

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/203832]

20 JUIN 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions d'intervention de la Région dans le loyer des logements pris en gestion ou loués par une société de logement de service public

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 59^{ter}, 61, 62, 68 et 131, 6°;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 8 décembre 2011;

Vu l'avis 51.451/4 du Conseil d'Etat, donné le 25 juin 2012, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 20 janvier 2012;

Considérant l'avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, donné le 6 février 2012;

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

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° « logement salubre » : le logement répondant aux 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° « la Société » : la Société wallonne du Logement;

3° « opérateur » : une société de logement de service public;

4° « chambre » : pièce de nuit qui répond aux conditions fixées par l'article 18, § 4, de 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;

5° « zone de pression immobilière » : ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base de la moyenne des statistiques de l'Institut national des Statistiques des trois dernières années disponibles, de plus de trente-cinq pourcents le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional. La liste des communes à pression immobilière sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques est fixée annuellement par l'administration, pour être d'application au 1^{er} janvier suivant;

7° « administration » : la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie;

8° « Ministre » : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions.

Art. 2. La Société accorde, aux conditions fixées par le présent arrêté et dans les limites des crédits disponibles, une aide financière à l'opérateur prenant en gestion ou louant un logement salubre pour le donner en location à un ménage en état de précarité ou disposant de revenus modestes ou moyens.

Sont visés par le présent arrêté les logements dont le premier mandat de gestion ou le premier contrat de location entre l'opérateur et le titulaire de droits réels sur le logement a été signé après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 3. Le montant de l'aide financière visée à l'article 2 intervient en déduction du montant du loyer à payer mensuellement par le locataire à l'opérateur et est fixé de la manière suivante :

	Ménages à revenus modestes et ménages en état de précarité	Ménages à revenus moyens
Studio et logement 1 chambre	60 EUR	40 EUR
Logement 2 chambres	80 EUR	60 EUR
Logement 3 chambres	100 EUR	80 EUR
Logement 4 chambres	120 EUR	100 EUR
Logement 5 chambres et plus	140 EUR	120 EUR

Le montant de l'aide financière est majoré de 30 euros si le logement est situé en zone de pression immobilière sans qu'elle puisse excéder 150 euros.

Ce montant est rattaché à l'indice des prix à la consommation de septembre 2011 et est indexé le 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice des prix à la consommation du mois de septembre de l'année précédente.

L'aide financière peut être cumulée avec l'allocation de loyer octroyée en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 relatif à l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer. Les montants cumulés de l'aide et de l'allocation ne peuvent toutefois pas dépasser 200 EUR. L'allocation de loyer est diminuée le cas échéant du montant nécessaire.

L'aide financière est octroyée pendant la durée du mandat de gestion ou du contrat de location entre l'opérateur et le titulaire de droits réels. La durée maximum d'un mandat de gestion ou d'un contrat de location est de neuf ans. Une nouvelle aide financière peut être demandée dans l'hypothèse de la conclusion d'un nouveau mandat de gestion ou d'un nouveau contrat de location. L'aide financière ne peut être accordée lorsque le logement a fait l'objet de travaux en application de l'arrêté déterminant les conditions et modalités d'octroi d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue d'effectuer des travaux de réhabilitation et de restructuration dans les biens immobiliers qu'elles prennent en gestion ou en location.

Art. 4. L'opérateur veille à ce que tout logement visé par l'aide financière se situe dans ses limites territoriales et soit mis à sa disposition par le biais d'une convention écrite.

L'opérateur s'assure que le loyer ou la contrepartie financière éventuelle due par elle au propriétaire est adapté et revu le cas échéant en fonction du coût des travaux réalisés au logement.

En cas de mandat de gestion, l'opérateur négocie l'obtention de la subrogation au propriétaire dans ses droits à la récupération de toute somme due par le ménage ainsi que dans ses droits à exiger la résiliation du bail tels que prévu par le Code civil.

Art. 5. § 1^{er}. Sous réserve de la mise à disposition des moyens par la Région, la Société accorde annuellement dans le courant du premier trimestre à chaque opérateur, à titre de provision, une somme égale au montant des déductions de loyer à consentir dans l'année en vertu de l'article 3.

§ 2. Au terme de chaque exercice budgétaire, chaque opérateur transmet à la Société sa demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article 3 au moyen du modèle de demande visé au § 3 et en fournissant le cas échéant les documents visés au § 4. Sur cette base, la Société liquide le montant dû, compte tenu de la provision visée au § 1^{er}.

§ 3. Le Ministre arrête le modèle de demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article 3 qui comporte, pour chaque logement concerné :

1° l'identification précise du logement et la copie du contrat de bail;

2° tout document établissant la composition du ménage locataire.

§ 4. Doivent, en outre, être produits, lors de la première demande de prise en charge des déductions de loyer consenties en vertu de l'article 3, pour chaque logement :

1° le mandat de gestion ou le contrat de location conclu entre le titulaire de droits réels sur le logement et l'opérateur déterminant la durée de la mise à disposition du bien, le montant du loyer et, le cas échéant, le descriptif des travaux à réaliser;

2° les conclusions de l'enquête de salubrité réalisée par la société.

§ 5. La prise en charge de la déduction du loyer est garantie en cas de vides locatifs pour une période n'excédant pas 6 mois. L'opérateur informe la Société de tout vide locatif.

§ 6. L'opérateur est tenu de rembourser l'équivalent de la prise en charge de la déduction de loyer versée par la Société pour chaque logement en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'obtenir.

Art. 6. La Société publie, dans son rapport annuel d'activité :

1° le nombre de logements pris en gestion ou en location par chaque opérateur bénéficiaire;

2° le montant des loyers appliqués;

3° les difficultés rencontrées par les opérateurs.

Art. 7. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 20 juin 2013.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2013/203832]

20. JUNI 2013 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region an der Miete der durch eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes verwalteten oder gemieteten Wohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 59^{ter}, 61, 62, 68 und 131, 6°;

Aufgrund des am 28. November 2011 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 8. Dezember 2011 gegebenen Einverständnisses des Ministers für Haushalt;

Aufgrund des am 25. Juni 2012 in Anwendung des Artikels 84, § 1, Absatz 1, 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens 51.451/4 des Staatsrats;

In Erwägung des am 20. Januar 2012 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat des Wohnungswesens);

In Erwägung des am 6. Februar 2012 abgegebenen Gutachtens der "Union des Villes et Communes wallonnes" (Vereinigung der Städte und Gemeinden der Wallonie);

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

Nach Beratung,

Beschließt:

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

1° "gesunde Wohnung": die Wohnung, die den Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit genügt, die im 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 erwähnten Definitionen festgelegt sind;

2° "die Gesellschaft": die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

3° "Vermittler": eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° "Schlafzimmer": Schlafräum, der den Bedingungen genügt, die in Artikel 18, § 4 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 Wohnungsgesetzbuches festgelegt sind;

5° "Gebiet mit Baudruck": Gesamtheit der Gemeinden, wo der Durchschnittspreis der gewöhnlichen Wohnhäuser auf der Grundlage des Durchschnitts der verfügbaren Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts der letzten 3 Jahre den auf dem regionalen Gebiet gerechneten Durchschnittspreis der gleichen Häuser um mehr als 35 % überschreitet. Die Liste der Gemeinden mit Baudruck auf der Grundlage der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts wird jährlich von der Verwaltung festgesetzt und gilt ab dem folgenden 1. Januar.

7° "Verwaltung": die operative Generaldirektion Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie;

8° "Minister": der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört.

Art. 2 - Die Gesellschaft gewährt dem Vermittler, der die Verwaltung einer gesunden Wohnung übernimmt oder sie mietet, um sie einem Haushalt in prekären Verhältnissen oder einem Haushalt mit geringem oder mittlerem Einkommen zu vermieten, eine finanzielle Beihilfe unten den im vorliegenden Erlass bestimmten Bedingungen, und innerhalb der verfügbaren Haushaltsmittel.

Der vorliegende Erlass betrifft die Wohnungen, deren erstes Verwaltungsmandat oder erster Mietvertrag zwischen dem Vermittler und dem Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses unterzeichnet worden ist.

Art. 3 - Der Betrag der in Artikel 2 genannten finanziellen Beihilfe gilt als Abzug vom Betrag der monatlichen Miete, die der Mieter dem Vermittler zu zahlen hat, und wird wie folgt festgelegt:

	Haushalte mit geringem Einkommen und Haushalte in prekären Verhältnissen	Haushalte mit mittlerem Einkommen
Studio und Wohnung mit einem Schlafzimmer	60 EUR	40 EUR
Wohnung mit 2 Schlafzimmern	80 EUR	60 EUR
Wohnung mit 3 Schlafzimmern	100 EUR	80 EUR
Wohnung mit 4 Schlafzimmern	120 EUR	100 EUR
Wohnung mit 5 oder mehr Schlafzimmern	140 EUR	120 EUR

Der Betrag der finanziellen Beihilfe wird um 30 Euro erhöht, wenn die Wohnung in einem Gebiet mit Baudruck liegt, ohne dass sie 150 Euro überschreiten kann.

Dieser Betrag wird an den Index der Verbraucherpreise des Monats September 2011 gebunden und wird am 1. Januar jedes Jahres je nach dem Index der Verbraucherpreise des Monats September des vorigen Jahres angepasst.

Die finanzielle Beihilfe kann zusammen mit der kraft des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 über die Gewährung von Umzugs- und Mietzulagen gewährten Mietzulage bezogen werden. Die kumulierten Beträge der Beihilfe und der Zulage dürfen 200 EUR jedoch nicht überschreiten. Gegebenenfalls wird die Mietzulage um den notwendigen Betrag gekürzt.

Die finanzielle Beihilfe wird während der Dauer des Verwaltungsmandats oder des Mietvertrags zwischen dem Vermittler und dem Inhaber dinglicher Rechte gewährt. Das Verwaltungsmandat oder der Mietvertrag haben eine maximale Dauer von neun Jahren. Eine neue finanzielle Beihilfe kann beantragt werden, wenn ein neues Verwaltungsmandat oder ein neuer Mietvertrag abgeschlossen wird. Die finanzielle Beihilfe kann nicht gewährt werden, wenn die Wohnung Gegenstand von Arbeiten gewesen ist in Anwendung des Erlasses zur Festlegung der Bedingungen und Modalitäten für die Gewährung einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes zwecks der Durchführung von Sanierungs- und Umgestaltungsarbeiten in den Immobiliengütern, deren Verwaltung oder Miete sie übernehmen.

Art. 4 -Der Vermittler sorgt dafür, dass jede durch die finanzielle Beihilfe betroffene Wohnung innerhalb der territorialen Grenzen liegt und durch eine schriftliche Vereinbarung zu seiner Verfügung gestellt wird.

Der Vermittler vergewissert sich, dass die Miete oder der eventuelle finanzielle Ausgleich, den er dem Eigentümer schuldet, angepasst und ggf. im Verhältnis zu den Kosten der an der Wohnung durchgeführten Arbeiten revidiert wird.

Bei einem Verwaltungsmandat verhandelt der Vermittler die Übertragung der Rechte des Eigentümers, was die Eintreibung jeder vom Haushalt verschuldeten Summe betrifft, sowie was seine Rechte, die Kündigung des Mietvertrags zu fordern, betrifft, wie dies im Zivilgesetzbuch vorgesehen ist.

Art. 5 - § 1. Unter Vorbehalt der Zurverfügungstellung der Mittel durch die Region zahlt die Gesellschaft jedem Vermittler jährlich im Laufe des ersten Quartals eine Vorschusszahlung, der dem Betrag der Mietabzüge entspricht, die kraft Artikel 3 im Laufe des Jahres zu gewähren sind.

§ 2. Am Ende eines jeden Haushaltsjahres übermittelt jeder Vermittler der Gesellschaft seinen Antrag auf Übernahme der kraft Artikel 3 gewährten Mietabzüge anhand des in § 3 erwähnten Antragsmusters und bringt dabei ggf. die in § 4 erwähnten Unterlagen bei. Auf dieser Grundlage zahlt die Gesellschaft den geschuldeten Betrag, unter Berücksichtigung der Vorschusszahlung nach § 1.

§ 3. Der Minister legt das Muster des Antrags auf Übernahme der kraft Artikel 3 gewährten Mietabzüge fest; für jede betreffende Wohnung umfasst der Antrag:

1° die genaue Identifizierung der Wohnung und die Abschrift ihres Mietvertrags;

2° jedes Dokument, durch welches die Zusammensetzung des mietenden Haushalts bestimmt werden kann.

§ 4. Beim ersten Antrag auf Übernahme der kraft Artikel 3 gewährten Mietabzüge müssen zudem für jede Wohnung folgende Dokumente übermittelt werden:

1° das Verwaltungsmandat oder der zwischen dem Inhaber dinglicher Rechte an der Wohnung und dem Vermittler abgeschlossene Mietvertrag, in dem die Dauer der Zurverfügungstellung des Gutes und die Höhe der Miete bestimmt werden und gegebenenfalls eine Beschreibung der durchzuführenden Arbeiten gemacht wird;

2° die Schlussfolgerungen der von der Gesellschaft vorgenommenen Untersuchung bezüglich der gesundheitlichen Zuträglichkeit;

§ 5. Die Übernahme der Mietabzüge ist im Falle von Leerstand für eine Dauer, die 6 Monate nicht überschreitet, garantiert. Der Vermittler informiert die Gesellschaft über jeden Leerstand.

§ 6. Der Vermittler hat im Falle einer falschen oder unvollständigen Erklärung zwecks Erhalts der Übernahme der Mietabzüge einen Betrag zurückzuzahlen, der dieser Übernahme durch die Gesellschaft der Mietabzüge für jede Wohnung entspricht.

Art. 6 - In ihrem jährlichen Tätigkeitsbericht veröffentlicht die Gesellschaft :

1° die Anzahl der von jedem begünstigten Vermittler verwalteten oder gemieteten Wohnungen;

2° den Betrag der angewandten Mieten;

3° die Schwierigkeiten, auf die die Vermittler gestoßen sind.

Art. 7 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 20. Juni 2013

Der Minister-Präsident,

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,

J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2013/203832]

20 JUNI 2013. — Besluit van de Waalse Regering tot bepaling van de voorwaarden waaronder het Gewest een tegemoetkoming verstrekt in de huurprijs van de woningen die gehuurd of in beheer worden genomen door een openbare huisvestingsmaatschappij

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen, inzonderheid op de artikelen 59ter, 61, 62, 68 en 131, 6°;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 28 november 2011;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 8 december 2011;

Gelet op het advies nr. 51.451/4 van de Raad van State, gegeven op 25 juni 2012, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, 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), gegeven op 20 januari 2012;

Gelet op het advies van de "Union des Villes et Communes de Wallonie" (Unie van de Waalse Steden en Gemeenten)", gegeven op 6 februari 2012;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

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

1° "gezonde woning" : de woning die voldoet aan de minimale gezondheidsnormen bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 houdende bepaling van de minimale gezondheidsnormen overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°bis van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen;

2° de "maatschappij" : de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij);

3° "vastgoedbeheerder" : een openbare huisvestingsmaatschappij;

4° "slaapkamer" : nachtruimte die aan de voorwaarden bedoeld bij artikel 18, § 4, van 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 voldoet;

5° "gebied met hoge vastgoeddruk" : geheel van gemeenten waar de gemiddelde prijs van de gewone woonhuizen, op basis van het gemiddelde van de statistieken van het Nationaal Instituut van Statistieken van de 3 laatste beschikbare jaren, meer dan 35 % hoger is dan de gemiddelde prijs van dezelfde huizen berekend op het gewestelijk grondgebied. De lijst van de gemeenten met vastgoeddruk op basis van de statistieken van het Nationaal Instituut voor de Statistiek wordt jaarlijks door de administratie opgemaakt, om van toepassing te zijn op de eerstkomende 1 januari;

7° "administratie" : het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie;

8° "Minister" : de Minister bevoegd voor Huisvesting.

Art. 2. Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden en binnen de perken van de beschikbare kredieten verleent de Maatschappij een financiële tegemoetkoming aan de vastgoedbeheerder die een gezonde woning in beheer neemt of huurt om ze te verhuren aan een gezin in een precare toestand of aan een gezin met bescheiden inkomens.

Dit besluit heeft betrekking op woningen waarvan het eerste beheersmandaat of het eerste huurcontract gesloten tussen de vastgoedbeheerder en de houder van de zakelijke rechten na de inwerkingtreding van dit besluit is ondertekend.

Art. 3. Het bedrag van de financiële tegemoetkoming bedoeld in artikel 2 wordt afgetrokken van het huurbedrag die de huurder maandelijks aan de vastgoedbeheerder moet betalen en wordt vastgesteld als volgt :

	Gezinnen met een bescheiden inkomens en in een precare toestand	Gezinnen met een gemiddeld inkomens
Studio en woning met één slaapkamer	60 EUR	40 EUR
Woning met twee slaapkamers	80 EUR	60 EUR
Woning met drie slaapkamers	100 EUR	80 EUR
Woning met vier slaapkamers	120 EUR	100 EUR
Woning met vijf slaapkamers	140 EUR	120 EUR

Het bedrag van de financiële tegemoetkoming wordt verhoogd met 30 EUR als de woning in een vastgoeddrukgebied gelegen is, waarbij het bedrag van 150 EUR niet overschreden mag worden.

Dit bedrag wordt gekoppeld aan de spilindex van september 2011 en wordt jaarlijks geïndexeerd op 1 januari op basis van de spilindex van de maand september van het vorige jaar.

De financiële tegemoetkoming kan gecumuleerd worden met de huurtoelage die wordt toegekend krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot toekenning van verhuis- en huurtoelagen. De gecumuleerde bedragen van de tegemoetkoming en van de toelage mogen evenwel niet hoger zijn dan 200 EUR. De huurtoelage wordt desgevallend verminderd met het nodige bedrag.

De financiële tegemoetkoming wordt verleend tijdens de duur van het beheersmandaat of van het huurcontract gesloten tussen de vastgoedbeheerder en de houder van de zakelijke rechten. Een beheersmandaat of een huurcontract duurt hoogstens negen jaar. Een nieuwe financiële tegemoetkoming kan worden aangevraagd indien een nieuw beheersmandaat of een nieuw huurcontract wordt gesloten. De financiële tegemoetkoming kan niet worden toegekend als de woning het voorwerp heeft uitgemaakt van werken overeenkomstig het besluit tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden en -regeling van een tegemoetkoming aan de openbare huisvestingsmaatschappijen om renovatie- of herstructureringswerken uit te voeren in de onbewoonde woningen die ze in beheer nemen of huren.

Art. 4. De vastgoedbeheerder zorgt ervoor dat elke woning bedoeld bij de financiële tegemoetkoming binnen zijn gebiedsgrenzen ligt en hem ter beschikking wordt gesteld door middel van een schriftelijke overeenkomst.

De vastgoedbeheerder moet er zorg voor dragen dat de huurprijs of de eventuele financiële tegenwaarde die hij moet betalen aan de eigenaar, wordt aangepast en herzien naar gelang van de kosten van de werken die in de woning worden uitgevoerd.

In geval van beheersmandaat, onderhandelt de vastgoedbeheerder het verkrijgen van de indeplaatsstelling van de eigenaar wat betreft de rechten om sommen in te vorderen die verschuldigd worden door het gezin, en wat betreft de rechten om de opzeg van de huurceel zoals voorzien bij het Burgerlijk Wetboek te eisen.

Art. 5. § 1. Onder voorbehoud van de terbeschikkingstelling van de financiële middelen door het Gewest, stort de Maatschappij jaarlijks tijdens het eerste kwartaal aan elke vastgoedbeheerder, als voorschot, een bedrag dat overeenkomt met het bedrag van de huuraftrek die krachtens artikel 3 in de loop van het jaar moet worden toegekend.

§ 2. Aan het einde van elk begrotingsjaar maakt elke vastgoedbeheerder zijn aanvraag tot overname van de krachtens artikel 3 toegekende huuraftrek aan de Maatschappij over, door middel van het model van aanvraag bedoeld in § 3 en in voorkomend geval, door het verstrekken van de documenten bedoeld in § 4. Op grond daarvan betaalt de Maatschappij het verschuldigde bedrag, rekening houdend met het voorschot bedoeld in § 1.

§ 3. De Minister bepaalt het model van aanvraag tot overname van de krachtens artikel 3 toegekende huuraftrek dat voor elke betrokken woning het volgende bevat :

- 1° de nauwkeurige identificatie van de woning en het afschrift van de huurovereenkomst;
- 2° elk stuk waaruit de samenstelling van het huurdersgezin blijkt.

§ 4. Bovendien moeten voor elke woning de volgende documenten overgelegd worden bij de eerste aanvraag tot overname van de krachtens artikel 3 toegekende huuraftrek :

1° het beheersmandaat of het eerste huurcontract gesloten tussen de houder van zakelijke rechten op de woning en de vastgoedbeheerder, met nadere bepaling van de duur van de terbeschikkingstelling van het goed, het huurbedrag en, in voorkomend geval, een overzicht van de uit te voeren werken;

- 2° de conclusies van het gezondheidsonderzoek verricht door de maatschappij.

§ 5. De overname van de huuraftrek wordt verzekerd in geval van huurvacua gedurende een periode van hoogstens zes maanden. De vastgoedbeheerder brengt de Maatschappij op de hoogte van elk huurvacuüm.

§ 6. De vastgoedbeheerder moet het equivalent van de overname van de huuraftrek die door de Maatschappij voor elke woning wordt gestort, terugbetalen in geval van een onjuiste of onvolledige verklaring met het oog op het verkrijgen ervan.

Art. 6. In haar jaarlijks activiteitenverslag publiceert de Maatschappij :

- 1° het aantal woningen die door elke begunstigde vastgoedbeheerder in beheer of in huur worden genomen;
- 2° het bedrag van de toegepaste huurprijzen;
- 3° de moeilijkheden die de vastgoedbeheerders hebben ondervonden.

Art. 7. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 20 juni 2013.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

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

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/203833]

20 JUIN 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions d'intervention de la Région dans le loyer des logements pris en gestion ou loués par une agence immobilière sociale ou par une association de promotion du logement

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat, les articles 33bis, 36, 37, 38 et 43;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 8 décembre 2011;

Vu l'avis du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, donné le 24 janvier 2012 et son avis complémentaire donné le 10 février 2012;

Vu l'avis 51.450/4 du Conseil d'Etat, donné le 25 juin 2012, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 20 janvier 2012;