

Gelet op het besluit van de Executieve van 5 december 1990 houdende verdeling van de bevoegdheden onder de Gemeenschapsministers;

Gelet op het besluit van de Executieve van 5 december 1990 houdende overdracht van beslissingsbevoegdheden aan de Gemeenschapsministers;

Gelet op het besluit van de Executieve van 5 december 1990 houdende regeling van de ondertekening van de besluiten van de Executieve;

Gelet op het gunstig advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 14 januari 1992;

Gelet op het akkoord van de Voorzitter, bevoegd inzake Begroting, gegeven op 22 januari 1992;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid gemotiveerd door het feit dat onverwijld de noodzakelijke maatregelen moeten worden genomen om de normale werking van de door het decreet van 19 juni 1990 opgerichte « Dienststelle der Deutschsprachigen Gemeinschaft für Personen mit einer Behinderung sowie für die besondere soziale Fürsorge » te garanderen;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Media, Volwassenenvorming, Gehandicaptenbeleid, Sociale Hulp en Beroepsomscholing,

Besluit :

Artikel 1. De leden van de raad van bestuur van de « Dienststelle der Deutschsprachigen Gemeinschaft für Personen mit einer Behinderung sowie für die besondere soziale Fürsorge » alsmede de specialisten op wie hij een beroep doet verkrijgen een presentiegeld van F 1 500 per zitting die ten minste twee uren duurt. Voor de zittingen die meer dan vier uren duren bedraagt het presentiegeld F 3 000.

Art. 2. § 1. Aan de leden van de raad van bestuur van de « Dienststelle der Deutschsprachigen Gemeinschaft für Personen mit einer Behinderung sowie für die besondere soziale Fürsorge » en aan de specialisten op wie hij een beroep doet, die naar een zitting gaan of een opdracht uitvoeren, worden de uitgaven terugbetaald, die zij voor het gebruik van het openbaar vervoer in 1ste klas gedaan hebben.

§ 2. De leden van de raad van bestuur van de « Dienststelle der Deutschsprachigen Gemeinschaft für Personen mit einer Behinderung sowie für die besondere soziale Fürsorge » en de specialisten op wie hij een beroep doet, die naar een zitting gaan of een opdracht uitvoeren met hun eigen wagen, hebben recht op een vergoeding van F 7,60 per kilometer, onaan gezien de cilinderinhoud van hun voertuig.

§ 3. Als vertrekpunt voor de berekening van de afstand geldt de woonplaats van de betrokkene. Onder woonplaats verstaat men de kieswoonplaats zoals bepaald in het Kieswetboek.

De vergoeding bedoeld in § 2 wordt uitbetaald tegen voorlegging van een verklaring op erewoord met een gedetailleerde kilometerlijst.

Art. 3. Wanneer een lid van de raad van bestuur een opdracht uitvoert op bevel van de raad van bestuur, verkrijgt het een vergoeding voor verblijfskosten van F 1 500 per dag indien er voor deze opdracht ten minste twee uren nodig zijn.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 1991.

Art. 5. De Gemeenschapsminister van Media, Volwassenenvorming, Gehandicaptenbeleid, Sociale Hulp en Beroepsomscholing is belast met de uitvoering van dit besluit.

Eupen, 9 april 1992.

Voor de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap :

De Voorzitter,

J. MARAITE

De Gemeenschapsminister van Media, Volwassenenvorming, Gehandicaptenbeleid,
Sociale Hulp en Beroepsomscholing,

K.-H. LAMBERTZ

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

F. 92 — 2504

[C — 27414]

2 JUILLET 1992. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration ou de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres

L'Exécutif régional wallon,

Vu l'article 74 du Code du Logement, modifié par le décret du Conseil régional wallon du 1er décembre 1988;

Vu l'accord du Ministre ayant le Budget dans ses attributions, donné le 4 mai 1992;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget pour la Région wallonne,

Arrête :

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1^o Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2^o Administration : la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne;

3^o Société : la Société régionale wallonne du Logement ou une société immobilière de service public agréée par celle-ci;

4^o un ensemble d'habitations : au moins deux habitations, contiguës ou non, situées :

a) soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

b) soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même Code;

c) soit dans un ensemble architectural ou dans les limites d'une zone de protection tels que définis en application du décret du 18 juillet 1991 relatif aux monuments, aux sites et aux fouilles;

d) soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine en Région wallonne;

e) soit dans un périmètre arrêté par le Ministre.

Les habitations ne peuvent faire partie du patrimoine d'une société immobilière de service public. Toute habitation transformée ou améliorée ainsi que toute habitation reconstruite doit être sociale ou moyenne;

5° la valeur des immeubles :

a) en cas de transformation ou d'amélioration, la valeur, avant acquisition ou expropriation, des habitations et du terrain, estimée par le Ministre, sur avis du receveur de l'Enregistrement;

b) en cas de démolition, la valeur, avant acquisition ou expropriation, du terrain nu, estimée par le Ministre, sur avis du receveur de l'Enregistrement.

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget, le Ministre peut accorder à la société, aux conditions déterminées ci-après, une subvention couvrant :

1° dans le cas de transformation ou d'amélioration d'un ensemble d'habitations, la différence entre le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, majoré des coûts de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris les frais généraux limités à 10 % des coûts des travaux précités et la valeur des immeubles;

2° dans le cas de démolition d'un ensemble d'habitations, la différence entre le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, majoré des coûts de travaux de démolition, en ce compris les frais généraux limités à 5 % des coûts des travaux précités, ainsi que des frais de mesures conservatoires et la valeur des immeubles.

Art. 3. § 1er. Les habitations à acquérir ou à exproprier, en vue de leur transformation ou de leur amélioration, doivent avoir été reconnues insalubres améliorables par le Ministre, sur avis de l'Administration.

Les habitations à acquérir ou à exproprier, en vue de leur démolition, doivent avoir été reconnues insalubres non améliorables par le Ministre, sur avis de l'Administration.

§ 2. La Société joint à sa demande, selon les modalités déterminées par le Ministre :

1° l'avis du receveur de l'Enregistrement, dans le ressort duquel les immeubles sont situés, sur la valeur de ceux-ci;

2° une estimation du coût de l'acquisition ou de l'expropriation des immeubles;

3° une estimation détaillée du coût des travaux à réaliser;

4° un rapport exposant la situation sociale et le nombre de personnes occupant les habitations à acquérir ou à exproprier;

5° une estimation de la plus-value éventuelle à réaliser en cas de vente du bien assaini;

6° l'engagement de la Société d'affecter les plus-values réalisées selon les modalités visées à l'article 8 du présent arrêté.

En outre, la Société joint également, selon le cas :

a) pour les habitations à transformer ou à améliorer, un rapport exposant :

— pour les habitations que la Société envisage de louer après transformation ou amélioration : une estimation des loyers calculés par application de l'article 7, § 4, du présent arrêté;

— pour les habitations que la Société envisage de destiner à l'accession à la propriété : la détermination de leur nombre, de leur type et une estimation de leur prix de vente;

b) pour les habitations à démolir, un rapport exposant la destination du terrain assaini pour lequel la société envisage :

— soit d'y construire elle-même une ou plusieurs habitations;

— soit de céder, sur ce terrain, des droits réels à des particuliers pour y construire ou faire construire pour leur compte une habitation ou pour en acquérir la propriété en vertu d'une convention conclue avec une entreprise privée, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention.

Ce rapport détermine le nombre de parcelles, le type d'habitation à y construire et une estimation de leur prix de vente.

§ 3. La Société doit transformer ou améliorer les habitations en effectuant au minimum les travaux repris sous les priorités P1 et P2 à l'annexe I de l'arrêté de l'Exécutif du 22 février 1990, instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne.

Les travaux de finition seront exclus de la subvention.

La Société peut transformer ou améliorer une habitation en l'affectant en partie à une destination autre que le logement. Dans ce cas, la subvention n'est octroyée qu'au prorata de la superficie affectée au logement dans l'ensemble de l'immeuble ainsi transformé ou amélioré.

Art. 4. La Société doit obtenir, avant de procéder à l'acquisition ou à l'expropriation envisagée, l'accord de principe de la Société régionale wallonne du Logement et des administrations concernées sur l'opération envisagée, suivant les modalités de procédure et de concertation déterminées par le Ministre.

Art. 5. § 1er. La subvention peut être accordée en une ou plusieurs fois.

§ 2. La promesse ferme de l'intervention de la Région, portant fixation provisoire du montant de celle-ci, est prise par le Ministre, après avoir recueilli les avis visés à l'article 4, sur base d'une convention passée avec la Société selon les modalités déterminées par le Ministre.

§ 3. La fixation définitive du montant de l'intervention de la Région est prise par le Ministre sur production du dossier complet de l'adjudication des travaux et des actes relatifs à l'acquisition ou à l'expropriation. A dater de cette notification, la fin des travaux doit intervenir dans un délai de trois ans pour les travaux de transformation ou d'amélioration et dans un délai d'un an pour les travaux de démolition.

§ 4. Sur production des pièces justificatives nécessaires, le montant de la subvention peut être adapté si des sujétions imprévues apparaissent après l'octroi de la promesse ferme d'intervention de la Région.

Art. 6. § 1er. Le financement des opérations visées par le présent arrêté est réalisé à l'intervention de la Société régionale wallonne du Logement.

Le Ministre liquide à la Société régionale wallonne du Logement les subventions accordées en application du présent arrêté, lors de la notification de la décision ministérielle visée à l'article 5, § 3, à charge pour la Société régionale de les comptabiliser sur un compte spécial et de les verser aux sociétés bénéficiaires.

§ 2. La liquidation de la subvention s'effectue selon les modalités suivantes :

a) dans le cas des travaux de transformation ou d'amélioration :

- 30 % du montant, soit la première tranche, à l'ordre de commencement des travaux;
- 50 %, soit la deuxième tranche, sur justificatifs de l'utilisation de la première tranche;
- 20 %, soit le solde, sur justificatifs de l'utilisation de la deuxième tranche.

Dans les deux mois de la fin des travaux, la Société transmet à la Société régionale wallonne du Logement un décompte final des travaux;

b) dans le cas des travaux de démolition :

la subvention est liquidée sur présentation du décompte final des travaux.

§ 3. La Société régionale wallonne du Logement informe l'Administration de chaque stade d'évolution des travaux et des liquidations.

Art. 7. § 1er. La notification de la fin des travaux est adressée aux personnes qui avaient leur résidence principale dans l'ensemble d'habitations transformé ou amélioré.

§ 2. Sont admises en priorité, comme locataires des logements transformés ou améliorés, les personnes qui avaient leur résidence principale dans l'ensemble d'habitations, au moment de son acquisition ou de son expropriation par une société. Les logements sont attribués conformément aux règles relatives à l'adaptation du logement à la composition de la famille.

§ 3. Après relogement des personnes prioritaires, conformément au dispositif du § 2 ci-dessus, ou après confirmation de leur candidature signifiée par lettre recommandée dans les deux mois de la notification de la fin des travaux, les logements vacants sont :

— soit attribués conformément aux dispositions des arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 19 mai 1983 et du 13 juin 1991 relatifs aux locations des logements gérés par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci;

— soit vendus en exécution des engagements pris par la Société, en application de l'article 3, § 2, du présent arrêté.

§ 4. Le loyer des logements sociaux transformés ou améliorés est fixé conformément aux dispositions des arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 19 mai 1983 et du 13 juin 1991 précités.

Art. 8. En cas de vente du bien assaini dans les dix ans de la notification de la décision ministérielle visée à l'article 5, § 3, la Société verse, à concurrence de la subvention reçue, à la Société régionale wallonne du Logement la part des plus-values réalisées dans le cadre des opérations visées par le présent arrêté.

La Société régionale wallonne du Logement affecte dans un compte spécial, visé à l'article 6, § 1er, les recettes déterminées à l'alinéa premier, afin de les réserver à des opérations du même type.

Art. 9. Si elle ne respecte pas les obligations qui lui incombent en vertu du présent arrêté ou les engagements qu'elle aurait pris, la Société est tenue de rembourser la subvention au compte spécial prévu à l'article 6, § 1er.

Art. 10. Le présent arrêté s'applique aux demandes pour lesquelles les subventions n'ont pas encore été liquidées.

Art. 11. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 octobre 1989 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'aménagement et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres, est abrogé.

Art. 12. Le Ministre de la Région wallonne ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 2 juillet 1992.

Le Président de l'Exécutif,
chargé de l'Economie, des P.M.E. et des Relations extérieures,
G. SPITAELS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,
R. COLLIGNON

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 92 — 2504

[C — 27414]

2. JULI 1992. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung oder den Abbruch gesundheitschädlicher Wohnungskomplexe

Aufgrund des durch das Dekret des Wallonischen Regionalrates vom 1. Dezember 1988 abgeänderten Artikels 74 des Wohngesetzbuches;

Aufgrund des am 4. Mai 1992 gegebenen Einverständnisses des Ministers, zu dessen Zuständigkeit der Haushalt gehört;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushaltes,

Beschließt die Wallonische Regionalexekutive :

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

- 1° den Minister : den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört,
 - 2° die Verwaltung : die Abteilung des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region,
 - 3° die Gesellschaft : die Regionale Wohnungsbau-Gesellschaft für Wallonien oder eine von dieser zugelassene Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes,
 - 4° einen Wohnungskomplex : mindestens zwei aneinandergrenzende oder alleinstehende Wohnungen,
- a) entweder innerhalb einer Abgrenzung im Sinne von Artikel 309 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe,

b) oder innerhalb eines Gemeindegebietes oder innerhalb eines Teiles des Gemeindegebietes im Sinne von Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches,

c) oder innerhalb eines architektonischen Komplexes oder innerhalb der Grenzen einer Schutzzone, so wie sie durch das Dekret vom 18. Juli 1991 über Denkmäler, Landschaften und Ausgrabungen definiert sind,

d) oder innerhalb eines Stadterneuerungsbereiches, so wie er in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 über die Gewährung von Subventionen für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen in der Wallonischen Region festgelegt ist,

e) oder innerhalb einer vom Minister durch Erlaß festgelegten Abgrenzung.

Die Wohnungen dürfen nicht zum Vermögen einer Immobiliengesellschaft des öffentlichen Dienstes gehören. Jede umgebaute oder verbesserte sowie jede neugebaute Wohnung soll entweder eine Sozial- oder mittlere Wohnung sein;

5° den Wert der Immobilien :

a) Bei Umbau oder Verbesserung, den durch den Minister aufgrund des Gutachtens des Einnehmers des Registrierungsamtes geschätzte Wert der Wohnungen und des Grundstücks vor ihrer Anschaffung bzw. Enteignung,

b) Bei Abbruch, den durch den Minister aufgrund des Gutachtens des Einnehmers des Registrierungsamtes geschätzten Wert des unbebauten Grundstücks vor seiner Anschaffung bzw. Enteignung.

Art. 2. Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan eingetragenen Mittel kann der Minister der Gesellschaft unter den nachstehend festgelegten Bedingungen einen Zuschuß gewähren, der :

1° bei Umbau oder Verbesserung eines Wohnkomplexes, die Differenz zwischen den Anschaffungs- oder Enteignungskosten, die um die Kosten der Umbau- und Verbesserungsarbeiten einschließlich der auf 10 % beschränkten Gemeinkosten im Zusammenhang mit den vorgenannten Arbeiten erhöht werden, und dem Wert der Immobilien deckt,

2° beim Abbruch eines Wohnkomplexes, die Differenz zwischen den Anschaffungs- oder Enteignungskosten, die um die Kosten der Abbrucharbeiten einschließlich der auf 5 % beschränkten Gemeinkosten im Zusammenhang mit den vorgenannten Arbeiten und der Kosten der Schutzmaßnahmen erhöht werden, und dem Wert der Immobilien deckt.

Art. 3. § 1. Die zwecks Umbau oder Verbesserung zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen soll der Minister auf der Grundlage eines Gutachtens der Verwaltung vom Minister für gesundheitsschädlich und verbesserungsfähig befunden haben.

Die zwecks Abbruchs zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen soll der Minister auf der Grundlage eines Gutachtens der Verwaltung für gesundheitsschädlich und nicht verbesserungsfähig befunden haben.

§ 2. Die Gesellschaft fügt ihrem Antrag gemäß den vom Minister festgelegten Modalitäten folgende Unterlagen bei :

1° das vom Einnehmer des Registrierungsamtes, in dessen Amtsbezirk die Immobilien liegen, erteilte Gutachten über den Wert dieser Immobilien,

2° eine Veranschlagung der Kosten für den Erwerb oder die Enteignung der Immobilien,

3° eine detaillierte Veranschlagung der Kosten der vorzunehmenden Umbau- oder Verbesserungsarbeiten,

4° einen Bericht über die sozialen Verhältnisse und die Anzahl Personen, die die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen bewohnen;

5° eine Veranschlagung des gegebenenfalls erzielbaren Wertzuwachses beim Verkauf des sanierten Gutes,

6° die Verpflichtung der Gesellschaft, den erzielten Wertzuwachs entsprechend den in Artikel 8 des vorliegenden Erlasses erwähnten Modalitäten einzusetzen.

Darüber hinaus fügt fallweise die Gesellschaft folgende Unterlagen bei :

a) für die umzubauenden oder zu verbessernden Wohnungen einen Bericht :

— über die Veranschlagung der in Anwendung von Artikel 7 § 4 des vorliegenden Erlasses berechneten Miete für die Wohnungen, die die Gesellschaft nach Umbau bzw. Verbesserung zu vermieten beabsichtigt,

— über die Festlegung der Anzahl, der Art und eine Veranschlagung des Verkaufspreises derjenigen Wohnungen, die die Gesellschaft beabsichtigt, zum Verkauf anzubieten;

b) für die abzubrechenden Wohnungen einen Bericht über die Bestimmung des sanierten Grundstücks, für den die Gesellschaft erwägt :

— entweder selber eine oder mehrere Wohnungen zu errichten,

— oder Privatpersonen dingliche Rechte an diesem Grundstück abzutreten, damit diese dort für eigene Rechnung eine Wohnung errichten bzw. errichten lassen, oder aufgrund eines Vertrages mit einem Privatunternehmen — und dies unabhängig von der Art oder dem Inhalt dieses Vertrages — das Eigentum an dieser Wohnung zu erwerben.

In diesem Bericht werden die Anzahl Parzellen, die Art der dort zu bauenden Wohnung und eine Veranschlagung ihres Verkaufspreises angegeben.

§ 3. Die Gesellschaft muß die Wohnungen umbauen oder verbessern, indem sie zumindest die unter den Wichtigkeitsgraden P1 und P2 in der Anlage I des Erlasses vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen zusammengefaßten Arbeiten vornimmt.

Von der Bezuschussung sind die Fertigstellungsarbeiten immer ausgeschlossen.

Die Gesellschaft kann eine Wohnung umbauen oder verbessern, indem sie sie teilweise für einen anderen Zweck als das Wohnen bestimmt. In diesem Fall wird der Zuschuß nur nach Maßgabe der im gesamten so umgebauten oder erneuerten Gebäude zum Wohnen bestimmten Fläche gewährt.

Art. 4. Vor der Durchführung der beabsichtigten Anschaffung oder Enteignung muß die Gesellschaft die Zustimmung des Ministers auf der Grundlage einer von der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien geleiteten Vollversammlung entsprechend der vom Minister festgelegten Verfahrens- und Konzertierungsmodalitäten einholen.

Art. 5. § 1. Der Zuschuß kann in einer oder in mehreren Raten gewährt werden.

§ 2. Die feste Zusage hinsichtlich der Beteiligung der Region, durch die deren Höhe vorläufig festgelegt ist, erteilt der Minister nach Erhalt der in Artikel 4 erwähnten Gutachten aufgrund eines mit der Gesellschaft entsprechend den vom Minister festgelegten geschlossenen Abkommens.

§ 3. Der Minister legt die Höhe der durch die Region getätigten Beteiligung auf Vorlage der vollständigen Zuteilungsakte und der Erwerbs- oder Enteignungsurkunden entgeltlich fest. Das Ende der Arbeiten soll, ab dem Datum dieser Notifizierung, innerhalb von drei Jahren bei Umbau- oder Verbesserungsarbeiten und von einem Jahr bei Abbrucharbeiten eintreten.

§ 4. Auf Vorlage der dazu erforderlichen Belege kann die Höhe des Zuschusses angepaßt werden, falls unvorherschaubare Belastungen nach der Gewährung der festen Beteiligungszusage seitens der Region aufkommen.

Art. 6. § 1. Die Finanzierung der im vorliegenden Erlaß erwähnten Vorhaben übernimmt die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien.

Der Minister zahlt der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien die in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährten Zuschüsse anlässlich der in Artikel 5 § 3 erwähnten Notifizierung des ministeriellen Beschlusses, wobei es dann der regionalen Gesellschaft obliegt, diese Zuschüsse auf ein Sonderkonto zu verbuchen und sie den betreffenden Gesellschaften auszahlend.

§ 2. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt folgendermaßen :

a) im Falle von Umbau- bzw. Verbesserungsarbeiten :

- 30 % des Betrages, d.h. der erste Teilbetrag bei der Anweisung zur Inangriffnahme der Arbeiten,
- 50 %, d.h. der zweite Teilbetrag gegen Vorlage der Belege bezüglich der Verwendung des ersten Teilbetrages,
- 20 %, der Restbetrag, gegen Vorlage der Belege bezüglich der Verwendung des zweiten Teilbetrages.

Innerhalb zweier Monaten nach Beendigung der Arbeiten übermittelt die Gesellschaft der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien eine Endabrechnung der Arbeiten;

b) im Falle von Abbrucharbeiten :

wird der Zuschuß auf Vorlage der Endabrechnung der Arbeiten ausgezahlt.

§ 3. Die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien unterrichtet die Verwaltung über jede Entwicklungsstufe der Arbeiten und der Auszahlungen.

Art. 7. § 1. Die Beendigung der Arbeiten wird den Personen notifiziert, die im umgebauten oder verbesserten Wohnkomplex ihren Hauptaufenthalt hatten.

§ 2. Die Personen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs oder der Enteignung des Wohnkomplexes durch eine Gesellschaft dort ihren Hauptaufenthalt hatten, werden vorrangig als Mieter von umgebauten oder verbesserten Wohnungen zugelassen. Die Wohnungen werden gemäß den Regeln bezüglich der Zuweisung der Wohnung entsprechend der Zusammensetzung der Familie zugewiesen.

§ 3. Nachdem den vorrangigen Personen gemäß den Bestimmungen von o.e. § 2 erneut eine Wohnung zugewiesen worden ist, oder nachdem ihre Bewerbung innerhalb zweier Monate nach der Notifizierung der Beendigung der Arbeiten bestätigt worden ist, werden die unbelegten Wohnungen :

- entweder gemäß den Bestimmungen der Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Mai 1983 und vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder durch von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, zugewiesen,
- oder in Ausführung der durch die Gesellschaft in Anwendung von Artikel 3 § 2 des vorliegenden Erlasses eingegangenen Verpflichtung verkauft.

§ 4. Die Miete der umgebauten oder verbesserten Sozialwohnungen wird entsprechend den o.e. Erlassen der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Mai 1983 und vom 13. Juni 1991 festgelegt.

Art. 8. Beim Verkauf des sanierten Gutes binnen zehn Jahren ab der Notifizierung des in Artikel 5 § 3 erwähnten Ministerialbeschlusses zahlt die Gesellschaft der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien nach Maßgabe des erhaltenen Zuschusses den Wertzuwachsanteil, den sie im Rahmen der im vorliegenden Erlaß erwähnten Vorhaben erzielt hat.

Die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien verbucht auf ein in Artikel 6 § 1 erwähntes Sonderkonto die in Absatz 1 erwähnten Einnahmen, um sie für Vorgänge gleicher Art vorzubehalten.

Art. 9. Hält die Gesellschaft die ihr aufgrund des vorliegenden Erlasses zufallenden Verpflichtungen oder eingegangenen Zusagen nicht ein, so ist sie zur Erstattung des Zuschusses auf das in Artikel 6 § 1 vorgesehene Sonderkonto gehalten.

Art. 10. Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf Anträge, für die noch keine Zuschüsse ausgezahlt worden sind.

Art. 11. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 26. Oktober 1989 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung und den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnkomplexe ist aufgehoben.

Art. 12. Der Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, ist mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 2. Juli 1992

Der Vorsitzende der Exekutive,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB und den Auswärtigen Beziehungen,
G. SPITAEELS

Der Minister der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushaltes,
R. COLLIGNON

—
VERTALING

—
MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 92 — 2504

[C — 27414]

2 JULI 1992. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of sloping van ongezonde woningcomplexen

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op artikel 74 van de Huisvestingscode, gewijzigd bij het decreet van de Waalse Gewestraad van 1 december 1988;

Gelet op het op 4 mei 1992 gegeven akkoord van de Minister tot wiens bevoegdheid Begroting behoort;
Gelet op het advies van de Raad van State;
Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

Besluit :

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

- 1° Minister : de Minister tot wiens bevoegdheid Huisvesting behoort;
 - 2° Bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;
 - 3° Maatschappij : de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting of een door haar erkende bouwmaatschappij van algemeen nut;
 - 4° een complex woningen : minstens twee al dan niet belendende woningen, gelegen :
 - a) hetzij binnen een in artikel 309 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium bedoelde omtrek;
 - b) hetzij op een in artikel 322/12 van hetzelfde Wetboek bedoeld gemeentelijk grondgebied of op een deel ervan;
 - c) hetzij in een architectonisch geheel of binnen de grenzen van een beschermingszone, zoals bepaald overeenkomstig het decreet van 18 juli 1991 betreffende de Monumenten, Landschappen en Opgravingen;
 - d) hetzij in een omtrek van stadsvernieuwing vastgesteld overeenkomstig het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties;
 - e) hetzij in een door de Minister vastgestelde omtrek.
- De woningen mogen niet tot het vermogen van een bouwmaatschappij van algemeen nut behoren. Elke verbouwde, verbeterde of herbouwde woning moet sociaal of middelgroot zijn;
- 5° de waarde van de gebouwen :
- a) in geval van verbouwing of verbetering, de door de Minister op advies van de ontvanger van de Registratie vóór aankoop of onteigening geraamde waarde van de woningen en het terrein;
 - b) in geval van sloping, de door de Minister op advies van de ontvanger van de Registratie vóór aankoop of onteigening geraamde waarde van het terrein.

Art. 2. Binnen de perken van de daartoe op de begroting uitgetrokken kredieten kan de Minister, onder de hierna bepaalde voorwaarden, de Maatschappij een toelage toekennen met het oog op de dekking van volgende kosten :

- 1° in geval van verbouwing of verbetering van een complex woningen, het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten — verhoogd met de verbouwings- of verbeteringskosten, met inbegrip van de algemene onkosten beperkt tot 10 % van de kosten van voornoemde werken — en de waarde van de gebouwen;
- 2° in geval van sloping van een complex woningen, het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten — verhoogd met de slopingkosten, met inbegrip van de onkosten beperkt tot 5 % van de kosten van voornoemde werken, alsook met de uit conservatoire maatregelen voortvloeiende kosten — en de waarde van de gebouwen.

Art. 3. § 1. De met het oog op hun verbouwing of verbetering aan te kopen of te onteigenen woningen moeten op advies van het Bestuur door de Minister als verbeterbaar ongezond erkend geweest zijn.

De met het oog op hun sloping aan te kopen of te onteigenen woningen moeten op advies van het Bestuur door de Minister als onverbeterbaar ongezond erkend geweest zijn.

§ 2. Overeenkomstig de door de Minister bepaalde modaliteiten voegt de Maatschappij volgende documenten bij haar aanvraag :

- 1° het advies van de ontvanger van de Registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen gelegen zijn, over de waarde ervan;
 - 2° een raming van de aankoop- of onteigeningskosten van de gebouwen;
 - 3° een uitvoerige raming van de kosten van de uit te voeren werken;
 - 4° een omstandig verslag van de sociale toestand en het aantal personen die in de aan te kopen of te onteigenen gebouwen wonen;
 - 5° een raming van de in geval van verkoop van het gesaneerde goed eventueel te verwezenlijken meerwaarde;
 - 6° de verbintenis van de Maatschappij de bedragen van de verwezenlijkte meerwaarden aan te wenden overeenkomstig de in artikel 8 van dit besluit bepaalde modaliteiten.
- Bovendien voegt de Maatschappij al naargelang het geval eveneens bij haar aanvraag :
- a) voor te verbouwen of te verbeteren woningen, een verslag met :
 - voor woningen die de Maatschappij na verbouwing of verbetering van plan is te verhuren : een raming van de krachtens artikel 7, § 4, van dit besluit berekende huurprijzen;
 - voor woningen die de Maatschappij van plan is te koop aan te bieden : de bepaling van hun aantal en hun type alsmede een raming van hun verkoopprijs;
 - b) voor te slopen woningen, een verslag met de bestemming van het gesaneerde terrein waarop de Maatschappij van plan is :
 - hetzij zelf één of meer woningen te bouwen;
 - hetzij zakelijke rechten aan particulieren af te staan om er voor hun rekening een woning te bouwen of te laten bouwen of om er de eigendom van te verwerven krachtens een met een privé-onderneming afgesloten overeenkomst, ongeacht de aard en de kwalificatie van deze overeenkomst.
- Dat verslag bepaalt het aantal percelen, het type te bouwen woningen en een raming van hun verkoopprijs.

§ 3. De Maatschappij moet de woningen verbouwen of verbeteren door ten minste de saneringswerken uit te voeren die op de lijst van de P1 en P2 voorrangsvormen voorkomen in bijlage I van het besluit van de Executieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest.

De afwerking komt niet in aanmerking voor de toelage.

De Maatschappij mag een woning ombouwen of verbeteren door ze gedeeltelijk een andere bestemming dan huisvesting te geven. In dat geval wordt de toelage slechts toegekend naar rato van de in het aldus verbouwde of verbeterde gebouw voor huisvesting bestemde oppervlakte.

Art. 4. Alvorens de Maatschappij tot de geplande aankoop of onteigening overgaat, moet zij de toestemming van de Minister krijgen op grond van een door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting voorgezeten plenaire vergadering en overeenkomstig de door hem bepaalde procedure- en overlegmodaliteiten.

Art. 5. § 1. De toelage kan in één of in verschillende keren worden toegekend.

§ 2. Na de in artikel 4 bedoelde adviezen te hebben ingewonnen, doet de Minister, op basis van een krachtens de door hem bepaalde modaliteiten met de Maatschappij afgesloten overeenkomst, de vaste belofte van tegemoetkoming van het Gewest, waarbij het bedrag ervan voorlopig vastgesteld wordt.

§ 3. Het bedrag van de door het Gewest toegekende toelage wordt door de Minister definitief vastgesteld op voorleggen van het volledige dossier van de aanneming van de werken en de aankoop- of onteigeningsakten. Met ingang van die betekening moeten de werkzaamheden worden beëindigd binnen een termijn van drie jaar wat de verbouwings- of verbeteringswerken betreft en binnen een termijn van één jaar wat de slopingswerken betreft.

§ 4. Op voorleggen van de vereiste bewijsstukken mag het bedrag van de toelage worden aangepast wanneer onverwachte moeilijke werken zich voordoen na het doen van voornoemde belofte tot tegemoetkoming.

Art. 6. § 1. De financiering van de in dit besluit bedoelde werkzaamheden komt ten laste van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting.

De Minister betaalt de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting de overeenkomstig dit besluit toegekende toelagen uit na betekening van de in artikel 5, § 3, bedoelde ministeriële beslissing tot tegemoetkoming. De Regionale Maatschappij wordt er vervolgens mee belast die toelagen op een bijzondere rekening te boeken en ze op de rekening van de begunstigde maatschappijen te storten.

§ 2. De toelage wordt vereffend overeenkomstig de volgende modaliteiten :

- a) in geval van verbouwings- of verbeteringswerken :
- 30 % van het bedrag, hetzij de eerste tranche, op het ogenblik waarop de werken aanvangen;
 - 50 %, hetzij de tweede tranche, op voorleggen van de stukken die de aanwending van de eerste tranche rechtvaardigen;
 - 20 %, hetzij het saldo, op voorleggen van de stukken die de aanwending van de tweede tranche rechtvaardigen.

Binnen twee maanden na het einde van de werken doet de Maatschappij de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting een rekening geworden;

b) in geval van slopingswerken :

wordt de toelage vereffend op voorleggen van de eindrekening betreffende die werken.

§ 3. De Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting licht het bestuur uitvoerig in over het verloop van de werken en over de vereffeningen.

Art. 7. § 1. Het einde van de werken wordt betekend aan de personen die hun woonplaats in het verbouwde of verbeterde woningcomplex hadden.

§ 2. Hebben voorrang bij het huren van verbouwde of verbeterde woningen, de personen die hun woonplaats in het woningcomplex hadden toen het door een maatschappij werd opgekocht of onteigend. De woningen worden toegewezen overeenkomstig de regelingen betreffende de aanpassing van de woning aan de samenstelling van het gezin.

§ 3. Na het opnieuw huisvesten van de personen die overeenkomstig de bepalingen van voormelde § 2 voorrang hebben, of na bevestiging van hun kandidatuur, per aangetekende brief en binnen twee maanden met ingang van de betekening van het einde van de werken, worden de onbezette woningen :

- hetzij toegewezen overeenkomstig de bepalingen van de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 19 mei 1983 en 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende maatschappijen;
- hetzij verkocht in naleving van de krachtens artikel 3, § 2, van dit besluit door de Maatschappij aangegane verbintenissen.

§ 4. De huurprijs van de verbouwde of verbeterde sociale woningen wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van voornoemde besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 19 mei 1983 en 13 juni 1991.

Art. 8. Indien het gesaneerde goed wordt verkocht binnen tien jaar na de betekening van de in artikel 5, § 3, van dit besluit bedoelde ministeriële beslissing, maakt de Maatschappij het aandeel van de in het kader van de in dit besluit bedoelde werkzaamheden verwezenlijkte meerwaarden ten belope van de ontvangen toelage over aan de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting.

De Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting stort de in het eerste lid bepaalde inkomsten op de in artikel 6, § 1, van dit besluit bedoelde bijzondere rekening, ten einde deze inkomsten voor gelijkaardige werkzaamheden te bestemmen.

Art. 9. Indien de Maatschappij, noch de krachtens dit besluit opgelegde verplichtingen, noch de door haar aangegane verbintenissen nakomt, dan moet ze de toelage terugbetalen door ze op de in artikel 6, § 1, bedoelde bijzondere rekening te storten.

Art. 10. Dit besluit is van toepassing op de aanvragen waarvoor de toelagen nog niet zijn vereffend.

Art. 11. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 26 oktober 1989 betreffende de toekenning van subsidies met het oog op de verwerking, de verbetering of de sloping van ongezonde woningcomplexen is opgeheven.

Art. 12. De Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid Huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 2 juli 1992.

De Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,
belast met Economie, KMO's en Externe Betrekkingen,
G. SPITAELS

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,
R. COLLIGNON