

MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

5 JUILLET 1983. — Circulaire ministérielle relative aux modalités d'application de l'arrêté royal du 23 juin 1983, « Moniteur belge » du 30 juin 1983, instaurant l'octroi de subventions pour la rénovation d'immeubles situés dans la Région bruxelloise

Mesdames, Messieurs,

La présente circulaire a pour objet de préciser les modalités d'application de l'arrêté royal du 23 juin 1983, relatif à l'octroi de subventions pour la rénovation d'immeubles situés dans la Région bruxelloise.

La circulaire comporte 6 parties :

- le Demandeur;
- la Procédure de Demande;
- l'Immeuble;
- les Travaux;
- la Prime;
- la Sanction.

Seules les personnes physiques peuvent bénéficier des avantages prévus à l'arrêté,

L'octroi de ces avantages n'est pas cumulatif avec les avantages instaurés en vertu du Code du Logement pour des travaux de même nature et visant le même objet.

PREMIÈRE PARTIE. — Le demandeur

A. Définitions.

Propriétaire occupant :

le propriétaire ou le copropriétaire qui occupe l'immeuble ou qui l'occupera dès la fin des travaux de rénovation.

Propriétaire non-occupant :

le propriétaire qui rénove un immeuble lui appartenant et qui en concède les droits d'usage et de jouissance à un tiers.

Le demandeur qui n'est pas propriétaire :

la personne qui, sans être propriétaire de l'immeuble, l'occupe en vertu d'un titre légal ou conventionnel ou qui peut faire valoir un droit à l'usage et à la jouissance.

Immeuble :

la maison ou l'appartement qui sera destiné, en ordre principal, au logement d'une famille.

Zones à « Protéger et à Rénover » :

zones reprises dans la carte ci-annexée et définies à l'arrêté royal du 26 août 1981. En vue de déterminer avec plus de précision la localisation de l'immeuble faisant l'objet de la demande de prime de rénovation, le demandeur pourra s'adresser à l'administration communale du lieu où est situé l'immeuble à rénover.

Remarque.

Le propriétaire peut bénéficier d'une prime de rénovation pour tout immeuble en sa possession et qui remplit les conditions prévues par l'arrêté. Il n'y a pas de limitation quant au nombre d'immeubles à rénover.

B. Conditions de revenus.

Aucune.

Remarque.

Il n'est pas tenu compte des conditions de revenus du demandeur, qu'il soit propriétaire ou locataire.

C. Engagements à souscrire.

1. Le propriétaire occupant ou non-occupant ne peut vendre volontairement l'immeuble rénové pendant une période de cinq ans prenant cours à la date d'achèvement des travaux constatés par le délégué du Ministre.

2. Le propriétaire occupant ou non-occupant qui est copropriétaire de l'immeuble à rénover doit produire la preuve qu'il est mandaté pour agir par le(s) copropriétaire(s) et que celui-ci ou ceux-ci marque(nt) leur accord sur les travaux de rénovation.

MINISTERIE VAN HET BRUSSELSE GEWEST

5 JULI 1983. — Ministeriële omzendbrief betreffende de toepassingsmodaliteiten van het koninklijk besluit van 23 juni 1983, « Belgisch Staatsblad » van 30 juni 1983, tot instelling van toelagen voor de renovatie van gebouwen, gelegen in het Brussels Gewest

Mevrouwen, Mijne Heren,

Deze omzendbrief heeft tot doel de toepassingsmodaliteiten te verduidelijken van het koninklijk besluit van 23 juni 1983 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie van gebouwen, gelegen in het Brussels Gewest.

De omzendbrief omvat 6 delen :

- de Aanvrager;
- de Aanvraagprocedure;
- het Gebouw;
- de Werken;
- de Premie;
- de Sanctie.

Alleen de natuurlijke personen kunnen genieten van de voordelen waarin dit besluit voorziet.

De toekenning van die voordelen is niet cumulatief met de voordelen, ingesteld krachtens de Huisvestingscode voor werken van dezelfde aard die hetzelfde onderwerp beogen.

EERSTE DEEL. — De aanvrager

A. Bepalingen .

Eigenaar-bewoner :

de eigenaar of de medeëigenaar die het gebouw betreft of zal betrekken zodra de renovatiewerken voltooid zijn.

Eigenaar-niet-bewoner :

de eigenaar die een hem toebehorend gebouw renoveert en aan een derde het recht en genot ervan verleent.

De aanvrager-niet-eigenaar :

de persoon die, zonder eigenaar van het gebouw te zijn, het betreft krachtens een wettelijke of bedongen titel of die een recht van gebruik en genot ervan kan doen gelden.

Gebouw :

het huis of appartement dat hoofdzakelijk voor de huisvesting van en gezin is bestemd.

« Te beschermen en te renoveren » Gebieden :

gebieden die op de bijgevoegde kaart zijn vermeld en bij koninklijk besluit van 26 augustus 1981 zijn bepaald. Om nauwkeuriger de localisatie van het gebouw te kunnen bepalen waarvoor de aanvraag voor de renovatiepremie wordt ingediend, kan de aanvrager zich wenden tot het gemeentebestuur van de plaats waar het te renoveren gebouw is gelegen.

Opmerking.

De eigenaar kan een renovatiepremie ontvangen voor elk gebouw dat hem toebehoort en dat voldoet aan de voorwaarden waarin het besluit voorziet. Er is geen beperking inzake het aantal te renoveren gebouwen.

B. Voorwaarden betreffende het inkomen.

Geen.

Opmerking.

Er wordt geen rekening gehouden met voorwaarden betreffende het inkomen van de aanvrager, of hij eigenaar of huurder is.

C. Te onderschrijven verbintenissen.

1. De eigenaar-bewoner of niet-bewoner mag niet vrijwillig het gerenoveerde gebouw verkopen tijdens een periode van vijf jaar vanaf de datum van voltooiing van de renovatiewerken, vastgesteld door de afgevaardigde van de Minister.

2. De eigenaar-bewoner of niet-bewoner die medeëigenaar is van het te renoveren gebouw moet het bewijs overleggen dat hij door de medeëigenaar(s) gemandateerd is om te handelen en dat laatstgenoemde(n) met de renovatiewerken akkoord gaan.

3. Le demandeur propriétaire ou locataire s'engage à laisser visiter l'immeuble à rénover par le délégué du Ministre.

4. Au cas où un immeuble est occupé par un locataire, le propriétaire doit, en vertu de la convention-type établie par le Ministère de la Région bruxelloise, avoir l'accord de celui-ci quant au droit de visite précité.

5. La convention-type établie entre le propriétaire et le locataire prévoit :

- a) l'accord des deux parties sur les travaux de rénovation;
- b) un droit d'usage et de jouissance pour une durée à convenir entre les parties;
- c) que le propriétaire renonce pendant la période visée sous b) à toute augmentation de loyer ou indemnité quelconque fondée sur les travaux de rénovation.

6. Le bénéficiaire de la prime devra respecter, en tout temps, les normes d'occupation.

7. Au cas où le demandeur de la prime est locataire de l'immeuble rénové, il devra occuper lui-même le logement rénové pendant cinq ans et ne pas céder son droit d'occupation en tout ou en partie.

D. Déclaration d'achèvement en tout ou partie des travaux.

Dès que les travaux sont terminés, le demandeur avise le Ministère de la Région bruxelloise afin que le délégué du Ministre puisse procéder au constat d'achèvement des travaux.

Si le demandeur a requis la liquidation de la prime en trois versements, et que les factures atteignent le tiers du coût de l'ensemble des travaux repris au devis, le demandeur avise le Ministère de la Région bruxelloise afin que le délégué du Ministre puisse établir sur les lieux l'état d'avancement desdits travaux.

DEUXIEME PARTIE. — La procédure de demande

1. La demande doit, sous peine de nullité, être introduite sous pli recommandé par la personne qui rénove l'immeuble auprès du Ministère de la Région bruxelloise, Service Logement, rue Royale 6, 1000 Bruxelles, au moyen du formulaire dûment complété.

2. Ce formulaire est à la disposition du public :
au Comité régional Infor-Logement, boulevard de l'Empereur 15, 1000 Bruxelles, tél. 02/512 59 18, où tous renseignements complémentaires pourront être obtenus.

3. La date de la demande est, au sens de l'arrêté, la date apposée par la poste sur le pli recommandé.

4. La demande ne peut avoir trait qu'aux travaux de rénovation dont la liste est stipulée ci-après.

5. La demande doit nécessairement être introduite au moyen du formulaire R, qui sera dûment complété, daté et signé par la personne qui réalise les travaux ainsi que par le bourgmestre des communes concernées.

TROISIEME PARTIE. — L'immeuble

(situation, insalubrité, travaux, normes, remarques)

Tout immeuble qui fait l'objet d'une demande de prime à la rénovation doit être situé dans la Région bruxelloise et jugé par le délégué désigné par le Ministre comme étant insalubre mais susceptible d'être amélioré.

Cette insalubrité peut être de deux types :

- A. soit celle visant l'état physique de l'immeuble;
- B. soit celle ayant pour cause le surpeuplement.

A. Immeuble, insalubre améliorable en fonction de son état physique

Il s'agit d'un immeuble présentant une ou plusieurs causes d'insalubrité auxquelles le délégué du Ministre juge qu'il est possible de remédier.

Les travaux pouvant entrer en ligne de compte pour l'obtention de la prime à la rénovation et remédiant à l'insalubrité sont :

- 1. Ceux susceptibles de renforcer la stabilité et la solidité :
— des fondations (notamment des voûtes, voussettes et murs de soutènement...);

3. De aanvrager-eigenaar of huurder verbindt er zich toe het te renoveren gebouw door de afgevaardigde van de Minister te laten nazien.

4. In geval een gebouw door een huurder wordt bewoond, moet de eigenaar krachtens een door het Ministerie van het Brussels Gewest opgemaakte type-overeenkomst het akkoord van de huurder hebben inzake bovenstaand recht van nazicht.

5. De tussen de eigenaar en de huurder opgemaakte type-overeenkomst voorziet in :

- a) het akkoord van de twee partijen aangaande de renovatiewerken;
- b) een recht van gebruik en genot voor een onder de partijen overeen te komen duur;
- c) dat de eigenaar gedurende de in onder b) bedoelde periode verzaakt aan elke welkdanige huurverhoging of vergoeding op grond van de renovatiewerken.

6. De rechthebbende op de premie moet steeds de bewoningsnormen naleven.

7. In geval de aanvrager van de premie de huurder van het gerenoveerde gebouw is, moet hijzelf de gerenoveerde woning gedurende vijf jaar betrekken en zijn recht op bewoning mag hij niet geheel of gedeeltelijk afstaan.

D. Verklaring van de volledige of gedeeltelijke voltooiing van de werken.

Zodra de werken voltooid zijn, stelt de aanvrager het Ministerie van het Brussels Gewest daarvan in kennis zodat de afgevaardigde van de Minister kan overgaan tot de vaststelling van de voltooiing der werken.

Indien de aanvrager de vereffening van de premie in drie stortingen heeft gevraagd en de rekeningen het derde van al de kosten van de in het bestek opgenomen werken bereiken, stelt de aanvrager het Ministerie van het Brussels Gewest daarvan in kennis zodat de afgevaardigde van de Minister ter plaatse de staat van bevordering der bedoelde werken kan vaststellen.

TWEDE DEEL. — De aanvraagprocedure

1. Op straf van nietigheid moet de aanvraag door de persoon die het gebouw renoveert onder aangetekende omslag worden ingediend bij het Ministerie van het Brussels Gewest, Dienst Huisvesting, Koningsstraat 6, 1000 Brussel, door middel van de behoorlijk ingevulde formulieren.

2. Dat formulier is ter beschikking van het publiek :
bij het Gewestelijk Infor-Huisvestingscomité, Keizerlaan 15, 1000 Brussel, tel. 02/512 59 18, waar alle nuttige inlichtingen kunnen ingewonnen worden.

3. In de zin van het besluit is de datum van de aanvraag de datum van de poststempel op de aangetekende omslag.

4. De aanvraag kan slechts betrekking hebben op de renovatiewerken waarvan de lijst onderstaand is vermeld.

5. De aanvraag moet noodzakelijkerwijze worden ingediend middels een behoorlijk ingevuld, gedagtekend en ondertekend formulier R, door de persoon die de werken uitvoert en door de burgemeester van de betrokken gemeenten.

DERDE DEEL. — Het gebouw

(ligging, ongezondheid, werken, opmerkingen)

welk te renoveren gebouw waarvoor een aanvraag voor een renovatiepremie wordt ingediend, moet in het Brussels Gewest zijn gelegen en door de afgevaardigde van de Minister worden geacht ongezond maar verbeterbaar te zijn.

Die ongezondheid kan tweërlei zijn :

- A. dewelke die slaat op de fysische staat van het gebouw;
- B. ofwel dewelke die door overbevolking ontstaat.

A. Ongezonder verbeterbaar gebouw in functie van de fysische toestand

Het gaat om een gebouw dat één of meerdere oorzaken van ongezondheid vertoont waarover de afgevaardigde van de Minister oordeelt dat eraan kan worden verholpen.

De werken die in aanmerking kunnen komen voor het verkrijgen van de renovatiepremie en waarbij de ongezondheid wordt opgeheven zijn :

- 1. Werken die de stabiliteit en de stevigheid versterken :
— van de funderingen (inzonderheid de gewelven, de muurbogen en de steunmuren...);

- des murs extérieurs et intérieurs portants (l'aplomb, les affaissements, les lézardes...);
- de la toiture (la charpente, la couverture, les corniches...);

— des planchers (les gîtes, hourdis, dalles en béton...).

2. Ceux susceptibles d'assurer l'étanchéité :

— des murs extérieurs et des caves (réparation et assèchement des murs, notamment par électro-osmose, injection de produits imperméabilisants, placement de tubes déshumidificateurs, insertion d'une membrane étanche dans la maçonnerie, pose d'un revêtement extérieur étanche et ventilé sur les murs exposés aux intempéries, remplètement, dégagement des murs enterrés, bétonnage des murs et du sol des caves avec aménagement des cheminées de niveau d'eau, installation de pompes d'évacuation d'eau avec démarrage automatique...);

— de la toiture (réparation ou remplacement de la couverture des corniches, gouttières...);

— des menuiseries extérieures (réparation ou remplacement des châssis de fenêtres, portes...);

— des planchers et carrelages (réparation, remplacement des chapes et recouvrement...);

3. Ceux susceptibles d'assurer une aération et un éclairage naturel suffisants :

— baies (agrandissements, installation d'ouvrants, percement de nouvelles baies et travaux pour remédier à l'absence de possibilité de ventilation directe à l'air libre...);

— hauteur sous plafond (rèlèvement ou abaissement des plafonds et/ou des planchers : pièces de séjour : minimum 2,30 m; pièce de nuit : minimum 2,10 m (dérogation possible en tenant compte de l'aération, de l'éclairage, de l'usage et de la superficie des pièces));

— dégagement de l'immeuble (démolition d'annexes et suppression d'obstacles naturels et autres, nuisant à l'ensoleillement, l'aération et l'éclairage naturel de l'habitation...);

4. Ceux susceptibles de remédier aux insuffisances au niveau de la structure et de la distribution intérieure :

— absence de hall d'entrée ou de corridor d'accès;

— pièces d'habitation trop petites ou trop grandes;

— aménagement d'un accès distinct pour chaque chambre à coucher;

— circulation interne (suppression de marches entre pièces, modification des distributions, déplacement des portes...);

5. Ceux susceptibles d'assurer la sécurité dans le logement :

— installation électrique et distribution de gaz (remise en état des installations dangereuses ou vétustes);

— escaliers et paliers (consolidation, remplacement des escaliers...);

— cheminées consolidation, exhaussements, reconstruction des cheminées dangereuses (corps et massifs);

— planchers (réparation, consolidation, remplacement...);

6. Ceux susceptibles d'assurer un minimum d'hygiène :

— eau potable (installation d'un point d'eau potable sur évier dans la cuisine ou le coin à cuisiner, placements d'une distribution d'eau suffisante, placement de l'eau chaude...);

— W.C. (installation d'un ou de plusieurs W.C. à chasse à l'usage exclusif du ménage, convenablement aéré et ne communiquant pas directement avec une pièce de séjour ou une cuisine, sauf impossibilité matérielle);

— égouts (installation d'un système adéquat d'évacuation des eaux usées à partir de l'habitation; ex. raccordement à l'égout public ou canalisation souterraine vers un puits perdu...);

— salle de bain (installation dans un local spécifique d'une salle de bains avec lavabo(s) et baignoire ou douche, équipée d'une distribution d'eau chaude);

B. Immeuble insalubre améliorable de par son occupation

Les travaux pouvant entrer en ligne de compte pour l'obtention de la prime à la rénovation sont ceux susceptibles d'adapter l'immeuble aux normes minimales relatives à la surface habitable et au nombre de pièces d'habitation :

— van de dragen buiten- en binnenmuren (loodrechte stand, verzakkingen, breescheuren...);

— van het dakwerk (het geraamte, de dakbedekking, de dakgoten...);

— van de vloeren, (de baklagen, holle vloeren, betonplaten...);

2. Werken om te voorzien in de waterdichtheid :

— van de buitenmuren en kelders (herstellen en droogmaken van de muren, inzonderheid door elektro-osmose, inspuiten van waterdichtmakende producten, plaatsen van vochtweringsbuizen, aanbrengen van een waterdicht vlies in het metselwerk, aanbrengen van een waterdichte en veruchte buitenbekleding op de aan de weersgesteldenissen blootgestelde muren, inzetten van stukken, vrijmaken van aangeaarde muren, betonneren van de keldermuren en van de keldervloer met aanbrenging van waterstijgschachten, installatie van waterafvoerpompen met automatische inschakeling...);

— van het dak (herstellen of vernieuwen van de dakbedekking, van de dakgoten en kroonlijsten...);

— van de buitenschrijnwerkerij (herstellen of vervangen van vensterramen, deuren...);

— van de planken- en tegelvloeren (herstellen, vervangen van ondervloeren en bedekking...);

3. Werken om voldoende toetreding van lucht en licht te verzekeren :

— vensteropening (vergroting, aanbrengen van beweegbare ramen, maken van nieuwe vensteropeningen en werken om te verhelpen aan de onmogelijkheid van rechtstreekse verluchting buiten...);

— hoogte onder het plafond (verhoging of verlaging van plafonds en/of vloeren : dagverblijven : minimum 2,30 m; nachtverblijven : minimum 2,10 m (afwijking mogelijk rekening houdend met de verluchting, het gebruik en de oppervlakte van de vertrekken));

— vrijmaken van het gebouw (stopen van bijgebouwen en verwijdering van natuurlijke en andere hindernissen die een belemmering vormen voor het zonlicht, de toetreding van lucht en licht tot de woning...);

4. Werken om de onvoldoendheden te verbeteren op het vlak van de structuur of de binnenindeling :

— ontbreken van inkomhal of -gang;

— te kleine of te grote woonvertrekken;

— inrichting van afzonderlijke toegang voor elke slaapkamer;

— intern woonverkeer (verwijdering van treden tussen de vertrekken, herindeling, verplaatsen van deuren...);

5. Werken om te voorzien in de veiligheid binnen de woning :

— elektrische- en gasinstallatie (vernieuwing van de gevaarlijke en verouderde installaties);

— trappen en overlopen (verstevigen, vervanging van de trappen...);

— verstevigen van schouwen, hoger optrekken, herbouwen van gevaarlijke staande schouwen (schaten en stoelen);

— vloeren (herstellen, verstevigen, vervangen...);

6. Werken om te voorzien in minimum aan hygiëne :

— drinkwater (installatie van een drinkwaterkraan boven een gootsteen in keuken of kookhoek; plaatsen van voldoende waterbedeling, plaatsen van warmwaterinstallatie...);

— W.C. (installatie van één of meerdere W.C.'s met doorspoeling voor het uitsluitend gebruik van het gezin, degelijk verlucht en geen rechtstreekse toegang verschaffend aan een dagvertrek of een keuken, behoudens materiële onmogelijkheid);

— aflopen (installatie van een geschikt systeem voor afvalwaterafvoer vanaf de woning; bv. aansluiting op de openbare riolering of ondergrondse leiding naar een zinkput...);

— badkamer (installatie in een daarvoor geschikt lokaal van een badkamer met lavabo(s) en bad of stortbad, uitgerust met warmwatervoorziening);

B. Ongezonder verbeterbaar gebouw wegens de bewoning

De werken die in aanmerking kunnen komen voor de toezegging van de renovatiepremie zijn dewelke, waardoor het gebouw mogelijkerwijze kan worden aangepast aan de minimumnormen betreffende de bewoonbare oppervlakte en het aantal woonvertrekken :

Il s'agit en l'occurrence de tous les travaux d'agrandissement et/ou d'adaptation susceptibles d'assurer au propriétaire-occupant des conditions normales d'habitation respectant les normes minimales ci-après :

1. Nombre minimum de pièces habitables

Le logement doit comporter :

- une salle de séjour;
- une cuisine;
- une chambre par couple marié;
- une chambre pour 1 ou 2 enfants de 2 à moins de 10 ans sans distinction de sexe;
- une chambre pour 1 ou 2 enfants de même sexe de 10 à 20 ans;
- une chambre pour 1 ou 2 enfants de même sexe de 20 ans et plus.

2. Minimum de superficie habitable

- pour les ménages d'une ou de deux personnes : minimum 35 m²;
- minimum de 32 m² pour 2 personnes de plus de 65 ans;
- minimum de 28 m² pour 1 personne de plus de 65 ans.
- pour les ménages de plus de deux personnes : minimum de 40 m² (48 m² si plus de 8 occupants);
- minimum majoré de 6 m² :
- par groupe de 2 enfants de 2 à 10 ans;
- par enfant ou par groupe de 2 enfants de 10 à 20 ans de même sexe;
- pour chaque célibataire de 20 : minimum majoré de 12 m² ;
- pour chaque couple marié autre que celui du demandeur.

Dans la superficie habitable, ne pas inclure W.C., caves, greniers, garage, salle de bains, hall, débarras et cage d'escaliers.

Toutefois les travaux d'agrandissement sont autorisés pour autant qu'ils n'atteignent pas un quart de la superficie habitable.

Remarques importantes.

1. Isolation thermique.

Les travaux relatifs à l'isolation thermique ne pourront être pris en considération que s'ils s'accompagnent d'un ou plusieurs travaux de rénovation repris à l'article A1, A2, A3, A5 ou A6.

— Les travaux d'isolation thermique sont ceux qui ont trait à : l'injection ou remplissage de murs creux;

l'isolation de murs extérieurs par application d'un matériau d'isolation;

l'isolation d'une toiture inclinée par application d'un isolant d'une épaisseur minimale de 3 cm;

l'isolation d'une toiture plate existante par application sur la face extérieure d'un isolant d'une épaisseur minimale de 3 cm;

l'isolation de planchers (ou parois) séparant un local chauffé d'un local non chauffé par application d'un isolant d'une épaisseur minimale de 3 cm et l'isolation des planchers séparant un local chauffé de l'extérieur par application d'un isolant d'une épaisseur minimale de 3 cm;

le remplacement de vitrage simple par du vitrage double ou triple ainsi que les travaux d'adaptation y afférents;

le placement de survitrage sur des châssis existants, y compris les accessoires;

le placement de volets suffisamment étanches que pour être susceptibles d'offrir une isolation thermique.

2. Chauffage central.

Les travaux relatifs au chauffage central ne pourront être pris en considération que s'ils s'accompagnent d'un ou plusieurs travaux de rénovation repris à l'article A1, A2, A3, A5 ou A6.

— Les travaux de chauffage sont ceux qui ont trait à : l'installation ou le remplacement d'un type de chauffage central ou d'un système de chauffage local par local;

le calorifugeage de toute tuyauterie ou de partie de l'installation thermique qui sont maintenues à température assez élevée et qui se trouvent dans des pièces ou espaces où le chauffage n'est pas souhaité ou nécessaire;

In onderhavig geval gaat het om alle vergrotings- en/of aanpassingswerken waardoor aan de eigenaar bewoner normale bewoningsomstandigheden kunnen worden verstrekt, zoals onderstaand bepaald :

1. Minimum aantal woonvertrekken

De woning moet omvatten :

- een huiskamer;
- een keuken;
- één kamer per getrouwd paar;
- één kamer voor 1 of 2 kinderen van 2 tot minder dan 10 jaar, zonder onderscheid van geslacht;
- één kamer voor 1 of 2 kinderen van hetzelfde geslacht van 10 tot 20 jaar;
- één kamer voor 1 of 2 kinderen van hetzelfde geslacht van 20 jaar en meer.

2. Minimum woonoppervlakte

- voor de gezinnen van één of twee personen : minimum 35 m²;
- minimum 32 m² voor 2 personen + 65 jaar;
- minimum 28 m² voor 1 persoon van + 65 jaar.
- voor de gezinnen van meer dan twee personen : minimum 40 m² (48 m² indien meer dan 8 bewoners);
- minimum vermeerderd met 6 m² :
- per groep van 2 kinderen van 2 tot 10 jaar;
- per kind of per groep van 2 kinderen van 10 tot 20 jaar van hetzelfde geslacht;
- voor elk vrijgezel van 20 jaar en meer : minimum verhoogd met 12 m² ;
- voor elk ander getrouwd paar dan dat van aanvrager.

De woonoppervlakte omvat niet de W.C., kelders, zolders, garage, badkamer, hall, bergplaats en traphall.

Tevens zullen de vergrotingswerken toegelaten worden voor zover deze niet één vierde van de bewoonbare oppervlakte bereiken.

Belangrijke opmerkingen.

1. Thermische isolatie.

De werken die de thermische isolatie betreffen, kunnen slechts in aanmerking worden genomen als zij samengaan met één of verscheidene renovatiewerken bedoeld bij de artikelen A1, A2, A3, A5 of A6.

— De werken inzake thermische isolatie zijn :

de injectie of opvulling van spouwmuuren;

de isolering van buitenmuren door bestrijking van een isolatiemateriaal;

de isolering van een hellend vlak door het aanbrengen van isolatiemateriaal met een minimum dikte van 3 cm;

de isolering van een bestaand plat dak door op het buitenvlak een isolatiemateriaal aan te brengen met een minimum dikte van 3 cm;

de isolering van vloeren (of wanden) die een verwarmd vertrek scheiden van een niet verwarmd vertrek door het plaatsen van isolatiemateriaal met een minimum dikte van 3 cm, alsmede de isolering van vloeren die een verwarmd vertrek van buiten scheiden door het aanbrengen van isolatiemateriaal met een minimum dikte van 3 cm;

de vervanging van enkele door dubbele of drievoudige beglazing, alsmede de daaruit voortvloeiende aanpassingswerken;

het plaatsen van voorzetramen voor bestaande ramen met inbegrip van de toebehoren;

het plaatsen van luiken die voldoende dicht zijn om een thermische isolatie te kunnen verschaffen.

2. Centrale verwarming.

De werken die de centrale verwarming betreffen, kunnen slechts in aanmerking worden genomen als zij samengaan met één of verscheidene renovatiewerken, bedoeld bij de artikelen A1, A2, A3, A5 of A6.

— De verwarmingswerken hebben betrekking op :

de installatie of de vervanging van een type van centrale verwarming of van een verwarmingssysteem, kamer per kamer;

de warmteisolering van al de lekkingen of van onderdelen van de verwarmingsinstallatie die op vrij hoge temperatuur worden gehouden en die zich bevinden in vertrekken of ruimten waar geen verwarming gewenst of noodzakelijk is;

le placement d'un dispositif de régulation (thermostat, vannes thermostatiques, etc.) permettant de moduler la température dans chaque local en fonction des conditions d'occupation et compte tenu des apports gratuits dus au soleil ou aux sources internes inévitables.

3. Les travaux d'embellissement.

Les travaux de protection et de finition strictement nécessaires à l'achèvement des travaux de rénovation suivant les règles de l'art peuvent être pris en compte lors de l'établissement du devis; sont donc exclus les travaux d'embellissement, tels que peintures des murs dans un but décoratif, pose de papiers peints, recouvrement de sols (lorsqu'il en existe déjà un), etc.

4. Travaux de rénovation effectués aux parties de l'immeuble n'étant pas directement affectés à l'habitat.

Sont également pris en considération les travaux de rénovation se localisant aux parties de l'immeuble qui ne sont pas directement affectés à l'habitat mais qui sont rendus nécessaires pour assurer la rénovation de la partie de l'immeuble réservée à l'habitation;

Toutefois, le délégué du Ministre estimera sur place la recevabilité de ce type de travaux et son caractère indispensable.

QUATRIEME PARTIE. — Travaux

A. Devis des travaux.

— Le devis détaillé des travaux est établi sur le formulaire D.E.

— Le devis des travaux ne peut être inférieur à 100 000 F.

B. Entreprise enregistrées.

Définition

L'entreprise enregistrée : celle qui est enregistrée en application des dispositions des articles 59 et 61 de la loi du 4 août 1978 de réorientation économique.

Remarque.

Le fait pour une entreprise d'être enregistrée atteste qu'elle remplit ses obligations tant fiscales que sociales ce qui constitue une garantie pour le demandeur de la présente prime.

En vue de vérifier si une entreprise est enregistrée, il suffit de s'adresser au Ministère des Finances, Commission provinciale d'enregistrement du Brabant, avenue Louise 245, 1050 Bruxelles, tél. 641 02 50.

A cet effet il faut connaître, outre sa dénomination exacte, son numéro de T.V.A.

C. Début des travaux.

Les travaux visés par la demande ne peuvent, en aucun cas, être entamés avant le passage du délégué du Ministre à moins que cette visite n'ait pas lieu dans les quarante jour à compter de la date d'envoi par pli recommandé de la demande et qu'il soit possible de prouver l'état initial d'insalubrité (photos, par exemple).

D. Délégués du Ministre.

Le délégué du Ministre se rendra sur place avant les travaux pour déterminer si l'immeuble est insalubre améliorable et si les travaux repris au devis sont conformes aux prescriptions de l'arrêté.

De même, après les travaux pour constater la réalisation de ces derniers.

E. Contrôle des travaux.

A la réception du formulaire T précité, le délégué du Ministre constatera sur place que les travaux pour lesquels la demande de prime à la rénovation a été introduite, sont intégralement terminés. Celui-ci examinera, en outre, toutes les factures inhérentes aux susdits travaux.

Le demandeur veillera à faciliter la tâche à l'enquêteur et devra lui permettre de visiter l'immeuble rénové.

F. Exécution des travaux.

Les travaux de rénovation doivent être exécutés par des entrepreneurs enregistrés conformément à l'article 299bis du Code des Impôts sur les Revenus.

het plaatsen van een regelinrichting (thermostaat, thermostatische kranen, enz.), waardoor de temperatuur in elk vertrek kan worden geregeld naargelang van de omstandigheden van de bewoning en rekening houdend met de kosteloze warmtetoevoer door de zon of de onvermijdelijke warmtebronnen binnenshuis.

3. De verfraaiingswerken.

De beschermings- en voltooiingswerken die strikt noodzakelijk zijn voor de afwerking van de renovatiewerken volgens de regels van de kunst kunnen bij het opmaken van het bestek in aanmerking worden genomen. Zijn aldus uitgesloten de verfraaiingswerken, zoals het verven van muren als decoratie, het behangen, het leggen van een vloerbedekking (wanneer er reeds een ligt), enz.

4. Renovatiewerken uitgevoerd aan de delen van het gebouw die niet rechtstreeks in aanmerking komen voor woongelegenheden.

Worden eveneens in aanmerking genomen de renovatiewerken die plaatsvinden in de gedeelten van het gebouw die niet rechtstreeks voor bewoning bestemd zijn maar noodzakelijk blijken om de renovatie van het gedeelte voorbehouden voor het wonen te verzekeren;

De afgevaardigde van de Minister zal evenwel ter plaatse oordelen over de aanneembaarheid van dit type van werken en over de onmisbaarheid ervan.

VIERDE DEEL. — De werken

A. Bestek van de werken.

— Het omstandig bestek van de werken wordt opgemaakt op het formulier D.E.

— Het bestek van de werken mag niet lager zijn dan 100 000 F.

B. Ingeschreven ondernemingen.

Bepaling.

De ingeschreven onderneming : een onderneming die geregistreerd is bij toepassing van de bepalingen van de artikelen 59 en 61 van de wet van 4 augustus 1978, houdende economische heroriëntering.

Opmerking.

Het feit dat een onderneming is ingeschreven bevestigt dat zij zowel haar fiscale als sociale verplichtingen nakomt, wat een waarborg is voor de aanvrager van de premie.

Om na te gaan of een onderneming is ingeschreven, volstaat het zich tot het Ministerie van Financiën, Provinciale Commissie voor inschrijving van Brabant, Louizalaan 245, 1050 Brussel, tel 641 02 50, te wenden.

Daarvoor moet men, behoudens de precieze benaming, ook haar B.T.W.-nummer kennen.

C. Begin van de werken.

De door de aanvraag bedoelde werken mogen in geen enkel geval worden aangevat vóór het bezoek van de afgevaardigde van de Minister, ten ware dit bezoek niet zou plaatshebben gehad binnen de veertig dagen, vanaf de datum van toezending onder aangetekende omslag van de aanvraag, en het mogelijk is de oorspronkelijke staat van ongezondheid te bewijzen (bv. foto's).

D. Afgevaardigde van de Minister.

De afgevaardigde van de Minister zal zich ter plaatse begeven vóór de werken vermeld in het bestek of het gebouw ongezond verbeterbaar is en of de geplande werken overeenstemmen met de bepalingen van het besluit.

Eveneens na de werken om de verwezenlijking ervan vast te stellen.

E. Toezicht op de werken.

Bij ontvangst van voornoemd formulier T stelt de afgevaardigde van de Minister vast of de werken, waarvoor de aanvraag voor de renovatiepremie werd ingediend integraal werden beëindigd. Deze onderzoekten daarenboven alle rekeningen betreffende kwestige werkzaamheden.

De aanvrager moet de taak van de onderzoekten vergemakkelijken en hem toelaten het gerenoveerd gebouw te onderzoeken.

F. Uitvoering van de werken.

De renovatiewerken moeten door ingeschreven aannemers worden uitgevoerd overeenkomstig artikel 299bis van het Wetboek op de Inkomstenbelasting.

G. Durée des travaux.

Tous les travaux du devis doivent être exécutés dans un délai d'un an, prenant cours à la date de la notification de la promesse d'octroi; toutefois, le ministre peut proroger ce délai s'il estime que le retard est dû à des circonstances fortuites ou à un cas de force majeure.

H. Fin des travaux.

Dès la fin des travaux repris dans la demande de prime à la rénovation, le demandeur renverra au service logement du Ministère de la Région bruxelloise, le formulaire T dûment complété, daté et signé.

CINQUIEME PARTIE. — La prime**A. Promesse d'octroi de la prime.**

Le Ministère de la Région bruxelloise notifie soit le rejet de la demande (travaux refusés, arrêté de fermeture, devis inacceptable...), soit demande des informations complémentaires (formulaires incomplets), soit notifie le montant provisoire de la prime, dont le montant est calculé sur base de celui du devis.

Cette notification provisoire aura été établie après la visite préalable du délégué du Ministre chargé de constater sur place si l'état de l'immeuble et si les travaux faisant l'objet du devis sont conformes à l'arrêté.

B. Calcul de la prime.

1. Le montant de la prime de rénovation est fixé à 30 p.c. du coût des travaux sans que le montant de ladite prime puisse dépasser la somme de 300 000 F par immeuble rénové.

Lorsque l'immeuble à rénover est situé dans les « zones à protéger et à rénover » comme figurant au plan ci-annexé, le montant de la prime de rénovation est fixé à 40 p.c. du coût des travaux sans que le montant de ladite prime puisse dépasser 400 000 F par immeuble rénové.

3. Lorsqu'une demande donne lieu à une promesse d'octroi d'une prime de rénovation atteignant les montants maximums prévus à l'arrêté (300 000 F ou 400 000 F), il ne peut être introduit d'autres demandes pour le même immeuble.

— Toutefois, un même immeuble peut faire l'objet de plusieurs demandes de primes de rénovation pour autant que le montant total des primes arrêtées définitivement ne dépasse pas les montants maximums prévus à l'arrêté (300 000 F ou 400 000 F).

C. Liquidation de la prime.**A. Paiement de la prime en un seul versement.**

Lorsque les travaux sont terminés, le délégué du Ministre constatera sur place leur achèvement complet. Le Ministère de la Région bruxelloise établira le montant définitif de la prime sur base des factures en bonne et due forme se rapportant exclusivement aux travaux repris dans le devis. La prime sera alors versée au demandeur.

B. Paiement de la prime en trois versements.

A la requête du demandeur, le paiement de la prime peut être effectué en trois fois. Ces sommes perçues anticipativement sont des provisions sur le montant provisoire de la prime figurant sur la promesse d'octroi.

Le délégué du Ministre requis sur place par le demandeur établit l'état d'avancement des travaux à condition que le montant des factures (T.V.A. comprise) qui lui sont présentées, atteigne le tiers du coût de l'ensemble des travaux figurant au devis.

La provision liquidée par le Ministère de la Région bruxelloise est équivalente au tiers du montant de la promesse d'octroi de la prime.

Un deuxième tiers du montant de la prime peut être liquidé au demandeur, lorsque le montant des factures atteint au moins les deux tiers de l'ensemble des travaux du devis.

Le solde du montant de la prime est liquidé, après constat d'achèvement des travaux par le délégué du Ministre.

G. Duur van de werken.

Alle op het bestek vermelde werken moeten binnen de termijn van één jaar worden uitgevoerd ingaand op de datum van de berichtgeving van de belofte tot toezegging. De Minister kan evenwel die termijn verlengen indien hij meent dat de vertraging te wijten is aan toevallige omstandigheden of aan een geval van hekracht.

H. Einde van de werken.

Zodra de in de aanvraag voor de renovatiepremie opgenomen werken zijn beëindigd, zendt de aanvrager aan de Dienst Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Gewest het behoorlijk ingevuld, gedagtekend en ondertekend formulier T terug.

VIJFDE DEEL. — De premie**A. Belofte van toezegging van de premie.**

Het Ministerie van het Brussels Gewest geeft kennis of van de verwerping van de aanvraag (geweigerde werken, sluitingsbesluit, onaanvaardbaar bestek...) of van een verzoek om bijkomende inlichtingen (onvolledige formulieren), of brengt het voorlopig bedrag van de premie ter kennis waarvan de som op grond van het bedrag van het bestek werd berekend.

Die voorlopige berichtgeving zal zijn opgesteld na het voorafgaand bezoek van de afgevaardigde van de Minister, belast ter plaatse vast te stellen of de staat van het gebouw en de werken, bedoeld in het bestek, in overeenkomst zijn met het besluit.

B. Berekening van de premie.

1. Het bedrag van de renovatiepremie is vastgesteld op 30 pct. van de kosten der werken zonder dat het bedrag van deze premie het bedrag van 300 000 frank per gerenoveerd gebouw mag overschrijden.

2. Indien het te renoveren gebouw gelegen is in de « te beschermen en te renoveren gebieden » zoals aangeduid op het bijgevoegd plan wordt het bedrag van de renovatiepremie vastgesteld op 40 pct. van de kosten der werken zonder dat het bedrag van de kwestige premie 400 000 frank per gerenoveerd gebouw mag overschrijden.

3. Wanneer op een aanvraag een belofte van toezegging van een renovatiepremie volgt voor de maximum bedragen waarin het besluit voorziet (300 000 F of 400 000 F), kunnen geen andere aanvragen voor hetzelfde gebouw meer worden ingediend.

— Evenwel kunnen voor hetzelfde gebouw verscheidene aanvragen voor renovatiepremies worden ingediend, voor zover het gezamenlijk bedrag van de definitief vastgestelde premies de maximum bedragen waarin het besluit voorziet niet overschrijft (300 000 F of 400 000 F).

C. Vereffening van de premie.**A. Uitbetaling van de premie in een enkele storting.**

Wanneer de werken beëindigd zijn, stelt de afgevaardigde van de Minister hun volledige voltooiing vast. Het Ministerie van het Brussels Gewest zal het definitieve bedrag van de premie vaststellen op grond van de in behoorlijke vorm opgestelde rekeningen die uitsluitend betrekking hebben op de in het bestek opgenomen werken. De premie wordt dan aan de aanvrager gestort.

B. Uitbetaling van de premie in drie stortingen.

Op verzoek van de aanvrager kan de uitbetaling van de premie in drie maal geschieden. Deze vervroegd geïnde bedragen zijn voorschotten op het voorlopig bedrag van de premie dat op de belofte van toezegging is vermeld.

De afgevaardigde van de Minister begeeft zich ter plaatse op verzoek van de aanvrager en maakt de staat van vooruitgang van de werken op, op voorwaarde dat het bedrag van het voorgelegde rekeningen (BTW inbegrepen) het derde bereikt van de kosten van al de in het bestek opgenomen werken.

De door het Ministerie van het Brussels Gewest vereffende provisie is gelijk aan het derde van het bedrag van de belofte van toezegging van de premie.

Een tweede derde van het bedrag van de premie kan aan de aanvrager worden vereffend wanneer het bedrag van de rekeningen ten minste de twee derde van al die in het bestek opgenomen werken bereikt.

Het saldo van het bedrag van de premie wordt vereffend na vaststelling van de voltooiing van de werken door de afgevaardigde van de Minister.

Ce solde constitue la différence entre les provisions déjà perçues et le montant définitivement arrêté de la prime sur base de l'examen de toutes les factures en bonne et due forme.

Remarque importante.

En aucun cas, ne seront prises en considération des factures antérieures à la demande de prime de rénovation.

SIXIEME PARTIE. — Sanction

Le bénéficiaire de la prime sera tenu de rembourser celle-ci augmentée des intérêts calculés au taux légal en vigueur dans les cas suivants :

- déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir indûment la prime;
- pour tout manquement aux engagements à souscrire par le demandeur conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté.

Le Secrétaire d'Etat à la Région Bruxelloise,
C. Goor-Eyben

MINISTERE DE LA JUSTICE

Ordre judiciaire

Publication des places vacantes :

- Conseiller à la Cour du travail de Gand : 1.
- Vice-président aux tribunaux du travail de Courtrai, d'Ypres et de Furnes : 1.
- Juge au tribunal de première instance de Louvain : 1.

Direction du « Moniteur belge »

Brochures et tirés à part

En vente dans les bureaux, rue de Louvain, 42, à Bruxelles :

Associations sans but lucratif. — Personnalité civile

Loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique. — Loi du 16 mars 1962 modifiant les articles 16 et 36 de la loi du 27 juin 1921. Brochure n° 8244. — Prix : 35 francs; pour envoi par la poste : 42 francs (1).

Loi du 10 mars 1975 modifiant les articles 16 et 36 de la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique. Brochure n° 8244/1er S. — Prix : 6 francs; pour envoi par la poste : 8 francs (1).

Commissaires de police

Rapport au Roi et arrêté royal du 12 avril 1965 relatifs au brevet de candidat commissaire et commissaire adjoint de police. — Circulaire du 18 mai 1965 concernant l'arrêté royal du 12 avril 1965 relatif au brevet de commissaire et de commissaire adjoint de police. — Arrêté royal du 12 avril 1965 relatif au brevet de candidat commissaire et commissaire adjoint de police. Brochure n° 8252. — Prix : 20 francs; pour envoi par la poste : 25 francs (1).

Pêche fluviale

Loi, arrêtés et instructions concernant la pêche fluviale en Belgique (édition 1957). Brochure n° 8264. — Prix : 25 francs; pour envoi par la poste : 30 francs (1).

Arrêtés royaux des : 30 avril, 12 mai et 16 septembre 1955; 24 avril et 10 août 1956; 10 juillet 1957; 5 août 1958; 7 juillet et 25 juillet 1959, concernant la pêche fluviale en Belgique. Brochure n° 8264/1er S. — Prix : 10 francs; pour envoi par la poste : 12 francs (1).

Arrêté royal du 20 octobre 1961 modifiant l'arrêté royal du 13 décembre 1954, portant exécution de la loi du 1^{er} juillet 1954 sur la pêche fluviale. Brochure n° 8264/2e S. — Prix : 6 francs; pour envoi par la poste : 8 francs (1).

Dat saldo is het verschil tussen de reeds ontvangén voorschotten en het definitief vastgesteld bedrag van de premie op grond van het nazicht van alle behoorlijk opgestelde rekeningen.

Belangrijke opmerking.

In geen geval worden vroegere rekeningen dan de aanvraag voor de renovatiepremie in aanmerking genomen.

ZESDE DEEL. — De sanctie

In onderstaande gevallen zal de rechthebbende op de premie die moeten terugbetalen met vermeerdering van de interesten, berekend volgens het wettelijk geldend percentage :

- onnauwkeurige of onvolledige verklaring met het oog op het ten onrechte verwerven van de premie;
- voor elke niet-nakoming van de door de aanvrager te onderschrijven verbintenissen overeenkomstig de bepalingen van artikel 6 van het besluit.

De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,
C. Goor-Eyben

MINISTERIE VAN JUSTITIE

Rechterlijke Orde

Bekendmaking van de openstaande plaatsen:

- Raadsheer in het Arbeidshof te Gent : 1.
- Ondervoorzitter in de arbeidsrechtbanken te Kortrijk, te Leper en te Veurne : 1.
- rechter in de rechtbank van eerste aanleg te Leuven : 1.

Bestuur van het « Belgisch Staatsblad »

Brochures en overdrukken

Te koop in de burelen, Leuvenseweg 42, te Brussel :

Verenigingen zonder winstoogmerk. — Rechtspersoonlijkheid

(Wet van 27 juni 1921 houdende toekenning van de rechtspersoonlijkheid aan de verenigingen zonder winstgevend doel en de inrichtingen tot openbaar nut. — Wet van 16 maart 1962 tot wijziging van de artikelen 16 en 36 van de wet van 27 juni 1921. Brochure nr. 8244. — Prijs : 35 frank; voor verzending per post : 42 frank (1).

Wet van 10 maart 1975 tot wijziging van de artikelen 16 en 36 van de wet van 27 juni 1921 waarbij aan verenigingen zonder winstoogmerk en aan instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend. Brochure nr. 8244/1e S. — Prijs : 6 frank; voor verzending per post : 8 frank (1).

Politiecommissarissen

Verslag aan de Koning en koninklijk besluit van 12 april 1965 betreffende het brevet van commissaris en adjunct-commissaris van politie. — Omzendbrief van 18 mei 1965 betreffende het koninklijk besluit d.d. 12 april 1965 op het brevet van commissaris en adjunct-commissaris van politie. — Koninklijk besluit van 12 april 1965 betreffende het brevet van kandidaat-commissaris en adjunct-commissaris van politie. Brochure nr. 8252. — Prijs : 20 frank; voor verzending per post : 25 frank (1).

Riviervisserij

(Wet, besluiten en onderrichtingen betreffende de riviervisserij in België (uitgave 1957). — Brochure nr. 8264. — Prijs : 25 frank; voor verzending per post : 30 frank (1).

Koninklijke besluiten van : 30 april, 12 mei en 16 september 1955; 24 april en 10 augustus 1956; 10 juli 1957; 5 augustus 1958; 7 juli en 25 juli 1959, betreffende de riviervisserij in België. Brochure nr. 8264/1e S. — Prijs : 10 frank; voor verzending per post : 12 frank (1).

Koninklijk besluit van 20 oktober 1961 tot wijziging van het koninklijk besluit van 13 december 1954 tot uitvoering van de wet van 1 juli 1954 op de riviervisserij. Brochure nr. 8264/2e S. — Prijs : 6 frank; voor verzending per post : 8 frank (1).