

3° de verplijting om de hoeveelheid gebruikte matrassen te wegen, behalve voor de sociale economiebedrijven die informatie per eenheid mogen verstrekken;

4° rapportageverplichtingen.

§ 2. De voorwaarden van de samenwerking worden geregeld in een samenwerkingsovereenkomst. Het erkende orgaan of het erkende beheersorgaan legt deze overeenkomst, alsmede alle wijzigingen daarvan, vooraf ter goedkeuring voor aan de Administratie.

Art. 108/20. § 1. Het erkende orgaan of het beheersorgaan stelt de eisen vast waaraan de ontmantelaars moeten voldoen en legt deze eisen vast in de voorwaarden voor samenwerking. Deze voorwaarden specificeren onder andere:

1° de mogelijkheden van inzameling en behandeling;

2° voorwaarden voor opslag en vervoer;

3° de verplijting om de hoeveelheid gebruikte matrassen en de hoeveelheid na verwerking geproduceerd materiaal te wegen, behalve voor de sociale economiebedrijven die informatie per eenheid mogen verstrekken;

4° rapportageverplichtingen.

5° de minimumeisen voor opslagcapaciteit en ontmanteling;

6° ontmantelingsprestaties;

7° de garantie dat de recyclagedoelstellingen worden gehaald;

8° de lijst van de ontvangers van de materialen die het resultaat zijn van de verwerking, hun verwerkingsmethode, hun capaciteit en de beschrijving van het eindproduct;

9° de economische en financiële middelen van de ontmantelaar;

10° de technische en beroepsbekwaamheid van de ontmantelaar.

§ 2. De voorwaarden van de samenwerking worden geregeld in een samenwerkingsovereenkomst. Het erkende orgaan of het erkende beheersorgaan legt deze overeenkomst, alsmede alle wijzigingen daarvan, vooraf ter goedkeuring voor aan de Administratie.”.

Art. 4. De Minister bevoegd voor Leefmilieu is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 8 juli 2021.

Voor de Regering :
De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Leefmilieu, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden en Dierenwelzijn,
C. TELLIER

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2021/21591]

19 JUILLET 2021. — Arrêté du Gouvernement wallon dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, article 94;

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

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

Vu l'urgence motivée par la nécessité de reloger rapidement les ménages sinistrés par les inondations du mois de juillet 2021;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Par dérogation aux règles d'attribution des logements publics fixées aux articles 1^{er} et suivants de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public, les sociétés de logement de service public attribuent des logements aux ménages qui ont dû être évacués de leur logement en raison des inondations intervenues entre le 14 juillet et les jours suivants selon les principes suivants :

1° tout logement vacant entre le jour de l'adoption du présent arrêté et le 30 septembre 2021 est attribué prioritairement par les sociétés de logement de service public à des ménages qui ont dû être évacués en raison des inondations, selon l'ordre de priorité suivante :

a. aux locataires d'un logement attribué sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public se situant sur le territoire de la société de logement de service public ou sur le territoire d'une société de logement de service publics voisine.

Les locataires d'un logement d'utilité publique disposant d'un bail, même oral, en vertu d'une disposition réglementaire antérieure à l'arrêté du Gouvernement du 6 septembre 2007 sont assimilés aux locataires visés à l'alinéa précédent;

b. aux ménages dont le logement évacué n'est pas un logement d'utilité publique attribué sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement, dont les revenus imposables globalement relèvent des catégories 1 à 3 telles que définies par l'article 1, 29°, du Code wallon de l'Habitation durable et dont le logement évacué se situe sur le territoire de la société de logement de service public ou sur le territoire d'une Société de logement de service public voisine ;

2° dans le cas visé au 1°, a., le ménage est hébergé dans l'attente de pouvoir réintégrer le logement public initialement occupé. Si le logement n'est pas rénovable et doit faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition, le ménage évacué est hébergé dans l'attente de l'attribution d'un nouveau logement public.

L'attribution du nouveau logement pour un ménage évacué d'un logement public devant faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition se fait sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.

La situation née de l'évacuation d'un ménage d'un logement public devant faire l'objet d'une déconstruction ou d'une démolition est considérée commune une urgence sociale telle que visée à l'article 23, 2°, de l'arrêté du 6 septembre 2007 précité. La limite des 10% des attributions effectuées au cours d'une même année civile sur chaque commune prévue dans l'article 23, 2°, précité ne s'applique pas pour l'exécution du présent arrêté;

3° dans le cas visé au 1°, b., le ménage est hébergé pour une période maximale de 6 mois. A l'expiration de cette période, si le ménage est toujours privé de logement suite à la catastrophe, la société peut lui accorder une nouvelle période d'occupation de 6 mois au maximum. Dans tous les cas la convention d'occupation précaire est clôturée au maximum 12 mois après sa signature;

4° la relation entre la société et le ménage est réglée par une convention d'occupation précaire définies en annexe au présent arrêté.

5° le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation est calculé en exécution des règles définies dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 précité.

Dans le cas visé au 1°, a., le montant du loyer calculé ne peut être supérieur au montant du loyer calculé du logement évacué pour le mois de juin 2021.

Art. 2. Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

Namur, le 19 juillet 2021.

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,
Ch. COLLIGNON

Annexe - Convention de mise à disposition précaire d'un logement

Cette convention doit être conclue avant la mise à disposition du logement.

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

Entre les soussignés :

De première part :

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

ici représenté par :,

ci-après dénommé "la société",

De seconde part,

M.

et son épouse, sa compagne

Mme,

ci-après dénommé "l'occupant",

attendu que la société (nom de l'organisme) a reconnu queréunit (réunissent) les conditions pour obtenir le bénéfice d'un logement conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2021 dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021, conviennent ce qui suit :

Article 1er. Objet

La présente convention a pour objet principal de mettre à disposition à titre précaire la maison - l'appartement - le studio - situé

Compte tenu de sa superficie habitable, soit m2, le logement pourra accueillir au maximum personnes, soit adultes et enfants.

Ce logement est meublé - non meublé.

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

Art. 2. Prix

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

L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2021 dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021 impose, que l'indemnité d'occupation mensuelle demandée aux occupants ne soit pas supérieure à 20 % des revenus.

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

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

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

Les paiements de l'occupant sont versés au n° de compte de

Art. 3. Assurances

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

Art. 4. Etat des lieux

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

Art. 5. Entretien

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

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

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

Art. 7. Respect du voisinage

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

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

Art. 8. Commerce

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

Art. 9. Animaux

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

Art. 10. Droit de visite

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

Art. 11. Modification des lieux

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

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

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

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

Art. 13. Lieux communs

Les lieux communs devront être maintenus libres en tout temps.

Art. 14. Recherche d'un autre logement

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

Fait à , le

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

L'occupant, La société,

Vu pour être annexée à l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2021 dérogeant à l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public dans le cadre du relogement des ménages sinistrés suite aux inondations du mois de juillet 2021.

Namur, le 19 juillet 2021.

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,
Ch. COLLIGNON

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2021/21591]

19. JULI 2021 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Abweichung vom Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen im Rahmen der Unterbringung von Haushalten, die von den Überschwemmungen des Monats Juli 2021 betroffen wurden

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen, Artikel 94;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen;

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

Aufgrund der Dringlichkeit, die sich aus der Notwendigkeit ergibt, die von den Überschwemmungen im Juli 2021 betroffenen Haushalte schnell wieder unterzubringen;

Auf Vorschlag des Ministers für Wohnungswesen;

Nach Beratung,

Beschließt:

Artikel 1 - In Abweichung von den in Artikel 1 ff. des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen festgelegten Regeln für die Zuweisung von öffentlichen Wohnungen vergeben die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes Wohnungen an die Haushalte, die aufgrund der Überschwemmungen zwischen dem 14. Juli und den folgenden Tagen aus ihren Häusern evakuiert werden mussten, und zwar nach folgenden Grundsätzen:

1° jede Wohnung, die zwischen dem Tag der Verabschiedung des vorliegenden Erlasses und dem 30. September 2021 frei ist, wird von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes vorrangig den Haushalten zugewiesen, die wegen den Überschwemmungen evakuiert wurden, wobei die nachstehende Vorrangreihenfolge beachtet wird:

a. die Mieter einer Wohnung, die aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen zugewiesen wurde, und die sich auf dem Gebiet der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes oder auf dem Gebiet einer benachbarten Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes befindet.

Mieter einer gemeinnützigen Wohnung, die kraft einer verordnungsrechtlichen Bestimmung von vor dem Erlass der Regierung vom 6. September 2007 über einen Mietvertrag verfügen (auch wenn es sich um einen mündlichen Mietvertrag handelt), werden den im vorigen Absatz genannten Mietern gleichgestellt;

b. Haushalte, deren evakuierte Wohnung nicht eine gemeinnützige Wohnung ist, die aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen zugeteilt wurde, deren global steuerpflichtiges Einkommen den Kategorien 1 bis 3 im Sinne des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen entspricht, und deren evakuierte Wohnung sich auf dem Gebiet der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes oder auf dem Gebiet einer benachbarten Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes befindet;

2° in dem unter Ziffer 1 Buchstabe a genannten Fall wird der Haushalt untergebracht, bis er in die ursprünglich bewohnte öffentlich Wohnung zurückkehren kann. Wenn die Wohnung nicht renovierbar ist und abgebaut oder abgerissen werden muss, wird der evakuierte Haushalt untergebracht, bis ihm eine neue öffentliche Wohnung zugewiesen wird.

Die Zuweisung einer neuen Wohnung für einen Haushalt, der aus einer öffentlichen Wohnung evakuiert wurde, die abgebaut oder abgerissen werden soll, erfolgt auf der Grundlage des vorgenannten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007.

Die Situation, die sich aus der Evakuierung eines Haushalts aus einer öffentlichen Wohnung ergibt, die abgebaut oder abgerissen werden muss, gilt als soziale Notlage im Sinne von Artikel 23 Ziffer 2 des vorgenannten Erlasses vom 6. September 2007. Die in Artikel 23 Ziffer 2 genannte Grenze von 10% der im Laufe eines selben Kalenderjahres in jeder Gemeinde erfolgten Zuweisungen ist bei der Ausführung des vorliegenden Erlasses nicht anwendbar;

3° in dem unter Ziffer 1 Buchstabe b genannten Fall wird der Haushalt für einen Zeitraum von höchstens 6 Monaten untergebracht. Nach Ablauf dieses Zeitraums kann die Gesellschaft, wenn der Haushalt wegen der Katastrophe immer noch obdachlos ist, ihm einen neuen Bewohnungszeitraum von höchstens 6 Monaten bewilligen. In allen Fällen wird die Vereinbarung zur prekären Bewohnung höchstens 12 Monate nach deren Unterschrift beendet;

4° die Beziehung zwischen der Gesellschaft und dem Haushalt wird durch eine durch den vorliegenden Erlass bestimmte Vereinbarung zur prekären Bewohnung geregelt.

5° der Betrag der monatlichen Bewohnungsentschädigung wird in Ausführung der Regeln berechnet, die im vorgenannten Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 festgelegt sind.

In dem unter Ziffer 1 Buchstabe a genannten Fall darf der berechnete Mietzins den Betrag des berechneten Mietzins der evakuierten Wohnung für den Monat Juni 2021 nicht übertreffen.

Art. 2 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Art. 3 - Der vorliegende Erlass tritt am Tage seiner Unterzeichnung in Kraft.

Namur, den 19. Juli 2021

Der Ministerpräsident
E. DI RÜPO

Der Minister für Wohnungswesen, lokale Behörden und Städte
Ch. COLLIGNON

Anhang - Vereinbarung für die prekäre Zurverfügungstellung einer Wohnung

Diese Vereinbarung muss vor der Zurverfügungstellung der Wohnung abgeschlossen werden.

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

Zwischen den Unterzeichneten:

Einerseits,

(Name der Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes):

hier vertreten durch:,

nachstehend "die Gesellschaft" genannt,

Andererseits,

Herr

und seine Ehefrau bzw. in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partnerin:

Frau ,

nachstehend "den Bewohner" genannt:

in der Erwägung, dass die Gesellschaft (Name der Einrichtung) anerkannt hat, dassdie zur Zuweisung einer Wohnung gemäß dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2021 zur Abweichung vom Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen im Rahmen der Unterbringung von Haushalten, die von den Überschwemmungen des Monats Juli 2021 betroffen wurden, erforderlichen Bedingungen erfüllt (erfüllen),

wird Folgendes vereinbart:

Artikel 1 - Zweck

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

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

Diese Wohnung ist möbliert – nicht möbliert.

Die Zurverfügungstellung läuft ab dem und hat eine Dauer von

Art. 2 - Preis

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2021 zur Abweichung vom Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen im Rahmen der Unterbringung von Haushalten, die von den Überschwemmungen des Monats Juli 2021 betroffen wurden, darf die von den Bewohnern verlangte monatliche Bewohnungsentschädigung 20% des Einkommens nicht übertreffen.

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

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

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

Die Zahlungen des Bewohners erfolgen auf das Konto Nr.von

Art. 3 - Versicherungen

Die Gesellschaft schließt eine kombinierte Wohnversicherung ab. Die Kosten dieser Versicherung sind in der Entschädigung einbegriffen. Der Bewohner wird die Güter, dessen Eigentümer er ist, auf eigene Kosten durch eine Versicherungspolice decken.

Art. 4 - Ortsbefund

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

Art. 5 - Instandhaltung

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

Art. 6 - Die vorliegende Vereinbarung ist nicht abtretbar.

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

Art. 7 - Respekt der Nachbarschaft

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

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

Art. 8 - Handel

Es darf in dem Gebäude kein Handel ausgeübt werden.

Art. 9 - Tiere

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

Art. 10 - Besichtigungsrecht

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

Art. 11 - Änderung der Mietsache

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

Art. 12 - Informationspflicht seitens des Bewohners

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

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

Art. 13 - Gemeinschaftliche Teile

Die gemeinschaftlichen Teile müssen jederzeit frei gehalten werden.

Art. 14 - Suche nach einer anderen Wohnung

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

Ausgefertigt in . . . , am: . . .

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

Der Bewohner, Die Gesellschaft,

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Juli 2021 zur Abweichung vom Erlass der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen im Rahmen der Unterbringung von Haushalten, die von den Überschwemmungen des Monats Juli 2021 betroffen wurden, als Anhang beigelegt zu werden.

Namur, den 19. Juli 2021

Der Ministerpräsident

E. DI RUPO

Der Minister für Wohnungswesen, lokale Behörden und Städte

Ch. COLLIGNON

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2021/21591]

19 JULI 2021. — Besluit van de Waalse Regering houdende afwijking van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen in het kader van de herhuisvesting van de door de overstromingen van juli 2021 getroffen huishoudens

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen, artikel 94;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen;

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

Gelet op de dringende noodzakelijkheid gemotiveerd door de noodzaak om de door de overstromingen van juli 2021 getroffen huishoudens snel opnieuw te huisvesten;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In afwijking van de regels voor de toewijzing van openbare woningen die zijn vastgesteld in de artikelen 1 en volgende van het besluit van de Waalse regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen, wijzen de openbare huisvestingsmaatschappijen woningen toe aan huishoudens die uit hun woning moesten worden geëvacueerd ten gevolge van de overstromingen die zich tussen 14 juli en de daaropvolgende dagen hebben voorgedaan, volgens de volgende principes:

1° elke tussen de dag van aanneming van dit besluit en 30 september 2021 leegstaande woning wordt door de openbare huisvestingsmaatschappijen bij voorrang toegewezen aan huishoudens die als gevolg van de overstromingen moesten worden geëvacueerd, en wel in onderstaande volgorde van voorrang:

a. aan huurders van een woning die is toegewezen op grond van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen, en die gelegen is op het grondgebied van de openbare huisvestingsmaatschappij of op het grondgebied van een naburige openbare huisvestingsmaatschappij.

De huurders van een woning van openbaar nut die een huurcontract, zelfs een mondeling huurcontract, hebben krachtens een reglementaire bepaling die dateert van vóór het besluit van de Regering van 6 september 2007, worden gelijkgesteld met de in het vorige lid bedoelde huurders;

b. aan huishoudens waarvan de ontruimde woning geen woning van openbaar nut is die is toegewezen op basis van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen, waarvan het globaal belastbaar inkomen binnen de categorieën 1 tot 3 valt zoals bepaald door artikel 1, 29° van het Waals Wetboek van Duurzaam Wonen en waarvan de ontruimde woning gelegen is op het grondgebied van de openbare huisvestingsmaatschappij of op het grondgebied van een naburige openbare huisvestingsmaatschappij;

2° in het geval bedoeld in 1°, a., wordt het huishouden gehuisvest in afwachting van zijn terugkeer in de aanvankelijk bewoonde openbare woning. Indien de woning niet kan worden gerenoveerd en moet worden afgebroken of gesloopt, wordt het geëvacueerde huishouden gehuisvest in afwachting van de toewijzing van een nieuwe openbare woning.

De toewijzing van een nieuwe woning aan een huishouden dat is geëvacueerd uit een openbare woning die zal worden afgebroken of gesloopt, gebeurt op basis van voornoemd besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007.

De situatie die voortvloeit uit de evacuatie van een gezin uit een af te breken of te slopen openbare woning wordt beschouwd als een sociale noodsituatie in de zin van artikel 23, 2°, van voornoemd besluit van 6 september 2007. De limiet van 10% van de toewijzingen uitgevoerd in de loop van hetzelfde kalenderjaar in elke gemeente, zoals bepaald in voornoemd artikel 23, 2°, is niet van toepassing voor de uitvoering van dit besluit;

3° in het in 1° bedoelde geval wordt het gezin gehuisvest voor een maximumperiode van 6 maanden. Na verstrijken van die periode mag de maatschappij het gezin, als dat gezin ten gevolge van de ramp nog steeds zonder woning is, een nieuwe bewoningsperiode van maximum zes maanden tekenen. In alle gevallen wordt de overeenkomst voor preciaire bewoning maximaal 12 maanden na de ondertekening ervan beëindigd;

4° de betrekking tussen de maatschappij en het huishouden wordt geregeld bij een overeenkomst voor preciaire bewoning bepaald in de bijlage bij dit besluit.

5° het bedrag van de maandelijkse bewoningsvergoeding wordt berekend volgens de regels bepaald in voornoemd besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007.

In het geval bedoeld in 1°, a, mag het berekende huurbedrag niet hoger zijn dan het berekende huurbedrag van de ontruimde woning voor de maand juni 2021.

Art. 2. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het ondertekend wordt.

Namen, 19 juli 2021.

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen, en Stedenbeleid,
Ch. COLLIGNON

Bijlage – Overeenkomst voor de preciaire terbeschikkingstelling van woning

Deze overeenkomst moet voor de terbeschikkingstelling van de woning gesloten worden.

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

Tussen de ondergetekenden :

Eenzijds :

(Naam van de openbare huisvestingsmaatschappij) :

hier vertegenwoordigd door:,

hierna de "maatschappij" genoemd,

en anderzijds,

De heer

en zijn echtgenote, zijn levensgezellin

Mevr.,

hierna "de bewoner" genoemd,

overwegende dat de maatschappij (naam van de instelling).....erkend heeft dat voldaan is aan de gestelde voorwaarden voor het verkrijgen van het voordeel van een woning overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2021 houdende afwijking van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen in het kader van de herhuisvesting van de door de overstromingen van juli 2021 getroffen huishoudens, komen hetgeen volgt overeen:

Artikel 1. Doel

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

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

Deze woning is gemeubileerd - niet gemeubileerd.

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

Art. 2. Prijs

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

Het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2021 houdende afwijking van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen in het kader van de herhuisvesting van de door de overstromingen van juli 2021 getroffen huishoudens bepaalt dat de aan de bewoners gevraagde maandelijkse bewoningsvergoeding niet meer dan 20% van het inkomen mag bedragen.

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

De inkomsten/middelen van de bewoner(s) bedragen euro per maand. Bijgevolg bedraagt de verminderde maandelijkse vergoeding voor de duur van de overeenkomst voor preciaire bewoning euro per maand, namelijk van.....tot de vervaldatum van deze overeenkomst op

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

De betalingen van de bewoner worden gestort op het rekeningnummer nr..... van.....

Art. 3. Verzekeringen

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

Art. 4. Plaatsbeschrijving

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

Art. 5. Onderhoud

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

Art. 6. Deze overeenkomst is niet overdraagbaar.

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

Art. 7. Achtung voor de buurt

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

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

Art. 8. Handel

Er mag geen handel in het gebouw gedreven worden.

Art. 9. Dieren

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

Art. 10. Bezoekrecht

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

Art. 11. Wijziging van de plaats

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

Art. 12. Informatieplicht van de bewoner

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

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

Art. 13. Gemeenschappelijke ruimtes

De gemeenschappelijke ruimtes moeten altijd vrij gehouden worden.

Art. 14. Zoeken naar een andere woning

De bewoner die voor het sluiten van deze overeenkomst geen gebruik heeft gemaakt van een woning van openbaar nut, moet wegens de tijdelijke aard van deze overeenkomst naar een andere woning zoeken, eventueel in een andere gemeente. De weigering om een andere fatsoenlijke woning in huur te nemen rechtvaardigt de opzegging van de bewoningsovereenkomst, met de afschaffing van de verminderde maandelijkse bewoningsvergoeding als rechtstreeks gevolg. In dat geval wordt de maandelijkse basisvergoeding overeenkomstig artikel 2 gevorderd.

Gedaan te . . . , op

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

De bewoner, de Maatschappij,

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli houdende afwijking van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij) of de openbare huisvestingsmaatschappijen in het kader van de herhuisvesting van de door de overstromingen van juli 2021 getroffen huishoudens.

Namen, 19 juli 2021.

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Plaatselijke Besturen, en Stedenbeleid,

Ch. COLLIGNON