

Onverminderd hun recht op beroep bij de Minister, mogen zij geen onderrichtingen geven en niet beletten dat regelmatig genomen beslissingen worden uitgevoerd.

Zij mogen geen lid zijn.

Zij zijn bevoegd :

1° om met raadgevende stem elke zitting van de algemene vergadering en van de raad van bestuur alsook elke door de sociale dienst georganiseerde zitting bij te wonen;

2° om de raad van bestuur of de algemene vergadering bijeen te roepen;

3° om een advies te geven over elke vraag van de Minister betreffende de werking van de sociale dienst;

4° om, bij aangetekende brief, gestuurd aan de voorzitter van de vereniging zonder winstoogmerk, met een afschrift aan de ondervoorzitter, binnen vijf volle dagen na de beslissing, elke maatregel te schorsen die zij strijdig achten met het algemeen belang, de wetten, de decreten en de verordeningen, of met de statuten van de erkende vereniging zonder winstoogmerk.

De motivering wordt aan de Minister, de voorzitter en ondervoorzitter van de vereniging medegedeeld.

Indien de Minister de maatregel niet vernietigt of geen uitspraak heeft gedaan binnen veertien dagen na de kennisgeving van de schorsing, wordt de beslissing uitvoerbaar.

De vertegenwoordigers van de Minister kunnen ter plaatse kennis nemen van alle stukken met betrekking tot het beheer van de vereniging.

Art. 9. De Minister kan te allen tijde, bij een beslissing gemotiveerd op het verslag van zijn vertegenwoordigers, de erkenning intrekken, indien de vereniging zonder winstoogmerk haar verbintenissen niet nakomt of de bepalingen van dit besluit niet in acht neemt.

Art. 10. De middelen die noodzakelijk zijn voor de vervulling van taken van de sociale dienst die aan de vereniging zonder winstoogmerk zullen worden toevertrouwd, worden ter beschikking van deze gesteld door de Minister.

Op voorstel van de raad van bestuur van de vereniging zonder winstoogmerk, wordt de uitvoering van de taken bedoeld in lid 1 toevertrouwd aan personeelsleden van het Ministerie van de Franse Gemeenschap die daartoe aangewezen worden voor of ingelijfd worden bij de Diensten van het Secretariaat-generaal van het Ministerie van de Franse Gemeenschap.

De voorzitter en ondervoorzitter van de raad van bestuur van de vereniging zonder winstoogmerk genieten van rechtswege, binnen de dienst waarvoor zij administratief aangewezen zijn, de vrijstellingen van dienst die noodzakelijk zijn voor de volle uitoefening van hun mandaat.

Art. 11. Onverminderd artikel 4, worden het besluit van de Executieve van de Franse Gemeenschap van 1 maart 1984 houdende oprichting van de sociale dienst bij de Diensten van de Executieve van de Franse Gemeenschap en het besluit van de Executieve van de Franse Gemeenschap van 12 december 1991 houdende oprichting van de sociale dienst van het Ministerie van Onderwijs, Onderzoek en Vorming, opgeheven op de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 12. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1997.

Art. 13. De Minister van Ambtenarenzaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 13 maart 1997.

Vanwege de Regering van de Franse Gemeenschap :

De Minister van Ambtenarenzaken,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 97 — 715

(C - 97/27185)

20 MARS 1997. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration ou de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres

Le Gouvernement wallon,

Vu l'article 74 du Code du Logement, modifié par le décret du 1^{er} décembre 1988 et le décret du 19 décembre 1996;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er} modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que tout retard dans l'approbation du cadre réglementaire par le Gouvernement wallon compromettrait la libération des crédits nécessaires à la mise en œuvre des projets;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

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

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° Administration : la Division du Logement du Ministère de la Région Wallonne;

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

4° un ensemble d'habitations :

a) au moins deux immeubles, contigus ou non, affectés ou non au logement et destinés, après la réalisation des travaux, à abriter au moins un logement;

b) un immeuble affecté ou non au logement et destiné, après la réalisation des travaux, à abriter au moins deux logements.

5° la valeur des immeubles :

a) en cas de transformation ou d'amélioration, la valeur, avant acquisition ou expropriation, des habitations sur 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° outre la subvention visée sous 1° du présent article, dans le cas de transformation ou d'amélioration d'un ensemble d'habitations, si tout ou partie d'un immeuble qui en fait partie intégrante doit être démolie, le coût des travaux de démolition et le coût des travaux de reconstruction d'un volume équivalent à tout ou partie de l'immeuble démolie y compris les frais généraux limités à 10 % du coût des travaux de démolition et des travaux de reconstruction;

3° 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. § 1^{er}. Qu'ils soient affectés ou non au logement, les immeubles à acquérir ou à exproprier, en vue de leur transformation ou de leur amélioration, doivent avoir été reconnus insalubres améliorables par le Ministre, sur avis de l'Administration.

§ 2. Les immeubles, affectés au logement, à acquérir ou à exproprier, en vue de leur démolition, doivent avoir été reconnus insalubres non améliorables par le Ministre, sur avis de l'Administration.

§ 3. Dans les cas où la société devient titulaire de droits réels par d'autres voies que l'acquisition, ces droits doivent couvrir une durée minimale de vingt-sept ans. Dans ce cas, la subvention est limitée aux coûts des travaux et aux frais généraux visés à l'article 2.

§ 4. La demande de subvention est introduite à l'Administration.

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

1° l'avis de 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.

En outre, la Société joint, selon le cas :

1° pour les habitations à transformer ou à améliorer, un rapport donnant une estimation des loyers calculés par application de l'article 7, § 4;

2° pour les habitations à démolir, un rapport exposant la destination du terrain assaini pour lequel la société envisage :

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

b) soit de céder, 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.

Le rapport visé à l'alinéa 2, 2° détermine le nombre de parcelles, le type d'habitation à y construire et une estimation de leur prix de vente.

§ 5. 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 du calcul 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.

§ 6. 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.

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. La subvention peut être accordée en une ou plusieurs fois.

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 la base d'une convention passée avec la Société selon les modalités déterminées par le Ministre.

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.

Sur production des pièces justificatives nécessaires à l'Administration, 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. § 1^{er}. 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, alinéa 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 :

1^o dans le cas des travaux de transformation ou d'amélioration ou de démolition-reconstruction :

- a) 30 % du montant, soit la première tranche, à l'ordre de commencement des travaux;
- b) 50 %, soit la deuxième tranche, sur justificatifs de l'utilisation de la première tranche;
- c) 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;

2^o 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. La notification de la fin des travaux est adressée aux personnes qui avaient leur résidence principale dans l'ensemble d'habitations transformé ou amélioré.

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.

Après relogement des personnes prioritaires, conformément à l'alinéa 2, 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 attribués conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif aux locations des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

Le loyer des logements sociaux transformés ou améliorés est fixé conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 précité.

Art. 8. La Société qui vend ou cède ses droits réels sur un logement rénové, verse la part de la subvention afférente à ce logement à la S.R.W.L., qui l'affecte au compte spécial visé à l'article 6, § 1^{er}. La Société bénéficie d'une priorité exclusive à l'utilisation de cette somme pour le financement d'opérations du même type, moyennant la passation d'une convention avec la Région dans les trois ans qui suivent la vente ou la cession des droits réels.

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, § 1^{er}, réservé à des opérations du même type entreprises par toute société agréée.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le 20 mars 1997.

Art. 11. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'aménagement ou de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994 est abrogé.

Art. 12. Le Ministre ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Namur, le 20 mars 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 97 — 715

(C - 97/27185)

20. MÄRZ 1997 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung von Zuschüssen zwecks des Umbaus, der Verbesserung oder des Abbruchs gesundheitsschädlicher Wohnkomplexe

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des durch das Dekret vom 1. Dezember 1988 und das Dekret vom 19. Dezember 1996 abgeänderten Artikels 74 des Wohngesetzbuches;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, in ihrer durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung, insbesondere des Artikels 3 § 1;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß jede Verspätung in der Genehmigung des verordnungsrechtlichen Rahmens durch die Wallonische Regierung die Freistellung der zur Verwirklichung der Projekte notwendigen Mittel gefährden würde;
Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
Beschließt:

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

- 1° Minister: den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;
- 2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region;
- 3° Gesellschaft: die "Société régionale wallonne du Logement" (Regionale Wohnungsbau-Gesellschaft für die Wallonie) oder eine von dieser zugelassene Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes,
- 4° Wohnkomplex:

- a) mindestens zwei aneinandergrenzende bzw. allein stehende Gebäude, mit Wohnzweckbestimmung oder nicht, die dazu bestimmt sind, nach Ausführung der Arbeiten mindestens eine Wohnung zu enthalten;
- b) oder ein Gebäude, mit Wohnzweckbestimmung oder nicht, das dazu bestimmt ist, nach Ausführung der Arbeiten mindestens zwei Wohnungen zu enthalten.

5° Wert der Immobilien:

- a) bei Umbau oder Verbesserung, den durch den Minister aufgrund des Gutachtens des Einnehmers des Registrierungsamtes geschätzten 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 jeweils das folgende deckt:

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;

2° zusätzlich zum unter 1° des vorliegenden Artikels erwähnten Zuschuß, bei Umbau oder Verbesserung eines Wohnkomplexes, wenn ein Gebäude, das zum Wohnkomplex gehört, oder ein Teil von diesem Gebäude abgebrochen werden muß, die Kosten der Abbrucharbeiten und der Arbeiten zum Neubau eines dem abgebrochenen Gebäude bzw. Gebäudeteil entsprechenden Volumens, einschließlich der auf 10 % beschränkten Gemeinkosten im Zusammenhang mit den Abbruch- und Neubauarbeiten;

3° 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 Sicherungsmaßnahmen erhöht werden, und dem Wert der Immobilien.

Art. 3 - § 1. Die zwecks Umbau oder Verbesserung zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen, mit Wohnzweckbestimmung oder nicht, muß der Minister auf der Grundlage eines Gutachtens der Verwaltung für gesundheitsschädlich und verbesserungsfähig befunden haben.

§ 2. Die zwecks Abbruch zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen mit Wohnzweckbestimmung muß der Minister auf der Grundlage eines Gutachtens der Verwaltung für gesundheitsschädlich und nicht verbesserungsfähig befunden haben.

§ 3. Wenn die Gesellschaft anders als durch eine Anschaffung Inhaber von dinglichen Rechten wird, müssen diese Rechte eine Mindestdauer von siebenundzwanzig Jahren decken. In diesem Fall wird der Zuschuß auf die in Artikel 2 erwähnten Kosten der Arbeiten und Gemeinkosten beschränkt.

§ 4. Der Zuschußantrag wird bei der Verwaltung eingereicht.

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 Arbeiten;
- 4° ein Bericht über die sozialen Verhältnisse und die Anzahl Personen, die die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen bewohnen.

Darüber hinaus fügt die Gesellschaft fallweise folgende Unterlagen bei:

- a) für die umzubauenden oder zu verbessernden Wohnungen einen Bericht über die Veranschlagung der in Anwendung von Artikel 7 § 4 berechneten Mieten;
- b) für die abzubrechenden Wohnungen einen Bericht über die Bestimmung des sanierten Grundstücks, für den die Gesellschaft erwägt:

a) entweder selber eine oder mehrere Wohnungen zu errichten,

b) 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 dem in Absatz 2, 2° erwähnten Bericht werden die Anzahl Parzellen, die Art der dort zu bauenden Wohnung und eine Veranschlagung ihres Verkaufspreises angegeben.

§ 5. 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.

Die Endbearbeitungsarbeiten sind von der Berechnung des Zuschusses auszuschließen.

Die Gesellschaft darf 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.

§ 6. 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.

Art. 4 - Vor der Durchführung der beabsichtigten Anschaffung oder Enteignung muß die Gesellschaft die prinzipielle Zustimmung der "Société régionale wallonne du Logement" und der betroffenen Verwaltungen über das Vorhaben entsprechend den vom Minister festgelegten Verfahrens- und Konzertierungsmodalitäten einholen.

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

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

Der Minister legt die Höhe der durch die Region zu tätigenen Beteiligung auf Vorlage der vollständigen Arbeitszuteilungsakte und der Erwerbs- oder Enteignungsurkunden endgültig 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.

Auf Vorlage der für die Verwaltung erforderlichen Belege kann die Höhe des Zuschusses angepaßt werden, falls unvorhersehbare Belastungen nach der Gewährung der festen Beteiligungszusage der Region aufkommen.

Art. 6 - § 1. Die Finanzierung der im vorliegenden Erlaß erwähnten Vorhaben übernimmt die "Société régionale wallonne du Logement".

Der Minister zahlt der "Société régionale wallonne du Logement" die in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährten Zuschüsse anlässlich der in Artikel 5 Absatz 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 auszuführen.

§ 2. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt folgendermaßen:

1° im Falle von Umbau- bzw. Verbesserungsarbeiten oder von Abbruch- und Neubauarbeiten:

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

Innerhalb zweier Monate nach Beendigung der Arbeiten übermittelt die Gesellschaft der "Société régionale wallonne du Logement" eine Endabrechnung der Arbeiten.

2° im Falle von Abbrucharbeiten wird der Zuschuß auf Vorlage der Endabrechnung der Arbeiten ausgezahlt.

§ 3. Die "Société régionale wallonne du Logement" unterrichtet die Verwaltung über jede Fortschrittsstufe der Arbeiten und der Auszahlungen.

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

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

Nachdem den vorrangigen Personen gemäß den Bestimmungen vom obenstehenden Absatz 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 gemäß den Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 13 Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, zugewiesen;

Die Miete der umgebauten oder verbesserten Sozialwohnungen wird entsprechend dem o.c. Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 festgelegt.

Art. 8 - Die Gesellschaft, die ihre dinglichen Rechte auf eine sanierte Wohnung verkauft bzw. abtritt, überweist den mit dieser Wohnung verbundenen Zuschußanteil der S.R.W.L., die ihn dem in Artikel 6 § 1 erwähnten Sonderkonto zuführt. Die Gesellschaft verfügt über ein exklusives Vorrangsrecht hinsichtlich der Verwendung dieses Betrags für die Finanzierung von gleichartigen Maßnahmen, wobei eine Vereinbarung mit der Region innerhalb drei Jahren nach dem Verkauf bzw. der Abtretung der dinglichen Rechte abzuschließen ist.

Art. 9 - Hält die Gesellschaft die ihr aufgrund des vorliegenden Erlasses zufallenden Verpflichtungen oder eingegangenen Zusagen nicht ein, so ist sie zur Rückerstattung des Zuschusses auf das in Artikel 6 § 1 vorgesehene Sonderkonto gehalten, das für durch jede zugelassene Gesellschaft unternommene gleichartige Maßnahmen vorbehalten ist.

Art. 10 - Der vorliegende Erlaß tritt am 20. März 1997 in Kraft.

Art. 11 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung und den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnkomplexe wird aufgehoben.

Art. 12 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt. Namur, den 20. März 1997

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING
MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

N. 97 — 715

[C - 97/27185]

20 MAART 1997. — Besluit van de Waalse Regering tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of slooping van ongezonde woningcomplexen

De Waalse Regering,

Gelet op artikel 74 van de Huisvestingscode, gewijzigd bij het decreet van 1 december 1988 en het decreet van 19 december 1996;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat elke vertraging in de goedkeuring van de desbetreffende regeling door de Regering de uitvoering van de voor de uitvoering van die projecten nodige kredieten in het gedrang zou brengen;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° Bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° Maatschappij : de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) of een door haar erkende openbare bouwmaatschappij;

4° woningcomplex :

a) minstens twee al dan niet belendende gebouwen die al dan niet voor bewoning gebruikt worden en, na uitvoering van de werken, voor ten minste één woning bestemd zijn;

b) één al dan niet voor bewoning gebruikt gebouw dat, na uitvoering van de werken, voor ten minste twee woningen bestemd is.

5° 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 slooping, de door de Minister op advies van de ontvanger van de Registratie vóór aankoop of onteigening geraamde waarde van het onbebouwde 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 woningcomplex, 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 bovenvermelde werken — en de waarde van de gebouwen;

2° in geval van verbouwing of verbetering van een woningcomplex, indien het hele gebouw of een gedeelte ervan dat er noodzakelijk deel van uitmaakt gesloopt moet worden, de kosten van de sloopwerken en de kosten van de herbouwwerken van een omvang gelijk aan het hele gesloopte gebouw of een gedeelte ervan, met inbegrip van de algemene onkosten beperkt tot 10 % van de kosten van de sloopwerken en van de herbouwwerken, naast de onder 1° van dit artikel bedoelde toelage.

3° in geval van slooping van een woningcomplex, het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten — verhoogd met de kosten van de sloopwerken, met inbegrip van de algemene onkosten beperkt tot 5 % van de kosten van bovenvermelde werken, alsook met de uit conservatoire maatregelen voortvloeiende kosten — en de waarde van de gebouwen.

Art. 3. § 1. De al dan niet voor bewoning bestemde gebouwen die met het oog op hun verbouwing of verbetering aangekocht of onteigend moeten worden, moeten op advies van het Bestuur door de Minister als ongezond en verbeterbaar erkend geweest zijn.

§ 2. De voor bewoning bestemde gebouwen die met het oog op hun slooping aangekocht of onteigend moeten worden, moeten op advies van het Bestuur door de Minister als ongezond en onverbeterbaar erkend geweest zijn.

§ 3. Indien de maatschappij zakelijke rechten anders dan door aankoop verwerft, moeten die rechten tijdens minimum zevenentwintig jaar gelden. In dat geval wordt de toelage beperkt tot de kosten van de werken en de in artikel 2 bedoelde algemene onkosten.

§ 4. De aanvraag om een toelage wordt bij het bestuur ingediend.

Overeenkomstig de door de Minister bepaalde wijze 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 verslag over de sociale toestand en het aantal bewoners van de aan te kopen of te onteigenen gebouwen.

Bovendien worden volgende documenten al naargelang het geval eveneens door de maatschappij bijgevoegd :

1° voor te verbouwen of te verbeteren woningen, een verslag met een raming van de krachtens artikel 7, § 4, van dit besluit berekende huurprijzen;

2° voor te slopen woningen, een verslag met de bestemming van het gesaneerde terrein waarop de maatschappij van plan is :

a) hetzij zelf één of meer woningen te bouwen;

b) 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.

Het in het tweede lid, 2°, bedoelde verslag bepaalt het aantal percelen, het type te bouwen woning en een raming van hun verkoopprijs.

§ 5. 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 voorrang voorkomen in bijlage I bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de renovatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest.

De afwerking komt niet in aanmerking voor de berekening van 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.

§ 6. De woningen mogen niet tot het vermogen van een openbare bouwmaatschappij behoren. Elke verbouwde of verbeterde woning alsmede elke herbouwde woning moet sociaal of middelgroot zijn.

Art. 4. Alvorens de maatschappij tot de aankoop of onteigening overgaat, moet de "Société régionale wallonne du Logement" en de betrokken besturen met de geplande verrichting principieel instemmen, overeenkomstig de door de Minister bepaalde procedure en overlegmodaliteiten.

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

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

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 voltooid binnen een termijn van drie jaar wat de verbouwings- of verbeteringswerken betreft en binnen een termijn van één jaar wat de slopingswerken betreft.

Op voorleggen van de voor het bestuur nodige bewijsstukken mag het bedrag van de toelage worden aangepast als onverwachte uitvoeringsmoeilijkheden zich na de bovenvermelde vaste belofte van tegemoetkoming voordoen.

Art. 6. § 1. De financiering van de in dit besluit bedoelde verrichtingen komt ten laste van de "Société régionale wallonne du Logement".

De Minister betaalt de "Société régionale wallonne du Logement" de overeenkomstig dit besluit toegekende toelagen uit wanneer kennis is gegeven van de in artikel 5, derde lid, bedoelde ministeriële beslissing. De "Société régionale wallonne du Logement" 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 als volgt :

1° in geval van verbouwings- of verbeterings- of van sloop- en herbouwwerken :

a) 30 % van het bedrag, d.i. de eerste tranche, wanneer de opdracht wordt gegeven om de werken aan te vatten;

b) 50 %, d.i. de tweede tranche, tegen overlegging van bewijsstukken van de aanwending van de eerste tranche;

c) 20 %, d.i. het saldo, tegen overlegging van bewijsstukken van de aanwending van de tweede tranche.

Binnen twee maanden na het einde van de werken doet de maatschappij de "Société régionale wallonne du Logement" een eindafrekening geworden.

2° in geval van slopingswerken wordt de toelage vereffend tegen overlegging van de eindafrekening betreffende die werken.

§ 3. De "Société régionale wallonne du Logement" licht het bestuur uitvoerig in over de voortgang van de werken en van de vereffeningen.

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

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

Na het opnieuw huisvesten van de personen die overeenkomstig de bepalingen van het voormelde tweede lid voorrang hebben, of na bevestiging van hun kandidatuur, per aangetekende brief en binnen twee maanden met ingang van de kennisgeving van het einde van de werken, worden de leegstaande woningen toegewezen overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de "Société régionale wallonne du Logement" of de door haar erkende maatschappijen.

De huurprijs van de verbouwde of verbeterde sociale woningen wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het bovenvermelde besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991.

Art. 8. De maatschappij die haar zakelijke rechten op een gerenoveerde woning verkoopt of afstaat, stort het aan die woningen verbonden subsidieaandeel op de rekening van de "Société régionale wallonne du Logement" die het op de in artikel 6, § 1, bedoelde bijzondere rekening boekt. De maatschappij heeft absolute voorrang voor de aanwending van dit bedrag met het oog op de financiering van gelijkaardige verrichtingen mits een overeenkomst binnen drie jaar na de verkoop of overdracht van de zakelijke rechten met het Gewest wordt afgesloten.

Art. 9. Indien de maatschappij, noch de krachtens dit besluit opgelegde verplichtingen, noch de door haar aangegeven verbintenissen nakomt, dan moet ze de toelage terugbetalen door ze op de in artikel 6, § 1, bedoelde bijzondere rekening te storten, die voorbehouden is aan gelijkaardige verrichtingen van iedere erkende maatschappij.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op 20 maart 1997.

Art. 11. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of sloping van ongezonde woningcomplexen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 7 juli 1994, wordt opgeheven.

Art. 12. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.
Namen, 20 maart 1997.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 97 — 716

(C - 97/31116)

27 FEVRIER 1997. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale octroyant une prime en capital au Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 1997

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971, modifié, en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale, en dernier lieu par l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 1993, portant modification du Code du Logement pour la Région de Bruxelles-Capitale et relative au secteur du logement social, notamment les articles 38 et 115;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises;

Vu la loi du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions;

Vu l'ordonnance du 5 décembre 1996 contenant le budget général des dépenses du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'année budgétaire 1996;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les Ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 31 juillet 1995;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 1996 déterminant les modalités de l'intervention à charge du budget de la Région de Bruxelles-Capitale auprès du Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1991 portant règlement de son fonctionnement et réglant la signature des actes de l'Exécutif;

Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a fixé le pouvoir d'investissement du Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale à 1011,6 millions,

Arrête :

Article 1^{er}. Le présent arrêté règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. Une prime en capital de trois cent trente six millions six cent mille francs (336.600.000) est octroyée au Fonds du Logement des Familles de la Région de Bruxelles-Capitale à charge de l'allocation de base 31.01.69, programme 4, activité 1, de la division 15 du budget régional des dépenses de l'année budgétaire 1997, pour le financement des activités de l'exercice 1997.

Art. 3. La prime en capital visée à l'article 2 est calculée conformément à l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 1996 déterminant les modalités de l'intervention à charge du budget de la Région de Bruxelles-Capitale auprès du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 97 — 716

(C - 97/31116)

27 FEBRUARI 1997. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende toekenning van een kapitaalpremie aan het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 1997

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, voor het laatst gewijzigd wat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreft bij de ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 9 september 1993 tot wijziging van de Huisvestingscode voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sociale huisvesting, inzonderheid op artikelen 38 en 115;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen;

Gelet op de wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten;

Gelet op de ordonnantie van 5 december 1996 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 1996;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 5 juli 1995 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, gewijzigd bij het besluit van de Regering van 31 juli 1995;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 1996 tot vaststelling van de modaliteiten voor de tussenkomst in het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, ten laste van de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 juli 1991 tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Executieve;

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het investeringsvermogen van het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 1011,6 miljoen vastgesteld heeft,

Besluit :

Artikel 1. Dit besluit regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. Een kapitaalpremie van driehonderd zes en dertig miljoen zes honderd duizend (336.600.000) wordt toegekend aan het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ten laste van basisallocatie 31.01.69, programma 4, activiteit 1, van afdeling 15 van de gewestelijke uitgavenbegroting voor het begrotingsjaar 1997, voor de financiering van de activiteiten van het boekjaar 1997.

Art. 3. De in artikel 2 bedoelde kapitaalpremie wordt berekend overeenkomstig artikel 3, § 1, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 1996 tot vaststelling van de wijze van de tussenkomst ten laste van de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.