

§ 3. Bij wijze van overgangsmaatregel blijft bovenvermeld besluit van toepassing op de woningen die gebouwd zullen worden op de percelen die vóór de opheffing ervan verkocht werden.

**Art. 21.** Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

**Art. 22.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 11 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,  
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX



F. 99 — 742

[C - 99/27173]

**11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de l'acquisition, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation d'un bâtiment améliorable pour y créer un ou plusieurs logements sociaux**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 54, § 1<sup>er</sup>; 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°; 89 et 96;

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 la Société wallonne du Logement;

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<sup>er</sup>, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>.** 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° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° la société : une société de logement de service public;

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

**Art. 2.** La Société wallonne peut accorder une subvention à la société pour l'acquisition et la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation d'un bâtiment améliorable afin de créer un ou plusieurs logements sociaux 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.

**Art. 3. § 1<sup>er</sup>.** La subvention est fixée à 75 % du coût d'acquisition et du coût des travaux de réhabilitation, de restructuration ou d'adaptation du bâtiment améliorable.

La subvention est portée à 90 % 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.

Le bénéfice de la présente disposition est également applicable aux sociétés en difficulté financière structurelle.

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

§ 3. Le coût de l'acquisition du bâtiment est pris en charge pour autant que l'acte authentique d'achat date de moins d'une année par rapport à la date de demande de la subvention visée à l'article 5.

§ 4. La société 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.

§ 5. Sont exclus du calcul de la subvention :

- 1° les travaux de finition, à l'exception de ceux relatifs aux espaces communs des bâtiments;
- 2° les travaux d'aménagement d'abords.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Le bénéficiaire de la subvention est subordonné au respect des conditions visées aux §§ 2 à 6.

§ 2. Le coût du logement n'excède pas 3 500 000 francs pour une maison ou 3 000 000 de francs pour un appartement. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne peut dépasser 35 000 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 la Société wallonne, 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. Le délai de réalisation de l'opération est de deux ans entre la notification de la subvention par la Société wallonne et le dépôt du dossier contenant le résultat d'adjudication à cette dernière par la société.

Sur la proposition de la Société wallonne du logement, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire d'un an.

§ 4. Le logement est conforme aux critères définis par 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. La société s'engage à prendre toutes les mesures conservatoires à l'égard du bâtiment.

§ 6. La société est titulaire d'un droit réel sur le bâtiment au plus tard à l'ordre de commencer les travaux.

**Art. 5.** La société introduit une demande de subvention auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

**Art. 6.** L'assemblée plénière prévue à l'article 66 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête de la société, de la Société wallonne ou de la commune concernée par la demande.

La Société wallonne détermine les modalités de fonctionnement de celle-ci.

A défaut d'accord entre les parties, les avis motivés sont transmis pour décision au Ministre.

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. Dans les limites des répartitions géographiques des investissements en logements sociaux locatifs approuvées par le Gouvernement, la Société wallonne fixe le montant maximum de la subvention sur la base de l'estimation de la demande de subvention approuvée par la Société wallonne.

Le choix des projets se fait selon les modalités déterminées par la Société wallonne.

La répartition géographique des investissements est évaluée au 1<sup>er</sup> juillet de l'année concernée. Les montants non affectés sont octroyés à des demandes en réserve.

§ 2. Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation de la décision d'attribution du marché par la société.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 3. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 4. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

- 1° du montant des avances;
- 2° du montant du remboursement;
- 3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;
- 4° de la déduction des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Ministre.

§ 5. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

**Art. 8.** Le Ministre liquide le montant inscrit au budget à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur la base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

**Art. 9.** L'admission du candidat locataire, le calcul du loyer et le contrat de bail sont régis par les dispositions adoptées par le Gouvernement concernant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par une société.

**Art. 10.** Le logement doit être mis en location pendant une durée de trente ans à dater de sa première occupation.

**Art. 11.** Le montant à rembourser par la société, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention, est fixé par la formule suivante :  $R = (1 - (D/30)^2) \times M$

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. 12.** Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en œuvre par la Société wallonne.

**Art. 13.** L'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997 relatif à l'octroi de subvention en vue de la transformation, de l'amélioration ou de la démolition d'ensemble d'habitations insalubres, est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes pour lesquelles la réunion plénière a eu lieu avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 14.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

**Art. 15.** 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

F. 99 — 742

[C - 99/27173]

**11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für den Erwerb, die Sanierung, die Umgestaltung oder die Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes, um in diesem Gebäude eine oder mehrere Sozialwohnungen zu schaffen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 54, § 1; 60 bis 68, 79, 88, § 2, 6°; 89 und 96;

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

Aufgrund des Gutachtens der "Société wallonne du Logement";

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:

**Article 1<sup>er</sup>** - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

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

2° die Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

3° die Gesellschaft: eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes.

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

**Art. 2** - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuß für den Erwerb und die Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes gewähren, um eine oder mehrere zur Vermietung bestimmten Sozialwohnungen 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 75 % der Kosten für den Erwerb und für die Sanierungs-, Umgestaltungs- oder Anpassungsarbeiten des verbesserungsfähigen Gebäudes festgelegt.

Der Zuschuß wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 90 % 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.

Der Vorteil der vorliegenden Bestimmung findet ebenfalls Anwendung auf die Gesellschaften in strukturellen finanziellen Schwierigkeiten.

§ 2. Wenn ein Teil des verbesserungsfähigen Gebäudes abzurechnen 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. Die Erwerbskosten des Gebäudes werden übernommen, sofern der authentische Kaufvertrag nicht früher als ein Jahr vor dem in Artikel 5 erwähnten Zuschußantrag aufgestellt worden ist.

§ 4. Die Gesellschaft 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.

§ 5. Bei der Berechnung des Zuschusses wird das Folgende nicht berücksichtigt:

1° die Endbearbeitungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen, die sich auf die gemeinschaftlichen Räume der Gebäude beziehen;

2° die Arbeiten zur Gestaltung der Umgebung.

**Art. 4 - § 1.** Der Anspruch auf den Zuschuß unterliegt der Einhaltung der in den §§ 2 bis 6 erwähnten Bedingungen.

§ 2. Die Kosten der Wohnung überschreiten nicht 3 500 000 BEF für ein Wohnhaus oder 3 000 000 BEF für ein Appartement. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen 35 000 BEF ohne MwSt. nicht überschreiten.

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

Auf begründeten Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Frist für die Durchführung der Maßnahme beträgt zwei Jahre zwischen dem Tag, an dem die Wallonische Gesellschaft die Gewährung des Zuschusses notifiziert hat, und dem Tag, an dem die Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft die Akte, die das Ergebnis der Ausschreibung enthält, einreicht.

Auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Zutraglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5. Die Gesellschaft verpflichtet sich, alle Sicherungsmaßnahmen bezüglich des Gebäudes zu treffen.

§ 6. Die Gesellschaft ist spätestens am Tag der Anweisung zum Beginn der Arbeiten Inhaber eines dinglichen Rechts an dem Gebäude.

**Art. 5 -** Die Gesellschaft reicht einen Zuschußantrag bei der Wallonischen Gesellschaft ein, nach den von dieser bestimmten Modalitäten.

**Art. 6 -** Die in Artikel 66 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Plenarversammlung wird auf Antrag der Gesellschaft, der Wallonischen Gesellschaft oder der durch den Antrag betroffenen Gemeinde hin zusammengerufen.

Die Wallonische Gesellschaft bestimmt die Modalitäten für die Arbeitsweise der Plenarversammlung.

Bei fehlender Einigung zwischen den Parteien werden die begründeten Gutachten dem Minister übermittelt, damit dieser eine Entscheidung trifft.

**Art. 7 - § 1.** Innerhalb der Grenzen der von der Regierung genehmigten geographischen Verteilung der Investitionen in sozialen Mietwohnungen bestimmt die Wallonische Gesellschaft den Höchstbetrag des Zuschusses auf der Grundlage der von der Wallonischen Gesellschaft genehmigten Veranschlagung bezüglich des Zuschußantrags.

Die Wahl der Projekte erfolgt nach den von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Modalitäten.

Die geographische Verteilung der Investitionen wird am 1. Juli des betroffenen Jahres bewertet. Die nicht verwendeten Beträge werden für noch nicht erledigte Anträge bestimmt.

§ 2. Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft festgelegt, wenn diese den Beschluß der Gesellschaft zur Vergabe des Auftrags genehmigt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Region gebürgten Anleihen.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

§ 5. Die Wallonische Gesellschaft darf die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

**Art. 8** - Der Minister zahlt der Wallonischen Gesellschaft den im Haushaltsplan eingetragenen Betrag aus auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum angegeben, an dem die Wallonische Gesellschaft den Beschluß zur Vergabe des Auftrags genehmigt hat.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

**Art. 9** - Die Zulassung des Mietbewerbers, die Berechnung des Mietzinses und der Mietvertrag werden gemäß den von der Regierung angenommenen Bestimmungen bezüglich der Vermietung von Sozialwohnungen, die von der "Société wallonne du Logement" oder durch eine Gesellschaft verwaltet werden, geregelt.

**Art. 10** - Die Wohnung muß während eines Zeitraums von dreißig Jahren ab der ersten Benutzung vermietet werden.

**Art. 11** - Der von der Gesellschaft zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt:  $R = (1 - (D/30)^2) \times M$ ,

wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

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

M = Betrag des Zuschusses.

**Art. 12** - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

**Art. 13** - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 20. März 1997 über die Gewährung von Zuschüssen zwecks des Umbaus, der Verbesserung oder des Abbruchs gesundheitsschädlicher Wohnkomplexe wird aufgehoben.

Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die Anträge, für welche die Plenarversammlung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses stattgefunden hat.

**Art. 14** - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

**Art. 15** - 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 — 742

[C - 99/27173]

**11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de aankoop, de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbare woning om er één of meer sociale woningen van te maken**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 54, § 1; 60 tot en met 68, 79, 88, § 2, 6°; 89 en 96;

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

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement";

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° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de "Société wallonne du Logement";

3° maatschappij : een openbare huisvestingsmaatschappij;

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

**Art. 2.** De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de aankoop en de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbaar gebouw om er één of meer voor verhuur bestemde sociale woningen bestemd 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 75 % van de aankoopprijs en de kostprijs van de renovatie-, herstructurerings- of aanpassingswerken van een verbeterbaar gebouw.

De subsidie wordt op 90 % van de bovenvermelde kosten gebracht 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.

Deze bepaling wordt ook toegepast op maatschappijen die te kampen hebben met financiële problemen van structurele aard.

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

§ 3. De aankoopprijs van het gebouw wordt overgenomen, voor zover de authentieke aankoopakte is getekend hoogstens één jaar vóór de datum waarop de in artikel 5 bedoelde subsidie is aangevraagd.

§ 4. De maatschappij kan het gebouw gedeeltelijk een andere bestemming geven dan de huisvesting. In dat geval wordt de subsidie toegekend in verhouding tot de voor de huisvesting bestemde oppervlakte.

§ 5. De volgende werken komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

- 1° de afwerking, met uitzondering van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen;
- 2° 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 6.

§ 2. De kostprijs van de woning mag niet meer bedragen dan 3 500 000 BEF voor een huis of 3 000 000 BEF voor een appartement. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van 35 000 BEF niet overschrijden.

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

Na een met redenen omkleed voorstel dat hem door de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 termijn waarin de verrichting moet worden uitgevoerd, bedraagt twee jaar tussen de kennisgeving van de subsidie door de Waalse Huisvestingsmaatschappij en de indiening van het dossier met het resultaat van de toewijzing aan deze laatste door de maatschappij.

Op voorstel van de "Société wallonne du Logement" kan de Minister de termijn met één jaar verlengen.

§ 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 maatschappij verbindt zich ertoe alle bewarende maatregelen te treffen met betrekking tot het gebouw.

§ 6. De maatschappij heeft een zakelijk recht op het gebouw uiterlijk op het ogenblik waarop de opdracht wordt gegeven om de werken aan te vatten.

**Art. 5.** De maatschappij dient haar subsidieaanvraag in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

**Art. 6.** De in artikel 66 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde plenaire vergadering wordt bijeengeroepen op verzoek van de maatschappij, van de Waalse Huisvestingsmaatschappij of van de bij de aanvraag betrokken gemeente.

De werkingswijze van deze laatste wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij vastgelegd.

Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen worden de met redenen omklede adviezen ter beslissing aan de Minister overgemaakt.

**Art. 7. § 1.** Binnen de perken van de door de Regering goedgekeurde geografische verspreidingen van de investeringen in sociale huurwoningen bepaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het maximumbedrag van de subsidie op grond van de raming van de aanvraag om subsidie die door haar is goedgekeurd.

De projecten worden uitgekozen volgens de door de Waalse maatschappij bepaalde voorwaarden.

De geografische verspreiding van de investeringen wordt op 1 juli van het betrokken jaar geëvalueerd. De bedragen die niet werden aangewend, worden besteed aan aanvragen die op behandeling liggen te wachten.

§ 2. Het definitieve bedrag van de subsidie wordt bij de goedkeuring van de beslissing door de Waalse maatschappij over de wijze van gunning van de opdrachten vastgesteld.

De subsidie dekt het bedrag van de werken waarvan de lasten zijn overgenomen, verhoogd met een kostencoëfficiënt bepaald door de Waalse maatschappij.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 4. Het Waalse Gewest voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

- 1° de voorgeschoten bedragen;
- 2° van de terug te betalen bedragen;
- 3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;
- 4° de verschuldigde interest.

Voorschotten worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

§ 5. De Waalse maatschappij kan toelaten dat aanvullende projecten gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

**Art. 8.** De Minister betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het op de begroting uitgetrokken bedrag uit op grond van de maandelijks aangiften van schuldvordering die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden opgemaakt en met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien.

In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de beslissing door de Waalse Huisvestingsmaatschappij over de wijze van gunning van de opdrachten werd goedgekeurd.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

**Art. 9.** De keuze van de kandidaat-huurder, de berekening van de huurprijs en het huurcontract vallen onder de bepalingen die goedgekeurd zijn door de Regering inzake de huur van sociale woningen beheerd door de "Société wallonne du logement" of door een maatschappij.

**Art. 10.** De woning moet gedurende dertig jaar te rekenen vanaf de datum waarop ze voor het eerst werd betrokken, verhuurd worden.

**Art. 11.** Het bedrag dat de maatschappij moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, wordt vastgesteld als volgt:  $R = (1 - (D/30)^2) \times M$ ,

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. 12.** Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse maatschappij worden uitgevoerd.

**Art. 13.** Het besluit van de Waalse Regering van 20 maart 1997 tot toekenning van subsidies voor de verbouwing, verbetering of sloping van ongezonde woningcomplexen wordt opgeheven.

Bij wijze van overgangmaatregel blijft bovenvermeld besluit toepasselijk op de aanvragen waarvoor de plenaire vergadering is gehouden vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 14.** Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

**Art. 15.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 11 februari 1999.

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

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



**11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi  
par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public  
en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorabile**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 55, 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 et 96;

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

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

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<sup>er</sup>, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;