

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

F. 94 — 391

[C — 27052]

19 NOVEMBRE 1993. — Arrêté du Gouvernement wallon concernant l'octroi d'allocations de déménagement, d'allocations d'installation et d'allocations de loyer en faveur de personnes quittant un logement insalubre, de personnes handicapées quittant un logement inadapté et de personnes sortant de leur situation de « sans-abri »

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 67 et l'article 76 y inséré par la loi du 19 juillet 1976;

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 faut entendre par :

- 1° **Ministre** : le Ministre ayant le logement dans ses attributions;
- 2° **société** : la société agréée par la Société régionale wallonne du Logement;
- 3° **administration** : la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région wallonne;
- 4° **logement** : l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages ou utilisé à cette fin;
- 5° **demandeur** : la personne physique qui sollicite le bénéfice des avantages prévus par le présent arrêté;
- 6° **handicapé** :
 - a) soit la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;
 - b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite en raison de son état physique ou psychique et qui est reconnue admissible au bénéfice de l'allocation de remplacement de revenus en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;
 - c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à neuf points au moins, en application de la même loi;
- 7° **enfant à charge** : la personne pour laquelle des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur ou à son conjoint ou à la personne avec laquelle le demandeur vit maritalement ainsi que l'enfant pour lequel le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne sont pas attributaires de telles allocations mais que le Ministre estime être effectivement à leur charge, s'ils en apportent la preuve;
- 8° **revenus** : les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année précédant, selon le cas, l'introduction de la demande ou le début d'une nouvelle période d'octroi d'allocations de loyer, du demandeur et de l'ensemble des personnes autres que les enfants à charge, cohabitant avec lui dans le logement pouvant faire l'objet de l'octroi d'allocations de loyer;
- 9° **« sans-abri »** : la personne qui, pendant les six mois précédant l'introduction de sa demande, n'a joui d'aucun droit, réel ou personnel, lui assurant l'occupation d'un logement, ni n'a, sauf à titre exceptionnel ou temporaire, notamment pour des raisons psychiques, médicales ou sociales, été hébergée par des personnes ou des institutions.

Pour l'application de l'alinéa 1er, 7° :

- 1° l'enfant à charge handicapé est compté pour deux enfants à charge;
- 2° le demandeur handicapé ainsi que chaque personne handicapée cohabitant avec le demandeur sont comptés pour un enfant à charge;
- 3° la notion d'enfant à charge s'apprécie, au départ, en fonction de la situation à la date de la demande, et par la suite, en fonction de la situation arrêtée trois mois avant la fin de chaque période d'octroi d'allocations de loyer.

Art. 2. § 1er. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne, sont accordées aux conditions fixées par le présent arrêté des allocations de déménagement, d'installation et de loyer aux personnes qui deviennent locataires d'un logement salubre, soit en quittant un logement insalubre, soit en sortant de leur situation de « sans-abri », et aux personnes handicapées ou ayant un enfant à charge handicapé qui prennent en location un logement adapté après avoir quitté un logement inadapté.

§ 2. Par dérogation à la disposition du § 1er :

1° des allocations de loyer peuvent être accordées lorsque les locataires d'un logement, soit insalubre, soit inadapté, continuent d'occuper celui-ci pendant la durée des travaux entrepris par le propriétaire en vue de rendre le logement respectivement salubre ou adapté;

2° des allocations de loyer peuvent également être accordées aux locataires d'un logement qui est reconnu insalubre en raison de son surpeuplement, pour autant que, du fait du départ d'un ou de plusieurs cohabitants, le logement ait cessé d'être surpeuplé.

Pour l'application du 1°, dans l'hypothèse de travaux d'assainissement réalisés avec le bénéfice de la prime à la réhabilitation instaurée par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, les allocations de loyer ne peuvent être accordées qu'à partir de l'entrée en vigueur d'un éventuel nouveau bail concernant le logement assaini.

Art. 3. § 1er. Est considéré comme insalubre le logement qui :

- 1° soit a fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre le reconnaissant surpeuplé ou inhabitable, à titre temporaire ou à titre définitif;
 - 2° soit a fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application de l'article 67 du Code du Logement;
 - 3° soit a fait l'objet d'un constat d'inhabitabilité ou de surpeuplement par les délégués de l'administration.
- Dans ce cas, l'administration fait part de la teneur de son constat au bourgmestre et au propriétaire afin d'éviter que le logement soit encore occupé dans les mêmes conditions.

§ 2. Est considéré comme inadapté le logement qui est reconnu, après enquête par les délégués de l'administration, comme ne répondant pas, eu égard au handicap d'un ou de plusieurs occupants, aux normes d'adaptation fixées par le Ministre.

§ 3. Est considéré comme salubre le logement qui après enquête par les délégués de l'administration, s'avère répondre aux normes de qualité intrinsèque et d'occupation fixées par le Ministre.

§ 4. Est considéré comme adapté le logement salubre qui est reconnu, après enquête par les délégués de l'administration, comme répondant aux normes d'adaptation fixées par le Ministre.

§ 5. Le logement insalubre et le logement inadapté, le logement salubre et le logement adapté doivent être situés dans la Région wallonne.

Art. 4. § 1er. Les revenus pris en considération ne peuvent excéder :

1° 300 000 F pour une personne isolée;

2° 400 000 F pour un couple marié ou des personnes qui vivent ensemble maritalement.

Ces montants sont augmentés de :

1° 50 000 F par enfant à charge;

2° 150 000 F par personne, autre que le demandeur, son conjoint, la personne avec laquelle il vit maritalement, ou les enfants à charge, cohabitant avec le demandeur dans le logement pouvant faire l'objet de l'octroi d'allocations de loyer.

Les montants mentionnés aux alinéas 1er et 2 du présent paragraphe sont adaptés au 1er janvier de chaque année à concurrence du coefficient d'augmentation de la moyenne des indices des prix à la consommation du Royaume fixée pour l'année des revenus par rapport à la moyenne des indices de l'année qui précède celle des revenus.

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

Les montants réadaptés en raison des variations de l'indice des prix à la consommation sont arrondis au millier supérieur ou au millier inférieur selon que les chiffres des centaines, des dizaines et des unités atteignent ou non cinq cents francs.

Si les revenus dépassent les montants fixés par le présent paragraphe et si le demandeur, soit justifié ce dépassement par des circonstances exceptionnelles, soit établit la dégradation de sa situation financière en raison d'une incapacité de travail ou d'une mise en chômage, à la prépension ou à la retraite, les ressources des six derniers mois sont prises en considération et calculées en revenus annuels imposables globalement.

§ 2. A la date de la demande, l'ensemble des personnes qui cohabiteront dans le logement salubre ou adapté ne peuvent posséder, ensemble ou isolément, la pleine propriété ou le plein usufruit d'un logement, sauf s'il s'agit d'un logement insalubre non améliorable.

Le logement est considéré comme insalubre non améliorable :

1° lorsqu'il a été reconnu comme tel, soit par arrêté pris par le Gouvernement wallon ou par le bourgmestre, soit à la suite d'un constat établi par les délégués de l'administration;

2° lorsque le propriétaire a été reconnu admissible au bénéfice d'une allocation de démolition en application de l'article 76 du Code du Logement.

Dans ce cas, le propriétaire doit s'engager à démolir le logement insalubre ou à ne plus le faire servir à l'habitation dans l'année qui suit la prise en location du logement pour lequel le bénéfice des allocations est sollicité. L'usufruitier doit s'engager, dans les mêmes conditions, à ne plus faire servir le logement insalubre à l'habitation.

L'administration contrôle l'exécution de cet engagement.

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

1° être âgé de 18 ans au moins ou émancipé;

2° avoir résidé au moins un an dans le logement insalubre ou inadapté, sauf s'il s'agit d'une personne « sans-abri » ou si le logement est frappé d'une interdiction d'habiter par le bourgmestre;

3° souscrire, ainsi que son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, les engagements suivants à respecter dès la prise en location du logement salubre ou du logement adapté :

a) ne pas donner le logement en sous-location en tout ou en partie;

b) hormis les enfants nés de ou adoptés par eux, après la date de la demande, ne permettre l'occupation du logement par des cohabitants supplémentaires que si ledit logement continue à répondre aux normes d'occupation visées à l'article 3, § 3;

c) consentir à la visite du logement par des délégués de l'administration;

d) sauf à les fournir eux-mêmes, autoriser l'administration à solliciter des autorités compétentes les renseignements nécessaires, notamment ceux relatifs à la composition du ménage, aux revenus ainsi qu'à l'existence de droits réels immobiliers.

Art. 5. Les allocations de déménagement et d'installation s'élèvent chacune à 8 000 F et sont majorées de 20 % par enfant à charge.

Les allocations de loyer s'élèvent à la différence entre, d'une part, le loyer du logement insalubre ou inadapté évacué ou sa valeur locative si le demandeur l'occupait en tant que propriétaire ou à titre gratuit et, d'autre part, le loyer du logement salubre ou adapté pris en location, sans pouvoir excéder 4 000 F. Le maximum de l'allocation est majoré de 20 % par enfant à charge.

Lorsque le demandeur sort de sa situation de « sans-abri », les allocations de loyer s'élèvent à 4 000 F par mois et sont également majorées de 20 % par enfant à charge.

Pour l'application de l'alinéa 2, le montant du loyer du logement évacué ou de sa valeur locative est adapté à l'indice des prix à la consommation en vigueur lors de chaque variation du loyer du logement salubre ou adapté.

Art. 6. § 1er. Les allocations de loyer sont octroyées pendant une période de deux ans à compter de la prise en location du logement salubre ou adapté.

§ 2. Au-delà de cette période, les locataires d'un logement autre que ceux gérés par une société peuvent continuer à bénéficier d'allocations de loyer, par périodes de deux ans, tant qu'ils répondent aux conditions suivantes, que l'administration contrôle trois mois avant la fin de chaque période :

1° ne pas avoir de revenus excédant de plus de 30 % les montants fixés à l'article 4, § 1er;

2° ne pas posséder, seuls ou avec les autres personnes qui cohabitent dans le logement salubre ou adapté, la pleine propriété ou le plein usufruit d'un logement, sauf s'il s'agit d'un logement insalubre non améliorable au sens de l'article 4, § 2, auquel cas les dispositions des alinéas 3 et 4 de l'article 4, § 2 précité doivent être appliquées.

Le montant des allocations de loyer à accorder par périodes de deux ans s'élève à :

1° 100 % du montant calculé conformément aux dispositions de l'article 5, alinéas 2, 3 et 4, lorsque les revenus n'excèdent pas les montants fixés à l'article 4, § 1er;

2° 50 % du montant ainsi calculé, lorsque les revenus n'excèdent pas de plus de 30 % les montants fixés à l'article 4, § 1er.

Dès que le bénéficiaire d'allocations de loyer ne peut être prolongé pour une nouvelle période, en raison du non respect d'une des conditions visées à l'alinéa 1er, la suppression de l'avantage est définitive.

§ 3. Lorsque le bénéficiaire d'allocations de loyer quitte le logement salubre ou adapté pour prendre en location un autre logement également salubre ou adapté, les allocations continuent à être octroyées pour la période en cours, à condition que les raisons du changement de logement relèvent de la force majeure.

§ 4. En cas de décès du bénéficiaire d'allocations de loyer, le conjoint survivant ou la personne avec laquelle il vivait maritalement continue à être reconnu admissible au bénéfice des allocations.

Si le bénéficiaire ne vivait pas en couple au moment de son décès, les allocations de loyer continuent d'être attribuées au cohabitant survivant et, dans l'hypothèse de l'existence de plusieurs cohabitants survivants, à celui qui aura été désigné par l'ensemble des cohabitants âgés d'au moins 18 ans ou émancipés.

Art. 7. § 1er. La demande en vue d'obtenir les avantages prévus par le présent arrêté doit être faite sur le formulaire délivré par l'administration. Ce formulaire doit, sous peine d'irrecevabilité de la demande, être envoyé à l'administration sous pli recommandé, la date apposée sur ce pli par la poste étant considérée comme celle de la demande.

La demande n'est, en outre, prise en considération que si elle est introduite dans les six mois suivant le déménagement ou, lorsqu'il est fait application de l'article 2, § 2, 1°, dans les six mois suivant la fin des travaux ou encore, lorsqu'un nouveau bail a été conclu avec le propriétaire et que celui-ci a bénéficié, pour lesdits travaux, de la prime à la réhabilitation instaurée par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990, dans les six mois de la conclusion de ce nouveau bail.

Lorsqu'il est fait application de l'article 2, § 2, 2°, la demande n'est pas prise en considération si elle est introduite plus de six mois après le dernier départ de cohabitants.

§ 2. En cas de demandes multiples se rapportant à l'évacuation d'un même logement insalubre ou inadapté en vue de la prise en location de plusieurs logements salubres ou adaptés, la suite à réserver à chaque demande est indépendante de la suite à réserver aux autres demandes.

Lorsque l'évacuation de plusieurs logements insalubres ou inadaptés est suivie de la prise en location d'un seul logement salubre ou adapté par l'ensemble des personnes qui ont déménagé, les allocations de déménagement et d'installation sont accordées pour chaque logement évacué, tandis que les allocations de loyer ne sont accordées qu'à un demandeur, désigné par l'ensemble des demandeurs ayant sollicité les allocations de déménagement et d'installation.

Pour le calcul des allocations de loyer lorsqu'il est fait application des alinéas 1er ou 2 du présent paragraphe, les loyers de logements ayant été ou devant être occupés par plusieurs ménages sont estimés par l'administration pour chaque demandeur.

§ 3. En cas de séparation, après la date de la demande, du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vivait maritalement, l'administration examine la situation de chacune des parties, notamment en ce qui concerne les enfants à charge, et désigne le bénéficiaire des allocations.

Art. 8. § 1er. L'acceptation ou le refus d'une demande est notifiée au demandeur. La notification est également adressée, le cas échéant, à la société intéressée.

Les allocations ne sont pas accordées lorsque le logement évacué a été pris en location par le demandeur après la prise, par le Gouvernement wallon ou le bourgmestre, d'un arrêté d'inhabitabilité frappant ce logement.

§ 2. En cas de refus de sa demande ou en cas de suspension provisoire ou définitive d'octroi d'allocations de loyer, le demandeur peut introduire un recours auprès de l'administration, dans les trente jours de la décision prise, par le dépôt d'une lettre recommandée à la poste.

Le Ministre statue dans les soixante jours qui suivent la réception du recours.

§ 3. Les allocations de déménagement et d'installation sont liquidées au bénéficiaire.

Les allocations de loyer aux locataires d'un logement autre que ceux donnés en location par une société leur sont liquidées mensuellement.

Les allocations de loyer aux locataires d'un logement donné en location par une société sont liquidées à celle-ci deux fois par an et viennent en déduction du loyer réellement payé par le locataire.

Les demandes de liquidation relatives à un semestre, adressées par une société à l'administration, se prescrivent par six mois à compter du jour qui suit le terme de ce semestre.

Les allocations de loyer qui ne sont pas liquidées à la société pour cause de prescription viennent, toutefois, en déduction du loyer dû par le locataire.

Art. 9. Le bénéficiaire d'allocations est tenu de les rembourser :

1° en totalité en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir les avantages accordés par le présent arrêté;

2° à concurrence des montants perçus depuis le jour où a été commis un manquement aux engagements souscrits conformément au présent arrêté.

Art. 10. Sont abrogés :

1° l'arrêté royal du 27 avril 1977 concernant l'octroi, pour la Région wallonne, d'allocations de déménagement, d'allocations-loyer et d'allocations d'installation en faveur de personnes qui quittent ou ont quitté des habitations insalubres;

2° l'arrêté royal du 27 avril 1977 concernant l'octroi, pour la Région wallonne, d'allocations de déménagement, d'allocations-loyer et d'allocations d'installation en faveur de personnes âgées ou handicapées.

A titre transitoire, ces arrêtés restent toutefois applicables :

1° aux demandes d'allocations introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté;

2° aux demandes d'allocations introduites jusqu'au 30 juin 1994 inclus, pour autant que la date de déménagement soit antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Nul ne peut bénéficier en même temps des allocations octroyées sur la base des arrêtés susvisés et des allocations octroyées sur la base du présent arrêté.

Art. 11. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 1994.

Art. 12. Le Ministre ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 19 novembre 1993.

Le Président du Gouvernement,
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. 94 — 391

[C — 27052]

19. NOVEMBER 1993. — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung von Umzugs-, Einzugs- und Mietzulagen zugunsten von Personen, die eine gesundheitsschädliche Wohnung verlassen, zugunsten von behinderten Personen, die eine nicht angepaßte Wohnung verlassen, und zugunsten von Personen, die aus ihrer Situation von Obdachlosen herauskommen

Aufgrund des Wohnungsgesetzbuches, insbesondere des Artikels 67 und des Artikels 76, eingefügt durch das Gesetz vom 19. Juli 1976;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

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

Beschließt die Wallonische Regierung :

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

- 1° « Minister » : den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;
- 2° « Gesellschaft » : die durch die « Société régionale wallonne du Logement » (regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien) zugelassene Gesellschaft;
- 3° « Verwaltung » : die Abteilung des Wohnungswesens der Generaldirektion der Raumordnung und des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region;
- 4° « Wohnung » : das Wohnhaus bzw. den Teil eines Wohnhauses, der zur Bewohnung durch einen oder mehrere Haushalten bestimmt ist oder benutzt wird;
- 5° « Antragsteller » : die natürliche Person, die den Genuß der durch den vorliegenden Erlaß vorgesehenen Vorteile beantragt;
- 6° « Behindertem » :
 - a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 prozentigen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder an einer mindestens 66 prozentigen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet;
 - b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit wegen ihres körperlichen oder geistigen Zustands verringert wird und die in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Zulagen für Behinderten das Recht hat, die Gewährung von Ersatzeinkünften zu genießen;
 - c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens neun Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;
- 7° « Unterhaltberechtigtem Kind » : das Kind, für das der Antragsteller, sein Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht, sowie das Kind, für das der Antragsteller, sein Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person keine solche Zulage bekommen, aber das von Minister als unterhaltberechtigtes Kind betrachtet wird, wenn die Person den Beweis davon erbringen;
- 8° « Einkommen » : das dem vorletzten Jahr vor der Einreichung der Antragstellung bzw. dem Anfang einer neuer Periode für die Gewährung von Mietzulagen entfallende insgesamt steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers und der gesamten Personen, die mit ihm in der Wohnung, für die Mietzulagen gewährt werden können, zusammenleben, außer der unterhaltberechtigten Kinder;
- 9° « Obdachlosen » : die Person, die sechs Monate lang vor der Einreichung ihres Antrags kein persönliches oder wirkliches Recht, eine Wohnung zu besetzen, innehatte oder die nicht durch Personen oder Einrichtungen insbesondere aus psychischen, ärztlichen oder sozialen Gründen außergewöhnlich und zeitweilig beherbergt gewesen ist.

Für die Anwendung des Absatzes 1 7° :

- 1° wird das behinderte Kind als zwei unterhaltberechtigte Kinder betrachtet;
- 2° werden der behinderte Antragsteller sowie jede mit ihm lebende behinderte Person als ein behindertes Kind betrachtet;
- 3° wird der Begriff « unterhaltberechtigtes Kind » am Anfang gemäß der Situation am Datum der Antragstellung und nachher gemäß der Situation, die drei Monate vor dem Ende jeder Gewährungsperiode von Mietzulagen festgelegt wird, geschätzt.

Art. 2. § 1. Im Rahmen der zu diesem Zweck im Haushalt der Wallonischen Region eingetragenen Mittel werden den Personen, die Vermieter einer gesunden Wohnung werden, entweder wenn sie eine gesundheitsschädliche Wohnung verlassen, oder wenn sie aus ihrer Situation von « Obdachlosen » herauskommen, und den Behinderten bzw. den Personen mit einem behinderten unterhaltberechtigten Kind, die eine angepaßte Wohnung vermieten, nachdem sie eine nicht angepaßte Wohnung verlassen haben, Umzugs-, Einzugs- und Mietzulagen unter den im vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen gewährt.

§ 2. In Anweichung von § 1 :

- 1° können Mietzulagen gewährt werden, wenn die Vermieter einer gesundheitsschädlichen bzw. nicht angepaßten Wohnung während der Dauer der vom Eigentümer unternommenen Arbeiten zwecks der wieder gesundheitlichen Zutraglichkeit bzw. der Anpassung der Wohnung diese weiter bewohnen;
- 2° können auch Mietzulagen den Vermietern einer Wohnung, die aufgrund ihrer Überbelegung als gesundheitsschädlich anerkannt ist, gewährt werden, soweit diese Wohnung zufolge des Verlassens von einer bzw. mehreren mitlebenden Personen nicht mehr überbelegt ist.

Für die Anwendung von 1° und im Falle von Sanierungsarbeiten, die mit Hilfe der durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Sazierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen eingeführten Prämie ausgeführt werden, können Mietzulagen erst ab dem Inkrafttreten eines eventuellen neuen Mietvertrags betreffend die sanierte Wohnung gewährt werden.

Art. 3. § 1. Folgende Wohnung wird als gesundheitsschädlich betrachtet :

1° entweder die Wohnung, die Gegenstand eines Beschlusses des Bürgermeisters zur zeitweiligen oder endgültigen Anerkennung der Wohnung als überbelegt oder unbewohnbar ist;

2° oder die Wohnung, die Gegenstand eines Beschlusses zur Unbewohnbarkeit in Anwendung von Artikel 67 des Wohngesetzbuches ist;

3° oder die Wohnung, die Gegenstand eines Unbewohnbarkeits- oder Überbelegungsprotokolls von den Delegierten der Verwaltung ist. In diesem Fall teilt die Verwaltung dem Bürgermeister und dem Eigentümer den Inhalt des Protokolls mit, um zu vermeiden, daß die Wohnung unter denselben Umständen noch bewohnt wird.

§ 2. Die Wohnung, für die es nach Untersuchung der Delegierten der Verwaltung anerkannt ist, daß sie im Hinblick auf die Behinderung von einem oder mehreren Bewohnern den vom Minister festgelegten Anpassungsnormen nicht genügen, wird als nicht angepaßt betrachtet.

§ 3. Die Wohnung, die sich nach Untersuchung der Delegierten der Verwaltung als den vom Minister festgelegten Normen betreffend die eigentliche Qualität und die Bewohnbarkeit genügend herausgestellt hat, wird als gesund betrachtet.

§ 4. Die Wohnung, die sich nach Untersuchung der Delegierten der Verwaltung als den vom Minister festgelegten Anpassungsnormen genügend herausgestellt hat, wird als angepaßt betrachtet.

§ 5. Die gesundheitsschädliche und die nicht angepaßte Wohnung, die gesunde Wohnung und die angepaßte Wohnung müssen in der Wallonischen Region gelegen sein.

Art. 4. § 1. Die berücksichtigten Einkünfte dürfen :

1° 300 000 BEF für eine allein lebende Person;

2° 400 000 BEF für ein Ehepaar oder für in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Personen, nicht überschreiten.

Diese Beträge werden um :

1° 50 000 BEF pro unterhaltsberechtigtes Kind;

2° 150 000 BEF pro Person anders als den Antragsteller, seinen Ehepartner, die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person, oder die unterhaltsberechtigten Kinder, und die mit dem Antragsteller in der Wohnung, die Gegenstand der Gewährung von Mietzulagen sein könnte, zusammenlebt.

Die in Absätzen 1 und 2 des vorliegenden Paragraphen erwähnten Beträge werden am 1. Januar jedes Jahres zur Höhe des Erhöhungskoeffizienten des für das Jahr der Einkünfte festgelegten Durchschnittswertes des im Königreich angewandten Indexes der Verbraucherpreise im Verhältnis zum Durchschnittswert des Indexes des Jahres vor dem Jahr der Einkünfte angepaßt.

Für die Festlegung des Durchschnittswertes des Indexes werden die Brüche von Hundertstel jeweils nach dem oberen oder unteren Hundertstel abgerundet, je nach sie fünf Hundertstel erreichen oder überschreiten oder sie unter diesem Bruch liegen.

Die wegen der Schwankungen des Indexes der Verbraucherpreise angepaßten Beträge werden jeweils nach dem oberen oder unteren Tausend abgerundet, je nach die Ziffern der Hundert, der Zehner und der Einer fünfhundert Francs erreichen oder nicht.

Wenn die Einkünfte die in diesem Paragraphen festgelegten Beträge überschreiten und wenn der Antragsteller entweder diese Überschreitung durch außergewöhnliche Umstände begründet oder die Verschlechterung seiner Finanzlage infolge einer Arbeitsunfähigkeit, einer Arbeitslosigkeit oder der Versetzung in die Frührente oder den Ruhestand beweist, werden die Einkünfte der sechs letzten Monate berücksichtigt und als insgesamt steuerpflichtige Einkünfte berechnet.

§ 2. Am Zeitpunkt des Antrags dürfen die gesamten Personen, die in der gesunden oder angepaßten Wohnung zusammenwohnen werden, das Volleigentum oder den Vollnießbrauch weder gemeinschaftlich oder noch allein innehaben, außer wenn es sich um eine unverbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung handelt.

Die Wohnung wird als unverbesserungsfähig gesundheitsschädlich betrachtet :

1° wenn sie entweder durch einen Beschluß der Wallonischen Regierung oder des Bürgermeisters oder infolge eines von den Delegierten der Verwaltung angefertigten Protokolls als solche anerkannt wird;

2° wenn der Eigentümer eine Abbruchzulage in Anwendung von Artikel 76 des Wohngesetzbuches genießen kann.

In diesem Fall soll der Eigentümer sich verpflichten, die gesundheitsschädliche Wohnung abzubauen oder diese während des Jahres nach der Vermietung der Wohnung, für die die Zulage beantragt wird, nicht mehr als Wohnung dienen zu lassen. Der Nießbraucher soll sich verpflichten, unter dieselben Bedingungen die gesundheitsschädliche Wohnung nicht mehr als Wohnung dienen zu lassen.

Die Verwaltung überprüft die Ausführung dieser Verpflichtung.

§ 3. Am Zeitpunkt des Antrags soll der Antragsteller :

1° volljährlich oder für mündig erklärt sein;

2° wenigstens ein Jahr lang in einer gesundheitsschädlichen oder nicht angepaßten Wohnung gewohnt haben, außer wenn es sich um einen Obdachlosen handelt oder wenn die Bewohnung vom Bürgermeister verboten ist;

3° sowie sein Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person folgende Verpflichtungen, die ab der Vermietung der gesunden oder angepaßten Wohnung einzuhalten sind, einzugehen :

a) die Wohnung ganz oder teilweise zu untermieten;

b) außer was die eigenen oder von ihnen adoptierten Kinder betrifft, nach dem Antragsdatum die Bewohnung der Wohnung durch zusätzlichen mitlebenden Personen nur erlauben, wenn die besagte Wohnung den in Artikel 3 § 3 erwähnten Besetzungsnormen weiter genügt;

c) den Delegierten der Verwaltung erlauben, die Wohnung zu besichtigen;

d) der Verwaltung erlauben, bei den zuständigen Behörden die notwendigen Auskünfte insbesondere über die Haushaltszusammensetzung, die Einkünfte sowie das Bestehen von dinglichen Immobilienrechte zu beantragen, außer wenn der Antragsteller diese Auskünfte selbst liefert.

Art. 5. Die Umzugs- und Einzugszulagen betragen je 8 000 BEF und werden um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind erhöht.

Die Mietzulagen entsprechen dem Unterschied zwischen einerseits dem Mietbetrag der verlassenen gesundheitsschädlichen oder nicht angepaßten Wohnung oder deren Mietwert, wenn der Antragsteller sie als Eigentümer oder unentgeltlich bewohnte und andererseits dem Mietbetrag der vermieteten gesunden oder angepaßten Wohnung. Sie können 4 000 BEF nicht überschreiten. Der Höchstbetrag der Zulage wird jedoch um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind erhöht.

Wenn der Antragsteller aus seiner Situation als Obdachloser herauskommt, betragen die Mietzulagen 4 000 BEF pro Monat und werden um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind erhöht.

Für die Anwendung von Absatz 2 wird der Mietbetrag der verlassenen Wohnung oder deren Mietwert bei jeder Schwankung des Mietbetrags der gesunden oder angepaßten Wohnung an den geltenden Index der Verbraucherpreise angepaßt.

Art. 6 § 1. Die Mietzulagen werden zwei Jahre lang ab der Vermietung der gesunden oder angepaßten Wohnung gewährt.

§ 2. Nach dieser Periode dürfen die Mieter einer anderen Wohnung als derjenigen, die durch eine Gesellschaft verwaltet wird, Mietzulagen pro Periode von zwei Jahren weiter genießen, solange sie den folgenden Bedingungen genügen, die die Verwaltung drei Monate vor dem Ende jeder Periode überprüft :

- 1° keine Einkünfte, die die in Artikel 4 § 1 festgelegten Beträge um mehr als 30 % überschreiten, zu haben;
- 2° weder allein noch mit den anderen Personen, die in einer gesunden oder angepaßten Wohnung mitwohnen, das Volleigentum oder den Vollnießbrauch einer Wohnung innehaben, außer wenn es sich um eine unverbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung im Sinne von Artikel 4 § 2 handelt. In diesem Fall müssen die Bestimmungen der Absätze 3 und 4 von vorerwähnten Artikel 4 § 2 Anwendung finden.

Die ab der zweiten Periode zu gewährenden Mietzulagen betragen :

- 1° 100 % des gemäß der Bestimmungen von Artikel 5 Absätze 2 3 und 4 berechneten Betrags, wenn die Einkünfte die in Artikel 4 § 1 festgelegten Beträge nicht überschreiten;
- 2° 50 % des so berechneten Betrags, wenn die Einkünfte die in Artikel 4 § 1 festgelegten Beträge nicht um mehr als 30 % überschreiten.

Wenn der Genuß der Mietzulagen aufgrund der Nichtbeachtung einer der in Absatz 1 erwähnten Bedingungen für eine neue Periode nicht mehr verlängert werden kann, wird die Aufhebung dieses Vorteils sofort endgültig.

§ 3. Wenn der Empfänger von Mietzulagen die gesunde oder angepaßte Wohnung verläßt, um eine andere auch gesunde oder angepaßte Wohnung zu vermieten, werden die Zulagen für die laufende Periode weiter gewährt, unter der Bedingung, daß der Wohnungswechsel wegen höherer Gewalt erfolgt.

§ 4. Wenn der Empfänger der Mietzulagen stirbt, darf der überlebende Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person die Zulagen weiter erhalten.

Wenn der Empfänger, als er gestorben ist, ohne (Ehe) Partner lebte, werden die Mietzulagen der überlebenden mitlebenden Person und wenn es mehrere mitlebende Personen gab, der Person, die von der Gesamtheit der mitlebenden volljährigen oder für mündig erklärten Personen bezeichnet worden ist, weiter gewährt.

Art. 7. § 1. Der Antrag zwecks der Erhaltung der im vorliegenden Erlaß vorgesehenen Vorteile muß auf das von der Verwaltung ausgefertigte Formular gestellt werden. Zur Vermeidung der Unzulässigkeit soll dieses Formular an die Verwaltung per Einschreibebrief zugeschickt werden. Das von der Post auf dieses Schreiben aufgedruckte Datum gilt als Datum der Antragstellung.

Die Antragstellung wird außerdem nur berücksichtigt, wenn sie innerhalb von sechs Monaten nach dem Umzug oder, wenn Artikel 2 § 2 1° Anwendung findet, innerhalb von sechs Monaten nach dem Abschluß der Arbeiten oder noch, wenn ein neuer Mietvertrag mit dem Eigentümer geschlossen worden ist und wenn der Eigentümer eine durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 eingeführte Sanierungsprämie erhalten hat, innerhalb von sechs Monaten nach der Unterzeichnung dieses neuen Mietvertrags eingereicht wird.

Wenn Artikel 2 § 2 2° Anwendung findet wird die Antragstellung nur berücksichtigt, wenn sie innerhalb von sechs Monaten nach dem letzten Verlassen von mitlebenden Personen eingereicht wird.

§ 2. Im Falle mehrerer Antragstellungen betreffend das Verlassen einer und derselben gesundheitsschädlichen oder nicht angepaßten Wohnung zwecks der Vermietung mehrerer gesunden oder angepaßten Wohnungen ist die Bearbeitung jedes Antrags unabhängig von der Bearbeitung der anderen Anträge.

Wenn nach dem Verlassen von mehreren gesundheitsschädlichen oder nicht angepaßten Wohnungen eine einzige gesunde oder angepaßte Wohnung durch die sämtlichen umgezogenen Personen vermietet wird, werden die Umzugs- und Einzugszulagen für jede verlassene Wohnung gewährt, während die Mietzulagen nur einem Antragsteller gewährt werden, der von den sämtlichen Umzugs- und Einzugszulagen beantragenden Antragstellern bezeichnet wird.

Wenn Absätze 1 oder 2 des vorliegenden Paragraphen Anwendung finden, werden für die Berechnung der Mietzulagen die Mietbeträge der Wohnungen, die von mehreren Haushalten bewohnt worden sind oder bewohnt werden müssen, von der Verwaltung für jeden Antragsteller geschätzt.

§ 3. Im Falle einer Trennung des Antragstellers von seinem Ehepartner oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person nach dem Datum der Antragstellung untersucht die Verwaltung die Situation jeder Partei, insbesondere betreffend die unterhaltsberechtigten Kinder, und bezeichnet den Empfänger der Zulagen.

Art. 8. § 1. Die Annahme oder die Verweigerung eines Antrags wird dem Antragsteller mitgeteilt. Die Mitteilung wird auch gegebenenfalls der betroffenen Gesellschaft zugeschickt.

Die Zulagen werden nicht gewährt, wenn die verlassene Wohnung nach der Beschlussfassung, deren Bewohnbarkeit durch die Wallonische Regierung oder den Bürgermeister durch den Antragsteller vermietet wird.

§ 2. Im Falle der Verweigerung seines Antrags oder im Falle der zeitweiligen oder endgültigen Aufhebung der Gewährung von Mietzulagen darf der Antragsteller innerhalb von dreißig Tagen nach dem betroffenen Beschluß per Einschreibebrief bei der Verwaltung Einspruch erheben.

Der Minister entscheidet innerhalb von sechzig Tagen nach Empfang der Berufung darüber.

§ 3. Die Umzugs- und Einzugszulage werden dem Empfänger eingezahlt.

Die Mietzulagen für Mieter einer anderen Wohnung als derjenigen, die durch eine Gesellschaft gemietet werden, werden monatlich eingezahlt.

Die Mietzulagen für Mieter einer durch eine Gesellschaft gemieteten Wohnung werden dieser Gesellschaft zweimal im Jahr eingezahlt und werden vom durch den Vermieter geschuldeten Mietbetrag abgezogen.

Die Anträge auf Einzahlung betreffend das Halbjahr, die eine Gesellschaft der Verwaltung zuschickt, verjähren in sechs Monaten ab dem Tag nach dem Ende dieses Halbjahrs.

Die Mietzulagen, die der Gesellschaft aufgrund einer Verjährung nicht eingezahlt werden, werden jedoch vom durch den Vermieter geschuldeten Mietbetrag abgezogen.

Art. 9. Der Empfänger von Zulagen verpflichtet sich, diese wie folgt zurückzuzahlen :

1° gänzlich im Falle einer unrichtigen oder unvollständigen Erklärung zwecks der Erhaltung der durch den vorliegenden Erlaß gewährten Vorteile;

2° bis zur Höhe der Beträge, die seit dem Tag, an dem einen Verstoß gegen die gemäß des vorliegenden Erlasses eingegangenen Verpflichtungen begangen worden ist, erhalten worden sind.

Art. 10. Folgende Erlasse werden aufgehoben :

1° der Königliche Erlaß vom 27. April 1977 betreffend die Gewährung für die Wallonische Region von Umzugs-, Einzugs- und Mietzulagen und von Einzugszulagen zugunsten von Personen, die gesundheitsschädliche Wohnungen verlassen oder verlassen haben;

2° der Königliche Erlaß vom 27. April 1977 betreffend die Gewährung für die Wallonische Region von Umzugs-, Mietzulagen und von Einzugszulagen zugunsten von Betagten oder Behinderten.

Übergangsweise bleiben diese Erlasse auf folgendes anwendbar :

1° die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eingereichten Anträge auf Zulagen;

2° die vor dem 30. Juni 1994 einschließlich eingereichten Anträge auf Zulagen, soweit das Umzugsdatum vor dem Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses liegt.

Keiner darf gleichzeitig auf der Grundlage der obenerwähnten Erlasse gewährte Zulagen und auf der Grundlage des vorliegenden Erlasses gewährte Zulagen genießen.

Art. 11. Der vorliegende Erlaß tritt am 1. Januar 1994 in Kraft.

Art. 12. Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 19. November 1993.

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

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

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

N. 94 — 391

[C — 27052]

19 NOVEMBER 1993. — Besluit van de Waalse Regering tot toekenning van verhuis-, installatie- en huurtoelagen aan personen die een ongezonde woning ontruimen, gehandicapte personen die een ongeschikte woning ontruimen en personen die niet langer « dakloos » zijn

De Waalse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 67 en 76 die er bij de wet van 19 juli 1976 werden ingevoegd;

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 wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort;

2° maatschappij : de door de « Société régionale wallonne du Logement » (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) erkende maatschappij;

3° bestuur : de Afdeling Huisvesting van de « Direction générale de l'Aménagement du Territoire et du Logement » (Algemene Directie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting) van het Ministerie van het Waalse Gewest;

4° woning : het gebouw of gebouwgedeelte dat voor de huisvesting van één of meerdere gezinnen bestemd is of daartoe gebruikt wordt;

5° aanvrager : de natuurlijke persoon die aanspraak maakt op de in dit besluit bedoelde voordelen;

6° gehandicapte :

a) hetzij de persoon die getroffen is door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid;

b) hetzij de persoon van wie het verdienvermogen beperkt is wegens haar lichamelijke of psychische toestand en die in aanmerking komt voor de inkomensvervangende tegemoetkoming krachtens de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten;

c) hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid krachtens dezelfde wet op ten minste negen punten vastgesteld is.

7° kind ten laste : het kind waarvoor een kinderbijslag of een wezenrente wordt toegekend aan de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, alsmede het kind waarvoor de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft dergelijke bijslagen niet ontvangen maar dat door de Minister als effectief te hunner laste wordt beschouwd indien zij het kunnen bewijzen;

8° inkomsten : de globaal belastbare inkomsten van de aanvrager en alle andere medebewoners dan de kinderen ten laste van de woning die het voorwerp kan uitmaken van de toekenning van huurtoelagen. De inkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar voorafgaande, al naar gelang het geval, aan de indiening van de aanvraag of aan het begin van een nieuwe periode voor de toekenning van huurtoelagen;

9° dakloze : de persoon die gedurende zes maanden vóór het indienen van zijn aanvraag geen enkel zakelijk of persoonlijk recht heeft genoten om een woning te betrekken en die, behalve uitzonderlijkervvijs of tijdelijk, met name om psychische, medische of sociale redenen, niet werd gehuisvest door personen of instellingen.

Voor de toepassing van het eerste lid, 7° :

1° wordt het gehandicapte kind ten laste beschouwd als twee kinderen ten laste;

2° worden de gehandicapte aanvrager en iedere gehandicapte persoon die met de aanvrager samenwoont beschouwd als één kind ten laste;

3° wordt voor het begrip « kind ten laste » aanvankelijk rekening gehouden met de toestand op de datum van de aanvraag en vervolgens met de toestand die drie maanden vóór het einde van elke periode voor de toekenning van huurtoelagen werd vastgesteld.

Art. 2. § 1. Binnen de perken van het daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken krediet worden verhuis-, installatie- en huurtoelagen onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden toegekend aan personen die huurder worden van een gezonde woning, hetzij door een ongezonde woning te ontruimen, hetzij door niet langer « dakloos » te zijn, en aan gehandicapte personen of personen met een gehandicapt kind ten laste die een geschikte woning in huur nemen na een ongeschikte woning te hebben ontruimd.

§ 2. In afwijking van de bepaling van § 1 :

1° kunnen huurtoelagen worden verleend wanneer de huurders van een ongezonde of ongeschikte woning er blijven wonen tijdens de periode waarin de eigenaar werkzaamheden uitvoert om de woning gezond of geschikt te maken;

2° kunnen huurtoelagen tevens verleend worden aan de huurders van een wegens overbevolking ongezond geachte woning, voor zover het vertrek van één of meerdere medebewoners een einde maakt aan de overbevolking.

Voor de toepassing van punt 1° : in geval van saneringswerkzaamheden die uitgevoerd worden met de renovatiepremie ingevoerd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, mogen de huurtoelagen slechts verleend worden vanaf de inwerkingtreding van een eventueel nieuw huurcontract m.p.t. de gesaneerde woning.

Art. 3. § 1. Beschouwd wordt als ongezond de woning die het voorwerp heeft uitgemaakt :

1° hetzij van een besluit van de burgemeester waarbij ze tijdelijk of definitief overbevolkt of onbewoonbaar wordt geacht;

2° hetzij van een besluit waarbij ze krachtens artikel 67 van de Huisvestingscode onbewoonbaar wordt verklaard;

3° hetzij van een vaststelling van de afgevaardigden van het bestuur, waarbij ze onbewoonbaar of overbevolkt wordt verklaard. In dat geval deelt het bestuur de inhoud van de vaststelling mede aan de burgemeester en de eigenaar om te voorkomen dat de woning nog in dezelfde omstandigheden wordt betrokken.

§ 2. Beschouwd wordt als ongeschikt de woning die, na onderzoek door de afgevaardigden van het bestuur, niet beantwoordt aan de door de Minister vastgestelde aanpassingsnormen, rekening houdende met de handicap van één of meerdere bewoners.

§ 3. Beschouwd wordt als gezond de woning die, na onderzoek door de afgevaardigden van het bestuur, blijkt te beantwoorden aan de door de Minister vastgestelde normen inzake wezenlijke kwaliteit en bewoning.

§ 4. Beschouwd wordt als geschikt de woning die, na onderzoek door de afgevaardigden van het bestuur, beantwoordt aan de door de Minister vastgestelde aanpassingsnormen.

§ 5. De ongezonde en ongeschikte woningen alsmede de gezonde en geschikte woningen moeten in het Waalse Gewest gelegen zijn.

Art. 4. § 1. De in aanmerking genomen inkomsten mogen niet meer bedragen dan :

1° 300 000 F voor een alleenstaande;

2° 400 000 F voor een echtpaar of personen die ongehuwd samenwonen.

Deze bedragen worden verhoogd met :

1° 50 000 F per kind ten laste;

2° 150 000 F per andere persoon dan de aanvrager, zijn echtgenote, de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft of de kinderen ten laste die samen met de aanvrager de woning betrekken die het voorwerp van de toekenning van huurtoelagen kan uitmaken.

De in de eerste en tweede leden van deze paragraaf vermelde bedragen worden op 1 januari van elk jaar aangepast ten belope van de stijfingscoëfficiënt van de gemiddelde index van de verbruikersprijzen in het Rijk, die voor het jaar van de inkomsten is vastgesteld in verhouding tot de gemiddelde index van het jaar dat aan het jaar van de inkomsten voorafgaat.

Voor de vaststelling van de gemiddelde index worden de breuken van honderdsten op een heel honderdste naar boven of naar beneden afgerond, al naar gelang ze vijf duizendsten bereiken of overschrijden, of kleiner zijn dan die breuk.

De bedragen die werden aangepast wegens de schommelingen van de index van de verbruikersprijzen worden op een heel duizendtal naar boven of naar beneden afgerond, al naar gelang de honderdtallen, de tientallen en de eenheden al dan niet vijfhonderd frank bereiken.

Indien de inkomsten de in deze paragraaf vastgestelde bedragen overschrijden en de aanvrager, hetzij verklaart dat de overschrijding te wijten is aan bijzondere omstandigheden, hetzij aantoonst dat zijn financiële toestand verslechterd is wegens arbeidsongeschiktheid of werkloosheid, brugpensioen of oppensioenstelling, worden de geldmiddelen van de laatste zes maanden in aanmerking genomen en berekend als globaal belastbare jaarinkomsten.

§ 2. Op de datum van de aanvraag mogen de personen die samenwonen in de gezonde of geschikte woning samen of alleen niet de volle eigendom of het volle vruchtgebruik ervan hebben, behalve wanneer het een ongezonde onverbeterbare woning betreft.

De woning wordt als ongezond en onverbeterebaar beschouwd :

1° wanneer ze als dusdanig wordt erkend, hetzij bij besluit van de Waalse Regering of de burgemeester, hetzij na een vaststelling door de afgevaardigden van het bestuur;

2° wanneer de eigenaar krachtens artikel 76 van de Huisvestingscode in aanmerking kan komen voor een slopingspremie.

In dat geval moet de eigenaar zich ertoe verbinden de ongezonde woning te slopen of ze niet meer als woning te laten gebruiken binnen het jaar na de huur van de woning waarvoor de toekenning van toelagen wordt aangevraagd. De vruchtgebruiker moet zich onder dezelfde voorwaarden ertoe verbinden de ongezonde woning niet meer voor huisvesting te bestemmen.

Het bestuur gaat na of die verbintenis wordt nagekomen.

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

- 1° minstens 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige zijn;
- 2° minstens één jaar in de ongezonde of ongeschikte woning hebben gewoond, behalve als het om een dakloze gaat of als de burgemeester de bewoning ervan verbiedt;
- 3° samen met zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont de hierna vermelde verbintenissen aangaan en ze nakomen zodra hij de gezonde of geschikte woning in huur neemt :
 - a) de woning noch geheel noch ten dele onderverhuren;
 - b) behalve de na de datum van de aanvraag uit hen geboren of door hen geadopteerde kinderen, het betrekken van de woning door bijkomende medebewoners enkel toelaten als ze blijft voldoen aan de in artikel 3, § 3, bedoelde bewoningnormen;
 - c) de woning laten bezichtigen door afgevaardigden van het bestuur;
 - d) het bestuur toelaten de nodige inlichtingen bij de bevoegde overheid aan te vragen, of ze zelf verstrekken, met name inlichtingen over de samenstelling van het gezin, de inkomsten en het bestaan van zakelijke onroerende rechten.

Art. 5. De verhuis- en installatietoelagen bedragen elk 8 000 F en worden met 20 % verhoogd per kind ten laste.

De huurtoelagen zijn gelijk aan het verschil tussen, enerzijds, de huurprijs van de ontruimde ongezonde of ongeschikte woning of haar huurwaarde indien de aanvrager ze als eigenaar of kosteloos zou betrekken, en anderzijds, de huurprijs van de gehuurde gezonde of geschikte woning, zonder 4 000 F te mogen overschrijden. De maximumtoelage wordt met 20 % verhoogd per kind ten laste.

Wanneer de aanvrager niet langer « dakloos » is, bedragen de huurtoelagen 4 000 F per maand en worden ze tevens met 20 % verhoogd per kind ten laste.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt het bedrag van de huurprijs van de ontruimde woning of van haar huurwaarde aangepast aan de index van de verbruikersprijzen van kracht bij elke wijziging van de huurprijs van de gezonde of geschikte woning.

Art. 6. § 1. De huurtoelagen worden toegekend tijdens een periode van twee jaar vanaf de huur van de gezonde of geschikte woning.

§ 2. Na afloop van die periode kunnen de huurders van een andere woning dan die beheerd door een maatschappij per periode van twee jaar aanspraak blijven maken op huurtoelagen zolang ze beantwoorden aan de hierna vermelde voorwaarden waarvan het bestuur drie maanden vóór het einde van elke periode nagaat of ze vervuld zijn :

- 1° geen inkomsten hebben die 30 % meer bedragen dan de in artikel 4, § 1, vastgestelde sommen;
- 2° alleen of samen met de andere medebewoners van de gezonde of geschikte woning, niet de volle eigendom of het volle vruchtgebruik ervan hebben, behalve wanneer het een onverbeterbaar ongezonde woning betreft in de zin van artikel 4, § 2; in dat geval moeten de bepalingen van de 3e en 4e leden van voornoemd artikel 4, § 2, worden toegepast.

De vanaf een tweede periode toe te kennen huurtoelagen bedragen :

- 1° 100 % van het overeenkomstig de bepalingen van artikel 5, 2e, 3e en 4e leden, berekend bedrag, wanneer de inkomsten de in artikel 4, § 1, vastgestelde bedragen niet overschrijden;
- 2° 50 % van het aldus berekende bedrag, wanneer de inkomsten niet meer dan 30 % hoger zijn dan de in artikel 4, § 1, vastgestelde bedragen.

Zodra het recht op huurtoelagen niet kan worden verlengd voor een nieuwe periode omdat niet wordt voldaan aan één van de in het eerste lid bedoelde voorwaarden, wordt dat voordeel definitief afgeschaft.

§ 3. Wanneer de huurtoelagengerechtigde de gezonde of geschikte woning ontruimt om een andere gezonde of geschikte woning in huur te nemen, worden de toelagen voor de aan de gang zijnde periode verder verleend op voorwaarde dat de oorzaak van de verhuizing overmacht is.

§ 4. Bij het overlijden van de huurtoelagengerechtigde blijft de overlevende echtgenoot of de persoon met wie hij ongehuwd samenleefde in aanmerking komen voor toelagen.

Indien de gerechtigde bij zijn overlijden apart woonde, worden de huurtoelagen verder toegekend aan de overlevende medebewoner, en indien er meerdere overlevende medebewoners zijn, aan degene die door alle meerderjarige of ontvoogde medebewoners wordt aangeduid.

Art. 7. § 1. De aanvraag om de bij dit besluit bepaalde voordelen te verkrijgen moet door middel van het door het bestuur afgeleverde formulier verstuurd worden. Om geldig te zijn moet het formulier bij aangetekende brief naar het bestuur worden verzonden. De postdatum op dat schrijven wordt als de datum van de aanvraag beschouwd.

Bovendien wordt de aanvraag slechts in aanmerking genomen als ze wordt ingediend binnen zes maanden na de verhuizing of wanneer artikel 2, § 2, 1°, wordt toegepast binnen zes maanden na het einde van de werkzaamheden, of wanneer een nieuw huurkontraat is gesloten met de eigenaar en deze laatste, voor die werkzaamheden, binnen zes maanden na het sluiten van het nieuwe huurkontraat de bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 ingevoerde renovatiepremie heeft ontvangen.

Bij toepassing van artikel 2, § 2, 2°, wordt de aanvraag niet in aanmerking genomen indien ze meer dan zes maanden na het laatste vertrek van medebewoners wordt ingediend.

§ 2. In geval van meervoudige aanvragen betreffende de ontruiming van éénzelfde ongezonde of ongeschikte woning met het oog op de huur van meerdere gezonde of geschikte woningen is het aan iedere aanvraag te geven gevolg onafhankelijk van het aan de andere aanvragen te geven gevolg.

Wanneer de ontruiming van meerdere ongezonde of ongeschikte woningen aanleiding geeft tot de huur van één enkele gezonde of geschikte woning door alle verhuisde personen, worden de verhuis- en installatietoelagen voor elke ontruimde woning toegekend, terwijl de huurtoelagen verleend worden aan één enkele aanvrager aangeduid door alle aanvragers die om de verhuis- en installatietoelagen hebben verzocht.

Voor de berekening van de huurtoelagen in geval van toepassing van het eerste of tweede lid van deze paragraaf, schat het bestuur de huurprijzen van door meerdere gezinnen betrokken of te betrekken woningen per aanvrager.

§ 3. In geval van scheiding, na de datum van de aanvraag, tussen de aanvrager en zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, onderzoekt het bestuur de toestand van beide partijen, namelijk voor de kinderen ten laste en wijst het de toelagengerechtigde aan.

Art. 8. § 1. Het ingaan op of afwijzen van een verzoek wordt aan de aanvrager betekend. In voorkomend geval wordt het tevens aan de betrokken maatschappij medegedeeld.

De toelagen worden niet toegekend wanneer de ontruimde woning door de aanvrager wordt gehuurd nadat de burgemeester een besluit heeft genomen waarbij de woning onbewoonbaar wordt verklaard.

§ 2. Indien zijn verzoek wordt afgewezen of indien de huurtoelagen voorlopig of definitief worden opgeschort, kan de aanvrager binnen dertig dagen na de beslissing bij aangetekende brief een beroep bij het bestuur instellen.

De Minister neemt een beslissing binnen zestig dagen na ontvangst van het beroep.

§ 3. De verhuis- en installatietoelagen worden aan de rechthebbende uitgekeerd.

De huurtoelagen aan de huurders van een andere woning dan die verhuurd door een maatschappij worden maandelijks uitgekeerd.

De huurtoelagen aan de huurders van een door een maatschappij verhuurde woning worden haar twee keer per jaar uitgekeerd en moeten van de door de huurder werkelijk betaalde huurprijs worden afgetrokken.

De uitkeringsaanvragen m.b.t. een halfjaar die door een maatschappij bij het bestuur worden ingediend, verjaren door verloop van zes maanden vanaf de dag die volgt op het verstrijken van dat halfjaar.

De huurtoelagen die wegens verjaring niet worden uitgekeerd aan de maatschappij, worden echter afgetrokken van de door de huurder verschuldigde huurprijs.

Art. 9. De toelagengerechtigde dient die toelagen terug te betalen :

1° in hun geheel, in geval van onjuiste of onvolledige aangifte om de bij dit besluit verleende voordelen te verkrijgen;

2° ten belope van de sommen ontvangen sinds de dag waarop de overeenkomstig dit besluit aangegane verbintenissen niet werden nagekomen.

Art. 10. Opgeheven worden :

1° het koninklijk besluit van 27 april 1977 betreffende de toekenning, voor het Waalse Gewest, van verhuis-, huur- en installatietoelagen aan personen die een ongezonde woning ontruimen of ontruimd hebben;

2° het koninklijk besluit van 27 april 1977 betreffende de toekenning, voor het Waalse Gewest, van verhuis-, huur- en installatietoelagen ten voordele van bejaarden en minder-validen.

Bij wijze van overgangsmaatregel blijven deze besluiten echter van toepassing op :

1° de aanvragen om toelagen die vóór de inwerkingtreding van dit besluit worden ingediend;

2° de aanvragen om toelagen die tot en met 30 juni 1994 werden ingediend voor zover de verhuizing plaatsvindt vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

Niemand kan tegelijkertijd in aanmerking komen voor toelagen die op grond van voornoemde besluiten worden toegekend en voor toelagen die op grond van dit besluit worden toegekend.

Art. 11. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1994.

Art. 12. De Minister tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 19 november 1993.

De Voorzitter van de Regering,
belast met Economie, KMO's en Externe Betrekkingen,

G. SPITAELS

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

R. COLLIGNON

F. 94 — 392

[C — 27053]

25 NOVEMBRE 1993. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 décembre 1987 établissant les conditions d'octroi d'une assistance financière de la Région wallonne et d'élaboration et d'exécution des plans d'assainissement des sociétés agréées par la Société régionale wallonne du Logement, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 septembre 1988

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment les articles 2, 7, 13, 13bis et 37;

Vu les lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991, notamment les articles 55 à 58;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 10 décembre 1987 établissant les conditions d'octroi d'une assistance financière de la Région wallonne et d'élaboration et d'exécution des plans d'assainissement des sociétés agréées par la Société régionale wallonne du Logement, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 septembre 1988;

Vu l'avis de la Société régionale wallonne du Logement, donné le 22 novembre 1993;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 9 août 1980;

Vu l'urgence;

Considérant que des sociétés immobilières de service public doivent être inscrites dans la procédure d'assainissement, à raison de leur déficit en compte courant;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte d'indicateurs actualisés pour élaborer les nouveaux plans d'assainissement et pour calculer les dotations budgétaires inscrites à la section 15, programme 15.05, article 43.04.05;