

F. 88 — 2296

8 DECEMBRE 1988. — Arrêté de l'exécutif régional wallon instaurant une prime à la construction de logements, au remplacement de logements reconnus insalubres non améliorables et à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public

L'exécutif régional wallon,

Vu le code du logement, notamment les articles 48, 49, 50 et l'article 76, inséré par la loi du 19 juillet 1976;
Vu l'accord du Ministre de Budget pour la Région wallonne donné le 31 octobre 1988;
Vu l'avis du Conseil d'Etat;
Sur proposition du Ministre du Budget, des Finances et du Logement pour la Région wallonne;

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions communes — Définitions**Article 1^{er}.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- 1° Le Ministre : le Ministre de la Région wallonne qui a le logement dans ses attributions;
- 2° L'Administration : l'Inspection générale du Logement du Ministère de la Région wallonne;
- 3° Les délégués du Ministre : les personnes désignées par le Ministre au sein de l'administration, chargées de vérifier le respect des obligations imposées par le présent arrêté;
- 4° Le logement : la maison ou l'appartement destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'un ménage;
- 5° Logement appartenant à des personnes de droit public : tout logement appartenant à la Région wallonne, à la Société régionale wallonne du Logement ou à l'une de ses sociétés agréées, à une commune, à une association de communes ou à un centre public d'aide sociale;
- 6° Le demandeur : la personne ou les personnes physiques qui sollicitent la prime déterminée par le présent arrêté en vue d'acquérir le droit de propriété, de copropriété ou de superficie sur un logement;
- 7° Revenus : les revenus nets soumis à l'impôt des personnes physiques, du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande;
- 8° Handicapé :
 - soit la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;
 - soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers au moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi ou dont le manque d'autonomie est fixé à neuf points au moins en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;
- 9° Enfant à charge : l'enfant pour lequel, à la date de la demande, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement; est compté pour deux enfants à charge, l'enfant à charge handicapé; en outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé;
- 10° Construire :
 - a) édifier un logement neuf;
 - b) démolir et reconstruire plus de 30 % de la surface des murs extérieurs d'un logement existant, en ce compris les baies et les murs mitoyens;
 - c) transformer ou agrandir un logement existant, pour autant que la superficie habitable maintenue n'atteigne pas 50 % de la superficie habitable obtenue après travaux;
 - d) transformer en logement un bâtiment non destiné initialement à cette fonction, pour autant que la proportion maintenue de la maçonnerie totale de ce bâtiment n'atteigne pas 50 % de la maçonnerie totale obtenue après travaux.

Art. 2. § 1^{er}. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder une prime aux particuliers qui, dans la Région wallonne :

- 1° construisent ou font construire un logement pour leur compte ou en acquièrent la propriété en vertu d'une convention conclue avec une entreprise privée, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention, et pour autant que ce logement n'ait jamais été occupé;
- 2° achètent pour leur compte un logement construit ou à construire appartenant à des personnes de droit public.

§ 2. Il n'est accordé qu'une prime par demandeur en application du présent arrêté.

L'alinéa précédent ne s'applique pas si le bénéficiaire de la prime a été tenu de la rembourser dans l'hypothèse visée à l'article 10, alinéa 1^{er}, 2^o.

§ 3. Sans préjudice de l'article 23, §§ 2 et 3, pour le même logement, le montant de la prime ne peut être cumulé avec les avantages accordés en vertu de :

- 1° l'arrêté royal du 27 avril 1977 concernant l'octroi de primes pour la construction d'habitation dans la Région wallonne, modifié par l'arrêté royal du 12 avril 1978 et par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 mars 1985;
- 2° l'arrêté royal du 27 avril 1977 concernant l'octroi de primes pour l'acquisition d'habitations appartenant au secteur public dans la région wallonne, modifié par l'arrêté royal du 12 avril 1978, par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 mars 1983 et par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 7 mai 1985;
- 3° l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1987 concernant l'octroi de primes pour la construction et l'octroi de primes pour l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public dans la région wallonne, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 janvier 1988;
- 4° l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 février 1987 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la région wallonne;

5° l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, sauf en ce qui concerne la prime à l'acquisition.

§ 4. Pour deux logements différents et dans le chef du même demandeur, le montant de la prime ne peut être cumulé avec les avantages accordés en vertu de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1987 concernant l'octroi de primes pour la construction et l'octroi de primes pour l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public dans la Région wallonne, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 janvier 1988.

L'alinéa précédent ne s'applique pas si le bénéficiaire des avantages précités a été tenu de les rembourser.

Art. 3. A la date de la demande, le demandeur doit :

- 1° être âgé de 21 ans au moins ou mineur émancipé;
- 2° souscrire, ainsi que son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, aux engagements suivants et s'engager à les observer pendant une période ininterrompue de dix ans prenant cours à la date de la notification définitive de l'octroi de la prime :
 - a) si des travaux d'agrandissement sont effectués, ne pas dépasser les superficies prévues à l'article 4, en fonction de la composition du ménage au moment où ces travaux sont exécutés;
 - b) ne pas y exercer une activité professionnelle, sauf si un local ou des locaux ont été réservés à cet effet, conformément à l'article 4;
 - c) ne pas y installer un débit de boissons, un restaurant ou une auberge;
 - d) assurer le logement contre l'incendie, la foudre et les explosions, pour la totalité de sa valeur, auprès d'une compagnie belge ou établie en Belgique, et acquitter régulièrement les primes de cette assurance;
 - e) ne pas aliéner le logement, ni le donner en location en tout ou en partie, cet engagement cessant de plein droit en cas de décès du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement;
 - f) consentir à la visite du logement par les délégués du Ministre.

Art. 4. § 1^{er}. Le logement faisant l'objet de la demande de prime doit répondre aux conditions suivantes :

1° La superficie des pièces destinées exclusivement à l'habitation ne peut dépasser 100 m² s'il s'agit d'une maison unifamiliale et 80 m² s'il s'agit d'un appartement.

Ce maximum est majoré de 15 m² :

- a) pour chaque enfant non marié du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement et qui habite sous le même toit que le demandeur;
- b) pour chacun des ascendants du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement qui cohabite avec le demandeur, pour autant que celui-ci s'engage à fournir la preuve de cette cohabitation à l'administration au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation du logement.

En outre, une majoration de 30 m² est accordée si le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement sont âgés l'un et l'autre de moins de 35 ans à la date de la demande.

2° La superficie totale du logement ne peut être supérieure de plus d'un tiers à la superficie des pièces exclusivement destinées à l'habitation.

Lorsque l'immeuble faisant l'objet de la demande comporte des locaux destinés à l'exercice d'une activité professionnelle, le demandeur doit administrer la preuve de cette activité professionnelle.

Le Ministre détermine la manière dont cette preuve doit être administrée.

§ 2. Le Ministre définit les notions de superficies visées au § 1^{er} et détermine les caractéristiques minimales du logement.

Art. 5. § 1^{er}. A la date de la demande de prime, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne peuvent être, seuls ou ensemble, propriétaires ou usufruitiers d'un autre logement ou détenir un droit d'usage ou d'habitation sur un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit :

- 1° soit d'un logement insalubre par surpeuplement ou insalubre non améliorable et pour autant que ce logement soit occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement;
- 2° soit d'un ou de plusieurs logements insalubres non améliorables sis sur le terrain devant servir d'assiette au logement à construire ou à faire construire avec le bénéfice de la prime.

L'insalubrité par surpeuplement est établie par le ministre sur base d'un rapport de l'administration.

Le logement est considéré comme insalubre non améliorable si le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ont été reconnus admissibles au bénéfice de l'allocation instituée par l'arrêté royal du 23 février 1977, concernant l'octroi par la Région wallonne d'avantages à la démolition d'habitations insalubres non améliorables ou si le logement est reconnu insalubre non améliorable par le Ministre sur base d'un rapport de l'administration.

§ 2. La dérogation visée au § 1^{er}, alinéa 2, est subordonnée au respect des conditions suivantes :

- 1° en cas de pleine propriété :
 - s'il s'agit d'un logement insalubre par surpeuplement, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement doivent s'engager à le mettre en vente dès l'occupation du logement construit ou acquis avec le bénéfice de la prime;
 - s'il s'agit d'un logement insalubre non améliorable, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement doivent s'engager à le faire démolir ou à ne plus le destiner au logement à dater de l'occupation du logement construit ou acquis avec le bénéfice de la prime;
- 2° en cas d'usufruit ou en cas de droit d'usage ou d'habitation, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement doivent s'engager à renoncer à leur usufruit ou à leur droit, dès l'occupation du logement construit ou acquis avec le bénéfice de la prime.

Le bourgmestre constate, sans délai, l'observation ou l'inobservation des engagements prévus aux 1° et 2° et informe immédiatement le ministre de ses constatations.

Art. 6. Lorsque les revenus déterminés conformément à l'article 1^{er}, 7°, n'excèdent pas les sommes fixées ci-après, le montant de la prime est déterminé de la manière suivante :

- pour les revenus ne dépassant pas 1000000 F, le montant de la prime est de 130000 F;
- pour les revenus de 1000001 F à 1.050000 F, le montant de la prime est de 1000000 F;
- pour les revenus de 1050001 F à 1.105000 F, le montant de la prime est de 70000 F.

Les plafonds de revenus visés à l'alinéa précédent sont majorés de 53000 F par enfant à charge.

Art. 7. Les plafonds de revenus ainsi que le montant de la majoration éventuelle visés à l'article 6, sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année à concurrence du coefficient d'augmentation de la moyenne des indices des prix à la consommation au Royaume fixés pour l'année qui précède celle des revenus par rapport à la moyenne des indices de l'année précédente.

Pour la détermination de la moyenne des indices, les fractions de centièmes sont arrondies au centième supérieur ou inférieur selon qu'elles atteignent ou excèdent cinq millièmes ou qu'elles sont inférieures à cette fraction.

Les montants réadaptés en raison des variations de l'indice des prix à la consommation sont arrondis à la centaine supérieure ou à la centaine inférieure selon que les chiffres des dizaines et des unités atteignent ou non cinquante francs.

Art. 8. § 1^{er}. Le montant de la prime déterminé en vertu de l'article 6 est majoré de 20 % pour chacun des enfants à charge.

Sur production d'un extrait d'acte de naissance, la majoration visée à l'alinéa précédent est au surplus attribuée au bénéficiaire de la prime pour l'enfant né dans les trois cents jours suivant la date de la demande.

§ 2. Une majoration de 10% du montant de la prime et accordée au demandeur si lui-même et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement sont âgés l'un et l'autre de moins de 35 ans à la date de la demande.

§ 3. Le montant de la prime est majoré de 40 000 F si le logement est situé :

1° soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;
2° soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même Code;

3° soit dans un ensemble architectural ou dans les limites d'une zone de protection tels que définis en application du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

4° soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine en Région wallonne.

Art. 9. Sous peine d'irrecevabilité, la demande de prime doit être introduite sous pli recommandé à la poste, le cachet de la poste faisant foi de sa date, au moyen du formulaire délivré par l'Administration, accompagné :

- de l'identification précise du terrain ou du logement, en ce compris un plan de situation par rapport aux immeubles voisins dans un rayon de cinquante mètres et portant mention du numéro cadastral;
- de l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;
- des engagements visés à l'article 3 et, selon le cas, à l'article 11, § 2 ou à l'article 18.

Il est délivré au demandeur un accusé de réception de sa demande de prime

Lorsque le dossier ne comporte pas tous les documents requis, le demandeur en est informé.

Art. 10. Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser :

1° en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la prime ou toute majoration de prime accordées par le présent arrêté;

2° en cas de manquement aux engagements souscrits conformément au présent arrêté;

3° en cas d'exécution de travaux non conformes au permis de bâtir.

Le recouvrement est exécuté par le Ministre qui procède à l'intervention de l'administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, conformément à l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

CHAPITRE II. — Dispositions particulières à l'octroi de primes à la construction

Art. 11. § 1^{er}. La demande de prime, telle qu'elle est définie à l'article 9, doit être adressée à l'Administration :

1° dans les douze mois de la signature du compromis de vente en cas d'achat d'un logement qui n'a jamais été occupé;

2° dans les douze mois de la délivrance du permis de bâtir relatif au logement pour lequel la prime est demandée, ce délai étant reconduit si à l'échéance les travaux n'ont pas commencé et si le permis de bâtir a été prorogé pour une seconde période d'un an, conformément à l'article 49 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§ 2. A la date de la demande, le demandeur doit souscrire les engagements suivants :

1° faire construire le logement selon les plans et cahier des charges établis conformément aux prescriptions déterminées à l'article 4 et approuvés par la direction provinciale compétente de l'aménagement du territoire;

2° occuper à titre principal le logement qu'il plus tard à partir du treizième mois à dater de la notification de la décision définitive d'octroi de la prime, et ce, de manière ininterrompue jusqu'à l'échéance du délai de deux ans prenant cours à la date de la notification précitée;

si, à la suite d'un divorce ou d'une séparation de corps intervenant après l'introduction de la demande, le demandeur ou son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vivait maritalement occupe seul le logement, il est satisfait à la condition d'occupation visée à l'alinéa précédent;

l'obligation d'occuper le logement cesse de plein droit en cas de décès du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vivait maritalement.

Art. 12. Une promesse d'octroi de la prime est adressée au demandeur dès que sa demande a pu être approuvée par l'Administration.

La notification de la décision définitive d'octroi suivie de la liquidation de la prime interviennent moyennant production par le demandeur d'un certificat, signé par le bourgmestre de la commune concernée, attestant que le gros-œuvre est terminé et que les travaux exécutés sont conformes au permis de bâtir.

Art. 13. La demande de prime, de même que la promesse d'octroi, deviennent caduques lorsque le gros-œuvre n'a pas été achevé ou que l'attestation visée à l'article 12 n'a pas été introduite dans les trente-six mois de la date de la demande.

Le délai de validité peut toutefois être prorogé de douze mois par le Ministre lorsqu'il estime que l'achèvement du gros-œuvre ou la transmission de l'attestation du bourgmestre ont été retardés pour cas fortuit ou force majeure, et pour autant qu'une demande de prorogation motivée soit introduite par le demandeur, par lettre recommandée à la poste, auprès de l'Administration avant l'échéance du délai de trent-six mois.

Art. 14. Le montant de la prime déterminé en vertu de l'article 6 est majoré de 70 000 F en cas de démolition préalable et complète d'un ou de plusieurs logements reconnus insalubres non améliorables par le bourgmestre ou les délégués du Ministre et de reconstruction, sur la parcelle ainsi libérée, du logement faisant l'objet de la demande.

Le logement reconnu insalubre non améliorable ne peut avoir fait l'objet de travaux de démolition entrepris avant la promesse d'octroi de la prime ni avant l'obtention du permis de bâtir requis par l'article 41, § 1^{er} et § 2 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Cette majoration de 70 000 F ne peut être cumulée avec le bénéfice d'une allocation de démolition octroyée en vertu de l'arrêté royal du 23 février 1977 concernant l'octroi par la Région wallonne d'avantages à la démolition des habitations insalubres non améliorables.

CHAPITRE III. — Disposition particulières à l'octroi de primes à l'acquisition

Art. 15. Le prix de vente du logement faisant l'objet de la demande de prime doit être établi par expertise du receveur de l'enregistrement compétent et approuvé par l'autorité de tutelle de l'organisme vendeur.

Cette expertise n'est toutefois pas requise lorsque l'acquisition a pour objet un logement construit au cours des deux années précédant la date à laquelle la demande de prime est transmise à l'Administration par l'organisme vendeur conformément à l'article 16.

Art. 16. La demande de prime est adressée à l'organisme vendeur qui la transmet à l'Administration avant la passation de l'acte d'achat :

1^o directement si le vendeur est la Région wallonne, une commune, une association de communes, la Société régionale wallonne du Logement ou un centre public d'aide sociale;

2^o par l'intermédiaire de la Société régionale wallonne du Logement, si le vendeur est une société agréée par celle-ci.

Art. 17. A la date de la demande, le demandeur doit s'engager à occuper le logement, au plus tard à partir du septième mois qui suit celui de la passation de l'acte d'achat, et ce, de manière ininterrompue jusqu'à l'échéance du délai de dix ans prenant cours à la date de la notification de la décision définitive d'octroi de la prime.

Les dispositions de l'article 11, § 2, 2^o, alinéas 2 et 3 sont également applicables à l'engagement visé à l'alinéa 1^{er}.

Art. 18. Une promesse d'octroi de la prime est notifiée au demandeur après réception par l'Administration du document établissant que le prix de vente a été fixé par le receveur de l'enregistrement et approuvé conformément à l'article 15 du présent arrêté.

La prime ne peut être accordée lorsque la passation de l'acte a lieu avant la notification visée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 19. La demande de prime de même que la promesse d'octroi deviennent caduques si l'acte d'achat n'est pas passé dans les trois ans qui suivent la date d'introduction de la demande.

Art. 20. La prime est octroyée au demandeur sous forme d'une réduction du prix de vente. Elle est versée par la Région wallonne à l'organisme vendeur.

Art. 21. Le montant de la prime établi conformément aux dispositions des articles 6 et 8 ne peut en aucun cas excéder 12 % du prix de vente du logement.

CHAPITRE IV. — Dispositions finales

Art. 22. § 1^{er}. Jusqu'à l'exécution complète des dispositions de la loi du 28 décembre 1984 portant suppression ou restructuration de certains organismes d'intérêt public, le présent arrêté, notamment le chapitre III est applicable aux primes à l'acquisition de logements appartenant à la Société Nationale du Logement, à la Société Nationale Terrienne et à leurs sociétés agréées.

§ 2. Pour l'application de l'article 16, la demande de prime est transmise directement à l'Administration par la Société Nationale du Logement et par la Société Nationale Terrienne, lorsqu'elles interviennent en qualité de vendeur. La demande de prime est transmise à l'Administration par l'intermédiaire de la Société Nationale du Logement et de la Société Nationale Terrienne, lorsque le vendeur est une de leurs sociétés agréées.

Art. 23. § 1^{er}. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1987 concernant l'octroi de primes pour la construction et l'octroi de primes pour l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public dans la Région wallonne, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 janvier 1988, est abrogé.

§ 2. A titre transitoire, les dispositions de l'arrêté royal du 27 avril 1977 concernant l'octroi de primes pour la construction d'habitations dans la Région wallonne, modifié par l'arrêté royal du 12 avril 1978 et par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 mars 1983 restent d'application pour toute demande de prime relative à la construction d'un logement dont la délivrance du permis de bâtir est antérieure au 15 mars 1987.

§ 3. A titre transitoire, l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1987 concernant l'octroi de primes pour la construction et l'octroi de primes pour l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public dans la Région wallonne, reste applicable pour les demandes de primes introduites antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 24. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 1989, à l'exception de l'article 23, § 2 qui produit ses effets le 1^{er} janvier 1988.

Art. 25. Le Ministre du Budget des Finances et du Logement pour la Région wallonne est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 8 décembre 1988.

Le Ministre-président de l'Exécutif régional wallon, chargé de l'Economie et des P.M.E.,
B. ANSELME

Le Ministre du Budget, des Finances et du Logement pour la Région wallonne,

A. DALEM

ÜBERSETZUNG

D. 88 — 2296

8. DEZEMBER 1988. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive Über die Einführung einer Prämie für den Bau von Wohnungen als Ersatz von Wohnungen, die als gesundheitsschädlich und nicht Sanierbar anerkannt sind, und für den Erwerb von Personen des Öffentlichen Rechts Gehörenden Wohnungen

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 48, 49, 50 und des Artikels 76, eingefügt durch das Gesetz vom 19. Juli 1976;

Aufgrund der Zustimmung des Haushaltsministers der Wallonischen Region vom 31. Oktober 1980;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers des Haushalts, des Finanz- und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

Beschliesst die Wallonische Regionalexekutive :

CHAPITRE I. — *Allgemeine Bestimmungen, Definitionen*

Artikel 1. Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter :

1° Minister : den Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung : die Generalinspektion des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Beauftragten des Ministers : die innerhalb der Verwaltung vom Minister bestellten Personen, die mit der Überprüfung der Erfüllung der durch den vorliegenden Erlaß auferlegten Verpflichtungen beauftragt sind;

4° Wohnung : das Haus oder das Apartement, das in erster Linie der Unterbringung und dem Zusammenleben einer Familie dient;

5° Personen öffentlichen Rechts gehörende Wohnungen : jede Wohnung, die der Wallonischen Region, der Wohnungsbaugesellschaft der Wallonischen Region oder einer ihrer anerkannten Gesellschaften, einer Gemeinde, einer Gemeindevereinigung oder einem Öffentlichen Sozialhilfzentrum (C.P.A.S.) gehört;

6° Antragsteller : die natürliche Person bzw. die natürlichen Personen, die die durch den vorliegenden Erlaß angegebene Prämie beantragen, um das Eigentum, das Miteigentum oder die Wohnfläche einer Wohnung zu erwerben;

7° Einkommen : das Einkommen, das mit der Steuer auf das Einkommen der natürlichen Person belegt ist und das der Antragsteller und sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner oder die Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, im vorletzten Jahr vor demjenigen der Antragstellung erhalten haben;

8° Beninderter :

— entweder eine Person, die an einer mindestens 66prozentigen Unzulänglichkeit oder Verminderung der körperlichen oder geistigen Fähigkeiten leidet;

— oder eine Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger dessen gemindert ist, was ein Gesunder auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, bzw. deren Mangel an Autonomie auf mindestens neun Punkte festgelegt wurde in Anwendung des Gesetzes vom 27. februar 1987 über die Behindertenbeihilfe;

9° Unterhaltsberechtigtes Kind : das Kind, für das dem Antragsteller, seinem mit ihm zusammenlebenden Ehepartner oder der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, am Tag der Antragstellung Kinderoder Waisenzulagen gewährt werden;

ein behindertes unterhaltsberechtigtes Kind wird für zwei Kinder gerechnet;

ferner wird ein behinderter Antragsteller, sein mit ihm zusammenlebender behinderter Ehepartner bzw. die behinderte Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, für ein unterhaltsberechtigtes Kind gerechnet;

10° Bauen :

a) eine neue Wohnung errichten;

b) mehr als 30prozent der Fläche der Außenmauern einer bestehenden Wohnung, einschließlich der Maueröffnungen und der gemeinschaftlichen Grenzmauern abreißen und neu bauen;

c. eine bestehende Wohnung umbauen oder vergrößern, sofern die unveränderte Wohnfläche weniger als 50prozent der nach Umbau erhaltenen Wohnfläche ausmacht;

d. ein ursprünglich nicht für diesen Zweck bestimmtes Gebäude zur Wohnung umbauen, sofern der unveränderte teil des gesamten Mauerwerks dieses Gebäudes weniger als 50prozent des gesamten Mauerwerks nach Beendigung der Bauarbeiten ausmacht.

Art. 2. § 1. Im Rahmen der zu Diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Mittel können Privatpersonen zu den durch vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen vom Ministerium eine Prämie erhalten, wenn sie in der Wallonischen Region :

1° für eigene Rechnung eine Wohnung bauen bzw. bauen lassen oder aufgrund eines mit einem privaten Unternehmen abgeschlossenen Abkommens eine Wohnung als Eigentum erwerben, unabhängig von der Art oder der Bezeichnung dieses Abkommens, sofern diese Wohnung nie benutzt worden ist;

2° für eigene Rechnung eine gebaute oder zu bauende Wohnung kaufen, die Personen des öffentlichen Rechts gehört.

§ 2. In Anwendung dieses Erlasses wird nur eine Prämie pro Antragsteller gewährt.

Der vorangehende Absatz kommt nicht zur Anwendung, wenn der Empfänger der Prämie diese in dem in Artikel 10 Absatz 1 Punkt 2 erwähnten Fall zurückzahlen mußte.

§ 3. Unbeschadet von Artikel 23, § 2 und 3 kann für dieselbe Wohnung der Prämienbetrag nicht mit den Vorteilen kumuliert werden, die auf Grund von folgenden Erlassen bewilligt wurden :

1° Königlicher Erlaß vom 27. April 1977 über die Gewährung von Prämien für den Bau von Wohnungen in der Wallonischen Region, abgeändert vom Königlichen Erlaß vom 12. April 1978 und vom Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. März 1983;

2° Königlicher Erlaß vom 27. April 1977 über die Gewährung von Prämien für den Erwerb von der öffentlichen Hand der Wallonischen Region gehörenden Wohnungen, abgeändert vom Königlichen Erlaß vom 12. April 1978, vom Erlaß der Allonischen Regionalexekutive vom 10. März 1983 und vom Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 7. Mai 1985;

3° Erlaß vom der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1987 über die Gewährung von Prämien für den Bau und den Erwerb von Personen des öffentlichen Rechts der Wallonischen Region gehörenden Wohnungen, abgeändert vom Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 28. Januar 1988;

4° Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. Februar 1987 über die Gewährung einer Prämie zur Sanierung vom gesundheitsschädlichen, sanierbaren Wohnungen in der Wallonischen Region;

5° Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 über die Gewährung einer Prämie zur Sanierung von gesundheitsschädlichen, sanierbaren Wohnungen in der Wallonischen Region, mit Ausnahme der Prämie zum Erwerb.

§ 4. Für zwei verschiedene Wohnungen kann beim gleichen Antragsteller der Betrag der Prämie nicht kumuliert werden mit den Vorteilen, die gewährt werden auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1987 über die Gewährung von Prämien für den Bau und die Gewährung von Prämien für den Erwerb von Personen des öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen in der Wallonischen Region, abgeändert vom Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 28. Januar 1988.

Der vorangehende Absatz kommt nicht zur Anwendung, wenn der Empfänger der genannten Vorteile diese zurückzahlen mußte.

Art. 3. Am Tag der Antragstellung muß der Antragsteller :

1° mindestens 21 Jahre alt oder für mündig erklärter Minderjähriger sein;

2° mit seinen mit ihm zusammenlebenden Ehepartner oder der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, folgende Verpflichtungen eingehen und sich verpflichten, diese während einer ununterbrochenen Periode von zehn Jahren, die von Tag des endgültigen Bescheids über die Prämienbewilligung an läuft, einzuhalten :

a) wenn Ausbaurbeiten durchgeführt werden, nicht den Flächeninhalt überschreiten, der in Artikel 14 entsprechend der Zusammensetzung des Haushalts zum Zeitpunkt der Arbeiten vorgesehen ist;

b) keine Berufstätigkeit dort ausüben, außer wenn ein Raum bzw. Räume gemäß Artikel 4 für diesen Zweck bestimmt worden sind;

c) weder einen Ausschank noch ein Restaurant noch ein Gasthaus dort einzurichten;

d) die Wohnung für ihren Gesamtwert bei einer belgischen oder in Belgien etablierten Gesellschaft gegen Brand-, Blitz- und Explosionsschäden versichern und die Prämien dieser Versicherung regelmäßig begleichen;

e) die Wohnung weder veräußern noch ganz oder teilweise vermieten, wobei diese Verpflichtung mit dem Tod des Antragstellers oder seines mit ihm zusammenlebenden Ehepartners oder der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, automatisch endet;

f) die Wohnung von den Beauftragten des Ministers besichtigen lassen.

Art. 4. § 1. Die Wohnung, die den Gegenstand des Prämienantrags bildet, muß folgende Bedingungen erfüllen :

1° Der Flächeninhalt der Räume, die ausschließlich Wohnzwecken dienen, darf bei einem Einfamilienhaus 100 m² und bei einem Apartement 80 m² nicht überschreiten;

Diese Höchstfläche wird um 15 m² erhöht :

a) für jedes unverheiratete Kind des Antragstellers oder seines mit ihm zusammenlebenden Ehepartners oder der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, wenn es mit dem Antragsteller unter einem Dach wohnt;

b) für jeden der Verwandten in aufsteigender ...nie des Antragstellers oder seines mit ihm zusammenlebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person, der mit dem Antragsteller zusammenwohnt, sofern letzterer sich verpflichtet, spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Benutzung der Wohnung den Nachweis für dieses Zusammenwohnen bei der Verwaltung zu erbringen.

Ferner wird dem Antragsteller eine Erhöhung von 30 m² gewährt, wenn er und sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person am Tag der Antragstellung beide jünger als 35 Jahre alt sind.

2° Die Gesamtfläche der Wohnung darf die Fläche derjenigen Räume, die ausschließlich für Wohnzwecke bestimmt sind, nicht um mehr als ein Drittel überschreiten.

Wenn das Gebäude, das den Gegenstand des Antrags bildet, Räume umfaßt, die für die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit bestimmt sind, muß der Antragsteller den Nachweis für die Ausübung dieser Tätigkeit erbringen.

Der Minister bestimmt die Art und Weise, wie dieser Nachweis zu erbringen ist.

§ 2. Der Minister definiert die in § 1 genannten Flächenbegriffe und bestimmt die minimalen Merkmale der Wohnung.

Art. 5. § 1. Am Tag der Antragstellung dürfen der Antragsteller, sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner oder die Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, weder allein noch zusammen Eigentümer oder Nießbraucher einer anderen Wohnung sein oder ein Gebrachts- oder Wohnrecht auf eine andere Wohnung haben.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn :

1° es sich entweder um eine Wohnung handelt, die wegen Überbelegung gesundheitsschädlich oder gesundheitsschädlich und nicht sanierbar ist und sofern diese Wohnung vom Antragsteller und seinem mit ihm zusammenlebenden Ehepartner oder der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, bewohnt wird;

2° oder es sich um eine oder mehrere Wohnungen handelt, die gesundheitsschädlich und nicht sanierbar und auf dem Grundstück gelegen sind, wo die mit der Prämie zu bauende Wohnung errichtet werden soll.

Die Gesundheitsschädlichkeit wegen Überbelegung wird aufgrund eines Berichts der Verwaltung vom Minister festgestellt.

Die Wohnung wird als gesundheitsschädlich und nicht sanierbar betrachtet, wenn dem Antragsteller und seinem mit ihm zusammenlebenden Ehepartner bzw. der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, das Anrecht auf die Beihilfe zuerkannt worden ist, die durch den Königlichen Erlaß vom 23. Februar 1977 über die Gewährung, vom Seiten der Wallonischen Region, von Vorteilen für den Abbruch von nicht sanierbaren, gesundheitsschädlichen Wohnungen eingeführt worden ist, oder wenn die Wohnung aufgrund eines Berichts der Verwaltung von Minister als gesundheitsschädlich und nicht sanierbar anerkannt worden ist.

§ 2. Für die in § 1 Absatz 2 erwähnte Abweichung müssen folgende Bedingungen erfüllt sein :

1° Im Fall eines Alleineigentums :

- wenn es sich um eine wegen Überbelegung gesundheitsschädliche Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner bzw. die Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, sich verpflichten, sie zum Verkauf anzubieten, sobald die mit der Prämie gebaute oder erworbene Wohnung bezogen wird;
- wenn es sich um eine gesundheitsschädliche, nicht sanierbare Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person sich verpflichten, sie abreißen zu lassen oder sie nicht mehr für Wohnzwecke zu bestimmen, sobald die mit der Prämie gebaute oder erworbene Wohnung bezogen wird;

2° Im Fall eines Nießbrauchs oder im Fall eines Gebrauchs oder Wohnrechts müssen der Antragsteller und sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner bzw. die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person sich verpflichten, auf ihren Nießbrauch oder ihr Recht zu verzichten, sobald die mit der Prämie gebaute oder erworbene Wohnung bezogen wird.

Der Bürgermeister stellt die Beachtung oder Nichtbeachtung der in den Punkten 1 und 2 vorgesehenen Verpflichtungen sofort fest und informiert den Minister unverzüglich über seine Befunde.

Art. 6. Wenn das gemäß Artikel 1, Punkt 7 bestimmte Einkommen nachstehende Summen nicht überschreitet, wird der Betrag der Prämie folgendermaßen festgelegt :

- für das Einkommen, das nicht über 1 000 000 BF liegt, beträgt die Prämie 130 000 BF;
- für das Einkommen zwischen 1 000 001 und 1 050 000 BF beträgt die Prämie 100 000 BF;
- für das Einkommen zwischen 1 050 001 und 1 105 000 BF beträgt die Prämie 70 000 BF.

Die im vorhergehenden Absatz erwähnten Einkommensgrenzen werden für jedes unterhaltsberechtigten Kind um 53 000 BF erhöht.

Art. 7. Diese Einkommensgrenzen sowie der Betrag der in Artikel 6 genannten eventuellen Erhöhung werden jedes Jahr am 1. Januar angepaßt bis zu dem Betrag des Koeffizienten der Erhöhung des Durchschnitts der für das Jahr vor demjenigen des Einkommens festgelegten Verbraucherindizes des Königreichs im Verhältnis zum Durchschnitt der Indizes des vorangehenden Jahres.

Für die Bestimmung des Durchschnitts der Indizes werden die Hundertstelbrüche auf das volle Hundertstel auf- oder abgerundet, je nachdem ob sie 5 tausendstel erreichen bzw. überschreiten oder darunter liegen.

Die wegen der Schwankungen des Verbraucherpreisindex angepaßten Beträge werden auf den vollen Hundertstel auf- oder abgerundet, je nachdem ob die Zehner- und Einerstellen fünfzig franken erreichen oder nicht.

Art. 8. § 1. Der gemäß den Bestimmungen von Artikel 6 bestimmte Betrag der Prämie wird für jedes unterhaltsberechtigten Kind um 20prozent erhöht.

Bei Vorlage eines Geburtsscheins wird dem Antragsteller die im vorhergehenden Absatz genannte Erhöhung auch für ein Kind gewährt, das innerhalb von dreihundert Tagen, vom Tag der Antragstellung an gerechnet, geboren wird.

§ 2. Ferner wird dem Antragsteller eine Erhöhung von 10 Prozent des Betrags der Prämie gewährt, wenn er selber und sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner bzw. die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person, das heißt also beide, am Tag der Antragstellung jünger als fünfunddreißig Jahre alt sind.

§ 3. Der Betrag der Prämie wird um 40 000 BF erhöht, wenn die Wohnung :

- 1° entweder in einem Umkreis liegt, der in Artikel 309 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches genannt ist;
- 2° oder in einem Gemeindegebiet oder einem Teil des Gemeindegebiets gelegen ist, das in Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches erwähnt ist;
- 3° oder in einem architektonischen Komplex oder innerhalb der Grenzen eines Schutzgebietes liegt gemäß der Definition in Anwendung des Dekrets vom 17. Juli 1987 über den Schutz des Gebäudekulturerbes der Französischen Gemeinschaft;
- 4° oder in einem Stadrenovierungsgebiet liegt gemäß der Regelung über die Gewährung von Subventionen für die Ausführung von Stadrenovierungsarbeiten in der Wallonischen Region.

Art. 9. Bei Strafe der Unzulässigkeit muß der Antrag auf Prämie auf dem von der Verwaltung ausgegebenen Formular per Einschreiben gestellt werden, wobei das Datum des Poststempels als Tag der Antragstellung gilt; folgende Unterlagen sind beizufügen :

- genaue Identifizierung des Grundstücks oder der Wohnung, einschließlich Lageplan mit Angabe der benachbarten Gebäude in einem Umkreis von fünfzig Metern und mit Angabe der Nummer des Katasterplans;
- Auszug aus dem Bevölkerungsregister, aus dem die Zusammensetzung des Haushalts des Antragstellers hervorgeht;
- die Verpflichtungen gemäß Artikel 3 und, je nach Fall, gemäß Artikel 11, § 2 oder Artikel 18.

Der Antragsteller erhält eine Empfangsbestätigung seines Antrags auf eine Prämie.

Wenn der Antrag nicht alle erforderlichen Unterlagen enthält, wird der Antragsteller davon informiert.

Art. 10. Der Empfänger einer Prämie muß diese zurückzahlen :

- 1° wenn er eine falsche oder unvollständige Erklärung abgegeben hat, um die durch vorliegenden Erlaß gewährte Prämie oder Prämienhöhe zu erhalten;
- 2° wenn er die gemäß dem vorliegenden Erlaß eingegangenen Verpflichtungen nicht einhält;
- 3° wenn die Bauarbeiten nicht entsprechend der Baugenehmigung ausgeführt werden.

Die Einforderung der Prämien wird vom Minister ausgeführt, der das Einschreiten des Mehrwertsteuer-, Eintragungs- und Staatsbesitz-Amtes einleitet, gemäß Artikel 3 des Staatsbesitzgesetzes vom 22. Dezember 1949.

KAPITEL II. — *Besondere Bestimmungen in Bezug auf die Gewährung der Bauprämie*

Art. 11. § 1. Der Prämienantrag gemäß Artikel 9 muß bei der Verwaltung gestellt werden :

1° binnen zwölf Monaten nach Unterzeichnung der Verkaufszusage, im Falle des Erwerbs einer nie benutzten Wohnung;

2° binnen zwölf Monaten nach der Zustellung der Baugenehmigung für die Wohnung, für die der Antrag gestellt wird; diese Frist kann verlängert werden, wenn bei ihrem Ablauf die Arbeiten nicht begonnen haben und wenn die Baugenehmigung für eine zweite Jahresfrist verlängert wurde, gemäß Artikel 49 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches.

§ 2. Am Tag der Antragstellung muß der Antragsteller folgende Verpflichtungen eingehen :

1° die Wohnung nach den Plänen und Lastenheften bauen lassen, die gemäß den in Artikel 4 festgelegten Vorschriften angefertigt und von der zuständigen Provinzialdirektion für Raumordnung genehmigt worden sind;

2° spätestens ab dem dreizehnten Monat nach dem endgültigen Bescheid über die Prämienbewilligung die Wohnung als Hauptwohnsitz benutzen, und zwar ununterbrochen bis zum Ablauf der zehnjährigen Frist, die vom Tag des vorerwähnten Bescheids an läuft.

Wenn der Antragsteller oder sein mit ihm zusammenlebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person infolge einer Scheidung oder Trennung von Tisch und Bett, die nach der Antragstellung stattgefunden hat, die Wohnung allein benutzt, gilt die im vorhergehenden Absatz erwähnte Bedingung in Bezug auf die Benutzung als erfüllt.

Die Pflicht, die Wohnung zu benutzen, endet automatisch mit dem Tod des Antragstellers oder seines mit ihm zusammenlebenden Ehepartners oder der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt.

Art. 12. Dem Antragsteller wird eine Zusage der Prämienbewilligung geschickt, sobald sein Antrag von der Verwaltung genehmigt werden konnte.

Der Endgültige Bescheid über die Bewilligung der Prämie sowie die Auszahlung der Prämie erfolgen, nachdem der Antragsteller eine Bescheinigung vorgelegt hat, in der der Bürgermeister der betreffenden Gemeinde bestätigt, daß der Rohbau der Wohnung beendet ist und die Bauarbeiten der Baugenehmigung entsprechen.

Art. 13. Der Prämienantrag sowie die Zusage der Prämienbewilligung werden hinfällig, wenn innerhalb von sechsunddreißig Monaten, vom Tag der Antragstellung an gerechnet, der Rohbau nicht fertiggestellt oder die in Artikel 12 erwähnte Bescheinigung nicht eingereicht ist.

Der Minister kann jedoch die Gültigkeitsdauer um zwölf Monate verlängern, wenn er der Ansicht ist, die Beendigung des Rohbaus oder die Übermittlung der Bescheinigung des Bürgermeisters sei durch Zufall oder höhere Gewalt verzögert worden und sofern der Antragsteller vor Ablauf dieser Frist von sechsunddreißig Monaten einen begründeten Antrag auf Verlängerung per Einschreiben bei der Verwaltung eingereicht hat.

Art. 14. Der in Anwendung von Artikel 6 festgelegte Betrag der Prämie wird um 70 000 BF erhöht, wenn eine oder mehrere Wohnungen, die vom Bürgermeister oder von den Beauftragten des Ministers als gesundheitsschädlich und nicht sanierbar anerkannt wurden, vorher vollständig abgerissen worden sind und danach auf einer so freigewordenen Parzelle die Wohnung, die den Gegenstand dieses Antrags bildet, neu gebaut wurde.

Die als gesundheitsschädlich und nicht sanierbar anerkannte Wohnung darf nicht demoliert worden sein, bevor die Zusage der Prämienbewilligung gemacht worden noch bevor die Baugenehmigung erteilt wurde, die gemäß Artikel 4e, § 1 und § 2 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches erforderlich ist.

Diese Erhöhung von 70 000 BF darf nicht mit einer Abbruchbeihilfe kumuliert werden, die aufgrund des Königlichen Erlasses vom 23. Februar 1977 über die Gewährung, von Seiten der Wallonischen Region, von Vorteilen für den Abbruch von gesundheitsschädlichen, nicht verbesserungsfähigen Wohnungen gewährt worden ist.

KAPITEL III. — *Besondere Bestimmungen in Bezug auf die Gewährung von Prämien für den Erwerb einer Wohnung*

Art. 15. Der Verkaufspreis der Wohnung, die den Gegenstand des Prämienantrags bildet, muß durch Gutachten des Enehmers des zuständigen Registrierungsamtes festgelegt und von der Aufsichtsbehörde der Einrichtung, die die Wohnung zum Kauf anbietet, genehmigt werden.

Dieses Gutachten ist aber nicht erforderlich, wenn der Erwerb eine Wohnung betrifft, die im Laufe der zwei Jahre vor dem Tag gebaut worden ist, an dem die verkaufende Einrichtung der Verwaltung den Prämienantrag gemäß Artikel 16 übermittelt.

Art. 16. Der Prämienantrag wird der verkaufenden Einrichtung zugeschiekt, die ihn dann vor Abschluß des Kaufvertrages der Verwaltung übermittelt, und zwar :

1° auf direktem Wege, wenn der Verkäufer die Wallonische Region, eine Gemeinde, eine Gemeindevereinigung, die Wohnungsbaugesellschaft der Wallonischen Region oder ein Öffentliches Sozialhilfezentrum (C.P.A.S.) ist;

2° über die Wohnungsbaugesellschaft der Wallonischen Region, wenn der Verkäufer eine von letzterer anerkannte Gesellschaft ist.

Art. 17. Am Tag der Antragstellung muß sich der Antragsteller verpflichten, die Wohnung spätestens ab dem siebten Monat nach demjenigen des Abschlusses des Kaufvertrages zu benutzen, und zwar ununterbrochen bis zum Ablauf der zehnjährigen Frist, die am Tag des endgültigen Bescheids über die Prämienbewilligung beginnt.

Die Bestimmungen von Artikel 11, § 2 Absatz 2 und 3 gelten ebenfalls für die im ersten Absatz des vorliegenden Artikels erwähnte Verpflichtung.

Art. 18. Dem Antragsteller wird eine Zusage der Prämienbewilligung zugestellt, nachdem die Verwaltung das Dokument erhalten hat, in dem belegt wird, daß der Verkaufspreis vom Enehmer des zuständigen Registrierungsamtes festgelegt und gemäß Artikel 15 des vorliegenden Erlasses genehmigt worden ist.

Die Prämie kann nicht gewährt werden, wenn der Vertragsabschluß vor der in Absatz 1 erwähnten Zustellung erfolgt ist.

Art. 19. Der Prämienantrag sowie die Zusage der Bewilligung der Prämie werden hinfällig, wenn der Kaufvertrag nicht innerhalb der drei Jahre abgeschlossen wird, die dem Tag der Einreichung des Antrags folgen.

Art. 20. Die Prämie wird dem Antragsteller durch Herabsetzung des Verkaufspreises gewährt. Sie wird der verkaufenden Einrichtung von der Wallonischen Region ausbezahlt.

Art. 21. Der gemäß den Bestimmungen von Artikel 6 und 8 festgelegte Betrag der Prämie darf in keinem Fall 12 Prozent des Verkaufspreises der Wohnung überschreiten.

KAPITEL IV. — *Schlußbestimmungen*

Art. 22. § 1. Bis zur vollständigen Durchführung der im Gesetz vom 28. Dezember 1984 zur Abschaffung oder Umstrukturierung gewisser gemeinnütziger Einrichtungen enthaltenen Bestimmungen findet vorliegender Erlaß, insbesondere Kapitel III, Anwendung auf die Prämien für den Erwerb von Wohnungen, die der Nationalen Wohnungsbaugesellschaft, der Nationale Gesellschaft für ländliche Wohnungsbauförderung und deren anerkannten Gesellschaften gehören.

§ 2. Für die Anwendung von Artikel 16 erhält die Verwaltung den Prämienantrag direkt von der Nationalen Wohnungsbaugesellschaft und von der Nationalen Gesellschaft für Ländliche Wohnungsbauförderung, wenn diese als Verkäufer handeln. Die Verwaltung erhält den Prämienantrag durch Vermittlung der Nationalen Wohnungsbaugesellschaft und der Nationalen Gesellschaft für Ländliche Wohnungsbauförderung, wenn der Verkäufer eine ihrer anerkannten Gesellschaften ist.

Art. 23. § 1. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1987 über die Gewährung von Prämien für den Bau und die Gewährung von Prämien für den Erwerb von Personen des öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen in der Wallonischen Region, abgeändert durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 28. Januar 1988, wird aufgehoben.

§ 2. Vorübergehend finden die Bestimmungen des Königlichen Erlasses vom 27. April 1977 über die Gewährung von Prämien für den Bau von Wohnungen in der Wallonischen Region, abgeändert durch den Königlichen Erlaß vom 12. April 1978 und durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. März 1983, weiterhin Anwendung auf alle Prämienanträge für den Bau von Wohnungen, für die Baugenehmigung vor dem 15. März 1987 erteilt wurde.

§ 3. Vorübergehend findet der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1987 über die Gewährung von Prämien für den Bau und die Gewährung von Prämien für den Erwerb von Personen des öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen in der Wallonischen Region weiterhin Anwendung für die Prämienanträge, die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eingereicht wurden.

Art. 24. Der vorliegende Erlaß am 1. Januar 1989 in Kraft, mit Ausnahme von Artikel 23, § 2, der ab 1. Januar 1988 gilt.

Art. 25. Der Minister für Haushalt, Finanz- und Wohnungswesen der Wallonischen Region ist mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 8. Dezember 1988.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,
beauftragt mit der Wirtschaft und den Kleinen und Mittleren Unternehmen,

B. ANSELME

Der Minister für Haushalt, Finanz- und Wohnungswesen der Wallonischen Region,

A. DALEM

—
VERTALING

N. 88 — 2296

8 DECEMBER 1988. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot instelling van een premie voor de bouw van woningen, de vervanging van als ongezond en niet verbeterbaar erkende woningen en de aankoop van woningen die toebehoren aan publiekrechtelijke personen

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 48, 49, 50 en artikel 76 toegevoegd bij de wet van 19 juli 1976;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting voor het Waalse Gewest, gegeven op 31 oktober 1988;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van Begroting, Financiën en Huisvesting voor het Waalse Gewest,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Gemeenschappelijke bepalingen, begripsbepalingen*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

- 1° De Minister : de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort;
 - 2° Het Bestuur : de Algemene Inspectie voor de Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;
 - 3° De afgevaardigden van de Minister : de door de Minister in de schoot van het bestuur aangewezen personen die belast zijn met de controle van het nakomen der door dit besluit opgelegde verplichtingen;
 - 4° De woning : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting en het leven van een gezin;
 - 5° Woning die toebehoort aan publiekrechtelijke personen : elke woning die toebehoort aan het Waalse Gewest, aan de Waalse Gewestelijke Maatschappij voor de Huisvesting of aan een van haar erkende maatschappijen, aan een gemeente, aan een vereniging van gemeenten of aan een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn;
 - 6° De aanvrager : de persoon of de natuurlijke personen die de door dit besluit bepaalde premie aanvragen met het oog op het verwerven van het recht op een eigendom, mede-eigendom of oppervlakte van een woning;
 - 7° Inkomens : de aan de personenbelasting onderworpen netto-inkomens van de aanvrager en van zijn samenwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenwoont, deze inkomens zijn die van het voorlaatste jaar dat voorafgaat aan het jaar van de aanvraag;
 - 8° Gehandicapte : hetzij de persoon die voor ten minste 66 pct. getroffen is door een ontoerreichheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid;
- hetzij de persoon waarvan het winvermogen ten minste verminderd is tot één derde van wat een valide persoon in staat is te verdienen op de algemene arbeidsmarkt of waarvan het gebrek aan autonomie is vastgesteld op ten minste negen punten bij toepassing van de wet van 27 februari 1987 betreffende de toelagen aan de gehandicapten;

9° Kind ten laste : het kind waarvoor op de datum van de aanvraag kinderbijslag of wezengeld wordt toegekend aan de aanvrager, zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie de aanvrager samenwoont; wordt als twee kinderen ten laste aangerekend, het gehandicapte kind ten laste; wordt buitendien beschouwd als met een kind ten laste, de aanvrager die gehandicapt is of wiens samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont gehandicapt is;

10° Bouwen :

- a) een nieuwe woning optrekken;
- b) meer dan 30 pct. der oppervlakte van de buitenmuren van een bestaande woning, met inbegrip van de venster- of deuropeningen en de gemeenschappelijke muren, afbreken en heropbouwen;
- c) een bestaande woning verbouwen of vergroten, op voorwaarde dat de behouden bewoonbare oppervlakte geen 50 pct. bereikt van de na de werken bekomen bewoonbare oppervlakte;
- d) een oorspronkelijk niet voor deze functie bestemd gebouw verbouwen tot woning, op voorwaarde dat de behouden proportie van het totale metselwerk van dit gebouw geen 50 pct. bereikt van het volledige na de werken bekomen metaalwerk.

Art. 2. § 1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en volgens de door dit besluit vastgestelde voorwaarden, kan de Minister een premie toekennen aan de particulieren die, in het Waalse Gewest :

1° een woning bouwen of laten bouwen voor hun rekening of er de eigendom van verwerven krachtens een met een privé-onderneming gesloten overeenkomst, wat ook de aard of de benaming van deze overeenkomst zij, en voor zover deze woning nooit werd bewoond;

2° voor hun rekening een gebouwde of een te bouwen woning kopen die eigendom is van publiekrechtelijke personen;

§ 2. Er wordt slechts één premie per aanvrager toegekend bij toepassing van dit besluit.

Het vorige lid is niet van toepassing indien de begunstigde van de premie ze heeft moeten terug betalen in de hypothese die beoogd wordt in artikel 10, eerste lid, 2° :

§ 3. Onverminderd artikel 23, §§ 2 en 3, kan het bedrag van de premie, voor dezelfde woning, niet gecumuleerd worden met de voordelen toegekend krachtens :

1° het koninklijk besluit van 27 april 1977 betreffende de toekenning van bouwpremies voor het oprichten van woningen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 12 april 1978 en bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 maart 1983;

2° het koninklijk besluit van 27 april 1977 betreffende de toekenning van premies voor het kopen van aan de overheidssector behorende woningen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 12 april 1978, bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 maart 1983 en bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 7 mei 1985;

3° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1987 betreffende de toekenning van bouwpremies en de toekenning van premies voor de aankoop van woningen toebehorende aan publiekrechtelijke personen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 28 januari 1988;

4° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 februari 1987 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelogen in het Waalse Gewest;

5° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, behalve wat de verwervingspremie betreft.

§ 4. Voor twee verschillende woningen en in hoofde van dezelfde aanvrager, kan het bedrag van de premie niet gecumuleerd worden met de voordelen toegekend krachtens het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1987 betreffende de toekenning van bouwpremies en de toekenning van premies voor de aankoop van woningen toebehorende aan publiekrechtelijke personen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 28 januari 1988.

Voorgaand lid is niet van toepassing indien de begunstigde der hogervermelde voordelen verplicht werd ze terug te betalen.

Art. 3. Op de datum van de aanvraag moet de aanvrager :

1° ten minste 21 jaar oud of ontvoogde minderjarige zijn;

2° evenals zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont, volgende verbintenissen onderschrijven en zich ertoe verbinden ze na te leven gedurende een ononderbroken periode van tien jaar die ingaat op de datum van de definitieve betekening der toekenning van de premie :

a) indien vergrotingswerken worden uitgevoerd, de in artikel 4 vastgestelde oppervlakten niet overschrijden rekening houdend met de samenstelling van het gezin op het ogenblik waarop die werken worden uitgevoerd;

b) er geen beroepsactiviteiten uitoefenen behalve indien een lokaal of lokalen daartoe voorbehouden werden overeenkomstig artikel 4;

c) er geen drankgelegenheden, restaurant of herberg inrichten;

d) de woning voor haar volledige waarde verzekeren tegen brand, bliksem en ontploffingen bij een Belgische of in België gevestigde maatschappij en regelmatig de premies van deze verzekering voldoen;

e) de woning niet vervreemden noch geheel of gedeeltelijk verhuren; deze verbintenis eindigt van rechtswege bij het overlijden van de aanvrager of van zijn samenwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenwoont;

f) toestaan dat de woning wordt bezocht door de afgevaardigden van de Minister.

Art. 4. § 1. De woning die het voorwerp is van de premieaanvraag, moet aan volgende voorwaarden voldoen :

1° De oppervlakte van de uitsluitend voor de bewoning bestemde vertrekken mag niet meer bedragen dan 100 m² wanneer het om een eensgezinswoning gaat en 80 m² wanneer het om een appartement gaat.

Dit maximum wordt verhoogd met 15 m² :

a) voor ieder ongehuwd kind van de aanvrager of van zijn samenwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenwoont en die onder hetzelfde dak als de aanvrager woont;

b) voor iedere ascendent van de aanvrager of van zijn samenwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenwoont die met de aanvrager onder hetzelfde dak woont, voor zover deze laatste zich ertoe verbindt ten laatste zes maanden na de eerste dag van bewoning der woning het bestuur het bewijs van die inwoning te leveren.

Bovendien wordt een verhoging van 30 m² toegekend indien de aanvrager en zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont beide jonger zijn dan 35 jaar op de datum van de aanvraag.

2° De totale oppervlakte van de woning mag niet meer dan één derde groter zijn dan de oppervlakte van de uitsluitend voor de bewoning bestemde oppervlakte.

Indien het gebouw dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, lokalen omvat die bestemd zijn voor de uitoefening van een beroepsactiviteit, moet de aanvrager het bewijs leveren van de uitoefening van deze beroepsactiviteit.

De Minister bepaalt de wijze waarop dit bewijs moet geleverd worden.

§ 2. De Minister definieert in § 1 bedoelde begrippen van oppervlaktes en bepaalt de minimale kenmerken van de woning.

Art. 5. § 1. Op de datum der aanvraag van de premie mogen noch de aanvrager noch zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont, alleen of samen eigenaar of vruchtgebruiker zijn van een andere woning of een gebruiks- of inwoningsrecht hebben op een andere woning.

Van deze voorwaarden wordt afgeweken indien het gaat om :

1° hetzij een woning die ongezond is wegens overbevolking of ongezond, en voor zover uiteraard de aanvrager en zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont die woning bewonen;

2° hetzij één of meer woningen die ongezond en niet voor gezondmaking vatbaar zijn en die gelegen zijn op het terrein dat als grondslag moet dienen voor de woning die met het genot van de premie te bouwen of te doen bouwen is.

De ongezondheid wegens overbevolking wordt door de Minister vastgesteld op basis van een verslag van het bestuur.

De woning wordt beschouwd als ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking indien de aanvrager en zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont gerechtigd is verklaard tot het genot van de toelage ingesteld bij het koninklijk besluit van 23 februari 1977 betreffende de verlenging, door het Waalse Gewest, van voordelen voor de slooping van onverbeterbare, ongezonde woningen of wanneer de woning als ongezond uiteraard werd erkend door de Minister op basis van een verslag van het bestuur.

§ 2. De in § 1, lid 2 bedoelde afwijking, wordt afhankelijk gemaakt van het nakomen van de volgende voorwaarden :

1° in geval van bezit in volle eigendom :

als het gaat om een ongezonde woning wegens overbevolking moeten de aanvrager en zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont zich ertoe verbinden ze te koop te stellen zodra zij de met het genot van de premie gebouwde of verworven woning betrekken;

als het gaat om een woning die ongezond uiteraard is, moeten de aanvrager en zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont zich ertoe verbinden ze te laten dienen zodra ze de met het genot van de premie gebouwde of verworven woning betrekken;

2° in geval van vruchtgebruik of van recht op gebruik of bewoning moeten de aanvrager en zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont zich ertoe verbinden af te zien van hun vruchtgebruik of van hun recht, zodra zij de met het genot van de premie gebouwde of verworven woning betrekken.

De burgemeester stelt onverwijld vast of de onder 1°, 2° de hierna vastgestelde bedragen niet overschrijdt, wordt het bedrag van de premie vastgesteld als volgt :

voor de inkomens die niet meer dan 1 000 000 frank bedragen, is het bedrag van de premie 130 000 frank;

voor de inkomens tussen 1 000 001 en 1 050 000 frank, is het bedrag van de premie 100 000 frank;

voor de inkomens tussen 1 050 001 en 1 105 000 frank, is het bedrag van de premie 70 000 frank.

De plafonds van de in vorig lid bedoelde inkomens worden met 53 000 frank per kind ten laste verhoogd.

Art. 7. De inkomensplafonds evenals het bedrag van de eventuele verhoging, bedoeld in artikel 6, worden op 1 januari van elk jaar aangepast ten belope van de prijsverhogingscoëfficiënt van het gemiddelde der indexcijfers met de consumptieprijzen van het Rijk in vergelijking met het gemiddelde van de indexcijfers van het voorgaande jaar.

Voor de vaststelling van het gemiddelde van de indexcijfers worden fracties van honderdsten op het hogere of lagere honderdtal afgerond, naargelang zij vijfduizendsten bedragen of overschrijden dan wel minder dan deze fractie bedragen.

De ten gevolge van de schommelingen van het indexcijfer der consumptieprijzen aangepaste bedragen, worden afgerond op het hogere of lagere honderdtal naargelang de cijfers der tientallen en der eenheden al dan niet vijftig frank bedragen.

Art. 8. Het overeenkomstig artikel 6 bepaalde bedrag van de premie wordt met 20 pct. verhoogd voor elk kind ten laste.

Op voorlegging van een uittreksel uit de geboorte-akte wordt bovendien de in vorig lid bedoelde verhoging toegekend aan de begunstigde van de premie voor het kind dat geboren wordt binnen de driehonderd dagen na de datum der aanvraag.

§ 2. Een verhoging van 10 pct. van het bedrag der premie wordt toegekend aan de aanvrager indien hijzelf en zijn samenwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont beiden jonger zijn dan 35 jaar op de datum van de aanvraag.

§ 3. Het bedrag van de premie wordt verhoogd met 40 00 frank indien de woning zich bevindt :

1° hetzij, binnen een perimeter bedoeld in artikel 309 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw;

2° hetzij, op een gemeentelijk grondgebied of een gedeelte van gemeentelijk grondgebied bedoeld in artikel 322/12 van hetzelfde Wetboek;

3° hetzij, in een architectuurgeheel of binnen de grenzen van een beschermingszone zoals bepaald bij toepassing van het decreet van 17 juli 1987 tot bescherming van het onroerende culturele patrimonium van de Franse Gemeenschap;

4° hetzij, binnen een stadsvernieuwingsperimeter vastgesteld bij toepassing der reglementering betreffende de toekenning van subsidies voor de uitvoering van stadsvernieuwingsoperaties in het Waalse Gewest.

Art. 9. Op straffe van niet-ontvankelijkheid, moet de premieaanvraag op het door het bestuur afgeleverde formulier bij ter post aangetekende brief ingediend worden, waarbij de poststempel bewijskracht heeft, samen met :

- de nauwkeurige identificatie van het terrein of van de woning, met inbegrip van een situatieplan ten overstaan van de naburige gebouwen in een straal van vijftig meter en met vermelding van het kadastrummer;
 - het uittreksel uit de bevolkingsregisters met de samenstelling van het gezin der aanvrager;
 - de verbintenissen bedoeld in artikel 3 en, naargelang van het geval, in artikel 11, § 2, of in artikel 18.
- Aan de aanvrager wordt een ontvangstbewijs afgeleverd van zijn premie-aanvraag.

Indien het dossier niet alle vereiste documenten bevat, wordt de aanvrager hierover ingelicht.

Art. 10. De begunstigde van een premie is verplicht deze terug te betalen :

- 1° in geval van onjuiste of onvolledige aangifte om de door dit besluit toegekende premie of elke verhoging ervan te bekomen;
- 2° in geval van tekortkoming inzake de overeenkomstig dit besluit aangevane verbintenissen;
- 3° in geval van uitvoering van werken die niet overeenstemmen met de bouwvergunning.

De invordering wordt uitgevoerd door de Minister die optreedt middels het bestuur van de belasting op de toegevoegde waarde, de registratie en de domeinen, overeenkomstig de domaniale wet van 22 december 1949.

HOOFDSTUK II. — *Bijzondere bepalingen voor de toekenning van bouwpremies*

Art. 11. § 1. De premie-aanvraag zoals gedefinieert in artikel 9 moet toegezonden worden aan het bestuur :

- 1° binnen de twaalf maanden na de ondertekening van het koopcontract in geval van aankoop van een woning die nooit werd bewoond;
- 2° binnen de twaalf maanden na de aflevering van de bouwvergunning voor de woning waarvoor de premie wordt aangevraagd, waarbij deze termijn verlengd wordt indien de werken niet aangevat werden op de vervaldag en indien de bouwvergunning voor een tweede periode van één jaar verlengd werd, overeenkomstig artikel 49 van het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening en Stedebouw.

§ 2. Op de datum van de aanvraag moet de aanvrager volgende verbintenissen aangaan :

- 1° de woning laten bouwen volgens de overeenkomstig de in artikel 4 vastgestelde bepalingen en de door de bevoegde provinciale directie van de ruimtelijke ordening en stedebouw goedgekeurde plannen en bestekken;
 - 2° de woning hoofdzakelijk bewonen ten laatste vanaf de dertiende maand te rekenen vanaf de definitieve bekendmaking tot toekenning van de premie en tot het vervallen van een ononderbroken termijn van tien jaar, te rekenen vanaf de datum van de bovenvermelde bekendmaking;
- indien de aanvrager ten gevolge van echtscheiding of van scheiding van tafel en bed na de indiening van de aanvraag de woning alleen bewoont, is er voldaan aan de in vorig lid bedoelde bewoningsvoorwaarde;
- de verplichting van de woning te bewonen eindigt van rechtswege in geval van overlijden van de aanvrager of van zijn samenwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenwoont.

Art. 12. Een toezegging wordt aan de aanvrager toegekend zodra zijn aanvraag door het bestuur kan goedgekeurd worden.

De betekening der definitieve toekenningsbeslissing gevolgd door de uitbetaling der premie vinden plaats nadat de aanvrager een door de burgemeester van de gemeente ondertekend attest heeft overgelegd waarin verklaard wordt dat de ruwbouw voltooid is en dat de uitgevoerde werken overeenstemmen met de bouwvergunning.

Art. 13 De aanvraag evenals de toezegging van de premie vervallen indien de ruwbouw niet voltooid is of als het in artikel 12 bedoelde attest niet ingediend werd binnen de zesendertig maanden vanaf de datum van de aanvraag.

De Minister kan evenwel de geldigheidsduur met twaalf maanden verlengen indien hij oordeelt dat de voltooiing van de ruwbouw of de indiening van het attest van de burgemeester door onvoorziene omstandigheden of overmacht werden vertraagd en voor zover een met redenen omklede verlengingsaanvraag voor het vervallen van de termijn van zesendertig maanden, bij een ter post aangetekende brief bij het bestuur wordt ingediend.

Art. 14. Het bedrag van de premie vastgesteld krachtens artikel 6, wordt verhoogd met 70 000 frank in geval van voorafgaande en volledige afbraak van één of meer als ongezonder erkende woningen door de burgemeester of de afgevaardigden van de Minister en van wederopbouw op het zo vrijgemaakte perceel van de woning die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

De als onverbeterbaar ongezonder erkende woning mag niet het voorwerp hebben uitgemaakt van slopingswerken ondernomen voor de toezegging van de premie noch voor het bekomen van de bouwvergunning vereist door artikel 41, § 1 en § 2 van het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening en Stedebouw.

Deze verhoging met 70 000 frank mag niet gecumuleerd worden met het genot van een sloopingsstoeilage toegekend krachtens het koninklijk besluit van 23 februari 1977 betreffende de toekenning door het Waalse Gewest van voordelen voor de slooping van onverbeterbare ongezonde woningen.

HOOFDSTUK III. — *Bepalingen eigen aan de toekenning van premies voor het kopen van woningen*

Art. 15. De verkoopprijs van de woning die het voorwerp is van de premieaanvraag moet door expertise van de bevoegde ontvanger der registratie vastgesteld worden en door de bevoegde overheden van de verkopende instelling goedgekeurd worden.

Die expertise is echter niet vereist wanneer het de aankoop betreft van een woning die gebouwd werd tijdens de twee jaar die de datum voorafgaan waarop de premieaanvraag overeenkomstig artikel 16 aan het bestuur door de verkoopsinstelling wordt toegezonden.

Art. 16. De premieaanvraag wordt aan de verkoopsinstelling toegezonden die ze aan het bestuur voor het verkrijgen van de koopakte mededeelt :

- 1° rechtstreeks indien de verkoper her Waalse Gewest, een gemeente, een vereniging van gemeenten, de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting of een openbaar centrum voor maatschappelijke welzijn is;
- 2° door bemiddeling van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting indien de verkoper een door haar erkende maatschappij is.

Art. 17. Op de datum van de aanvraag moet de aanvrager zich ertoe verbinden de woning ononderbroken te betrekken ten laatste vanaf de zevende maand die het verkrijgen van de koopakte volgt tot het vervallen van een termijn van tien jaar die ingaat op de datum van de definitieve kennisgeving tot de toekenning van de premie.

De bepalingen van artikel 11, § 2, 2°, leden 2 en 3 zijn ook van toepassing voor de door dit artikel bedoelde verbintenis.

Art. 18. De toezegging van de premie wordt aan de aanvrager bekendgemaakt na ontvangst door het bestuur van het document houdende vaststelling dat de verkoopprijs overeenkomstig artikel 15 van dit besluit werd bepaald en goedgekeurd.

De premie kan enkel toegekend worden wanneer het aangaan van de akte voor de in lid 1 bedoelde kennisgeving plaatsvindt.

Art. 19. De premieaanvraag alsmede de toezeggingsbelofte vervallen indien de koopakte niet binnen drie jaar na de indieningsdatum van de aanvraag gesloten is.

Art. 20. De premie is aan de aanvrager toegekend in de vorm van een vermindering van de verkoopprijs. Zij wordt door het Waalse Gewest aan de verkoopinstelling gestort.

Art. 21. Het bedrag van de premie vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 6 en 8, mag nooit meer dan 12 pct. van de verkoopprijs van de woning bedragen.

HOOFDSTUK IV. — Slotbepalingen

Art. 22. § 1. Tot de totale uitvoering van de bepalingen van de wet van 28 december 1984 houdende afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut, is dit besluit, inzonderheid hoofdstuk III, van toepassing voor de premies voor het kopen van woningen die toebehoren aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, aan de Nationale Landmaatschappij en aan hun erkende maatschappijen.

§ 2. Voor de toepassing van artikel 16 wordt de premieaanvraag rechtstreeks aan het bestuur toegezonden door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, wanneer zij als verkoper handelen. De premieaanvraag wordt aan het bestuur via de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij toegezonden wanneer de verkoper één van haar erkende maatschappijen is.

Art. 23. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1987 betreffende de toekenning van bouwpremies en de toekenning van premies voor de aankoop van woningen toebehorende aan publiekrechtelijke personen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 28 januari 1988, is opgeheven.

§ 2. Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de beschikkingen van het koninklijk besluit van 27 april 1977 betreffende de toekenning van bouwpremies voor het oprichten van woningen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 12 april 1978 en bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 maart 1983 van toepassing voor iedere premieaanvraag betreffende de bouw van een woning waarvan de aflevering van de bouwvergunning dateert van vóór 15 maart 1987.

§ 3. Bij wijze van overgangsmaatregel blijft het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1987 betreffende de toekenning van bouwpremies voor de aankoop van woningen toebehorende aan publiekrechtelijke personen in het Waalse Gewest van toepassing voor de premie-aanvragende ingediend werden voor de datum van in werking treding van dit besluit.

Art. 24. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1989, met uitsluiting van artikel 23, 2, dat op 1 januari 1988 in werking treedt.

Art. 25. De minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 8 december 1988.

De Minister-voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve belast met Economie en K.P.O.'S.,

B. ANSELME

De Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Huisvesting,

A. DALEM

ANDERE BESLUITEN

MINISTERIE VAN VERKEERSWEZEN

Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen Machtiging

Een koninklijk besluit van 12 december 1988 machtigt de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, deel te nemen in de coöperatieve vennootschap Railtour te Brussel, tot beloop van een bedrag van 20 miljoen frank.

MINISTERIE VAN JUSTITIE

Nationale Orden

Bij koninklijk besluit van 21 november 1988 is de heer Rosschaert, Adolf, rechter in de arbeidsrechtbank te Dendermonde, benoemd tot Officier in de Orde van Leopold II.

Rechterlijke Orde

Bij koninklijk besluit van 20 juli 1988, dat in werking treedt op 6 januari 1989, is de heer De Messemaeker, W., vrederechter van het kanton Deurne, in ruste gesteld.

Hij heeft aanspraak op het emeritaat.

Het is hem vergund de titel van zijn ambt eershalve te voeren.

AUTRES ARRÊTÉS

MINISTÈRE DES COMMUNICATIONS

Société nationale des Chemins de fer belges Autorisation

Un arrêté royal du 12 décembre 1988 autorise la Société nationale des Chemins de fer belges à participer à la Société coopérative Railtour à Bruxelles, à concurrence d'un montant de 20 millions de francs.

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Ordres nationaux

Par arrêté royal du 21 novembre 1988, M. Rosschaert, Adolf, juge au tribunal du travail de Termonde, est nommé Officier de l'Ordre de Léopold II.

Ordre judiciaire

Par arrêté royal du 20 juillet 1988, entrant en vigueur le 6 janvier 1989, M. De Messemaeker, W., juge de paix du canton de Deurne, est admis à la retraite.

Il a droit à l'éméritat.

Il est autorisé à porter le titre honorifique de ses fonctions.