

Alvorens te beslissen over de vraag van de Administratie van de BTW, Registratie en Domeinen, namens de Staat, tot inbezitting van de nalatenschap, heeft de rechtbank van eerste aanleg van Charleroi bij vonnis van 12 oktober 1987, de bekendmakingen en aanplakkingen, voorzien bij artikel 770 van het Burgerlijk Wetboek, bevolen.

Namen, 25 november 1987.

De gewestelijke directeurs der Registratie,
J. Haurens.

Avant de statuer sur la demande de l'Administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines, tendant à obtenir, au nom de l'Etat, l'envoi en possession de la succession, le tribunal de première instance de Charleroi, a, par jugement du 12 octobre 1987, prescrit les publications et affiches prévues par l'article 770 du Code civil.

Namur, le 25 novembre 1987.

Le directeur régional de l'Enregistrement,
J. Haurens.

(2546)

MINISTERIE VAN VERKEERSWEZEN

Examens met het Frans, Nederlands en Duits als voertaal voor de brevetten van beroepsbekwaamheid voor het leidend en onderwyzend personeel der erkende rijsscholen

Ter uitvoering van de voorschriften van het koninklijk besluit van 17 april 1968, zoals tot nu toe gewijzigd, tot vaststelling van de voorwaarden voor erkenning van scholen voor het besturen van motorvoertuigen, wordt een nieuwe examenzitting ingericht voor het bekomen van de brevetten van beroepsbekwaamheid I, II en III.

De examenzitting begint op 1 april 1988 en eindigt op 30 juni 1988. De inschrijvingsperiode voor deze zitting wordt gesloten op 15 maart 1988. De inschrijvingsformulieren voor deelname aan deze examens zijn ter beschikking bij het Bestuur van het Vervoer, Directie Rijbewijs, Kantersteen 12, te 1000 Brussel, en kunnen bekomen worden op aanvraag per briefkaart. De kandidaten die zich lieten inschrijven na 15 december 1987 moeten hun aanvraag tot inschrijving niet hernieuwen.

MINISTÈRE DES COMMUNICATIONS

Examens en langues française, néerlandaise et allemande pour le brevet d'aptitude professionnelle du personnel dirigeant et enseignant des écoles de conduite agréées

Conformément aux prescriptions de l'arrêté royal du 17 avril 1968 et des arrêtés modificatifs relatifs aux conditions d'agrément des écoles de conduite de véhicules automoteurs, une nouvelle session d'examens sera organisée en vue de l'obtention des brevets d'aptitude professionnelle I, II et III.

La session d'examens sera ouverte le 1^{er} avril 1988 et sera close le 30 juin 1988. La période d'inscription à cette session sera close le 15 mars 1988. Les formulaires de demande d'inscription à ces examens sont disponibles à l'Administration des Transports, Direction du permis de conduire, 12, Cantersteen, 1000 Bruxelles, et peuvent être obtenus sur simple demande par carte postale. Les candidats dont la demande d'inscription est postérieure au 15 décembre 1987 ne doivent pas renouveler leur demande.

EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

29 JANUARI 1988. — Omzendbrief ter uitvoering van het besluit van de Vlaamse Executieve van 27 mei 1987 tot instelling van een huisvestingspremie, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 7 december 1987

Het besluit van de Vlaamse Executieve van 27 mei 1987 (*Belgisch Staatsblad* van 23 juni 1987) heeft de Gemeenschapsminister van Huisvesting belast met het vaststellen van een aantal uitvoeringsmodaliteiten.

Dit gebeurde een eerste maal door de omzendbrief van 9 juli 1987. Ingevolge het wijzigend besluit van 7 december 1987 (*Belgisch Staatsblad* van 31 december 1987) moeten deze modaliteiten evenwel op een aantal punten worden aangepast. Ze moeten bovendien worden aangevuld met een verduidelijking van sommige bepalingen van de reglementering. Onderhavige omzendbrief vervangt dan ook de omzendbrief van 9 juli 1987, alsmede de omzendbrief van 31 maart 1981 houdende praktische richtlijnen m.b.t. de saneringspremiereglementering.

HOOFDSTUK I. — Verbouwing die met de bouw van een nieuwe woning wordt gelijkgesteld
(artikel 1, eerste lid, 2^o van het besluit)

Verbouwingswerken waarvoor een regelmatige bouwvergunning wordt afgeleverd kunnen met de bouw van een nieuwe woning worden gelijkgesteld:

- indien het oorspronkelijk volume van een bestaande woning ten minste verdubbeld wordt;
- indien het gaat om het heroprichten van een woning die grotendeels gesloopt is;
- indien het gaat om de wijziging van bestemming van een bestaand gebouw tot woning.

Voor dergelijke verbouwingen kan de huisvestingspremie voor nieuwbouw worden verleend, mits voldaan is aan alle voorwaarden terzake. Worden de verbouwingswerken uitgevoerd aan een bestaande woning dan wordt, rekening houdend met alle specifieke voorwaarden voor nieuwbouw of voor sanering, op de aanvraag het voor de aanvrager meest gunstige stelsel toegepast.

Kan de verbouwing niet met de bouw van een nieuwe woning worden gelijkgesteld dan kan de aanvraag slechts behandeld worden in het stelsel van sanering en overeenkomstig de voorwaarden van dit stelsel.

Of de verbouwing met de bouw van een nieuwe woning kan worden gelijkgesteld moet slechts nagegaan worden indien de verbouwing wordt uitgevoerd door of op last van de premieaanvrager. Heeft de aanvraag betrekking op de koop, in de privé-sector, van een nieuwe woning, dan heeft het geen enkel belang of die woning tot stand gekomen is door volledige nieuwbouw of door verbouwing van een bestaand gebouw, aangezien het in hoofdfe van de premieaanvrager niet om een verbouwing gaat doch om « het verwerven van de eigendom van een voorheen niet bewoonde woning. »

HOOFDSTUK II. — Interpretatie van het begrip premieaanvrager
(artikel 2, 3^o, 6^o, 7^o en 8^o van het besluit)

De aanvraag wordt ingediend, ofwel door een alleenstaande particulier, ofwel door particulieren die wettelijk (gehuwd) of feitelijk (als partner) samenwonen. In het tweede geval moeten zij samen voldoen aan de voorwaarden voor het bekomen van de premie (inkomen, onroerend bezit, verbintenissen). Indien twee particulieren, die niet samenwonen op de aanvraagdatum, een woning bouwen, kopen of saneren met het oog op een toekomstige samenwoning in de premiewoning (al dan niet gehuwd) dan worden zij, voor zover zij beiden rechten bezitten in het bouwterrein (nieuwbouw) of in de woning, eveneens samen als aanvrager beschouwd.

Indien een aanvraag wordt ingediend voor de sanering van een woning die in onverdeeldheid is tussen verschillende medeëigenaars dan kan de premieaanvrager (waarbij steeds de partner begrepen wordt) als volgt bepaald worden :

1° Wordt de woning na de saneringswerken betrokken door één der medeëigenaars, dan is enkel die medeëigenaar de premieaanvrager;

2° Wordt de woning na de werken betrokken door verschillende medeëigenaars (vb. twee broers) dan zijn zij samen premieaanvrager;

3° Wordt de woning na de werken door geen der medeëigenaars betrokken dan kan de aanvraag ingediend worden, ofwel door de bewoner(s) (huurder - pachter - vruchtgebruiker ...), ofwel door de medeëigenaars gezamenlijk. In dit laatste geval moet evenwel geen rekening worden gehouden met de naakte eigenaars, aangezien zij geen vruchtgebruik bezitten. Zijn er geen volle medeëigenaars dan kan de vruchtgebruiker die de woning niet zelf betreft de aanvraag indienen in de hoedanigheid van « eigenaar-niet-bewoner ».

HOOFDSTUK III. — *Erkenning van particulieren als « ernstig gehandicapt »* (artikel 2, 4° van het besluit)

De erkenning als ernstig gehandicapt is enkel van toepassing, op de aanvrager die de premiewoning zelf betreft of zal betrekken, op zijn echtgenoot of partner en op familieleden. Dat het gaat om gezinsleden en dat zij de premiewoning zullen betrekken moet vermeld worden door de aanvrager bij het indienen van de aanvraag.

Dat aan deze voorwaarde is voldaan kan blijken uit een uittreksel uit het bevolkingsregister, ingediend vóór de uitbetaling van de premie. Indien op dat ogenblik de premiewoning nog niet werd betrokken kan terzake een verbintenis volstaan.

Als ernstig gehandicapt worden beschouwd, de personen die vóór de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie een van de hiernavolgende attesten kunnen voorleggen waaruit blijkt dat zij op de aanvraagdatum gehandicapt waren :

1° een attest van de RIT waaruit blijkt dat het sociaal telefoontarief wordt toegepast;

2° een attest van de Dienst voor Tegemoetkomingen ter Aanvulling van het Gewaarborgd Inkomen voor Bejaarden, waaruit de toekenning van de tegemoetkoming blijkt;

3° een attest van het Ministerie van Sociale Voorzorg waaruit blijkt dat een inkomensvervangende tegemoetkoming wordt verleend of dat betrokkene ingedeeld is bij de categorieën 2, 3 of 4 voor het bekomen van de integratietegemoetkoming;

4° een attest waaruit blijkt dat betrokkene een invaliditeitspercentage heeft van ten minste 66 % of getroffen is door een vermindering met minstens 2/3 van het verdienvermogen of de zelfredzaamheid en dat afgeleverd werd door een van de volgende diensten of instellingen :

- Ziekenfondsen;
- Het Ministerie van Sociale Voorzorg (Dienst Gehandicaptenbeleid of Medico-Sociale Dienst);
- Het Ministerie van Volksgezondheid (Administratieve Gezondheidsdienst, Gerechtelijk-Geneeskundige Dienst of het Bestuur der Oorlogsgetroffenen);
- De Kassen voor Kinderbijslag en Wezentoelagen;
- Het Fonds voor Arbeidsongevallen of het Fonds voor Beroepsziekten;
- Het Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering;
- De Administratie der Pensioenen i.v.m. oorlogsinvaliden bij het Ministerie van Financiën.

Wanneer geen van voormelde attesten kan worden voorgelegd zal de Administratie voor Huisvesting, gebruikmakend van een eenvormig model van brief, een beroep doen op de medewerking van de Medico-Sociale Dienst van het Ministerie van Sociale Voorzorg dat na een medisch onderzoek een attest voorlegt waaruit moet blijken of betrokkene voldoet aan de normen gesteld in 3° hierboven. Gebeurt dit na de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie dan wordt de overeenstemmende premieverhoging afzonderlijk uitbetaald.

HOOFDSTUK IV. — *Interpretatie van het begrip nihil-inkomen* (artikel 2, 5° van het besluit)

Het besluit stelt een bijzondere procedure vast indien het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de premie-aanvrager m.b.t. het referentie jaar (2 jaar voor de aanvraag) nihil is. Gelet op de bepaling van het begrip premie-aanvrager is dit slechts het geval wanneer het gezamenlijk belastbaar inkomen van de personen die onder dit begrip vallen samen « 0 » bedraagt. In dat geval zijn er twee mogelijkheden :

1° betrokkenen hebben wel een inkomen aangegeven aan de Administratie der Directe Belastingen, doch er is geen aanslag. In die gevallen kan een attest van de betrokken dienst aantonen dat er een werkelijk inkomen was dat dan als basis voor de berekening van de premie wordt genomen;

2° betrokkenen hebben geen inkomen aangegeven. In die gevallen kunnen zij een eventueel werkelijk inkomen bewijzen met alle middelen. De ingediende bewijzen zullen evenwel ter appreciatie aan de Administratie der Directe Belastingen worden voorgelegd. Kan geen werkelijk inkomen bewezen worden voor het referentiejaar dan wordt telkens naar het volgende jaar overgegaan tot er een werkelijk inkomen is, doch enkel voor zover de geldigheidsduur van de aanvraag (max. 3 jaar) inmiddels niet verstreken is.

HOOFDSTUK V. — *Aanvraagdatum* (artikel 5 van het besluit)

Aanvragen die niet aangetekend worden ingediend zijn niet geldig. Evenmin zijn geldig, aanvragen voor nieuwbouw in de privé-sector of voor sanering die worden ingediend zonder melding te maken of vergezeld te zijn van volgende elementaire dossiergegevens :

a) voor alle aanvragen :

- de identiteit en de woonplaats van de aanvrager;
- identificatie van de premiewoning of het bouwterrein;
- de echtverklaring van de handtekening(en) door de burgemeester;

b) voor nieuwbouw :

- de datum van de afgifte van het ontvangstbewijs van de bouwvergunning(aanvraag(bouw) of de datum van de koopovereenkomst (aankoop);

c) voor sanering :

- de aard en de raming van de kostprijs van de werken;
- het advies van de burgemeester over de geplande werken.

Ongeldige aanvragen worden door de administratie aan de aanvrager teruggezonden met vermelding van de reden van ongeldigheid en met het verzoek een nieuwe aangetekende en volledige aanvraag in te dienen.

Voor het bekomen van een afwijking m.b.t. de aanvraagdatum, in geval van een fout van een openbaar bestuur, kan de aanvrager het bewijs van die fout leveren met alle middelen, met inbegrip van de uitdrukkelijke erkenning, door het betrokken bestuur, van de fout. Het moet duidelijk zijn dat de ingeroepen en bewezen fout de oorzaak is van de laattijdigheid en dat de aanvrager zelf geen verantwoordelijkheid draagt (vb. door op het laatste moment stukken aan het betrokken bestuur voor te leggen).

HOOFDSTUK VI.

Vaststelling van de normen waaraan in de openbare sector aangekochte woningen moeten voldoen
(artikel 6, § 1 van het besluit)

De woningen die aangekocht worden bij de door de N.M.H., N.L.M., V.H.M. of V.L.M. erkende maatschappijen moeten voldoen aan de algemene normen die door de betrokken nationale of Vlaamse maatschappijen worden gesteld.

De woningen, verkocht door de gemeenten, de O.C.M.W.'s of de verenigingen van gemeenten of O.C.M.W.'s, moeten voldoen aan de normen, gesteld voor het bouwen van een woning (zie Hoofdstuk VIII).

HOOFDSTUK VII.

Vaststelling van de normen waaraan nieuwbouwwoningen in de private sector moeten voldoen
(artikel 6, § 2 van het besluit)

Voor het berekenen van de volumes dienen de volgende modaliteiten in acht te worden genomen :

1. Minimumvolume

Het totaal volume bedoeld in artikel 6, § 2, 4^o van het besluit wordt berekend door de netto-volumes van de woonruimte(n), de kookruimte, de badkamer, de WC en de slaapruijnte(n) op te tellen.

2. Maximumvolume

Het totaal volume van de woning, bedoeld in § 2, 5^o van het besluit wordt berekend als volgt :

2.1. Berekening van het bruto-buitenvolume (BV) :

Op de werkelijke buitenafmetingen per niveau of verdieping wordt de formule $BV = B \times D \times H$ toegepast, waarbij

- B de totale breedte is aan de buitenzijde;
- D de totale diepte is aan de buitenzijde;
- H de hoogte is, berekend overeenkomstig punt 2.2. hierna.

Opmerkingen :

- Gemeenschappelijke muren zijn slechts voor de helft begrepen in B en D.
- indien de woning niet opgevat is als een rechthoekige of daarmee vergelijkbare constructie, dan dient het brutovolume voor de verschillende delen afzonderlijk te worden berekend (in functie van de doorsneden en de grondplannen van de verschillende verdiepingen of woninggedeelten) waarna de resultaten worden samengeteld.
- volumes van open terrassen en van dakkapellen (geringe uitsprongen per venster), worden niet meegerekend.

2.2. Berekening van de hoogte (H)

De hoogte van de woning is samengesteld uit volgende componenten :

H1 : de hoogte van het (gemiddeld) maaiveld tot het snijpunt van de dakhelling met de buitenzijde van de opgaande muur;

H2 : de hoogte boven H1 tot de nok van het dak;

H3 : de hoogte van de kelder voor zover deze onder het (gemiddeld) maaiveld gelegen is.

De hoogte wordt berekend door H1 op te tellen bij één vierde van H2 en bij de helft van H3, zodat de algemene formule voor de berekening van het bruto-buitenvolume er als volgt uitziet :

$$BV = B \times D \times \left(H1 + \frac{H2}{4} + \frac{H3}{2} \right).$$

Indien H2 en/of H3 kleiner zijn dan 1,80 m dan worden ze niet in rekening gebracht, behalve, wat H3 betreft, indien de werkelijke hoogte van de kelder meer dan 1,80 m bedraagt doch een gedeelte ervan boven het maaiveld ligt (en dus opgenomen is in H1).

2.3. Berekening van het netto-volume (NV) :

Om het netto-volume te berekenen, dat overeenkomt met het totaal-volume, bedoeld in § 2, 5^o van het besluit wordt het bruto-volume, berekend overeenkomstig punten 2.1 en 2.2 hierboven, vermenigvuldigd met een coëfficiënt X, Y of Z, afhankelijk van het type woning. Deze coëfficiënten zijn :

X = 0,85 indien het gaat om een rijwoning (2 zijgevels op de perceelsgrens);

Y = 0,80 indien het gaat om half-open bebouwing (1 zijgevel op de perceelsgrens);

Z = 0,75 indien het gaat om open bebouwing (geen zijgevel op de perceelsgrens).

Het volume dient op dezelfde wijze te worden berekend voor het hoofdgebouw en voor de bijgebouwen die het voorwerp uitmaken van dezelfde bouwvergunning.

Indien om een of andere reden de berekening overeenkomstig punten 2.1, 2.2 en 2.3 niet mogelijk is, dan zullen de netto-volumes van de verschillende ruimten van de woning berekend worden op aanwijzing van de Administratie voor Huisvesting.

3. Beroepslokalen

De bepalingen m.b.t. het volume van de woning hebben geen betrekking op beroepslokalen die niet binnenshuis gelegen zijn, d.w.z., niet geïntegreerd zijn in de woning. Er kan derhalve geen enkel probleem rijzen indien de premiewoning een afzonderlijk geheel vormt t.o.v. het beroepsgedeelte, ongeacht of er zich al dan niet een doorgang bevindt tussen woning en beroepsgedeelte.

Bevinden ze zich beroepslokalen in de premiewoning, dan mag het volume van die lokalen slechts onder bepaalde voorwaarden buiten beschouwing worden gelaten. Met dit volume moet helemaal geen rekening worden gehouden indien de aanvrager en/of zijn echtgenoot of partner persoonlijk is ingeschreven in het handels- of ambachsregister en die inschrijving ten laatste op de aanvraagdatum van de premie heeft aangevraagd. Betreft het een inschrijving op naam van een vennootschap, dan komt het volume van de in de woning gelegen beroepslokalen wel in aanmerking voor de berekening van het totale volume van de premiewoning. Indien de premieaanvrager echter als werkende vennoot of zaakvoerder van die vennootschap een zelfstandige activiteit als hoofdberoep uitoefent, dan mag een volume van maximaal 135 m³ voor de beroepslokalen genoegeerd worden. In het geval van een éénpersoonsvennootschap onder de vorm van een B.V.B.A. zal dat trouwens nagenoeg altijd het geval zijn.

Wordt vastgesteld dat de aanvrager en zijn echtgenoot of partner elk een onderscheiden zelfstandig beroep als hoofdberoep uitoefenen en dat ze in de premiewoning afzonderlijke beroepslokalen voor de uitoefening van hun onderscheiden zelfstandig beroep voorzien (vb. een geneesheer en zijn echtgenote, die kinesitherapeute is), dan mogen zij elk over een buiten beschouwing te laten volume van maximaal 135 m³ (hetzij in totaal 270 m³) beroepslokalen beschikken.

In de gevallen waarin het beroeps gedeelte, dat in mindering mag worden gebracht bij de berekening van het totale volume, beperkt is, moet overeenkomstig de modaliteiten vermeld in punt 2.2. hierboven, ook rekening gehouden worden met de relatieve waarde van H1, H2 of H3 in die beroepslokalen. Zo wordt het volume van beroepslokalen die gelegen zijn onder het maaiveld slechts voor de helft in aanmerking genomen, aangezien hoogte H3, bij de berekening van het bruto-buitenvolume, op dezelfde manier wordt gereduceerd.

**HOOFDSTUK VIII. — Vaststelling van de normen waaraan te saneren woningen moeten voldoen
en van de saneringswerken die in aanmerking komen
(artikel 6, § 3, van het besluit)**

Het verlenen van de huisvestingspremie voor het saneren van een ongezonde woning kadert in de bekommernis het bestaande woningpatrimonium te behouden voor verkrotting en maximaal aan te wenden voor huisvesting, alsmede in de algemene inbreidingsgedachte op het vlak van de ruimtelijke ordening.

Jonge woningen verkeren meestal technisch in een behoorlijke staat en zijn ook vrij goed aangepast aan de hedendaagse noden van hun bewoners. Subsidiëring van saneringswerken moet zich dan ook hoofdzakelijk richten op het oudere, nog waardevolle woningbestand. Om die reden eist het besluit dat de betrokken woningen ten minste 20 jaar oud zijn, behoudens in het geval van overbevolking.

Om op termijn echt effect te ressorteren moeten de inspanningen op de eerste plaats gericht worden op het behoud van het gebouw als zodanig en op het herstel ervan in zijn oorspronkelijke waarde. Pas in tweede instantie kunnen bijkomende stimuli geboden worden om die woning verder te verbeteren, het wooncomfort te verhogen en ze aan te passen aan hedendaagse normen, indien de bewoner of de eigenaar erom verzoekt.

De premie wordt verleend voor het saneren van woningen. De aanwezigheid van woonfuncties in het ongezonde gebouw is dan ook een absolute voorwaarde om in aanmerking te komen. Worden werken uitgevoerd aan een gebouw waarin geen woonfuncties (meer) aanwezig zijn dan kan enkel een premie bekomen worden indien het gaat om een verbouwing die met het bouwen van een nieuwe woning kan worden gelijkgesteld (zie hoofdstuk I). Tenslotte moet het ook gaan om een woning die nog waardevol is en waarvan de gebreken herstelbaar zijn zonder de woning grotendeels te slopen. Het is inderdaad niet de bedoeling werken te subsidiëren die uitgevoerd worden aan echte krotwoningen.

1. Ongezonde woningen

In het kader van de subsidiëring van werken om ongezonde woningen te saneren is het noodzakelijk het begrip « ongezonde woningen » op een duidelijke manier te definiëren door te verwijzen naar essentiële gebreken.

Ongezonde woningen zijn woningen die een of meer belangrijke gebreken vertonen m.b.t. hun constructie of woonbaarheid.

— Inzake de constructie zelf kan het gaan om stabiliteitsproblemen of om de aantasting van het gebouw, op enigerlei wijze, door de inwerking van vocht.

— Wat woonbaarheid betreft kan het gaan om de afwezigheid van een veilige basisuitrusting of om overbevolking door een gebrek aan voldoende ruimte voor het gezin dat de woning betreft.

In al deze gevallen kan men terecht spreken van een ongezonde woning, waarvan de sanering in aanmerking komt voor subsidiëring, ten minste voor zover het niet gaat om een krot dat in dergelijke mate is aangetast door verschillende van voormelde gebreken dat de remediëring ervan praktisch is uitgesloten.

2. Noodzakelijke werken

Subsidiëring is uiteraard slechts verantwoord voor zover aan die ongezonde woning alle werken worden uitgevoerd, in het besluit omschreven als « noodzakelijke werken », om voormelde gebreken weg te werken. Meer bepaald gaat het om volgende werken :

2.1. Werken voor het behoud van het gebouw.

2.1.1. Stabiliteitswerken :

Het verstevigen van de draagstructuur, het vervangen van constructieve delen, het herstellen van zettingen, verzakkingen en scheuren voor zover die de stabiliteit of de veiligheid in het gedrang brengen, het wegwerken van de oorzaken ervan, het hermetsen van muren en schouwen, het aanbrengen van stevige trappen, het vervangen of herstellen van balkenlagen, spanten en dakstructuur.

2.1.2. Sloping- en aanpassingswerken

Afbraak van verkrotte delen binnen het gebouw of van bouwvallige aanpalende bijgebouwen, het verwijderen van ongezonde constructies behorend bij het hoofdgebouw en noodzakelijke aanpassingswerken aan het hoofdgebouw naar aanleiding van dergelijke slopingen.

2.1.3. Vochtwerking

Het wegwerken van de oorzaken van vochtschade, o.m. door het vervangen van goten en afvoeren, het droogmaken van kelders, het nemen van maatregelen tegen optrekkend vocht in muren of doorslaand vocht in gevels en het plaatsen van vochtisolatie en de nodige verluchtingen.

2.2. Werken om het gebouw woonbaar te maken

Alle werken om de woning te laten voldoen aan volgende woonbaarheidseisen.

2.2.1. Werken om te voorzien in een veilige basisuitrusting

— Het vernieuwen of vervangen van de electriciteits- en/of gasinstallatie, indien niet aan de veiligheidsvoorschriften is voldaan.

— Het voorzien van de woning van drinkwater en een gesloten afvoer van het afvalwater, met aansluiting op het openbaar rioleringsnet indien dit aanwezig is.

2.2.2. Werken om overbevolking tegen te gaan

Alle werken om de woning aan te passen aan de minimumnormen inzake overbevolking, opgenomen in de bijlage bij deze omzendbrief.

Voldoet de woning niet aan deze minimumnormen dan dienen in eerste instantie alle ongebruikte ruimten in de woning benut te worden, voor zover deze geschikt zijn om het probleem op te lossen. Zijn dergelijke inbreidingswerken onmogelijk of niet aangewezen dan komen uitbreidingswerken buiten het bestaande volume van de woning in aanmerking.

Is de woning minder dan 20 jaar oud dan is de subsidiëring van de werken om overbevolking tegen te gaan slechts mogelijk voor zover de woning ook aan alle andere criteria voldoet om als een gezonde woning te worden beschouwd.

Beperkt de aanvraag zich tot deze noodzakelijke werken dan kunnen geen bijkomende werken uit punt 3 worden opgelegd. Met het oog op het bekomen van de premie moeten deze werken uitgevoerd zijn binnen een termijn van drie jaar na de aanvraagdatum.

3. Facultatieve werken

Door het uitvoeren van voormelde noodzakelijke werken voldoet de oorspronkelijk ongezonde woning aan de elementaire criteria om van een gezonde woning te kunnen spreken, al blijft ze in grote mate verbeterbaar.

Daarom biedt het besluit de mogelijkheid om, samen met deze noodzakelijke werken, ook « facultatieve werken » uit te voeren: bijkomende werken dus ter verbetering van wooncomfort en -kwaliteit, die aanleiding kunnen geven tot een hoger premiebedrag.

Bij het opstellen van een lijst van dergelijke facultatieve werken moet rekening worden gehouden met het feit dat de klemtoon van de subsidiëring ligt op de noodzakelijke saneringswerken, zodat de facultatieve werken, mede omwille van de geringe budgettaire ruimte, beperkt moeten blijven.

De in aanmerking komende werken zijn :

3.1. Het inrichten van een WC met spoeling in de woning, niet onmiddellijk aansluitend op woon-, kook- of slaapruidten.

3.2. Het voorzien van een badkamer of doucheel indien deze ontbreekt, of het aanpassen van een onhygiënische accommodatie.

3.3. Het vergroten van de vrije hoogte in de woning.

3.4. Het verbeteren van de beloopbaarheid van trappen door het aanpassen van de helling en/of de breedte.

3.5. Het vervangen van versleten ramen en buitendeuren, mits hierdoor tevens voldaan is aan volgende lichttoetredingsnorm :

glasoppervlakte in de daglokale : min. 1/8 van de vloeroppervlakte;

glasoppervlakte in de nachtlokale : min. 1/12 van de vloeroppervlakte.

3.6. Specifieke werken om de woning functioneel aan te passen aan de fysieke gesteldheid van inwonende bejaarden of gehandicapten, voor zover die werken niet betoelaagd worden door het Rijksfonds voor Sociale Reclassering van Minder-validen.

3.7. Verbouwingswerken, andere dan vereist om de woning te laten voldoen aan de in bijlage opgenomen minimumnormen.

3.7.1. Uitbreiding van de woonoppervlakte

Het vergroten van woonlokale of van de totale oppervlakte van de woning, die voldoet aan voormelde minimumnorm maar door haar bewoners toch als te klein wordt bevonden in het gebruik, tot maximaal de herindelingsnorm, opgenomen in de bijlage bij deze omzendbrief.

In dit geval moeten de ongebruikte ruimten in het gebouw, die geschikt zijn om het probleem op te lossen eerst benut worden. Slechts indien dit niet mogelijk is of onvoldoende komt ook de uitbreiding van het gebouw zelf in aanmerking binnen dezelfde norm.

3.7.2. Inbreiding en herindeling van de woning

In het kader van de saneringswerken kan het hoofdgebouw als zodanig geherwaardeerd worden door het vrij te maken van alle constructies die er in de loop der jaren tegenaan werden gebouwd.

Deze constructies zijn dikwijls technisch van slechte kwaliteit, vreemd aan de oorspronkelijke architectuur en weinig functioneel, waardoor ze een optimale bewoning en organisatie van het hoofdgebouw in de weg staan.

Inbreiding, d.w.z. afbraak van deze bijgebouwen, gepaard gaande met een herindeling van het hoofdgebouw om de verloren gegane functies op te vangen, is dikwijls de aangewezen oplossing. Deze werken, met inbegrip van het herstel van de vrijgekomen gevel van het hoofdgebouw, kunnen dan ook in aanmerking komen voor het berekenen van de premie.

3.7.3. Herindeling tot meerdere woningen

Sommige ongezonde woningen of woongebouwen zijn te groot voor de huisvesting van één gezin, zodat herindeling in meerdere woonegelegenheden aangewezen is. Bij een dergelijke verrichting mag er geen sprake zijn van een uitbreiding van het oorspronkelijk volume, bekomen na afbraak van verkrotte bijgebouwen, en is een regelmatig afgegeven bouwvergunning noodzakelijk.

De aanvraag met betrekking tot de uit te voeren (noodzakelijke en facultatieve) saneringswerken, met inbegrip van de herindelingswerken, moet ingediend worden voor elke nieuw te vormen woning afzonderlijk. Ten einde in die gevallen echt goede en functionele woningen te bekomen moet de oppervlakte van de nieuwe woningen voldoen aan de herindelingsnorm, opgenomen in de bijlage bij deze omzendbrief en moeten zij bovendien een autonoom en afzonderlijk geheel vormen, zodat de interne circulatie in die woningen niet over de gemeenschappelijke delen van het gebouw verloopt.

De hierboven vermelde facultatieve werken kunnen in geen geval worden opgelegd. Ze worden betoelaagd voor zover de aanvrager ze uitvoert samen met de noodzakelijke werken, binnen de termijn van drie jaar na de aanvraagdatum.

4. In aanmerking te nemen werken

Ten einde vast te stellen of de woning in aanmerking komt voor een of meerdere noodzakelijke en facultatieve werken en ten belope van welke bedragen kan de administratie, mits voorafgaande goedkeuring door de Gemeenschapsminister, specifieke normen en richtprijzen terzake hanteren, alsmede criteria om vast te stellen of de geplande remedie van de gebreken opgenomen in punt 2 doeltreffend is.

Behoudens de werken aan overbevolkte woningen bedoeld in punt 2.2.2., komen de noodzakelijke en facultatieve werken slechts in aanmerking wanneer ze worden uitgevoerd aan bestaande woningen van ten minste 20 jaar oud.

5. Werken die niet in aanmerking komen

5.1. Alle werken die niets met de woonfunctie te maken hebben of worden uitgevoerd aan losstaande bijgebouwen.

5.2. Alle werken voor onderhoud en afwerking van de woning zoals :

- onderhoudslagen voor platte daken;
- ontmossen van hellende daken;
- bekleden van kroonlijsten en overstekten;
- gevelreiniging en schilderwerken;
- rol- en sierluiken;
- vloer- en wandbekleding;
- tegelvloeren en valse plafonds, tenzij deze werken het gevolg zijn van noodzakelijke of facultatieve saneringswerken;
- keuken- en badkamermeubilair.

5.3. Alle werken uitsluitend in functie van verwarming en thermische of akoestische isolatie van de woning.

5.4. Werken die worden uitgevoerd zonder bouwvergunning, indien deze noodzakelijk is.

5.5. Werken die rechtstreeks aanleiding geven tot andere voordelen van het Vlaamse Gewest of van de Vlaamse Gemeenschap of die het gevolg zijn van verzekerbare accidentele gebeurtenissen, zoals brandschade, stormschade, enz.

HOOFDSTUK IX. — *De aanvang der werken en het onderzoek van de ongezonde woning* (artikel 6, § 3, 1^o, van het besluit)

De huisvestingspremie voor het saneren van woningen wordt verleend in het kader van een efficiënte bestrijding van de ongezonde woningen. Het is dan ook noodzakelijk de werken voor de « gezondmaking of de verbetering van de bewoonbaarheid » (artikel 6, § 3, 2^o) in het ganse Gewest op een zo objectief en gelijkvormig mogelijke manier te beoordelen.

Hiertoe beschikt de administratie over een team van onderzoekers die, binnen het kader van het besluit, van deze omzendbrief en optimaal van de specifieke normen, ter plaatse de nodige vaststellingen moeten doen, enerzijds om advies te verstrekken over het al dan niet voor betoelaging in aanmerking komen van de woning en van de geplande werken, anderzijds om m.b.t. specifieke problemen die kunnen rijzen bij het wegnemen van de oorzaken van een ongezondheidsfactor, de premieaanvrager te begeleiden.

Ter vrijwaring van de rechten van de premieaanvrager stelt het besluit dat het onderzoek ter plaatse moet worden ingesteld binnen een termijn van twee maanden vanaf de aanvraagdatum. Werd het onderzoek niet tijdig uitgevoerd dan mag de premieaanvrager de werken aanvangen zonder dat de premie op basis hiervan kan geweigerd worden.

Hij mag ze ook aanvangen vóór het verstrijken van die termijn (doch steeds na de aanvraagdatum) indien de oorspronkelijke ongezonde toestand van de woning binnen dezelfde termijn nog kan worden vastgesteld, bijvoorbeeld door het bewaren van uitgebroken materialen, het nemen van duidelijke foto's, enz.

Overeenkomstig artikel 11, § 3, vierde lid van het besluit kunnen facturen daterend van maximum zes maanden voor de aanvraagdatum worden ingediend, voor zover ze betrekking hebben op de aankoop van materialen. Bedoeling van deze bepaling is de aanvrager de mogelijkheid te bieden reeds bouwmaterialen aan te kopen en eventueel dringende maatregelen te treffen tot voorlopig herstel van bepaalde, plots aan het licht gekomen gebreken.

Gaat het om een woning met verscheidene gebreken, waaraan werken moeten worden uitgevoerd waarvoor de tussenkomst van een architect vereist is, dan mogen de werken onmiddellijk na de aanvraagdatum worden aangevat, voor zover bij de aanvraag een verslag betreffende de staat van de woning en de uit te voeren werken wordt gevoegd, opgesteld door de betrokken architect, overeenkomstig een model dat door de Administratie ter beschikking wordt gesteld.

In die gevallen, waar weinig twijfel kan rijzen over de gegrondheid van de aanvraag, hoeft niet altijd een onderzoek ter plaatse door de Administratie te worden ingesteld. Wel dient het volledige bouwplan, met aanduiding van de oorspronkelijke toestand en van de geplande verbouwwerken, samen met de bouwvergunning ter beschikking van de administratie te worden gehouden door de premieaanvrager of de architect. Worden tevens werken uitgevoerd die geen wijzigingen inhouden van het bouwplan (bv. vervangen dakgeraamte, herstellen van stabiliteitsproblemen...) dan dienen gedurende één maand na de aanvraagdatum bewijsstukken te worden bijgehouden m.b.t. de gebreken (vb. duidelijke foto's, uitgebroken materialen...) ten einde controle mogelijk te maken.

Ten slotte mogen bepaalde saneringswerken onmiddellijk na de aanvraagdatum worden aangevat, indien de burgemeester de hoogdringendheid van deze werken omstandig op het aanvraagformulier heeft gemotiveerd. De hoogdringendheid kan enkel betrekking hebben op werken m.b.t. vochtwering, stabiliteit en veiligheid die noodzakelijk moeten worden uitgevoerd om verdere schade te voorkomen en waarvoor geen beperkte, tijdelijke oplossingen voorhanden zijn. Gelet op de bewoordingen van het besluit is een eenvoudige vermelding van de hoogdringendheid niet voldoende. Werd door de burgemeester geen of een onduidelijke motivering gegeven of gaat het om andere dan de hierboven vermelde werken dan is de normale procedure op de aanvraag van toepassing. In voorkomende gevallen dient de administratie de betrokken burgemeester hiervan uitdrukkelijk in kennis te stellen, ten einde moeilijkheden voor de premieaanvrager te vermijden.

HOOFDSTUK X. — *Definitieve afsluiting van het dossier* (artikel 11, § 5, van het besluit)

Ongeacht op welke verrichting de aanvraag betrekking heeft wordt het premiedossier definitief afgesloten op de datum van het ministerieel besluit tot uitbetaling van de premie. Met stukken die nadien aan de administratie worden overgemaakt ter aanvulling van het dossier wordt slechts rekening gehouden indien ze vooraf werden aangekondigd (vb. sloopattest voor premiesupplement, attest van de Medico-Sociale dienst...) of indien ze vereist zijn ingevolge de onderschreven verbintenissen (vb. huurovereenkomst, sloopattest, afstand van onroerende rechten...).

Een premieherziening en bijkomende uitbetaling na voormeld ministerieel besluit is slechts mogelijk ingeval van overlegging van een vooraf aangekondigd dokument of van een fout van de administratie. Het laatijdig indienen van bijkomende stukken zoals facturen e.d., kan geen aanleiding geven tot het heropenen van het dossier.

HOOFDSTUK XI. — *Onjuiste verklaringen* (artikel 13 van het besluit)

In alle fazen van de behandeling van de dossiers moet streng worden opgetreden tegen misbruiken. De vaststelling door de administratie dat te kwader trouw onjuiste verklaringen worden afgelegd of vervalste documenten (vb. valse facturen) worden ingediend, geven ambtshalve aanleiding tot het weigeren van de uitbetaling van de premie of tot de invordering ervan indien de premie reeds werd uitbetaald.

HOOFDSTUK XII. — *Overgangsbepalingen*

De bepalingen van het wijzigende besluit van 7 december 1987 hebben terugwerkende kracht tot 3 juli 1987. Voor de aanvragen ingediend vanaf 3 juli 1987 tot en met 31 december 1987 geldt evenwel een overgangsbepaling waardoor m.b.t. de volgende bepalingen, die wegens tekstpreciserings eventueel nadelen kunnen inhouden voor de betrokken aanvragen, de meest gunstige interpretatie kan worden gevolgd :

- artikel 6, § 2 : minimumvolume;
- artikel 6, § 3 : werken aangevat voor de aanvraagdatum, waar de oorspronkelijke toestand nog kon worden nagegaan;
- artikel 9, § 4 : afronding;
- artikel 11, § 3 :
 - mogelijkheid om facturen in te dienen op naam van een gevolmachtigde;
 - facturen van voor de aanvraagdatum uitgevoerde werken.

De afwijking kan slechts worden toegestaan op verzoek van de betrokkene (dat niet noodzakelijk schriftelijk moet worden ingediend) en door de Gemeenschapsminister. In voorkomend geval kunnen de dossiers gebundeld worden voorgelegd.

Brussel, 29 januari 1988.

Gemeenschapsminister van Huisvesting,
J. DUPRE

Bijlage bij de omzendbrief van 29 januari 1988 ter uitvoering van het besluit van de Vlaamse Executieve van 27 mei 1987 tot instelling van een huisvestingspremie, zoals nadien gewijzigd

Voor de toepassing van artikel 1, eerste lid, 3^o, van het besluit en van hoofdstuk VIII van de omzendbrief moet een woning, om niet als overbevolkt te worden beschouwd, wat betreft aantal lokalen en hun oppervlakte voldoen aan de in onderstaande tabel opgenomen minimumnormen. De daarin opgenomen herindelingsnormen gelden als maximum bij het vergroten van de woonoppervlakte en als minimum bij het herindelen van te grote woningen of woongebouwen in meerdere woningen.

	Voor een alleenstaande in m ²		Verhoging per bijkomende persoon in m ²	
	Minimum- norm	Herindelings- norm	Minimum- norm	Herindelings- norm
a) daglokalen	10	20	2	4
— woonkamer van	4	8	0,5	1
— keuken van				
b) nachtllokalen				
— slaapkamer van	4	8	4	8
c) totale oppervlakte van	34	68	6	12

Hierbij moet rekening worden gehouden met volgende preciseringen :

- de woonkamer omvat zowel eet- als zitkamer;
- maakt de keuken deel uit van de woonkamer dan worden beide oppervlakten samengeteld;
- afzonderlijke slaapkamers moeten voorzien zijn voor kinderen van verschillend geslacht, ouder dan 10 jaar;
- woonkamer, keuken en slaapkamer(s) moeten voorzien zijn van voldoende verluchting, en van rechtstreeks daglicht. Met het gedeelte van die lokalen waarvan de vrije hoogte minder dan 200 cm bedraagt wordt geen rekening gehouden;
- voor de berekening van de totale oppervlakte wordt geen rekening gehouden met zolders, kelders, garage en losstaande gebouwen.