

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1999-2000

24 MAART 2000

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot oprichting van een adviesraad
van de huurders in de OVM's**

(ingediend door de heer Rudi VERVOORT (F) c.s.)

Toelichting

Volgens artikel 23, 3° van de Grondwet heeft ieder recht op een behoorlijke huisvesting. De kansarmen onder ons hebben in de loop van de vorige eeuw de mogelijkheid gekregen om een degelijke en betaalbare woning te verkrijgen door onder meer de oprichting van openbare huisvestingsmaatschappijen die het vele mensen mogelijk gemaakt hebben in menswaardige omstandigheden te leven.

Het huisvestingsbeleid volgt de jongste jaren deze progressieve trend waarbij men ervan uitgaat dat, als ieder individu recht heeft op een menswaardig bestaan, hij ook aanspraak moet kunnen maken op een aantal rechten en maatregelen die hem een betere materiële en intellectuele welstand bezorgen, ongeacht de plaats die hij in de samenleving inneemt.

Bij de oprichting van het Brussels Gewest in 1989 gaf de Brusselse regering duidelijk te kennen dat ze niet zou dulden dat er zich een duale stad ontwikkelt waar de kansarmen in de slechtste omstandigheden zouden wonen. In 1997 heeft het Gewest meer dan 800 miljoen frank geïnvesteerd in de bouw en de renovatie van sociale woningen, door de bouw van 91 woningen en de renovatie van 368 woningen. Daarbij komt nog ook 200 miljoen voor lichte renovatie om de gezinnen meer comfort en veiligheid te bieden. Er is 25 miljoen frank uitgetrokken voor omgevingswerken van de huisvestingsmaatschappijen.

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1999-2000

24 MARS 2000

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**portant création d'un conseil consultatif
des locataires au sein des SISF**

(déposée par M. Rudi VERVOORT (F) et cs.)

Développements

La Constitution affirme en son article 23, 3° le droit qu'a chaque individu à disposer d'un logement décent. L'accès à un logement correct et abordable pour les moins favorisés d'entre nous s'est notamment traduit au fil de ce siècle par le développement des sociétés immobilières de service public qui ont permis à de nombreuses personnes de mener une vie conforme à la dignité humaine.

L'évolution de la politique du logement de ces dernières années s'inscrit dans ce courant résolument progressiste qui tend à considérer que si chaque individu dispose du droit minimal à une vie décente, il doit également pouvoir bénéficier d'un ensemble de droits et de mesures lui assurant un mieux-être matériel et intellectuel, quelle que soit sa position sociale.

Dès 1989, à l'avènement de la Région bruxelloise, l'enjeu clairement affiché par le Gouvernement bruxellois était de ne pas laisser se développer une ville duale où les plus démunis seraient logés dans les pires conditions. En 1997, la Région a investi plus de 800 millions de francs dans la construction et la rénovation de logements sociaux en construisant 91 habitations et en rénovant 368. A cela, il faut ajouter 200 millions destinés à la rénovation légère afin de faire bénéficier les familles de plus de confort et de sécurité. 25 millions de francs ont été consacrés à l'aménagement des abords des sociétés de logement.

Voor deze zittingsperiode zijn er investeringen gepland om rekening te houden met de behoeften van bepaalde bevolkingsgroepen, onder meer van de gehandicapten. Er zal ook bijzondere aandacht gaan naar de grote gezinnen in het kader van de bijsturing van het concept "aangepaste woning" en door omgevingswerken te laten uitvoeren.

Ten slotte is men vastbesloten om voor inspraak te zorgen, wat onder meer tot uiting komt in het voornemen om een gewestelijke adviesraad voor de huisvesting op te richten. Dit is het doel van deze ordonnantie, die meer in het algemeen past in het kader van het streven om de burger meer inspraak te verlenen, dat sedert enkele jaren sterk tot uiting komt en waarvoor al in andere sectoren initiatieven genomen zijn.

In de regeringsverklaring van 15 juli 1999 staat in het hoofdstuk over de huisvesting te lezen dat de oprichting van adviesraden van huurders binnen de openbare vastgoedmaatschappijen zal worden aangemoedigd.

We stellen echter sedert enkele jaren vast dat deze adviesraden van huurders al de facto in de OVM's van het Brussels Gewest bestaan. Het zijn initiatieven die men wegens het democratische karakter ervan en de aandacht voor de burger alleen maar kan toejuichen.

Deze initiatieven hebben wisselend succes gehad, maar ze hebben hoe dan ook een aantal problemen aan het licht gebracht die met een regelgeving zouden kunnen worden voorkomen. Die regels zouden verband houden met de wijze van verkiezing, de samenstelling, de bevoegdheid en de frequentie van de vergaderingen van deze organen. Daarom wil men regelgevend optreden om ervoor te zorgen dat de experimenten tot alle OVM's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden uitgebreid.

Artikel 153 van het Waalse decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode voorziet in de oprichting van een adviescomité van huurders en eigenaars binnen de raad van bestuur van elke maatschappij. Het jongste uitvoeringsbesluit dateert van 9 april 1999. Het eerste initiatief terzake dateert van 1983 en kreeg gestalte in een decreet tot vervollediging van Titel II van de Huisvestingscode.

Het is ook interessant te kunnen vaststellen dat uit het Britse experiment op het vlak van de inspraak van de sociale huurders, dat weliswaar erg verschillend is en veel gevarieerder is dan het onze, blijkt dat een gemeenschappelijke en op inspraak gebaseerde aanpak een doeltreffend middel is om verschillende problemen die het samenleven van sociaal en cultureel verschillende bevolkingsgroepen teweegbrengt, te voorkomen of op te lossen. Aldus zijn er in het begin van de jaren 70 al adviescomités opgericht.

Deze ordonnantie strekt ertoe tegemoet te komen aan de wens van de huurders, die al tot uiting gekomen is in spon-

En ce qui concerne la présente législature, des investissements sont prévus afin de tenir compte des besoins de certaines catégories de la population, notamment les personnes handicapées. Une attention particulière sera accordée aux familles nombreuses par une modification du concept de logement adapté et par un meilleur aménagement de leur environnement immédiat.

Enfin, une réelle volonté de mettre en place des structures participatives se traduit notamment dans la volonté de créer un Conseil régional consultatif de l'habitat. Tel est l'objet de la présente ordonnance qui s'inscrit de manière plus générale dans une dynamique de participation citoyenne, particulièrement sensible depuis quelques années, qu'ont déjà rencontrée des initiatives nées dans d'autres secteurs.

La déclaration gouvernementale du 15 juillet 1999 prévoit en son chapitre logement d'encourager la création de conseils consultatifs de locataires au sein des Sociétés immobilières de service public.

Depuis quelques années on a pu constater que des conseils consultatifs de locataires s'étaient mis en place de facto dans des SISP de la Région bruxelloise. Il s'agit là d'initiatives dont on ne peut que saluer l'esprit démocratique et résolument citoyen.

Ces tentatives ont connu des succès divers. Elles ont à tout le moins permis de mettre en avant un certain nombre de dysfonctionnements que permettrait de prévenir l'élaboration d'un cadre réglementaire précisant notamment le mode d'élection, la composition, les compétences et la fréquence de réunion de ces assemblées. D'où la volonté de légiférer en la matière qui conduirait à élargir des expériences ponctuelles à l'ensemble des SISP de la Région de Bruxelles-Capitale.

En Région wallonne, le Décret du 29 octobre 1998 instituant le Code du Logement prévoit en son article 153 l'institution auprès du conseil d'administration de chaque société d'un comité consultatif des locataires et des propriétaires dont le dernier arrêté d'application date du 9 avril 1999. La première initiative en la matière datait de 1983 avec un décret complétant le Titre II du Code du logement.

Il est également intéressant de constater que l'expérience britannique en matière de participation des locataires sociaux, bien que fort différente et davantage diversifiée que la nôtre, permet d'établir qu'une approche communautaire et participative constitue un moyen efficace pour prévenir ou réguler différents problèmes qu'engendre la cohabitation de populations socialement ou culturellement différentes. Ainsi, des comités consultatifs ont été créés au début des années 70.

L'objet de la présente ordonnance vise à rencontrer la volonté des locataires, déjà exprimée dans des initiatives

tane initiatieven (zie vijfde paragraaf), door de oprichting van structuren voor overleg tussen beheerders en huurders. De adviesraad moet een rol vervullen naast de raad van bestuur, het orgaan dat de collegialiteit garandeert die nodig is voor een echte representativiteit van de verschillende actoren.

Bij de samenstelling van de adviesraad moet rekening worden gehouden met het aantal woningen, het aantal en de verscheidenheid van de wooncomplexen in het Brussels Gewest, de specifieke problemen die eruit voortvloeien en met het aantal huurders.

Deze ordonnantie geeft de adviesraad een algemene bevoegdheid. Hij kan advies uitbrengen over alle aangelegenheden die aan de raad van bestuur worden voorgelegd. Individuele of persoonlijke kwesties kunnen echter niet aan de adviesraad worden voorgelegd. Het moet over algemene aangelegenheden gaan. Voor sommige aangelegenheden die meer rechtstreeks en concreter te maken hebben met het dagelijkse leven van de huurders, is het voorafgaand advies van de adviesraad uitdrukkelijk vereist.

De BGHM, de instelling die toezicht houdt op de OVM's, moet de werking van de adviesraden van de huurders controleren. Deze bevoegdheid vloeit voort uit haar algemene opdracht die erin bestaat de geldigheid van de samenstelling en de werking van de organen van de OVM's te controleren en de betrekkingen tussen de huurders en de maatschappijen te bevorderen. Als de adviesraad krachtens artikel 6, § 2, vooraf advies moet uitbrengen, zal de BGHM ervoor zorgen dat dit ook geschiedt. Is dit niet het geval, dan zal ze de beslissing van de raad van bestuur moeten vernietigen.

Het succes van zo'n initiatief zal hoe dan ook niet alleen afhangen van de duidelijkheid, het eventuele stringente of soepele karakter van een regelgeving die de wijze van samenstelling en de werking bepaalt. De betrokkenheid van de huurders, op onverschillig welk vlak ook, blijft immers uiterst onzeker als de betrokkenen niet voortdurend worden ingelicht en voorgelicht, zowel over de rol die de ordonnantie aan de adviesraden van de huurders wil geven als over het onderwerp en de strekking van de adviezen die ze moeten uitbrengen. Elke nieuw experiment inzake inspraakdemocratie noopt ertoe dat men veel aandacht besteedt aan de pedagogische fase die voorafgaat.

Een en ander is vereist om de actoren echte zeggenschap te verlenen, hetgeen noodzakelijk is om het project te doen slagen. Initiatieven van de burgers blijven niet eeuwig uit de as verrijzen. Daarom moeten de adviesraden, die voortaan kunnen steunen op een wettelijke regeling die tevoren ontbrak, ook de middelen krijgen die nodig zijn om de organen op te richten en te laten voortbestaan.

spontanées (v° supra), par la mise en place de structures de concertation entre gestionnaires et locataires. Leur fonctionnement doit s'inscrire parallèlement à celui du Conseil d'administration, organe présentant la garantie de collégialité nécessaire à une réelle représentativité des différents acteurs.

La composition du conseil consultatif tient compte du nombre de logements, du nombre et de la variété du type des implantations rencontrées en Région bruxelloise et de la spécificité des problèmes que celle-ci engendre et du nombre de locataires.

La présente ordonnance attribue au conseil consultatif une compétence générale lui permettant de rendre des avis sur toutes les questions qui ressortissent des matières soumises au conseil d'administration. Cependant, toute question à caractère individuel et personnel ne peut être soumise au conseil consultatif, et ce afin de conférer au débat un caractère général. En outre, dans certaines matières touchant plus directement et plus concrètement à la vie quotidienne des locataires, l'avis préalable du conseil est expressément requis.

La SLRB organe de tutelle des SISP est chargée de contrôler le fonctionnement des conseils consultatifs des locataires. Cette compétence découle de sa mission générale de contrôle de la validité de la composition et du fonctionnement des organes des SISP, ainsi que de sa mission de promotion des relations entre les locataires et ses sociétés. Dans un souci d'efficacité, lorsque l'avis préalable des conseils consultatifs est requis en vertu de l'article 6, § 2, la SLRB veillera à ce qu'il soit rendu; si tel n'est pas le cas, elle devra annuler la décision du conseil d'administration.

Toutefois, le succès de pareille initiative ne dépendra pas uniquement de la précision, de la rigueur ou de la souplesse éventuelles que leur octoiera un cadre réglementaire déterminant leur mode de composition et de fonctionnement. En effet, une implication des locataires à quelque niveau que ce soit reste extrêmement aléatoire si elle n'est pas soutenue par une information et une formation continue des intéressés tant sur le rôle que l'ordonnance entend donner aux conseils consultatifs des locataires, que sur l'objet et la portée des avis qu'ils seront amenés à rendre. Toute nouvelle expérience de démocratie participative nécessite que l'on soit extrêmement attentif à la phase pédagogique qui la précède.

L'implication réelle des acteurs indispensable à la réussite du projet est à ce prix. Les initiatives citoyennes ne renaissent pas indéfiniment de leurs cendres. C'est pourquoi les conseils consultatifs disposant désormais du cadre légal qui leur faisait défaut doivent également se voir attribuer les moyens nécessaires à leur mise en place et à leur pérennité.

Commentaar bij de artikelen

Artikelen 1 tot 3

Deze artikelen behoeven geen bijzondere commentaar.

Artikel 4

Het leek beter om een termijn van drie jaar dan een langere termijn vast te stellen, rekening houdend met het grote verloop van de huurders en de noodzaak om de representativiteit in de adviesraden te verzekeren.

De regering zal moeten zorgen voor een evenwichtige vertegenwoordiging van de verschillende geledingen van de maatschappij, zowel wat het aantal vertegenwoordigers als wat de sociologische achtergrond betreft. Het is voornamelijk van belang dat de een of andere bewonersgroep niet meer gewicht krijgt dan andere maar dat de adviesraad zo representatief mogelijk is samengesteld. Men zal er ook moeten voor zorgen dat het aantal leden van de adviesraad van de huurders redelijk blijft om de werking niet te ontwrichten.

Het leek logisch de BGHM een aantal controletaken op te dragen. Deze instelling controleert de OVM's immers nu al.

Artikel 5

Men moet ervoor zorgen dat de adviesraad in het bezit is van alle nodige gegevens om zijn bevoegdheden naar behoren te kunnen uitoefenen, aangezien deze geen betrekking hebben op individuele maar op meer algemene problemen. Het is ook nuttig dat de adviesraad en de directie van de maatschappij met elkaar overleg plegen.

Artikelen 6 en 7

Dit artikel is de kern van de ordonnantie. Hierin wordt immers de bevoegdheidssfeer van de adviesraad van de huurders afgebakend. Deze adviesraad is bevoegd om algemeen advies uit te brengen over algemene problemen die met de maatschappij verband houden. In geen geval mogen individuele gevallen worden aangekaart.

De adviesraad heeft ook een wel omschreven bevoegdheid in verband met bepaalde aangelegenheden. In dit verband is, behoudens uitzonderlijke of onvoorziene omstandigheden zoals bedoeld in de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit, voorafgaand advies vereist. Als de maatschappij de procedure niet in acht neemt, zijn haar beslissingen niet geldig.

Commentaire des articles

Articles 1 à 3

Ces articles ne nécessitent pas de commentaires particuliers.

Article 4

Il a paru opportun de retenir une échéance de trois ans. Une échéance plus longue ne paraissait pas opportune compte tenu de la grande mobilité des locataires et de la nécessité d'assurer la représentativité du conseil consultatif.

Il appartiendra au Gouvernement de veiller à une représentation équilibrée des différentes composantes de la société, tant d'un point de vue du nombre que sociologiquement. Il sera particulièrement important de ne pas privilégier l'une ou l'autre catégorie d'habitants, mais bien de faire en sorte que le conseil dispose de la plus grande représentativité. Parallèlement, il faudra veiller à ce que le nombre des membres du conseil consultatif des locataires reste raisonnable pour ne pas en paralyser le fonctionnement.

Il a paru logique de confier une série de missions de contrôle à la SLRB qui est déjà l'organe de contrôle des SISP.

Article 5

Il convient de veiller à ce que le conseil consultatif soit en possession des éléments nécessaires au bon exercice des compétences, étant entendu que celles-ci ne portent pas sur des problèmes individuels mais bien sur des problématiques plus larges. De même, il est utile que des discussions puissent avoir lieu entre le conseil consultatif et le dirigeant de la société.

Articles 6 et 7

Cet article est le pivot de la proposition en ce sens qu'il définit le champ d'intervention du conseil consultatif des locataires. Ce conseil dispose d'une compétence d'avis général sur les problématiques générales touchant à la société, en aucune manière des cas individuels ne doivent y être abordés.

Le conseil dispose également d'une compétence précise sur certaines matières. Dans ces matières et sauf situation exceptionnelle ou imprévisible au sens des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat, l'avis préalable est requis et à défaut pour la société d'avoir respecté la procédure, les décisions prises ne seront pas valables.

Het lijkt beter om het, voor de renovatie- en onderhoudsprogramma's, bij één miljoen, exclusief BTW, te houden en dit bedrag jaarlijks aan te passen aan het indexcijfer van de consumptieprijzen.

Het begrip "informatie" waarvan sprake in het laatste streepje moet ruim opgevat worden en heeft bijvoorbeeld betrekking op de inlichtingen die moet worden verstrekt ingeval huurders wegens renovatiewerken elders een onderkomen moeten krijgen.

Het leek ook nuttig ervoor te zorgen dat de representatieve standpunten van de minderheid in de adviesraad kenbaar worden gemaakt.

Artikel 8

De OVM moet de nodige lokalen ter beschikking stellen van de adviesraad om te kunnen vergaderen, doch de eigenlijke werkmiddelen worden uitgetrokken op de gewestelijke begroting.

En ce qui concerne les programmes de rénovation et d'entretien, il paraît opportun de s'en remettre au montant de un million hors TVA, indexé annuellement en fonction de l'indice des prix à la consommation.

La notion d'information visée au dernier tiret doit se comprendre dans un sens large et vise par exemple la nécessaire information en cas d'opération de relogement suite à une rénovation.

Il a semblé également utile de veiller à faire connaître les opinions minoritaires représentatives qui se seraient faites entendre au sein du conseil.

Article 8

Si les locaux nécessaires à la tenue des réunions doivent être mis à la disposition du conseil consultatif par la SISF, les moyens de fonctionnement à proprement parler seront à charge du budget régional.

Rudi VERVOORT (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot oprichting van een adviesraad van de huurders in de OVM's

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In deze ordonnantie wordt verstaan onder:

- *Maatschappij*: een openbare vastgoedmaatschappij zoals bedoeld in de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging van de Huisvestingscode van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting, zoals gewijzigd, en de BGHM als ze optreedt in de hoedanigheid van openbare vastgoedmaatschappij;
- *Huurder*: de huurder en de volwassen personen die officieel onder zijn dak leven.

Artikel 3

In elke maatschappij wordt een adviesraad van de huurders opgericht.

Artikel 4

Elke adviesraad van de huurders is samengesteld uit vaste leden en, in voorkomend geval, uit plaatsvervangers die om de drie jaar door de huurders worden gekozen volgens een door de regering te bepalen procedure. De datum van de verkiezingen wordt door de regering vastgesteld.

De samenstelling en de werking van de adviesraden van de huurders worden door de regering vastgesteld, na advies van de BGHM. Bij de samenstelling wordt rekening gehouden met het aantal woningen, het aantal en het soort vestigingen en het aantal huurders.

De regering richt een beroepscommissie op, benoemt de voorzitter en de leden ervan, na advies van de BGHM, en stelt de werkwijze ervan vast.

De beroepscommissie heeft zijn zetel bij de BGHM, die haar de werkingsmiddelen verschaft. De beroepscommissie doet uitspraak over de beroepen inzake geschillen betreffende de verkiezingen.

PROPOSITION D'ORDONNANCE

portant création d'un conseil consultatif des locataires au sein des SISP

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Au sens de la présente ordonnance, il faut entendre par:

- *société*: une société immobilière de service public au sens de l'ordonnance du 9 septembre 1993 portant modification du code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du Logement social, telle que modifiée, et la SLRB lorsqu'elle agit en qualité de société immobilière de service public;
- *locataire*: le preneur de bail et les personnes majeures qui vivent officiellement sous son toit.

Article 3

Il est institué auprès de chaque société un conseil consultatif des locataires.

Article 4

Chaque conseil consultatif des locataires est composé de membres effectifs et, le cas échéant, de suppléants élus par les locataires tous les trois ans, selon une procédure fixée par le Gouvernement. La date des élections est fixée par le Gouvernement.

La composition et le fonctionnement des conseils consultatifs des locataires sont déterminés par le Gouvernement après avis de la SLRB. La composition tient compte du nombre de logements, du nombre et du type d'implantations et du nombre de locataires.

Une commission de recours est instaurée par le Gouvernement, il en nomme le président et les membres et, après avis de la SLRB, en détermine le fonctionnement.

La commission de recours a son siège à la SLRB qui lui procure les moyens de fonctionnement. La commission de recours statue sur les recours en matière de contentieux électoral.

Artikel 5

De maatschappij bezorgt de adviesraad van de huurders de informatie die nodig is om zijn bevoegdheden uit te oefenen. In voorkomend geval kan de raad een aangevozen vertegenwoordiger van de raad van bestuur uitnodigen.

De maatschappij stelt de nodige lokalen ter beschikking van de adviesraad van de huurders om te vergaderen.

Artikel 6

§ 1. – Behalve in die dringende gevallen welke het gevolg zijn van uitzonderlijke of onvoorziene omstandigheden, brengt de adviesraad van de huurders op eigen initiatief of op verzoek van de raad van bestuur van de maatschappij, adviezen uit over alle andere kwesties dan individuele kwesties en die met zijn bevoegdheden verband houden.

§ 2. – Het voorafgaande advies van de adviesraad van de huurders is vereist voor:

- elk onderhouds- en renovatieprogramma, onverschillig de wijze van financiering van de maatschappij, voor een bedrag van meer dan 1 miljoen, exclusief BTW, jaarlijks aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen;
- de methode(s) die de maatschappij vaststelt om de huurlasten te berekenen, de jaarlijkse afrekening van de huurlasten te maken, opgesplitst volgens hun aard, de wijze van verdeling en het bedrag van de desbetreffende voorzieningen;
- de goedkeuring of de wijziging van het huishoudelijke reglement;
- elk programma van de maatschappij of waarbij de maatschappij betrokken is in verband met de collectieve voorzieningen;
- elke programma in verband met culturele of sociale animatie en informatie dat de maatschappij de huurders wil aanbieden.

§ 3. – De adviesraad brengt het in de vorige § bedoelde advies uit binnen een maand na de adviesaanvraag; na het verstrijken van deze termijn, wordt het advies geacht te zijn uitgebracht.

§ 4. – De adviezen van de adviesraad vermelden de minderheidstandpunten die door ten minste twintig procent van de aanwezige leden zijn geformuleerd. De maatschappij deelt aan de adviesraad op geregelde tijdstippen en ten minste tweemaal per jaar mee welk gevolg er aan de adviezen is gegeven.

Article 5

La société transmet au conseil consultatif des locataires les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences. Le cas échéant, le conseil peut inviter un représentant du Conseil d'administration désigné en son sein.

La société met à la disposition du conseil consultatif des locataires les locaux nécessaires à ses réunions.

Article 6

§ 1^{er}. – Sauf les cas d'urgence amenés par des circonstances exceptionnelles ou imprévisibles, le conseil consultatif des locataires émet, d'initiative ou à la demande du Conseil d'administration de la société, des avis sur toute question autre qu'à caractère individuel, relative aux compétences de ce dernier.

§ 2. – L'avis préalable du conseil consultatif des locataires est requis sur:

- tout programme d'entretien et de rénovation, quel que soit le mode de financement de la société dont le montant dépasse un million hors TVA, indexé annuellement en fonction de l'indice des prix à la consommation;
- la ou les méthodologies établies par la société en vue du calcul des charges locatives, le décompte annuel des charges locatives, ventilé selon leur nature, le mode de répartition de celles-ci et le montant des provisions y afférents;
- l'adoption ou la modification des règlements d'ordre intérieur;
- tout programme de la société ou pour lequel la société est associée relatif aux équipements collectifs;
- tout programme par lequel la société entend s'adresser aux locataires en matière d'animation culturelle ou sociale et d'information.

§ 3. – L'avis visé au § précédent est rendu par le conseil consultatif dans le mois de sa saisine, passé ce délai il est réputé émis.

§ 4. – Les avis du conseil consultatif comportent les opinions minoritaires émises par au moins vingt pour cent des membres présents. La société informe à intervalles réguliers et au minimum deux fois par an le conseil des suites réservées à ses avis.

Artikel 7

De BGHM controleert, volgens de door de regering vastgestelde regels, de werking van de adviesraden van de huurders en het goede verloop van de betrekkingen ervan met hun maatschappij. De BGHM vernietigt in voorkomend geval en volgens de door de regering vastgestelde procedure, de beslissingen van de maatschappijen over de aangelegenheden bedoeld in § 2 en waarvoor geen advies gevraagd is.

Artikel 8

De regering trekt jaarlijks op haar begroting de kredieten uit die nodig zijn voor de werking van de adviesraden van de huurders en stelt de toekenningsregels ervan vast.

15 februari 2000.

Article 7

La SLRB contrôle, selon les modalités fixées par le Gouvernement, le fonctionnement des conseils consultatifs des locataires et le bon déroulement des relations entre ceux-ci et la société de leur ressort. La SLRB annule le cas échéant, selon la procédure fixée par le Gouvernement, les décisions des sociétés dans les matières visées au § 2 pour lequel l'avis n'a pas été recueilli.

Article 8

Le Gouvernement prévoit annuellement à son budget les montants nécessaires au fonctionnement des conseils consultatifs des locataires, il en arrête les modalités d'attribution.

Le 15 février 2000.

Rudi VERVOORT (F)
Marc COOLS (F)
Jean-Pierre CORNELISSEN (F)
Brigitte GROUWELS (N)
Sven GATZ (N)
Adelheid BYTTEBIER (N)
Philippe DEBRY (F)