

## EXECUTIEVEN — EXECUTIFS

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 82 — 661

28 APRIL 1982. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot instelling, voor het Vlaamse Gewest, van voordelen voor de sanering van ongezonde woningen

DE VLAAMSE EXECUTIEVE,

Gelet op de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971 en gewijzigd, wat het Vlaamse Gewest betreft, bij de wet van 1 augustus 1978, inzonderheid op de artikelen 49, 84, 85 en 96;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 18 januari 1982 houdende bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 januari 1982 houdende organisatie van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën van 26 april 1982;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 en gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 3 § 1;

Overwegende dat het huisvestingsbeleid in toenemende mate de verbetering van een aanzienlijk aantal ongezonde woningen moet beogen en bovendien, rekening houdend met de toestand in de bouwsector, dringend moet worden ingekaderd in het relancebeleid;

Overwegende dat de overheid tot de verwezenlijking van die doelstellingen kan bijdragen door het verlenen van voordelen aan particulieren die ongezonde woningen gezond maken;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

**B E S L U I T :**

**Artikel 1.** - De toepassing van dit besluit is beperkt tot het grondgebied van het Vlaamse Gewest.

## Art. 2. - Begripsbepalingen.

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- a) Minister : de Gemeenschapsminister die de Huisvesting tot zijn bevoegdheid heeft;
- b) woning : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin;
- c) inkomen : het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat, van de aanvrager en van de persoon met wie hij op de datum van de aanvraag wettelijk of feitelijk samenwoont;
- d) eigenaar-bewoner : de eigenaar of medeëigenaar die de woning betreft of zal betrekken zodra de saneringswerken voltooid zijn;
- e) eigenaar-niet-bewoner : de eigenaar die een hem toebehorende woning saneert en aan een derde het recht van gebruik en genot van de woning heeft verleend of zal verlenen;
- f) kind ten laste : het inwonend kind waarvoor op de datum van de aanvraag kinderbijslag of wezentoelagen worden toegekend aan de aanvrager of aan de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, alsmede het kind waarvoor zij geen recht hebben op zulke bijslag of toelagen, maar dat door de Minister geacht wordt werkelijk te hunnen laste te zijn, voor zover zij dat bewijzen.

Voor het bepalen van het aantal kinderen ten laste wordt voor twee kinderen geteld, het kind dat, onder de door de Minister bepaalde voorwaarden, erkend is als voor ten minste 66 pct. getroffen door ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid wegens één of meer aandoeningen.

Als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de aanvrager of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont die of van wie een familielid dat van het gezin deel uitmaakt op het ogenblik dat de gesaneerde woning door de aanvrager betrokken wordt, erkend is zoals bedoeld in het vorige lid.

Art. 3. - Binnen de perken van de daartoe op de gewestelijke begroting ten laste van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden worden ten behoeve van particulieren die een ongezonde woning saneren, twee voordelen ingesteld, respectievelijk saneringspremie en gewestwaarborg voor saneringsleningen genaamd.

## HOOFDSTUK I. - De saneringspremie.

### Art. 4. - Voorwaarden betreffende de aanvraag.

**§ 1.** De aanvraag tot het bekomen van de saneringspremie moet, op straffe van nietigheid, worden ingediend per aangetekende zending en mag slechts betrekking hebben op de saneringswerken uit te voeren aan de woning, met uitsluiting van de lokalen bestemd voor de uitoefening van een handel of beroep, en voor zover deze woning niet gelegen is in een door de Vlaamse Executieve erkend herwaarderingsgebied.

Degene die de woning saneert dient de aanvraag in bij het Bestuur voor de Huisvesting, op het formulier ad hoc dat door het Bestuur of het gemeentebestuur werd afgeleverd en waarbij het gedetailleerd bestek der saneringswerken is gevoegd.

Is de aanvrager geen eigenaar van de te saneren woning, dan voegt hij bij zijn aanvraag een geregistreeerde overeenkomst waaruit blijkt dat de eigenaar :

- 1°) instemt met de uit te voeren saneringswerken;
- 2°) hem een recht van gebruik en genot van de woning waarborgt gedurende een overeengekomen termijn die ingaat op de datum van de voltooiing der saneringswerken;
- 3°) voor bedoelde periode afziet van elke welkdanige huurverhoging of vergoeding op grond van de uit te voeren saneringswerken.

Als datum van de aanvraag geldt, de door de Posterijen op de aange-tekende zending gestempelde datum.

§ 2. Wanneer een aanvraag is ingediend die aanleiding heeft gegeven tot een belofte houdende toezegging van een saneringspremie, kan deze niet meer hernieuwd worden.

§ 3. Wanneer ze betrekking heeft op werken die niet met de bouw van een nieuwe woning kunnen worden gelijkgesteld is eveneens als een aanvraag tot het verkrijgen van een saneringspremie te beschouwen, de aanvraag die bij het Bestuur voor de Huisvesting is ingediend met het oog op het verkrijgen van de bouwpremie ingesteld bij het koninklijk besluit van 25 augustus 1980, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 31 maart 1982.

#### Art. 5. - Aan te gane verbintenissen.

§ 1. De eigenaar-bewoner en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont moeten de volgende verbintenissen onderschrijven en ze naleven gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar vanaf de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie wordt toegekend :

- a) de gesaneerde woning zelf bewonen, ze geheel noch gedeeltelijk verhuren en ze niet vervreemden;
- b) het bezoek van de woning toelaten aan de afgevaardigde van de Minister, ermede belast ter plaatse vast te stellen of aan de bij dit besluit gestelde voorwaarden is voldaan.

De verbintenissen onderschreven door de medeëigenaar moeten voor akkoord medeondertekend zijn door de andere medeëigenaars.

§ 2. De eigenaar-niet-bewoner moet de volgende verbintenissen onderschrijven en ze naleven gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar vanaf de datum van de voltooiing van de saneringswerken :

- a) de gesaneerde woning niet vervreemden;
- b) de hem toegekende voordelen aftrekken van de kosten der saneringswerken indien op grond van die kosten een huurverhoging of een vergoeding van de huurder gevorderd wordt;

- c) de onder b) vermelde verbintenis in de overeenkomst met de bewoners van de gesaneerde woning opnemen;
- d) van de onder c) vermelde bewoners bekomen dat zij gedurende de bedoelde periode het bezoek van de woning toelaten waarvan sprake is onder § 1, b).

§ 3. De aanvrager die geen eigenaar is van de te saneren woning maar een recht van gebruik en genot ten aanzien van die woning bezit moet, evenals de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, de volgende verbintenissen aangaan en ze naleven gedurende de periode waarvan sprake is in artikel 4, § 1, 2° :

- a) de gesaneerde woning zelf bewonen en zijn recht van bewoning noch geheel noch gedeeltelijk afstaan;
- b) het bezoek, bedoeld in § 1, b) toelaten.

§ 4. In geval van overlijden van de premiebegunstigde of van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont vervallen van rechtswege de verbintenissen waarvan sprake in § 1 en § 3.

Art. 6. - Voorwaarden betreffende het inkomen.

Het inkomen mag de som van 1.500.000 F niet overschrijden.

Art. 7. - Voorwaarden betreffende de woning.

De te saneren woning moet door de Minister, op advies van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting, opgericht krachtens het koninklijk besluit van 8 mei 1958, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 juni 1959, of van een daartoe door hem aangestelde persoon, erkend zijn als ongezond uiteraard maar vatbaar voor verbetering of als ongezond wegens overbevolking.

Art. 8. - Voorwaarden betreffende de saneringswerken.

§ 1. De Minister moet, op advies van de in artikel 7 bedoelde instelling of persoon, de saneringswerken van die aard bevonden hebben dat ze de geconstateerde oorzaken van de ongezonde toestand kunnen wegnemen.

De saneringswerken dienen op ten minste 60.000 F. te zijn geraamd.

Het Bestuur voor de Huisvesting raamt de kostprijs van de saneringswerken op basis van :

- 1° een door de aanvrager ingediend gedetailleerd bestek;
- 2° het advies van de in artikel 7 bedoelde instelling of persoon.

De saneringswerken moeten, naar het advies van de bevoegde burgemeester, stroken met de rationele ruimtelijke ordening van de omgeving.

§ 2. Op straffe van verval van het recht op de saneringspremie :

- a) mogen de saneringswerken niet worden aangevat vóór het onderzoek ter plaatse door de in artikel 7 bedoelde instelling of persoon, tenzij dit onderzoek niet werd uitgevoerd binnen dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag of de reeds uitgevoerde werken niet verhinderen de oorspronkelijke staat van de woning vast te stellen;

b) moet de premiebegunstigde binnen een termijn van drie jaar die ingaat op de datum van de toezegging, bedoeld in artikel 10, bij het Bestuur voor de Huisvesting het bewijs overleggen dat de werken volledig uitgevoerd zijn voor een bedrag dat ten minste gelijk is aan het in § 1, tweede lid bedoelde bedrag.

De Minister kan de in vorig lid, b) bedoelde termijn met zes maanden verlengen wanneer hij oordeelt dat de vertraagde uitvoering van de saneringswerken is toe te schrijven aan onvoorziene omstandigheden of aan een geval van overmacht.

§ 3. De saneringspremie wordt niet verleend voor werken waarvoor de in artikel 4, § 3 bedoelde bouwpremie wordt verleend.

#### Art. 9. Bedrag van de premie.

§ 1. a) Het bedrag van de saneringspremie is vastgesteld op 30 pct. van de geraamde kostprijs der saneringswerken, met een maximum van 120.000 F.

b) In afwijking van het bepaalde onder a) is het bedrag van de saneringspremie vastgesteld op 50 pct. van de geraamde kostprijs der saneringswerken, met een maximum van 120.000 fr. voor zover het inkomen van de aanvrager niet meer bedraagt dan 400.000 fr. te verhogen met 30.000 fr. per kind ten laste.

c) Het bedrag van de saneringspremie wordt verhoogd met 25 pct. voor ieder kind ten laste.

d) Een bijkomende premie ten bedrage van de onder c) bedoelde verhoging wordt daarenboven aan de begunstigde verleend voor het kind, geboren of geadopteerd binnen 300 dagen na de datum van de aanvraag, tegen overlegging van een uittreksel uit de geboorte- of adoptieakte.

§ 2. Het overeenkomstig § 1, a), b) en c) vastgestelde bedrag wordt verhoogd met 20 pct., met een maximum van 40.000 fr., wanneer de aanvraag betrekking heeft op saneringswerken, uit te voeren aan een woning die door de aanvrager ten vroegste vijf jaar vóór de aanvraag gekocht werd.

§ 3. De overeenkomstig § 1 en § 2 verhoogde premie mag evenwel de twee derden van de kostprijs der saneringswerken, bedoeld in artikel 11, § 1, niet overschrijden.

De bij § 1, c) en d) en § 2 bepaalde verhogingen worden niet toegekend ten voordele van de aanvrager die eigenaar-niet-bewoner is.

#### Art. 10. Toezegging van de premie.

De belofte houdende toezegging van de saneringspremie kan slechts aan de aanvrager medegedeeld worden nadat het in artikel 8, § 2 eerste lid, a) bedoelde onderzoek ter plaatse heeft uitgewezen dat de woning en de voorgenomen werken respectievelijk voldoen aan de voorwaarden gesteld in de artikelen 7 en 8.

#### Art. 11. - Betaalbaarstelling van de premie.

§ 1. De saneringspremie wordt slechts betaalbaar gesteld nadat de in artikel 7 bedoelde instelling of persoon, na inzage van de rekeningen van de saneringswerken en van de gebruikte materialen, een verklaring heeft opgemaakt betreffende de werkelijke uitvoering van die werken.

In geen geval wordt daarbij rekening gehouden met rekeningen die de datum van de aanvraag met meer dan zes maanden voorafgaan.

Het definitieve bedrag van de saneringspremie wordt door het Bestuur voor de Huisvesting vastgesteld op grond van de kostprijs der werkelijk uitgevoerde saneringswerken, zoals die blijkt uit de in het eerste lid bedoelde verklaring.

§ 2. Het bevel tot betaling van de krachtens dit besluit verschuldigde sommen wordt gegeven bij ministerieel besluit.

Art. 12. - Onderzoek en toezicht.

Mits daartoe schriftelijk gemachtigd te zijn door de aanvrager en de persoon met wie hij op de datum van de aanvraag wettelijk of feitelijk samenwoont, kan het Bestuur voor de Huisvesting de vereiste inlichtingen betreffende hun inkomen en onroerend bezit verkrijgen bij het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën.

Het toezicht op het naleven van de overeenkomstig artikel 5 onderschreven verbintenissen wordt uitgeoefend door het Bestuur voor de Huisvesting.

Art. 13. - Invordering van de premie.

§ 1. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de premiebegunstigde ertoe verplicht de hem krachtens dit besluit betaalde premie aan het Gewest terug te storten :

- a) wanneer een onjuiste of onvolledige verklaring werd afgelegd om de bij dit besluit toegekende premie ten onrechte te kunnen genieten;
- b) wanneer een inbreuk werd gepleegd op de verbintenissen, bedoeld in artikel 5.

§ 2. Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen premie dient gestort te worden ten voordele van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting, ingeschreven onder titel IV, afzonderlijke sectie, van de begroting van het Vlaamse Gewest.

De invordering wordt toevertrouwd aan het Bestuur van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen dat handelt overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949.

§ 3. De Minister kan geheel of gedeeltelijk afzien van de invordering van de premie wanneer hij oordeelt dat ernstige en buitengewone omstandigheden de begunstigde zullen verhinderen of verhinderd hebben de overeenkomstig artikel 5 onderschreven verbintenissen na te komen.

HOOFDSTUK II. - De Gewestwaarborg voor saneringsleningen.

Art. 14. - Het Gewest verleent, onder de bij dit hoofdstuk gestelde voorwaarden, zijn waarborg voor de aflossing van de hoofdsom, de intresten en de bijkomende kosten van de hypothecaire saneringsleningen die voor de uitvoering van de in artikel 8 bedoelde werken worden toegestaan door een van de kredietinstellingen, bedoeld in de artikelen 3 en 13 van het koninklijk besluit van 24 februari 1981, vermeld in artikel 19, c).

De saneringsleningen moeten worden toegestaan overeenkomstig de voorwaarden, gesteld in de artikelen 6, tweede lid en 9 van voormeld koninklijk besluit.

De in het eerste lid bedoelde instellingen laten aan de Minister om de zes maanden een lijst worden van de leningen die zij met het voordeel van de Gewestwaarborg hebben toegestaan.

Art. 15. - De waarborg wordt verleend voor het gedeelte van de lening dat gelijk is aan het verschil tussen :

- eensdeels, 90 pct. van de geraamde kostprijs der werken, met inbegrip van de levensverzekeringspremie en van de saneringspremie, verhoogd met 1 pct. voor ieder kind ten laste, met een maximum van 5 pct. alsmede met het op de datum van de leningsaanvraag nog verschuldigde saldo van de hypothecaire leningen, aangegaan voor de verwerving van het goed, met een maximum van 70 pct. van de geraamde waarde van het goed vóór de sanering;
- anderdeels, 70 pct. van de geraamde waarde van het goed na de sanering.

Het in het eerste lid bedoelde verschil wordt evenwel beperkt tot ten hoogste 500.000 F, verhoogd met 25 pct. voor ieder kind ten laste op de datum van de leningsaanvraag.

De kostprijs van de saneringswerken alsmede de waarde van het goed vóór en na de werken worden geraamd door de betrokken kredietinstelling.

Art. 16. - De als waarborg verschuldigde sommen worden vereffend tegen overlegging, door de kredietinstelling, van de afrekening van het geleden verlies.

Het Bestuur van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen kan, op verzoek van de Minister en handelend overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 23 december 1949, de sommen invorderen die door het Gewest in uitvoering van zijn waarborg worden betaald.

### HOOFDSTUK III. - Slotbepalingen.

Art. 17. - Artikel 4 § 4 van het in artikel 4, § 3 bedoelde koninklijk besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

"§ 4 - als een aanvraag tot het verkrijgen van de bouwpremie wordt eveneens beschouwd, de aanvraag ingediend bij het Bestuur voor de Huisvesting met het oog op het verkrijgen van de saneringspremie, ingesteld bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 april 1982 tot instelling, voor het Vlaamse Gewest, van voordelen voor de sanering van ongezonde woningen, wanneer die aanvraag betrekking heeft op werken die met de bouw van een nieuwe woning kunnen worden gelijkgesteld."

Art. 18. - Overgangsbepaling:

De begunstigten van de verwervingspremie, ingesteld bij het in artikel 19, b) bedoelde koninklijk besluit van 25 augustus 1980, die uiterlijk vijf jaar na de datum van de hen gedane belofte houdende toezegging van de verwervingspremie een aanvraag indienen tot het bekomen van de saneringspremie, ingesteld bij dit besluit, kunnen, onder de voorwaarden, gesteld in voormeld koninklijk besluit van 25 augustus 1980, een verhoogde verwervingspremie genieten.

Art. 19. - Opheffingsbepaling.

Worden opgeheven onder voorbehoud van de bepaling van artikel 18 :

- a) het koninklijk besluit van 14 augustus 1975 betreffende het verlenen van voordelen voor het saneren van verbeterbare ongezonde woningen, gelegen in het Vlaamse Gewest, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 27 juni 1978, 25 augustus 1980 en 24 februari 1981;
- b) het koninklijk besluit van 25 augustus 1980 tot instelling, voor het Vlaamse Gewest, van een verwervingspremie voor het kopen van bestaande eengezinswoningen in de privé-sector;
- c) de artikelen 14 en 15 van het koninklijk besluit van 24 februari 1981 betreffende het verlenen van de Gewestwaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Vlaamse Gewest;
- d) het ministerieel besluit van 28 juni 1978 tot vaststelling van de technische minimumvoorwaarden waaraan de dubbele beglazing en de regenwaterput dienen te voldoen ten einde aanvullende premies aan de begunstigden van een bouw-, verwervings- of saneringspremie te kunnen verlenen, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 25 augustus 1980.

Art. 20. - Dit besluit treedt in werking op 1 mei 1982.

Art. 21. - De Gemeenschapsminister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 28 april 1982.

De Voorzitter,

G. GEENS.

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,

J. BUCHMANN.



## TRADUCTION

## MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F. 82 — 661

28 AVRIL 1982. — Arrêté de l'Exécutif flamand instituant, pour la Région flamande, des avantages pour l'assainissement de logements insalubres

L'EXECUTIF FLAMAND,

Vu le Code du Logement, établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, et modifié, pour ce qui concerne la Région flamande par la loi du 1er août 1978, notamment les articles 49, 84, 85 et 96;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980;

Vu la loi ordinaire de réformes institutionnelles du 9 août 1980;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 18 janvier 1982 fixant les attributions des membres de l'Exécutif flamand;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 janvier 1982 portant organisation de la délégation des compétences de décision aux membres de l'Exécutif flamand;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances en date du 26 avril 1982;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 et modifiées par la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 3, § 1er;

Considérant que, la politique du logement doit viser de plus en plus à l'amélioration d'un nombre considérable de logements insalubres et qu'elle doit en outre être intégrée d'urgence dans la politique de relance, compte tenu de la situation dans le secteur de la construction;

Considérant que les autorités peuvent contribuer à la réalisation de ces objectifs par l'octroi d'avantages à des particuliers qui assainissent des logements insalubres;

Vu l'urgence;

Sur la proposition du Ministre communautaire du Logement;

Après délibération,

A R R E T E :

Article 1er. — L'application du présent arrêté est limitée au territoire de la Région flamande.

Art.2.- Définitions

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- a) Ministre : le Ministre communautaire ayant le logement dans ses attributions;
- b) logement : la maison ou l'appartement qui est destiné en ordre principal au logement d'une famille;
- c) revenus : le revenu passible de l'impôt des personnes physiques, pour l'avant-dernière année précédant celle de la demande, du demandeur et de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement à la date de la demande;
- d) propriétaire occupant : le propriétaire ou le copropriétaire qui occupe le logement ou qui l'occupera dès la fin des travaux d'assainissement;
- e) propriétaire non occupant : le propriétaire qui assainit un logement lui appartenant et qui en a concédé ou en concèdera les droits d'usage et de jouissance à un tiers;
- f) enfant à charge : l'enfant cohabitant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement à la date de la demande, ainsi que l'enfant pour lequel ils n'ont pas droit à de telles allocations, mais que le Ministre estime être effectivement à leur charge, pour autant qu'ils en apportent la preuve.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant qui, aux conditions fixées par le Ministre, a été reconnu atteint à 66 p.c. au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affections.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement qui a bénéficié, ou dont un membre de la famille faisant partie du ménage au moment de l'occupation, par le demandeur, du logement assaini, a bénéficié d'une reconnaissance identique à celle visée au précédent alinéa.

Art.3.- Dans la limite des crédits inscrits au budget régional à cette fin, à charge du Fonds national du Logement, et aux conditions fixées par le présent arrêté, il est institué en faveur des particuliers qui assainissent un logement insalubre deux avantages, dénommés respectivement : prime d'assainissement et garantie de la Région pour des prêts d'assainissement.

CHAPITRE I. - La prime d'assainissementArt.4.- Conditions relatives à la demande.

§ 1er.- La demande d'obtention de la prime d'assainissement doit, sous peine de nullité, être introduite sous pli recommandé et ne peut avoir trait qu'aux travaux d'assainissement à exécuter au logement, à l'exclusion des locaux destinés à l'exercice d'un commerce ou d'une profession et pour autant que ce logement ne soit pas situé dans une zone de rénovation reconnue par l'Exécutif flamand.

Celui qui assainit le logement doit introduire la demande auprès de l'Administration du Logement, au moyen du formulaire ad hoc délivré par cette administration ou par la commune et auquel il joint le devis détaillé des travaux d'assainissement.

Si le demandeur n'est pas propriétaire du logement à assainir, il joint à sa demande, une convention enregistrée justifiant que le propriétaire :

- 1°) consent aux travaux d'assainissement à exécuter;
- 2°) lui garantit un droit d'usage et de jouissance du logement durant un terme convenu, prenant cours à la date de l'achèvement des travaux d'assainissement;
- 3°) renonce, pendant la période prévue, à toute augmentation de loyer ou indemnité quelconque, fondée sur les travaux d'assainissement à exécuter.

La date apposée par la poste sur le pli recommandé est considérée comme la date de la demande.

§ 2.- Lorsqu'une demande introduite a donné lieu à une promesse d'octroi d'une prime d'assainissement, celle-ci ne peut plus être renouvelée.

§ 3.- Lorsqu'elle a trait à des travaux ne pouvant être assimilés à la construction d'un logement neuf, la demande introduite auprès de l'Administration du Logement en vue d'obtenir la prime à la construction instituée par l'arrêté royal du 25 août 1980, modifié par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 31 mars 1982, est également considérée comme une demande d'obtention d'une prime d'assainissement.

#### Art.5.- Engagements à souscrire.

§ 1er.- Le propriétaire occupant et la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement doivent souscrire les engagements suivants, qu'ils doivent observer pendant une durée ininterrompue de cinq années, à partir de la date de l'arrêté ministériel octroyant la prime :

- a) occuper eux-même le logement assaini, ne pas le donner en location en tout ou en partie et ne pas procéder à son aliénation;
- b) consentir à la visite du logement par le délégué du Ministre, chargés de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies.

Les engagements souscrits par le copropriétaire doivent être signés pour accord par les autres copropriétaires.

§ 2.- Le propriétaire non-occupant doit souscrire les engagements suivants, qu'il doit observer pendant une durée ininterrompue de cinq années, à partir de la date de l'achèvement des travaux d'assainissement :

- a) ne pas aliéner le logement assaini;
- b) déduire les avantages qui lui ont été octroyés du coût des travaux d'assainissement si, sur la base de ce coût, ils exigent du locataire une augmentation du loyer ou une indemnité;
- c) reprendre, dans la convention conclue avec les occupants du logement assaini, l'engagement cité sous b);
- d) obtenir des occupants visés sous c) qu'ils consentent, pendant la période prévue, à la visite de l'habitation dont il est question au § 1er, b).

§ 3.- Le demandeur qui n'est pas propriétaire du logement à assainir, mais qui peut faire valoir un droit à l'usage et à la jouissance de ce logement, ainsi que la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, doivent souscrire les engagements suivants, qu'ils doivent observer pendant la période prévue à l'article 4, § 1er, 2° :

- a) occuper eux-mêmes le logement assaini et ne céder leur droit d'occupation ni en tout, ni en partie;
- b) consentir à la visite prévue au § 1er, b).

§ 4.- Les engagements repris aux § 1er et § 3 cessent de plein droit en cas de décès du bénéficiaire ou de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement.

#### Art.6. Conditions relatives aux revenus.

Les revenus ne peuvent excéder la somme de 1.500.000 F

#### Art.7.- Conditions relatives au logement.

Le logement à assainir doit être reconnu comme étant insalubre par nature mais améliorable, ou insalubre par surpeuplement par le Ministre sur avis du Comité régional du logement créé en vertu de l'arrêté royal du 8 mai 1958, modifié par arrêté royal de 1959, ou de toute personne désignée à cette fin par lui.

#### Art.8.- Conditions relatives aux travaux d'assainissement.

§ 1er.- Les travaux d'assainissement doivent être jugés par le Ministre, sur avis du comité ou de la personne visés à l'article 7, comme étant susceptibles de remédier aux causes d'insalubrité constatées.

Les travaux d'assainissement doivent être estimés à un montant minimum de 60 000 F.

L'estimation du coût des travaux d'assainissement est faite par l'Administration du Logement sur base :

- 1° du devis détaillé par le demandeur;
- 2° de l'avis du comité ou de la personne visés à l'article 7.

Les travaux d'assainissement doivent, de l'avis du bourgmestre compétent, être compatibles avec un aménagement rationnel du site.

#### § 2.- Sous peine de déchéance du droit à la prime d'assainissement :

- a) les travaux d'assainissement ne peuvent être entamés avant l'enquête sur place du comité ou de la personne visés à l'article 7, à moins que cette enquête n'ait pas eu lieu dans les trente jours à compter de la date de la demande ou que les travaux déjà exécutés ne fassent pas obstacle à la constatation de l'état initial du logement;
- b) le bénéficiaire de la prime doit, dans un délai de trois ans prenant cours à la date de la promesse d'octroi, visée à l'article 10, apporter à l'Administration du Logement la preuve que les travaux ont été exécutés intégralement pour un montant au moins égal à celui prévu au § 1er, alinéa 2.

Le Ministre peut toutefois proroger le délai visé au b) de l'alinéa précédent de six mois, lorsqu'il estime que l'exécution retardée des travaux d'assainissement est due à des circonstances fortuites ou à un cas de force majeure.

§ 3. La prime d'assainissement n'est pas attribuée pour des travaux pour lesquels la prime à la construction visée à l'article 4 § 3 est octroyée.

Art. 9. Montant de la prime d'assainissement.

- § 1er.
- a) Le montant de la prime d'assainissement est fixé à 30 p.c. du coût estimé des travaux d'assainissement, sans pouvoir dépasser la somme de 120.000 F.
  - b) Par dérogation aux dispositions sous a), le montant de la prime d'assainissement est fixé à 50 p.c. du coût estimé des travaux d'assainissement, sans pouvoir dépasser la somme de 120.000 F, pour autant que les revenus du demandeur n'excèdent pas le montant de 400.000 F, à majorer de 30.000 F par enfant à charge.
  - c) Le montant de la prime d'assainissement est majoré de 25 p.c. pour chacun des enfants à charge.
  - d) Un supplément de prime à concurrence de la majoration visée sous c) est, en outre, attribué au bénéficiaire pour l'enfant né ou adopté dans les 300 jours de la demande, sur production d'un extrait de l'acte de naissance ou d'adoption.

§ 2. Le montant fixé conformément au § 1er a), b) et c), est majoré de 20 p.c. ne pouvant dépasser la somme de 40.000 F lorsque la demande a trait à des travaux d'assainissement à exécuter à un logement que le demandeur a acheté au plus tôt cinq ans avant la demande.

§ 3. La prime majorée conformément aux §§ 1 et 2 ne peut toutefois excéder les deux tiers du coût des travaux d'assainissement visés à l'article 11, § 1. Les majorations prévues au § 1, c) et d) et § 2 ne sont pas accordées au bénéfice du demandeur, propriétaire non-occupant.

Art. 10. Promesse d'octroi de la prime.

La promesse d'octroi de la prime d'assainissement peut uniquement être notifiée au demandeur après que l'enquête sur place, visée à l'article 8 § 2, premier alinéa, a), aura montré que le logement et les travaux projetés satisfont respectivement aux conditions posées aux articles 7 et 8.

Art. 11. Liquidation de la prime.

§ 1er. La prime d'assainissement est uniquement liquidée après que le comité ou la personne, visés à l'article 7, a rédigé une déclaration au sujet de l'exécution effective des travaux d'assainissement, après avoir pris connaissance des factures relatives à ces travaux et aux matériaux utilisés.

En aucun cas, il n'est tenu compte de factures dont la date est antérieure de plus de six mois à la date de la demande.

Le montant définitif de la prime d'assainissement est fixé par l'Administration du Logement sur base du coût des travaux d'assainissement effectivement exécutés, tel qu'il ressort de la déclaration visée au premier alinéa.

§ 2. La liquidation des sommes dues en exécution du présent arrêté est ordonnée par arrêté ministériel.

Art.12. Enquête et contrôle.

A condition d'y avoir été autorisée par écrit par le demandeur et par la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, l'Administration du Logement peut recueillir auprès de l'administration compétente du Ministère des Finances les renseignements nécessaires au sujet de leurs revenus et leur propriété immobilière.

Le respect des engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 5 est contrôlé par l'Administration du Logement.

Art.13. Recouvrement de la prime.

§ 1er. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le bénéficiaire de prime est tenu de rembourser à la Région la prime qui lui a été payée en vertu du présent arrêté :

- a) en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir, indûment, la prime accordée par le présent arrêté;
- b) en cas de manquement aux engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 5.

§ 2. Le montant de la prime à rembourser à la Région est à verser au Fonds National du Logement inscrit sous le titre IV, Section particulière du budget de la Région flamande.

Le recouvrement est confié à l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

§ 3. Le Ministre peut renoncer à recouvrer tout ou partie de la prime, lorsqu'il estime que des circonstances graves et exceptionnelles empêcheront ou ont empêché le bénéficiaire de remplir les engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 5.

CHAPITRE II. — La garantie de la Région pour des prêts d'assainissement

Art.14. Aux conditions posées dans le présent chapitre, la Région garantit le remboursement en principal, intérêts et accessoires, des prêts hypothécaires d'assainissement qui sont accordés en vue de l'exécution des travaux visés à l'article 8, par un des organismes de crédits visés aux articles 3 et 13 de l'arrêté royal du 24 février 1981, mentionné à l'article 19 c).

Les prêts d'assainissement doivent être accordés conformément aux conditions posées aux articles 6, deuxième alinéa, et 9 de l'arrêté royal précité.

Les organismes visés au premier alinéa font parvenir, tous les six mois, au Ministre un relevé des prêts qu'ils ont consentis sous le bénéfice de la garantie de la Région.

Art.15. La garantie est accordée pour la partie du prêt égale à la différence entre :

- d'une part, 90 p.c. du coût estimé des travaux, y compris la prime d'assurance sur la vie et la prime d'assainissement, majorés de 1 p.c. par enfant à charge - avec un maximum de 5 p.c. - ainsi que du solde restant dû, à la date de la demande de prêt, des prêts hypothécaires contractés en vue de l'acquisition du bien, avec un maximum de 70 p.c. de la valeur estimée du bien avant l'assainissement;

- d'autre part, 70 p.c. de la valeur estimée du bien après l'assainissement.

La différence visée à l'alinéa premier ne peut toutefois excéder 500.000 F, majorés de 25 p.c. par enfant à charge à la date de la demande de prêt.

L'estimation du coût des travaux d'assainissement ainsi que de la valeur du bien avant et après les travaux est établie par l'organisme de crédit intéressé.

Art. 16. - Les sommes dues à titre de garantie sont liquidées sur production, par l'organisme de crédit, du compte de la perte subie.

L'Administration de la Taxe sur la Valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines peut, à la demande du Ministre et conformément à l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949, procéder au recouvrement des sommes payées par la Région en vertu de sa garantie.

### CHAPITRE III. Dispositions finales.

Art. 17. - L'article 4 § 4 de l'arrêté royal visé à l'article 4 § 3 est remplacé par la disposition suivante :

" § 4. Est également considérée comme une demande en obtention de la prime à la construction, la demande qui est introduite auprès de l'Administration du Logement en vue de l'obtention de la prime d'assainissement, instituée par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 avril 1982 instituant, pour la Région flamande, des avantages pour l'assainissement de logements insalubres, lorsqu'elle a trait à des travaux pouvant être assimilés à la construction d'un logement neuf."

### Art. 18. - Disposition transitoire.

Les bénéficiaires de la prime à l'acquisition, instituée par l'arrêté royal du 25 août 1980 visé à l'article 19 b), qui, au plus tard cinq ans après la date de la promesse d'octroi de la prime à l'acquisition, introduisent une demande d'obtention de la prime d'assainissement instituée par le présent arrêté, peuvent bénéficier d'une prime à l'acquisition accrue, aux conditions prévues à l'arrêté royal du 25 août 1980 précité.

### Art. 19. - Disposition abrogatoire.

Sont abrogés sous réserve de la disposition de l'article 18 :

- a) l'arrêté royal du 14 août 1975 concernant l'octroi de certains avantages pour l'assainissement des logements insalubres améliorables situés dans la Région flamande, modifié par les arrêtés royaux du 27 juin 1978, du 25 août 1980 et du 24 février 1981;
- b) l'arrêté royal du 25 août 1980 instituant, pour la Région flamande, des primes à l'acquisition pour l'achat de logements unifamiliaux existants dans le secteur privé;
- c) les articles 14 et 15 de l'arrêté royal du 24 février 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région flamande, d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées.

- d) l'arrêté ministériel du 28 juin 1978 fixant les conditions techniques minima auxquelles doivent satisfaire le double vitrage et la citerne d'eaux pluviales pour l'attribution des primes complémentaires aux bénéficiaires d'une prime à la construction, à l'acquisition ou d'assainissement, modifié par l'arrêté ministériel du 25 août 1980.

Art. 20.- Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mai 1982.

Art. 21.- Le Ministre communautaire du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 28 avril 1982.

Le Président,

G. GEENS.

Le Ministre communautaire du Logement,

J. BUCHMANN.

## ANDERE BESLUITEN

### MINISTERIE VAN JUSTITIE

#### Gerechtelijke Politie

Bij koninklijk besluit van 19 april 1982 zijn de heren J. Van Laecke en M. Libens, officieren-commissarissen voor gerechtelijke opdrachten bij het parket bij de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, met ingang van 1 mei 1982 benoemd tot officier-eerst-aanwezend commissaris voor gerechtelijke opdrachten bij dit parket.

### MINISTERIE VAN FINANCIEN

#### Nationale Orden. — Bevorderingen. — Benoemingen

Bij koninklijk besluit van 20 januari 1982, worden bevorderd of benoemd :

#### Kroonorde

#### Ridder

Buisseret, S., onderdirecteur bij de zetel te La Louvière van de Generale Bankmaatschappij.

De Laet, A., adjunct-directeur bij de Handelsbank.

Jonkheer de Spirlet, J.P.I.M.G., administrateur-directeur bij « Banque Copine ».

Grout, R.M.H., adjunct-directeur bij de zetel Charleroi van de Bank Brussel Lambert.

Hellebuyck, A., onderdirecteur bij de zetel Brussel van de Generale Bankmaatschappij.

## AUTRES ARRÊTÉS

### MINISTÈRE DE LA JUSTICE

#### Police judiciaire

Par arrêté royal du 19 avril 1982, MM. J. Van Laecke et M. Libens, officiers-commissaires aux délégations judiciaires près le parquet du tribunal de première instance à Tongres, sont nommés officier-commissaire principal aux délégations judiciaires près ce parquet à la date du 1er mai 1982.

### MINISTÈRE DES FINANCES

#### Ordres nationaux. — Promotions. — Nominations

Par arrêté royal du 20 janvier 1982, sont promus ou nommés :

#### Ordre de la Couronne

#### Chevalier

Buisseret, S., sous-directeur au siège de La Louvière de la Société Générale de Banque.

De Laet, A., directeur-adjoint à la Banque de Commerce.

Deuyver de Spirlet, J.P.I.M.G., administrateur-directeur à la Banque Copine

Grout, R.M.H., directeur-adjoint au siège de Charleroi de la Banque Bruxelles Lambert.

Hellebuyck, A., sous-directeur au siège de Bruxelles de la Société Générale de Banque.