

Gelet op het koninklijk besluit van 16 december 1981 houdende regeling van de terbeschikkingstelling van werknemers ten behoeve van gebruikers door de Rijksdienst voor arbeidsvoorziening in het Waalse Gewest, inzonderheid op de artikelen 1 en 2;

Gelet op het ministerieel besluit van 7 juli 1972 tot uitvoering van het koninklijk besluit van 16 december 1981 houdende regeling van de terbeschikkingstelling van werknemers ten behoeve van gebruikers door de Rijksdienst voor arbeidsvoorziening in het Waalse Gewest, gewijzigd door de ministeriële besluiten van 15 september 1982, 10 januari 1984, 21 juni 1984 en 20 november 1985;

Gelet op het besluit van de Executieve van 27 januari 1982 tot regeling van de werking van de Waalse Gewestsexecutieve;

Gelet op het besluit van de Executieve van 12 maart 1982 tot vaststelling van de verdeling van de bevoegdheden onder de Ministers, leden van de Executieve, gewijzigd door het besluit van de Executieve van 17 november 1982;

Gelet op het advies van het Bestuurscomité van de Rijksdienst voor arbeidsvoorziening op 7 november 1985;

Gelet op het gunstig advies van de Inspectie van Financiën uitgebracht op 21 november 1985;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd door de wet van 9 augustus 1980;

Overwegende dat het geboden is aan de Waalse afdeling van de Rijksdienst voor arbeidsvoorziening de financiële middelen te verstrekken voor de terbeschikkingstelling van werknemers ten behoeve van gebruikers door de Agences T Service;

Overwegende derhalve dat het van belang is aan de Rijksdienst voor arbeidsvoorziening een voor die verrichtingen voorbehouden bedrijfskapitaal te verzekeren;

Overwegende dat de kost van dit bedrijfskapitaal door de aan de Agences T Service toekomende begroting ten laste zal genomen worden;

Gelet op de dringende noodzaak,

Besluit:

Artikel 1. In het kader van de aan de Gewesten overgedragen bevoegdheden door de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen is de Rijksdienst voor arbeidsvoorziening, afdeling Waalse Gewest, gemachtigd met een openbare kredietinstelling een overeenkomst te sluiten voor een maximum bedrag van 100 miljoen frank, uitsluitend bestemd voor de opening van een kredietlijn voor de Agences T Service.

Art. 2. De Ministers voor de Tewerkstelling en de Begroting zijn belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 22 november 1985:

De Minister van het Waalse Gewest, belast met de Tewerkstelling,
V. FEAUX

De Minister van het Waalse Gewest, belast met de Begroting,
Ph. BUSQUIN

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 86 — 320

6 DECEMBRE 1985. — Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon
relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine

L'Exécutif Régional Wallon,

Vu la loi du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, § 1er, I;

Vu l'accord du Ministre qui a le budget dans ses attributions;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, section de législation, donné le 28 août 1985;

Sur proposition du Ministre des Technologies nouvelles et des P.M.E., de l'Aménagement du Territoire et de la Forêt pour la Région Wallonne,

Arrête:

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1er. Dans les limites des crédits budgétaires, l'Exécutif peut accorder aux communes des subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine. En outre, l'Exécutif peut accorder des aides aux particuliers en application de l'article 30.

Art. 2. Au sens du présent arrêté, une opération subsidiable de rénovation urbaine est une action d'aménagement globale et concertée, d'initiative communale, qui vise à restructurer, assainir ou réhabiliter un quartier urbain de manière à promouvoir sa fonction sociale et économique dans le respect de ses caractéristiques architecturales et culturelles propres.

Ces opérations consistent à maintenir et à améliorer l'habitat principalement par la réhabilitation ou la construction de logements, ainsi qu'en créant ou en améliorant des équipements collectifs complémentaires ou des activités susceptibles de jouer le rôle d'incitant dans le même sens.

En outre, l'Exécutif peut subventionner des opérations qui échappent à l'objectif principal exprimé au § 2 pour des raisons spéciales dûment motivées qui se rapportent au souci de l'amélioration du patrimoine urbain.

CHAPITRE II. — *Demande de subvention pour une opération de rénovation urbaine*

Art. 3. La demande de subvention doit notamment contenir :

- un schéma directeur couvrant l'espace délimité par le périmètre de rénovation, illustrant la façon dont l'opération s'intègre dans l'aménagement du territoire communal;
- un programme des acquisitions et des travaux à effectuer en vue de la réalisation du schéma directeur, assorti d'un calendrier avec indication des principaux intervenants, et en veillant, dans le programme des travaux, à promouvoir les économies d'énergie et éventuellement l'emploi d'énergie renouvelable.

CHAPITRE III. — *Obligations à charge de la commune bénéficiaire de subventions pour la rénovation urbaine*

Section 1. — *Affectations*

Art. 4. Au terme des opérations de rénovation, la commune consacre les destinations et les affectations par un plan particulier d'aménagement.

Art. 5. Sans préjudice de l'article 2, § 3, la commune affecte principalement aux logements et aux équipements collectifs ainsi qu'à l'artisanat et au service, les biens immobiliers faisant l'objet de la subvention.

Art. 6. La commune affecte au logement social un nombre de logements rénovés ou construits dans le cadre de l'opération de rénovation correspondant au nombre de ménages à reloger, qui répondent aux conditions fixées pour l'accession au logement social.

Le pourcentage de logement à réserver aux ménages pouvant avoir accès au logement social sera calculé à la date de la notification à la commune de l'arrêté décidant l'opération de rénovation.

Il sera pris avis de la Section d'Urbanisme et de Rénovation Urbaine de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire qui entendra sur ce point les représentants d'une société immobilière de service public ayant des activités dans la commune ainsi que les représentants du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Ce nombre ne peut pas être inférieur à 30 p.c. du nombre total de logements rénovés ou construits.

Cette réalisation peut être le fait d'une société immobilière de service public.

Section 2. — *Limitations des droits de la commune sur les biens immobiliers acquis, rénovés ou construits à l'aide de subventions à la rénovation urbaine*

Art. 7. Sur les immeubles acquis, rénovés ou construits à l'aide de subventions à la rénovation urbaine, la commune peut concéder les droits de jouissance ou céder des droits réels démembres pour autant que la convention type ait été approuvée par la Région.

A défaut pour la Région de se prononcer dans les deux mois de la réception de la demande d'approbation, les conventions relatives à la concession d'un droit de jouissance sont réputées acceptées.

Art. 8. Les loyers et les prix sont fixés conformément aux valeurs établies par le marché. La commune sollicite l'avis du receveur de l'enregistrement.

Art. 9. Le loyer exigé pour la location d'un logement social ne peut dépasser la moyenne des loyers habituellement pratiqués dans la commune par la ou les sociétés immobilières de service public pour un même type de logement.

Art. 10. Le prix exigé pour la cession d'un droit réel démembre sur un logement social ne peut dépasser le montant maximum fixé annuellement conformément à la disposition prise en exécution du Code du Logement.

Art. 11. La commune peut solliciter de la Région l'autorisation de céder la propriété d'un immeuble acquis, rénové ou construit à l'aide des subventions à la rénovation urbaine.

Elle soumet à l'approbation de la Région la convention de vente qui devra prescrire l'affectation du bien, les conditions de son utilisation, les travaux éventuels de construction ou de rénovation qui doivent être exécutés ainsi que les délais dans lesquels ceux-ci doivent être accomplis.

Ces obligations sont imposées à titre de servitudes conventionnelles qui grèvent le bien et qui doivent être reproduites dans tous les actes qui le concernent.

Art. 12. La commune qui a vendu un immeuble conformément à l'article 11 rembourse à la Région la part de la subvention afférente à cet immeuble, à moins de l'affecter à une des fins suivantes :

- en priorité, à la poursuite de la même opération;
- à défaut, à la poursuite d'une autre opération en cours;
- à défaut encore, à une opération de rénovation à créer.

Cette affectation doit être finalisée sous forme de convention entre la Région et la commune dans l'année d'aliénation.

Art. 13. En cas d'aliénation à la Région d'un immeuble acquis, rénové ou construit à l'aide de subventions à la rénovation urbaine, le prix est diminué du montant de la subvention affectée à ce bien.

Section 3. — *Comptabilisation des opérations de rénovation*

Art. 14. Les opérations réalisées directement par la commune sont imputées globalement, tant en recettes qu'en dépenses ordinaires et extraordinaires, aux différentes fonctions 960 et 970 « logement et urbanisme ».

Lorsque ces opérations sont réalisées par une « régie foncière communale », les écritures doivent être ventilées suivant les subdivisions énoncées par le plan comptable ad hoc, mais en les distinguant des autres activités de la régie.

Art. 15. Indépendamment des règles imposées par la loi et le règlement général sur la comptabilité communale, chaque commune doit tenir une comptabilité spéciale pour les opérations de rénovation comportant les mêmes subdivisions que celles reprises ci-dessus.

En vue d'établir ce compte, la commune se conforme aux règles suivantes :

- les opérations de rénovation urbaine sont signalées expressément au journal du receveur;
- elles sont portées sur des feuillets distincts au grand livre des recettes et dépenses du secrétariat et de la recette.

Pour chaque exercice, le compte spécial est arrêté au 31 décembre de l'année par la « régie foncière » et au 31 mars de l'année suivante par la commune. Il en est transmis un exemplaire à la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, service de la rénovation et des équipements.

Art. 16. Il est tenu un inventaire permanent de toutes les acquisitions réalisées dans le cadre des opérations de rénovation urbaine qui y sont désignées par les références cadastrales et comptabilisées au prix d'achat et de vente effectif.

Les valeurs d'acquisition sont adaptées chaque fois que des éléments nouveaux sort de nature à les influencer.

Section 4. — Affectation des recettes courantes réalisées sur les biens rénovés à l'aide de subvention

Art. 17. La commune affecte les recettes courantes de l'opération tels que les loyers, redevances, canons emphytéotiques ou autres dans une proportion égale au taux de subventionnement perçu, à l'une ou plusieurs des fins décrites ci-après :

- la poursuite de l'opération et la maintenance du quartier;
- des allocations destinées à compléter les aides prévues aux arrêtés royaux du 27 avril 1977;
- l'organisation d'une aide technique et administrative en faveur des personnes qui désirent rénover leur habitation;
- l'octroi d'une aide financière en faveur de ces mêmes personnes;
- la rénovation d'immeubles insérés dans le périmètre de rénovation mais non repris dans le programme visé au même article 21;
- une autre opération du même type sise sur son territoire, après approbation de la Région.

L'approbation est réputée accordée si la Région ne se prononce pas dans les deux mois de la réception de la demande.

Section 5. — Divers

Art. 18. La commune instaure une commission de rénovation du quartier composée de représentants de la commune, de la Commission consultative communale de l'Aménagement du Territoire ainsi que des autorités publiques telles que le Service extérieur concerné de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement, les sociétés d'habitation sociales, des associations et des habitants intéressés; la composition et le règlement de cette commission sont joints au dossier soumis à la Section d'Urbanisme et de Rénovation Urbaine de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire; ils sont approuvés par la Région après visa de la Section d'Urbanisme et de Rénovation Urbaine de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire qui dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

Art. 19. La commune prend, avant le début de l'opération de rénovation, les dispositions nécessaires afin de pourvoir au relogement sur place des habitants pendant et après les travaux et de les maintenir dans le quartier.

Les aides prévues aux arrêtés royaux du 27 avril 1977 relatifs à l'octroi, par la Région, d'allocations de démenagement, d'allocations-loyers et d'allocations en faveur des personnes âgées ou handicapées et les personnes qui quittent ou qui ont quitté des habitations insalubres sont octroyées aux personnes qui ont accès au logement social et qui doivent quitter leur logement pour permettre l'opération de rénovation.

Art. 20. La commune établit un rapport annuel sur l'état d'avancement de l'opération de rénovation et adresse ce rapport avant le 31 mars de l'année qui suit à la Région et à la Section d'Urbanisme et de Rénovation Urbaine de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire.

CHAPITRE IV. — Financement de l'opération de rénovation urbaine

Section 1. — Décisions de l'Exécutif

Art. 21. L'Exécutif arrête le périmètre, le schéma directeur, le programme et le calendrier d'exécution de l'opération de rénovation urbaine sur proposition du conseil communal et après avis de la Section d'Urbanisme et de Rénovation Urbaine de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire qui dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

Art. 22. L'Exécutif arrête le montant de la subvention tandis que les conditions d'octroi et les modalités d'exécution de l'opération sont fixées par convention entre la Région et la commune conformément au présent arrêté.

Section 2. — Dépenses admissibles

Art. 23. Pour les acquisitions, la subvention est calculée sur base du coût réel tel qu'approuvé par le conseil communal après que celui-ci ait sollicité l'avis du receveur de l'enregistrement.

La subvention est calculée sur base de l'estimation du receveur de l'enregistrement si celle-ci est inférieure à celle approuvée par le conseil communal.

Art. 24. Pour les travaux, la subvention est calculée sur base du coût réel des travaux, taxes et des décomptes contractuels compris.

Art. 25. Pour les études d'avant-projet et de projet ainsi que pour la direction et la surveillance des travaux, des avances récupérables peuvent être octroyées dont le montant est fixé dans la convention visée à l'article 22.

Art. 26. Lorsqu'il n'est pas possible de doter chaque logement d'un garage individuel, les acquisitions et travaux pour la construction d'un garage collectif peuvent être subventionnés conformément aux dispositions stipulées ci-dessus dans les conditions suivantes :

— le nombre maximum d'emplacements à prendre en considération ne peut excéder le nombre total de logements situés à l'intérieur du périmètre de rénovation en fin d'opération, diminué du nombre d'emplacements privatifs subsistants dans ce même périmètre;

— ces emplacements sont mis à la disposition des occupants répondant aux conditions fixées pour l'accession au logement social moyennant le paiement d'un loyer égal à celui pratiqué par les sociétés immobilières de service public; ils sont mis à la disposition des autres occupants au prix du marché;

— après avis de la Section d'Urbanisme et de Rénovation Urbaine de la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire qui dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis, l'Exécutif peut subordonner l'octroi des subventions prévues au présent article, à l'établissement d'un schéma de circulation pour la zone à rénover.

Section 3. — Taux des subventions

Art. 27. Pour les acquisitions et pour les travaux, le taux des subventions est fixé à 75 p.c. du coût tel que défini aux articles 23 et 24.

Section 4. — Liquidation des subventions

Art. 28. Pour les acquisitions, la subvention est liquidée sur présentation d'une copie conforme de l'acte authentique d'acquisition ou sur présentation du jugement fixant le montant de l'indemnité en cas d'expropriation.

Art. 29. Pour les travaux, la subvention est liquidée par acomptes sur base des états d'avancement approuvés par l'Inspection Générale de l'Aménagement du Territoire, Service de la rénovation et des équipements, à concurrence de 95 p.c. du montant de l'intervention de la Région.

Une avance correspondant à 20 p.c. de la subvention peut toutefois être liquidée sur production de la notification faite à l'entreprise de l'ordre de commencer les travaux.

Sur présentation du décompte final approuvé par l'Inspection Générale de l'Aménagement du Territoire, Service de la rénovation et des équipements, le solde de la subvention est liquidé.

CHAPITRE V. — Aides aux particuliers

Art. 30. Dans les limites des crédits budgétaires et indépendamment de toute autre aide accordée par la Région, l'Exécutif peut, après en avoir arrêté les modalités d'octroi, accorder des aides aux particuliers qui réhabilitent un logement à l'intérieur du périmètre de rénovation urbaine.

CHAPITRE VI. — Dispositions finales

Art. 31. L'Exécutif détermine les modalités de récupération des subventions lorsque la commune est tenue à rembourser en vertu de l'article 3 de l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions.

Art. 32. Sont abrogés :

1. L'arrêté royal du 19 novembre 1979 relatif à l'octroi par l'Etat aux communes de la Région Wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine modifié par l'arrêté royal du 8 septembre 1980 et par l'arrêté de l'Exécutif du 11 octobre 1983.

2. Les articles 164 et 165 du Code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Art. 33. Pour l'exécution des conventions conclues avant l'entrée en vigueur du présent arrêté et au programme desquelles figurent des travaux d'équipements, les taux de financement sous forme de subventions repris à l'article 10 de l'arrêté royal du 15 novembre 1979 restent d'application.

Art. 34. Le Ministre des Technologies nouvelles et des P.M.E., de l'Aménagement du Territoire et de la Forêt pour la Région Wallonne est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 6 décembre 1985.

Le Ministre des Technologies nouvelles, des P.M.E.,
de l'Aménagement du Territoire et de la Forêt,
M. WATHELET

Le Ministre-Président de l'Exécutif Régional Wallon, chargé de l'Economie,
J.-M. DEHOUSSE

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 86 — 320

**6. DEZEMBER 1985. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive
über die Gewährung durch die Wallonische Region
von Subventionen für die Durchführung von Stadterneuerungsmassnahmen**

Aufgrund des Gesetzes vom 8. August 1980 über die Reform der Institutionen, insbesondere des Artikels 6, § 1, I;

Aufgrund der Zustimmung des für den Haushalt zuständigen Ministers;

Aufgrund des am 28. August 1985 durch den Staatsrat, Abteilung Gesetzgebung, abgegebenen Gutachtens;

Auf Vorschlag des Ministers der Neuen Technologien und der K.M.B., der Raumordnung und des Forstwesens für die Wallonische Region,

Beschliesst die Wallonische Regionalexekutive :

KAPITEL I. — Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1. Innerhalb der Grenzen der Haushaltsmittel kann die Exekutive den Gemeinden Subventionen zur Durchführung von Stadterneuerungsmassnahmen zuerkennen. Ausserdem kann die Exekutive, in Anwerdung von Artikel 30, Privatpersonen Beihilfen gewähren.

Art. 2. Im Sinne des vorliegenden Erlasses versteht man unter einer bezuschussbaren Stadterneuerungsmassnahme, eine globale und abgestimmte Planungsaktion, welche die Neustrukturierung, Sanierung oder Wiederherstellung eines Stadtviertels mit dem Ziel anstrebt, dessen soziale und wirtschaftliche Funktion unter Berücksichtigung seiner typischen architektonischen und kulturellen Merkmale zu fördern.

Diese Massnahmen bestehen darin, die Wohnverhältnisse hauptsächlich durch Sanierung oder Wohnungsbau zu erhalten und zu verbessern sowie auch durch Schaffung oder Verbesserung von zusätzlichen Gemeinschaftseinrichtungen oder von Aktivitäten, die in dem gleichen Sinne eine anregende Rolle spielen könnten.

Darüberhinaus kann die Exekutive Massnahmen bezuschussen, die von dem in § 2 angeführten Hauptziel aus gebührend gerechtfertigten Sondergründen abweichen, die mit dem Bemühen um die Verbesserung des städtischen Erbgutes in Zusammenhang stehen.

KAPITEL II. — Antrag auf Subvention für eine Stadterneuerungsmassnahme

Art. 3. Der Subventionsantrag muss u.a. folgendes beinhalten :

- ein räumlich mit dem Erneuerungsbereich übereinstimmendes Leitschema, das die Art und Weise veranschaulicht, wie die Massnahme sich in die Gemeindeformordnung einfügt;
- ein Programm der hinsichtlich der Verwirklichung des Leitschemas durchzuführenden Erwerbe- und Arbeiten, nebst einem Zeitplan mit Angabe der Hauptbeteiligten, und indem im Arbeitsprogramm darauf geachtet wird, Energiesparmassnahmen und gegebenenfalls die Verwendung alternativer Energie zu fördern.

KAPITEL III. — Verpflichtungen der im Rahmen der Stadterneuerung bezuschussten Gemeinden

Abschnitt 1. — Zweckbestimmungen

Art. 4. Nach Abschluss der Erneuerungsmassnahmen, legt die Gemeinde die Verwendungszwecke und die Bestimmungen durch einen Bebauungsplan fest.

Art. 5. Unbeschadet des Artikels 2, § 3, verwendet die Gemeinde die bezuschussten Immobiliengüter hauptsächlich für Wohnzwecke und Gemeinschaftseinrichtungen sowie für Handwerk und Dienste.

Art. 6. Die Gemeinde verwendet eine Anzahl der im Rahmen der Erneuerungsmassnahme renovierten oder gebauten Wohnungen für Sozialwohnungszwecke; diese Anzahl muss der Anzahl wieder unterzubringender Haushalte entsprechen, die den Bedingungen für die Zuerkennung von Sozialwohnungen genügen.

Der Anteil Wohnungen, der den sozialwohnungsberechtigten Haushalten vorzubehalten ist, wird am Tage der Zustellung an die Gemeinde des Erlasses, der die Erneuerungsmassnahme beschliesst, berechnet.

Dabei wird das Gutachten der Abteilung Städtebau und Stadterneuerung der Regionalen Raumordnungskommission eingeholt, die diesbezüglich die Vertreter einer in der Gemeinde tätigen Immobiliengesellschaft des öffentlichen Dienstes sowie die Vertreter des Wohnungsfonds für kinderreiche Familien der Wallonie anhört.

Diese Anzahl darf nicht unter 30 Pzt. der Gesamtzahl renovierter oder gebauter Wohnungen liegen.

Diese Durchführung kann durch eine Immobiliengesellschaft des öffentlichen Dienstes erfolgen.

Abschnitt 2. — Beschränkung der Rechte der Gemeinde

auf die mit Hilfe der Stadterneuerungssubventionen erworbenen, renovierten oder gebauten Immobiliengüter

Art. 7. Die Gemeinde kann auf die mit Hilfe von Stadterneuerungssubventionen erworbenen, renovierten oder gebauten Immobilien Nutzniessungsrechte einräumen oder zerteilte dingliche Rechte abtreten, insofern der Mustervertrag durch die Region genehmigt wurde.

Aussert die Region sich nicht innerhalb zwei Monaten nach Erhalt des Genehmigungsantrages, so gelten die Verträge über die Einräumung eines Nutzniessungsrechtes als angenommen.

Art. 8. Die Mieten und Preise werden gemäss den auf dem Markt geltenden Werten festgelegt. Die Gemeinde ersucht den Einnehmer des Registrierungsamtes um Stellungnahme.

Art. 9. Die bei Vermietung einer Sozialwohnung geforderte Miete darf nicht höher sein, als der Durchschnitt der üblich in der Gemeinde durch die Immobiliengesellschaft(en) des öffentlichen Dienstes für einen gleichen Wohnungstyp angewandten Mieten.

Art. 10. Der für die Abtretung eines zerteilten dinglichen Rechtes auf eine Sozialwohnung geforderte Preis darf nicht höher sein, als der jährlich gemäss der in Anwendung des Wohnungsgesetzbuches erlassenen Bestimmung festgelegte Höchstbetrag.

Art. 11. Die Gemeinde kann bei der Region die Genehmigung beantragen, das Eigentum einer mit Hilfe der Stadterneuerungssubventionen erworbenen, renovierten oder gebauten Immobilie abzutreten.

Sie unterbreitet der Region den Verkaufsvertrag zwecks Genehmigung. Dieser muss den Verwendungszweck des Gutes, dessen Benutzungsbedingungen, die eventuell auszuführenden Bau- oder Renovierungsarbeiten sowie die Fristen für deren Ausführung vorschreiben.

Diese Verpflichtungen werden als vertraglich bestellte Grunddienstbarkeiten, die das Gut belasten, auferlegt und müssen in allen Akten, die es betreffen, angeführt werden.

Art. 12. Die Gemeinde, die eine Immobilie gemäss Artikel 11 veräussert hat, erstattet der Region den auf diese Immobilie entfallenden Subventionsteil, es sei denn er wird zu einem der folgenden Zwecke verwendet :

- vorrangig, zur Weiterführung der gleichen Massnahme;
- in Ermangelung, zur Weiterführung einer anderen laufenden Massnahme;
- in Ermangelung letzterer, zu einer zu schaffenden Erneuerungsmassnahme.

Diese Zweckbestimmung muss in Form eines Vertrages zwischen der Region und der Gemeinde innerhalb des Veräusserungsjahres verwirklicht werden.

Art. 13. Bei Veräusserung einer mit Hilfe von Stadterneuerungssubventionen erworbenen, renovierten oder gebauten Immobilie an die Region, wird der Preis um den Betrag der für dieses Gut verwendeten Subvention gekürzt.

Abschnitt 3. — Buchen der Erneuerungsmassnahmen

Art. 14. Die direkt durch die Gemeinde durchgeführten Massnahmen werden global sowohl bei den Einnahmen, wie auch bei den ordentlichen und ausserordentlichen Ausgaben, unter den verschiedenen Posten 960 und 970 « Wohnungswesen und Städtebau » angeführt.

Werden diese Massnahmen durch eine « kommunale Bodenregie » durchgeführt, so müssen die Eintragungen gemäss den im entsprechenden Buchhaltungsplan angeführten Unterteilungen aufgegliedert, jedoch von den anderen Aktivitäten der Regie getrennt werden.

Art. 15. Jede Gemeinde muss unabhängig von den durch das Gesetz und die Allgemeine Ordnung über die Gemeindebuchführung vorgeschriebenen Regeln eine besondere Buchhaltung für Stadterneuerungsmassnahmen führen, welche die gleichen Unterteilungen, wie die oben angegebenen aufweist.

Zur Aufstellung dieses Kontos, hat die Gemeinde sich an folgende Regeln zu halten :

- auf die Stadterneuerungsmassnahmen ist ausdrücklich im Buch des Einnahmers hinzuweisen;
- in den grossen Einnahme- und Ausgabebüchern des Sekretariats und der Einnahmen, werden die Massnahmen auf getrennten Blättern angeführt.

Für jedes Rechnungsjahr wird das Spezialkonto am 31. Dezember des Jahres durch die « Bodenregie » und am 31. März des darauffolgenden Jahres durch die Gemeinde abgeschlossen. Davon wird ein Exemplar an die Generaldirektion der Raumordnung, Dienst für Erneuerung und Ausrüstung, gesandt.

Art. 16. Es wird ständig Inventar über alle im Rahmen der Stadterneuerungsmassnahmen durchgeführte Erwerbe gehalten. Die Erwerbe werden darin durch die Katasterangaben bezeichnet und mit dem tatsächlichen An- und Verkaufspreis gebucht.

Die Erwerbsswerte werden jedesmal dann, wenn neue Faktoren sie beeinflussen können, angepasst.

Abschnitt 4. — Zweckbestimmung der laufenden Einnahmen, die auf die mit Hilfe der Subvention renovierten Güter erzielt werden

Art. 17. Die Gemeinde bestimmt die laufenden Einnahmen der Massnahme, wie z.B. Mieten, Gebühren, Erbbauzinsen oder andere in einer dem erhaltenen Subventionssatz zu einem oder mehreren der hiernach beschriebenen Zwecke :

- zur Weiterführung der Massnahmen und zum Unterhalt des Viertels;
- für Zulagen zur Ergänzung der in den Königlichen Erlasses vom 27. April 1977 vorgesehenen Beihilfen;
- zur Einrichtung einer technischen und verwaltungsmässigen Unterstützung zugunsten der Personen, die ihre Wohnung renovieren wollen;
- zur Gewährung einer finanziellen Beihilfe zugunsten dieser gleichen Personen;
- zur Renovierung von Immobilien, die innerhalb des Erneuerungsbereiches liegen, aber nicht in dem im gleichen Artikel 21 erwähnten Programm angeführt werden;
- zu einer anderen gleichartigen Massnahme auf ihrem Gemeindegebiet, nach Genehmigung durch die Region.

Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Region sich nicht innerhalb zwei Monaten nach Empfang des Antrags darüber geäussert hat.

Abschnitt 5. — Verschiedenes

Art. 18. Die Gemeinde richtet eine Kommission zur Stadtviertelerneuerung ein, die sich aus Vertretern der Gemeinde, des kommunalen Raumordnungsbeirates sowie der öffentlichen Behörden wie z.B. des betreffenden Aussendienstes der Generaldirektion für Raumordnung und Wohnungswesen, der Sozialwohnungsgesellschaften, der betreffenden Vereinigungen und Einwohner zusammensetzt; die Zusammensetzung und die Geschäftsordnung der Kommission ist den Unterlagen beizufügen, die der Abteilung Städtebau und Stadterneuerung der Regionalen Raumordnungskommission unterbreitet werden; sie werden von der Region nach Genehmigung durch die Abteilung Städtebau und Stadterneuerung der Regionalen Raumordnungskommission, die hierzu über eine zweimonatige Frist zur Abgabe ihrer Stellungnahme verfügt, gutgeheissen.

Art. 19. Die Gemeinde trifft vor Einleitung der Stadterneuerungsmassnahme die erforderlichen Vorkehrungen, damit die Einwohner während und nach den Arbeiten an Ort und Stelle Unterkunft finden und weiterhin im Viertel bleiben.

Die in den Königlichen Erlassen vom 27. April 1977 über die Gewährung, durch die Region, von Umzugs-, Miet- und Einrichtungszulagen zugunsten alter oder behinderter Personen und Personen, die gesundheitsschädliche Wohnungen verlassen oder verlassen haben, vorgesehenen Beihilfen werden sozialwohnungsberechtigten Personen gewährt, die ihre Wohnung verlassen müssen, um die Erneuerungsmassnahmen durchführen zu können.

Art. 20. Die Gemeinde stellt jährlich einen Sachstandsbericht über die Erneuerungsmassnahme auf und stellt ihn der Region und der Abteilung Stadterneuerung der Regionalen Raumordnungskommission vor dem 31. März des darauffolgenden Jahres zu.

*KAPITEL IV. — Finanzierung der Stadterneuerungsmassnahme**Abschnitt 1. — Beschlüsse der Exekutive*

Art. 21. Die Exekutive legt den Bereich, das Leitschema, das Programm und den Durchführungszeitplan der Stadterneuerungsmassnahme fest und zwar auf Vorschlag des Gemeinderates und nach Gutachten der Abteilung Städtebau und Stadterneuerung der Regionalen Raumordnungskommission, die zu dessen Abgabe über eine Frist von zwei Monaten verfügt.

Art. 22. Die Exekutive legt den Betrag der Subvention fest, während die Gewährungsbedingungen und Durchführungsmodalitäten der Massnahme durch Vertrag zwischen der Region und der Gemeinde gemäss vorliegendem Erlass vereinbart werden.

Abschnitt 2. — Zulässige Ausgaben

Art. 23. Bei Erwerben wird die Subvention aufgrund der tatsächlichen Kosten berechnet, so wie diese durch den Gemeinderat nach Gutachten des Enehmers des Einregistrierungsamtes genehmigt wurden.

Die Subvention wird aufgrund der Schätzung des Enehmers des Einregistrierungsamtes berechnet, wenn diese niedriger als diejenige ist, die durch den Gemeinderat genehmigt wurde.

Art. 24. Bei Arbeiten wird die Subvention aufgrund der tatsächlichen Kosten der Arbeiten, einschliesslich vertraglicher Gebühren und Abzüge, berechnet.

Art. 25. Für die Planung der Vorentwürfe und Entwürfe sowie die Leitung und Überwachung der Arbeiten, können beitreibbare Vorschüsse gewährt werden, deren Betrag durch den in Artikel 22 erwähnten Vertrag festgelegt werden.

Art. 26. Besteht nicht die Möglichkeit, jede Wohnung mit einer individuellen Garage auszustatten, so können die Erwerbe und Arbeiten für die Errichtung einer Gemeinschaftsgarage gemäss den oben angeführten Bestimmungen unter folgenden Bedingungen subventioniert werden :

— die höchste Anzahl der in Betracht kommenden Parkplätze darf nicht höher als die Gesamtzahl der am Ende der Massnahme innerhalb des Erneuerungsbereichs gelegenen Wohnungen sein, abzüglich der weiterhin in diesem Bereich bestehenden Privatparkplätze;

— diese Parkplätze werden den sozialwohnungsberechtigten Benutzern mittels Zahlung einer Miete, die derjenigen entspricht, die durch die Immobiliengesellschaften des öffentlichen Dienstes angewandt wird, zur Verfügung gestellt; sie werden den anderen Benutzern zum Marktpreis zur Verfügung gestellt;

— nach Gutachten der Abteilung Städtebau und Stadterneuerung der regionalen Raumordnungskommission, die hierfür über eine Frist von zwei Monaten verfügt, kann die Exekutive die Gewährung der im vorliegenden Artikel vorgesehenen Subventionen von der Aufstellung eines Verkehrsschemas für den zu erneuernden Bereich abhängig machen.

Abschnitt 3. — Subventionssätze

Art. 27. Für die Erwerbe und die Arbeiten ist der Subventionssatz auf 75 Pzt. der wie in den Artikeln 23 und 24 definierten Kosten festgelegt.

Abschnitt 4. — Ausschüttung der Subventionen

Art. 28. Bei Erwerben wird die Subvention auf Vorlage einer beglaubigten Abschrift der ursprünglichen Kaufurkunde oder auf Vorlage des Urteils, das bei Enteignung den Entschädigungsbetrag festlegt, ausgeschüttet.

Art. 29. Bei Arbeiten wird die Subvention ratenweise ausgezahlt und zwar aufgrund der Baustadtenbelege, die durch die Generalinspektion der Raumordnung, Dienst der Erneuerung und der Ausrüstungen, genehmigt werden, bis in Höhe von 95 Pzt. des Interventionsbetrages der Region.

Ein Vorschuss, der 20 Pzt. der Subvention entspricht, kann jedoch auf Vorlage der Aufforderung an den Unternehmer, die Arbeiten in Angriff zu nehmen, ausgeschüttet werden.

Auf Vorschlag der durch die Generalinspektion der Raumordnung, Dienst der Erneuerung und der Ausrüstungen, genehmigten Endabrechnung wird der Saldo der Subvention ausgeschüttet.

KAPITEL V. — Unterstützung der Privatpersonen

Art. 30. Innerhalb der Grenzen der Haushaltsmittel und unabhängig von jeglicher anderer, von der Region gewährter Unterstützung, kann die Exekutive, nachdem sie hierfür die Gewährungsmodalitäten festgelegt hat, Privatpersonen Beihilfen für die Instandsetzung von innerhalb des Stadterneuerungsbereichs gelegenen Wohnungen gewähren.

KAPITEL VI. — Endbestimmungen

Art. 31. Die Exekutive legt die Beitreibungsmodalitäten für die Subventionen fest, wenn die Gemeinde aufgrund von Artikel 3 des Königlichen Erlasses Nr. 5 vom 18. April 1967 über die Kontrolle der Gewährung und Verwendung von Subventionen, zur Rückzahlung verpflichtet ist.

Art. 32. Werden aufgehoben :

1. Der Königliche Erlass vom 19. November 1979 über die Gewährung von Staatssubventionen an die Gemeinden der wallonischen Region zur Durchführung von Stadterneuerungsarbeiten, in der Fassung des Königlichen Erlasses vom 8. September 1980 und des Erlasses der Exekutive vom 11. Oktober 1983.

2. Die Artikel 164 und 165 der Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches.

Art. 33. Für die Ausführung der vor Inkraftsetzung des vorliegenden Erlasses abgeschlossenen Verträge, auf deren Programm Ausrüstungsarbeiten angeführt werden, bleiben die Finanzierungssätze in Form von Subventionen nach Artikel 10 des Königlichen Erlasses vom 15. November 1979 weiterhin gültig.

Art. 34. Der Minister der Neuen Technologien und K.M.B., der Raumordnung und des Forstwesens für die Wallonische Region wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Brüssel, den 6. Dezember 1985.

Der Minister der Neuen Technologien, der K.M.B., der Raumordnung und des Forstwesens,
M. WATHELET

Der Ministerpräsident der Wallonischen Regionalexekutive,
der mit der Wirtschaft beauftragt ist,
J.-M. DEHOUSSE

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 86 — 320

**6 DECEMBER 1985. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve
betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest
voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties**

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op de wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, I;

Gelet op het akkoord van de Minister tot wiens bevoegdheid de begroting behoort;

Gelet op het advies van de Raad van State, afdeling wetgeving, gegeven op 28 augustus 1985;

Op voordracht van de Minister van de Nieuwe Technologieën en K.M.O.'s, de Ruimtelijke Ordening en het Bos voor het Waalse Gewest,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. Binnen de grenzen van de begrotingskredieten kan de Executieve toelagen aan gemeenten verlenen voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties. Bovendien kan de Executieve in toepassing van artikel 30 hulp aan particulieren verlenen.

Art. 2. Krachtens dit besluit is een stadsvernieuwingsoperatie die voor subsidiëring in aanmerking komt een algemene en gezamenlijke actie van ordening die de gemeente ter hand neemt om een stadswijk te herstructureren, te saneren of te rehabiliteren ten einde de maatschappelijke en economische functie van deze wijk met behoud van de eigen architectonische en culturele kenmerken ervan te bevorderen.

Deze operaties bestaan in het behoud en het verbeteren van de woongelegenheden hoofdzakelijk door de rehabilitatie of de bouw van woningen, alsmede door het tot stand brengen en verbeteren van aanvullende gemeenschapsvoorzieningen of van activiteiten die als stimulerend middel in die zin kunnen dienen.

Bovendien kan de Executieve toelagen verlenen voor operaties die niet onder het in § 2 genoemde hoofddoel vallen om bijzondere, behoorlijk gemotiveerde redenen die op de zorg voor verbetering van het stadspatrimonium betrekking hebben.

HOOFDSTUK II. — *Aanvraag tot subsidiëring voor een stadsvernieuwingsoperatie*

Art. 3. De aanvraag tot subsidiëring moet onder andere wat volgt bevatten :

— een leidend schema dat het door de vernieuwingsoperatie bestreken gebiedsdeel omvat en de wijze aangeeft waarop de operatie deel uitmaakt van de ruimtelijke ordening van de gemeente;

— een programma van de aankopen en van de werken die uit te voeren zijn om het leidend schema te verwezenlijken; alsook een tijdschema dat de voornaamste deelnemers vermeldt. In het werkprogramma moet ervoor gezorgd worden dat de energiebesparingen en eventueel het gebruik van alternatieve energie bevorderd worden.

HOOFDSTUK III. — *Verplichtingen ten laste van de gemeente die toelagen voor de stadsvernieuwing verkregen heeft**Afdeling 1. — Bestemming van de toelagen*

Art. 4. Na afloop van de vernieuwingsoperaties bekrachtigt de gemeente de bestemming en affectaties van de toelagen door een bijzonder plan van aanleg.

Art. 5. Zonder afbreuk te doen aan artikel 2, § 3, bestemt de gemeente de onroerende goederen waarvoor de toelage wordt verleend, hoofdzakelijk voor woningen en gemeenschapsvoorzieningen alsook voor de handwerk-nijverheid en voor de diensten.

Art. 6. De gemeente bestemt voor de sociale woningen een aantal vernieuwde of in het kader van de vernieuwingsoperatie gebouwde woningen dat overeenstemt met het aantal gezinnen aan wie een nieuwe woning verschaffd moet worden en die aan de voor het betrekken van een sociale woning gestelde voorwaarden voldoen.

Het percentage woningen die te behouden zijn voor de gezinnen die een sociale woning mogen betrekken, zal op de dag berekend worden dat het besluit houdende het besluiten tot de vernieuwingsoperatie aan de gemeente betekend wordt.

De Afdeling Stedebouw en Stadsvernieuwing van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening zal om advies gevraagd worden nadat zij op dit punt de vertegenwoordigers van een bouwmaatschappij van openbaar nut die werkzaamheden in de gemeente uitvoert, alsmede de vertegenwoordigers van het Woningfonds voor Kroostrijke Gezinnen in Wallonië gehoord zal hebben.

Dit aantal mag niet lager liggen dan 30 pct. van het totale aantal vernieuwde of gebouwde woningen.

Deze uitvoering mag door een bouwmaatschappij van openbaar nut ter hand genomen worden.

Afdeling 2. — Beperkingen van de gemeenterechten op de onroerende goederen die aangekocht, vernieuwd of gebouwd zijn met behulp van toelagen voor de stadsvernieuwing

Art. 7. Op de gebouwen die met behulp van toelagen voor de stadsvernieuwing aangekocht, vernieuwd of gebouwd zijn, kan de gemeente genotrechten verlenen of afgesplitste zakelijke rechten afstaan, voor zover de typeovereenkomst door het Gewest goedgekeurd is.

De overeenkomsten die betrekking hebben op het verlenen van een genotrecht worden geacht aangenomen te zijn indien het Gewest zich niet binnen de twee maanden, te rekenen van de ontvangst van de aanvraag tot goedkeuring, uitspreekt.

Art. 8. De huren en de prijzen worden overeenkomstig de door de markt vastgestelde waarden bepaald. De gemeente vraagt de ontvanger der registratie om advies.

Art. 9. De voor de verhuring van een sociale woning geëiste huurprijs mag niet hoger liggen dan het gemiddelde bedrag van de huren die in de gemeente door de maatschappij(en) van openbaar nut gewoonlijk toegepast worden voor hetzelfde woningtype.

Art. 10. De prijs die voor het afstaan van een afgesplitst zakelijk recht op een sociale woning geëist wordt, mag niet hoger liggen dan het maximumbedrag dat ieder jaar bepaald wordt overeenkomstig de bepaling die in uitvoering van de Huisvestingscode getroffen wordt.

Art. 11. De gemeente kan het Gewest om de vergunning vragen het eigendom van een met behulp van de toelagen voor de stadsvernieuwing aangekocht, vernieuwd of gebouwd gebouw af te staan.

Zij legt het Gewest de verkoopovereenkomst ter goedkeuring voor die de bestemming van het goed, de gebruiksvoorwaarden ervan, de eventuele uit te voeren bouw- of vernieuwingswerken alsmede de uitvoeringstermijnen bepaalt.

Deze verplichtingen worden als bij overeenkomst bedongen erfdienstbaarheden opgelegd, die het goed belasten en in alle akten daaromtrent opgenomen moeten worden.

Art. 12. De gemeente die overeenkomstig artikel 11 een gebouw verkocht heeft, betaalt het Gewest het deel van de toelage terug dat op dit gebouw betrekking heeft, tenzij dit bedrag voor één van de volgende doeleinden bestemd wordt :

- in de eerste plaats, voor de voortzetting van dezelfde operatie;
- bij gebrek daarvan, voor de voortzetting van een andere operatie die in uitvoering is;
- en bij gebrek daarvan, voor een vernieuwingsoperatie die nog te verwezenlijken is.

De bestemming van dit bedrag moet binnen het jaar van de vervreemding in de vorm van een overeenkomst tussen het Gewest en de gemeente bepaald worden.

Art. 13. Bij vervreemding aan het Gewest van een gebouw dat aangekocht, vernieuwd of gebouwd is met behulp van toelagen voor de stadsvernieuwing wordt de prijs met het bedrag dat voor dit goed bestemd was, verminderd.

Afdeling 3. — Boeking van de vernieuwingsoperaties

Art. 14. De rechtstreeks door de gemeente uitgevoerde operaties worden in zowel gewone en buitengewone ontvangsten als uitgaven globaal opgevoerd bij de verschillende functies 960 en 970 « Huisvesting en Stedebouw ».

Wanneer deze operaties door een gemeentebedrijf voor grondbeleid uitgevoerd worden, moeten de boekingen uitgesplitst worden volgens de door het boekhoudingsplan ad hoc opgesomde onderverdelingen maar mits dit laatste te onderscheiden van de andere activiteiten van het gemeentebedrijf.

Art. 15. Ongeacht de door de wet en het algemeen reglement op de gemeentelijke boekhouding opgelegde regels moet elke gemeente een bijzondere boekhouding voor de vernieuwingsoperaties bijhouden die dezelfde onderverdelingen inhoudt als die hierboven vermeld.

Ten einde deze rekening op te maken moet de gemeente zich naar de volgende regels schikken :

- de operaties inzake stadsvernieuwing worden uitdrukkelijk in het journaal van de ontvanger vermeld;
- ze worden op verschillende bladen in het grootboek der ontvangsten en uitgaven van het Secretariaat en van de Ontvangst ingeschreven.

Voor elk boekjaar wordt de bijzondere rekening op 31 december van het jaar door het bedrijf voor grondbeleid en op 31 maart van het volgende jaar door de gemeente afgesloten. Een exemplaar ervan wordt aan het Hoofdbestuur van de Ruimtelijke Ordening, dienst Vernieuwing en Uitrustingen, toegezonden.

Art. 16. Er wordt een bestendige inventaris bijgehouden van alle in het raam van de stadsvernieuwingsovereenkomsten verwezenlijkte aankopen die er door de kadastrale verwijzingen in aangeduid worden en tegen de werkelijke koop- en verkoopprijs geboekt worden.

De aankoopwaarden worden aangepast telkens wanneer nieuwe elementen van aard zijn, ze te kunnen beïnvloeden.

Afdeling 4. — Bestemming van de lopende ontvangsten die op de met behulp van toelagen vernieuwde goederen verwezenlijkt worden

Art. 17. De gemeente bestemt de lopende ontvangsten van de operatie zoals huurgelden, retributies, erfpachtcanons of andere, in verhouding tot het verkregen bedrag van de toelage, voor één of meerdere van de volgende doeleinden :

- het voortzetten van de operatie en het behoud van de wijk;
- toelagen ter aanvulling van de tegemoetkomingen bepaald in de koninklijke besluiten van 27 april 1977;
- het tot stand brengen van een technische en administratieve bijstand ten gunste van personen die hun woning willen vernieuwen;
- het verlenen van een financiële hulp ten gunste van diezelfde personen;
- de vernieuwing van gebouwen die op het te vernieuwen gebiedsdeel staan maar niet in het programma opgenomen worden dat in hetzelfde artikel 21 bedoeld is;

— een andere operatie van gelijkaardige aard op het grondgebied van de gemeente, na goedkeuring van het Gewest.

De goedkeuring wordt geacht verleend te zijn indien het Gewest zich niet binnen de twee maanden, te rekenen van de ontvangst van de aanvraag, uitspreekt.

Afdeling 5. — Diversen

Art. 18. De gemeente richt een Commissie voor Wijkvernieuwing op die bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente, van de Raad van gemeentebelangen, van de Raad van advies voor Ruimtelijke Ordening alsmede van de openbare besturen zoals de betrokken Buitendienst van het Hoofdbestuur van de Ruimtelijke Ordening en van de Huisvesting, de maatschappijen voor sociale woningen, van de betrokken verenigingen en inwoners; de samenstelling en het huishoudelijk reglement van die Commissie worden aan het dossier toegevoegd dat aan de Afdeling Stedebouw en Stadsvernieuwing van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, voorgelegd wordt; ze worden na het visum van de Afdeling Stedebouw en Stadsvernieuwing van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, die over een termijn van twee maanden beschikt om haar advies uit te spreken, door het Gewest goedgekeurd.

Art. 19. Vóór het begin van de vernieuwingsoperatie treft de gemeente de nodige maatregelen om tijdens en na de werken de bewoners ter plaatse een andere woning te verschaffen en hen in de wijk te behouden.

De tegemoetkomingen bepaald in de koninklijke besluiten van 27 april 1977 betreffende de toekenning door het Gewest, van verhuis-, huur- en installatietoelagen ten voordele van bejaarden en mindervaliden en ten voordele van personen die een ongezonde woning ontruimen of ontruimd hebben, worden aan de personen toegekend die een sociale woning mogen betrekken en die hun woning moeten verlaten om de vernieuwingsoperatie te laten gebeuren.

Art. 20. De gemeente stelt een jaarlijks verslag over de staat van voortgang van de werken op en doet het vóór 31 maart van het volgend jaar aan het Gewest en aan de Afdeling Stedebouw en Stadsvernieuwing van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening geworden.

HOOFDSTUK IV. — *Financiering van de stadsvernieuwingsovername*

Afdeling 1. — Beslissingen van de Executieve

Art. 21. De Executieve stelt de zone, het leidend schema, het programma en het uitvoeringsschema van de stadsvernieuwingsovername vast op voordracht van de gemeenteraad en na advies van de Afdeling Stedebouw en Stadsvernieuwing van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening die over een termijn van twee maanden beschikt om haar advies uit te spreken.

Art. 22. De Executieve stelt het bedrag van de toelage vast terwijl de toekenningsvoorwaarden en de uitvoeringsmodaliteiten van de operatie door een overeenkomst tussen het Gewest en de gemeente overeenkomstig onderhavig besluit bepaald worden.

Afdeling 2. — Toelaatbare uitgaven

Art. 23. Voor de aankopen wordt de toelage berekend op basis van de werkelijke kosten die door de gemeenteraad goedgekeurd zijn nadat deze de ontvanger der registratie om advies heeft gevraagd.

De toelage wordt berekend op basis van de raming van de ontvanger der registratie als die lager ligt dan de raming die door de gemeenteraad goedgekeurd is.

Art. 24. Voor de werken wordt de toelage berekend op basis van de werkelijke kosten van de werken met inbegrip van taksen en contractuele verrekeningen.

Art. 25. Voor de studies van voorontwerp en ontwerp alsook voor de leiding van en het toezicht op de werken kunnen terugvorderbare voorschotten verleend worden waarvan het bedrag door de in artikel 22 bedoelde overeenkomst bepaald wordt.

Art. 26. Als het niet mogelijk is, iedere woning van een afzonderlijke autobergplaats te voorzien, kan er voor de aankopen en de werken voor de bouw van een collectieve autobergplaats een toelage verleend worden overeenkomstig de hierboven vermelde bepalingen en onder de volgende voorwaarden :

— het maximaal aantal in aanmerking te nemen standplaatsen mag niet hoger liggen dan het totale aantal woningen die op het einde van de operatie binnen het vernieuwingsgebied gelegen zijn, verminderd met het aantal privaatplaatsen die in ditzelfde gebied blijven staan;

— die standplaatsen worden aan de bewoners die aan de voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor een sociale woning ter beschikking gesteld tegen dezelfde huurprijs als degene die door de bouwmaatschappijen van openbaar nut wordt toegepast; aan de andere bewoners worden ze ter beschikking gesteld tegen marktprijs;

— de Executieve kan, op advies van de Afdeling Stedebouw en Stadsvernieuwing van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, die over een termijn van twee maanden beschikt om haar advies uit te spreken, aan de toekenning van de in dit artikel bepaalde toelagen de voorwaarde verbinden dat een verkeersschema voor de te vernieuwen zone opgemaakt wordt.

Afdeling 3. — Toelagevoet

Art. 27. Voor de aankopen en voor de werken wordt de toelagevoet op 75 pct. van de kosten vastgesteld, zoals die in artikelen 23 en 24 bepaald zijn.

Afdeling 4. — Vereffening van de toelagen

Art. 28. Voor de aankopen wordt de toelage uitbetaald na overlegging van een eensluidend afschrift van de oorspronkelijke aankoopakte of na overlegging van het oordeel dat het bedrag van de schadeloosstelling in geval van onteigening bepaald.

Art. 29. Voor de werken wordt de toelage in termijnen uitbetaald op basis van de door de Hoofdinspectie van de Ruimtelijke Ordening, Dienst Vernieuwing en Uitrustingen, goedgekeurde staten van voortgang, tot een bedrag van 95 pct. van de tegemoetkoming van het Gewest.

Een voorschot ten bedrage van 20 pct. van de toelage kan nochtans uitbetaald worden na overlegging van het bevel aan de onderneming om met de werken te beginnen.

Na overlegging van de eindverrekening, die door de Hoofdinspectie van de Ruimtelijke Ordening, Dienst Vernieuwing en Uitrustingen goedgekeurd is, wordt het saldo van de toelage uitbetaald.

HOOFDSTUK V. — *Hulp aan particulieren*

Art. 30. Binnen de grenzen van de begrotingskredieten en ongeacht iedere andere hulp die door het Gewest verleend wordt, kan de Executieve, na bepaling van de toekenningsmodaliteiten, een hulp verlenen aan particulieren die een woning rehabiliteren binnen de zone van stadsvernieuwing.

HOOFDSTUK VI. — *Slotbepalingen*

Art. 31. De Executieve stelt nadere regels voor het terugvorderen van de toelagen wanneer de gemeente, ingevolge artikel 3 van het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van de toelagen, tot terugbetaling verplicht is.

Art. 32. Worden opgeheven :

1. Het koninklijk besluit van 19 november 1979 betreffende de toekenning van rijkstoelagen aan gemeenten van het Waalse Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 8 september 1980 en bij het besluit van de Executieve van 11 oktober 1983.

2. De artikelen 164 en 165 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw.

Art. 33. Voor de uitvoering van de overeenkomsten die vóór de inwerkingtreding van dit besluit afgesloten zijn en waarvan de programma's uitrustingswerken voorzien, blijven de financieringsvoeten in de vorm van toelagen die in artikel 10 van het koninklijk besluit van 15 november 1979 bepaald zijn, van toepassing.

Art. 34. De Minister van de Nieuwe Technologieën en de K.M.O.'s, de Ruimtelijke Ordening en het Bos voor het Waalse Gewest wordt met de uitvoering van dit besluit belast.

Brussel, 6 december 1985.

De Minister van de Nieuwe Technologieën en de K.M.O.'s,
de Ruimtelijke Ordening en het Bos,
M. WATHELET

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve, belast met de Economie,
J.-M. DEHOUSSE

19 DECEMBRE 1985. — Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon prorogeant l'arrêté royal du 21 août 1981 et l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 25 septembre 1985 portant nomination des membres de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire

F. 86 — 321

L'Exécutif Régional Wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 1er, § 3;

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment les articles 148 et 149;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27 avril 1983 faisant de la Région Wallonne l'objet d'un plan régional d'aménagement du territoire et portant institution d'une Commission consultative régionale wallonne d'aménagement du territoire;

Vu l'arrêté royal du 21 août 1981 et l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 25 septembre 1985 portant nomination des membres de la Commission régionale d'aménagement du territoire;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 12 octobre 1985 désignant la Région Wallonne comme faisant l'objet d'un plan régional d'aménagement du territoire et portant constitution de la Commission consultative régionale d'aménagement du territoire;

Vu les lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il serait dommageable d'interrompre les travaux de l'actuelle Commission régionale d'aménagement du territoire et ce faisant la procédure d'élaboration des plans de secteur, alors que celle-ci touche à sa fin, par le fait que la section d'aménagement de la Commission régionale d'aménagement du territoire instituée par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 12 octobre 1985 n'est pas mise en place;

Considérant par ailleurs, qu'il y a déjà eu prorogation par l'arrêté de l'Exécutif Wallon du 10 juillet 1985 et qu'il est nécessaire de la renouveler;

L'Exécutif Régional Wallon,

Arrête :

Article 1er. L'arrêté royal du 21 août 1981 et l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 25 septembre 1985 portant nomination des membres de la Commission régionale d'aménagement du territoire sont prorogés jusqu'à la désignation des membres de la section d'aménagement de la Commission régionale d'aménagement du territoire, conformément à l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 12 octobre 1985 et au plus tard au 31 mars 1986.