

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F 90 — 918

**22 FEVRIER 1990. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon
instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres et à la création de logements
à partir de bâtiments à usage non résidentiel**

L'Exécutif régional wallon,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 76 inséré par la loi du 19 juillet 1976;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public;

Vu l'accord du Ministre du Budget pour la Région wallonne, donné le 23 janvier 1990;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

Arrête :

Article 1er. 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 : la Division du logement du Ministère de la Région wallonne.

3° Les délégués du Ministre : les personnes désignées par le Ministre parmi les agents de l'administration.

4° Handicapé :

a) soit la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à neuf points au moins en application de la même loi.

5° 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.

6° Enfant à naître : l'enfant conçu depuis au moins 90 jours à la date de la demande, la preuve en étant fournie par une attestation médicale .

7° Revenus :

a) Les revenus imposables globalement 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;

b) Les revenus précités sont diminués de :

— 60 000 F pour les premier et deuxième enfants à charge ou à naître;

— de 100 000 F à partir du 3e enfant à charge ou à naître;

— et de 60 000 F 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.

8° Entrepreneur enregistré du secteur de la construction, celui qui, à la date du devis, de la commande ou de la facturation des travaux :

a) remplit les conditions prévues par l'arrêté royal du 5 octobre 1978 portant exécution des articles 299bis du Code des impôts sur les revenus et 30bis de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs.

Cette première condition n'est pas applicable aux entrepreneurs qui détiennent un monopole légal pour l'exécution de certains types de travaux;

b) apporte la preuve délivrée par le Centre scientifique et technique de la construction, reconnu par l'arrêté royal du 23 septembre 1959, de son affiliation à ce Centre ou au Centre de son secteur institué en application de l'arrêté-loi du 30 janvier 1947 fixant le statut de création et de fonctionnement de centres chargés de promouvoir et de coordonner le progrès technique des diverses branches de l'économie nationale par la recherche scientifique, dans la mesure où cette affiliation est rendue obligatoire.

Art. 2. § 1er. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget du Ministère 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° restructurent fondamentalement un logement reconnu insalubre par un délégué du Ministre, c'est-à-dire :

a) soit démolissent partiellement et reconstruisent plus de 30 % des murs extérieurs d'un logement insalubre améliorable;

b) soit démolissent partiellement un logement insalubre non améliorable et le reconstruisent;

c) soit agrandissent un logement insalubre par surpeuplement, dont la superficie habitable doit être au moins doublée pour satisfaire aux critères définis au point A2 de l'annexe I de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne;

2° transforment en logement un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle.

Au terme des travaux de restructuration ou de transformation, le logement doit respecter les normes minimales de superficie fixées en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public et ne présenter aucun facteur d'insalubrité nécessitant des travaux d'assainissement tels que définis à l'annexe IB de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés en Région wallonne.

§ 2. Un même demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent bénéficier que d'une prime octroyée en application du présent arrêté.

§ 3. Un même demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent bénéficier d'une prime octroyée en application du présent arrêté s'ils ont déjà bénéficié d'une prime à l'acquisition ou à la construction octroyée en application d'un arrêté d'exécution de l'article 48 du Code du Logement.

§ 4. Les §§ 2 et 3 ne s'appliquent pas si le bénéficiaire des avantages précités les a remboursés intégralement ou s'engage à les rembourser intégralement.

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

- 1° être âgé de 18 ans moins ou être mineur émancipé;
- 2° être titulaire d'un droit réel sur l'immeuble objet de la demande;
- 3° ne pas disposer de revenus supérieurs à 900 000 F;
- 4° consentir à la visite de l'immeuble par les délégués du Ministre, et ce, pendant une période de 10 ans à dater de la demande;

5° souscrire les engagements suivants :

a) pour une période ininterrompue de 9 ans et six mois prenant cours six mois après la date de la déclaration d'achèvement des travaux :

— occuper le logement à titre principal; en cas de séparation du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande, l'obligation d'occupation est respectée si l'un des deux conjoints ou concubins occupe le logement;

— ne pas affecter à une activité professionnelle, des locaux d'une superficie égale ou supérieure à la superficie totale de logement, telle que définie en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public;

b) pour une période ininterrompue de 10 ans à dater de la déclaration d'achèvement des travaux, ne pas aliéner le logement en tout ou en partie.

Ces engagements cessent de plein droit en cas de décès du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement.

Art. 4. A la date de la demande de prime et au cours de la période de 2 ans précédant cette date, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne peuvent être ni avoir été, seuls ou ensemble, propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit d'un logement insalubre par surpeuplement ou insalubre non améliorable et pour autant que ce logement soit le dernier logement occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement.

L'insalubrité par surpeuplement est établie par le Ministre sur base d'un rapport de l'Administration, en fonction des normes définies en application de l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public.

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 ou par arrêté du Bourgmestre.

La dérogation visée à l'alinéa 2 est subordonnée au respect des conditions suivantes :

1° en cas de pleine propriété :

a) 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 restructuré ou créé avec le bénéfice de la prime;

b) 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 la faire démolir ou à ne plus le destiner à l'habitation à dater de l'occupation du logement restructuré ou créé avec le bénéfice de la prime;

2° en cas d'usufruit, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement doivent s'engager à renoncer à leur usufruit, dès l'occupation du logement restructuré ou créé 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. 5. § 1er. La demande de prime est adressée à l'Administration par envoi recommandé à la poste, au moyen du formulaire établi par le Ministre et délivré par l'Administration.

L'Administration adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans le mois de la date de l'envoi recommandé visé à l'alinéa premier du présent paragraphe.

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte :

- 1° l'identification précise de l'immeuble objet de la demande;
- 2° l'extrait du registre de la population établissant la composition de ménage du demandeur;
- 3° un relevé descriptif du bâtiment établi par un délégué du Ministre mentionnant la liste des travaux d'assainissement nécessaires;
- 4° les engagements visés à l'article 3;

5° le certificat de l'Administration compétente du Ministre des finances établissant les droits dont le demandeur est titulaire sur l'immeuble objet de la demande;

6° une copie du permis de bâtir relatif aux travaux visés au 3° certifiée conforme par le délégué du Ministre.

§ 3. La date de la demande de prime est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi recommandé contenant l'ensemble des documents requis ou, le cas échéant, sur l'envoi recommandé contenant le ou les derniers documents rendant la demande complète.

§ 4. L'attestation visée à l'article 1er, 6°, doit être jointe à la demande.

§ 5. Dans les deux mois de la date de l'envoi recommandé visé au paragraphe premier du présent article, l'Administration délivre au demandeur une notification provisoire si la demande est complète et recevable, ou l'informe des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

§ 6. A peine d'irrecevabilité de la demande de prime, la date de celle-ci, définie au paragraphe 3 du présent article, doit se situer dans les douze mois de la délivrance du permis de bâtir, 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.

§ 7. Pour l'application de l'article 8, paragraphe 1er, premier alinéa, et § 3, le demandeur transmet à l'Administration tout document établissant le droit à une majoration de la prime, et ce au plus tard avec la déclaration d'achèvement des travaux visée à l'article 6, paragraphe 3.

§ 8. Toute demande introduite en application du présent arrêté vaut demande valablement introduite dans le cadre de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, pour autant qu'elle satisfasse aux conditions requises par cet arrêté.

Art. 6. § 1er. Les travaux définis à l'article 2 ne peuvent commencer avant l'établissement du relevé de ceux-ci par un délégué du Ministre.

§ 2. Les travaux déjà entamés ou exécutés à la date de l'établissement de ce relevé, ne sont pas pris en compte pour le calcul du montant de la prime, sauf s'ils permettent au délégué du Ministre d'apprécier l'état initial du bâtiment.

En cas de logement comportant des locaux affectés ou destinés à être affectés, fût-ce partiellement, à l'exercice d'une activité professionnelle, les travaux effectués à des ouvrages communs à la partie résidentielle et à la partie professionnelle du logement sont pris en considération au prorata de la partie résidentielle.

Les travaux effectués à des ouvrages communs à plusieurs logements ou communs à un ou plusieurs logements et à une partie du bâtiment affectée à un usage professionnel, totalement distincte du ou des logements, ne sont pas pris en considération.

§ 3. L'exécution des travaux est attestée par un rapport établi par un délégué du Ministre, après une nouvelle visite sur place, déclarant que les conditions fixées à l'article 2, § 1er, dernier alinéa, sont remplies et reprenant un relevé des factures couvrant les travaux qui peuvent être pris en considération.

§ 4. Les travaux pris en considération doivent être couverts, pour un montant minimum de 200 000 F hors TVA, par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction et/ou par des factures de matériaux acquis par le demandeur et mis en œuvre dans le logement.

§ 5. Les travaux doivent être exécutés dans les trois ans à dater de la notification provisoire.

Le Ministre peut proroger ce délai de six mois s'il estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire, adressée à l'Administration par lettre recommandée à la poste l'expiration du délai de trois ans.

Art. 7. Sans préjudice des dispositions de l'article 8, § 5, le montant de la prime est fixé de la manière suivante :

- a) 40 % du montant des factures hors TVA prises en considération, sans pouvoir excéder 160 000 F, si les revenus ne dépassent pas 500 000 F;
- b) 30 % du montant des factures hors TVA prises en considération, sans pouvoir excéder 120 000 F, si les revenus sont compris entre 500 001 F et 700 000 F;
- c) 20 % du montant des factures hors TVA prises en considération, sans pouvoir excéder 80 000 F, si les revenus sont compris entre 700 001 F et 900 000 F.

Art. 8. § 1er. Le montant de la prime déterminé conformément à l'article 7 est majoré de 20 % par enfant à charge.

Sur production d'un extrait d'acte de naissance, la majoration visée à l'alinéa précédent est 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 déterminée conformément à l'article 7 est 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 déterminé conformément à l'article 7 est majoré de 50 % si le logement est situé :

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

— 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;

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

§ 4. Le montant de la prime, en ce compris les majorations visées aux §§ 1er, 2 et 3, ne peut excéder les deux tiers du montant des factures hors TVA prises en considération.

§ 5. Si, pour un même logement, un demandeur ayant déjà sollicité ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement a déjà sollicité une ou plusieurs primes :

- 1° en application du présent arrêté;
- 2° en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 octobre 1982 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne;
- 3° en application de 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, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 10 septembre 1987 et 22 octobre 1987;
- 4° en application de 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;

5° ou en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés en Région wallonne, introduit une nouvelle demande avant la notification d'octroi de la ou des primes précédemment sollicitées ou au cours de la période de quatre ans débutant à la date de cette notification, le montant de la prime, auquel il peut prétendre, non compte tenu des majorations visées aux §§ 1er, 2 et 3, ajouté au montant de la ou des primes précitées, ne peut excéder, selon les revenus, la somme de 160 000 F, 120 000 F ou 80 000 F.

Art. 9. La décision d'octroi de la prime est notifiée au demandeur après réception par l'Administration de la déclaration d'achèvement des travaux visée à l'article 8, § 3.

Art. 10. Un délégué du Ministre ne peut agir en cette qualité pour sa propre demande de prime, ni pour celle d'un parent ou allié jusqu'au 2e degré inclusivement.

Art. 11. 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, à l'initiative du Ministre, par la Division de la Trésorerie, du Budget et des Finances du Ministère de la Région wallonne.

Art. 12. Le présent arrêté entre en vigueur le 15 avril 1990.

Art. 13. Le Ministre ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté;

Namur, le 22 février 1990.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon
chargé de l'Economie, des PME et de la Fonction publique régionale,

B. ANSELME

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

G. LUTGEN

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D 90 — 918

**22. FEBRUAR 1990. — Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive
zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von gesundheitsschädlichen Wohnungen
und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen**

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 76, eingefügt durch das Gesetz vom 19. Juli 1976;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer Wohnung und für den Erwerb einer Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnung;

Aufgrund des am 23. Januar 1990 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts für die Wallonische Region;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Aufgrund des Vorschlags des Ministers der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

Beschließt die Wallonische Regionalexekutive :

Artikel 1. Für die Anwendung dieses Erlasses versteht man unter :

1° « Minister » : den Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört.

2° « Verwaltung » : die Abteilung des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region.

3° « Beauftragte des Ministers » : die Personen, die vom Minister unter den Bediensteten der Verwaltung benannt werden.

4° « Behinderter » :

a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 %igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder an einer mindestens 66 %igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet;

b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel vom dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, oder auf weniger als das beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenzulagen;

c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens neun Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes.

5° « unterhaltsberechtigtes Kind » :

— das Kind für das der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person am Tage der Antragstellung Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht;

— das behinderte unterhaltsberechtigtes Kind wird als zwei unterhaltsberechtigtes Kinder gerechnet;

— ferner wird der Antragsteller so betrachtet, als hätte er ein unterhaltsberechtigtes Kind, wenn er behindert ist oder wenn der mit ihm lebende Ehepartner bzw. Die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person behindert ist.

6° « künftiges Kind » : das Kind, das am Tag der Antragstellung seit mindestens 90 Tagen erwartet wird; der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht.

7° « Einkommen » :

a) das insgesamt steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers und seines mit ihm lebenden Ehepartners bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person, wobei dieses Einkommen das Einkommen des vorletzten Jahres vor demjenigen der Antragstellung ist;

b) das vorerwähnte Einkommen wird um folgende Beträge verringert :

- um 60 000 BF für das erste und zweite unterhaltsberechtigte bzw. künftige Kind;
- um 100 000 BF ab dem dritten unterhaltsberechtigten bzw. künftigen Kind;
- und um 80 000 BF, wenn der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person am Tage der Antragstellung beide das 35. Lebensjahr nicht erreicht haben.

8° « registrierter Unternehmer des Bausektors » : denjenigen, der zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags, der Bestellung oder der Berechnung der Arbeiten :

a) die im Königlichen Erlaß vom 5. Oktober 1978 über die Ausführung der Artikel 299bis des Einkommenssteuergesetzbuches und 30bis des Gesetzes vom 27. Juni 1969 zur Revision des Gesetzes vom 28. Dezember 1944 bezüglich der sozialen Sicherheit der Arbeitnehmer vorgesehenen Bedingungen erfüllt.

Diese erste Voraussetzung gilt nicht für Unternehmer, die ein gesetzliches Monopol auf die Ausführung gewisser Arbeiten besitzen;

b) den von dem durch den Königlichen Erlaß vom 23. September 1959 anerkannten Wissenschaftlichen und Technischen Zentrum für das Bauwesen ausgestellten Nachweis erbringt, daß er Mitglied dieses Zentrums oder des Zentrums seines Sektors ist, welches in Anwendung des Gesetzeserlasses vom 30. Januar 1947 zur Festlegung des Statuts zur Gründung und zur Arbeitsweise von Zentren, die mit der Förderung und der Koordinierung des technischen Fortschritts der jeweiligen Zweige der Nationalen Wirtschaft durch die wissenschaftliche Forschung beauftragt sind, eingeführt worden ist; dies gilt in dem Maße, wie diese Mitgliedschaft Pflicht ist.

Art. 2. § 1. Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan des Ministeriums der Wallonischen Region eingetragenen Mittel kann der Minister unter den in vorliegendem Erlaß festgelegten Bedingungen Privatpersonen eine Prämie gewähren, wenn sie in der Wallonischen Region :

1° eine von einem Beauftragten des Ministers als gesundheitsschädlich anerkannte Wohnung von Grund auf umgestalten, d.h.

a) entweder mehr als 30 % der Außenmauern einer verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnung teilweise abbrechen und wieder aufbauen;

b) oder eine nicht verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung teilweise abbrechen und wieder aufbauen;

c) oder eine wegen Überbelegung gesundheitsschädliche Wohnung, deren Wohnfläche wenigstens verdoppelt werden muß, um den in Nummer A2 der Anlage I zum Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen bestimmten Kriterien zu genügen, vergrößern;

2° ein Gebäude, das anfangs nicht für Wohnzwecke bestimmt war, in eine Wohnung umbauen;

Vorangshender Absatz kommt nicht zur Anwendung, wenn der Empfänger den ersten Vorteil ganz zurückgezahlt hat oder sich verpflichtet, ihn ganz zurückzuzahlen.

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

1° mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärter Minderjähriger sein;

2° über kein Einkommen von mehr als 900 000 BF verfügen;

3° mit seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person folgende Verpflichtungen eingehen und sich verpflichten, diese während eines ununterbrochenen Zeitraums von zehn Jahren, der ab dem Tag der endgültigen Notifizierung der Prämienbewilligung gilt, einzuhalten

a) wenn Erweiterungs- bzw. Ausbauarbeiten verrichtet werden, die in Anwendung von Artikel 4 bestimmten technischen Bedingungen je nach der Zusammensetzung des Haushalts zum Zeitpunkt, wo sie ausgeführt werden, beachten;

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

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

d) die Wohnung für ihren Gesamtwert bei einer 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 Tode des Antragstellers oder seines mit ihm lebenden Ehepartners bzw. der Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt, automatisch endet;

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

Art. 4. Die Wohnung, die den Gegenstand des Antrags bildet, muß den vom Minister bestimmten technischen Bedingungen in bezug auf die Größe und die Fläche der Wohnungen, die Art und die Mindestzahl der Zimmer bzw. Räume, ihre Anpassung je nach den Personen, die die Wohnung benutzen, und in bezug auf die Kriterien für die gesundheitliche Zuträglichkeit entsprechen.

Art. 5. § 1 Am Tag der Antragstellung und während eines Zeitraums von 2 Jahren vor diesem Tag dürfen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person weder allein noch zusammen Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein bzw. gewesen sein

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn

1° es sich um eine wegen Überbelegung gesundheitsschädliche oder eine nichtverbesserungsfähige gesundheitsschädlichen Wohnung handelt und sofern diese Wohnung die letzte ist, die der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person bewohnt haben;

2° es sich um eine oder mehrere nicht verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnungen handelt, die auf dem Grundstück gelegen sind, wo die Wohnung gebaut werden soll, die mit Hilfe der Prämie zu veranlassen ist.

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

Die Wohnung wird als nicht verbesserungsfähig und gesundheitsschädlich betrachtet, wenn dem Antragsteller, seinem mit ihm lebenden Ehepartner oder 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, für die Wallonische Region, von Vorteilen für den Abbruch der nicht verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen eingeführt worden ist, oder wenn die Wohnung aufgrund eines Berichts der Verwaltung oder durch eine Verordnung des Bürgermeisters vom Minister als nicht verbesserungsfähig und gesundheitsschädlich anerkannt worden ist.

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

1° Im Falle eines Alleineigentums :

a) wenn es sich um eine wegen Überbelegung gesundheitsschädliche Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person sich verpflichten, sie zu verkaufen, sobald die mit Hilfe der Prämie gebaute oder erworbene Wohnung bezogen wird;

b) wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und sein mit ihm lebender 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 Hilfe der Prämie umgestaltete bzw. errichtete Wohnung bezogen wird.

2° Im Falle eines Nießbrauchs müssen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person sich verpflichten, auf ihren Nießbrauch zu verzichten, sobald die mit Hilfe der Prämie umgestaltete bzw. errichtete Wohnung bezogen wird.

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

Art. 5. § 1. Der Prämienantrag muß mittels des vom Minister aufgesetzten und von der Verwaltung ausgehändigten Formulars per Einschreiben bei der Verwaltung eingereicht werden.

Die Verwaltung übermittelt dem Antragsteller eine Empfangsbescheinigung über seinen Antrag innerhalb des Monats nach dem Datum des in Absatz 1 des vorliegenden Paragraphen erwähnten Einschreibens.

§ 2. Damit der Prämienantrag als vollständig betrachtet wird, muß er folgendes enthalten :

1° die genaue Identifizierung des im Antrag erwähnten Gebäudes;

2° den Auszug aus dem Bevölkerungsregister, der die Zusammensetzung des Haushalts des Antragstellers bescheinigt;

3° eine Bestandsaufnahme des Gebäudes, die von einem Beauftragten des Ministers gemacht worden ist und in der die Liste der erforderlichen Sanierungsarbeiten erwähnt ist;

4° die in Artikel 3 erwähnten Verpflichtungen;

5° die Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, in der die Rechte angegeben werden, die der Antragsteller auf das im Antrag erwähnte Gebäude innehat;

6° eine vom Beauftragten des Ministers beglaubigte Kopie der Baugenehmigung bezüglich der in Nr. 3 erwähnten Arbeiten.

§ 3. Das Datum der Beantragung der Prämie ist das des Poststempels auf dem Einschreiben mit allen erforderlichen Unterlagen oder gegebenenfalls auf dem Einschreiben mit der bzw. den letzten Unterlagen, die den Antrag vervollständigen.

§ 4. Das in Artikel 1 Nr. 6 erwähnte Attest muß dem Antrag beigelegt werden.

§ 5. Innerhalb zwei Monaten nach dem Datum der Absendung des in Paragraph 1 des vorliegenden Artikels erwähnten Einschreibens stellt die Verwaltung dem Antragsteller eine vorläufige Notifizierung aus, wenn der Antrag vollständig und zulässig ist, oder teilt sie ihm die Gründe mit, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

§ 6. Bei Strafe der Nichtigkeit des Prämienantrags muß das in Paragraph 3 des vorliegenden Artikels bestimmte Datum dieses Antrags innerhalb der zwölf Monate nach der Erteilung der Baugenehmigung liegen, wobei diese Frist verlängert wird, wenn die Arbeiten beim Ablauf der Frist noch nicht in Angriff genommen worden sind und wenn die Baugenehmigung gemäß Artikel 49 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches um ein weiteres Jahr verlängert worden ist.

§ 7. Zur Anwendung von Artikel 8, Paragraph 1, Absatz 1, und § 3 läßt der Antragsteller der Verwaltung spätestens mit der in Artikel 6, Paragraph 3, erwähnten Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten alle Unterlagen zukommen, mit denen das Anrecht auf eine Prämienrhöhung begründet werden kann.

§ 8. Jeder in Anwendung vorliegenden Erlasses gestellte Antrag kommt dem Antrag gleich, der im Rahmen des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen ordnungsmäßig gestellt wird, sofern er den durch diesen Erlaß auferlegten Bedingungen entspricht.

Art. 6. § 1. Die in Artikel 2 bestimmten Arbeiten dürfen erst begonnen werden, nachdem ein Beauftragter des Ministers das Verzeichnis dieser Arbeiten aufgestellt hat.

§ 2. Die Arbeiten, die bereits am Tag der Aufstellung dieses Verzeichnisses in Angriff genommen oder ausgeführt worden sind, werden nicht bei der Berechnung des Betrags der Prämie berücksichtigt; dies gilt jedoch nicht, wenn die Arbeiten dem Beauftragten des Ministers ermöglichen, den Ausgangszustand des Gebäudes zu beurteilen.

Wenn eine Wohnung Räume umfaßt, die, sei es auch nur teilweise, der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind, werden die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen des zu Wohnzwecken dienenden Teils und des zu Berufszwecken dienenden Teils der Wohnung vorgenommen werden, im Verhältnis zu dem zu Wohnzwecken dienenden Teil berücksichtigt.

Die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen mehrerer Wohnungen oder an gemeinsamen baulichen Anlagen einer oder mehrerer Wohnungen und eines für Berufszwecke bestimmten Teils des Gebäudes, der von der bzw. den Wohnungen vollkommen getrennt ist, werden nicht berücksichtigt.

§ 3. Die Ausführung der Arbeiten wird in einem Bericht bestätigt, den ein Beauftragter des Ministers nach einer erneuten Besichtigung an Ort und Stelle abfaßt; in diesem Bericht wird erklärt, daß die in Artikel 2, § 1, letzter Absatz bestimmten Bedingungen erfüllt sind, und er enthält ein Verzeichnis der Rechnungen, die die Arbeiten, die berücksichtigt werden können, belegen.

§ 4. Die berücksichtigten Arbeiten müssen für einen Mindestbetrag von 200 000 BF ohne MwSt. durch Rechnungen von registrierten Unternehmern des Bausektors und/oder durch Rechnungen für Material, das vom Antragsteller angeschafft und in der Wohnung eingesetzt worden ist, belegt werden.

§ 5. Die Arbeiten müssen binnen drei Jahren ab der vorläufigen Notifizierung ausgeführt werden.

Der Minister kann diese Frist um sechs Monate verlängern, wenn er der Ansicht ist, daß ein Verlängerungsantrag, der mit einem fremden befreienden Grund begründet und vor Ablauf der dreijährigen Frist per Einschreiben an die Verwaltung gerichtet worden ist, gerechtfertigt ist.

Art. 7. Unbeschadet der Bestimmungen vom Artikel 8, § 5, wird die Höhe der Prämie wie folgt festgelegt :

- a) auf 40 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne 160 000 BF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen 500 000 BF nicht überschreitet;
- b) auf 30 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne 120 000 BF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen zwischen 500 001 BF und 700 000 BF liegt;
- c) auf 20 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne 80 000 BF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen zwischen 700 001 BF und 900 000 BF liegt.

Art. 8. § 1. Die gemäß Artikel 7 bestimmte Höhe der Prämie wird um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind erhöht.

Bei Vorlage eines Auszugs aus der Geburtsurkunde wird die im vorangehenden Absatz erwähnte Erhöhung dem Empfänger der Prämie für das Kind gewährt, das innerhalb dreihundert Tagen nach demjenigen der Antragstellung geboren ist.

§ 2. Eine Erhöhung von 10 % des Betrags der gemäß Artikel 7 bestimmten Prämie wird dem Antragsteller gewährt, wenn er selbst und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person am Tage der Antragstellung beide das 35. Lebensjahr nicht erreicht haben.

§ 3. Die gemäß Artikel 7 bestimmte Höhe der Prämie wird um 50 % erhöht, wenn die Wohnung :

- entweder innerhalb einer Abgrenzung im Sinne von Artikel 309 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches;
- oder innerhalb eines Gemeindegebietes oder eines Teils eines Gemeindegebietes im Sinne von Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches;
- oder in einem architektonischen Komplex oder innerhalb der Grenzen eines Schutzbereichs, wie sie in Anwendung des Dekrets vom 17. Juli 1987 über den Schutz des unbeweglichen Kulturerbgutes der Französischen Gemeinschaft definiert worden sind;
- oder innerhalb eines Stadterneuerungsbereichs, wie er in Anwendung der Regelung über die Gewährung von Subventionen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen in der Wallonischen Region festgelegt ist, liegt.

§ 4. Die Höhe der Prämie, einschließlich der in den §§ 1, 2 und 3 erwähnten Erhöhungen, darf zwei Drittel der Höhe der berücksichtigten Rechnungen, ohne MwSt., nicht übersteigen.

§ 5. Wenn ein Antragsteller oder der mit ihm lebende Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person :

- 1° in Anwendung vorliegenden Erlasses;
 - 2° in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 27. Oktober 1982 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen;
 - 3° in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. Februar 1987 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. September 1987 und vom 22. Oktober 1987;
 - 4° in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen;
 - 5° oder in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen,
- bereits eine oder mehrere Prämien beantragt hat und für dieselbe Wohnung einen neuen Antrag vor der Notifizierung der Gewährung der vorher beantragten Prämie(n) oder während des Zeitraums von 4 Jahren ab dem Tag dieser Notifizierung stellt, darf der Betrag der Prämie, auf den er Anspruch erheben kann, ungeachtet der in den §§ 1, 2 und 3 erwähnten Erhöhungen, zusammen mit dem Betrag der vorerwähnten Prämie(n) die Summe von 160 000 BF, 120 000 BF bzw. 80 000 BF, je nach Einkommen, nicht übersteigen.

Art. 9. Der Beschluß zur Gewährung der Prämie wird dem Antragsteller notifiziert, nachdem die Verwaltung die in Artikel 6, § 3, erwähnte Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten erhalten hat.

Art. 10. Ein Beauftragter des Ministers darf weder für seinen eigenen Prämienantrag noch für den eines Verwandten bzw. Verschwägerten bis zum 2. Grad einschließlich in dieser Eigenschaft handeln.

Art. 11. Der Empfänger einer Prämie muß diese zurückzahlen :

- 1° wenn er eine falsche oder unvollständige Erklärung abgegeben hat, um die Prämie oder jegliche Prämienerrhöhung, die durch vorliegenden Erlaß gewährt werden, zu erhalten;
- 2° wenn er den gemäß dem vorliegenden Erlaß eingegangenen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist;
- 3° wenn Arbeiten durchgeführt worden sind, die der Baugenehmigung nicht entsprechen.

Die Einforderung erfolgt auf Initiative des Ministers durch die Abteilung der Staatskasse, des Haushalts und der Finanzen des Ministeriums der Wallonischen Region.

Art. 12. Vorliegender Erlaß tritt am 15. April 1990 in Kraft.

Art. 13. Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, ist mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. Februar 1990.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB und dem Regionalen Öffentlichen Dienst,

B. ANSELME

Der Minister der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

G. LUTGEN

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

N 90 — 918

**22 FEBRUARI 1990. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve
tot instelling van een premie voor de herstructurering van ongezonde woningen
en tot oprichting van woningen vanuit gebouwen die voor bewoning niet worden bestemd**

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 76, toegevoegd bij de wet van 19 juli 1976;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en een premie voor het aankopen van een woning toebehorende aan publiek-rechtelijke personen;

Gelet op het akkoord van de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de Begroting behoort gegeven op 23 januari 1990;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

Besluit :

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

1° Minister : de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

2° Bestuur : de afdeling huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° Afgevaardigden van de Minister : de door de Minister te midden van de ambtenaren van het bestuur aangewezen personen.

4° Gehandicapte :

a) hetzij, de persoon die wordt erkend als getroffen zijnde door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid;

b) hetzij, met toepassing van de wet van 27 februari 1987 betreffende de aan de gehandicapten toegekende tegemoetkomingen, de persoon waarvan het verdienvermogen tot één derde of minder heeft verminderd van wat een valide persoon op de algemene arbeidsmarkt in staat is te winnen;

c) hetzij, met toepassing van dezelfde wet, de persoon waarvan het tekort aan autonomie ten minste 9 punten bedraagt;

5° Kind ten laste : het kind waarvoor op de aanvraagdatum kinderbijslagen of wezentoelagen worden uitbetaald aan de aanvrager, aan zijn inwonende echtgenoot of aan de persoon met wie hij samenleeft;

— wordt als twee kinderen ten laste aangerekend, het gehandicapte kind ten laste;

— als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de gehandicapte aanvrager of zijn gehandicapte inwonende echtgenoot of de gehandicapte persoon met wie hij samenwoont.

6° Ongeboren kind : het op de aanvraagdatum sinds ten minste 90 dagen verwekte kind; de zwangerschap moet bij geneesgetuigschrift worden bewezen;

7° Inkomen :

a) het aan de personenbelasting samengevoegd onderworpen inkomen van de aanvrager en van zijn inwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenleeft, dit inkomen is dit van het voorlaatste jaar dat dit van de premieaanvraag voorafgaat;

b) het voormelde inkomen wordt verminderd met :

— 60 000 F voor het eerste en het tweede kind ten laste of voor het ongeboren kind;

— 100 000 F vanaf het derde kind ten laste of ongeboren kind;

— 60 000 F wanneer op de aanvraagdatum de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft allebei niet meer dan 35 jaar oud zijn.

8° In de bouwsector geregistreerde aannemer : degene die op de bestek-, bestellings- of factureringsdatum van de werken :

a) voldoet aan de voorwaarden voorzien in het koninklijk besluit van 5 oktober 1978 houdende uitvoering van de artikelen 299 bis van het Wetboek der Inkomstenbelastingen en 30 bis van de wet van 27 juni 1989 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de sociale zekerheid der arbeiders.

Die eerste voorwaarde geldt niet voor de aannemers die een wettelijke monopole bezitten voor de uitvoering van bepaalde types werken;

b) met de verklaring afgegeven door het wetenschappelijke en technische centrum voor het bouwbedrijf, erkend bij het koninklijk besluit van 23 september 1959, zijn inschrijving bij dit centrum of bij het centrum van zijn sector, opgericht met toepassing van het besluitwet van 30 januari 1947 tot vaststelling van het statuut inzake oprichting en werking van centra die ermee worden belast de vooruitgang van de techniek in de verschillende vakken van de Rijkseconomie door het wetenschappelijke onderzoek te bevorderen en te ontwikkelen bewijst, dit is van toepassing voor zover die inschrijving verplicht is.

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

1° een door een afgevaardigde van de Minister erkende ongezonde woning geheel herstructureren, d.w.z. :

a) hetzij meer dan 30 % van de buitenmuren van een verbeterbare ongezonde woning gedeeltelijk slopen en weer opbouwen;

b) hetzij een onverbeterbare ongezonde woning gedeeltelijk slopen en die die woning weer opbouwen;

c) hetzij een uit hoofde van overbevolking ongezond verklaarde woning uitbreiden waarvan de bewoonbare oppervlakte om aan het punt A2 van bijlage I van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest bepaalde normen te voldoen, ten minste dient te worden verdubbeld.

2° een gebouw dat oorspronkelijk niet voor bewoning was bestemd, in woning verbouwen.

Na de herstructurerings- of verbouwingswerken moet de woning aan de met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en een premie voor het aankopen van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen vastgestelde minimum oppervlakenormen voldoen en geen ongezondheidsfactoren tonen die saneringswerken zoals bepaald in bijlage IB van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest, eisen.

§ 2. Dezelfde aanvrager, zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont, kunnen met toepassing van dit besluit slechts één premie genieten.

§ 3. Dezelfde aanvrager, zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft, kunnen niet één met toepassing van dit besluit toegekende premie genieten wanneer zij al een met toepassing van een uitvoeringsbesluit van artikel 48 van de Huisvestingscode toegekende premie hebben ontvangen voor de aankoop of de bouw van een woning.

§ 4. De §§ 2 en 3 zijn niet van toepassing wanneer de begunstigde de voormelde voordelen geheel heeft terugbetaald of zich ertoe verplicht die voordelen geheel terug te betalen.

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

- 1° ten minste 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige zijn;
- 2° een zakelijk recht hebben op de woning waarop de aanvraag betrekking heeft;
- 3° niet beschikken over een inkomen dat groter is dan 900 000 F;
- 4° toestaan gedurende een periode van 10 jaar te rekenen van de aanvraag dat de woning door de afgevaardigden van de Minister wordt bezichtigd;
- 5° zich ertoe verbinden :

a) gedurende een ononderbroken periode van 9 jaar en zes maanden na de datum van de verklaring van voltooiing van het werk :

— de woning zelf te bewonen; in geval van afscheiding tussen de aanvrager en zijn echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont op de datum van de premieaanvraag wordt het aan de bewoningsverplichting voldaan indien één van de beide echtgenoten of concubijnen de woning bewoont;

— lokalen met een oppervlakte gelijk aan of groter dan de totale oppervlakte van de woning zoals zij met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor het aankopen van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen wordt bepaald, niet voor de uitoefening van een beroepsactiviteit te bestemmen;

b) gedurende een ononderbroken periode van 10 jaar na de datum van de verklaring van voltooiing van het werk de woning noch geheel noch gedeeltelijk te vervreemden.

Die verbintenissen ophouden van rechtswege bij het overlijden van de aanvrager of van zijn inwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenleeft.

Art. 4. Op de datum van de premieaanvraag en tijdens de periode van 2 jaar die de premieaanvraag voorafgaat, mogen noch de aanvrager, noch zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft, alleen of samen, een andere woning in eigendom of in vruchtgebruik hebben of hebben gehad.

Van die voorwaarde wordt afgeweken indien het gaat om een woning die ongezond is uit hoofde van overbevolking of een onverbeterbare ongezonde woning, voor zover zij de laatste woning die de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft hebben bewoond.

Dat de woning uit hoofde van overbevolking ongezond is, wordt vastgesteld door de Minister op basis van het verslag van het Bestuur en rekening houdend met de in dezelfde omstandigheden met toepassing van artikel 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor het aankopen van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen, vastgestelde normen.

De woning wordt als onverbeterbaar ongezond beschouwd wanneer de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft, gerechtigd zijn verklaard tot het genot van de toelage ingesteld bij het koninklijk besluit van 23 februari 1977 betreffende de verlening, door het Waalse Gewest, van voordelen voor de sloop van onverbeterbare ongezonde woningen of wanneer de woning als zodanig door de Minister op basis van een verslag van het bestuur of bij besluit van de burgemeester wordt bevonden.

De in tweede lid bedoelde afwijking wordt afhankelijk gemaakt van het nakomen van de volgende voorwaarden :

1° in geval van bezit in volle eigendom :

a) betreft het een ongezonde woning uit hoofde van overbevolking dan moeten de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft zich ertoe verbinden die woning te koop te stellen zodra de met genot van de premie herstructureerde of opgerichte woning wordt bewoond;

b) betreft het een woning die onverbeterbaar ongezond is, dan moeten de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft zich ertoe verbinden die woning te slopen of haar niet langer als woning te laten dienen zodra de met genot van de premie herstructureerde of opgerichte woning wordt bewoond;

2° in geval van vruchtgebruik moeten de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft zich ertoe verbinden hun vruchtgebruik af te slaan zodra de met genot van de premie herstructureerde of opgerichte woning wordt bewoond.

De burgemeester stelt onverwijld vast of de onder 1° en 2° voorgeschreven verbintenissen al dan niet zijn nagekomen en deelt zijn bevindingen onmiddellijk mede aan de Minister.

Art. 5. § 1. De premieaanvraag dient aangetekend te worden overgezonden aan het bestuur op het door de Minister opgestelde en door dit bestuur verstrekte formulier *ad hoc*.

Het bestuur bevestigt ontvangst van de premieaanvraag aan de aanvrager binnen de maand van de datum van de in het eerste lid van die paragraaf bedoelde aangetekende zending.

§ 2. Om als volledig te worden beschouwd moet de premieaanvraag de volgende documenten omvatten :

- 1° de duidelijke identificatie van het gebouw waarop de premieaanvraag betrekking heeft;
- 2° het uittreksel uit het bevolkingsregister dat de samenstelling van het gezin van de premieaanvrager vaststelt;
- 3° een door een afgevaardigde van de Minister opgemaakte beschrijving van het gebouw die de lijst van de noodzakelijke saneringswerken vermeldt;
- 4° de in artikel 3 bedoelde verbintenissen;

5° het getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën welk de rechten van de aanvrager op het gebouw waarop de premieaanvraag betrekking heeft, vaststelt.

6° een door de afgevaardigde van de Minister eensluidend verklaarde afschrift van de bouwvergunning met betrekking tot de in 3° bedoelde werken.

§ 3. De datum van de premieaanvraag is die van de poststempel die op de ter post aangetekende brief met de vereiste documenten of, in voorkomend geval, op de ter post aangetekende brief met de laatste documenten die de premieaanvraag volledig maken, werd aangebracht.

§ 4. Het in artikel 1, 6° bedoelde getuigschrift moet bij de premieaanvraag worden gevoegd.

§ 5. Binnen twee maanden na de datum van de in § 1 van dit artikel bedoelde aangetekende brief geeft het bestuur, wanneer de aanvraag volledig en ontvankelijk is, de premieaanvrager een voorlopige bekendmaking af of deelt hem mee de redenen waarvoor die bekendmaking hem niet mag worden afgegeven.

§ 6. Op straffe van niet-ontvankelijkheid moet de in paragraaf 3 bepaalde premieaanvraag binnen twaalf maanden na de toekenning van de bouwvergunning worden ingediend, die termijn wordt verlengd wanneer op het vervallen van die termijn de werken niet zijn begonnen en wanneer de bouwvergunning, overeenkomstig artikel 49 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, met een tweede periode van één jaar wordt verlengd.

§ 7. Voor de toepassing van artikel 8, § 1, eerste lid en § 3, stuurt de aanvrager aan het bestuur uiterlijk met de in artikel 6, § 3 bedoelde verklaring van voltooiing van het werk, de documenten die de recht tot een premieverhoging vestigen.

§ 8. Elke met toepassing van dit besluit ingediende aanvraag is, voor zover zij aan de door dit besluit vereiste voorwaarden voldoet, gelijkgesteld met de aanvraag geldig ingediend in het kader van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest.

Art. 6. § 1. De in artikel 2 bepaalde werken mogen slechts aanvatten nadat de afgevaardigde van de Minister de lijst ervan heeft opgemaakt.

§ 2. De op de datum waarop die lijst wordt opgemaakt al aangevatte of uitgevoerde werken komen niet in aanmerking voor de berekening van het bedrag van de premie behalve indien die werken de afgevaardigde van de Minister in de mogelijkheid stellen de begintoestand van het gebouw te beoordelen.

Wanneer de woning lokalen omvat die, zelfs gedeeltelijk, dienen tot of bestemd zijn voor de uitoefening van een beroepsactiviteit, worden de werken uitgevoerd aan constructies die de residentiële en beroeps gedeelten van de woning gemeenschappelijk hebben, in acht genomen naar rata van het residentiële gedeelte.

De werken uitgevoerd aan constructies die verschillende woningen gemeenschappelijk hebben of die één of verschillende woningen en een gedeelte van het gebouw bestemd voor de uitoefening van een beroepsactiviteit gemeenschappelijk hebben, komen niet in aanmerking.

§ 3. De uitvoering van de werken wordt bevestigd in een verslag dat door de afgevaardigde van de Minister na een nieuw bezoek ter plaatse wordt opgesteld; dit verslag verklaart dat de in artikel 2, § 1, vastgestelde voorwaarden worden nagekomen en omvat een lijst van de facturen die de werken die in aanmerking kunnen worden genomen, dekken.

§ 4. De in aanmerking genomen werken moeten voor een minimumbedrag van 200 000 F, exclusief BTW, worden gedekt door facturen opgemaakt door in de bouwsector geregistreerde ondernemers en/of door facturen voor de levering van materialen die door de aanvrager worden aangekocht en in de woning worden gebruikt.

§ 5. De werken moeten binnen een termijn van drie jaar te rekenen van de voorlopige bekendmaking worden uitgevoerd.

De Minister kan die termijn met zes maanden verlengen wanneer hij oordeelt dat een door een delgende vreemde oorzaak gemotiveerde verlengingsaanvraag die bij ter post aangetekende brief aan het bestuur voor het vervallen van de termijn van twee jaar wordt gericht, is gegrond.

Art. 7. Onderminderd de bepalingen van artikel 8, § 5 wordt het bedrag de premie vastgesteld op :

- a) 40 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW; de premie is beperkt tot 160 000 F wanneer het inkomen niet 500 000 F overschrijdt;
- b) 30 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW; de premie is beperkt tot 120 000 F wanneer het inkomen tussen 500 001 F en 700 000 F bedraagt;
- c) 20 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW; de premie is beperkt tot 80 000 F wanneer het inkomen tussen 700 001 F en 900 000 F bedraagt.

Art. 8. § 1. Het bedrag van de overeenkomstig artikel 7 bepaalde premie wordt verhoogd met 20 % per kind ten laste.

Tegen overlegging van een uittreksel uit de geboorteakte wordt de in het vorige lid bedoelde verhoging verleend aan de premiebegunstigde voor het kind geboren binnen driehonderd dagen na de datum van de aanvraag.

§ 2. Een verhoging van 10 % van het overeenkomstig artikel 7 bepaalde premiebedrag wordt verleend aan de aanvrager wanneer op de datum van de premieaanvraag hij en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenwoont, niet 35 jaar oud zijn.

§ 3. Het overeenkomstig artikel 7 bepaalde premiebedrag wordt verhoogd met 50 % wanneer de woning gelegen is :

- hetzij binnen de in artikel 309 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw bedoelde omstrekk;
- hetzij op een gemeentelijke grondgebied of op een gedeelte van gemeentelijk grondgebied bedoeld in artikel 312/12 van hetzelfde Wetboek;
- hetzij in een architecturaal geheel of binnen de perken van een beschermingszone zoals bepaald met toepassing van het decreet van 17 juli 1987 betreffende de bescherming van het onroerend cultureel patrimonium van de Franse Gemeenschap;
- hetzij binnen een omtrek van stadsvernieuwing vastgesteld met toepassing van de reglementering betreffende de toekenning van toelagen voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties.

§ 4. Het bedrag van de premie, met inbegrip van de in de §§ 1, 2 en 3 bedoelde verhogingen, mag niet 2/3e van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW overschrijden.

§ 5. Wanneer de aanvrager, zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft, die :

- 1° met toepassing van dit besluit;
- 2° met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 oktober 1982 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest;

3° met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 februari 1987 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 10 september 1987 en 22 oktober 1987;

4° met toepassing van 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;

5° of met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest.

Voor eenzelfde woning al om het genot van één of verschillende premies hebben gevraagd, een nieuwe premieaanvraag indienen voor de bekendmaking tot toekenning van de vooraf gevraagde premie(s) of tijdens de periode van vier jaar die op de datum van die bekendmaking begint, mag het bedrag van de premie waarop zij aanspraak kunnen maken, ongeacht de in de van §§ 1, 2 en 3 bedoelde verhogingen, gecumuleerd met het bedrag van de voormelde premie(s), volgens het inkomen, niet 160 000 F, 120 000 F of 80 000 F overschrijden.

Art. 9. De beslissing tot toekenning van de premie wordt aan de aanvrager bekendgemaakt nadat het bestuur de in artikel 6, § 3, bedoelde verklaring van voltooiing van het werk heeft ontvangen.

Art. 10. Een afgevaardigde van de Minister kan niet voor zijn eigen premieaanvraag noch voor degene van een bloed- of aanverwant tot en met de tweede graad in die hoedanigheid handelen.

Art. 11. De begunstigde van een premie wordt ertoe verplicht de premie terug te storten :

1° wanneer hij een onjuiste of een onvolledige aangifte doet om de bij dit besluit toegekende premie of elke premieverhoging te kunnen verkrijgen;

2° wanneer hij zich niet houdt aan de verbintenissen onderschreven overeenkomstig dit besluit;

3° wanneer werken die aan de bouwvergunning niet voldoen, worden uitgevoerd.

De invordering wordt opgedragen aan de afdeling Thesaurie, Begroting en Financiën van het Ministerie van het Waalse Gewest die op het initiatief van de Minister handelt.

Art. 12. Dit besluit treedt in werking op 15 april 1990.

Art. 13. De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 22 februari 1990.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve
belast met de Economie, de KMO's en het Regionaal Openbaar Ambt,

B. ANSELME

De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

G. LUTGEN

F 90 — 919

**22 FEVRIER 1990. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon
instaurant une prime à la construction d'un logement
et à l'acquisition d'un logement 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 du Budget pour la Région wallonne donné le 23 janvier 1990;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Dispositions communes. Définitions

Article 1er. 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 : La Division 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° 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;

6° Handicapé :

a) soit la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.

7° 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;