

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/207320]

12 DECEMBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux organismes de logement 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 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, du 31 janvier 2008 et du 13 décembre 2012 relatif aux organismes à finalité sociale;

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'avis n° 53968/4 du Conseil d'Etat, donné le 25 septembre 2013, 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 18 juillet 2012;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° "Code" : le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

2° "comité de la politique sociale" : l'organe créé auprès du Fonds en application de l'article 184bis du Code;

3° "demandeur" : la personne morale qui a adopté le statut d'association sans but lucratif au sens de la loi du 27 juin 1921 modifiée par la loi du 2 mai 2002 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique et qui sollicite l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement;

4° "Fonds" : le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

5° "Ministre" : le Ministre en charge du Logement;

6° "organisme à finalité sociale", en abrégé "organisme" : la personne morale qui a obtenu l'agrément régional en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement;

7° "service d'activités citoyennes" : l'unité territoriale d'une régie des quartiers, composée de stagiaires et d'une équipe d'encadrement et affectée à un ou plusieurs quartiers déterminés;

8° "stagiaire" : le demandeur d'emploi ou le bénéficiaire de revenu d'intégration, sans qualification, lié à une régie des quartiers par un contrat de formation de base.

CHAPITRE II. — Des demandes d'agrément

Art. 2. Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut, dans les limites des crédits budgétaires disponibles, accorder à tout demandeur l'agrément du Gouvernement en tant qu'agence immobilière sociale, régie des quartiers ou association de promotion du logement.

Art. 3. § 1^{er}. La demande d'agrément est introduite par le demandeur par lettre recommandée à la poste auprès du Fonds, sur la base du modèle type établi par lui.

Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut préciser les indications complémentaires à mentionner dans la demande d'agrément suivant le type d'agrément demandé.

§ 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 d'agrément complète. Le visa du comité de la politique sociale est joint à la proposition.

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 à la poste.

Si le Ministre n'a pas notifié sa décision dans le délai précité, l'agrément est réputé refusé.

Art. 4. En cas de refus de la demande d'agrément, 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 3.

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. Le visa du comité de la politique sociale est joint à la proposition.

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 l'expiration du délai précité et à défaut de notification ministérielle, l'agrément est réputé accordé au demandeur.

CHAPITRE III. — *Des conditions générales d'agrément, de son maintien et du versement de la subvention*

Art. 5. § 1^{er}. Outre les conditions d'agrément spécifiques, l'association se conforme aux conditions générales d'agrément suivantes :

1° les statuts disposent expressément que :

- a) l'association respecte le prescrit du Code et du présent arrêté;
- b) le siège social de l'association est situé sur le territoire de l'une des communes faisant partie de son champ d'activité territorial;
- c) l'association invite le Fonds à déléguer un observateur à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle. Il siège avec voix consultative;
- d) en cas de dissolution, l'actif net positif de l'association ou celui de son activité en relation avec l'agrément est attribué, avec l'accord du Fonds, à un organisme à finalité sociale, de préférence du même type, qui accepte;

2° l'association notifie sans délai au Fonds toute modification de ses statuts ou de la composition de son conseil d'administration;

3° l'association respecte les directives comptables du Fonds approuvées par le Ministre et s'engage à lui communiquer toutes les informations et statistiques demandées par lui dans les délais impartis et selon les modes définis;

4° l'association respecte les normes de gestion du Fonds élaborées en concertation avec les organismes à finalité sociale, approuvées par le Ministre, et se réfère aux recommandations du Fonds en la matière;

5° sur tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant d'elle, l'association fait apparaître la mention suivante, placée après sa raison sociale : *"agrée par le Gouvernement wallon"*;

6° l'association possède et utilise une adresse électronique favorisant notamment la communication avec le Fonds;

7° lorsque 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.

§ 2. 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.

Le rapport financier, incluant également un budget annuel équilibré, est attesté par un expert-comptable désigné par le conseil d'administration et inscrit au tableau des experts-comptables externes de l'Institut des Experts-Comptables ou, lorsque la loi exige que l'association désigne un commissaire parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, par un réviseur. Le Ministre peut dispenser une association de cette attestation lorsque son chiffre d'affaires annuel ou sa recette annuelle est inférieur à cent-vingt mille euros.

CHAPITRE IV. — *Des conditions d'agrément spécifiques en tant qu'agence immobilière sociale*

Art. 6. L'agence immobilière sociale compte au moins parmi ses membres :

- 1° chaque commune et chaque centre public d'action sociale du champ d'action territorial de l'organisme;
- 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. 7. Les statuts de l'agence immobilière sociale disposent que le demandeur poursuit l'ensemble des missions suivantes :

- 1° rechercher la meilleure adéquation possible entre l'offre en logements potentiels disponibles et les besoins sociaux recensés au plan local;
- 2° conclure des contrats de gestion ou de location de logements avec leurs propriétaires publics et privés;
- 3° introduire ou réintroduire les biens précités dans le circuit locatif de logements salubres au bénéfice de ménages en état de précarité ou à revenus modestes;
- 4° assurer la médiation entre les propriétaires-bailleurs et des locataires en voie de rupture sociale.

Art. 8. Les statuts de l'agence contiennent également les éléments suivants :

- 1° la garantie de représentation des communes et des centres publics d'action sociale au sein des organes de gestion;
- 2° l'accord des membres d'accepter l'affiliation d'une commune limitrophe et de son centre public d'action sociale, qui ne sont pas encore membres d'une agence immobilière sociale, dès lors que le champ territorial de l'agence comprend plus de dix communes ou plus de 100 000 habitants;
- 3° les modalités d'affiliation des partenaires et les modalités de représentation des pouvoirs locaux telles qu'énoncées par l'article 194 du Code.

Art. 9. L'agence immobilière sociale fixe son champ d'activité territorial dans une ou plusieurs communes limitrophes comptant ensemble au moins cinquante mille habitants, chaque territoire communal ne pouvant être desservi que par une seule agence.

Sur la proposition du Fonds, le Ministre peut déroger :

- 1° au caractère limitrophe pour autant que le champ d'activité ainsi formé appartienne à un ensemble géographique jugé cohérent par le comité de la politique sociale;
- 2° au seuil de cinquante mille habitants au cas où la densité au km² de la population du territoire couvert par ces communes est inférieure à cent habitants.

Art. 10. § 1^{er}. L'agence immobilière sociale garantit un accompagnement social régulier visant à la réinsertion sociale de ses locataires.

L'agence immobilière sociale développe une pédagogie de l'habiter englobant la fréquence de paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, notamment au niveau énergétique, le respect de l'environnement humain et physique.

L'agence immobilière sociale propose également au locataire expulsé une assistance dans ses démarches en vue de se reloger.

§ 2. L'agence immobilière sociale dispose d'un personnel minimal équivalent à deux temps plein constitué d'un médiateur social diplômé ou pouvant justifier d'une expérience dans le domaine social et d'un agent affecté à la prospection et à la conclusion des contrats de gestion et des contrats de bail. Ce personnel peut consister en travailleurs mis à disposition. Des effectifs plus importants peuvent être suggérés par le Fonds, suivant le nombre de logements à gérer, les caractéristiques sociales des locataires et les disponibilités financières de l'organisme.

§ 3. L'agence immobilière sociale selon les modalités déterminées par le Fonds 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.

§ 4. Le logement dont la prise en gestion ou en location est envisagée se situe dans les limites territoriales de l'agence immobilière sociale.

Les logements faisant partie du patrimoine des sociétés agréées par la Société wallonne du Logement n'entrent pas dans le champ d'application du présent arrêté.

Au plus tard au moment de la première occupation, les logements de l'agence immobilière sociale respectent les critères minimaux de salubrité, fixés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrités, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22^o bis, du Code.

§ 5. L'agence immobilière sociale veille à ce que tout logement dont la prise en gestion ou en location est envisagée soit mis à sa disposition par le biais d'une convention écrite.

§ 6. L'agence immobilière sociale 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.

§ 7. En cas de mandat de gestion, l'agence immobilière sociale 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.

§ 8. La marge d'intermédiation moyenne annuelle perçue par l'agence immobilière sociale ne peut excéder quinze pour cent des loyers contractuellement dus par les locataires.

§ 9. L'agence est autorisée à mettre à disposition 10 % des logements qu'elle a pris en gestion, à des ménages à revenus moyens, dans les communes à pression foncière visées par la liste établie annuellement par la Région et 5 % dans les autres communes.

Art. 11. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 25, § 5, alinéa 1^{er}, le Ministre accorde aux agences immobilières sociales une subvention annuelle destinée à couvrir totalement ou partiellement :

- 1^o les frais de gestion et de personnel;
- 2^o les pertes locatives et les dégâts locatifs;
- 3^o les coûts de travaux d'importance réduite des logements en gestion ou en location;
- 4^o les frais de promotion de leurs propres activités.

§ 2. La subvention annuelle est affectée selon l'ordre de priorité visé au § 1^{er}.

§ 3. Chaque agence bénéficie d'une subvention de 101.519 euros en base annuelle pour les deux premières années de fonctionnement.

§ 4. A partir de la troisième année, la subvention est calculée au moyen de la formule suivante :

$$S_n = (33.442 \text{ euros}) + (625 \text{ euros}) \cdot L_n + (2.147 \text{ euros}) \cdot (L_n - L_{n-1}) \text{ où :}$$

- S_n est la subvention pour l'année considérée;

- L_n est le nombre de logements pris en gestion ou en location au 1^{er} janvier de l'année considérée;

- L_{n-1} est le nombre de logements pris en gestion ou en location au 1^{er} janvier de l'année précédant l'année considérée.

Le troisième terme de la formule doit être considéré comme égal à zéro si sa valeur calculée est négative ($L_n < L_{n-1}$).

Si la valeur S_n est supérieure au montant repris dans le tableau en annexe, suivant la valeur de L_n , la subvention est plafonnée à ce dernier montant.

La subvention calculée conformément aux alinéas précédents est majorée de :

- 1,60 euro par habitant de chaque commune supplémentaire desservie par l'agence immobilière sociale au 1^{er} janvier de l'année considérée par rapport au 1^{er} janvier de l'année antérieure;

- 10.521 euros si l'AIS est constituée d'au moins 10 communes membres;

- 300 euros 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;

- 600 euros 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 euros 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.

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

§ 5. L'ensemble des termes intervenants 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.

§ 6. Le bénéfice de la subvention n'est pas octroyé pour la quatrième année de fonctionnement si l'agence ne dispose pas d'un nombre de logements au moins égal à trente au 1^{er} janvier de l'année considérée. Il en est de même si, pour la cinquième année de fonctionnement ou pour une année postérieure, l'agence ne dispose plus d'au moins quarante logements au 1^{er} janvier de l'année considérée.

§ 7. Le Ministre peut accorder une subvention complémentaire à l'agence immobilière sociale dans le cadre du plan pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques adopté par le Gouvernement wallon.

CHAPITRE V. — *Des conditions d'agrément spécifiques en tant que régie des quartiers*

Art. 12. La régie des quartiers, avec ses services d'activités citoyennes, compte au moins parmi ses membres les personnes suivantes :

- 1° les communes du champ d'action territorial de la régie des quartiers;
- 2° les centres publics d'action sociale concernés ou, à défaut, un centre de service social ou une association agréée conventionnés;
- 3° les sociétés de service public compétentes et les agences immobilières sociales, lorsqu'elles gèrent des logements implantés dans les quartiers de la régie;
- 4° un partenaire de droit privé.

Art. 13. § 1^{er}. Les statuts de la régie des quartiers disposent que, dans le cadre des objectifs fixés par l'article 2 du Code, l'organisme a pour but l'amélioration des conditions de vie à l'intérieur d'un ou de plusieurs quartiers d'habitations visés à l'article 15, § 1^{er}, par la mise en œuvre d'une politique d'insertion intégrée. L'organisme peut subsidiairement poursuivre d'autres activités connexes.

§ 2. Les statuts de la régie des quartiers disposent également que pour atteindre le but visé au § 1^{er}, la régie des quartiers réalise conjointement deux types d'actions : celles favorisant l'amélioration du cadre de vie, l'animation, la convivialité et l'exercice de la citoyenneté, notamment par la pédagogie de l'habiter, et celles contribuant à l'insertion socioprofessionnelle des stagiaires en leur offrant une formation encadrée par une équipe professionnelle.

Pour l'application du présent arrêté, ces actions peuvent consister 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.

§ 3. Les actions de la régie des quartiers s'exercent à l'intervention d'un ou plusieurs services d'activités citoyennes; 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.

§ 4. Les statuts de la régie des quartiers disposent également que, sous la coordination du Fonds, l'organisme développe des partenariats opérationnels ou financiers en vue de compléter ses actions par un travail d'information et de soutien administratif, culturel et social et par des projets d'éducation permanente à destination des habitants des quartiers.

Art. 14. § 1^{er}. Les statuts de la régie des quartiers garantissent la présence au sein du conseil d'administration d'au moins :

1° deux personnes proposées par chaque société de service public lorsqu'elle gère des logements situés dans un quartier de la régie;

2° une personne proposée par chaque centre public d'action sociale ou un centre de service social ou association agréée conventionné dans ce cadre avec la régie des quartiers;

3° une personne proposée par chaque commune où est établie la régie des quartiers;

4° deux personnes proposées par les habitants des quartiers de la régie, parmi les membres du comité consultatif des locataires et des propriétaires, lorsqu'il est constitué, pour autant qu'ils soient domiciliés dans les quartiers de la régie;

5° une personne proposée par les partenaires sociaux.

Les statuts garantissent également une représentation majoritaire des personnes morales de droit public au sein du conseil d'administration.

Les statuts de la régie des quartiers disposent qu'elle invite, à chaque réunion de ses organes de gestion et de contrôle, un représentant de la direction régionale concernée du Forem, sans préjudice du § 3, 2°. Il siège avec voix consultative.

§ 2. Les statuts de la régie des quartiers assurent 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. Les statuts de la régie des quartiers disposent que :

1° le conseil d'administration entend à sa demande l'équipe d'encadrement qui lui fait rapport de ses activités. Il peut s'adjoindre tout autre membre participant au projet local. Celui-ci a voix consultative;

2° chaque service d'activités citoyennes est dirigé par un comité restreint ayant notamment pour missions, en accord avec le représentant du Forem au sein de la régie, le choix des chantiers et le suivi et l'évaluation individuels des stagiaires. Les statuts fixent les modalités d'exercice de la gestion journalière.

Art. 15. § 1^{er}. Le champ d'activités territorial d'une régie ou d'un service d'activités citoyennes est composé d'au moins un quartier d'habitations implantées dans une zone d'au moins cent logements gérés seuls ou ensemble par une société de logement de service public, par une agence immobilière sociale, par une association de promotion du logement, ou par le Fonds, ou dans une zone visée à l'article 79, 3^o, b, du Code, délimitée par le Gouvernement.

§ 2. L'ensemble des services d'activités citoyennes présents sur un même territoire communal est regroupé au sein d'une même régie des quartiers.

§ 3. La création de tout nouveau service d'activités citoyennes au sein d'une régie des quartiers existante est subordonnée à l'accord préalable du Ministre, sur la proposition du Fonds.

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

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

4^o 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 excéder un an, sauf dérogation motivée du conseil d'administration et du comité restreint;

5^o 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^o 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. 17. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 25, § 5, alinéa 1^{er}, le Ministre accorde à la régie des quartiers, aux conditions fixées par le présent arrêté :

1^o une subvention de première installation d'un montant de 26.659 euros par service d'activités citoyennes;

2^o une subvention annuelle destinée à couvrir les frais de fonctionnement ainsi qu'une partie de la rémunération du personnel d'encadrement, dont il détermine annuellement le montant, sur la proposition du Fonds, sans que ce montant soit inférieur à 68.248 euros en base annuelle par service d'activités citoyennes.

3^o 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 ou plus	€ 743.905

4^o une subvention supplémentaire de € 18.372 pour chaque service d'activités citoyennes 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.

§ 2. La subvention est réduite d'un quart au moins par le Ministre, sur la proposition du Fonds, si l'une des conditions suivantes est rencontrée :

1^o la moyenne de stagiaires occupés par service d'activités citoyennes pendant l'année civile antérieure est inférieure à sept;

2^o la moyenne de stagiaires occupés par service d'activités citoyennes pendant trois mois consécutifs au cours de l'année civile antérieure est inférieure à cinq;

3^o le service d'activités citoyennes organise moins de deux activités de dynamisation de quartier, seul ou en partenariat.

Le calcul de la moyenne du nombre de stagiaires est obtenu en divisant la somme de toutes les journées prestées par les stagiaires dans le cadre du contrat de formation par la somme de toutes les journées composant la période d'activités de la régie.

§ 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.

§ 4. Sans préjudice de l'obligation de tenir des comptes intégrés en tant qu'association sans but lucratif, la régie tient également une comptabilisation distincte par service d'activités citoyennes.

CHAPITRE VI. — *Des conditions d'agrément spécifiques en tant qu'association de promotion du logement*

Art. 18. Les statuts du demandeur en tant qu'association de promotion du logement disposent que l'association contribue notamment à 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 :

- 1° favoriser l'intégration sociale dans le logement par la mise à disposition de logements décents;
- 2° procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement;
- 3° mener des projets expérimentaux.

Art. 19. Le demandeur en tant qu'agence de promotion du logement doit satisfaire aux critères suivants :

- 1° desservir un territoire comportant au moins 50.000 habitants ou au moins cinq communes différentes;
- 2° justifier au moins une année d'existence dans l'exercice de l'une des activités visées par l'article 198 du Code. Le Ministre peut déroger à cette condition, sur la proposition du Fonds.

Art. 20. § 1^{er}. Lorsque l'association a pour mission de favoriser l'intégration sociale par la mise à disposition de logements décents :

1° 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;

2° l'association dispose à la date de la demande d'agrément et pendant toute la période de l'agrément, d'un ou plusieurs membres du personnel, éventuellement mis à disposition, gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine social;

- 3° les logements doivent être mis à disposition principalement de ménages en état de précarité;
- 4° l'association assure l'accompagnement social des occupants.

§ 2. Lorsque l'association a pour mission de procurer une assistance administrative, technique ou juridique relative au logement, prioritairement aux ménages en état de précarité :

1° l'association emploie, à la date de la demande d'agrément et pendant toute la période de l'agrément, un ou plusieurs membres du personnel, éventuellement mis à disposition, gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine administratif, technique ou juridique;

2° l'association doit assurer une assistance gratuite;

3° l'association assure diverses formes d'informations ou de formations individuelles ou collectives, dans ses bureaux ou à l'extérieur;

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.

§ 3. Lorsque l'association a pour mission de mener des projets expérimentaux :

1° l'association met en œuvre des techniques innovantes en matière d'intégration sociale, juridique ou architecturale;

2° l'association emploie, à la date de la demande d'agrément et pendant toute la période de l'agrément, un ou plusieurs membres du personnel, éventuellement mis à disposition, gradués ou universitaires ou justifiant d'une expérience de trois années au moins dans le domaine de la construction, de la réhabilitation, de la reconstruction ou de l'adaptation de logements ou dans le domaine de la gestion sociale de l'occupation de logements;

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

4° dans le cadre de cette mission, le Ministre peut déroger à l'article 20, § 1^{er}, 1°, conformément aux conditions fixées par l'article 19, alinéa 1^{er}, 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.

§ 4 La définition et le mode de calcul de mise à disposition de logements et des heures de formation visés aux paragraphes 1^{er} et 2 sont déterminés selon les modalités fixées par le Fonds wallon du Logement et approuvées par le Ministre.

Art. 21. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 25 § 5, alinéa 1^{er}, sur la proposition du Fonds, le Ministre accorde à l'association de promotion du logement agréée, 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.

§ 2. La subvention annuelle d'un montant de 40.949 euros 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 20 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.

§ 3. Une subvention en base annuelle d'un montant de 81.898 euros 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 40 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 visées au § 2. 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.

§ 4. 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.

CHAPITRE VII. — *Des sanctions*

Art. 22. En cas de non-respect par l'organisme agréé du Code ou d'un arrêté d'exécution, ou en cas de communication d'informations erronées au Fonds, celui-ci, après examen de la situation par le comité de la politique sociale, peut proposer au Ministre l'application de l'une des sanctions prévues par l'article 191, § 4, du Code.

Préalablement à l'examen de la situation par le comité de la politique sociale, le Fonds propose à l'organisme concerné d'être entendu. Le procès-verbal d'audition est joint au dossier soumis à la délibération du comité de la politique sociale.

La décision de sanction du Ministre prend effet à la date de sa notification à l'organisme concerné par pli recommandé. Cette notification est également transmise au Fonds.

Art. 23. En cas de sanction, l'organisme concerné peut introduire un recours en annulation de la décision du Ministre dans les trente jours ouvrables qui suivent la notification de la sanction. Le recours est introduit auprès du Fonds par lettre recommandée à la poste. Il est motivé.

Le Fonds accuse réception dans les dix jours ouvrables de la réception du recours. Dans les trente jours ouvrables qui suivent la réception du recours, il propose au Gouvernement, à l'intervention du Ministre, une décision d'annulation de la sanction si le recours est recevable et fondé. Dans la négative, il propose une décision de maintien de la sanction.

Dans les septante cinq jours ouvrables qui suivent la date de la réception du recours, le Ministre notifie la décision du Gouvernement, à l'organisme et au Fonds, par pli recommandé à la poste.

A l'expiration du délai précité, la sanction est réputée annulée.

CHAPITRE VIII. — *De la perte d'agrément*

Art. 24. La perte d'agrément intervient dans l'un des cas visés par l'article 191, § 10, du Code.

L'organisme concerné se conforme aux mesures conservatoires et aux modalités de fins d'agrément suivantes :

1° en cas de liquidation volontaire ou judiciaire, son actif net positif est affecté conformément aux dispositions de l'article 5, § 1^{er}, 1°, e);

2° en cas de retrait ou de non renouvellement de l'agrément :

a) le montant de la subvention allouée l'année de perte de l'agrément est calculé au prorata de la période d'agrément par rapport à la période de calcul de la subvention;

b) l'organisme ne mentionne plus sur ses actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de lui, qu'il bénéficie de l'agrément du Gouvernement wallon.

CHAPITRE IX. — *Du conseil, de la coordination, du contrôle et du financement*

Art. 25. § 1^{er}. Les organismes agréés par le Gouvernement sont conseillés, contrôlés et coordonnés par le Fonds et financés à son intervention. Dans ce cadre, le Fonds désigne un observateur parmi les membres de son personnel en application de l'article 5, § 1^{er}, 1°, d).

§ 2. Le Fonds conseille les organismes à finalité sociale en matière sociale, administrative, immobilière et comptable. Il met à leur disposition des documents types élaborés en concertation avec les organismes à finalité sociale leur permettant d'adopter une gestion optimale.

§ 3. Le Fonds contrôle le respect du Code et de ses arrêtés d'exécution par les organismes à finalité sociale. Ses délégués ont le droit, en tout temps, de prendre connaissance sur place de toutes les pièces relatives à la gestion de l'organisme.

§ 4. Le Fonds assure la coordination des organismes à finalité sociale, en concertation avec eux. Cette action vise à accorder, conjuguer et rationaliser les activités des organismes à finalité sociale entre eux, mais également à mettre en œuvre des partenariats avec ses propres activités et celles des autres acteurs de la politique régionale du logement.

§ 5. Le Fonds finance les organismes à finalité sociale en ce qu'il perçoit globalement les subventions régionales accordées en application du présent arrêté et les verse aux organismes bénéficiaires au plus tard au terme de l'année considérée. La subvention est liquidée par le Fonds, à l'organisme, sur un compte ouvert à son nom et après délibération favorable du comité de la politique sociale. Sans préjudice de l'article 26, 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-mérités par les organismes à finalité sociale, qui ont valablement transmis le rapport social et le rapport financier relatifs à l'avant dernière année.

Il peut également affecter sa trésorerie au financement de prêts ou d'avances à accorder aux bailleurs des logements gérés ou loués par des organismes à finalité sociale. Les prêts ou avances sont exclusivement réservés au financement de travaux de réhabilitation des logements concernés.

Les conditions auxquelles sont accordées les avances et les prêts précités sont fixées par un règlement du Fonds approuvé par le Ministre.

§ 6. Sans préjudice du § 5, alinéa 1^{er}, le Ministre peut, d'initiative ou sur la proposition du Fonds, accorder à un organisme agréé en difficultés financières une aide exceptionnelle pouvant prendre la forme d'une subvention ou d'une avance remboursable. Dans le cas d'une subvention, celle-ci ne peut excéder cinquante pour cent de la subvention régionale ordinaire accordée au cours de l'exercice budgétaire antérieur. L'octroi d'une aide exceptionnelle est subordonné à la définition et à l'exécution d'un plan de gestion approuvé et contrôlé par le Fonds.

Art. 26. § 1^{er}. La Région verse annuellement dans le courant du premier trimestre au Fonds, à titre de provision, une somme égale à septante-cinq pour cent du montant total inscrit à son budget de l'exercice en cours, au bénéfice des organismes à finalité sociale et du Fonds. La Région verse globalement au Fonds le solde du montant dû pour l'exercice en cours sur la base d'une justification établie par le Fonds.

§ 2. Le Fonds peut percevoir une quote-part des financements complémentaires à ceux accordés aux organismes en application du présent arrêté lorsqu'il les assiste dans la conception, la réalisation ou la gestion de partenariats avec d'autres autorités dans le cadre de missions en relation avec celles prévues par le Code. Cette quote-part ne peut excéder quinze pour cent des dits financements.

CHAPITRE X. — *Dispositions transitoires et finales*

Art. 27. En dérogation à l'article 21, les associations de promotion du logement agréées mais non subventionnées avant l'entrée en vigueur du présent arrêté qui ne répondent pas aux critères de l'article 21, bénéficient d'une subvention égale à € 40.949 pendant une durée de 3 ans maximum.

Art. 28. Les agences immobilières sociales et les régies de quartier apportent les modifications statutaires générées par le présent arrêté au plus tard au moment du renouvellement de leur agrément.

Art. 29. L'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes à finalité sociale est abrogé.

Art. 30. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Namur, le 12 décembre 2013.

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
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.

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2013/207320]

12. DEZEMBER 2013 — Erlass der Wallonischen Regierung 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 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, vom 31. Januar 2008 und vom 13. Dezember 2012 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck;

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 des am 25. September 2013 in Anwendung des Artikels 84 § 1 Absatz 1^o, der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatsrats n^o 53968/4;

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

Auf Vorschlag des Ministers für Wohnungswesen;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I. — *Definitionen*

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

1^o "Gesetzbuch": das Wallonische Gesetzbuch über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse;

2^o "Ausschuss für Sozialpolitik": das in Anwendung von Artikel 184*bis* des Gesetzbuches bei dem Fonds gegründete Organ;

3^o "Antragsteller": die juristische Person, die sich den Status einer Vereinigung ohne Erwerbszweck im Sinne des Gesetzes vom 27. Juni 1921 zur Gewährung der Rechtspersönlichkeit an Vereinigungen ohne Erwerbszweck und gemeinnützige Einrichtungen gegeben hat und die regionale Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen, als Wohnviertelregie oder als Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens beantragt;

4^o "Fonds": der "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

5^o "Minister": der mit dem Wohnungswesen beauftragte Minister;

6^o "Einrichtung mit sozialem Zweck", abgekürzt "Einrichtung": die juristische Person, die die regionale Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens erhalten hat;

7^o "Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten": die territoriale Einheit einer Wohnviertelregie, die aus Praktikanten und einer Begleitgruppe zusammengesetzt ist und für ein oder mehrere bestimmte Wohnviertel zuständig ist;

8^o "Praktikant": der Arbeitsuchende oder der Empfänger des Integrationseinkommens ohne Qualifikation, der mit einer Wohnviertelregie durch einen Grundausbildungsvertrag gebunden ist.

KAPITEL II. — *Zulassungsanträge*

Art. 2 - Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel jedem Antragsteller die Zulassung der Regierung als Agentur für soziale Wohnungen, Wohnviertelregie oder Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens gewähren.

Art. 3 - § 1 - Der Zulassungsantrag wird per Posteinschreiben bei dem Fonds auf der Grundlage des von diesem erstellten Musters eingereicht.

Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister je nach der Art der beantragten Zulassung bestimmen, welche zusätzliche Informationen in dem Zulassungsantrag anzugeben sind.

§ 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 Zulassungsantrags. Der Sichtvermerk des Ausschusses für Sozialpolitik wird dem Vorschlag beigefügt.

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

Wenn der Minister seinen Beschluss innerhalb der vorerwähnten Frist nicht zugestellt hat, gilt die Zulassung als abgelehnt.

Art. 4 - Bei Ablehnung des Zulassungsantrags kann der Antragsteller innerhalb von fünfzehn Werktagen nach der Zustellung des Beschlusses oder nach Ablauf der in Artikel 3 § 2 Absatz 3 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. Der Sichtvermerk des Ausschusses für Sozialpolitik wird dem Vorschlag beigelegt.

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

Nach Ablauf der vorerwähnten Frist und mangels einer Zustellung durch den Minister wird betrachtet, dass die Zulassung dem Antragsteller gewährt wird.

KAPITEL III — *Allgemeine Bedingungen für die Erteilung der Zulassung, für ihren Fortbestand und für die Einzahlung des Zuschusses*

Art. 5 - § 1 - Neben den spezifischen Zulassungsbedingungen muss die Vereinigung den folgenden allgemeinen Zulassungsbedingungen genügen:

1° in den Satzungen müssen die folgenden Bestimmungen ausdrücklich vorgesehen werden:

a) die Vereinigung hält die Bestimmungen des Gesetzbuches und des vorliegenden Erlasses ein;
b) der Gesellschaftssitz der Vereinigung liegt auf dem Gebiet einer der Gemeinden, die ihrem geographischen Tätigkeitsfeld gehört;

c) die Vereinigung ersucht den Fonds, einen Beobachter zu jeder Sitzung ihres Verwaltungs- und Kontrollorgane zu entsenden. Er sitzt mit beratender Stimme;

d) bei einer Auflösung werden die reinen positiven Aktiva der Vereinigung, oder derjenigen ihrer Aktivität in Verbindung mit der Zulassung, mit dem Einverständnis des Fonds einer anderen Einrichtung mit sozialem Zweck, wenn möglich derselben Art, die sie annimmt, zugeführt;

2° die Vereinigung teilt dem Fonds umgehend jede Abänderung ihrer Satzungen oder der Zusammensetzung ihres Verwaltungsrates mit.

3° die Vereinigung beachtet die vom Minister genehmigten Buchführungsanweisungen des Fonds und verpflichtet sich, ihm alle von ihm verlangten Informationen und Statistiken innerhalb der eingeräumten Fristen und nach den festgesetzten Verfahren zu erteilen;

4° die Vereinigung hält die im Einvernehmen mit den Einrichtungen mit sozialem Zweck ausgearbeiteten und vom Minister genehmigten Verwaltungsnormen des Fonds ein und bezieht sich auf die einschlägigen Empfehlungen des Fonds;

5° auf allen Urkunden, Rechnungen, Anzeigen, Veröffentlichungen und sonstigen Unterlagen, die von ihr stammen, lässt die Vereinigung den folgenden Vermerk nach ihrer Gesellschaftsbezeichnung erscheinen: "zugelassen von der Wallonischen Regierung";

6° die Vereinigung hat und verwendet eine elektronische Anschrift, die insbesondere die Kommunikation mit dem Fonds fördert;

7° wenn die Vereinigung die Anwerbung eines neuen Arbeiters im Rahmen eines unbefristeten Arbeitsvertrags vornimmt, veröffentlicht sie einen Bewerbungsaufruf und organisiert eine Auswahlprüfung.

§ 2 - Der in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährte Zuschuss wird jährlich durch den 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.

Der finanzielle Bericht, der auch einen ausgeglichenen jährlichen Haushaltsplan umfasst, wird von einem durch den Verwaltungsrat bezeichneten und in der Liste der externen Buchprüfer des Instituts der Buchprüfer eingetragenen Buchprüfer oder, wenn das Gesetz vorschreibt, dass die Vereinigung einen Kommissar unter den Mitgliedern des Instituts der Betriebsrevisoren bezeichnet, durch einen Revisor bescheinigt. Der Minister kann eine Vereinigung von dieser Bescheinigung befreien, wenn ihr jährlicher Umsatz oder ihre jährliche Einnahmen unter hundertzwanzig tausend Euro liegt bzw. liegen.

KAPITEL IV — *Spezifische Bedingungen für die Zulassung als Agentur für soziale Wohnungen*

Art. 6 - Die Agentur für soziale Wohnungen zählt unter ihren Mitgliedern mindestens:

1° jede Gemeinde und jedes öffentliche Sozialhilfzentrum des geographischen Tätigkeitsfelds der Einrichtung;

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. 7 - In den Satzungen der Agentur für soziale Wohnungen wird festgelegt, dass der Antragsteller sämtliche folgenden Aufgaben wahrnimmt:

1° die bestmögliche Anpassung der potentiell verfügbaren Wohnungen an die auf lokaler Ebene registrierten sozialen Bedürfnisse anvisieren;

2° Wohnungsverwaltungs- und -mietverträge mit deren öffentlichen und privaten Eigentümern abschließen;

3° die vorerwähnten Güter in das Mietangebot der gesunden Wohnungen zugunsten der Haushalte in prekären Verhältnissen oder mit geringem Einkommen eingliedern oder wieder eingliedern;

4° als Vermittler zwischen den Eigentümern-Vermietern und Mietern, die sich kurz vor dem sozialen Ausschluss befinden, handeln.

Art. 8 - Die Satzungen der Agentur enthalten ebenfalls die folgenden Punkte:

1° die Garantie einer Vertretung der Gemeinden und der öffentlichen Sozialhilfzentren in den Verwaltungsorganen;

Das Einverständnis der Mitglieder, die Mitgliedschaft einer angrenzenden Gemeinde und ihres öffentlichen Sozialhilfzentrums, die noch nicht Mitglied einer Agentur für soziale Wohnungen sind, anzunehmen, insofern das Tätigkeitsgebiet der Agentur mehr als zehn Gemeinden oder mehr als 100 000 Einwohner umfasst;

3° die Mitgliedschaftsmodalitäten der Partner und die Modalitäten zur Vertretung der lokalen Behörden, so wie sie in Artikel 194 des Gesetzbuches angegeben werden.

Art. 9 - Die Agentur für soziale Wohnungen legt ihr geographisches Tätigkeitsfeld in einer oder mehreren angrenzenden Gemeinden fest, die zusammen mindestens fünfzig tausend Einwohner zählen, wobei jedes Gemeindegebiet von einer einzigen Agentur bedient werden darf.

Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister von dem Folgenden abweichen:

1° von der Angrenzungspflicht, sofern das somit gebildete geographische Tätigkeitsfeld einem durch den Ausschuss für Sozialpolitik als kohärent betrachteten geographischen Gefüge angehört;

2° von der Schwelle von fünfzig tausend Einwohnern, wenn die Bevölkerungsdichte im Gebiet dieser Gemeinden kleiner als einhundert Einwohner pro Quadratkilometer ist.

Art. 10 - § 1 - Die Agentur für soziale Wohnungen sichert eine regelmäßige soziale Begleitung zwecks der Resozialisierung ihrer Mieter.

Die Agentur für soziale Wohnungen entwickelt eine Wohnpädagogik, die die Zahlungstermine des Mietbetrags, die passende Benutzung der Wohnung, insbesondere hinsichtlich des Energieverbrauchs, die Achtung vor der menschlichen und natürlichen Umwelt umfasst.

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 - Die Agentur für soziale Wohnungen verfügt über ein Mindestpersonal, das zwei Vollzeiteinheiten entspricht und aus einem diplomierten oder im sozialen Bereich erfahrenen Sozialvermittler und aus einem der Erkundung und dem Abschließen der Verwaltungs- und Mietverträge zugeteilten Bediensteten besteht. Dieses Personal kann aus zur Verfügung gestellten Arbeitnehmern bestehen. Der Fonds kann einen größeren Personalbestand je nach der Anzahl der zu verwaltenden Wohnungen, nach den sozialen Besonderheiten der Mieter und den verfügbaren Finanzmitteln der Einrichtung vorschlagen.

§ 3 - 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.

§ 4 - Die Wohnung, deren Verwaltungs- oder Mietübernahme vorgesehen ist, muss innerhalb der Gebietsgrenzen, wo die Agentur für soziale Wohnungen zuständig ist, gelegen sein.

Die Wohnungen, die dem Immobilienvermögen der durch die "Société wallonne du Logement" zugelassenen Gesellschaften gehören, werden bei der Anwendung des vorliegenden Erlasses nicht berücksichtigt.

Spätestens zum Zeitpunkt der ersten Bewohnung müssen die Wohnungen der Agentur für soziale Wohnungen den Mindestkriterien bezüglich der gesundheitlichen Zuträglichkeit genügen, die in dem 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° des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen festgelegt sind.

§ 5 - Die Agentur für soziale Wohnungen sorgt dafür, dass jede Wohnung, deren Verwaltungs- oder Mietübernahme vorgesehen ist, durch eine schriftliche Vereinbarung zu ihrer Verfügung gestellt wird.

§ 6 - Die Agentur für soziale Wohnungen vergewissert sich, dass die Miete oder der eventuelle finanzielle Ausgleich, den sie dem Eigentümer schuldet, angepasst und ggf. im Verhältnis zu den Kosten der an der Wohnung durchgeführten Arbeiten revidiert wird.

§ 7 - Bei einem Verwaltungsmandat verhandelt die Agentur für soziale Wohnungen 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.

§ 8 - Die Vermittlungsmarge, die im Durchschnitt jährlich von der Agentur für soziale Wohnungen bezogen wird, darf fünfzehn Prozent der von den Mietern vertraglich geschuldeten Mieten nicht überschreiten.

§ 9 - Die Agentur wird ermächtigt, zur Verfügung von Haushalten mit mittlerem Einkommen 10% der Wohnungen, deren Verwaltung sie übernommen hat, in den Gemeinden mit Baudruck, die in der jährlich von der Region erstellten Liste erwähnt sind, und 5% in den anderen Gemeinden zu setzen.

Art. 11 - § 1 - Unbeschadet von Artikel 25 § 5 Absatz 1 gewährt der Minister den Agenturen für soziale Wohnungen einen jährlichen Zuschuss, der dazu bestimmt ist, das Folgende ganz oder teilweise zu decken:

1° die Verwaltungs- und Personalkosten;

2° die Mietverluste und -schäden;

3° die Kosten für die geringfügigen Arbeiten an den verwalteten oder gemieteten Wohnungen;

4° die Förderungskosten bezüglich ihrer eigenen Aktivitäten.

§ 2 - Der jährliche Zuschuss wird nach der in § 1 erwähnten Vorrangreihenfolge zugeteilt.

§ 3 - Jede Agentur erhält einen Zuschuss von 101.519 Euro auf jährlicher Basis für die ersten zwei Betriebsjahre.

§ 4 - Ab dem dritten Jahr wird der Zuschuss mittels folgender Formel berechnet:

$S_n = (33.442 \text{ Euro}) + (625 \text{ Euro}) \cdot L_n + (2.147 \text{ Euro}) \cdot (L_n - L_{n-1})$ wobei:

- S_n der Zuschuss für das betreffende Jahr ist;

- L_n die Anzahl der verwalteten oder gemieteten Wohnungen am 1. Januar des betreffenden Jahres ist;

- L_{n-1} die Anzahl der verwalteten oder gemieteten Wohnungen am 1. Januar des Jahres vor dem betreffenden Jahr ist;

Das dritte Glied der Formel ist als gleich Null zu setzen, wenn sein berechneter Wert negativ ist ($L_n < L_{n-1}$).

Wenn der Wert S_n höher als der Betrag ist, der in der als Anlage beigefügten Tabelle nach dem Wert von L_n aufgenommen ist, wird der Zuschuss auf diesen Betrag begrenzt.

Der gemäß den vorigen Absätzen berechnete Zuschuss wird um die folgenden Beträge erhöht:

- 1,60 Euro je Einwohner jeder zusätzlichen Gemeinde, die am 1. Januar des betreffenden Jahres im Verhältnis zum 1. Januar des vorigen Jahres von der Agentur für soziale Wohnungen bedient wird;
- 10.521 Euro, wenn die Agentur für soziale Wohnungen aus mindestens zehn Mitgliedsgemeinden zusammengesetzt ist;
- 300 Euro je zusätzliches Verwaltungsmandat oder je zusätzlichen Mietvertrag, für Wohnungen mit 1 oder 2 Schlafzimmern, das bzw. der zwischen dem 1. Januar des betreffenden Jahres und dem 1. Januar des vorigen Jahres unterschrieben wird;
- 600 Euro je zusätzliches Verwaltungsmandat oder je zusätzlichen Mietvertrag, für Wohnungen mit 3 Schlafzimmern oder mehr, das bzw. der zwischen dem 1. Januar des betreffenden Jahres und dem 1. Januar des vorigen Jahres unterschrieben wird;
- 300 Euro je Erneuerung des Verwaltungsmandats oder des Mietvertrags, das bzw. 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.

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.

§ 5 - Die gesamten Elemente, 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.

§ 6 - Der Anspruch auf den Zuschuss wird für das vierte Betriebsjahr nicht gewährt, wenn die Agentur am 1. Januar des betreffenden Jahres nicht über mindestens dreißig Wohnungen verfügt. Das gleiche gilt, wenn für das fünfte oder für ein späteres Betriebsjahr die Agentur am 1. Januar des betreffenden Jahres nicht über mindestens vierzig Wohnungen verfügt.

§ 7 - Der Minister kann der Agentur für soziale Wohnungen im Rahmen des von der Regierung angenommenen mehrjährigen Aktionsplanes über das Ständige Wohnen in den touristischen Anlagen einen zusätzlichen Zuschuss gewähren.

KAPITEL V — *Spezifische Bedingungen für die Zulassung als Wohnviertelregie*

Art. 12 - Die Wohnviertelregie mit ihren Dienststellen für bürgerorientierte Aktivitäten zählt unter ihren Mitgliedern mindestens die folgenden Personen:

- 1° die Gemeinden des geographischen Tätigkeitsfeldes der Wohnviertelregie;
- 2° die betroffenen öffentlichen Sozialhilfzentren oder, mangels dessen, ein Sozialdienstzentrum oder eine zugelassene Vereinigung, das bzw. die mit der Gesellschaft durch ein Abkommen gebunden ist;
- 3° die zuständigen Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes und die Agenturen für soziale Wohnungen, wenn diese in den Vierteln der Wohnviertelregie gelegene Wohnungen verwalten;
- 4° einen Partner privaten Rechts.

Art. 13 - § 1 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird festgelegt, dass die Einrichtung im Rahmen der von Artikel 2 des Gesetzbuches festgesetzten Ziele zum Zweck hat, die Lebensbedingungen innerhalb eines oder mehrerer, in Artikel 15 § 1 erwähnten Wohnviertel durch die Führung einer integrierten Eingliederungspolitik zu verbessern. Die Einrichtung kann zusätzlich dazu andere zusammenhängende Ziele verfolgen.

§ 2 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird ebenfalls festgelegt, dass die Wohnviertelregie, um das in § 1 erwähnte Ziel zu erreichen, gleichzeitig zwei Arten Aktionen führt: Aktionen, die die Aufbesserung des Lebensraumes, die Belebung des Viertels, die angenehme Nachbarschaft und die erlebte Bürgerbeteiligung, insbesondere durch die Wohnpädagogik fördern, und Aktionen, die zur sozialberuflichen Eingliederung der Praktikanten beitragen, indem diesen eine Ausbildung mit der Betreuung von Fachleuten angeboten wird.

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

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 in Unternehmen;

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 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.

Die Aktionen der Wohnviertelregie werden durch Vermittlung von einer oder mehreren Dienststelle(n) für bürgerorientierte Aktivitäten geführt; 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.

§ 4 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird ebenfalls festgelegt, dass die Einrichtung mit Koordinierung durch den Fonds operationelle oder finanzielle Partnerschaften entwickelt, um ihre Aktionen durch eine Informationsarbeit und eine administrative, kulturelle und soziale Unterstützungsarbeit und durch Projekte zur ständigen Ausbildung zugunsten der Viertelbewohner zu ergänzen.

Art. 14 - § 1 - Die Satzungen der Wohnviertelregie garantieren die Anwesenheit im Verwaltungsrat von mindestens:

1° zwei von jeder Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes vorgeschlagenen Personen, wenn diese in den Vierteln der Wohnviertelregie gelegene Wohnungen verwaltet;

2° einer Person, die von jedem öffentlichen Sozialhilfeszentrum oder von einem Sozialdienstzentrum oder einer zugelassenen Vereinigung, das bzw. die in diesem Rahmen mit der Wohnviertelregie durch Abkommen gebunden ist, vorgeschlagen wird;

3° einer Person, die von jeder Gemeinde, in der sich die Wohnviertelregie niedergelassen hat, vorgeschlagen wird;

4° zwei Personen, die von den Einwohnern der Viertel der Regie unter den Mitgliedern des beratenden Ausschusses der Mieter und Eigentümer, wenn dieser besteht, vorgeschlagen werden, sofern sie ihren Wohnsitz in den Vierteln der Wohnviertelregie haben.

5° einer von den Sozialpartnern vorgeschlagenen Person.

Die Satzungen garantieren ebenfalls eine Mehrheitsvertretung der juristischen Personen öffentlichen Rechts im Verwaltungsrat.

In den Satzungen der Wohnviertelregie wird festgelegt, dass sie unbeschadet von § 3 2° zu jeder Versammlung ihrer Verwaltungs- und Kontrollorgane einen Vertreter der betroffenen Generaldirektion des Forem lädt. Dieser sitzt mit beratender Stimme.

§ 2 - Durch die Satzungen der Wohnviertelregie wird gesichert, dass der Verwaltungsrat die folgenden Aufgaben wahrnimmt:

1° das Begleitpersonal der Wohnviertelregie anwerben und leiten;

2° ein jährliches Tätigkeitsprogramm billigen, 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 - In den Satzungen der Wohnviertelregie wird das Folgende festgelegt:

1° der Verwaltungsrat hört die Begleitgruppe auf deren Antrag an; diese erstattet ihm Bericht über ihre Tätigkeiten. Er kann jedes andere Mitglied, das an dem lokalen Projekt teilnimmt, hinzuziehen. Dieses hat beratende Stimme;

2° Jede Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten wird durch einen engeren Ausschuss geleitet, der insbesondere mit der Wahl der Baustellen und der individuellen Begleitung und Bewertung der Praktikanten im Einvernehmen mit dem Vertreter des Forem innerhalb der Regie beauftragt ist. In den Satzungen werden die Modalitäten der Ausübung der täglichen Verwaltung festgesetzt.

Art. 15 - § 1 - Das geographische Tätigkeitsfeld einer Regie oder einer Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten besteht aus mindestens einem Wohnviertel mit Wohnungen, die innerhalb eines Gebiets von mindestens hundert, durch eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, eine Agentur für soziale Wohnungen, eine Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens oder durch den Fonds einzeln oder zusammen verwalteten Wohnungen, oder innerhalb eines in Artikel 79 3°, *b* des Gesetzbuches erwähnten, von der Regierung abgegrenzten Gebiets gelegen sind.

§ 2 - Alle auf einem selben Gemeindegebiet vorhandenen Dienststellen für bürgerorientierte Aktivitäten werden innerhalb einer einzigen Wohnviertelregie gruppiert.

§ 3 - Die Gründung jeglicher neuen Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten in einer bestehenden Wohnviertelregie unterliegt der vorherigen Zustimmung des Ministers, auf Vorschlag des Fonds.

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, 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 Belebung 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. 17 - § 1 - Unbeschadet von Artikel 25 § 5 Absatz 1 gewährt der Minister der Wohnviertelregie unter den durch den vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen:

1° einen Zuschuss zur ersten Niederlassung in Höhe von 26.659 Euro je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten;

2° einen jährlichen Zuschuss zur Deckung der Betriebskosten sowie eines Teils der Entlohnung des Begleitpersonals, dessen Betrag er auf Vorschlag des Fonds jährlich festlegt, ohne dass dieser Betrag unter 68.248 Euro auf jährlicher Basis je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten liegen darf.

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 oder mehr	€ 743.905

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;

§ 2 - Der Zuschuss wird durch den Minister auf Vorschlag des Fonds um mindestens ein Viertel herabgesetzt, wenn eine der folgenden Bedingungen vorliegt:

1° die Durchschnittszahl der während des vorigen Kalenderjahres je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten beschäftigten Praktikanten liegt unter sieben;

2° die Durchschnittszahl der während drei Monate ohne Unterbrechung im Laufe des vorigen Kalenderjahres je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten beschäftigten Praktikanten liegt unter fünf;

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

Um die Durchschnittszahl der Praktikanten zu berechnen, wird der Gesamtbetrag der im Rahmen des Bildungsvertrags durch die Praktikanten geleisteten Arbeitstage durch den Gesamtbetrag der Arbeitstage, die die Tätigkeitsperiode der Regie bilden, geteilt.

§ 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.

§ 4 - Unbeschadet der Verpflichtung, als Vereinigung ohne Erwerbszweck Gesamtrechnungen zu führen, führt die Regie ebenfalls eine getrennte Buchhaltung je Dienststelle für bürgerorientierte Aktivitäten.

KAPITEL VI — Spezifische Bedingungen für die Zulassung als Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens

Art. 18 - Die Satzungen des Antragstellers einer Zulassung als Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens sehen vor, dass die Vereinigung insbesondere zu der Verwirklichung des Rechts auf eine angemessene Wohnung vorzugsweise für in prekären Verhältnissen lebende Haushalte beiträgt, indem sie mindestens einer der folgenden Aufgaben nachgeht:

1° die soziale Eingliederung im Wohnbereich durch die Bereitstellung von menschenwürdigen Wohnungen fördern;

2° einen verwaltungsmäßigen, technischen oder juristischen Beistand in Sachen Wohnungswesen leisten;

3° Versuchsprojekte durchführen.

Art. 19 - Der Antragsteller einer Zulassung als Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens muss den folgenden Kriterien entsprechen:

1° ein Gebiet von mindestens 50 000 Einwohnern oder mindestens fünf verschiedenen Gemeinden bedienen;

2° eine Existenz von mindestens einem Jahr nachweisen, während dessen eine der in Artikel 198 des Gesetzbuches erwähnten Tätigkeiten ausgeübt worden ist;

Auf Vorschlag des Fonds kann der Minister von dieser Bedingung abweichen.

Art. 20 - § 1 - Wenn die Vereinigung die Aufgabe hat, die soziale Eingliederung durch die Bereitstellung von menschenwürdigen Wohnungen zu fördern, gelten folgende Bestimmungen:

1° 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 Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen ein;

2° die Vereinigung verfügt am Tag des Zulassungsantrags und während des ganzen Zeitraums der Zulassung über ein oder mehrere ggf. zur Verfügung gestellte Personalmitglieder, die Inhaber eines Graduates oder eines universitären Diploms sind oder eine Erfahrung von mindestens drei Jahren im sozialen Bereich nachweisen können;

3° die Wohnungen müssen hauptsächlich Haushalten in prekären Verhältnissen bereitgestellt werden;

4° die Vereinigung gewährleistet die soziale Betreuung der Bewohner.

§ 2 - Wenn die Vereinigung die Aufgabe hat, vorzugsweise den in prekären Verhältnissen lebenden Haushalten einen verwaltungsmäßigen, technischen oder juristischen Beistand in Sachen Wohnungswesen zu leisten, gelten folgende Bestimmungen:

1° die Vereinigung beschäftigt am Tag des Zulassungsantrags und während des ganzen Zeitraums der Zulassung ein oder mehrere ggf. zur Verfügung gestellte Personalmitglieder, die Inhaber eines Graduates oder eines universitären Diploms sind oder eine Erfahrung von mindestens drei Jahren im administrativen, technischen oder juristischen Bereich nachweisen können;

2° die Vereinigung muss eine kostenlose Unterstützung leisten;

3° die Vereinigung erteilt verschiedene Formen von individuellen oder gemeinschaftlichen Informationen und Ausbildungen innerhalb oder außerhalb ihrer Räumlichkeiten;

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.

§ 3 - Wenn die Vereinigung die Aufgabe hat, Versuchsprojekte durchzuführen, gelten folgende Bestimmungen:

1° die Vereinigung wendet innovative Techniken im Bereich der sozialen, juristischen oder architektonischen Eingliederung an;

2° die Vereinigung beschäftigt am Tag des Zulassungsantrags und während des ganzen Zeitraums der Zulassung ein oder mehrere ggf. zur Verfügung gestellte Personalmitglieder, die Inhaber eines Graduates oder eines universitären Diploms sind oder eine Erfahrung von mindestens drei Jahren im Bereich des Wohnungsbaus, der Wohnungsanierung, -umgestaltung oder -anpassung oder im Bereich der sozialen Belegungsverwaltung von Wohnungen nachweisen können;

3° die Vereinigung verfolgt mindestens eine der in Artikel 18 1° und 2° beschriebenen Aufgaben;

4° im Rahmen dieser Aufgabe kann der Minister gemäß den Bedingungen, die in Artikel 19 Absatz 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1 19° bis 22° bis des Wallonischen Wohnungsbuches erwähnten Definitionen erwähnt sind, von Artikel 20 § 1 1° abweichen..

§ 4 - Die Definition und das Berechnungsverfahren der Zurverfügungstellung von Wohnungen und der Ausbildungsstunden, die in den §§ 1 und 2 erwähnt sind, werden nach Modalitäten bestimmt, die vom "Fonds wallon du Logement" festgelegt und vom Minister genehmigt werden.

Art. 21 - Unbeschadet von Artikel 25 § 5 Absatz 1 gewährt der Minister auf Vorschlag des Fonds der zugelassenen Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens 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.

§ 2 - Ein jährlicher Zuschuss in Höhe von 40.949 Euro 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 20 Stunden in der Woche auf jährlicher Basis 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.

§ 3 - Ein Zuschuss auf jährlicher Basis in Höhe von 81.898 Euro wird der Vereinigung zur Förderung des Wohnungswesens gewährt, die mindestens zwei Vollzeiteneinheiten 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 40 Stunden in der Woche auf jährlicher Basis 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 § 2 zusammen erfüllt. Die Betreuung eines Haushalts wird zwei Stunden Ausbildung oder Information pro Woche gleichgestellt, einschließlich der experimentellen Projekte, mit einer Mindestanzahl von fünf betreuten Haushalten und zehn geleisteten Stunden Ausbildung oder Information.

§ 4 - 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.

KAPITEL VII — Strafmaßnahmen

Art. 22 - Falls die zugelassene Einrichtung das Wohnungsbuch und einen Ausführungserlass nicht beachtet, oder falls dem Fonds fehlerhafte Informationen erteilt werden, darf der Fonds nach Prüfung der Lage durch den Ausschuss für Sozialpolitik dem Minister die Anwendung einer der durch Artikel 191 § 4 des Gesetzbuches vorgesehenen Strafmaßnahmen vorschlagen.

Vor der Prüfung der Lage durch den Ausschuss für Sozialpolitik schlägt der Fonds der betroffenen Einrichtung eine Anhörung vor. Das Protokoll der Anhörung wird der dem Ausschuss für Sozialpolitik zur Beschlussfassung unterbreiteten Akte beigefügt.

Der Beschluss des Ministers zur Anwendung einer Strafmaßnahme wird am Tag seiner Zustellung per Einschreiben an die betroffene Einrichtung wirksam. Diese Notifizierung wird ebenfalls dem Fonds zugestellt.

Art. 23 - Im Falle einer Strafmaßnahme kann die betroffene Einrichtung innerhalb von dreißig Werktagen nach Zustellung der Strafmaßnahme einen Einspruch zur Annullierung des Beschlusses des Ministers 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 dessen Eingang. Innerhalb von dreißig Werktagen nach dem Eingang des Einspruchs schlägt er der Regierung durch Vermittlung des Ministers einen Beschluss zur Annullierung der Strafmaßnahme vor, wenn der Einspruch zulässig und gerechtfertigt ist. Andernfalls schlägt er einen Beschluss zur Beibehaltung der Strafmaßnahme vor.

Innerhalb von fünfundsiebzig Werktagen nach dem Empfang des Einspruchs stellt der Minister den Beschluss der Regierung der Einrichtung und dem Fonds per Posteinschreiben zu.

Nach Ablauf der vorerwähnten Frist gilt die Strafmaßnahme als annulliert.

KAPITEL VIII — *Verlust der Zulassung*

Art. 24 - Der Verlust der Zulassung erfolgt in einem der durch Artikel 191 § 10 des Gesetzbuches erwähnten Fälle.

Die betroffene Einrichtung beachtet die folgenden vorsorglichen Maßnahmen und Modalitäten für das Ende der Zulassung:

1° bei einer freiwilligen oder gerichtlichen Auflösung werden ihre reine positive Aktiva gemäß den Bestimmungen von Artikel 5 § 1 1°, e) übertragen;

2° bei einem Entzug oder einer Nichterneuerung der Zulassung:

a) wird der Betrag des im Jahre des Zulassungsverlustes bewilligten Zuschusses proportional zur Dauer der Zulassung im Verhältnis zum Berechnungszeitraum des Zuschusses berechnet.

b) erwähnt die Einrichtung auf ihren Urkunden, Rechnungen, Anzeigen, Veröffentlichungen und sonstigen von ihr ausgestellten Unterlagen nicht mehr, dass sie die Zulassung der Wallonischen Regierung genießt.

KAPITEL IX — *Beratung, Koordinierung, Kontrolle und Finanzierung*

Art. 25 - § 1 - Die von der Regierung zugelassenen Einrichtungen werden von dem Fonds beraten, kontrolliert und koordiniert und auf dessen Vermittlung finanziert. In diesem Rahmen bezeichnet der Fonds in Anwendung von Artikel 5 § 1 1°, d) einen Beobachter unter den Mitgliedern seines Personals.

§ 2 - Der Fonds berät die Einrichtungen mit sozialem Zweck in sozialen, administrativen, Wohn- und Buchführungsangelegenheiten. Er stellt ihnen im Einvernehmen mit den Einrichtungen mit sozialem Zweck ausgearbeitete Musterunterlagen zur Verfügung, damit sie eine optimale Verwaltung führen können.

§ 3 - Der Fonds kontrolliert die Beachtung des Gesetzbuches und dessen Ausführungserlasse durch die Einrichtungen mit sozialem Zweck. Seine Bevollmächtigte haben jederzeit das Recht, in alle Unterlagen bezüglich der Verwaltung der Einrichtung an Ort und Stelle Einsicht zu nehmen.

§ 4 - Der Fonds sorgt für die Koordinierung der Einrichtungen mit sozialem Zweck, in Absprache mit ihnen. Diese Aktion zielt darauf ab, nicht nur die Aktivitäten der Einrichtungen mit sozialem Zweck mit einander abzustimmen, zusammenzufügen und zu rationalisieren, sondern auch Partnerschaften mit seinen eigenen Aktivitäten und denjenigen der anderen Akteure der regionalen Wohnpolitik zu bilden.

§ 5 - Der Fonds finanziert die Einrichtungen mit sozialem Zweck dadurch, dass er alle in Anwendung des vorliegenden Erlasses bewilligten regionalen Zuschüsse global bezieht und sie den begünstigten Einrichtungen spätestens am Ende des betroffenen Jahres auszahlt. Der Zuschuss wird durch den Fonds nach günstiger Beschlussfassung durch den Ausschuss für Sozialpolitik zugunsten der Einrichtung auf ein unter ihrem Namen eröffnetes Konto ausgezahlt. Unbeschadet von Artikel 26 bestimmt der Fonds jährlich im Laufe des ersten Quartals einen Betrag, der 5/12teln 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 vorletzten Jahres auf gültige Weise übermitteln haben.

Er kann ebenfalls sein Kassengeld für die Finanzierung von Darlehen oder Vorschüssen bestimmen, die den Vermietern der durch die Einrichtungen mit sozialem Zweck verwalteten oder gemieteten Wohnungen zu bewilligen sind. Die Darlehen oder Vorschüsse sind ausschließlich der Finanzierung von Sanierungsarbeiten an den betroffenen Wohnungen vorbehalten.

Die Bedingungen, unter denen die vorerwähnten Vorschüsse und Darlehen bewilligt werden, werden durch eine vom Minister gebilligte Regelung des Fonds festgelegt.

§ 6 - Unbeschadet von § 5 Absatz 1 kann der Minister auf eigene Initiative oder auf Vorschlag des Fonds einer zugelassenen Einrichtung mit finanziellen Schwierigkeiten eine außergewöhnliche Beihilfe gewähren, die die Form eines Zuschusses oder eines beitreibbaren Vorschusses haben kann. Im Falle eines Zuschusses darf dieser fünfzig Prozent des gewöhnlichen regionalen Zuschusses, der im Laufe des vorherigen Haushaltsjahres gewährt wurde, nicht überschreiten. Die Gewährung einer außergewöhnlichen Beihilfe unterliegt der Erstellung und der Ausführung eines Verwaltungsplanes, der von dem Fonds genehmigt und kontrolliert wird.

Art. 26 - § 1 - Die Region zahlt jährlich im Laufe des ersten Quartals dem Fonds als Vorschusszahlung einen Betrag ein, der fünfundsiebzig Prozent des in seinem Haushalt für das laufende Haushaltsjahr zugunsten der Einrichtungen mit sozialem Zweck und des Fonds eingetragenen Gesamtbetrags entspricht. Die Region zahlt dem Fonds den Saldo des für das laufende Haushaltsjahr geschuldeten Betrags aufgrund einer von dem Fonds erstellten Begründung global ein.

§ 2 - Der Fonds kann einen Anteil der Finanzierungen beziehen, die zusätzlich zu denjenigen, die in Anwendung des vorliegenden Erlasses den Einrichtungen bewilligt werden, wenn er ihnen bei der Planung, Bildung oder Verwaltung von Partnerschaften mit anderen Behörden im Rahmen von Aufgaben in Verbindung mit den durch das Gesetzbuch vorgesehenen Aufgaben beisteht. Dieser Anteil darf fünfzehn Prozent der besagten Finanzierungen nicht überschreiten.

KAPITEL X — *Übergangs- und Schlussbestimmungen*

Art. 27 - In Abweichung von Artikel 21 genießen die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses zugelassenen aber nicht bezuschussten Vereinigungen zur Förderung des Wohnungswesens, die den Kriterien von Artikel 21 nicht genügen, einen Zuschuss von € 40.949 während einer maximalen Dauer von 3 Jahren.

Art. 28 - Die Agenturen für Sozialwohnungen und die Wohnviertelregionen bringen die sich aus vorliegendem Erlass ergebenden Änderungen an ihren Satzungen spätestens zum Zeitpunkt der Erneuerung ihrer Zulassung an.

Art. 29 - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 23. September 2004 über die Einrichtungen für Wohnungswesen mit sozialem Zweck wird aufgehoben.

Art. 30 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.

Namur, den 12. Dezember 2013

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

Anlage 1

Ln Wert	Höchstbetrag
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 um € 8.000 angewandt.

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2013/207320]

12 DECEMBER 2013. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de sociale huisvestingsinstellingen

De Waalse Regering,

Gelet op het Waals Wetboek van huisvesting en duurzaam wonen, 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 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, 31 januari 2008 en 13 december 2012 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen;

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 het advies nr. 53968/4 van de Raad van State, gegeven op 25 september 2013, 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), uitgebracht op 18 juli 2012;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijving*

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

1° "Wetboek" : 1° het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen;

2° "comité voor sociaal beleid" : orgaan opgericht bij het Fonds overeenkomstig artikel 184bis van het Wetboek;

3° "aanvrager" : rechtspersoon die het statuut van vereniging zonder winstoogmerk heeft aangenomen in de zin van de wet van 27 juni 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend, gewijzigd bij de wet van 2 mei 2002, en die verzoekt om de gewestelijke erkenning als agentschap voor sociale huisvesting, buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting;

4° "Fonds" : het "Fonds du logement des Familles nombreuses de Wallonie";

5° "Minister" : de Minister belast met Huisvesting;

6° "sociale instelling", afgekort instelling" : rechtspersoon die de gewestelijke erkenning als agentschap voor sociale huisvesting, buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting heeft verkregen;

7° "dienst voor burgeractiviteiten" : territoriale eenheid van een buurtregie, samengesteld uit stagiairs en uit een begeleidingsploeg en bestemd voor één of meer welbepaalde buurten;

8° "stagiair" : werkzoekende of leefloongerechtigde, zonder kwalificatie die door een basisopleidingscontract aan de buurtregie gebonden is.

HOOFDSTUK II. — *Erkenningsaanvragen*

Art. 2. Op voorstel van het Fonds kan de Minister, binnen de perken van de beschikbare begrotingsmiddelen, de erkenning door de Regering als agentschap voor sociale huisvesting, buurtregie of vereniging ter bevordering van de huisvesting aan elke aanvrager verlenen

Art. 3. § 1. De erkenningsaanvraag wordt door de aanvrager bij ter post aangetekend schrijven aan het Fonds gericht d.m.v. van het door het Fonds opgemaakte typemodel.

Op voorstel van het Fonds kan de Minister bepalen welke aanvullende gegevens in de erkenningsaanvraag vermeld moeten worden naar gelang van het type gevraagd erkenning.

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

Het maakt binnen dertig werkdagen na ontvangst van de volledige erkenningsaanvraag een voorstel van gemotiveerd besluit aan de Minister over. Het visum van het comité voor sociaal beleid wordt bij het voorstel gevoegd.

Binnen vijfenzeventig werkdagen na de datum van indiening van de volledige aanvraag betekent de Minister zijn besluit gelijktijdig aan het Fonds en aan de aanvrager bij ter post aangetekend schrijven.

Als de Minister zijn besluit niet binnen voornoemde termijn heeft betekend, wordt de erkenning geacht te zijn geweigerd.

Art. 4. Bij weigering van de erkenningsaanvraag kan de aanvrager een verzoek tot nietigverklaring van het besluit van de Minister bij de Regering indienen binnen vijftien werkdagen na de kennisgeving van het besluit of na afloop van de termijn bedoeld in artikel 3, § 2, derde lid.

Het beroep wordt bij ter post aangetekend schrijven 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 die op het schrijven voorkomt.

Het maakt de Regering door toedoen van de Minister binnen dertig werkdagen, te rekenen van de datum van het beroep, een voorstel van met redenen omkleed besluit aan de Regering over. De goedkeuring van het comité voor sociaal beleid wordt bij het voorstel gevoegd.

Binnen vijfenzeventig werkdagen na de datum van het beroep geeft de Minister het Fonds en de aanvrager bij ter post aangetekend schrijven kennis van het besluit van de Regering.

Na afloop van voornoemde termijn en bij gebrek aan ministeriële kennisgeving wordt de erkenning geacht aan de aanvrager te zijn verleend.

HOOFDSTUK III. — *Algemene voorwaarden tot verlening en behoud van de erkenning en tot storting van de toelage*

Art. 5. § 1. Naast de specifieke erkenningsvoorwaarden voldoet de vereniging aan de volgende algemene erkenningsvoorwaarden :

1° de statuten bepalen uitdrukkelijk dat :

- a) de vereniging de voorschriften van het Wetboek en van dit besluit naleeft;
- b) de maatschappelijke zetel van de vereniging gelegen moet zijn op het grondgebied van één van de gemeenten die deel uitmaken van haar territoriaal activiteitsveld;
- c) de vereniging het Fonds erom verzoekt een waarnemer naar elke vergadering van zijn beheers- en controleorganen af te vaardigen. Hij heeft zitting met raadgevende stem;
- d) in geval van ontbinding, de positieve netto-activa van de vereniging of van haar activiteit in verband met de erkenning met instemming van het Fonds toegewezen worden aan een sociale instelling, bij voorkeur van hetzelfde type, die daarmee instemt;

2° de vereniging het Fonds zo spoedig mogelijk kennis geeft van elke wijziging van haar statuten of van de samenstelling van haar raad van bestuur;

3° de vereniging zich houdt aan de door de Minister goedgekeurde boekhoudkundige richtlijnen van het Fonds en zich ertoe verbindt hem binnen de voorgeschreven termijnen en volgens de bepaalde modaliteiten kennis te geven van alle informatie waarom hij verzoekt;

4° de vereniging voldoet aan de beheersnormen van het Fonds, uitgewerkt in overleg met de sociale instellingen en goedgekeurd door de Minister, en zich naar de desbetreffende aanbevelingen van het Fonds richt;

5° de vereniging op alle akten, facturen, berichten, publicaties en andere documenten die van haar uitgaan de volgende melding achter haar firmanaam aanbrengt : *"agrée par le Gouvernement wallon"* ("erkend door de Waalse Regering");

6° de vereniging beschikt over een elektronisch adres en er gebruik van maakt, met name voor een vlotte communicatie met het Fonds;

7° de vereniging, wanneer ze een nieuwe werknemer in het kader van een contract voor onbepaalde duur werft, een oproep tot de kandidaten publiceert en een selectieproef organiseert.

§ 2. De overeenkomstig dit besluit toegekende toelage wordt jaarlijks door het Fonds gestort :

a) voor het eerste jaar, na ontvangst van de kennisgeving van de erkenning;

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

Het financieel verslag, dat ook een evenwichtige jaarbegroting bevat, wordt bevestigd door een accountant aangewezen door de raad van bestuur en opgenomen op de tabel van de externe accountants van het Instituut van de Accountants of, als de wet eist dat de vereniging een commissaris aanwijst onder de leden van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, door een revisor. De Minister kan een vereniging vrijstellen van dat attest als haar jaaromzet of -opbrengst lager is dan honderdtwintigduizend euro.

HOOFDSTUK IV. — *Specifieke voorwaarden tot erkenning als agentschap voor sociale huisvesting*

Art. 6. Onder zijn leden telt het agentschap voor sociale huisvesting minstens :

1° elke gemeente en elk openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van het territoriale actieveld van de instelling;

2° twee privaatrechtelijke partners, waaronder een vertegenwoordiger van het Algemeen eigenaars- en mede-eigenaars syndicaat en een vertegenwoordiger van het Waalse net voor armoedebestrijding.

Art. 7. De statuten van het agentschap voor sociale huisvesting bepalen dat de aanvrager het geheel van de volgende opdrachten vervult :

1° zoeken naar de optimale adequatie tussen het aanbod van beschikbare potentiële woningen en de plaatselijk vastgestelde sociale behoeften;

2° overeenkomsten inzake beheer of verhuur van woningen sluiten met hun publieke en privé eigenaars;

3° voornoemde goederen in het huurcircuit van gezonde woningen invoeren of opnieuw invoeren ten gunste van gezinnen in preciaire toestand of met lage inkomens;

4° optreden als bemiddelaar tussen de eigenaars-verhuurders en de huurders die dreigen uit de samenleving te worden uitgestoten.

Art 8. De statuten van het agentschap bevatten ook de volgende elementen :

1° de garantie dat de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn binnen de beheersorganen vertegenwoordigd zijn;

2° de instemming van de leden met de toetreding van een aangrenzende gemeente en van haar openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn die nog geen lid zijn van een agentschap voor sociale huisvesting zodra het territoriale toepassingsgebied van het agentschap meer dan tien gemeenten of meer dan 100 000 inwoners telt;

3° de modaliteiten tot toetreding van de partners en tot vertegenwoordiging van de plaatselijke besturen, zoals vermeld in artikel 194 van het Wetboek.

Art. 9. Het agentschap voor sociale huisvesting legt haar territoriaal activiteitengebied vast in één of meer aangrenzende gemeenten van minstens vijftigduizend inwoners, waarbij elk gemeentelijk grondgebied door slechts één agentschap bediend mag worden.

Op voorstel van het Fonds kan de Minister afwijken van :

1° het belendende karakter voorzover het aldus gevormde activiteitengebied deel uitmaakt van een geografisch geheel dat door het comité voor sociaal beleid als coherent wordt beschouwd;

2° van de drempel van vijftigduizend inwoners indien de bevolkingsdichtheid in het gebied waarin bedoelde gemeenten liggen kleiner is dan 100 inw./km².

Art. 10. § 1. Het agentschap voor sociale huisvesting garandeert een regelmatige sociale begeleiding met het oog op de maatschappelijke herinschakeling van haar huurders.

Het agentschap voor sociale huisvesting ontwikkelt een woonpedagogie, waarbij gewezen wordt op de frequentie waarmee het huurgeld betaald moet worden en op het geschikte gebruik van de woning, met name op energetisch vlak, alsook op de inachtneming van de menselijke en natuurlijke omgeving.

Het agentschap voor sociale huisvesting stelt de huurder die uit zijn woning gezet wordt voor om hem bij te staan bij het zoeken naar een nieuwe woning.

§ 2. Het agentschap voor sociale huisvesting beschikt over minstens twee voltijdse arbeidskrachten, namelijk een gediplomeerd sociaal bemiddelaar of een sociaal bemiddelaar met ervaring op sociaal vlak, en een personeelslid belast met prospectie en het afsluiten van beheersovereenkomsten en huurcelen. Dat personeel kan bestaan in ter beschikking gestelde werknemers. Een groter aantal personeelsleden kan door het Fonds voorgedragen worden, naar gelang van het te beheren aantal woningen, het sociale profiel van de huurders en de financiële middelen van de instelling.

§ 3. 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.

§ 4. De woning waarvan het in beheer of in huur nemen overwogen wordt, ligt binnen de territoriale grenzen van het bereik van het agentschap voor sociale huisvesting.

De woningen die deel uitmaken van het vermogen van de door de "Société wallonne du Logement" erkende maatschappijen vallen niet onder het toepassingsveld van dit besluit.

De woningen van het agentschap voor sociale huisvesting voldoen uiterlijk bij de eerste bewoning aan de minimumgezondheidsnormen bedoeld in het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de definities bedoeld in artikel 1, 19° tot 22°bis, van de Waalse huisvestingscode.

§ 5. Het agentschap voor sociale huisvesting zorgt ervoor dat elke woning waarvan het in beheer of in huur nemen overwogen wordt, door middel van een schriftelijke overeenkomst ter beschikking wordt gesteld.

§ 6. Het agentschap voor sociale huisvesting zorgt ervoor dat de huurprijs of de eventuele financiële tegenwaarde die het aan de eigenaar moet betalen, aangepast en herzien wordt, desgevallend naar gelang van de kosten van de werken die in de woning worden uitgevoerd.

§ 7. In geval van beheersmandaat onderhandelt het agentschap het verkrijgen van de indeplaatsstelling van de eigenaar wat betreft zijn rechten om elke door het gezin verschuldigde som in te vorderen, alsook wat betreft zijn rechten om de opzeg van de huurceel zoals bepaald bij het Burgerlijk Wetboek te eisen.

§ 8. De door het agentschap voor sociale huisvesting ontvangen jaarlijkse gemiddelde bemiddelingsmarge mag niet hoger zijn dan vijftien percent van de huurprijzen die bij contract door de huurders verschuldigd zijn.

§ 9. Het agentschap mag 10 % van de woningen die ze in beheer genomen heeft ter beschikking stellen van gezinnen met gemiddelde inkomens in de gemeenten met een fiscale druk opgenomen op de jaarlijks door het Gewest opgemaakte lijst en 5 % in de overige gemeenten.

Art. 11. § 1. Onverminderd artikel 25, § 5, eerste lid, verleent de Minister aan de agentschappen voor sociale huisvesting een jaarlijkse toelage ter gehele of gedeeltelijke dekking van van :

1° de beheers- en personeelskosten;

2° de huurverliezen en -schade;

3° de kostprijs van kleinschalige werken voor woningen die in beheer of in huur worden genomen;

4° de kosten voor de promotie van hun eigen activiteiten.

§ 2. De jaarlijkse toelage wordt bestemd volgens de in § 1 bedoelde prioriteitstelling.

§ 3. Elk agentschap geniet een jaarlijkse toelage van 101.519 euro voor de twee eerste werkingsjaren.

§ 4. Vanaf het derde jaar wordt de toelage aan de hand van volgende formule berekend :

$S_n = (33.442 \text{ euro}) + (625 \text{ euro}) \cdot L_n + (2.147 \text{ euro}) \cdot (L_n - L_{n-1})$ waarbij :

- S_n = de toelage voor het betrokken jaar;

- L_n = het aantal woningen dat in beheer of in huur wordt genomen op 1 januari van het betrokken jaar;

- L_{n-1} = het aantal woningen dat in beheer of in huur wordt genomen op 1 januari van het jaar vóór het betrokken jaar;

De derde term van de formule moet beschouwd worden als gelijk aan nul als de berekende waarde ervan negatief is ($L_n < L_{n-1}$)

Als de waarde S_n naar gelang van de waarde L_n hoger is dan het bedrag bedoeld in bijgaande tabel, wordt de toelage beperkt tot dit laatste bedrag

De toelage, berekend overeenkomstig de vorige leden, wordt verhoogd met :

- 1,60 euro per inwoner van elke bijkomende gemeente die bediend wordt door het agentschap voor sociale huisvesting op 1 januari van het betrokken jaar ten opzichte van 1 januari van het vorige jaar;

- 10.521 euro als het agentschap voor sociale huisvesting uit minstens tien aangesloten gemeenten bestaat ;

- 300 euro per bijkomend beheersmandaat of huurcontract, voor woningen met 1 of 2 kamers, getekend tussen 1 januari van het betrokken jaar en 1 januari van het vorige jaar;

- 600 euro per bijkomend beheersmandaat of huurcontract, voor woningen met 3 kamers of meer, getekend tussen 1 januari van het betrokken jaar en 1 januari van het vorige jaar;

- 300 euro per hernieuwing van het beheersmandaat of van het huurcontract getekend 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.

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 dit mechanisme niet op twee opeenvolgende jaren mag worden toegepast.

§ 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 jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex; het resultaat wordt naar boven afgerond.

§ 6. Het voordeel van de toelage wordt niet toegekend voor het vierde werkingsjaar als het agentschap op 1 januari van het betrokken jaar niet beschikt over minstens dertig woningen. Hetzelfde geldt als het agentschap voor het vijfde werkingsjaar of voor een later jaar op 1 januari van het betrokken jaar niet beschikt over minstens veertig woningen.

§ 7. De Minister kan een bijkomende toelage aan het agentschap voor sociale huisvesting verlenen in het kader van het door de Waalse Regering aangenomen meerjarenplan betreffende de permanente woning in de toeristische uitrustingen.

HOOFDSTUK V. — *Specifieke voorwaarden tot erkenning als buurtregie*

Art. 12. Met haar diensten voor burgeractiviteiten telt de buurtregie onder haar leden minstens de volgende personen :

- 1° de gemeenten van het territoriale activiteitengebied van de buurtregie;
- 2° de betrokken O.C.M.W.'s of, bij gebreke daarvan, een geconventioneerd centrum voor sociale dienst of een geconventioneerde erkende vereniging;
- 3° de bevoegde openbare huisvestingsmaatschappijen en de agentschappen voor sociale huisvesting wanneer ze woningen beheren die in de buurten van de regie gevestigd zijn;
- 4° een privaatrechtelijke partner.

Art. 13. § 1. De statuten van de buurtregie bepalen dat de instelling, in het kader van de bij artikel 2 van de Code bepaalde activiteiten, de verbetering van de levensvoorwaarden binnen één of meer woonwijken bedoeld in artikel 15, § 1, door de uitvoering van een beleid van geïntegreerde insluiting tot doel heeft. De instelling kan bijkomend andere verwante activiteiten voortzetten.

§ 2. De statuten van de buurtregie bepalen ook dat de buurtregie tegelijkertijd twee types acties voert om het in § 1 bedoelde doel te bereiken : de acties ter bevordering van een betere leefomgeving, van de animatie, de convivialiteit en de uitoefening van het burgerschap, met name via de woonpedagogie, en die ter bevordering van de socio-professionele integratie van de stagiairs door middel van een vorming onder de leiding van een professionele ploeg.

Voor de toepassing van dit besluit bestaan die 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 het thema wonen en welzijn en animatieacties ter bevordering van 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;

§ 3. De acties van de buurtregie worden gevoerd door één of meerdere diensten van burgeractiviteiten; ze kunnen bestaan uit het onderhoud van ruimtes binnen of buiten de woningen of elk ander project i.v.m. de woonpedagogie en de permanente opvoeding die door de raad van bestuur geschikt worden geacht.

§ 4. De statuten van de buurtregie bepalen ook dat onder de coördinatie van het Fonds de instelling operationele of financiële samenwerkingsverbanden ontwikkelt om haar acties aan te vullen met informatie en met administratieve, culturele en sociale steun en met projecten van permanente educatie voor de buurtbewoners.

Art. 14. § 1. De statuten van de buurtregie waarborgen de aanwezigheid binnen de raad van bestuur van minstens :

1° twee personen voorgedragen door elke openbare huisvestingsmaatschappij wanneer ze woningen beheert in een buurtregie;

2° een persoon voorgedragen door elk openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een centrum voor sociale dienst of een erkende vereniging die in dit kader een overeenkomst met de buurtregie heeft gesloten;

3° een persoon voorgedragen door elke gemeente waar de sociale buurtregie gevestigd is;

4° twee personen voorgedragen door de bewoners van de buurtregie onder de leden van het adviescomité van huurders en eigenaars, wanneer het is opgericht, voor zover ze woonachtig zijn in de buurtregie;

5° een persoon voorgedragen door de sociale partners.

De statuten waarborgen ook een meerderheidsvertegenwoordiging van publiekrechtelijke rechtspersonen binnen de raad van bestuur

De statuten van de buurtregie bepalen dat zij op elke vergadering van haar beheers- en controleorganen een vertegenwoordiger van de betrokken regionale directie van de FOREm uitnodigt, onverminderd § 3, 2°.

Hij heeft zitting met raadgevende stem.

§ 2. De statuten van de buurtregie bepalen dat de raad van bestuur de volgende opdrachten vervult :

- 1° het begeleidingspersoneel van de buurtregie werven en leiden;
- 2° een jaarlijks activiteitenprogramma bekrachtigen dat in de door de regie bediende buurten uitgevoerd dient te worden;
- 3° toezien op de werving, opvolging en sociaal-professionele evaluatie van de stagiairs;
- 4° zorgen voor de sociale en financiële opvolging van de regie;
- 5° jaarlijks het in artikel 5, § 2, bedoelde financiële en sociale verslag aan het Fonds voorleggen.

§ 3. De statuten van de buurtregie bepalen dat :

1° de raad van bestuur op eigen verzoek de begeleidingsploeg hoort die hem verslag over haar activiteiten doet. Hij kan er elk ander lid bijnemen dat aan het lokale project meewerkt. Dat lid heeft raadgevende stem.

2° elke dienst voor burgeractiviteiten wordt geleid door een beperkt comité dat belast wordt met, o.a., de keuze van de werven en de individuele opvolging en beoordeling van de stagiairs, in samenspraak met de vertegenwoordiger van de Forem binnen de regie. De statuten bepalen de modaliteiten tot uitoefening van het dagelijkse beheer.

Art. 15. § 1. Het territoriaal activiteitengebied van een regie of van een dienst voor burgerschapsactiviteiten bestaat uit minstens één woonwijk die gelegen is in een gebied van minstens honderd woningen die alleen of samen beheerd worden door een openbare huisvestingsmaatschappij, een agentschap voor sociale huisvesting, een vereniging ter bevordering van de huisvesting of door het Fonds, of in een door de Regering afgebakend gebied bedoeld in artikel 79, 3°, b, van de Code.

§ 2. Het geheel van de diensten voor burgeractiviteiten aanwezig op hetzelfde gemeentelijk grondgebied wordt verenigd in eenzelfde buurtregie.

§ 3. De oprichting van elke nieuwe dienst voor burgeractiviteiten binnen een bestaande buurtregie wordt onderworpen aan het voorafgaandelijk akkoord van de Minister, op voorstel van het Fonds.

Art. 16. De buurtregie neemt de volgende beheers- en werkingsnormen in acht :

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 convivialiteit 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. 17. § 1. Onverminderd artikel 25, § 5, eerste lid, verleent de Minister onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden de volgende toelagen aan de buurtregie :

1° een toelage voor eerste vestiging van 26.659 euro per dienst voor burgeractiviteiten;

2° een jaarlijkse toelage ter dekking van de werkingskosten en van een deel van de bezoldiging van het begeleidingspersoneel waarvan hij het bedrag jaarlijks bepaalt op voorstel van het Fonds, waarbij dit bedrag per dienst voor burgeractiviteiten niet lager mag zijn dan 68.248 euro op jaarbasis.

3° een verhoogde toelage voor de buurtregie die over meerdere diensten voor burgeractiviteiten beschikt om met name coördinatiekosten te dekken, waarvan het bedrag in onderstaande tabel vermeld wordt :

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 of meer	€ 743.905

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

§ 2. Op voorstel van het Fonds wordt minstens een vierde van het bedrag van de toelage door de Minister afgetrokken als één van de volgende voorwaarden vervuld is :

1° in de loop van het vorige kalenderjaar werden gemiddeld minder dan zeven stagiairs per dienst voor burgeractiviteiten tewerkgesteld;

2° in de loop van het vorige kalenderjaar werden gedurende drie opeenvolgende maanden gemiddeld minder dan vijf stagiairs tewerkgesteld per dienst voor burgeractiviteiten;

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

Het gemiddeld aantal stagiairs wordt berekend door het aantal dagen die zij in het kader van de overeenkomst gewerkt hebben te delen door het aantal dagen van de activiteitsperiode van de regie.

§ 3. De in § 1 bedoelde bedragen in euro's worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex en het resultaat naar boven afgerond.

§ 4. Onverminderd de verplichting om geïntegreerde rekeningen te houden als vereniging zonder winstoogmerkif, voorziet de regie ook in een aparte boekhouding per dienst voor burgeractiviteiten.

HOOFDSTUK VI. — *Specifieke voorwaarden tot erkenning als vereniging ter bevordering van de huisvesting*

Art. 18. De statuten van de aanvrager als vereniging ter bevordering van de huisvesting bepalen dat de vereniging bijdraagt tot onder andere de invoering van het recht op een gepaste woning bij voorrang voor de gezinnen in preciaire toestand door minstens één van de volgende opdrachten te vervullen :

1° de sociale integratie in de huisvesting bevorderen door de terbeschikkingstelling van gepaste woningen;

2° een administratieve, technische of juridische bijstand inzake huisvesting verlenen;

3° experimentele projecten voeren.

Art. 19. De aanvrager moet als vereniging ter bevordering van de huisvesting aan de volgende criteria voldoen :

1° een grondgebied dat minstens 50 000 inwoners telt of minstens vijf verschillende gemeenten omvat, bedienen;

2° het bewijs leveren van minstens één jaar bestaan in de uitoefening van de activiteiten bedoeld in artikel 198 van de Code.

De Minister kan op voorstel van het Fonds van deze voorwaarde afwijken.

Art. 20. § 1. Wanneer de vereniging als opdracht heeft de sociale integratie te bevorderen door het ter beschikking stellen van gepaste woningen :

1° voldoen de door de vereniging ter beschikking gestelde woningen aan de minimale gezondheidsnormen vastgelegd bij besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de definities bedoeld in artikel 1, 19° tot 22°, van de Code;

2° beschikt de vereniging op de datum van de erkenningsaanvraag en gedurende de gezamenlijke erkenningsperiode over één of verscheidene personeelsleden, eventueel ter beschikking gesteld, gradueerd of universitair of dat/die het bewijs van minstens drie jaar ervaring op sociaal vlak kan/kunnen leveren;

3° worden de woningen voornamelijk ter beschikking van gezinnen in preciaire toestand gesteld;

4° zorgt de vereniging voor de sociale begeleiding van de bewoners.

§ 2. Wanneer de vereniging de opdracht heeft een administratieve, technische of juridische bijstand inzake huisvesting te verlenen bij voorrang aan gezinnen in preciaire toestand :

1° beschikt de vereniging op de datum van de erkenningsaanvraag en gedurende de gezamenlijke erkenningsperiode over één of verscheidene personeelsleden, eventueel ter beschikking gesteld, gradueerd of universitair of dat/die het bewijs van minstens drie jaar ervaring op administratief, technisch of juridisch vlak kan/kunnen leveren;

2° verleent de vereniging een kosteloze bijstand;

3° zorgt de vereniging voor verschillende soorten informatie of individuele of collectieve opleidingen die intern of extern gegeven worden;

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.

§ 3. Wanneer de vereniging de opdracht heeft experimentele projecten te voeren :

1° wendt ze baanbrekende technieken inzake sociale, juridische of architecturale integratie aan;

2° beschikt de vereniging op de datum van de erkenningsaanvraag en gedurende de gezamenlijke erkenningsperiode over één of verscheidene personeelsleden, eventueel ter beschikking gesteld, gradueerd of universitair of dat/die het bewijs van minstens drie jaar ervaring kan/kunnen leveren inzake de bouw, renovatie, herstructurering of aanpassing van woningen of inzake het sociale beheer van de bewoning van woningen;

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

4° kan de Minister in het kader van die opdracht van artikel 20, § 1, 1°, afwijken overeenkomstig de voorwaarden gesteld bij artikel 19, eerste lid, van het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de definities bedoeld in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Code..

§ 4. De definitie en de wijze van berekening van de terbeschikkingstelling van de woningen en opleidingsuren worden vastgelegd volgens de modaliteiten bepaald door het "Fonds wallon du Logement" en goedgekeurd door de Minister.

Art. 21. § 1. Onverminderd artikel 25, § 5, eerste lid, verleent de Minister op voorstel van het Fonds aan de erkende vereniging ter bevordering van de huisvesting 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 evolutie van de gezondheidsindex. Het resultaat wordt naar boven afgerond.

§ 2. De jaarlijkse toelage van 40.949 euro wordt verleend aan de vereniging ter bevordering van de huisvesting die erkend is tijdens de periode waarin de gewestelijke erkenning behouden wordt en die, al 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 zorgt voor verschillende soorten informatie of individuele of collectieve opleidingen die intern of extern gegeven worden, met inbegrip van de experimentele projecten;

3° tegelijkertijd beide opdrachten vervult, waarbij de begeleiding van een gezin gelijkgesteld wordt met twee uren opleiding, informatie per week, met inbegrip van de experimentele projecten.

§ 3. 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 periode waarin de gewestelijke erkenning behouden wordt minstens twee voltijds equivalenten tewerkstelt en die, naar gelang van haar opdracht, ofwel :

1° tijdens het vorige kalenderjaar woningen ter beschikking van minstens 20 gezinnen heeft gesteld, met inbegrip van de experimentele projecten;

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

3° tegelijkertijd beide in § 2 bedoelde opdrachten vervult, waarbij de begeleiding van een gezin gelijkgesteld wordt met twee uren opleiding en informatie per week, inclusief de experimentele projecten, met minimum vijf begeleide gezinnen en tien uren opleiding en informatie.

§ 4. 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 kan worden toegepast.

HOOFDSTUK VII. — *Sancties*

Art. 22. Als de erkende instelling de Code of een uitvoeringsbesluit niet naleeft of als verkeerde informatie aan het Fonds verstrekt wordt, kan het Fonds, na onderzoek van de toestand door het Comité voor sociaal beleid, aan de Minister voorstellen dat één van de sancties waarin artikel 191, § 4, van de Code voorziet toegepast wordt.

Vóór het onderzoek van de situatie door het Comité voor sociaal beleid, stelt het Fonds aan de instelling voor om gehoord te worden. Het proces-verbaal van verhoor wordt gevoegd bij het dossier waarover het comité voor sociaal beleid moet beraadslagen

Het besluit van de Minister waarbij een sanctie wordt opgelegd heeft uitwerking op de datum van de bij ter post aangetekende kennisgeving aan de instelling. Deze kennisgeving wordt ook aan het Fonds overgemaakt.

Art. 23. In geval van sanctie kan de betrokken instelling een verzoek tot nietigverklaring van het besluit van de Minister indienen binnen dertig kalenderdagen na de kennisgeving van de sanctie. Het beroep wordt bij ter post aangetekend schrijven bij het Fonds ingediend. Het is met redenen omkleed.

Het Fonds bericht ontvangst binnen tien kalenderdagen na ontvangst van het beroep. Binnen dertig kalenderdagen na ontvangst van het beroep legt het Fonds door toedoen van de Minister een besluit tot nietigverklaring van de sanctie aan de Regering voor als het beroep ontvankelijk en gegrond is. In geval van weigering, legt het een besluit tot handhaving van de sanctie voor.

Binnen vijfenzeventig werkdagen na de datum van het ontvangst van het beroep geeft de Minister de instelling en het Fonds kennis van het besluit van de Regering bij ter post aangetekend schrijven.

Na afloop van voornoemde termijn wordt de sanctie geacht te zijn nietig verklaard.

HOOFDSTUK VIII. — *Verlies van de erkenning*

Art. 24. De erkenning gaat verloren in één van de gevallen bedoeld in artikel 191, § 10, van de Code.

De betrokken instelling schikt zich naar de volgende conservatoire maatregelen en modaliteiten tot beëindiging van de erkenning :

1° in geval van vrijwillige of gerechtelijke vereffening worden haar netto positieve activa toegewezen overeenkomstig artikel 5, § 1, 1^o, e);

2° als de erkenning ingetrokken of niet hernieuwd wordt :

a) wordt het bedrag van de tijdens het jaar van het verlies van de erkenning verleende toelage berekend naar rato van de erkenningsperiode ten opzichte van de periode van berekening van de toelage;

b) vermeldt de instelling niet meer op haar aktes, facturen, berichten, publicaties en andere documenten die van haar uitgaan dat ze de erkenning van de Waalse Regering geniet.

HOOFDSTUK IX. — *Adviesverlening, coördinatie, controle en financiering.*

Art. 25. § 1. De door de Waalse Regering erkende instellingen worden door het Fonds geadviseerd, gecontroleerd en gecoördineerd en door zijn tussenkomst gefinancierd. In dat kader wijst het Fonds, overeenkomstig artikel 5, § 1, 1^o, d), onder zijn personeelsleden een waarnemer aan.

§ 2. Het Fonds adviseert de sociale instellingen inzake sociale materies, administratie, huisvesting en boekhouding. Het legt hen type-documenten ter beschikking met het oog op een optimaal beheer. Die documenten worden in overleg met de sociale instellingen uitgewerkt.

§ 3. Het Fonds gaat na of de Code en de desbetreffende uitvoeringsbesluiten door de sociale instellingen worden nageleefd. Zijn afgevaardigden hebben altijd het recht om ter plaatse kennis te nemen van elk stuk dat betrekking heeft op het beheer van de instelling.

§ 4. Het Fonds zorgt voor de coördinatie van de sociale instellingen, in samenspraak met hen. De bedoeling van deze actie is om de activiteiten van de sociale instellingen onderling in overeenstemming te brengen, te verenigen en te rationaliseren, maar ook samenwerkingsverbanden op te richten met de eigen activiteiten en die van de andere actoren van het gewestelijk huisvestingsbeleid.

§ 5. Het Fonds financiert de sociale instellingen met de gewestelijke toelagen die overeenkomstig dit besluit verleend worden en die uiterlijk na afloop van het betrokken jaar aan de rechthebbende instellingen gestort worden. De toelage wordt door het Fonds aan de instelling uitbetaald op een rekening geopend op haar naam en na een gunstige beraadslaging van het Comité voor sociaal beleid. Onverminderd artikel 26, wijst het Fonds jaarlijks in de loop van het eerste kwartaal een som gelijk 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 voorlaatste jaar op geldige wijze hebben overgemaakt.

Het Fonds kan ook zijn geldelijke middelen bestemmen voor de financiering van leningen of voorschotten te verlenen aan de verhuurders van de woningen die beheerd of gehuurd worden door sociale instellingen. De leningen of voorschotten worden exclusief voorbehouden aan de financiering van de werken tot renovatie van de betrokken woningen.

De voorwaarden waaronder de bovengenoemde voorschotten en leningen worden verleend liggen vast in een reglement van het Fonds dat door de Minister is goedgekeurd.

§ 6. Onverminderd § 5, eerste lid, kan de Minister, op eigen initiatief of op voorstel van het Fonds, een uitzonderlijke tegemoetkoming verlenen aan een instelling in financiële moeilijkheden in de vorm van een terug te betalen toelage of voorschot. Als het gaat om een toelage, mag ze niet meer bedragen dan vijftig procent van de gewone gewestelijke toelage die in de loop van het vorige begrotingsjaar werd verleend. De toekenning van een uitzonderlijke steun wordt onderworpen aan de vastlegging en uitvoering van een beheersplan dat door het Fonds is goedgekeurd en gecontroleerd.

Art. 26. § 1. Tijdens het eerste kwartaal stort het Gewest jaarlijks aan het Fonds, als voorschot, een bedrag dat overeenkomt met vijfenzeventig procent van het totaalbedrag opgenomen op zijn begroting van het lopende boekjaar ten gunste van de sociale instelling en het Fonds. In totaal wordt door het Gewest het saldo van het verschuldigde bedrag voor het lopende boekjaar aan het Fonds gestort op grond van een rechtvaardiging opgesteld door het Fonds.

§ 2. Het Fonds kan een aandeel van de financieringen die de overeenkomstig dit besluit toegekende financieringen aanvullen, ontvangen wanneer het fonds hen bijstaat voor het uitdenken, de verwezenlijking of het beheer van samenwerkingsverbanden met andere overheden in het kader van opdrachten die in verband staan met die voorzien door de Code. Dat aandeel mag niet hoger zijn dan vijftien procent van de financieringen.

HOOFDSTUK X. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 27. In afwijking van artikel 21, genieten de verenigingen ter bevordering van de huisvesting die erkend maar niet gesubsidieerd zijn voor de inwerkingtreding van dit besluit en die niet voldoen aan de criteria van artikel 21, een toelage van € 40.949 gedurende maximum 3 jaar.

Art. 28. De agentschappen voor sociale huisvesting en de buurtregieën brengen de bij dit besluit opgelegde statutaire wijzigingen aan uiterlijk op de datum van hernieuwing van hun erkenning.

Art. 29. Het besluit van de Waalse Regering van 23 september 2004 betreffende de sociale huisvestingsinstellingen wordt opgeheven.

Art. 30. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2014.

Namen, 12 december 2013.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

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

Bijlage 1

Waarde van Ln	Max.
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.