel 5 § 2 erwähnt sind, jährlich vorlegen.»

3° ein § 2bis mit folgendem Wortlaut wird eingefügt:

«§ 2bis - Die Satzungen der Regie enthalten das Einverständnis der juristischen Personen, die Mitglieder sind, die zur Lebensfähigkeit der Vereinigung notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, indem sie die Gehälter des Begleitpersonals, die Kosten für die Räumlichkeiten und den Zugang zu den Baustellen sowie die Versorgung mit Rohstoffen, Material und der notwendigen Werkzeugausrüstung übernehmen. Diese Einverständnisse werden durch im Haushaltsplan der Einrichtung eingetragene Beiträge, Abgaben oder Einbringungen konkretisiert»;

4° in § 3 wird der Absatz 2 außer Kraft gesetzt.

Art. 11 - In Artikel 15 § 1 desselben Erlasses wird die Wortfolge "eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens," zwischen "eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes" und "eine Agentur für soziale Wohnungen", und wird die Wortfolge "oder einer städtischen Freizone" zwischen "bestimmten Aufwertungsgebiets" und "gelegen sind" eingefügt.

Art. 12 - Artikel 16 desselben Erlasses wird durch Folgendes ersetzt:

«Art. 16 - Die Wohnviertelregie hält die folgenden Verwaltungs- und Betriebsnormen ein:

1° Jede Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten beschäftigt mindestens das Äquivalent von zwei vollzeitbeschäftigten Begleitern, und die mit der sozialen, administrativen und technischen Verwaltung beauftragt werden, und dieses Personal kann aus zur Verfügung gestellten Arbeitnehmern bestehen. Der Minister kann auf Vorschlag des Fonds nach Prüfung durch den Ausschuss für Sozialpolitik von dieser Bedingung abweichen; im letztgenannten Fall wird der in Artikel 17 erwähnte jährliche Zuschuss entsprechend angepasst.

2° die Regie erarbeitet ein ausgewogenes Aktionsprogramm; dieses beruht auf operationellen Zielsetzungen nach den jeweiligen Richtungen einer Aufbesserung des Lebensraumes, der Belegung des Viertels, der angenehmen Nachbarschaft und der erlebten Bürgerbeteiligung einerseits und der sozialberuflichen Eingliederung andererseits;

3° die Regie verfügt über Räumlichkeiten, die für ihre Aktivitäten notwendig sind und den geltenden Hygiene- und Sicherheitsnormen genügen;

4° jede Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten verfügt über das Äquivalent von mindestens 10 Arbeitsplätzen, die sie den Praktikanten für einen im Ausbildungsvertrag bestimmten erneuerbaren Zeitraum von drei Monaten zuteilt. Dieser Zeitraum ist aber auf ein Jahr begrenzt, außer wenn der Verwaltungsrat und der engere Ausschuss eine begründete Abweichung gewährt hat;

5° die Regie wählt als Praktikanten vorzugsweise Einwohner ihres Tätigkeitsfelds bzw. Anspruchsberechtigte dieser Einwohner, worunter insbesondere Mieter der Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, der Agentur für soziale Wohnungen, der Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens oder des Fonds bzw. Anspruchsberechtigte dieser Mieter;

6° die Aktionen der Regie finden hauptsächlich in ihrem Tätigkeitsfeld statt; sie können im Rahmen von Partnerschaften, die mit anderen Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck oder anderen Trägern des "dispositif intégré d'insertion socio-professionnelle" (integriertes System für sozialberufliche Eingliederung) geführt werden, dezentralisiert werden».

Art. 13 - In Artikel 17 desselben Erlasses werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° in § 1 1° wird die Zahl "25 000" durch die Zahl "2 659" ersetzt.

2° in § 1 wird die Zahl "64 000" durch die Zahl "68 248" ersetzt und wird die Wortfolge "und unter Vorbehalt der Bestimmungen von Artikel 28" gestrichen;

3° in § 1 wird Punkt 3° durch Folgendes ersetzt:

«3° einen erhöhten Zuschuss für die Wohnviertelregie, die über mehrere bürgerorientierte Aktivitäten verfügt, um insbesondere die Koordinierungskosten zu decken; dieser Zuschuss beläuft sich auf:

Sachlage	Gewährter Betrag
2 DBA	€ 143.321
3 DBA	€ 218.394
4 DBA	€ 293.467
5 DBA	€ 368.540
6 DBA	€ 443.613
7 DBA	€ 518.686
8 DBA	€ 593.759
9 DBA	€ 668.832
10 DBA	€ 743.905

. »

4° in § 1 wird eine Nr. 4° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«4° einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von € 18.372 für jede Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten, die vor dem Inkrafttreten vorliegenden Erlasses von der Wallonischen Regierung die Zulassung als Wohnviertelregie zur Stadterneuerung erhalten hat»;

5. der Absatz 3 von § 2 wird zur Nr. 3° und wird wie folgt ergänzt:

«3° die Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten organisiert, alleine oder in Partnerschaft, weniger als zwei Aktivitäten zur Dynamisierung des Wohnviertels».

6° § 3 wird durch Folgendes ersetzt:

«§ 3 - Die in § 1 angegebenen Beträge in Euro werden am 1. Januar eines jeden Jahres der Entwicklung des Gesundheitsindex angepasst; das Ergebnis wird auf den nächsten Einer aufgerundet.»

Art. 14 - In Artikel 18 desselben Erlasses wird die Wortfolge "dass die Vereinigung zu der Verwirklichung des Rechts auf eine menschenwürdige Wohnung beiträgt, indem sie einer der folgenden Aufgaben nachgeht" durch Folgendes ersetzt:

«dass die Vereinigung zu der Verwirklichung des Rechts auf eine menschenwürdige Wohnung beiträgt, wobei sie den Haushalten in prekären Verhältnissen den Vorrang gibt, indem sie mindestens einer der folgenden Aufgaben nachgeht».

Art. 15 - In Artikel 19 desselben Erlasses wird die Wortfolge "Der Antragsteller muss" durch "Der Antragsteller, als Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens, muss" ersetzt, und wird die Wortfolge "eine Gemeinde mit" durch "ein Gebiet mit" ersetzt.

Art. 16 - In Artikel 20 desselben Erlasses werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° in § 1 wird die Nr. 1° durch Folgendes ersetzt:

«die von der Vereinigung zur Verfügung gestellten Wohnungen halten die Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit im Sinne des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Definitionen ein»;

2° in § 1 2° werden die Wörter "einen oder mehrere Sozialarbeiter" durch "einen oder mehrere Sozialarbeiter, die ggf. zur Verfügung gestellt werden," ersetzt;

3° in § 1 3° wird in der französischen Fassung die Wortfolge "à disposition de ménage principalement en état de précarité" durch "à disposition principalement de ménage en état de précarité" ersetzt.

4° in § 2 1° werden die Wörter "ein oder mehrere Personalmitglieder" durch "ein oder mehrere Personalmitglieder, die ggf. zur Verfügung gestellt werden," ersetzt;

5° der § 2 wird durch eine Nr. 4° mit folgendem Wortlaut ergänzt:

4° die Vereinigung leistet diesen Beistand:

a) für ein breiteres Publikum als nur die Bewohner der ggf. zur Verfügung gestellten Wohnungen;

b) mit dem Ziel, die Wohnung als Stabilisierungsfaktor benutzen zu können";

6° in § 3 2° werden die Wörter "ein oder mehrere Personalmitglieder" durch "ein oder mehrere Personalmitglieder, die ggf. zur Verfügung gestellt werden," ersetzt;

3° in § 3 werden die Nummern 3° und 4° mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«3° die Vereinigung verfolgt mindestens eine der in den Paragraphen 1 und 2 von Artikel 18 beschriebenen Aufgaben»;

«4° im Rahmen dieser Aufgabe kann der Minister von Artikel 20 § 1 1° abweichen.

Die Definition und das Berechnungsverfahren der Zurverfügungstellung von Wohnungen und der Ausbildungsstunden werden nach Modalitäten bestimmt, die vom "Fonds wallon du Logement" festgelegt und vom Minister genehmigt werden.»

Art. 17 - Artikel 21 desselben Erlasses wird durch Folgendes ersetzt:

«Art. 21 - Unbeschadet von Artikel 26 § 5 Absatz 1 gewährt der Minister auf Vorschlag des Fonds der zugelassenen Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens in Anwendung von Artikel 24 einen jährlichen Zuschuss, der dazu bestimmt ist, die Personal-, Betriebs- und Förderungskosten teilweise oder ganz zu decken.

Der Betrag des Zuschusses wird am 1. Januar eines jeden Jahres der Entwicklung des Gesundheitsindex angepasst. Das Ergebnis wird auf den nächsten Einer aufgerundet.»

Art. 18 - Artikel 22 desselben Erlasses wird durch Folgendes ersetzt:

«Art. 22 - § 1 - Der Bezuschussungsantrag wird vom Antragsteller per Einschreiben oder mittels elektronischer Einschreibeverfahren, durch die der Versand und der Zeitpunkt des Versands, sowie die Identität des Absenders nachgewiesen werden können, bei dem Fonds eingereicht, dies auf der Grundlage eines von ihm erstellten Musters.

§ 2 - Der Fonds bestätigt den Empfang des vollständigen Antrags innerhalb von zehn Werktagen nach dem Datum des Antrags, d.h. nach dem Datum des Poststempels auf der Sendung.

Er übermittelt dem Minister den Vorschlag eines begründeten Beschlusses innerhalb einer Frist von dreißig Werktagen ab dem Eingang des vollständigen Bezuschussungsantrags.

Innerhalb fünfundsechzig Werktagen nach dem Datum der Einreichung des vollständigen Antrags stellt der Minister seinen Beschluss gleichzeitig dem Fonds und dem Antragsteller per Posteinschreiben oder mittels elektronischer Einschreibeverfahren zu.

Mangels einer Zustellung durch den Minister binnen der vorgenannten Frist gilt die Bezuschussung als abgelehnt».

Art. 19 - In denselben Erlass wird ein Artikel 22*bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 22*bis* - Bei Ablehnung des Bezuschussungsantrags kann der Antragsteller innerhalb von fünfzehn Werktagen nach der Zustellung des Beschlusses oder nach Ablauf der in Artikel 3 § 2 Absatz 4 erwähnten Frist einen Einspruch zur Annullierung des Beschlusses des Ministers bei der Regierung einreichen.

Der Einspruch wird bei dem Fonds per Posteinschreiben eingereicht. Er ist mit Gründen zu versehen.

Der Fonds bestätigt den Empfang des Einspruchs innerhalb von zehn Werktagen nach dem Datum des Einspruchs, d.h. nach dem Datum des Poststempels auf der Sendung.

Er übermittelt der Regierung durch Vermittlung des Ministers den Vorschlag eines begründeten Beschlusses innerhalb einer Frist von dreißig Werktagen ab dem Tag des Einspruchs.

Innerhalb von fünfundsechzig Werktagen nach dem Datum des Einspruchs stellt der Minister dem Antragsteller und dem Fonds den Beschluss der Regierung per Posteinschreiben zu.

Mangels einer Zustellung durch den Minister binnen der vorgenannten Frist gilt die Bezuschussung als abgelehnt.»

Art. 20 - In denselben Erlass wird ein Artikel 22*ter* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Art. 22*ter* - § 1 - Ein jährlicher Zuschuss in Höhe von € 40.949 wird der zugelassenen Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens während des Zeitraums der Aufrechterhaltung der regionalen Zulassung gewährt, wenn sie, je nach ihrer Aufgabe, entweder:

1° während des vorhergehenden Kalenderjahres mindestens 10 Haushalten Wohnungen zur Verfügung gestellt hat, einschließlich der experimentellen Projekte, oder

2° im Laufe des vorhergehenden Kalenderjahres während mindestens zwanzig Stunden in der Woche verschiedene Formen von individuellen oder gemeinschaftlichen Informationen oder Ausbildungen innerhalb oder außerhalb ihrer Räumlichkeiten durchgeführt hat, einschließlich der experimentellen Projekte, oder

3° beide Aufgaben zusammen erfüllt, wobei die Betreuung eines Haushalts zwei Stunden Ausbildung oder Information pro Woche gleichgestellt wird, einschließlich der experimentellen Projekte.

§ 2 - Ein jährlicher Zuschuss in Höhe von € 81.898 wird der Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens gewährt, die mindestens zwei Vollzeiteinheiten ab dem Datum ihrer Bezuschussung und während des Zeitraums der Aufrechterhaltung der regionalen Zulassung beschäftigt, wenn sie, je nach ihrer Aufgabe, entweder:

1° während des vorhergehenden Kalenderjahres mindestens 20 Haushalten Wohnungen zur Verfügung gestellt hat, einschließlich der experimentellen Projekte, oder

2° im Laufe des vorhergehenden Kalenderjahres während mindestens vierzig Stunden in der Woche verschiedene Formen von individuellen oder gemeinschaftlichen Informationen oder Ausbildungen innerhalb oder außerhalb ihrer Räumlichkeiten durchgeführt hat, einschließlich der experimentellen Projekte, oder

3° die ersten beiden Aufgaben nach Artikel 24 § 1 zusammen erfüllt, wobei die Betreuung eines Haushalts zwei Stunden Ausbildung oder Information pro Woche gleichgestellt wird, einschließlich der experimentellen Projekte, mit einer Mindestanzahl von fünf betreuten Haushalten und zehn geleisteten Stunden Ausbildung oder Information.

Der im Jahr n gewährte Zuschuss darf nicht unter dem im Jahre n-1 gewährte Zuschuss liegen, wobei dieser Mechanismus nicht zwei aufeinanderfolgende Jahre angewandt werden kann.

Die Definition und das Berechnungsverfahren der Zurverfügungstellung von Wohnungen und der Ausbildungsstunden werden nach Modalitäten bestimmt, die vom "Fonds wallon du Logement" festgelegt und vom Minister genehmigt werden.»

Art. 21 - In Artikel 24, Absatz 1 desselben Erlasses wird das Wort "zehn" durch das Wort "dreißig" ersetzt.

Art. 22 - In Artikel 26 desselben Erlasses werden folgende Abänderungen vorgenommen:

1° in § 2 wird die Wortfolge "im Einvernehmen mit den Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck ausgearbeitete" vor das Wort "Musterunterlagen" eingefügt;

2° in § 5 wird der Absatz 2 durch Folgendes ersetzt:

«Unbeschadet von Artikel 29 § 1 bestimmt der Fonds jährlich im Laufe des ersten Quartals einen Betrag, der 5/12ten entspricht, für Vorschüsse auf die durch die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck verdienten Zuschüsse, unter der Voraussetzung, dass sie den sozialen Bericht und den finanziellen Bericht des zweitletzten Jahres auf gültige Weise übermittelt haben.»

Art. 23 - Die Anlage desselben Erlasses wird durch die Anlage 1 zu vorliegendem Erlass ersetzt.

KAPITEL II. — Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 24 - Für das Haushaltsjahr 2012 haben die Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens, die die Kriterien von Artikel 24 § 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck in der durch vorliegenden Erlass abgeänderten Fassung einhalten, am Datum des Inkrafttretens vorliegenden Erlasses Anspruch auf einen jährlichen Zuschuss, der hundertfünfzig Prozent des für das Haushaltsjahr 2011 gewährten Betrags entspricht.

Art. 25 - In Abweichung von Artikel 24 § 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck in der durch vorliegenden Erlass abgeänderten Fassung haben die am Datum des Inkrafttretens vorliegenden Erlasses bezuschussten Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens Anspruch auf einen Zuschuss in Höhe von € 40.949 während einer Dauer von höchstens drei Jahren, ohne den Artikel 24 § 1 einhalten zu müssen.

Art. 26 - Die Agenturen für Sozialwohnungen bringen die sich aus vorliegendem Erlass ergebenden Änderungen an ihren Satzungen und Ordnungen spätestens zum Zeitpunkt der Erneuerung ihrer Zulassung an.

Art. 27 - Die Absätze 1 und 2 von Artikel 8 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 treten spätestens zum Zeitpunkt der Erneuerung der Zulassung der Agenturen für Sozialwohnungen in Kraft.

Art. 28 - Artikel 32 desselben Erlasses wird aufgehoben.

Art. 29 - Der vorliegende Erlass tritt am 16. Dezember 2012 in Kraft.

Art. 30 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 13. Dezember 2012

Der Minister-Präsident
R. DEMOTTE

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

ANLAGE 1

Ln Wert	Maximaler Zuschuss
1 bis 70	101.519
71 bis 80	109.519
81-90	117.519
91-100	125.519
101-110	133.519
111-120	141.519
121-130	149.519
131-140	157.519
141-150	165.519
151-160	173.519
161-170	181.519
171-180	189.519
181-190	197.519
191-200	205.519
201-210	213.519
211-220	221.519
221-230	229.519
231-240	237.519
241-250	245.519
251-260	253.519
261-270	261.519
271-280	269.519
281-290	277.519
291-300	285.519
301-310	293.519
311-320	301.519
321-330	309.519
331-340	317.519
341-350	325.519
351-360	333.519
361-370	341.519
371-380	349.519
381-390	357.519
391-400	365.519

Über 400 Wohnungen wird pro Gruppe von 10 Wohnungen ebenfalls eine Erhöhung des Zuschusses um € 8.000 angewandt.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 13. Dezember 2012 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck beigefügt zu werden.

Namur, den 13. Dezember 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2013/200004]

**13 DECEMBER 2012. — Besluit van de Waalse Regering
tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004
betreffende de sociale huisvestingsinstellingen**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waals Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen, inzonderheid op de artikelen 191, vervangen bij het decreet van 15 mei 2003, 192, 193, gewijzigd bij het decreet van 15 mei 2003, 194, gewijzigd bij het decreet van 30 april 2009, 195, vervangen bij het decreet van 15 mei 2003, 196, gewijzigd bij het decreet van 15 mei 2003, en 198, gewijzigd bij het decreet van 15 mei 2003;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen, gewijzigd bij de besluiten van de Waalse Regering van 22 november 2007 en 31 januari 2008;

Gelet op het advies van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië), uitgebracht op 23 juli 2012;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces" (Hoge Raad van Steden, Gemeenten en Provincies), uitgebracht op 21 september 2012;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 18 juni 2012;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 28 juni 2012;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, ingegeven door het feit dat de gewestelijke beleidsverklaring volgende doelstellingen vooropstelt: verhoging van de middelen ter beschikking van de regeling voor het sluiten van overeenkomsten door sociale vastgoedagentschappen om het beheer over te nemen van 500 woningen tegen het einde van de legislatuur (tegen 250 heden), de ondersteuning van de buurtregieën bij de invoering van een "woonpedagogie" en bij hun acties op vlak zowel van inschakeling in de maatschappij en het arbeidscircuit als van integratie en sociale samenhang en ten slotte om een antwoord te bieden op de structurele financiële moeilijkheden van de verenigingen ter bevordering van de huisvesting;

Overwegende dat het ontwerp-besluit ertoe strekt die doelstellingen te bereiken via wijzigingen in de berekening van de toelagen toegekend aan de sociale vastgoedagentschappen en aan de verenigingen ter bevordering van de huisvesting en een verhoging van de subsidiëring van de buurtregieën;

Overwegende dat dit besluit zowel voor de leefbaarheid van de secteur op middellange termijn als voor het bereiken van die doelstellingen uiterlijk op 1 januari 2013 in werking moet treden;

Gelet op advies nr. 52.373/4 van de Raad van State, uitgebracht op 20 november 2012, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur du Logement" (Hoge Huisvestingsraad), uitgebracht op 18 juli 2012;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

*HOOFDSTUK I. — Wijziging in het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004
betreffende de sociale huisvestingsinstellingen*

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen, wordt 1° aangevuld met de woorden "en Duurzaam Wonen".

Art. 2. In artikel 2 van hetzelfde besluit wordt lid 2 opgeheven.

Art. 3. In het opschrift van hoofdstuk III van hetzelfde besluit worden de woorden "aanvraag om toelage" vervangen door de woorden "uitbetaling van de subsidie".

Art. 4. In artikel 5 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, 1°, wordt c) vervangen door het volgende :

« c) wanneer een gemeente of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn lid is van de vereniging, verbindt hun raad zich ertoe de vereniging niet te verlaten zonder zijn verplichtingen na te komen bedoeld in artikel 8 en 14, § 2bis, ten opzichte van haar gedurende de tijd van de gewestelijke erkenning; »;

2° in § 1, 1°, d), worden de woorden "van haar raad van bestuur en van haar algemene vergadering" vervangen door de woorden "van haar beheers- en controleorganen";

3° in § 1, 1°, f) worden volgende woorden toegevoegd :

« Wanneer een provincie lid is van de vereniging, verbindt zijn raad zich ertoe de vereniging niet te verlaten zonder zijn verplichtingen na te komen bedoeld in artikel 8 en 14, § 2bis, zolang de vereniging in aanmerking komt voor de gewestelijke erkenning »;

4° in § 1, 4°, wordt, in de Franse versie, het woord "observe" vervangen door het woord "respecte" en worden de woorden "uitgewerkt in overleg met de instellingen met een maatschappelijk doel" ingevoegd na de woorden "van het Fonds";

5° in § 1 wordt een 7° ingevoegd, luidend als volgt :

« 7° de vereniging verricht de indienstneming van een nieuwe werknemer in het kader van een contract van onbepaalde duur, zij publiceert een oproep tot de kandidaten en organiseert een selectieproef »;

6° in § 2 wordt lid 1 vervangen door het volgende :

« De subsidie toegekend overeenkomstig dit besluit wordt jaarlijks door het Fonds gestort :

voor het eerste jaar, onmiddellijk na de inontvangstname van de kennisgeving van de erkenning;

b) voor de volgende jaren, op grond van een sociaal verslag en van een financieel verslag met betrekking tot het voorgaande jaar, opgesteld volgens de modellen bepaald door het Fonds, goedgekeurd door de Minister »;

7° in § 2, tweede lid, wordt het woord "negentig" vervangen door het woord "honderd twintig".

Art. 5. In artikel 6 van hetzelfde besluit vervalt punt 2°.

Punt 3° wordt vervangen als volgt :

« 2° Twee privaatrechtelijke partners, waaronder een vertegenwoordiger van het Algemeen Eigenaars- en Mede-eigenaars Syndicaat en een vertegenwoordiger van het Waalse net van de armoedebestrijding ».

Art. 6. In artikel 8 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° er wordt een punt *1bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« *1bis* de instemming van de gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn met de uitvoering van de voorwaarden die nodig zijn voor de leefbaarheid van het agentschap. Die instemmingen resulteren in premies, bijdragen of inbrengen uitgetrokken op de begroting van de instelling »;

2° er wordt een punt *1ter* ingevoegd, luidend als volgt :

« *1ter* in voorkomend geval, de instemming van de provincie met de uitvoering van de voorwaarden die nodig zijn voor de leefbaarheid van het agentschap. Die instemmingen resulteren in premies, bijdragen of inbrengen uitgetrokken op de begroting van de instelling. »;

3° punt 2° wordt aangevuld als volgt :

« zodra het territoriale toepassingsgebied van het agentschap meer dan tien gemeenten of meer dan 100 000 inwoners omvat »;

4° er worden de punten 3° en 4° ingevoegd, luidend als volgt :

« 3° de aansluitingsmodaliteiten van de partners vermeld met name in artikel 194 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen;

4° de vertegenwoordigingsmodaliteiten van de plaatselijke besturen binnen de beheersorganen, zoals vermeld in artikel 194 van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen. »

Art. 7. In artikel 10 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, derde lid, wordt de zin vervangen als volgt :

« Het agentschap voor sociale huisvesting stelt de huurder die uit diens woning ontzet wordt, voor om hem bij te staan bij het zoeken naar een nieuwe woning »;

2° er wordt een § *2bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« § *2bis*. Volgens de modaliteiten bepaald door het "Fonds wallon du Logement" en goedgekeurd door de Minister :

a) bepaalt het agentschap voor sociale huisvesting een monografie met inachtneming van de omvang en de bijzonderheden van het agentschap;

b) zorgt het agentschap voor de voortgezette vorming en de evaluatie van zijn personeel. »;

3° in § 3, derde lid, worden de woorden "in bijlage I bij het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald" vervangen door de woorden "in het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen";

4° in § 4 wordt de tweede zin opgeheven;

5° in § 7 worden de woorden "gemiddelde jaarlijkse" ingevoegd tussen het woord "ontvangen" en het woord "bemiddelingsmarge" en worden de woorden "15 % van de huurprijs die bij contract door de huurder verschuldigd is" vervangen door de woorden "15 % van de huurprijzen die bij contract door de huurders verschuldigd zijn".

Art. 8. In artikel 11 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 3 wordt het getal "95 200" vervangen door het getal "101 519";

2° in § 4, eerste lid, wordt het getal "31 361" vervangen door het getal "33 442", wordt het getal "586" vervangen door het getal "625" en wordt het getal "2 013" vervangen door het getal "2 147";

3° in § 4, vierde lid, eerste streepje, wordt het getal "1,50" vervangen door het getal "1,60";

4° in § 4, vierde lid, tweede streepje, wordt het getal "9 866" vervangen door het getal "10 521";

5° in § 4, vierde lid, wordt het derde streepje vervangen als volgt :

« — € 300 per beheersmandaat of per bijkomend huurcontract, voor woningen met 1 of 2 kamers, ondertekend tussen 1 januari van het betrokken jaar en 1 januari van het vorige jaar; »

6° in § 4, wordt het vierde lid aangevuld met de vierde en vijfde streepjes, luidend als volgt :

« — € 600 per beheersmandaat of per bijkomend huurcontract, voor woningen met 3 kamers of meer, ondertekend tussen 1 januari van het betrokken jaar en 1 januari van het vorige jaar »;

« — € 300 per hernieuwing van het beheersmandaat of van het huurcontract ondertekend tussen 1 januari van het betrokken jaar en 1 januari van het vorige jaar, voor woningen die van tevoren beheerd of verhuurd zijn voor een minimale of gecumuleerde duur van negen jaar »;

7° § 4 wordt aangevuld met een vijfde lid, luidend als volgt :

« de verhoogde toelage die tijdens het jaar n is toegekend, mag niet kleiner zijn dan die welke tijdens het jaar n-1 is toegekend, waarbij het mechanisme niet op twee opeenvolgende jaren mag worden toegepast »;

8° § 5 wordt vervangen als volgt :

« § 5. Het geheel van de termijnen die in aanmerking komen voor de berekening van het bedrag van de toelage, met inbegrip van de in de bijlage bepaalde tussenfasen, wordt aangepast op 1 januari van elk jaar aan de ontwikkeling van de gezondheidsindex; het resultaat wordt naar boven afgerond ».

Art. 9. In artikel 13 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, wordt het woord "doelstellingen" vervangen door het woord "activiteiten";

2° in § 2, wordt het tweede derde lid vervangen als volgt :

« Voor de toepassing van dit besluit bestaan deze acties uit wat volgt :

1° activiteiten toevertrouwen aan de stagiairs voor de uitvoering van vormingswerven ter verbetering van het leefklimaat van de inwoners, het herstel van de woningen en hun meubilair; de buurtregie streeft naar de ontwikkeling van samenwerkingen van bedrijven met name door de uitvoering van sociale clausules en stages in een onderneming.

2° de inwoners en de stagiairs betrekken bij :

a) de uitvoering van workshops over wonen en welzijn en animatieacties ter bevordering van de sociale coherentie;

b) de ontwikkeling van projecten ter verbetering van de leefkwaliteit en de gezelligheid in de buurt;

3° maatregelen uitvoeren met het oog op :

a) de basisopleiding van de stagiairs opdat zij basisberoepskwalificaties zouden aanleren;

b) hun socialisatie door een harmonische integratie in het arbeidscircuit waardoor ze leren zich als burger te gedragen en in groep te werken;

c) de aanschaffing van middelen voor meer burgerschap met het oog op de sociale integratie van de stagiair »;

4° § 3 wordt aangevuld als volgt :

« Ze kunnen bestaan uit het onderhoud van ruimtes binnen of buiten de woningen of elk ander project gebonden aan de pedagogie betreffende het wonen en de permanente opvoeding die door de raad van bestuur geschikt wordt geacht. »

Art. 10. In artikel 14 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1°, in § 1, 5°, worden de woorden "twee personen voorgedragen" vervangen door de woorden "één persoon voorgedragen";

2° § 2 wordt vervangen als volgt :

« § 2. De statuten van de buurtregie voorzien erin dat de raad van bestuur de volgende opdrachten uitvoert :

1° het begeleidingspersoneel van de buurtregie aanwerven en leiden;

2° een jaarlijks activiteitenprogramma bekrachtigen dat in de buurten bediend door de regie uitgevoerd dient te worden;

3° toezien op de aanwerving, de begeleiding en de sociaal-economische evaluatie van de stagiairs;

4° voor de sociale en financiële opvolging van de regie zorgen;

5° jaarlijks het in artikel 5, § 2, bedoelde financiële en sociale verslag aan het Fonds voorleggen. »;

3° Er wordt een § 2bis ingevoegd, luidend als volgt :

« § 2bis. De statuten van de regie omvatten de instemming van de rechtspersonen die de verbintenis aangaan om de nodige voorwaarden voor de leefbaarheid van de vereniging uit te voeren door de lonen van het begeleidingspersoneel, de lokaalkosten en de toegang tot de werven en de levering van grondstoffen, materieel en de nodige werktuigen ten laste te nemen. Die instemmingen resulteren in een overeenkomst en premies of bijdragen opgenomen op de begroting van de instelling »;

4° in § 3 wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 11. In artikel 15, § 1, van hetzelfde besluit worden de woorden "door een vereniging ter bevordering van de huisvesting" ingevoegd tussen de woorden "een agentschap voor sociale huisvesting" en de woorden "of door het Fonds" en worden de woorden "stedelijk vrij" ingevoegd voor de woorden "herkwalificatie gebied".

Art. 12. Artikel 16 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 16. De volgende beheers- en werkingsnormen worden door de buurtregie nageleefd :

1° elke dienst voor burgeractiviteiten stelt minstens het equivalent van twee begeleiders in een voltijdse arbeidsregeling tewerk die belast zijn met het maatschappelijk, bestuurlijk en technisch beheer. Dit personeel kan bestaan uit werknemers die ter beschikking gesteld zijn. De Minister kan van deze voorwaarde afwijken op voorstel van het Fonds na onderzoek door het Comité voor sociaal beleid; in dit laatste geval wordt de in artikel 17 bedoelde jaarlijkse toelage naar verhouding aangepast;

2° de regie stelt een evenwichtig actieprogramma op dat gegrond is op operationele doelstellingen volgens de verbeteringsluiken van de leefomgeving, de animatie, de gezelligheid en de uitoefening van het burgerschap, enerzijds, en de bijdrage tot de sociaal-economische integratie, anderzijds;

3° de regie beschikt over de voor haar activiteiten nodige ruimtes die overeenstemmen met de vigerende gezondheids- en veiligheidsnormen;

4° elke dienst voor burgeractiviteiten beschikt over het equivalent van minstens 10 posten die aan de stagiairs worden toegewezen voor een bepaalde duur van drie maanden die kan verlengd worden in het burgercontract zonder echter één jaar te overschrijden, behalve een gemotiveerde afwijking van de raad van bestuur en van het beperkte comité;

5° de regie werft bij voorkeur als stagiair de inwoners en hun rechthebbenden aan, die van haar territoriaal activiteitengebied afhangen en in elk geval de huurders en hun rechthebbenden van de openbare huisvestingsmaatschappijen, het agentschap voor sociale huisvesting, de vereniging ter bevordering van de huisvesting of het Fonds;

6° de acties van de regie worden hoofdzakelijk verricht in haar activiteitengebied; ze kunnen gedecentraliseerd worden in het kader van samenwerkingsverbanden met andere sociale huisvestingsinstellingen of andere operatoren van de geïntegreerde regeling voor maatschappelijke en professionele inschakeling ».

Art. 13. In artikel 17 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 wordt het getal "25 000" vervangen door het getal "26 659";

2° in § 1, 2°, wordt het getal "64 000" vervangen door het getal "68 248" en vervallen de woorden "en onder voorbehoud van de bepalingen van artikel 28";

3° in § 1, wordt punt 3° vervangen als volgt :

« 3° een verhoogde toelage voor de buurtregie die beschikt over meerdere diensten voor burgeractiviteiten om met name de coördinatiekosten te dekken en die bedraagt :

Toestand	Toegekend bedrag
2 SAC	€ 143.321
3 SAC	€ 218.394
4 SAC	€ 293.467
5 SAC	€ 368.540
6 SAC	€ 443.613
7 SAC	€ 518.686
8 SAC	€ 593.759
9 SAC	€ 668.832
10 SAC	€ 743.905

. »

4° in § 1 wordt punt 4° ingevoegd, luidend als volgt :

« 4° een bijkomende toelage van € 18.372 voor elke dienst voor burgeractiviteiten die door de Waalse Regering erkend is als buurtregie voor stadsvernieuwing vóór de inwerkingtreding van dit besluit »;

5° het derde lid van § 2 wordt punt 3° en wordt aangevuld als volgt :

« 3° de dienst voor burgeractiviteiten organiseert alleen of in partnerschap minstens twee activiteiten voor het dynamisch maken van de wijk ».

6° § 3 wordt vervangen als volgt :

« § 3. De in § 1 bedoelde bedragen in euro's worden op 1 januari van elk jaar aangepast aan de ontwikkeling van de gezondheidsindex en het resultaat wordt naar boven afgerond. »

Art. 14. In artikel 18 van hetzelfde besluit worden de woorden "het tot stand brengen van het recht op een gepaste woning door één van de volgende opdrachten te vervullen" vervangen door de woorden "het tot stand brengen van het recht op een gepaste woning aan de gezinnen die in een preciaire toestand verkeren door minstens één van de volgende opdrachten te vervullen".

Art. 15. In artikel 19 van hetzelfde besluit worden de woorden "als vereniging ter bevordering van de huisvesting" ingevoegd na de woorden "De aanvrager moet" en worden de woorden "een gemeente van" vervangen door de "een grondgebied met".

Art. 16. In artikel 20 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 wordt punt 1° vervangen als volgt :

« moeten de door de vereniging ter beschikking gestelde woningen aan de minimale gezondheidsnormen voldoen zoals vastgesteld in het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen »;

2° in § 1, 2° worden de woorden "die eventueel ter beschikking worden gesteld" ingevoegd tussen de woorden "maatschappelijke werkers," en de woorden "met een graduaats- of universitaire opleiding";

3° in § 1, 3°, worden de woorden "ter beschikking worden gesteld van gezinnen die in een preciaire toestand verkeren" vervangen door de woorden "hoofdzakelijk ter beschikking worden gesteld van gezinnen die in een preciaire toestand verkeren".

1° in § 2, 1°, worden de woorden "die eventueel ter beschikking worden gesteld" ingevoegd tussen de woorden "verscheidene personeelsleden," en de woorden "met een graduaats- of universitaire opleiding";

5° § 2 wordt aangevuld met een punt 4° luidend als volgt :

« 4° de vereniging verleent deze bijstand :

a) aan een ruimer publiek dan de enige inwoners van de eventueel ter beschikking gestelde woningen;

b) om de woning als stabilisatiefactor te kunnen gebruiken »;

6° in § 3, 2°, worden de woorden "die eventueel ter beschikking worden gesteld" ingevoegd tussen de woorden "verscheidene personeelsleden," en de woorden "met een graduaats- of universitaire opleiding";

7° in § 3 worden de punten 3° en 4° ingevoegd, luidend als volgt :

« 3° de vereniging vervult minstens één van de opdrachten bedoeld in de §§ 1 en 2 van artikel 18°;

4° in het kader van die opdracht kan de Minister van artikel 20, § 1, 1°, afwijken.

De begripsomschrijving en de berekeningswijze van de terbeschikkingstelling van de woningen en van de opleidingsuren worden bepaald volgens de modaliteiten vastgesteld door het "Fonds wallon du Logement" en goedgekeurd door de Minister. »

Art. 17. Artikel 21 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 21. Onverminderd artikel 26, § 5, eerste lid, verleent de Minister de erkende vereniging ter bevordering van de huisvesting op voorstel van het Fonds en overeenkomstig artikel 24 een jaarlijkse toelage die bestemd is om de personeels-, werkings- en bevorderingskosten geheel of gedeeltelijk te dekken.

Het bedrag van de toelage wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de ontwikkeling van de gezondheidsindex. Het wordt naar boven afgerond. »

Art. 18. Artikel 22 van hetzelfde besluit wordt vervangen als volgt :

« Art. 22. § 1. De aanvraag om subsidiëring wordt door de aanvrager per aangetekend schrijven of d.m.v. een elektronische aangetekende zending gestuurd waarmee de zending, het ogenblik van de zending en de identiteit van de afzender bewezen kunnen worden, op basis van het door hem bepaalde typemodel.

§ 2. Het Fonds bericht ontvangst van de volledige aanvraag binnen een termijn van tien werkdagen na de datum van de aanvraag, namelijk die van de poststempel die voorkomt op de verzending.

Het maakt de Minister een voorstel van met redenen omklede beslissing binnen dertig werkdagen na ontvangst van de volledige subsidiëeringsaanvraag over.

Binnen vijfenzeventig werkdagen na de datum van indiening van de volledige aanvraag betekent de Minister zijn beslissing gelijktijdig aan het Fonds en aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief of d.m.v. een elektronische aangetekende zending.

Als de Minister zijn beslissing binnen hierbovenvermelde termijn niet heeft betekend, wordt de subsidiëring geacht geweigerd te zijn. »

Art. 19. In hetzelfde besluit wordt een artikel 22*bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 22*bis*. Bij weigering van de subsidiëeringsaanvraag kan de aanvrager een verzoek tot nietigverklaring van de beslissing van de Minister bij de Regering indienen binnen vijftien werkdagen na de kennisgeving van de beslissing of na het verstrijken van de in artikel 3, § 2, vierde lid bedoelde termijn.

Het beroep wordt bij ter post aangetekende brief bij het Fonds ingediend. Het is met redenen omkleed.

Het Fonds bericht ontvangst van het beroep binnen tien werkdagen na de datum van de indiening, namelijk de datum van de poststempel.

Het maakt de Regering door toedoen van de Minister een voorstel van met redenen omklede beslissing over binnen dertig werkdagen te rekenen van de datum van het beroep.

Binnen vijfenzeventig werkdagen na de datum van het beroep betekent de Minister de beslissing van de Regering gelijktijdig aan het Fonds en aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief.

Als de Minister zijn beslissing binnen hierbovenvermelde termijn niet heeft betekend, wordt de subsidiëring geacht geweigerd te zijn. »

Art. 20. In hetzelfde besluit wordt een artikel 22^{ter} ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 22^{ter}. § 1. Een jaarlijkse toelage van € 40.949 wordt toegekend aan de vereniging ter bevordering van de huisvesting die tijdens de handhavingsperiode van de gewestelijke erkenning erkend is en die, naar gelang van haar opdracht, ofwel :

1° woningen ter beschikking van minstens 10 gezinnen stelt tijdens het vorige kalenderjaar en de experimentele projecten uitvoert;

2° tijdens het vorige kalenderjaar minstens twintig uur per week op jaarbasis voor verschillende vormen van informatie of individuele of collectieve opleidingen die intern of extern gegeven worden, zorgt, met inbegrip voor de experimentele projecten;

3° tergelijktijd de twee opdrachten, met inbegrip van de experimentele projecten, vervult, waarbij de begeleiding van een gezin met twee opleidings- en informatieuren per week wordt gelijkgesteld.

§ 2. Een jaarlijkse toelage van € 81.898 wordt toegekend aan de vereniging ter bevordering van de huisvesting die vanaf de datum van haar subsidiëring en tijdens de handhavingsperiode van de gewestelijke erkenning minstens voltijds equivalenten tewerkstelt en die, naar gelang van haar opdracht, ofwel :

1° woningen ter beschikking van minstens 20 gezinnen stelt tijdens het vorige kalenderjaar en de experimentele projecten uitvoert;

2° tijdens het vorige kalenderjaar minstens veertig uur per week op jaar basis voor verschillende vormen van informatie of individuele of collectieve opleidingen die intern of extern gegeven worden, zorgt, met inbegrip voor de experimentele projecten;

3° tergelijktijd de twee opdrachten bedoeld in artikel 24, § 1, met inbegrip van de experimentele projecten, vervult, waarbij de begeleiding van een gezin met twee opleidings- en -informatieuren per week wordt gelijkgesteld, met een minimum van vijf begeleide gezinnen en tien opleidings- en vormingsuren.

De toelage die tijdens het jaar n is toegekend, mag niet kleiner zijn dan die welke tijdens het jaar n-1 is toegekend, waarbij het mechanisme niet op twee opeenvolgende jaren mag worden toegepast.

De begripsomschrijving en de berekeningswijze van de terbeschikkingstelling van de woningen en van de opleidingsuren worden bepaald volgens de modaliteiten vastgesteld door het "Fonds wallon du Logement" en goedgekeurd door de Minister. »

Art. 21. In artikel 24, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt het woord "tien" vervangen door het woord "dertig".

Art. 22. In artikel 26 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2 worden de woorden "dat opgemaakt is in overleg met de sociale instellingen en" ingevoegd tussen de woorden "elk stuk" en de woorden "dat betrekking heeft op het beheer van de instelling";

2° in § 5, wordt het tweede derde lid vervangen als volgt :

« Onverminderd artikel 29, § 1, kent het Fonds jaarlijks in de loop van het eerste kwartaal een som gelijkwaardig aan 5/12e toe als voorschot op de door de sociale instellingen verschuldigd geachte toelagen, die het sociale verslag en het financiële verslag van het op twee na laatste jaar geldig hebben overgemaakt. »

Art. 23. De bijlage bij hetzelfde besluit wordt vervangen door de bijlage 1 bij dit besluit.

HOOFDSTUK II. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 24. Voor het boekjaar 2012 genieten de verenigingen ter bevordering van de huisvesting die op de inwerkingstredingdatum van dit besluit de criteria van artikel 24, § 2, van het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen, zoals gewijzigd bij dit besluit, naleven, een jaarlijkse toelage gelijk aan honderd vijftig percent van het voor het boekjaar 2011 toegekende bedrag.

Art. 25. In afwijking van artikel 24, § 1, van het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen, zoals gewijzigd bij dit besluit, genieten de op de inwerkingstredingdatum van dit besluit gesubsidieerde verenigingen ter bevordering van de huisvesting een toelage gelijk aan € 40.949 tijdens maximum drie jaar zonder artikel 24, § 1, te moeten naleven.

Art. 26. De sociale vastgoedagenschappen brengen de bij dit besluit veroorzaakte statutaire en reglementaire wijzigingen uiterlijk bij de verlenging van hun erkenning in.

Art. 27. De leden 1° en 2° van artikel 8 van het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 treden in werking uiterlijk op het moment van de verlenging van de erkenning van de sociale vastgoedagenschappen.

Art. 28. Artikel 32 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 29. Dit besluit treedt in werking op 16 december 2012.

Art. 30. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 13 december 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

BIJLAGE 1

Waarde van Ln	maximum
1 tot 70	101.519
71 tot 80	109.519
81-90	117.519
91-100	125.519
101-110	133.519
111-120	141.519
121-130	149.519
131-140	157.519
141-150	165.519
151-160	173.519
161-170	181.519
171-180	189.519
181-190	197.519
191-200	205.519
201-210	213.519
211-220	221.519
221-230	229.519
231-240	237.519
241-250	245.519
251-260	253.519
261-270	261.519
271-280	269.519
281-290	277.519
291-300	285.519
301-310	293.519
311-320	301.519
321-330	309.519
331-340	317.519
341-350	325.519
351-360	333.519
361-370	341.519
371-380	349.519
381-390	357.519
391-400	365.519

Een verhoging van € 8.000 wordt ook toegepast per schijf van 10 woningen boven 400 woningen.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 13 december 2012 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen.

Namen, 13 december 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET