

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} août 1990.

Art. 4. Le Ministre communautaire pour l'Enseignement, la Formation, l'Animation culturelle et les Média est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Eupen, le 12 juillet 1990.

Pour l'Exécutif de la Communauté germanophone :

Le Président,
J. MARAITE

Le Ministre communautaire pour l'Enseignement, la Formation, l'Animation culturelle et les Média,
B. FAGNOUL

VERTALING

N 90 — 2429

12 JULI 1990. — Besluit van de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap tot uitvoering van artikel 7 van het koninklijk besluit nr. 456 van 10 september 1986 houdende rationalisatie en programmatie van de internaten van het door de Staat georganiseerde of gesubsidieerde onderwijs

De Executieve van de Duitstalige Gemeenschap,

Gelet op de wet van 6 juli 1970 betreffende het buitengewoon;

Gelet op het koninklijk besluit van 10 september 1986 houdende rationalisatie en programmatie van de internaten van het door de Staat georganiseerde of gesubsidieerde onderwijs;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën,

Besluit :

Artikel 1. Het tehuis van de Duitstalige Gemeenschap in Eupen Monschauer Straße 8 wordt tot internaat van de Duitstalige Gemeenschap omgevormd.

Art. 2. Het gemeenschapsinternaat bedoeld in artikel 1 worden verbonden aan de « Unterrichtswesen der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Primar- und Sekundarschule für Sonderunterricht, Monschauer Straße 10, 4700 Eupen ».

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 augustus 1990.

Art. 4. De Gemeenschapsminister van Vorming, Onderwijs, Culturele Animatie en Media wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Eupen, 12 juli 1990.

Voor de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap :

De Voorzitter,
J. MARAITE

De Gemeenschapsminister van Onderwijs, Vorming, Culturele animatie en Media,
B. FAGNOUL

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F 90 — 2430

5 AVRIL 1990. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon déterminant les modalités d'application de l'article 77^{novies} du Code du Logement

L'Exécutif régional wallon,

Vu l'article 77^{novies} du Code du Logement, modifié par les décrets du Conseil régional wallon du 14 mars 1985 et du 15 janvier 1987, et remplacé par le décret du 30 juillet 1989;

Vu l'accord du Ministre ayant le Budget dans ses attributions, donné le 8 août 1989;

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 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- le Ministre : le membre de l'Exécutif de la Région wallonne qui a le logement dans ses attributions;
- les demandeurs : les autorités ou organismes cités à l'article 77^{novies}, §1^{er}, du Code du Logement;

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région peut prendre en charge les travaux mentionnés aux articles ci-après.

Art. 3. Pour un ensemble d'habitations comportant une ou plusieurs opérations visées à l'article 77^{novies}, § 1^{er}, alinéa 2, 4^o et 5^o du Code du Logement, le nombre minimum d'habitations est de cinq habitations.

Art. 4. A l'issue de chaque phase de sa réalisation, l'ensemble d'habitations ne peut comprendre plus d'un tiers d'habitations moyennes, sauf dérogation accordée par le Ministre.

Art. 5. § 1er. En cas de lotissement de parcelles de terrain visé à l'article 77 *novies*, § 1er, alinéa 2, 5° du Code du Logement, la largeur à front de voirie des parcelles ne peut être supérieure à vingt-cinq mètres, pour septante pour cent d'entre elles.

Le Ministre peut porter cette limite à trente mètres.

Le nombre de parcelles dont la largeur est inférieure à vingt-cinq mètres ou à trente mètres, selon le cas, est arrondi à l'unité supérieure.

Le mode de mesurage de la largeur à front de voirie est déterminé par le Ministre.

§ 2. Le demandeur peut autoriser une entreprise privée à construire des habitations sur les deux tiers des parcelles au maximum, à charge pour cette entreprise de vendre les habitations aux particuliers.

Dans ce cas, le demandeur conclut une convention avec l'entreprise privée quant au type d'habitation, quant aux conditions patrimoniales et de revenus des acquéreurs et quant au délai de construction des habitations, selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 6. L'équipement en voirie, visé à l'article 77 *novies*, § 1er, du Code du Logement comporte l'établissement ou l'aménagement :

1° de voiries intérieures, c'est-à-dire celles qui sont situées à l'intérieur des limites de la propriété des demandeurs; elle comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules, les trottoirs, les emplacements de stationnement nécessaires, les voies d'accès aux garages groupés et les aires normales de manœuvre devant ceux-ci. Sont assimilées aux voiries intérieures, les voiries bordées par les espaces dont la nature même ou une réglementation d'ordre général empêche qu'elles desservent d'autres habitations que celles de l'ensemble concerné;

2° de voiries périphériques, c'est-à-dire bordées d'un seul côté par l'ensemble d'habitations; elles comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi que les trottoirs et les emplacements de stationnement nécessaires situés en bordure de l'ensemble d'habitations;

3° de voiries extérieures, indispensables pour assurer l'accès normal à l'ensemble d'habitations; elles comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi qu'un accès piétonnier s'il est nécessaire.

§ 2. Le coût de l'équipement visé au § 1er est pris en charge par la Région :

1° pour les voiries intérieures : à cent pour cent;

2° pour les voiries périphériques : à quatre-vingts pour cent, sauf pour les emplacements de stationnement et les trottoirs situés en bordure de l'ensemble d'habitations, à cent pour cent;

3° pour les voiries extérieures : à soixante pour cent.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région :

1° le renforcement ou l'aménagement d'immeubles bâtis qui résultent de l'incorporation de routes dans la construction ou de la surcharge due à celle-ci;

2° les murs de soutènement imposés pour l'établissement ou l'aménagement de la voirie du fait de l'implantation particulière des bâtiments;

3° sous réserve des dispositions de l'article 11, § 2, les équipements situés à l'intérieur des espaces couverts;

4° les chapes d'étanchéité et les contre-chapes de protection situées sur les espaces couverts;

5° la signalisation routière.

Art. 7. L'équipement en égouts, visé à l'article 77 *novies*, § 1er, du Code du Logement, comporte l'établissement ou l'aménagement :

1° des canalisations nécessaires pour la reprise des eaux qui découlent naturellement de l'amont et l'évacuation des eaux usées et de surface de l'ensemble d'habitations;

2° des amorces des raccordements particuliers jusqu'à une distance de 3 mètres maximum, au-delà de la limite des revêtements des voiries non compris les trottoirs;

3° des canalisations extérieures à l'ensemble d'habitations, jusqu'au plus proche exutoire autorisé;

4° des bassins d'orage;

5° des stations de pompage;

6° des stations d'épuration ou des autres équipements nécessaires pour assurer l'évacuation normale des eaux usées. Ces équipements sont réalisés après avis favorable du Ministre qui a l'Eau dans ses compétences.

Le coût de l'équipement visé au paragraphe premier, est pris en charge par la Région à cent pour cent, pour autant qu'il ne puisse être utilisé que pour l'ensemble d'habitations et ses extensions. Dans le cas contraire, la prise en charge est de 60 pour cent.

Ne sont pas pris en charge par la Région : le voûtement, le déplacement et le recalibrage de cours d'eau.

Art. 8. § 1er. L'équipement en réseau de distribution d'eau, visé à l'article 77 *novies*, § 1er, du Code du Logement, comporte l'établissement ou l'aménagement :

1° des conduites nécessaires à l'alimentation en eau potable de l'ensemble d'habitations;

2° des bouches et des bornes nécessaires pour la protection de l'ensemble d'habitations contre l'incendie.

§ 2. Le coût de l'équipement visé au paragraphe premier est pris en charge par la Région à cent pour cent pour autant qu'il ne desserve que l'ensemble d'habitations et ses extensions.

Dans le cas contraire, la prise en charge par la Région est de soixante pour cent.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région :

1° les raccordements et les canalisations intérieures des habitations;

2° les surpresseurs et les groupes hydrophores;

3° les captages d'eau et les stations de pompage;

4° les châteaux d'eau et les réservoirs ainsi que les renforcements d'alimentation de ceux-ci.

§ 4. L'étude des réseaux de distribution d'eau peut être réalisée par les organismes publics qui en assurent l'exploitation. L'exécution de ces réseaux est incorporée dans les travaux de voirie et égouts.

Ces organismes peuvent être autorisés à exécuter les travaux en régie si l'estimation de leur coût n'excède pas le montant fixé à l'article 48 de l'arrêté royal du 22 avril 1977 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services. Dans ce cas, le taux de l'intervention dans les frais généraux est fixé à cinq pour cent du montant des travaux pris en charge, T.V.A. comprise.

Art. 9. L'aménagement des abords communs visé à l'article 77 *novies*, § 1er du Code du Logement comporte :

- 1° le nivellement, l'appropriation des terres, le drainage ainsi que les plantations et gazonnages des espaces affectés à un usage communautaire et des zones de recul à caractère non privatif le long de la voirie;
- 2° la réalisation des piétonniers situés dans ces espaces;
- 3° la réalisation des accès aux habitations et aux garages situés dans les zones de recul dont le demandeur est propriétaire;
- 4° les équipements prévus par les dispositions légales applicables aux zones résidentielles et aux zones où la vitesse est limitée à 30 km/h;
- 5° l'infrastructure des aires de jeux : y compris la clôture éventuelle de celles-ci, pour une superficie arrêtée par le Ministre.

Le coût des équipements définis à l'alinéa premier est pris en charge par la Région à cent pour cent.

Ne sont pas pris en charge par la Région, sous réserve de l'alinéa 4 :

- 1° dans les zones de recul : les murs de soutènement et les escaliers;
- 2° les caniveaux devant les garages;
- 3° les équipements qui résultent de la localisation, de la conception et de l'implantation particulière des bâtiments ou qui sont imposés par l'appropriation du terrain à la construction de ceux-ci;
- 4° les éléments décoratifs relevant de l'ensemble architectural, tels que bacs à fleurs, fontaines, sculptures...;
- 5° la clôture de la propriété des demandeurs.

Dans le cas d'opérations affectant des immeubles existants, le Ministre détermine, dans chaque cas, les ouvrages visés à l'alinéa 3, 1°, 2° et 3° pouvant être pris en charge.

Art. 10. § 1er. L'équipement en éclairage public comporte l'établissement du réseau d'éclairage des voiries visées à l'article 6, alinéa 1er, ainsi que des piétonniers qui peuvent être empruntés par des véhicules de service.

Le réseau d'éclairage pris en considération comprend :

- 1° en réseau aérien :
 - a) les luminaires et les crosses de support;
 - b) le câble d'alimentation propre ou une participation dans la tresse commune au *pro rata* des sections.
- 2° en réseau souterrain :
 - a) les luminaires;
 - b) les poteaux d'éclairage public;
 - c) le câble d'alimentation propre;
 - d) les terrassements comptés dans leur totalité pour des tranchées propres à l'éclairage public et pour 1/10ème en ce qui concerne les tranchées relatives à la pose du câble d'éclairage public avec d'autres câbles;
 - e) la mise à la terre du réseau.

§ 2. Le coût de l'équipement visé au paragraphe 1er est pris en charge par la Région aux mêmes taux que ceux définis à l'article 6, alinéa 2.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région :

- a) les appareils de comptage, de commande et de protection au départ du réseau;
- b) les cabines de transformation;
- c) les poteaux en réseau aérien.

§ 4. L'étude de l'éclairage public est assurée par les organismes publics qui en assurent l'exploitation; les travaux sont exécutés à leur intervention. Le taux de l'intervention dans les frais généraux est fixé à cinq pour cent du montant des travaux pris en charge, T.V.A. comprise.

Art. 11. § 1er. Le Ministre détermine, dans chaque cas particulier et sous réserve du paragraphe 2, les équipements communs ainsi que les installations à caractère collectif et d'intérêt social ou culturel, susceptibles d'être réalisés avec l'intervention de la Région.

Le coût de ces équipements est pris en charge par la Région à concurrence de soixante pour cent.

§ 2. Le coût des aires de circulation et de manœuvre pour la desserte des emplacements de parking couverts est pris en charge par la Région selon les modalités suivantes :

- 1° le mode de calcul de leur surface est déterminée par le Ministre;
- 2° le prix par unité de surface est fixé par le Ministre. Ce prix unitaire est calculé fictivement sur base d'une dalle de 0,20 m d'épaisseur; il est toutefois adapté s'il s'agit d'une part, de béton non armé pour l'étage inférieur ou, d'autre part, de béton armé coffré pour chacun des autres étages y compris éventuellement la dalle de surface. Le prix unitaire sera déterminé par la date de notification du marché.
- 3° l'intervention ainsi fixée, majorée de la taxe à la valeur ajoutée et des frais généraux est forfaitaire. Les frais généraux sont fixés à cinq pour cent du montant pris en charge T.V.A. comprise.

L'article 16, paragraphe 1er et 2, n'est pas applicable aux travaux visés à l'alinéa 1er.

Art. 12. Dans les cas d'application des articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 :

- 1° pour les ouvrages qui seront transférés à la commune conformément à l'article 77 *novies*, § 6, du Code du Logement, celle-ci doit s'engager, avant la mise en adjudication des travaux d'infrastructure, à assurer le paiement des ouvrages ou quotités d'ouvrages non pris en charge par la Région;
- 2° pour les ouvrages à charge des demandeurs ou des tiers, ceux-ci doivent également en garantir le paiement avant la mise en adjudication des travaux d'infrastructure;
- 3° pour les ouvrages à réaliser dans les zones de recul, le demandeur doit s'engager à rester propriétaire de celle-ci pendant un délai de cinq ans minimum, à dater de la réception provisoire des travaux.

Art. 13. Ne sont pas pris en charge par la Région :

- 1° les frais d'expropriation des terrains sur lesquels doivent s'exécuter les travaux pour lesquels l'intervention de la Région est demandée;
- 2° le coût des travaux qui résultent de servitudes grevant ces terrains;
- 3° les frais de démolition des immeubles bâtis;
- 4° les modifications aux équipements réalisés et déjà pris en charge par la Région, à l'exception des opérations affectant des immeubles existants.

Art. 14. Avant de procéder à l'achat d'un immeuble ou de procéder à la réalisation d'un ensemble d'habitations susceptible de bénéficier des dispositions de l'article 77 *novies* du Code du Logement, les demandeurs doivent obtenir l'accord de principe des Administrations concernées. Si l'accord de principe n'a pu être obtenu, la demande est transmise pour décision motivée au Ministre.

Le Ministre détermine les modalités de procédure et de concertation imposées aux communes, administrations et demandeurs en vue de coordonner les différentes études et réalisations.

Art. 15. Sous réserve de l'article 17 et pour l'application de l'article 77novies, § 1er, du Code du Logement, la maîtrise de l'ouvrage est assurée par le Ministre ou à son intervention.

Par maîtrise de l'ouvrage, il faut entendre l'étude et la mise en adjudication des travaux d'infrastructure totalement ou partiellement pris en charge par la Région ainsi que la direction et le contrôle de l'exécution de ces travaux jusques et y compris leur réception.

Le Ministre fixe le barème ainsi que les modalités de répartition et de liquidation des honoraires alloués aux auteurs de projets chargés de l'étude, de la direction et de la surveillance des travaux d'équipement.

Art. 16. § 1er. Lorsque, par application de l'article 77novies, § 2, du Code du Logement, le Ministre autorise le demandeur à assurer la maîtrise de l'ouvrage, celui-ci doit obtenir, sous peine de déchéance de tout droit à l'intervention de la Région dans le coût des travaux :

1° l'agrément du Ministre sur la désignation de l'auteur de projet qui sera chargé de l'étude, de la direction et de la surveillance des travaux d'équipement et d'aménagement;

2° l'approbation par le Ministre du projet définitif des travaux avec devis estimatif détaillé, en vue de l'obtention de la promesse de principe de l'intervention de la Région;

3° l'approbation par le Ministre du dossier complet après mise en concurrence, pour l'obtention de la promesse ferme de l'intervention de la Région portant fixation définitive du montant de celle-ci. Les travaux ne peuvent commencer qu'après l'obtention de cette promesse ferme, sauf pour les travaux relatifs à l'aménagement des abords communs définis à l'article 9 du présent arrêté.

§ 2. L'intervention de la Région est établie par application des taux fixés par le présent arrêté. Le taux de l'intervention dans les frais généraux est fixé à cinq pour cent du montant des travaux pris en charge, T.V.A. comprise.

§ 3. La liquidation de la subvention de la Région est faite au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur présentation par le demandeur des pièces justificatives.

Le demandeur est tenu de fournir tous les renseignements jugés utiles pour le contrôle de l'exécution des travaux.

Art. 17. Le locataire visé à l'article 77novies, § 3, du Code du Logement doit, lorsque l'immeuble est une habitation sociale, une petite propriété terrienne ou une habitation y assimilée, répondre aux conditions déterminées par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 mai 1983 relatif aux locations des logements gérés par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

Lorsque l'immeuble est une habitation moyenne, le montant des revenus du locataire prévus dans l'arrêté du 19 mai 1983 est majoré de 200 000 francs.

Art. 18. Les acquéreurs des immeubles visés à l'article 77novies, § 3, du Code du Logement, doivent satisfaire aux conditions patrimoniales et aux conditions de revenus mises à l'octroi des prêts consentis par la Société régionale wallonne du logement.

Pour l'acquisition d'une habitation moyenne ou d'une parcelle sur laquelle sera construite une habitation moyenne, le montant des revenus de l'acquéreur est majoré de 300 000 francs.

Art. 19. Les habitations visées à l'article 77novies, § 5, du Code du Logement doivent répondre aux conditions de superficie déterminées par l'arrêté l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 précité et par l'arrêté ministériel du 15 mars 1990 portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction de logements, au remplacement de logements insalubres non améliorables et à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public.

Dans le cas d'une habitation moyenne, les superficies habitables maximales visées à l'alinéa 1er sont majorées de 20 m².

Art. 20. Le délai visé à l'article 77novies, § 4, du Code du Logement est fixé à cinq ans et prend cours le jour de la passation de l'acte d'acquisition de la parcelle.

Le lotisseur est tenu de transmettre, à la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne, un état semestriel relatif à la vente des parcelles accompagné d'une copie de chaque acte de vente passé durant la période considérée.

L'état semestriel mentionné à l'alinéa 2 sera accompagné par un certificat délivré par le bourgmestre, attestant de l'état d'avancement des habitations. L'habitation est considérée comme construite lorsque le gros-œuvre est terminé.

Art. 21. Pour l'application de l'article 77novies, § 6, du Code du Logement, les réseaux de voirie et d'égoûts comprennent les équipements situés dans l'assiette de pose des canalisations d'eau et de gaz et des câbles d'électricité et de téléphone ainsi que les équipements complémentaires des réseaux d'égoûts, tels que les stations de pompage et d'épuration qui en font partie.

Le transfert des équipements visés à l'alinéa 1er est constaté, à l'initiative du maître de l'ouvrage, par un procès-verbal de cession conforme au modèle annexé au présent arrêté.

Art. 22. § 1er. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 janvier 1987 déterminant les modalités d'application de l'article 77novies du Code du Logement est abrogé.

§ 2. A titre transitoire, les dispositions de l'Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 janvier 1987 déterminant les modalités d'application de l'article 77novies du Code du Logement restent applicables pour les terrains vendus aux particuliers et dont l'habitation n'est pas entièrement construite à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 23. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 5 avril 1990.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon
chargé de l'Economie, des P.M.E. 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

Annexe

Administration communale de et à

Objet : Equipement de la Cité
Cahier des charges n°
Transfert des ouvrages

PROCES-VERBAL DE CESSION DES EQUIPEMENTS

Vu l'article 77novies, § 6, du Code du Logement et l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du déterminant les modalités d'application de l'article 77novies du Code du Logement, notamment l'article 21;

Vu la délibération du Conseil communal en date ;

Considérant que les travaux mentionnés sous rubrique ont été exécutés conformément au projet approuvé, lequel a été transmis à la commune ;

Considérant que la réception définitive des travaux a été accordée le , par visite du , effectuée en présence du délégué communal;

Il est constaté ce qui suit :

Les équipements d'infrastructure sont transférés gratuitement dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

Le transfert éventuel de la propriété du sol auquel les ouvrages d'équipement ont été incorporés est à régler en accord avec la Société immobilière concernée.

Copie du présent procès-verbal est adressée à :

La Division du Logement;
la Société

Fait à , le

Pour le maître de l'ouvrage

Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990 déterminant les modalités d'application de l'article 77novies du Code du Logement.

Namur, le 5 avril 1990.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon
chargé de l'Economie, des P.M.E. 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 — 2430

5. APRIL 1990. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive zur Festlegung der Durchführungsbestimmungen von Artikel 77novies des Wohnungsbuches

Aufgrund des durch die Dekrete des Wallonischen Regionalrates vom 14. März 1985 und vom 15. Januar 1987 abgeänderten und durch das Dekret vom 20. Juli 1989 ersetzten Artikels 77novies des Wohnungsbuches;
 Aufgrund des Zusage des für den Haushalt zuständigen Ministers vom 8. August 1989;
 Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;
 Auf Vorschlag des Ministers der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

Erlässt die Wallonische Regionalexekutive :

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

- den Minister : das für Wohnungswesen zuständige Mitglied der Wallonischen Regionalexekutive;
- die Antragsteller : die in Artikel 77novies, Paragraph 1 des Wohnungsbuches angeführten Behörden oder Organe.

Art. 2. Innerhalb der Grenzen der hierzu im Haushalt eingetragenen Mittel und unter den durch diesen Erlass festgelegten Bedingungen kann die Region die in den nachstehenden Artikeln angeführten Arbeiten übernehmen.

Art. 3. Bei Wohnungskomplexen mit einer bzw. mehreren der in Artikel 77novies, Paragraph 1, Absatz 2, Punkt 4 und 5 erwähnten Massnahmen, beträgt die Mindestanzahl Wohnungen fünf Wohnungen.

Art. 4. Nach jeder Durchführungsphase darf ein Wohnungskomplex nicht mehr als ein Drittel mittlerer Wohnungen umfassen, ausser bei Abweichung, die durch den Minister gewährt wird.

Art. 5. § 1. Bei Erschliessung von Grundstückspartellen gemäss Artikel 77novies, § 1, Absatz 2, Punkt 5 des Wohnungsbuches darf die Strassenfrontbreite der Partellen nicht mehr als fünfundzwanzig Meter für sechzig Prozent unter ihnen betragen.

Der Minister kann diesen Grenzwert auf dreissig Meter erhöhen.

Die Anzahl der Partellen, deren Breite unter fünfundzwanzig bzw. dreissig Meter liegt, wird auf die obere Einheit aufgerundet.

Das Messverfahren für die Strassenfrontbreite wird durch den Minister festgelegt.

§ 2. Der Antragsteller kann einem Privatunternehmen die Genehmigung erteilen, auf höchstens zwei Dritteln der Partellen Wohnungen zu bauen, mit der Verpflichtung, dass dieses Unternehmen die Wohnungen an Privatleute verkauft.

In diesem Fall schliesst der Antragsteller gemäss den durch den Minister festgelegten Bestimmungen einen Vertrag mit dem Privatunternehmen über die Art der Wohnung, über die Vermögens- und Einkommensbedingungen der Käufer und über die Baufrist für die Wohnungen ab.

Art. 6. § 1. Die in Artikel 77novies des Wohnungsbuches erwähnten Ausrüstungen für die Wege umfassen die Anlage oder den Ausbau :

§ 1. Die in Artikel 77novies des Wohnungsbuches erwähnten Ausrüstungen für die Wege umfassen die Anlage oder den Ausbau :

1. von Innenwegen, d.h. denjenigen, die innerhalb der Grenzen des Eigentums der Antragsteller gelegen sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen, die Bürgersteige, die erforderlichen Parkplätze, die Zufahrten zu den Garagruppen und die normalen Wendeflächen vor diesen. Wege, die von Flächen umgeben sind, die durch ihre eigentliche Natur oder eine allgemeingültige Regelung nicht als Zufahrt zu anderen Wohnungen als denjenigen des betreffenden Komplexes dienen können, werden Innenwegen gleichgestellt;

2. von Randstrassen d.h. denjenigen, an denen an einer Seite der Wohnungskomplex liegt; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen sowie die Bürgersteige und die erforderlichen Parkplätze, die am Rande des Wohnungskomplexes gelegen sind;

3. von Aussenwegen, die für die normale Zufahrt zum Wohnungskomplex unentbehrlich sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr erforderlichen Flächen sowie gegebenenfalls einen Fussgängerzugang.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausrüstungen werden durch die Region getragen :

1. für Innenwege : zu hundert Prozent;
2. für Randwege : zu achtzig Prozent, ausser für die Parkplätze und die Bürgersteige, die am Rande des Wohnungskomplexes gelegen sind, zu hundert Prozent;
3. für Aussenwege : zu sechzig Prozent.

§ 3. Nicht von der Region getragen werden :

1. die Verstärkung oder der Ausbau von bestehenden Gebäuden, die auf die Eingliederung von Strassen in das Gebäude oder die hiervon hervorgerufene Überlast zurückzuführen sind;

2. die Stützmauern, die für die Anlage oder den Ausbau des Weges wegen des besonderen Standortes der Gebäude erforderlich sind;

3. vorbehaltlich der Bestimmungen von Artikel 11, § 2, die innerhalb der überdachten Flächen gelegenen Ausrüstungen;
4. die Dichtungsschichten und Schutzüberschichten auf überdachten Flächen;
5. die Strassenbeschilderung.

Art. 7. § 1. Die in Artikel 77*novies*, § 1 des Wohngesetzbuches erwähnten Ausrüstungen für die Kanalisation umfassen die Anlage oder den Ausbau :

1. der Kanalisationen, die zur Aufnahme des natürlich abfließenden Wassers und zur Ableitung der Abwässer und des Oberflächenwassers des Wohnungskomplexes erforderlich sind;
2. der Anfügestücke für Privatanschlüsse bis zu einer Entfernung von höchstens 3 m ab der Grenze der Strassenbeläge, Bürgersteige ausgenommen;
3. der Aussenkanalisationen des Wohnungskomplexes bis zum nächsten genehmigten Abfluss;
4. der Regenauffangbecken;
5. der Pumpstationen;
6. der Kläranlagen oder der anderen Ausrüstungen, die zur normalen Ableitung der Abwässer erforderlich sind. Diese Ausrüstungen werden nach günstiger Begutachtung durch den für Wasser zuständigen Minister ausgeführt.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausrüstungen werden zu hundert Prozent durch die Region getragen, insofern sie nur für den Wohnungskomplex und seine Ausdehnungen gebraucht werden können. Im entgegengesetzten Fall beträgt die Übernahme 60 Prozent.

Nicht durch die Region getragen werden : die Überwölbung, die Verlegung und die Neukalibrierung von Wasserläufen.

Art. 8. § 1. Die in Artikel 77*novies*, § 1 des Wohngesetzbuches erwähnte Ausrüstung für das Wasserversorgungsnetz umfasst die Anlage und den Ausbau :

1. der zur Trinkwasserversorgung des Wohnungskomplexes erforderlichen Leitungen;
2. der Über- und Unterflurhydranten, die zum Schutz des Wohnungskomplexes gegen Brand erforderlich sind.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausrüstung werden zu hundert Prozent durch die Region getragen, insofern sie nur für den Wohnungskomplex und seine Ausdehnungen gebraucht wird.

Im entgegengesetzten Fall beträgt die Übernahme durch die Region 60 Prozent.

§ 3. Nicht durch die Region getragen werden :

1. die Anschlüsse und die Innenleitungen der Wohnungen;
2. die Druckerhöhungspumpen und die Hydrophorgruppen;
3. die Quellfassungen und die Pumpstationen;
4. die Wassertürme und die Behälter sowie die Verstärkung ihrer Wasserversorgung.

§ 4. Die Planung der Wasserversorgungsnetze kann durch die öffentlichen Einrichtungen erfolgen, die sie bewirtschaften. Die Ausführung dieser Netze wird in die Strassen- und Kanalisationsarbeiten eingegliedert. Diesen Einrichtungen kann die Genehmigung erteilt werden, die Arbeiten in Regie durchzuführen, wenn deren Kostenanschlag nicht höher als der in Artikel 48 des Königlichen Erlasses vom 22. April 1977 über die öffentlichen Bau- und Arbeitsleitungs-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge festgelegte Betrag ist. In diesem Fall wird der Satz für die Beteiligung an den Gemeinkosten auf fünf Prozent des Betrags der übernommenen Arbeiten, MwST. einbegriffen, festgelegt.

Art. 9. Die in Artikel 77*novies*, § 1 des Wohngesetzbuches erwähnte Gestaltung der Umgebung umfasst :

1. die Nivellierung, die Aufbereitung des Bodens, die Drainage sowie die Anpflanzungen und Begrünungen der für gemeinschaftliche Benutzung bestimmten Flächen und der nicht privaten Vorgärten entlang der Strasse;
2. die Ausführung von Fussgängerzonen auf diesen Flächen;
3. die Ausführung von Zugängen zu den Wohnhäusern und den Garagen, die in den Bauwichen liegen und die dem Antragsteller gehören;
4. die durch die gesetzlichen Bestimmungen für Wohngebiete und Gebiete mit Geschwindigkeitsbegrenzung und 30 km/St. vorgesehenen Ausrüstungen;
5. die Infrastruktur der Spielplätze : einschliesslich ihrer Umzäunung, für eine durch den Minister festgelegte Oberfläche.

Die Kosten der in Absatz 1 bestimmten Ausrüstungen werden zu hundert Prozent durch die Region übernommen.

Nicht durch die Region übernommen werden, vorbehaltlich Absatz 4 :

1. in den Bauwichen : Stützmauern und Treppen;
2. die Abflussrinnen vor den Garagen;
3. die Ausrüstungen, die auf die Lage, die Planung und den besonderen Standort der Gebäude zurückzuführen sind oder die durch die Anpassung des Grundstücks an deren Errichtung notwendig sind;
4. die dekorativen Elemente, die von der architektonischen Gesamtgestaltung abhängen wie z.B. Blumenkästen, Brunnen, Skulpturen,...;
5. die Umzäunung des Besitzes der Antragsteller.

Bei Massnahmen, die bestehende Gebäude betreffen, bestimmt der Minister in jedem Fall die in Absatz 3, Punkt 1, 2 und 3 erwähnten Bauwerke, die übernommen werden können.

Art. 10. § 1. Die Ausrüstung für die öffentlichen Beleuchtung umfasst die Anlage des Beleuchtungsnetzes der in Artikel 6, Absatz 1 erwähnten Strassen sowie der Fussgängerzonen, die durch Dienstfahrzeuge benutzt werden können.

Das in Betracht kommende Beleuchtungsnetz umfasst :

1. als Freileitungsnetz :
 - a) die Leuchten und die Aufhängebögen;
 - b) das entsprechende Stromkabel oder eine Beteiligung an der gemeinsamen Kabelumkoppelung je nach Abschnitten.
2. als unterirdisches Netz :
 - a) die Leuchten;
 - b) die Masten der öffentlichen Beleuchtung;
 - c) das entsprechende Stromkabel;
 - d) die Erdarbeiten, die bei den eigentlichen Gräben für die öffentliche Beleuchtung ganz zählen und bei den Gräben für das Verlegen des Kabels der öffentlichen Beleuchtung zusammen mit anderen Kabeln zu 1/10 zählen;
 - e) die Erdung des Netzes.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausrüstung werden durch die Region zu den gleichen Sätzen, wie diejenigen, die in Artikel 6 Absatz 2 bestimmt sind, getragen.

§ 3. Nicht durch die Region übernommen werden :

- a) die Zähl-, Steuer- und Schutzvorrichtungen am Anfang des Netzes;
- b) die Transformationskabinen;
- c) die Masten des Freileitungsnetzes.

§ 4. Die Planung der öffentlichen Beleuchtung erfolgt durch die öffentlichen Einrichtungen, die sie bewirtschaften; die Arbeiten werden auf ihre Intervention hin ausgeführt. Der Satz der Beteiligung an den Gemeinkosten ist auf fünf Prozent des Betrages des übernommenen Arbeiten, MwSt. einbegriffen, festgelegt.

Art. 11. § 1. Der Minister bestimmt in jedem besonderen Fall und vorbehaltlich des Paragraphen 2 die gemeinschaftlichen Ausrüstungen, die mit der Beteiligung der Region ausgeführt werden können.

Die Kosten dieser Ausrüstungen werden durch die Region in Höhe von sechzig Prozent übernommen.

§ 2. Die Kosten der Verkehrs- und Wendeflächen in Verbindung mit überdachten Parkplätzen werden durch die Region gemäss folgenden Modalitäten übernommen :

1. die Art der Berechnung ihrer Fläche wird durch den Minister festgelegt;
2. der Preis pro Flächeneinheit wird durch den Minister festgelegt.
Dieser Einheitspreis wird fiktiv aufgrund einer Platte von 0,20 m Dicke berechnet; er wird jedoch angepasst, wenn es sich einerseits um nicht bewehrten Beton für die unterste Etage handelt oder andererseits, um bewehrten Ortbeton für jede der übrigen Etagen einschliesslich eventuell der Deckplatte. Der Einheitspreis wird durch das Datum der amtlichen Zustellung des Auftrags bestimmt.

3. die somit festgelegte Beteiligung, zuzüglich Mehrwertsteuer und Gemeinkosten, ist ein Pauschalbetrag. Die Gemeinkosten werden auf fünf Prozent des übernommenen Betrags, einschliesslich MwSt. festgelegt.

Artikel 16, § 1 und 2 findet keine Anwendung auf die in Absatz 1 erwähnten Arbeiten.

Art. 12. Im Falle der Anwendung der Artikel 6, 7, 8, 9, 10 und 11;

1. bei Bauwerken, die gemäss Artikel 77novies, § 6 des Wohnungsgesetzbuches der Gemeinde übertragen werden, wenn es sich einerseits um nicht bewehrten Beton für die unterste Etage handelt oder andererseits, um bewehrten Ortbeton für jede der übrigen Etagen einschliesslich eventuell der Deckplatte. Der Einheitspreis wird durch das Datum der amtlichen Zustellung des Auftrags bestimmt.

2. bei Bauwerken, die zu Lasten der Antragsteller oder von Dritten gehen, müssen diese auch deren Zahlung vor der Ausschreibung der Infrastrukturarbeiten gewährleisten.

3. bei Bauwerken, die in den Bauwüchsen ausgeführt werden sollen, muss der Antragsteller sich verpflichten, während mindestens fünf Jahren ab der vorläufigen Abnahme der Arbeiten Eigentümer dieser Bauwerke zu bleiben.

Art. 13. Nicht von der Region getragen werden :

1. die Kosten für die Enteignung der Grundstücke, auf denen die Arbeiten, für die eine Beteiligung der Region beantragt wird, ausgeführt werden sollen;
2. die Kosten für Arbeiten, die sich aus den Dienstbarkeiten ergeben, die auf diesen Grundstücken lasten;
3. die Kosten für das Abreissen der vorhandenen Gebäude;
4. die Abänderungen an den durchgeführten Ausrüstungen, die bereits von der Region getragen werden, mit Ausnahme der Massnahmen, die bestehende Gebäude betreffen.

Art. 14. Vor dem Ankauf eines Gebäudes oder vor der Durchführung eines Wohnungskomplexes, für welche die Bestimmungen von Artikel 77novies der Wohnungsgesetzbuches in Anspruch genommen werden können, müssen die Antragsteller das grundsätzliche Einverständnis der betreffenden Verwaltungen erlangt haben. Konnte das grundsätzliche Einverständnis nicht erlangt werden, so wird der Antrag zwecks begründeten Beschlusses an den Minister weitergeleitet.

Der Minister bestimmt die Modalitäten für die Verfahren und Absprachen, die den Gemeinden, Verwaltungen und Antragstellern zur Koordinierung der verschiedenen Planungen und Ausführungen auferlegt wurden.

Art. 15. Vorbehaltlich Artikel 17 und für die Anwendung von Artikel 77novies, § 1 des Wohnungsgesetzbuches wird die Bauherrschaft durch den Minister oder auf seine Veranlassung gewährleistet.

Unter Bauherrschaft versteht man die Planung und die Ausschreibung der vollkommen oder teilweise durch die Region getragenen Infrastrukturarbeiten sowie die Leitung und die Überwachung der Ausführung dieser Arbeiten bis einschliesslich ihrer Abnahme.

Der Minister legt die Tarifsätze sowie die Modalitäten für die Verteilung und Auszahlung der Honorare für die mit der Planung, der Leitung und der Überwachung der Ausrüstungsarbeiten betrauten Projektautoren fest.

Art. 16. § 1. Wenn der Minister in Anwendung von Artikel 77*novies*, § 2 des Wohnungsbuches dem Antragsteller die Genehmigung erteilt, die Bauherrschaft zu übernehmen, so muss dieser bei Strafe der Aberkennung jeglichen Anspruchs auf Beteiligung der Région an den Kosten der Arbeiten :

1. das Einverständnis des Ministers mit der Bezeichnung des mit der Planung, Leitung und Überwachung der Ausrüstungs- und Ausbauarbeiten zu beauftragenden Projektors erlangen;

2. die Genehmigung durch den Minister des endgültigen Entwurfs der Arbeiten mit detailliertem Kostenvoranschlag hinsichtlich der Erlangung der grundsätzlichen Zusage der Beteiligung der Région erlangen;

3. die Genehmigung durch den Minister der vollständigen Akte nach der Ausschreibung, für die Erlangung der festen Zusage der Beteiligung der Région mit endgültiger Festlegung deren Betrags erhalten. Die Arbeiten dürfen erst nach Erlangung dieser festen Zusage in Angriff genommen werden, ausser bei Arbeiten für die in Artikel 9 des vorliegenden Erlasses bestimmte Gestaltung der gemeinsamen Umgebung.

§ 2. Die Beteiligung der Région wird durch Anwendung der in diesem Erlass festgelegten Sätze bestimmt. Der Satz der Beteiligung an den Gemeinkosten wird auf fünf Prozent des Betrags der übernommenen Arbeiten, einschliesslich MwSt. festgelegt.

§ 3. Die Auszahlung der Subvention der Région erfolgt je nach Fortgang der Arbeiten, auf Vorlage der Belege durch den Antragsteller.

Der Antragsteller ist verpflichtet, alle zweckdienlichen Auskünfte für die Kontrolle der Ausführung der Arbeiten zu erteilen.

Art. 17. Der in Artikel 77*novies*, § 3 des Wohnungsbuches erwähnte Mieter muss, wenn es sich bei dem Gebäude um eine Sozialwohnung, einen Kleingrundbesitz oder eine diesen gleichgestellte Wohnung handelt, den durch Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Mai 1983 über die Vermietung von Wohnungen, die durch die Nationale Wohnungsbaugesellschaft oder durch von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, festgelegten Bedingungen genügen. Ist das Gebäude eine mittlere Wohnung, so wird der im Erlass vom 19. Mai 1983 vorgesehene Betrag der Einkünfte um 200 000 F erhöht.

Art. 18. Die in Artikel 77*novies*, § 3 des Wohnungsbuches erwähnten Erwerber der Gebäude müssen den Vermögens- und den Einkunftsbedingungen, die bei der Gewährung von Darlehen durch die Regionale Wallonische Wohnungsbaugesellschaft gefordert werden, entsprechen.

Für den Erwerb einer mittleren Wohnung oder einer Parzelle, auf der ein mittleres Wohnhaus erbaut wird, wird der Betrag der Einkünfte des Erwerbers um 300 000 erhöht.

Art. 19. Die in Artikel 77*novies*, § 5 des Wohnungsbuches erwähnten Wohnungen müssen den durch Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 und durch den Ministerialerlass vom 15. März 1990 über die Durchführung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 über die Einführung einer Prämie für den Bau von Wohnungen, für den Ersatz von Wohnungen, die als gesundheitsschädlich und nicht sanierbar anerkannt sind und für den Erwerb von Personen öffentlichen Rechtsgehörigen Wohnungen festgelegten Flächenbedingungen entsprechen. Im Falle einer mittleren Wohnung werden die in Absatz 1 erwähnten maximalen Wohnflächen um 20 m² erhöht.

Art. 20. Die in Artikel 77*novies*, § 4 des Wohnungsbuches erwähnte Frist wird auf fünf Jahre festgelegt und läuft vom Tage der Unterzeichnung des Kaufvertrages der Parzellen an.

Der Erschliesser ist verpflichtet, der Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Région einen halbjährlichen Bericht über den Verkauf der Parzellen nebst einer Kopie jedes während dieses Zeitabschnittes unterzeichneten Kaufvertrags zuzustellen.

Dem in Absatz 2 erwähnten halbjährlichen Bericht ist eine durch den Bürgermeister ausgestellte Bescheinigung beizufügen, die das Baustadium der Wohnungen bestätigt. Die Wohnung gilt als erbaut, wenn der Rohbau fertiggestellt ist.

Art. 21. Für die Anwendung von Artikel 77*novies*, § 6 des Wohnungsbuches umfassen die Wege- und Kanalisationsnetze die in der Wasser-, Gas-, Strom- und Telephonleitungslagerung gelegenen Ausrüstungen sowie die zusätzlichen Ausrüstungen der Kanalisationsnetze, wie z.B. die dazugehörigen Pumpstationen und Kläranlagen.

Die in Absatz 1 erwähnte Übertragung der Ausrüstungen wird auf Initiative des Bauherrn durch ein Übertragungsprotokoll festgestellt, das dem Muster in der Anlage zu vorliegendem Erlass entspricht.

Art. 22. § 1. Der Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Januar 1987 zur Festlegung der Anwendungsmodalitäten des Artikels 77*novies* des Wohnungsbuches ist aufgehoben.

§ 2. Vorübergehend bleiben die Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Januar 1987 zur Festlegung der Anwendungsmodalitäten des Artikels 77*novies* des Wohnungsbuches weiterhin gültig für Grundstücke, die an Privatleute verkauft werden, deren Wohnung am Tage der Inkraftsetzung des vorliegenden Erlasses noch nicht vollständig errichtet worden ist.

Art. 23. Der für das Wohnungswesen zuständige Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namür, den 5. April 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 Région

G. LUTGEN

Anlage

Gemeindeverwaltung von und zu

Betrifft : Ausrüstung der Siedlung
Lastenheft Nr.
Übertragung der Bauwerke

PROTOKOLL ÜBER DIE ABTRETUNG DER AUSRÜSTUNGEN

Aufgrund von Artikel 77*novies*, § 6 des Wohnungsbuches und des Erlasses der Wallonischen Regional-
exekutive vom 5. April 1990 zur Festlegung der Durchführungsbestimmungen von Artikel 77*novies* des
Wohngesetzbuches, insbesondere Artikel 21;

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom ;

In der Erwägung, dass die o.e. Arbeiten gemäss dem genehmigten Entwurf ausgeführt worden sind, der der
Gemeinde zugestellt worden ist;

In der Erwägung, dass die endgültige Abnahme am durch Besichtigung vom im
Beisein des Vertreters der Gemeinde erfolgt ist;

Wird folgendes festgestellt :

Die Infrastrukturausrüstungen werden kostenlos und in dem Zustand, in dem sie sich befinden, der
Gemeinde übertragen und in das Gemeindegewernetz aufgenommen.

Die eventuelle Übertragung des Eigentums am Boden, in den die Ausrüstungsbauwerke verankert worden
sind, ist im Einverständnis mit der betreffenden Immobiliengesellschaft zu regeln.

Eine Ausfertigung des vorliegenden Protokolls ergeht an :

die Abteilung Wohnungswesen;

die Gesellschaft

Aufgestellt in , am

Für den Bauherrn

Gesehen als Anlage zum Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. April 1990 zur Festlegung der
Durchführungsbestimmungen von Artikel 77*novies* der Wohnungsbuches.

Namür, den 5. April 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 WAALSE GEWEST

N 90 — 2430

5 APRIL 1990. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot bepaling van de wijze van toepassing van artikel 77novies van de Huisvestingscode

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op artikel 77novies van de Huisvestingscode, gewijzigd door de decreten van de Waalse Gewestraad van 14 maart 1985 en 15 januari 1987 en vervangen door het decreet van 20 juli 1989;

Gelet op het akkoord van de Minister tot wiens bevoegdheid de Begroting behoort gegeven op 8 augustus 1989;

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 :

- de Minister : het lid van de Waalse Gewestexecutieve tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort;
- de aanvragers : de overheden of instellingen vermeld in artikel 77novies, § 1, van de Huisvestingscode.

Art. 2. Onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden kan het Gewest, binnen de perken van de daartoe op de begroting uitgetrokken kredieten, de in de hierna vermelde artikelen bedoelde werken ten laste nemen.

Art. 3. Voor een woningcomplex dat één of meer operaties bedoeld in artikel 77novies, tweede lid, 4^o en 5^o van de Huisvestingscode omvat, is het minimum aantal woningen gelijk aan 5.

Art. 4. Na afloop van elke uitvoeringsfase mag het woningcomplex niet meer dan één derde middelgrote woningen bevatten, behalve afwijking verleend door de Minister.

Art. 5. § 1. Bij verkaveling van de in artikel 77novies, § 1, tweede lid, 5^o, van de Huisvestingscode bedoelde gronden mag de voorzijde van de langs de weg gelegen percelen, voor 70 % ervan, niet breder dan vijftientwintig meter zijn.

De Minister kan die grens op dertig meter brengen.

Het aantal percelen waarvan de breedte kleiner is dan vijftientwintig of dertig meter, wordt volgens het geval afgerond op de eenheid naar boven.

De wijze waarop de voorzijdebreedte langs de weg wordt gemeten, wordt bepaald door de Minister.

§ 2. De aanvrager kan een privaatonderneming machtigen woningen op maximum 2/3 van de percelen te bouwen; die onderneming is daarna belast met de verkoop van die woningen aan particulieren.

In dit geval sluit de aanvrager, overeenkomstig de door de Minister bepaalde modaliteiten, een overeenkomst met een privaatonderneming over het type woning, de patrimonium- en inkomenvoorwaarden van de kopers en over de bouwtermijn van de woningen.

Art. 6. De in artikel 77novies, § 1, van de Huisvestingscode bedoelde wegenvoorziening omvat de aanleg of de geschiktmaking van :

1^o binnenwegen, dwz. de wegen gelegen binnen de grenzen van de eigendom van de aanvragers; zij bestaan uit wegen die voor het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, de voetpaden, de noodzakelijke parkeerplaatsen, de inritten naar de in groepen gebouwde garages en de normale manoeuvreerruimten voor deze garages. In de binnenwegen zijn insgelijks begrepen de wegen omzoomd door ruimten waarvan de aard zelf of een algemeen reglement verhindert dat die wegen andere woningen dan die van het betrokken complex verbinden;

2^o periferische wegen, dwz. de langs één enkele zijde door het woningcomplex omzoomde wegen; zij bestaan uit wegen die voor het verkeer van voertuigen bestemd zijn, alsmede uit de voetpaden en de noodzakelijke parkeerplaatsen gelegen naast het woningcomplex;

3^o de buiten het woningcomplex gelegen wegen die noodzakelijk zijn om tot het woningcomplex normaal toegang te hebben; zij bestaan uit wegen die voor het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, alsmede desnoods een voetgangertoegang.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden gedragen door het Gewest :

1^o voor de binnenwegen : tot een bedrag van 100 %;

2^o voor de periferische wegen : tot een bedrag van 80 % behalve voor de parkeerplaatsen en voetpaden gelegen langs het woningcomplex waarvoor de subsidie 100 % bedraagt;

3^o voor de buiten het woningcomplex gelegen wegen : tot een bedrag van 60 %.

§ 3. Worden niet gedragen door het Gewest :

1^o de versteviging of de inrichting van gebouwen als gevolg van de opnemings van wegen in de bouw of van de door deze wegen veroorzaakte belasting;

2^o de voor de wegeaanleg of -inrichting noodzakelijke steunmuren ten gevolge van de bijzondere plaatsing van de gebouwen;

- 3° onder voorbehoud van de bepalingen van artikel 11, § 2, de binnen bedekte plaatsen gelegen voorzieningen;
- 4° de op bedekte plaatsen gelegen afdichtingslagen en beschermende lagen;
- 5° de verkeerstekens.

Art. 7. De in artikel 77*novies*, § 1, van de Huisvestingscode bedoelde riolering omvat de aanleg of de geschiktmaking van :

- 1° de noodzakelijke riolen voor het opvangen van het van boven afstromende afval- of oppervlaktewater van het woningcomplex;
- 2° de spruitleidingen voor de huisaansluitingen tot een afstand van maximum 3 meter boven de grenzen van de wegverharding, exclusief voetpaden;
- 3° de riolen buiten het woningcomplex tot aan de dichtsbij gelegen toegestane lozingsplaats;
- 4° de bufferbassins;
- 5° de pompstations;
- 6° de zuiveringsstations of de andere voorzieningen die nodig zijn om voor de normale afvoer van afvalwater te zorgen. Die voorzieningen worden uitgevoerd na gunstig advies van de Minister tot wiens bevoegdheid het water behoort.

De kosten van de in de eerste paragraaf bedoelde voorzieningen worden integraal door het Gewest gedragen voor zover zij enkel voor het woningcomplex en zijn uitbreidingen kunnen worden gebruikt. In het tegenovergestelde geval bedraagt de subsidie 60 %.

Worden niet gedragen door het Gewest : de overwelving van waterlopen, de verlegging en de herprofilering van waterlopen.

Art. 8. § 1. Het in artikel 77*novies*, § 1, van de Huisvestingscode bedoelde watervoorzieningsnet omvat de aanleg of de geschiktmaking van :

- 1° de nodige leidingen voor de drinkwatervoorziening van het woningcomplex;
- 2° de waterkranen en -aansluitklemmen nodig voor de brandbestrijding in het woningcomplex.

§ 2. De kosten van de in de eerste paragraaf bedoelde voorzieningen worden integraal door het Gewest gedragen voor zover zij uitsluitend het woningcomplex en zijn uitbreidingen voorzien.

In het tegenovergestelde geval worden die voorzieningen door het Gewest gedragen voor een bedrag van 60 %.

§ 3. Worden niet gedragen door het Gewest :

- 1° de verbindingen en huisleidingen in de woningen;
- 2° de overdrukpompen en hydrofoorinstallaties;
- 3° de waterwinningen en pompstations;
- 4° de watertorens en -reservoirs alsmede de watervoorzieningsverstevingen ervan.

§ 4. De waterleidingsnetten kunnen worden ontworpen door de openbare instellingen die voor de exploitatie ervan zorg dragen. De uitvoering van die waterleidingsnetten wordt in de wegen- en rioleringswerken opgenomen.

Die instellingen kunnen worden gemachtigd die werken in regie uit te voeren indien de schatting van de kosten ervan het bedrag vastgesteld in artikel 48 van het koninklijk besluit van 22 april 1977 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, niet overschrijdt. In dit geval wordt het percentage van de bijdrage in de algemene kosten vastgesteld op 5 % van het bedrag van de gedragen werden, inclusief BTW.

Art. 9. De in artikel 77*novies*, § 1, van de Huisvestingscode bedoelde aanleg van de gemeenschappelijke terreinen rond het woningcomplex omvat :

- 1° het egaliseren, het geschiktmaken van de grond, de ontwatering evenals de beplantingen en grasbezaaiingen van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en niet-privatieve achteruitbouwstroken langs de wegen;
- 2° de uitvoering van voetwegen gelegen binnen die ruimten;
- 3° de uitvoering van toegangen tot woningen en garages gelegen in de achteruitbouwstroken die aan de aanvrager toebehoren;
- 4° de voorzieningen bepaald door de wetbepalingen die van toepassing zijn op woongebieden en zones met een snelheidsbeperking van 30 km/u;
- 5° de infrastructuur van speelterreinen, met inbegrip van het eventueel omheinen ervan, voor een door de Minister vastgestelde oppervlakte.

De kosten van de in het eerste lid bepaalde voorzieningen worden door het Gewest gedragen voor een bedrag van 100 %.

Worden niet gedragen door het Gewest, onder voorbehoud van het vierde lid :

- 1° in de achteruitbouwstroken : de steunmuren en trappen;
- 2° de afvoergoten voor de garages;
- 3° de voorzieningen die het gevolg zijn van de localisatie, de opzet en van de bijzondere plaatsing van de gebouwen op het terrein of die noodzakelijk zijn om het terrein bouwrijp te maken;
- 4° de sierelementen die deel uitmaken van het architectonisch geheel, zoals bloembakken, fonteinen en beeldhouwwerken...;
- 5° de omheining van de eigendom van de aanvragers.

In geval van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen bepaalt de Minister, voor elk geval, de in het derde lid, 1°, 2°, en 3°, bedoelde werken die de tegemoetkoming van het Gewest kunnen genieten.

Art. 10. § 1. De voorziening van de openbare verlichting omvat de aanleg van het verlichtingsnet van de in artikel 8, eerste lid, bedoelde wegen, alsmede van de voetwegen die door diensvoertuigen kunnen worden gebruikt :

Het in aanmerking genomen net omvat :

1° in het luchtnet :

a) de verlichtingsarmaturen en de kromme lichtmasten;

b) de eigen stroomtoevoerkabel of een deelneming aan de gemeenschappelijke kabelvoering naar rata van de secties;

2° in het ondergrondnet :

a) de verlichtingsarmaturen;

b) de masten van de openbare verlichting;

c) de eigen stroomtoevoerkabel;

d) de grondwerken geheel geteld voor de geulen eigen aan de openbare verlichting en wat de geulen voor het plaatsen van de kabel van openbare verlichting samen met andere kabels betreft, voor 1/10e geteld;

e) het aarden van het net.

§ 2. De kosten van de in paragraaf 1 bedoelde voorziening wordt door het Gewest gedragen tot dezelfde percentages als die bepaald in artikel 8, tweede lid.

§ 3. Worden niet door het Gewest gedragen :

a) de telapparaten; stuur- en beschermingsinrichtingen aan het begin van het net;

b) de transformatorhuisjes;

c) de masten van het luchtnet.

§ 4. De openbare verlichting wordt ontworpen door openbare instellingen die voor de exploitatie ervan zorgen; de werken worden uitgevoerd vanwege die openbare instellingen. Het percentage van de tegemoetkoming in de algemene kosten bedraagt 5 % van het bedrag van de door het Gewest bekostigde werken, inclusief BTW.

Art. 11. § 1. De Minister bepaalt, in elk afzonderlijk geval en onder voorbehoud van paragraaf 2, de gemeenschappelijke voorzieningen evenals de installaties van gemeenschappelijke aard en sociaal of cultureel belang die met een tegemoetkoming van het Gewest kunnen worden uitgevoerd.

De kosten van die voorzieningen worden door het Gewest gedragen tot een bedrag van 60 %.

§ 2. De kosten van de verkeers- en manoeuvreerruimten voor de verbinding van bedekte parkeerplaatsen worden door het Gewest gedragen overeenkomstig de volgende modaliteiten :

1° de rekeningswijze van hun oppervlakte wordt bepaald door de Minister;

2° de prijs per eenheidsoppervlakte wordt bepaald door de Minister. Die eenheidsprijs wordt fictief berekend op basis van een tegel met een dikte van 0,20 m; de prijs wordt echter aangepast indien het enerzijds ongewapend beton voor de benedenverdieping of anderzijds bekist gewapend beton voor ieder van de andere verdiepingen, de oppervlakte tegel eventueel inbegrepen, betreft. De eenheidsprijs zal bepaald worden met verwijzing naar de datum waarop de opdracht wordt bekendgemaakt.

3° de aldus vastgestelde tegemoetkoming, vermeerderd met de belasting op de toegevoegde waarde en met de algemene kosten, is forfaitair.

Artikel 16, paragrafen 1 en 2, is niet van toepassing op de in het eerste lid bedoelde werken.

Art. 12. Wanneer de artikelen 6, 7, 8, 9, 10 en 11 van toepassing zijn :

1° voor de bouwwerken die overeenkomstig artikel 77*novies*, § 6, van de Huisvestingscode, aan de gemeenten zullen worden overgedragen, moet de gemeente haar voor de aanbesteding van de infrastructuurwerken verbinden om de betaling van de bouwwerken of gedeelten van bouwwerken die door het Gewest niet worden gedragen, te zorgen;

2° voor de bouwwerken ten laste van de aanvragers of van derden, moeten zij de betaling ervan ook waarborgen voor de aanbesteding van de infrastructuurwerken;

3° voor de in de achteruitbouwstroken uit te voeren bouwwerken, moet de aanvrager zich verplichten de eigendom ervan te bewaren gedurende een minimum termijn van vijf jaar te rekenen van de voorlopige goedkeuring van de werken.

Art. 13. Worden niet gedragen door het Gewest :

1° de onteigeningskosten van de gronden waarop de werken waarvoor de tegemoetkoming van het Gewest wordt gevraagd, zullen worden uitgevoerd;

2° de kosten van de werken die het gevolg zijn van de erfdienstbaarheden waarmee die gronden zijn bezwaard;

3° slopingskosten van bestaande gebouwen;

4° de wijzigingen aangebracht aan de uitgevoerde voorzieningen en die al door het Gewest worden gedragen, met uitzondering van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen.

Art. 14. Alvorens zij een gebouw aankopen of zij een woningcomplex bouwen dat de bepalingen van artikel 77*novies*, van de Huisvestingscode kan genieten, moeten de aanvragers het beginselakkoord van de betrokken besturen ontvangen. Indien dit beginselakkoord niet verkregen kan worden, wordt de aanvraag voor gemotiveerde beslissing aan de Minister gestuurd.

De Minister bepaalt de wijze van procedure- en overlegmodaliteiten opgelegd aan de gemeenten, besturen en aanvragers ten einde de verschillende ontwerpen en bouwen te coördineren.

Art. 15. Onder voorbehoud van artikel 17 en voor de toepassing van artikel 77*novies*, § 1, van de Huisvestingscode, wordt de bouwmeesterschap door of vanwege de Minister verricht.

Onder bouwmeesterschap dient te worden verstaan de studie en de aanbesteding van de door het Gewest geheel of gedeeltelijk gedragen infrastructuurwerken, evenals de directievoering van en het toezicht over de uitvoering van die werken tot en met de keuring ervan.

De Minister bepaalt het tarief evenals de wijze van verdeling en betaalbaarstelling van de honoraria aan de ontwerpers die belast zijn met de studie, de directievoering en het toezicht over de infrastructuurwerken.

Art. 16. Wanneer met toepassing van artikel 77*novies*, § 2, van de Huisvestingscode de aanvrager door de Minister wordt gemachtigd als opdrachtgever op te treden, moet hij, op straffe van verval van het recht op de tegemoetkoming van het Gewest in de kosten van deze werken :

1^o de instemming van de Minister verkrijgen aangaande de aanwijzing van de ontwerper die met de studie, de directie en het toezicht over de uitrustings- en inrichtingswerken belast zal zijn;

2^o de goedkeuring van het definitief ontwerp van de werken met omstandige kostenraming van de Minister verkrijgen met het oog op de verkrijging van de principiële toezegging van de tegemoetkoming van het Gewest;

3^o de goedkeuring door de Minister van het volledige dossier na aanbesteding verkrijgen met het oog op de verkrijging van de vaste toezegging van tegemoetkoming van het Gewest houdende definitieve vaststelling van het forfaitaire bedrag van die tegemoetkoming. De werken kunnen slechts na verkrijging van die vaste toezegging worden aangevat behalve voor werken betreffende de aanleg van de in artikel 9 van dit besluit bepaalde gemeenschappelijke terreinen.

§ 2. De tegemoetkoming van het Gewest wordt berekend bij toepassing van de door dit besluit vastgestelde percentages. Het bedrag van de tegemoetkoming in de algemene kosten wordt vastgesteld op 5 % van het bedrag, inclusief BTW, van de ten laste genomen werken.

§ 3. De subsidie van het Gewest wordt vereffend naarmate de werken vorderen op voorleggen door de aanvrager van de vereiste bewijsstukken.

De aanvrager wordt ertoe gehouden alle gewenste inlichtingen te verstrekken die voor de controle op de uitvoering van de werken noodzakelijk zijn geacht.

Art. 17. Wanneer het goed een volkswoning, een kleinlandeigendom of een ermee gelijkgestelde woning is, moet de in artikel 77*novies*, § 3, van de Huisvestingscode bedoelde huurder voldoen aan de voorwaarden bepaald in het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 mei 1983 betreffende de huur van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de door haar erkende maatschappijen.

Wanneer het goed een middelgrote woning is, wordt het in het besluit van 19 mei 1983 bedoelde maximum inkomen van de huurder verhoogd met 200 000 F.

Art. 18. De in artikel 77*novies*, § 3, van de Huisvestingscode bedoelde kopers moeten voldoen aan de voorwaarden inzake patrimonium en inkomen opgelegd voor de toekenning van de door de Waalse regionale Maatschappij voor de Huisvesting verleende leningen.

Voor het kopen van een middelgrote woning of van een perceel waarop een middelgrote woning zal worden gebouwd, wordt het bedrag van het inkomen van de koper verhoogd met 300 000 F.

Art. 19. De in artikel 77*novies*, § 5, van de Huisvestingscode bedoelde woningen moeten voldoen aan de oppervlaktevoorwaarden bepaald in het voormelde besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 en in het ministerieel besluit van 15 maart 1990 houdende uitvoering van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de bouw van woningen, de vervanging van onverbeterbare ongezonde woningen en de verkoop van woningen toebehorende aan publiekrechtelijke personen.

In geval van een middelgrote woning worden de in het eerste lid bedoelde maximum bewoonbare oppervlakten verhoogd met 20 m².

Art. 20. De in artikel 77*novies*, § 4, van de Huisvestingscode bedoelde termijn wordt vastgesteld op 5 jaar en loopt te rekenen van de datum van het verlijden van de koopakte van het perceel.

De verdeeler wordt ertoe verplicht een halfjaarlijkse staat betreffende het verkopen van de percelen vergezeld van een afschrift van elke verkoopakte verleden tijdens de betrokken periode, aan de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest mede te delen.

De in het tweede lid bedoelde halfjaarlijkse staat zal worden vergezeld van een door de burgemeester afgegeven attest dat de stand van de woningen bevestigt. De woning wordt als gebouwd wanneer de ruwbouw voltooid is.

Art. 21. Voor de toepassing van artikel 77*novies*, § 6, van de Huisvestingscode omvatten de weg- en rioolnetten de grondslag van de water- en gasleidingen en van de elektrische en telefoonkabels alsmede de bijbehorende inrichtingen van de rioolnetten, zoals de pomp- en zuiveringsstations die er deel van uitmaken.

De overdracht van de in het eerste lid bedoelde voorzieningen wordt vastgesteld, op initiatief van de opdrachtgever, in een proces-verbaal van afstand dat met het bij dit besluit gevoegde model overeenstemt.

Art. 22. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 januari 1987 tot vaststelling van de toepassingsmodaliteiten van artikel 77*novies* van de Huisvestingscode wordt opgeheven.

§ 2. Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de bepalingen van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 januari 1987 tot bepaling van de toepassingsmodaliteiten van artikel 77*novies* van de Huisvestingscode van toepassing op de aan de particulieren verkochte terreinen waarvan de huisvesting op de datum waarop dit besluit in werking treedt, niet geheel gebouwd is.

Art. 23. De Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 5 april 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

Bijlage

Gemeentebestuur van en te

Betreft : Voorziening van de woonwijk
 Bestek nr
 Overdracht van bouwwerken

PROCES-VERBAAL VAN AFSTAND VAN DE VOORZIENINGEN

Gelet op artikel 77novies, § 6 van de Huisvestingscode én op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van houdende bepaling van de toepassingsmodaliteiten van artikel 77novies van de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 21;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad van

Overwegende dat de voormelde werken overeenkomstig het goedgekeurde ontwerp welk aan de gemeente werd gericht op, werden uitgevoerd;

Overwegende dat de definitieve goedkeuring der werken op werd verleend, door bezichtiging van, verricht in aanwezigheid van de gemeentelijke gemachtigde;

Wordt er vastgesteld dat :

De infrastructuurvoorzieningen worden kostenloos in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de gemeente en in het gemeentelijk wegennet ingelijfd.

De eventuele overdracht van de grondeigendom waarin de werkvoorzieningen werden ingelijfd, moet in overeenstemming met de betrokken onroerende maatschappij worden geregeld.

Afschrift van dit proces-verbaal wordt toegezonden :

- * aan de Afdeling Huisvesting;
- * aan de Maatschappij

Opgemaakt te
 op

Voor de opdrachtgever,

Gezien om bij het besluit van de Waalse Gewesexecutieve van 5 april 1990 tot bepaling van de toepassingsmodaliteiten van artikel 77novies van de Huisvestingscode gevoegd te worden.

Namen, 5 april 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