

Art. 26. Dit decreet treedt in werking op 1 juli 2024.

De Regering kan voor elk van zijn bepalingen een inwerkingtredingsdatum bepalen die voorafgaat aan die bedoeld in het eerste lid.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 25 januari 2024.

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Vice-Minister-President en Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie,
Digitale Technologieën, Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het "IFAPME", en de Vaardigheidscentra,
W. BORSUS

De Vice-Minister-President en Minister van Klimaat, Energie, Mobiliteit en Infrastructuur,
Ph. HENRY

De Vice-Minister-President en Minister van Werk, Vorming, Gezondheid, Sociale Actie en Sociale Economie,
Gelijke Kansen en Vrouwenrechten,
Ch. MORREALE

De Minister van Ambtenarenzaken, Informatica, Administratieve Vereenvoudiging, belast met Kinderbijslag,
Toerisme, Erfgoed en Verkeersveiligheid,
V. DE BUE

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

De Minister van Begroting en Financiën, Luchthavens en Sportinfrastructuur,
A. DOLIMONT

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

—
Nota

(1) Zitting 2023-2024.

Stukken van het Waals Parlement, 1551 (2023-2024) Nrs. 1 tot 4

Volledig verslag, plenaire zitting van 24 januari 2024

Bespreking.

Stemming.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2024/201416]

8 FEVRIER 2024. — Arrêté du Gouvernement wallon fixant les conditions de mise en location des logements visés à l'article 132 du Code wallon de l'Habitation durable et abrogeant l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Habitation durable, l'article 94, modifié en dernier lieu par le décret du 15 mars 2018 et l'article 132, modifié en dernier lieu par le décret du 17 juillet 2018;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale;

Vu le rapport du 28 mars 2023 établi conformément à l'article 3, 2^o, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 9 juin 2023;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 23 juin 2023;

Vu l'avis du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie, donné le 30 août 2023;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 5 octobre 2023;

Vu la demande d'avis au Conseil d'État dans un délai de 30 jours, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que la demande d'avis a été inscrite le 15 décembre 2023 au rôle de la section de législation du Conseil d'État sous le numéro 75.121/4;

Vu la décision de la section de législation du 18 décembre 2023 de ne pas donner d'avis dans le délai demandé, en application de l'article 84, § 5, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant la proposition de la Société wallonne du Logement du 5 novembre 2021;

Considérant le Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé, l'article 1494/1;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Dispositions générales

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

1° la personne morale :

a) tout pouvoir public qui relève du champ d'activité de la société;

b) tout centre d'insertion socioprofessionnelle agréé en vertu du décret du 10 juillet 2013 relatif aux centres d'insertion socioprofessionnelle;

c) tout organisme à finalité sociale;

d) toute ASBL dont le siège est établi en Belgique et dont les activités favorisent l'accompagnement social au sens de l'article 1^{er}, 11^oter, du Code wallon de l'Habitation durable ou l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement de personnes en difficultés sociales au sens du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé;

e) tout établissement de l'enseignement supérieur reconnu par la Communauté française en vertu des articles 10 et 11 du décret du 7 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études ou toute structure qui en dépend;

2° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° la société : la société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;

4° le Code : le Code wallon de l'Habitation durable;

5° le ménage : le ménage de catégorie 1 ou 2, tel que visé à l'article 1^{er}, 29° ou 30°, du Code.

Art. 2. La personne morale peut prendre en location un logement d'utilité publique géré par une société afin de le mettre à disposition, sous sa seule responsabilité, d'un ménage.

Le logement visé à l'alinéa 1^{er} se situe sur une commune qui relève de la compétence territoriale de la société et de la personne morale.

Art. 3. La totalité des logements mis en location conformément au présent arrêté équivaut à cinq pour cent maximum du patrimoine de la société.

Si la société couvre plusieurs communes, le pourcentage se calcule par commune.

Art. 4. La société détermine les logements visés par le présent arrêté sur base d'une décision dûment motivée qui tient compte des réalités sociales locales et de la composition du parc de logements de la société.

La personne morale désigne sous sa seule responsabilité le ménage auquel elle attribue le logement et en informe la société par écrit dans un délai de trois mois à dater de la décision d'attribution du logement.

Art. 5. Sur demande de la Société wallonne et selon les modalités déterminées par celle-ci, la société communique :

1° une liste des logements mis en location conformément au présent arrêté;

2° les conventions de location visées par le présent arrêté;

3° les objectifs sociaux poursuivis par les personnes morales dans le cadre des mises à disposition de logements aux ménages bénéficiaires.

CHAPITRE II. — Mise en location de logements disponibles à la location

Art. 6. Le présent chapitre s'applique aux logements salubres et qui sont mis en location par la société auprès d'une personne morale.

Art. 7. § 1^{er}. Le montant du loyer est fixé librement par les parties. Toutefois, le loyer ou l'indemnité d'occupation mensuel(le) sollicité(e) auprès du bénéficiaire final ne peut être supérieur à nonante cinq pourcents du loyer plancher issu de la grille indicative des loyers visée à l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

§ 2. Le loyer ne couvre pas les consommations, ni les frais qui peuvent être imputés comme charges :

1° en contrepartie de services rendus;

2° du fait de l'utilisation des équipements du logement;

3° du fait de l'utilisation de l'équipement collectif et de l'usage des parties communes.

§ 3. Les consommations et les frais mis à charge de la personne morale sont établis conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

§ 4. Le paragraphe 1^{er} ne s'applique pas en cas de conclusion d'une convention visée à l'article 1494/1, § 3, alinéa 2, du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé.

Art. 8. § 1^{er}. La durée de la convention de location entre la société et la personne morale est fixée librement par les parties.

§ 2. La société peut dispenser la personne morale de la constitution d'une garantie locative.

§ 3. Chacune des parties peut y mettre fin à tout moment moyennant un préavis de maximum six mois, notifié par lettre recommandée.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les conditions de résiliation sont identiques aux conditions de résiliation de la convention conclue en application de l'article 1494/1, § 3, du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé.

§ 4. A la fin de la convention de location, la société peut conclure un contrat de bail avec le ménage qui occupe le logement pour autant que ce dernier réponde aux conditions de revenus et patrimoniales visées à l'article 1^{er}, 29^o, 30^o et 31^o, du Code.

Chapitre III. — *Mise en location de logement à rénover auprès d'une agence immobilière sociale ou d'une association de promotion du logement*

Art. 9. Le présent chapitre s'applique aux logements mis en location auprès d'une agence immobilière sociale ou d'une association de promotion du logement et qui nécessitent des travaux de rénovation ou d'adaptation.

Art. 10. L'agence immobilière sociale ou l'association de promotion du logement réalise et préfinance les travaux de rénovation du logement pris en location. Une convention est conclue entre l'agence immobilière sociale ou l'association de promotion du logement et la société. Cette convention prévoit notamment les travaux à réaliser dans le logement.

Art. 11. § 1^{er}. La société perçoit, pour chaque logement donné en location, un loyer mensuel fixé librement par les parties duquel sont déduites les sommes préfinancées pour la réalisation des travaux effectués dans le cadre de la rénovation ou l'adaptation du logement selon un plan de remboursement convenu entre les parties.

Le loyer ou l'indemnité d'occupation mensuel(le) sollicité(e) auprès du bénéficiaire final ne peut pas être supérieur à nonante cinq pourcents du loyer plancher issu de la grille indicative des loyers visée à l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

§ 2. Le loyer ne couvre pas les consommations ni les frais qui peuvent être imputés comme charges :

1^o en contrepartie de services rendus;

2^o du fait de l'utilisation des équipements du logement;

3^o du fait de l'utilisation de l'équipement collectif et de l'usage des parties communes.

§ 3. Les consommations et les frais mis à charge de la personne morale sont établis conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant réglementation des charges locatives à la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

Art. 12. § 1^{er}. La durée de la convention de location entre la société et l'agence immobilière sociale ou l'association de promotion du logement est fixée librement entre les parties.

Au terme de la convention de location, cette dernière peut être reconduite.

Si au terme de la convention, toutes les sommes exposées par l'agence immobilière sociale ou l'association de promotion du logement n'ont pas encore été remboursées par la société, soit la société procède au remboursement à concurrence des montants non encore remboursés, soit la convention est reconduite de manière tacite pour la durée nécessaire au remboursement de ces sommes.

§ 2. La société peut dispenser la personne morale de la constitution d'une garantie locative.

§ 3. Chacune des parties peut mettre fin à la convention de location à tout moment moyennant un préavis de maximum six mois, notifié par lettre recommandée.

En cas de résiliation anticipée du contrat, la société procède au remboursement de toutes les sommes exposées par l'agence immobilière sociale ou l'association de promotion du logement à concurrence des montants non encore remboursés.

§ 4. Dans tous les cas, la restitution des clés se fait et l'état des lieux de sortie est signé par les parties uniquement lorsque les sommes dont l'agence immobilière sociale ou l'association de promotion du logement est créancière à l'égard de la société sont versées.

§ 5. A la fin de la convention de location, la société peut conclure un contrat de bail avec le ménage qui occupe le logement.

Dans ce cas, l'attribution du logement se fait dans le respect de la réglementation wallonne relative aux conditions d'accès, de location ou d'occupation d'un logement géré ou construit par la Société wallonne du logement ou par une société de logement de service public.

Chapitre IV. — *Dispositions transitoires, abrogatoires et finales*

Art. 13. Le présent arrêté est applicable, dès son entrée en vigueur, à toute nouvelle convention de location ou renouvellement de convention.

L'arrêté du 25 février 1999 relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale est abrogé.

Par dérogation à l'alinéa précédent, l'arrêté du 25 février 1999 relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale reste d'application pour les conventions relatives aux logements mis à disposition des résidences-services, en cours au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté et renouvelées postérieurement à son entrée en vigueur.

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 2024.

Art. 15. Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Namur, le 8 février 2024.

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,
E. DI RUPO

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

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2024/201416]

8 FEBRUARI 2024. — Besluit van de Waalse Regering tot vaststelling van de voorwaarden voor het verhuren van de woningen bedoeld in artikel 132 van het Waalse Wetboek voor Duurzaam Wonen en tot opheffing van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van sociale woningen die door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen, artikel 94, laatst gewijzigd bij het decreet van 15 maart 2018 en artikel 132, laatst gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2018;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van sociale woningen die door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden;

Gelet op het rapport van 28 maart 2023, opgemaakt overeenkomstig artikel 3, 2^o, van het decreet van 11 april 2014 houdende uitvoering van de resoluties van de Vrouwenconferentie van de Verenigde Naties die in september 1995 in Peking heeft plaatsgehad en tot integratie van de genderdimensie in het geheel van de gewestelijke beleidslijnen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 9 juni 2023;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 23 juni 2023;

Gelet op het advies van de "Conseil économique, social et environnemental de Wallonie" (economische, sociale en milieuraad van Wallonië), gegeven op 30 augustus 2023;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij), gegeven op 5 oktober 2023;

Gelet op het verzoek om adviesverlening binnen een termijn van dertig dagen, gericht aan de Raad van State, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de adviesaanvraag is ingeschreven op 15 december 2023 op de rol van de afdeling Wetgeving van de Raad van State onder het nummer 75.121/4;

Gelet op de beslissing van de afdeling Wetgeving van 18 december 2023 om binnen de gevraagde termijn geen advies te verlenen, overeenkomstig artikel 84, § 5, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het voorstel van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) van 5 november 2021;

Gelet op het Reglementair deel van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid, artikel 1494/1;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

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

1^o rechtspersoon:

a) elke openbare overheid die van het activiteitengebied van de maatschappij afhangt;

f) elk centrum voor socioprofessionele inschakeling erkend krachtens het decreet van 10 juli 2013 betreffende de centra voor socioprofessionele inschakeling;

c) elke instelling met een maatschappelijk doel;

d) elke VZW met maatschappelijke zetel in België en waarvan de activiteiten sociale begeleiding bevorderen in de zin van artikel 1, 11^oter, van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen of de opvang, huisvesting en begeleiding van personen in sociale moeilijkheden in de zin van het Reglementair deel van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid;

e) elke instelling voor hoger onderwijs erkend door de Franse Gemeenschap krachtens de artikelen 10 en 11 van het decreet van 7 november 2013 tot bepaling van het hogeronderwijslandschap en de academische organisatie van de studies of elke structuur die ervan afhangt;

2° de Waalse maatschappij: de Waalse huisvestingsmaatschappij

de maatschappij: de openbare huisvestingmaatschappij erkend door de "Société wallonne du Logement" (Waalse huisvestingsmaatschappij);

4° het Wetboek: het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen;

5° het gezin: het gezin van categorie 1 of 2, zoals bedoeld in artikel 1^{er}, 29° of 30°, van het Wetboek.

Art. 2. De rechtspersoon kan een door een woning van openbaar nut beheerd door een maatschappij huren om deze op eigen verantwoordelijkheid ter beschikking te stellen van een gezin.

De woning bedoeld in het eerste lid is gelegen op een gemeente die valt onder de territoriale bevoegdheid van de maatschappij en van de rechtspersoon.

Art. 3. Alle woningen die overeenkomstig dit besluit worden verhuurd, bedragen maximaal vijf procent van het vermogen van de maatschappij.

Als de maatschappij meerdere gemeenten bestrijkt, wordt het percentage per gemeente berekend.

Art. 4. De maatschappij bepaalt de woningen bedoeld bij dit besluit op basis van een naar behoren gemotiveerde beslissing die rekening houdt met de plaatselijke sociale realiteiten en de samenstelling van het woningbestand van de maatschappij.

De rechtspersoon wijst onder eigen verantwoordelijk het gezin aan waaraan hij de woning toewijst en brengt de maatschappij schriftelijk op de hoogte daarvan binnen drie maanden na de beslissing tot toewijzing van de woning.

Art. 5. Op verzoek van de "Société wallonne" (Waalse maatschappij) en volgens de door haar vastgestelde modaliteiten, verstrekt de maatschappij:

1° een lijst van de woningen die overeenkomstig dit besluit worden verhuurd;

2° de huurovereenkomsten bedoeld bij dit besluit;

3° de sociale doelstellingen die de rechtspersonen nastreven bij het ter beschikking stellen van woningen aan de begunstigde gezinnen.

HOOFDSTUK II. — *Verhuren van beschikbare huurwoningen*

Art. 6. Dit hoofdstuk is van toepassing op gezonde woningen die door de maatschappij worden verhuurd bij een rechtspersoon.

Art. 7. § 1. Het huurbedrag wordt vrij bepaald door de partijen. De maandelijkse huur of bewoningsvergoeding die aan de eindbegunstigde wordt gevraagd, mag echter niet meer bedragen dan vijftien procent van de bodemhuur uit de indicatieve huurschaal bedoeld in artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst.

§ 2. De huur dekt niet het verbruik, noch de kosten die als lasten in rekening kunnen worden gebracht:

1° als tegenprestatie voor diensten geleverd;

2° vanwege het gebruik van de uitrusting van de woning;

3° vanwege het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten.

§ 3. Verbruik en kosten die aan de rechtspersoon worden aangerekend, worden vastgesteld overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 tot regeling van de huurkosten van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door openbare huisvestingsmaatschappijen.

§ 4. Paragraaf 1 is niet van toepassing bij het sluiten van een overeenkomst bedoeld in artikel 1494/1, § 3, tweede lid, van het Reglementair deel van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid.

Art. 8. § 1. De duur van de huurovereenkomst tussen de maatschappij en de rechtspersoon wordt vrij bepaald door de partijen.

§ 2. De maatschappij kan de rechtspersoon vrijstellen van de stelling van een huurwaarborg.

§ 3. Beide partijen kunnen de overeenkomst te allen tijde beëindigen mits een opzegtermijn van maximaal zes maanden per aangetekende brief.

In afwijking van het eerste lid, zijn de opzeggingsvoorwaarden dezelfde als de opzeggingsvoorwaarden van de overeenkomst gesloten overeenkomstig artikel 1494/1, § 3, van het Reglementair deel van het Waals Wetboek van Sociale Actie en Gezondheid.

§ 4. Bij het einde van de huurovereenkomst, kan de maatschappij een huurovereenkomst afsluiten met het gezin dat de woning bewoont, op voorwaarde dat bedoeld gezin voldoet aan de inkomens- en vermogensvoorwaarden bedoeld in artikel 1, 29°, 30° en 31° van het Wetboek.

HOOFDSTUK III. — *Verhuren van te renoveren woningen bij een agentschap voor sociale huisvesting of een vereniging ter bevordering van de huisvesting*

Art. 9. Dit hoofdstuk is van toepassing op woningen die bij een agentschap voor sociale huisvesting of een vereniging ter bevordering van de huisvesting worden verhuurd, en waarvoor renovatie- of aanpassingswerken nodig zijn.

Art. 10. Het agentschap voor sociale huisvesting of de vereniging ter bevordering van de huisvesting voert de renovatiewerkzaamheden aan de verhuurde woning uit en financiert deze voor. Er wordt een overeenkomst afgesloten tussen het agentschap voor sociale huisvesting of de vereniging ter bevordering van de huisvesting en de maatschappij. In deze overeenkomst zijn met name de werkzaamheden vastgelegd die in de woning moeten worden uitgevoerd.

Art. 11. § 1. Voor elke verhuurde woning ontvangt de maatschappij een maandelijks huur die vrij wordt bepaald door de partijen, waarop de voorgefinancierde bedragen worden afgetrokken voor het uitvoeren van de werkzaamheden in het kader van de renovatie of aanpassing van de woning volgens een tussen partijen overeengekomen aflossingsplan.

De maandelijks huur of bewoningsvergoeding die aan de eindbegunstigde wordt gevraagd, mag echter niet meer bedragen dan vijftien procent van de bodemhuur uit de indicatieve huurschaal bedoeld in artikel 89 van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst.

§ 2. De huur dekt niet het verbruik, noch de kosten die als lasten in rekening kunnen worden gebracht:

1° als tegenprestatie voor diensten geleverd;

2° vanwege het gebruik van de uitrusting van de woning;

3° vanwege het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten.

§ 3. Verbruik en kosten die aan de rechtspersoon worden aangerekend, worden vastgesteld overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 tot regeling van de huurkosten van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door openbare huisvestingsmaatschappijen.

Art. 12. § 1. De duur van de huurovereenkomst tussen het agentschap voor sociale huisvesting of de vereniging ter bevordering van de huisvesting wordt vrij bepaald door de partijen.

Aan het einde van de huurovereenkomst kan deze worden verlengd.

Als op het einde van de overeenkomst alle bedragen die door het agentschap voor sociale huisvesting of de vereniging ter bevordering van de huisvesting zijn uitgekeerd door de maatschappij nog niet zijn terugbetaald, zal de maatschappij ofwel de nog niet terugbetaalde bedragen terugbetalen, ofwel wordt de overeenkomst stilzwijgend verlengd voor de duur die nodig is om deze bedragen terug te betalen.

§ 2. De maatschappij kan de rechtspersoon vrijstellen van de stelling van een huurwaarborg.

§ 3. Beide partijen kunnen de huurovereenkomst te allen tijde beëindigen mits een opzegtermijn van maximaal zes maanden per aangetekende brief.

Bij voortijdige beëindiging van het contract zal de maatschappij alle door het agentschap voor sociale huisvesting of de vereniging ter bevordering van de huisvesting gemaakte kosten terugbetalen tot de nog niet terugbetaalde bedragen..

§ 4. In alle gevallen worden de sleutels pas teruggegeven en wordt de uitgaande plaatsbeschrijving door de partijen ondertekend wanneer de bedragen waaraan het agentschap voor sociale huisvesting of de vereniging ter bevordering van de huisvesting schuldeiser is ten opzichte van de maatschappij, worden gestort.

§ 5. Aan het einde van de huurovereenkomst kan de maatschappij een huurovereenkomst aangaan met het gezin dat de woning bewoont.

In dit geval wordt de woning toegewezen met inachtneming van de Waalse regelgeving met betrekking tot de voorwaarden voor toegang, huur of bewoning van een woning die wordt beheerd of gebouwd door de "Société wallonne du logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of door een openbare huisvestingsmaatschappij.

HOOFDSTUK IV. — *Overgangs-, opheffings- en slotbepalingen*

Art. 13. Zodra het in werking treedt, is dit besluit van toepassing op elke nieuwe huurovereenkomst of hernieuwing van overeenkomst.

Het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van sociale woningen die door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden, wordt opgeheven;

In afwijking van het vorige lid, blijft het besluit van 25 februari 1999 inzake het verhuren aan rechtspersonen met sociale doeleinden van sociale woningen die door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of de door haar erkende maatschappijen beheerd worden van toepassing op de overeenkomsten betreffende woningen die ter beschikking worden gesteld van dienstwoningen, die van kracht zijn op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit besluit en die bij de inwerkingtreding ervan worden hernieuwd.

Art. 14. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 2024.

Art. 15. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 8 februari 2024.

Voor de Regering:

De Minister-President,
E. DI RUPO

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