

## EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

## MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

F. 92 — 3200

[C — 27576]

**19 NOVEMBRE 1992. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement d'un programme de création de nouveaux logements sociaux par les sociétés agréées par la Société régionale wallonne du Logement**

L'Exécutif régional wallon,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment les articles 6, 12, 32 et 33;

Vu l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle et à l'octroi des subventions;

Vu l'accord du Ministre ayant le Budget dans ses attributions;

Vu l'avis donné par le Conseil d'administration de la Société régionale wallonne du Logement le 10 juillet 1992;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence,

Considérant que la Société régionale wallonne du Logement et les sociétés agréées par elle doivent sans délai être en mesure d'assurer leur objet social dans le cadre de l'offre de nouveaux logements sociaux par la mise à disposition des crédits inscrits en leur faveur au budget 1992;

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

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- le Ministre : le Ministre ayant le logement dans ses attributions;
- la Société régionale : la Société régionale wallonne du Logement;
- la société : la société immobilière de service public agréée par la Société régionale wallonne du Logement;
- le programme : la liste des opérations constitutives de droits réels menées par les sociétés agréées sur des immeubles afin de créer de nouveaux logements sociaux destinés à la location. Il s'agit notamment d'opérations d'acquisition-transformation, d'acquisition-rénovation, de construction, ...

**Art. 2.** Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région peut intervenir par une dotation partielle en capital dans le financement d'un programme exécuté par les sociétés.

**Art. 3. § 1<sup>er</sup>.** La dotation partielle en capital comporte deux parties :

1<sup>o</sup> une dotation à titre principal, permettant d'équilibrer, au terme de la période de remboursement des prêts octroyés aux sociétés, les recettes de la Société régionale constituées par les remboursements des sociétés et les produits financiers présumés, et les dépenses de la Société régionale afférentes aux remboursements des emprunts;

2<sup>o</sup> une dotation à titre supplémentaire, destinée à couvrir le risque de hausse du taux de référence des emprunts.

§ 2. La dotation partielle en capital est liquidée en une seule fois à la Société régionale, à l'approbation du programme par l'Exécutif.

**Art. 4.** La Société régionale assure le financement complémentaire à la dotation partielle en capital par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

**Art. 5. § 1<sup>er</sup>.** La Société régionale arrête un règlement des avances disposant :

- du montant des avances;
- du montant du remboursement;
- des annuités, du taux annuel de leur progression et de leur prise de cours;
- de la déduction des intérêts.

Les modalités de remboursement prennent en compte la capacité financière de la société, et le taux de rendement brut du programme attribué à la société, tels qu'ils sont déterminés en annexe au programme d'investissement.

§ 2. Le règlement des avances visées au § 1<sup>er</sup> est soumis à l'approbation de l'Exécutif.

**Art. 6.** Par programme, la Société régionale établit un décompte annuel et un décompte final justifiant l'utilisation de la dotation partielle en capital.

**Art. 7.** La Société régionale octroie aux sociétés des prêts d'une durée de trente ans afin de leur permettre de réaliser le programme. Le montant de ces prêts couvre les honoraires des architectes et des ingénieurs, le prix de l'acquisition des immeubles, la constitution de droits réels, les travaux de transformation, de rénovation ou de construction de logements sociaux et de leurs dépendances ainsi que tous les frais généralement quelconques s'y rapportant, dans la limite du programme attribué aux sociétés.

**Art. 8.** L'approbation des résultats d'adjudication doit avoir lieu dans un délai de deux ans à dater de la notification du programme à la société.

**Art. 9.** La Société régionale comptabilise les soldes éventuels dégagés lors de l'exécution des programmes.

Le Ministre peut les affecter à la réalisation de nouveaux projets, sur proposition de la Société régionale.

**Art. 10.** Le Ministre ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 11.** L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 25 juillet 1991 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de l'acquisition d'immeubles et de leur transformation en logements sociaux ou de la construction de logements sociaux par un organisme public, est abrogé sauf pour ce qui concerne l'exécution des programmes d'investissements approuvés dans ce cadre.

**Art. 12.** Le présent arrêté produit ses effets le 1er novembre 1992.

Namur, le 19 novembre 1992.

Le Président de l'Exécutif,  
chargé de l'Economie, des PME et des Relations extérieures,  
G. SPITAEELS

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C — 27576]

D. 92 — 3200

**19. NOVEMBER 1992.** — Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive zur Festsetzung der Bedingungen einer Beteiligung der Region an der Finanzierung eines Programms für die Schaffung neuer Sozialwohnungen durch die von der « Société régionale wallonne du Logement » (Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien) anerkannten Gesellschaften

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der « Société régionale wallonne du Logement », insbesondere der Artikel 6, 12, 32 und 33;

Aufgrund des Königlichen Erlasses Nr. 5 vom 18. April 1967 bezüglich der Kontrolle der Gewährung von Zuschüssen;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich der Haushalt gehört;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, abgeändert durch das Gesetz vom 4. Juli 1989;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß die « Société régionale wallonne du Logement » und die von ihr anerkannten Gesellschaften im Rahmen des Angebots neuer Sozialwohnungen unverzüglich ihre soziale Aufgabe erfüllen können müssen, und zwar durch die zur Verfügungstellung der ihnen zugunsten im Haushalt 1992 eingetragenen Krediten;

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

Beschließt die Wallonische Regionalexekutive :

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

— Minister : den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

— Regionale Gesellschaft : die « Société régionale wallonne du Logement »;

— Gesellschaft : die von der « Société régionale wallonne du Logement » anerkannte Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes;

— Programm : die Liste der sachenrechtsbegründenden Maßnahmen, die von den anerkannten Gesellschaften über Immobilien ergriffen werden, um neue zur Vermietung bestimmte Sozialwohnungen zu schaffen. Es handelt sich nämlich um Erwerb-Umbau, Erwerb-Renovierung, Bau usw.

**Art. 2.** Im Rahmen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Kredite und unter den durch den vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann sich die Region durch eine Teilkapitaldotationsan der Finanzierung eines durch die Gesellschaften durchgeführten Programms beteiligen.

**Art. 3. § 1.** Die Teilkapitaldotations besteht aus zwei Teilen :

1° einer Hauptdotations zur Ausgleichung, nach Ablauf der Rückzahlungsfrist der den Gesellschaften gewährten Darlehen, der Einnahmen der regionalen Gesellschaft, die aus den Tilgungen der Gesellschaften und aus den veranschlagten Finanzerträgen bestehen, und der Ausgaben der regionalen Gesellschaft, die mit der Tilgung der Anleihen verbunden sind;

2° einer zusätzlichen Dotations zur Deckung des Risikos einer Steigerung des Richtsatzes der Anleihen.

§ 2. Die Teilkapitaldotations wird der regionalen Gesellschaft bei der Genehmigung des Programms durch die Exekutive auf einmal ausgezahlt.

**Art. 4.** Die regionale Gesellschaft sorgt für die Finanzierung zur Ergänzung der Teilkapitaldotations durch den Ertrag von Anleihen, die von der Wallonischen Region garantiert sind.

**Art. 5. § 1.** Die regionale Gesellschaft legt eine Regelung über die Vorschüsse fest, die das folgende bestimmt :

— die Höhe der Vorschüsse;

— die Höhe der Rückzahlung;

— die Annuitäten, ihre jährliche Steigerungsrate und den Tag, ab dem sie laufen;

— die Belastung mit den Zinsen.

Die Modalitäten der Rückzahlung berücksichtigen die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gesellschaft und den der Gesellschaft zugeschriebenen Bruttoertragssatz des Programms, so wie sie in der Anlage des Investitionsprogramms bestimmt sind.

§ 2. Die in § 1 erwähnte Regelung über die Vorschüsse muß von der Exekutive genehmigt werden.

**Art. 6.** Die regionale Gesellschaft stellt pro Programm eine jährliche und eine Schlußabrechnung auf, um über die Verwendung der Teilkapitaldotations Rechenschaft anzulegen.

**Art. 7.** Die regionale Gesellschaft gewährt den Gesellschaften Anleihen von einer Dauer von 30 Jahren, so daß sie das Programm durchführen können. Die Höhe dieser Anleihen deckt die Honorare der Architekten und der Ingenieure, den Erwerbpreis der Immobilien, die Begründung von Sachenrechten, die Umbau-, Renovierungs- oder Bauarbeiten von Sozialwohnungen und ihren Nebengebäuden sowie alle meistens unbedeutenden damit verbundenen Kosten im Rahmen des den Gesellschaften zugewiesenen Programms.

**Art. 8.** Die Genehmigung der Zuteilungsergebnisse muß innerhalb von zwei Jahren ab der Bekanntmachung des Programms an die Gesellschaft erfolgen.

**Art. 9.** Die regionale Gesellschaft verbucht die eventuellen Restbeträge, die nach der Durchführung des Programms übrigbleiben.

Auf Vorschlag der regionalen Gesellschaft kann der Minister sie für die Verwirklichung neuer Projekte bereitstellen.

**Art. 10.** Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit, der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

**Art. 11.** Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 25. Juli 1991 zur Festlegung der Bedingungen, unter denen die Region sich an der Finanzierung des Erwerbs von Gebäuden und ihres Umbaus zu Sozialwohnungen oder des Baus von Sozialwohnungen durch eine öffentliche Einrichtung beteiligt, wird aufgehoben, außer für das, was die Durchführung der in diesem Rahmen genehmigten Investitionsprogramme betrifft.

**Art. 12.** Vorliegender Erlaß wird am 1. November 1992 wirksam.

Namur, den 19. November 1992.

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

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

—  
VERTALING  
—

—  
MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST  
—

N. 92 — 3200

[C — 27576]

**19 NOVEMBER 1992.** — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden inzake de tegemoetkoming van het Gewest in de financiering van een programma voor de oprichting van nieuwe sociale woningen door de maatschappijen erkend door de « Société régionale wallonne du Logement » (Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting)

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de « Société régionale wallonne du Logement », inzonderheid op de artikelen 6, 12, 32 en 33;

Gelet op het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle op de toekenning van de toelagen;

Gelet op het akkoord van de minister tot wiens bevoegdheden Begroting behoort;

Gelet op het op 10 juli 1992 door de Raad van bestuur van de « Société régionale wallonne du Logement » gegeven advies;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de « Société régionale wallonne du Logement » en de door haar erkende maatschappijen dankzij het ter beschikking stellen van de voor hen op de begroting 1992 uitgetrokken kredieten, zonder verwijl hun maatschappelijk doel moeten kunnen verwezenlijken in het kader van het aanbod van nieuwe sociale woningen;

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 :

- de Minister : de Minister tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort;
- de Regionale Maatschappij : de « Société régionale wallonne du Logement »;
- de maatschappij : de door de « Société régionale wallonne du Logement » erkende bouwmaatschappij van algemeen nut;

- het programma : de lijst van de verrichtingen die zakelijke rechten samenstellen en door de erkende maatschappijen in gebouwen worden uitgevoerd met het oog op de inrichting van voor verhuur bestemde nieuwe sociale woningen. Het gaat met name om verrichtingen zoals de verwerving-verbouwning, de verwerving-renovatie, de bouw...

**Art. 2.** Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden kan het Gewest door het verlenen van een gedeeltelijke gelddotatie tussenkomen in de financiering van een door de maatschappijen uitgevoerd programma.

**Art. 3. § 1.** De gedeeltelijke gelddotatie bestaat uit twee delen :

1° een hoofdgelddotatie die het mogelijk maakt de uit de terugbetalingen van de maatschappijen en de veronderstelde financiële opbrengsten samengestelde ontvangsten van de Regionale Maatschappij en haar uit de terugbetalingen van de leningen voortvloeiende uitgaven in evenwicht te brengen na afloop van de periode van terugbetaling van de aan de maatschappijen toegekende leningen;

2° een aanvullende gelddotatie bestemd voor de dekking van het risico gebonden aan de verhoging van de referentievoet van de leningen.

§ 2. De gedeeltelijke gelddotatie wordt bij de goedkeuring van het programma door de Executieve in één keer aan de Regionale Maatschappij uitbetaald.

Art. 4. De Regionale Maatschappij zorgt voor de bij de gedeeltelijke gelddotatie komende financiering met de opbrengst van door het Waalse Gewest gegarandeerde leningen.

Art. 5. § 1. De Regionale Maatschappij stelt een reglement van de voorschotten vast tot bepaling van :

- het bedrag van de voorschotten;
- het bedrag van de terugbetaling;
- de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet van hun vooruitgang en van hun gangbare looptijd;
- de verschuldigheid van de interesten.

De terugbetalingsmodaliteiten houden rekening met het financieel vermogen van de maatschappij en met de bruto-opbrengstrentevoet van het aan de maatschappij toegekende programma, zoals ze vastgesteld zijn in de bijlage bij het investeringsprogramma.

§ 2. Het reglement van de in § 1 bedoelde voorschotten is onderworpen aan de goedkeuring van de Executieve.

Art. 6. De Regionale Maatschappij stelt per programma een jaarlijkse afrekening en een eindafrekening op om de aanwending van de gedeeltelijke gelddotatie te rechtvaardigen.

Art. 7. De Regionale Maatschappij kent de maatschappijen leningen toe voor een duur van 30 jaar teneinde ze in staat te stellen het programma te verwezenlijken. Het bedrag van deze leningen bevat de erelonen van de architecten en de ingenieurs, de aankooprij van de gebouwen, de samenstelling van zakelijke rechten, de verbouwings-, renovatie- of oprichtingswerken van sociale woningen en van hun bijgebouwen alsook alle doorgaans ermee verbonden onkosten, binnen de perken van het aan de maatschappijen toegekende programma.

Art. 8. De goedkeuring van de aanbestedingsresultaten moet geschieden binnen een termijn van twee jaar te rekenen vanaf de mededeling van het programma aan de maatschappij.

Art. 9. De « Société régionale wallonne du Logement » berekent de bij de uitvoering van de programma's mogelijk vrijgemaakte saldo's.

De minister kan deze saldo's op voorstel van de « Société régionale wallonne du Logement » voor de verwezenlijking van nieuwe projecten aanwenden.

Art. 10. De Minister tot wiens bevoegdheid Huisvesting behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 11. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 25 juli 1991 tot vaststelling van de voorwaarden vereist voor de toekenning door het Gewest van de tegemoetkoming in de financiering van de aankoop van gebouwen en van hun ombouw in sociale woningen of van de bouw van sociale woningen door een openbare instelling, is opgeheven, behalve wat betreft de uitvoering van de in dit kader goedgekeurde investeringsprogramma's.

Art. 12. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 november 1992.

Namen, 19 november 1992.

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

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

F. 92 — 3201

[C — 27577]

19 NOVEMBRE 1992. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon instaurant une prime pour la reconstruction d'un logement reconnu insalubre non améliorable, la construction d'un logement de comblement, ou l'acquisition à une entreprise privée d'un logement qui n'a jamais été occupé

L'Exécutif régional wallon,

Vu le Code du Logement, notamment les articles 48, 49 et 50, et l'article 76, y inséré par la loi du 19 juillet 1976;  
Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 14 septembre 1992;

Considérant qu'il convient de consulter le Conseil d'Etat, selon la procédure d'urgence, eu égard à la nécessité de publier le présent arrêté dans les plus brefs délais, afin de le voir entrer en vigueur le 1er janvier 1993 et correspondre de la sorte au caractère annuel des dispositions budgétaires;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

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

Arrête :

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

- 1° ministre : le Ministre de la Région wallonne qui a le Logement dans ses attributions;
- 2° administration : la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement du Ministère de la Région wallonne;
- 3° délégués du ministre : les personnes désignées par le ministre au sein de l'administration, chargées de vérifier le respect des obligations imposées par le présent arrêté;
- 4° logement : la maison ou l'appartement destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'un ménage;
- 5° logement insalubre non améliorable : celui qui présente, sur le plan physique, des causes d'insalubrité très graves telles que :
  - a) une humidité permanente généralisée (humidité ascensionnelle, infiltrations, condensation);
  - b) une instabilité prononcée de la construction (dévers accentués, profondes lézardes, fluages, affaissements, ...);
  - c) une accumulation de défauts nécessitant au minimum la démolition totale et la reconstruction de la toiture et de la structure inter de l'habitation;