

**11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la création de logements d'insertion**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 32, 35 à 43 et 79;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173 et 182;

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 motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999, l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

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

2° l'administration : la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° le demandeur : une personne morale de droit public ou un organisme à finalité sociale;

4° le coût du logement : le montant des dépenses comptabilisées comme telles par le demandeur pour l'acquisition, la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment, tous frais compris, à l'exclusion de la valeur du terrain et du coût de l'aménagement des abords.

Art. 2. Le Ministre peut accorder une subvention au demandeur pour la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment, afin de créer des logements d'insertion, dans la mesure où les travaux visés à l'article 3 ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3. § 1^{er}. La subvention est fixée à 90 % du coût des travaux de réhabilitation d'un logement améliorable ou de restructuration d'un bâtiment.

La subvention est portée à 100 % des coûts précités pour les bâtiments situés dans un quartier spécifique.

Au sens du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par quartier spécifique :

1° une zone visée à l'article 79, § 2, 2°, 3° et 4°, du Code wallon du Logement;

2° une zone d'actions prioritaires (ZAP) visée à l'article 4 de l'arrêté du 6 mars 1997 portant exécution du décret du 4 juillet 1996 relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère;

3° un périmètre de rénovation reconnu en vertu de l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

4° un site d'activité économique désaffecté reconnu en vertu de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

§ 2. Si une partie du bâtiment améliorable doit être démolie, les travaux appropriés, visés à l'article 1^{er}, 13°, du Code wallon du Logement, comprennent la démolition et la reconstruction d'un volume équivalent à la partie du bâtiment démolie.

§ 3. Le demandeur peut affecter en partie le bâtiment à une autre destination que le logement. Dans ce cas, la subvention est octroyée en proportion de la superficie affectée au logement.

§ 4. Sont exclus du calcul de la subvention :

1° les travaux d'embellissement de façades, qui ne résolvent pas des facteurs d'insalubrité;

2° les travaux de finition, à l'exception de ceux relatifs aux espaces communs des bâtiments;

3° les travaux d'aménagement d'abords.

Art. 4. § 1^{er}. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions visées aux §§ 2 à 5.

§ 2. Le coût du logement, hors acquisition, n'excède pas 1 600 000 francs pour une maison ou 1 400 000 francs pour un appartement. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne dépasse pas 20 000 francs hors T.V.A.

Pour les immeubles à appartements, le coût des espaces communs est inclus dans le coût des logements.

Sur la proposition motivée de l'administration, le Ministre peut accorder une dérogation à ces montants, si le bâtiment présente une valeur patrimoniale significative ou si le surcoût est lié à une opération spécifique.

§ 3. L'ordre de commencer les travaux doit être donné dans les deux ans à dater de la notification de l'octroi de la subvention.

La fin des travaux doit intervenir dans un délai de trois ans à dater de cette même notification.

Sur la proposition motivée de l'administration, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire d'un an.

§ 4. Le logement doit répondre aux critères définis dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements, ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions.

§ 5. Le demandeur s'engage à prendre toutes les mesures conservatoires à l'égard du bâtiment.

Art. 5. Le demandeur introduit une demande de subvention auprès de l'administration selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 6. L'octroi de la subvention est subordonné, le cas échéant, à la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme.

Le montant provisoire de l'intervention est établi sur base de l'estimation du projet des travaux.

Le montant définitif est fixé sur base de l'adjudication des travaux.

Ces montants sont majorés de 10% à titre d'intervention dans les frais généraux.

Le montant définitif de la subvention ne peut être adapté que si des sujétions imprévisibles apparaissent en cours de travaux et sur production de pièces justificatives.

Les travaux, à l'exception des travaux de sauvegarde, ne peuvent être entrepris avant la notification de la promesse d'intervention.

Art. 7. La liquidation de la subvention s'effectue selon les modalités suivantes :

1° la première tranche, soit 40 % du montant, sur production de l'ordre de commencer les travaux;

2° la deuxième tranche, soit 30 %, sur base de justificatifs de l'utilisation de la première tranche;

3° le solde, sur base du décompte final des travaux et après contrôle sur place par l'administration.

Art. 8. Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité.

Le montant mensuel des ressources du ménage, visé à l'article 1^{er}, 29°, c du Code wallon du Logement, faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes ne dépasse pas 120 % du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition de ce ménage.

Art. 9. Le loyer ne peut être supérieur à 20 % :

1° des revenus du ménage visé à l'article 1^{er}, 29°, a ou b, du Code wallon du Logement;

2° des ressources du ménage visé à l'article 1^{er}, 29°, c, du Code wallon du Logement.

Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la télédistribution et au téléphone.

Le contrat de bail est d'une durée minimale de trois ans. Pour le surplus, il est réglé par les dispositions du Code civil relatives aux baux de résidence principale.

Art. 10. Le demandeur garantit, pendant la durée du bail, un accompagnement social visant à l'insertion sociale des occupants.

Cet accompagnement doit favoriser le rôle stabilisateur du logement, notamment par la régularité du paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, le respect du voisinage et de son environnement.

Art. 11. Chaque année, pour le 1^{er} mars au plus tard, et durant les neuf premières années d'occupation du logement, le demandeur adresse à l'administration un rapport sur le déroulement de l'opération.

Ce rapport est établi selon le modèle fourni par l'administration. Il porte notamment sur la situation sociale des ménages, sur les montants payés pour l'occupation de leur logement, ainsi que sur les modalités de l'accompagnement social dont ils bénéficient.

Art. 12. Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention est fixé par la formule suivante : $R = (1 - (D/9)^2) \times M$

où :

R = le montant du remboursement;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées;

M = le montant de la subvention.

Art. 13. En cas de mise en location d'un logement d'insertion construit avec l'intervention de la Région en application des arrêtés du Gouvernement wallon du 8 septembre 1988 et du 16 janvier 1997, les articles 8, 9, 10, 11 et 12 du présent arrêté s'appliquent.

Art. 14. L'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 1997 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion reste d'application pour les demandes de subventions pour lesquelles l'administration a notifié une promesse ferme d'intervention avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 16. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 11 février 1999.

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

D. 99 — 739

[C - 99/27177]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für die Schaffung von Eingliederungswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 32, 35 bis 43 und 79;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 173 und 182;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

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

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Antragsteller: eine juristische Person öffentlichen Rechts oder eine Einrichtung mit sozialem Zweck;

4° Kosten der Wohnung: der Betrag der von dem Antragsteller als solche gebuchten Ausgaben für den Erwerb, die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder die Umgestaltung eines Gebäudes, alle Kosten inbegriffen, mit Ausnahme des Wertes des Grundstücks und der Kosten für die Gestaltung der Umgebung.

Art. 2 - Der Minister kann dem Antragsteller einen Zuschuß für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder die Umgestaltung eines Gebäudes gewähren, um Eingliederungswohnungen zu schaffen, sofern die in Artikel 3 erwähnten Arbeiten nicht aufgrund von anderen gesetzlichen bzw. verordnungsrechtlichen Bestimmungen von öffentlichen Behörden übernommen werden.

Art. 3 - § 1 - Der Zuschuß wird auf 90 % der Kosten für die Sanierungsarbeiten einer verbesserungsfähigen Wohnung oder für die Umgestaltungsarbeiten eines Gebäudes festgelegt.

Der Zuschuß wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 100 % der vorerwähnten Kosten erhöht.

Im Sinne des vorliegenden Erlasses versteht man unter "spezifischem Viertel":

1° ein in Artikel 79, § 2, 2°, 3° und 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähntes Gebiet;

2° ein in Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. März 1997 zur Ausführung des Dekrets vom 4. Juli 1996 über die Integration von Ausländern oder Personen ausländischer Herkunft erwähntes vorrangiges Aktionsgebiet (ZAP);

3° ein aufgrund von Artikel 173 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkanntes Renovierungsgebiet;

4° ein aufgrund von Artikel 167 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkanntes stillgelegtes Gewerbebetriebsgelände.

§ 2 - Wenn ein Teil des verbesserungsfähigen Gebäudes abzubauen ist, umfassen die in Artikel 1, 13° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Arbeiten den Abbruch und den Wiederaufbau eines Volumens, das dem Teil des abgebrochenen Gebäudes entspricht.

§ 3 - Der Antragsteller kann das Gebäude teilweise zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmen. In diesem Fall wird der Zuschuß im Verhältnis zu der zu Wohnzwecken bestimmten Fläche gewährt.

§ 4 - Bei der Berechnung des Zuschusses wird das Folgende nicht berücksichtigt:

1° die Arbeiten zur Verschönerung von Fassaden, die keiner Ursache der gesundheitlichen Unzuträglichkeit abhelfen;

2° die Endbearbeitungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen, die sich auf die gemeinschaftlichen Räume der Gebäude beziehen;

3° die Arbeiten zur Gestaltung der Umgebung.

Art. 4 - § 1 - Der Anspruch auf den Zuschuß unterliegt der Einhaltung der in den §§ 2 bis 5 erwähnten Bedingungen.

§ 2 - Die Kosten der Wohnung, außerhalb der Erwerbskosten, überschreiten nicht 1 600 000 BEF für ein Wohnhaus oder 1 400 000 BEF für ein Appartement. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung überschreiten nicht 20 000 BEF ohne MwSt.

Für die Appartementgebäude sind die Kosten der gemeinschaftlichen Räume in den Kosten der Wohnungen inbegriffen.

Auf begründeten Vorschlag der Verwaltung kann der Minister eine Abweichung von diesen Beträgen bewilligen, wenn das Gebäude einen bedeutenden Wert als Erbgut aufweist oder wenn die Mehrkosten mit einer spezifischen Maßnahme verbunden sind.

§ 3 - Die Anweisung zum Beginn der Arbeiten muß innerhalb 2 Jahren nach der Notifizierung der Gewährung des Zuschusses erfolgen.

Die Arbeiten müssen innerhalb 3 Jahren nach dieser Notifizierung fertig sein.

Auf begründeten Vorschlag der Verwaltung kann der Minister eine Fristverlängerung von einem Jahr gewähren.

§ 4 - Die Wohnung stimmt mit den Kriterien überein, die in dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5 - Der Antragsteller verpflichtet sich, alle Sicherungsmaßnahmen bezüglich des Gebäudes zu treffen.

Art. 5 - Der Antragsteller reicht nach den vom Minister bestimmten Modalitäten einen Zuschußantrag bei der Verwaltung ein.

Art. 6 - Die Gewährung des Zuschusses unterliegt ggf. der Erteilung einer Städtebaubescheinigung oder -genehmigung.

Der vorläufige Betrag der Beteiligung wird auf der Grundlage der Veranschlagung des Vorhabens bezüglich der Arbeiten festgelegt.

Der endgültige Betrag wird auf der Grundlage der Ausschreibung der Arbeiten festgelegt.

Diese Beträge werden zwecks einer Beteiligung an den Gemeinkosten um 10% erhöht.

Der endgültige Betrag des Zuschusses darf nur angepaßt werden, wenn unvorhersehbare Belastungen im Laufe der Arbeiten aufkommen, und gegen Vorlage von Belegen.

Die Arbeiten, mit Ausnahme der Sicherungsarbeiten, dürfen nicht vor der Notifizierung der Beteiligungszusage in Angriff genommen werden.

Art. 7 - Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach den folgenden Modalitäten:

1° der erste Teilbetrag, d.h. 40 % des Betrages, gegen Vorlage der Anweisung zur Inangriffnahme der Arbeiten;

2° der zweite Teilbetrag, d.h. 30 %, gegen Vorlage der Belege bezüglich der Verwendung des ersten Teilbetrages;

3° der Restbetrag gegen Vorlage der Endabrechnung der Arbeiten und nach Kontrolle an Ort und Stelle durch die Verwaltung.

Art. 8 - Um in die Wohnung zugelassen zu werden, muß der Haushalt in prekären Verhältnissen leben.

Der Betrag der monatlichen Einkünfte des in Artikel 1, 29°, c des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes, der von einer Schuldenvermittlungsstelle betreut wird, darf 120 % des Existenzminimums, das der Zusammensetzung dieses Haushaltes entspricht, nicht überschreiten.

Art. 9 - Der Mietzins darf 20% des Folgenden nicht überschreiten:

1° des Einkommens des in Artikel 1, 29°, a oder b, des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes;

2° der Einkünfte des in Artikel 1, 29°, c, des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes;

Dieser Betrag umfaßt die gesamten Nebenkosten mit Ausnahme derjenigen, die die Versorgung von Wasser, Gas, Strom, die Heizung, das Kabelfernsehen und das Telefon betreffen.

Der Mietvertrag hat eine Dauer von mindestens drei Jahren. Für das Übrige unterliegt er den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches bezüglich der Mietverträge für Hauptwohnsitze.

Art. 10 - Während der Mietdauer gewährleistet der Antragsteller eine soziale Betreuung zwecks der sozialen Eingliederung der Bewohner.

Diese Betreuung muß die stabilisierende Rolle der Wohnung fördern, insbesondere durch die regelmäßige Zahlung der Miete, die geeignete Benutzung der Wohnung, die Rücksicht auf die Nachbarschaft und die Umwelt.

Art. 11 - Jedes Jahr spätestens am 1. März und während der ersten neun Jahre der Benutzung der Wohnung schickt der Antragsteller der Verwaltung einen Bericht über den Ablauf der Maßnahme zu.

Dieser Bericht wird nach dem von der Verwaltung gegebenen Muster erstellt. Er betrifft unter anderem die soziale Lage der Haushalte, die für die Benutzung deren Wohnung bezahlten Beträge sowie die Modalitäten der sozialen Betreuung, die ihnen gewährt wird.

Art. 12 - Der von dem Empfänger zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt:

$R = (1 - (D/9)^2) \times M$, wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

D = Dauer in Jahren, während deren die Bedingungen eingehalten worden sind;

M = Betrag des Zuschusses.

Art. 13 - Im Falle der Vermietung einer Eingliederungswohnung, die in Anwendung der Erlasse der Wallonischen Regierung vom 8. September 1988 und vom 16. Januar 1997 mit der Beteiligung der Region gebaut worden ist, finden die Artikel 8, 9, 10, 11 und 12 des vorliegenden Erlasses Anwendung.

Art. 14 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 16. Januar 1997 über die Bedingungen zur Gewährung von Zuschüssen für Eingliederungswohnungen findet weiterhin Anwendung auf die Zuschußanträge, für welche die Verwaltung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eine feste Beteiligungszusage zugestellt hat.

Art. 15 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 16 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 11. Februar 1999

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

N. 99 — 739

[C - 99/27177[]

**11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering
waarbij door het Gewest een tegemoetkoming wordt verleend aan rechtspersonen
met het oog op de oprichting van integratiewoningen**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 32, 35 tot en met 43, 79;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

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, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

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° de Minister : de Minister van Huisvesting;

2° het bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waals Gewest;

3° de aanvrager : een publiekrechtelijk rechtspersoon of een sociale instelling;

4° de kostprijs van de woning : het bedrag van de uitgaven die als dusdanig in rekening zijn gebracht door de aanvrager met het oog op de aankoop, de renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een gebouw, alle kosten inbegrepen, de waarde van de bouwgrond en de kostprijs voor het aanleggen van de directe omgeving uitgesloten.

Art. 2. Door de Minister kan aan de aanvrager een subsidie worden verleend voor de renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een gebouw teneinde er integratiewoningen van te maken voor zover de kosten voor de werken bedoeld in artikel 3 niet gedragen worden door de overheid krachtens andere wettelijke of regelgevende bepalingen.

Art. 3. § 1. De subsidie wordt bepaald op 90 % van de kostprijs van de werken voor de renovatie van een verbeterbare woning of voor de herstructurering van een gebouw.

De subsidie bedraagt volle 100 % van bovenbedoelde kosten voor gebouwen die in een specifieke wijk gelegen zijn.

In de zin van dit besluit wordt verstaan onder specifieke wijk :

1° een gebied bedoeld in artikel 79, § 2, 2°, 3° en 4°, van de Waalse Huisvestingscode;

2° een prioritaire actiezone bedoeld in artikel 4 van het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 1997 tot uitvoering van het decreet van 4 juli 1996 betreffende de integratie van vreemdelingen of van personen van buitenlandse herkomst;

3° een krachtens artikel 173 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende stadsvernieuwingsomtrek;

4° een krachtens artikel 167 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende afgedankte bedrijfsruimte.

§ 2. Indien een verbeterbaar gebouw gedeeltelijk moet worden gesloopt, omvatten de betreffende werken bedoeld in artikel 1, 13°, van de Waalse Huisvestingscode de sloping en de heropbouw van een gebouwvolume dat overeenstemt met het gesloopte gedeelte.

§ 3. De aanvrager kan het gebouw gedeeltelijk voor een ander doel dan bewoning bestemmen. In dat geval wordt de subsidie verleend overeenkomstig het gedeelte dat voor bewoning wordt gebruikt.

§ 4. Buiten de berekening van de subsidie worden gehouden :

1° de werken ter verfraaiing van de huisgevel die niet ingegeven zijn om redenen van ongezondheid van de woning;

2° de afwerking, met uitzondering van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen;

3° de werken voor het aanleggen van de directe omgeving.

Art. 4. § 1. De subsidie wordt toegekend mits naleving van de voorwaarden bedoeld in de §§ 2 tot en met 5.

§ 2. Behoudens de aankoop mag de kostprijs van de woning niet meer dan 1 600 000 frank bedragen voor een huis en 1 400 000 frank voor een appartement. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van 20 000 frank niet overschrijden.

Wat betreft flatgebouwen is de kostprijs van de gemeenschappelijke ruimten in de kostprijs van de woningen inbegrepen.

Na een met redenen omkleed voorstel dat hem door het bestuur wordt voorgelegd mag de Minister toestaan dat van die bedragen wordt afgeweken indien het gebouw op het vlak van monumentenzorg waardevol is of indien de meerkost toe te schrijven is aan een welbepaald werk.

§ 3. De opdracht tot het aanvatten van de werken moet gegeven worden binnen een termijn van twee jaar vanaf de kennisgeving van de toekenning van de subsidie.

De werken moeten beëindigd worden binnen een termijn van drie jaar vanaf dezelfde kennisgeving.

Na een met redenen omkleed voorstel dat hem door het bestuur wordt voorgelegd mag de Minister toestaan dat de termijn met één jaar wordt verlengd.

§ 4. De woning is conform de criteria die bepaald zijn in het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald.

§ 5. De aanvrager verbindt zich ertoe alle bewarende maatregelen te treffen met betrekking tot het gebouw.

Art. 5. De aanvraag tot het krijgen van een subsidie wordt door de aanvrager ingediend bij het bestuur op de wijze en volgens de regels bepaald door de Minister.

Art. 6. De subsidie wordt in voorkomend geval pas verleend nadat een stedenbouwkundige vergunning of attest is afgeleverd.

Het voorlopige bedrag van de overheidsbijdrage wordt bepaald op grond van de raming van de vooropgestelde werken.

Het definitieve bedrag wordt bepaald op grond van de aanbesteding van de werken.

Die bedragen worden met 10 % vermeerderd als overheidsbijdrage tot de algemene kosten.

Het definitieve bedrag van de subsidie kan pas worden aangepast indien tijdens de werken blijkt dat onverwachts moeilijkheden opduiken, wat door overlegging van bewijsstukken moet worden gestaafd.

Met uitzondering van de werken ter beveiliging van het gebouw mogen de werken niet worden aangevat vóór de kennisgeving van de belofte dat er een overheidsbijdrage wordt verleend.

Art. 7. De subsidie wordt op de volgende wijze uitbetaald :

1° een eerste schijf van 40 % van het bedrag na overlegging van het bevel tot aanvatten van de werken;

2° een tweede schijf van 30 % op grond van stukken ter staving van de aanwending van de eerste schijf;

3° het resterend bedrag op basis van de eindrekening van de werken en nadat het bestuur zich ter plaatse van hun verwezenlijking is komen vergewissen.

Art. 8. Recht op bewoning van dergelijke woningen hebben gezinnen die in een precaire toestand verkeren.

Het maandbedrag van het inkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, c, van de Waalse Huisvestingscode en dat begeleid wordt door een dienst voor schuldbemiddeling mag niet meer bedragen dan 120 % van het minimumbedrag van de bestaansmiddelen die overeenstemmen met de samenstelling van het gezin.

Art. 9. Het huurgeld mag niet meer bedragen dan 20 % van :

1° de inkomsten van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, a of b, van de Waalse Huisvestingscode;

2° van het inkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, c, van de Waalse Huisvestingscode.

In dat bedrag zitten alle kosten vervat, behalve die voor water, gas, elektriciteit, verwarming, kabelverdeling en telefoon.

De huurovereenkomst moet minstens drie jaar bestrijken. Voor het overige wordt verwezen naar de bepalingen waarin voorzien wordt door het Burgerlijk Wetboek inzake huur van de hoofdverblijfplaats.

Art. 10. Door de aanvrager wordt tijdens de duur van de huurovereenkomst gewaarborgd dat met het oog op de maatschappelijke integratie van de bewoners in hun sociale begeleiding wordt voorzien.

Door bedoelde begeleiding wordt de stabiliserende rol van de woning begunstigd, inzonderheid door de geregelde betaling van de huishuur, het adequate gebruik van de woning, het respect voor de buurt en de omgeving.

Art. 11. Tijdens de eerste negen jaar waarin de woning betrokken wordt, wordt door de aanvrager jaarlijks, en ten laatste per 1 maart, een verslag over het verloop van de verrichting opgestuurd naar het bestuur.

Dat verslag wordt opgemaakt overeenkomstig het model dat door het bestuur ter beschikking wordt gesteld. In dat verslag wordt melding gemaakt van de maatschappelijke toestand waarin de gezinnen verkeren, van de bedragen die ze hebben betaald voor het betrekken van de hen toegewezen woning, van de wijze waarop ze de sociale begeleiding genieten.

Art. 12. Het bedrag dat door de begunstigde dient terugbetaald bij niet-naleving van de voorwaarden voor de toekenning van de subsidie ligt in de volgende formule vast : $R = (1 - (D/9)^2) \times M$,

waarbij:

R staat voor het bedrag dat terugbetaald moet worden;

D voor de in jaren uitgedrukte duur van de periode waarin de voorwaarden werden nageleefd;

M voor het bedrag van de subsidie.

Art. 13. Indien een integratiewoning die opgetrokken is met een gewestelijke bijdrage krachtens de besluiten van de Waalse Regering van 8 september 1998 en 16 januari 1997 te huur wordt aangeboden, worden de artikelen 8, 9, 10, 11 en 12 van dit besluit toegepast.

Art. 14. Het besluit van de Waalse Regering van 16 januari 1997 betreffende de voorwaarden waaronder subsidies voor integratiewoningen worden toegekend, blijft van toepassing voor de subsidieaanvragen waarvoor het bestuur voor inwerkingtreding van dit besluit kennis heeft gegeven van haar vaste belofte om tussenbeide te komen.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 16. De Minister van Huivering is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 11 februari 1999.

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



F. 99 — 740

[C - 99/27178]

**11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales
en vue de la création de logements moyens**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 33, 35 à 43 et 79;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173 et 182;

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 motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

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 y a lieu d'entendre par :

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

2° l'administration : la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° le demandeur : une personne morale de droit public;

4° le coût du logement : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par le demandeur pour la construction, l'acquisition et la reconstruction d'un bâtiment ou la réhabilitation d'un logement améliorable, tous frais compris, à l'exclusion de la valeur du terrain et du coût de l'aménagement des abords.

Art. 2. Le Ministre peut accorder une subvention au demandeur, pour la construction, l'acquisition et la reconstruction d'un bâtiment ou la réhabilitation d'un logement améliorable, afin de créer des logements moyens destinés à la location, dans la mesure où les travaux visés à l'article 3 ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.