

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2012 — 2238

[2012/204306]

12 JUILLET 2012. — 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 construction d'un ou plusieurs logements sociaux à destination des étudiants

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, en ses articles 54, 60 à 63, 68 et 88, § 2;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 26 janvier 2012;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne, donné le 5 mars 2012;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 17 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 24 novembre 2011;

Vu l'avis du Conseil d'Etat n° 51.295/4, donné le 23 mai 2012 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'avis du Conseil supérieur du Logement, donné le 18 janvier 2012;

Sur la proposition du Ministre du Logement,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1^o le Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2^o la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3^o la société : la société de logement de service public;

4^o le logement social étudiant : le logement social collectif, composé au minimum de cinq unités de logement, d'une cuisine collective et de sanitaires collectifs, destiné à des étudiants, tels que définis à l'article 1^{er}, 16^o, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public;

5^o le coût du logement social étudiant : le montant des dépenses nécessaires à la construction d'un logement : tous frais, honoraires, taxes et mobilier compris, à l'exclusion du coût des démolitions éventuelles des constructions situées à la place de la nouvelle construction, de la valeur du terrain, du coût de l'aménagement des abords et des aides obtenues en application d'autres réglementations;

6^o le coût maximum autorisé : le montant théorique qui ne peut être dépassé;

7^o le coût total d'une opération : la somme des coûts de chaque logement social étudiant prévu dans le cadre de l'opération;

8^o honoraires : les honoraires comprennent le coût des auteurs de projet, des études techniques, de la coordination de sécurité et de santé, du responsable PEB, de la certification PEB (Performance énergétique du Bâtiment);

9^o frais : les frais comprennent le coût des essais de sol ou des essais prévus au cahier des charges, les raccordements, les révisions de prix, les imprévus liés à la nature du sol;

10^o le programme : le programme communal d'actions en matière de logement visé aux articles 188 à 190 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

11^o logement passif ou équivalent :

1) soit le logement dont les besoins nets en énergie de chauffage sont inférieurs à 15 kWh/m²/an et dont la demande énergétique finale globale pour le chauffage, l'eau chaude, les équipements domestiques est inférieure à 42 kWh/m² par an;

2) soit le logement dont le Ew est inférieur ou égal à 30 et dont le K est inférieur ou égal à 20;

3) soit le logement dont la production d'énergie compense tout ou partie de la consommation et permet d'atteindre un Ew inférieur ou égal à 30;

12^o parachèvement minimum : parachèvement qui comprend, pour chaque pièce d'habitation, un revêtement de sol souple ou rigide, des murs et cloisons soit enduits et peints ou tapissés soit recouverts de bois soit maçonnés en pierre ou en briques ou en blocs ou voiles de béton apparents soigneusement mis en œuvre, un plafond soit enduit et peint soit recouvert de bois soit en béton lisse peint ou réalisé par un système de faux-plafond. Il comprend également des portes de séparation entre les pièces de nuit et les autres pièces;

13^o équipement minimum : équipement qui comprend un système de chauffage incorporé et un système de ventilation dimensionnés en fonction de la performance énergétique du bâtiment; une cuisine collective proportionnée au nombre d'unités de logement; une pièce d'eau collective distincte de la cuisine et disposant d'une douche alimentée en eau chaude et de deux douches alimentées en eau chaude à partir de sept habitants; d'un WC incorporé à l'habitation et de deux WC incorporés à l'habitation à partir de sept habitants;

14^o mobilier minimum : pour la cuisine collective, un meuble avec évier, un frigo, taques de cuisson, rangements, poubelles, une table et des chaises composant la cuisine en fonction du nombre d'unités de logement; un lit composé d'un cadre, d'un sommier et d'un matelas, une armoire, une étagère, un bureau et une chaise pour chaque l'unité de logement;

15^o locaux de service communs : les locaux de service commun sont destinés à l'entreposage des ordures ménagères et à l'entreposage de véhicules deux roues. Le local permettant d'entreposer les ordures ménagères réunit les conditions suivantes : il doit pouvoir être fermé et être aisément accessible par les habitants de l'immeuble, il doit être localisé de manière à permettre aisément le déplacement des ordures ménagères vers la voie publique et avoir une capacité suffisante, compte tenu du nombre d'unités de logement, afin de permettre le stockage sélectif des ordures ménagères. Il doit permettre d'entreposer au minimum quatre poubelles. Le local permettant d'entreposer des véhicules deux-roues réunit les conditions suivantes : il doit pouvoir être fermé et être aisément accessible par les habitants de l'immeuble, il doit être localisé de manière à permettre aisément l'accès à la voie publique et être indépendant des parkings, il doit avoir des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre d'unités de logement, avec un minimum d'un emplacement de 1,2 m² par unité de logement.

Art. 2. La Société wallonne peut accorder une subvention à la société, pour une opération de construction, afin de créer un ou plusieurs logements sociaux étudiants sur un terrain situé le long d'une voirie équipée ou ayant fait l'objet d'une demande de subvention dans le cadre des articles 44 ou 69 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ou situé le long d'une voirie à créer par un organisme ou une personne morale autre qu'une société, autorisée par une décision du conseil communal 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.

La subvention est destinée à couvrir, en tout ou en partie, le coût du logement social étudiant.

Art. 3. § 1^{er}. La subvention est fixée à 150.000 euros par logement social étudiant composé de cinq unités de logement, en ce compris les parties communes, augmentée de 30.000 euros par unité de logement supplémentaire.

Lorsque le coût du logement est inférieur au montant de la subvention visé à l'alinéa 1^{er}, la subvention ne peut dépasser 100 % du coût du logement. Elle est réduite du surplus éventuel constaté au regard du résultat de la mise en concurrence à ce coût le cas échéant.

Pour les logements passifs ou équivalents, la subvention est augmentée de 2.000 euros par unité de logement contenue dans le logement social étudiant.

Pour les logements adaptables tels que visés à l'article 1^{er}, 16^{ter}, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, la subvention est augmentée de 1.000 euros par unité de logement adaptable contenue dans le logement social étudiant.

§ 2. Les montants des subventions fixés au § 1^{er} peuvent être revus par le Gouvernement lors de l'approbation de chaque programme pluriannuel.

§ 3. Le bâtiment peut être affecté en partie à une autre destination que le logement social étudiant.

Art. 4. § 1^{er}. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions visées aux §§ 2 à 17.

§ 2. L'opération visée à l'article 2 doit avoir été inscrite dans le programme de la commune et approuvée par le Gouvernement.

§ 3. La société doit utiliser le modèle de cahier des charges type pour le marché de service d'auteur de projet ainsi que les autres documents administratifs établis par la Société wallonne.

§ 4. Les logements sociaux étudiants doivent atteindre des performances thermiques et énergétiques correspondant au minimum à K35 et Ew 60.

§ 5. Les logements doivent bénéficier d'un parachèvement, d'un équipement et d'un mobilier minima ainsi que de locaux de services communs tels que définis à l'article 1^{er}, 12^o, 13^o, 14^o et 15^o.

§ 6. Les logements sociaux étudiants doivent comporter de cinq à dix unités de logement.

§ 7. Les logements sociaux étudiants sont conformes aux critères définis par le Gouvernement en matière de salubrité des logements collectifs.

§ 8. Si les travaux nécessitent un permis d'urbanisme, une copie de ce permis est fournie préalablement à l'octroi de la subvention.

§ 9. Le coût maximum autorisé par logement social étudiant est fixé à 250.000 euros pour un logement social étudiant comportant cinq unités de logement, augmenté de 50.000 euros maximum par unité de logement supplémentaire. Le coût des espaces communs et le coût des locaux de service communs sont inclus dans le coût du logement social étudiant.

Le coût du logement social étudiant, comprenant le coût du parachèvement minimum, du mobilier minimum et de l'équipement minimum, calculé sur la base du résultat de la mise en concurrence du marché de travaux, peut excéder le coût maximum autorisé par logement pour autant que le coût maximum par opération soit respecté.

§ 10. Pour les logements passifs ou équivalents les montants maximum autorisés par logement social étudiant visés au § 9 sont majorés du montant de la subvention prévue à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2.

Pour les logements adaptables, tels que visés à l'article 1^{er}, 16^{ter}, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les montants maximum autorisés par logement social étudiant visés au § 9 sont majorés du montant de la subvention prévue à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 3.

§ 11. Les montants fixés aux §§ 9 et 10 peuvent être revus lorsque les montants visés à l'article 3, § 1^{er}, sont revus en fonction de l'article 3, § 2, ou en cas d'observation d'une évolution des coûts de la construction.

§ 12. Lorsque le coût total d'une opération calculé sur la base du résultat de la mise en concurrence du marché de travaux dépasse de maximum 10 % le coût maximum autorisé par opération visé aux §§ 9 et 10, la Société wallonne peut, sur demande motivée de la société, accorder une dérogation aux montants visés aux §§ 9 et 10, à la condition que le dépassement soit motivé par des circonstances objectives. La Société wallonne transmet sa décision au Ministre et à la société.

Lorsque le coût total d'une opération calculé sur la base du résultat de la mise en concurrence du marché de travaux dépasse de plus de 10 % le coût maximum autorisé par opération visé aux §§ 9 et 10, le Ministre peut, sur demande motivée de la société et moyennant avis de la Société wallonne, accorder une dérogation aux montants visés aux §§ 9 et 10 et, si le surcoût est lié au caractère spécifique de l'opération ou si le site dans lequel s'insère l'opération présente une valeur patrimoniale significative, aux montants de la subvention visée à l'article 3, § 1^{er}.

§ 13. Le dossier d'avant-projet urbanistique et architectural relatif à la conception des logements construits doit être soumis, pour approbation, à la Société wallonne dans les douze mois à dater de la notification du programme à la société.

Le dossier de soumission comprenant les plans, métrés ventilés par typologie de logement, estimatifs et cahiers des charges, est transmis, pour approbation, à la Société wallonne dans les dix-huit mois à dater de la notification du programme à la société.

Le dossier contenant le résultat de la mise en concurrence des travaux doit être transmis à la Société wallonne dans les vingt-quatre mois à dater de la notification du programme à la société.

A la demande motivée de la société, la Société wallonne peut accorder un délai supplémentaire de six mois au dépôt du dossier d'avant-projet ou de six mois pour la mise en concurrence.

Sur la proposition motivée de la Société wallonne, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire pour le dépôt du dossier d'avant-projet ou pour la mise en concurrence.

§ 14. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'écoulement du délai au cours duquel la Société wallonne peut suspendre ou annuler le marché ni en cas de suspension du marché par la Société wallonne. L'ordre de commencer les travaux doit être donné dans les trois mois à dater de l'échéance du délai précité ou à dater de l'autorisation, par la Société wallonne, de commander les travaux.

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

Sur la proposition motivée de la Société wallonne, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire.

§ 15. Préalablement à la mise en concurrence du marché de travaux, la société doit disposer des droits réels sur le terrain et des autorisations d'urbanisme nécessaires.

§ 16. Le logement social étudiant doit être mis en location au profit d'étudiants pendant une durée de trente ans à dater de sa première occupation.

§ 17. Endéans les trois mois consécutifs aux échéances visées aux §§ 12 et 14, la Société wallonne communique au Ministre la liste des projets hors délai accompagnée d'un relevé des demandes de prolongation éventuellement introduites par les sociétés.

Le Ministre peut accorder un délai supplémentaire ou proposer au Gouvernement la réaffectation de la subvention.

Art. 5. Le montant définitif de la subvention est fixé dans la notification d'autorisation de mise en concurrence actant l'approbation du dossier de soumission par la Société wallonne.

Art. 6. § 1^{er}. Le financement de la construction de logements sociaux étudiants est assuré par le montant de la subvention visé à l'article 3 et par les avances consenties par la Société wallonne ou les disponibilités de la société, dont l'affectation est préalablement autorisée par la Société wallonne.

§ 2. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région conformément à l'article 135 du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Elle 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.

Art. 7. Le Ministre liquide le montant inscrit au budget selon les modalités suivantes :

- une première tranche de 5 % est versée à la Société wallonne dès l'approbation du programme annuel par le Gouvernement;

- le solde de la subvention est versé 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 en plusieurs tranches versées sur son compte courant ordinaire, à savoir :

1° 5 % à la notification par la Société wallonne;

2° 30 % à l'autorisation de commander les travaux;

3° 55 % en cours de travaux.

Le solde sera versé à la réception provisoire de la totalité des travaux ou des travaux correspondant à un lot de commande, après certification des logements sociaux étudiants et sur base des factures liquidées.

Art. 8. 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 :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M$$

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. 9. Le présent arrêté est applicable au financement des programmes de construction de logements sociaux étudiants approuvés par le Gouvernement à partir du 1^{er} janvier de l'année 2012.

Art. 10. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Namur, le 12 juillet 2012.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

J.-M. NOLLET

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2012 — 2238

[2012/204306]

12. JULI 2012 — Erlass der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für den Bau einer oder mehrerer Sozialwohnung(en) zur Unterbringung von Studenten

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 54, 60 bis 63, 68 und 88, § 2;

Aufgrund des am 26. Januar 2012 abgegebenen Gutachtens der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

Aufgrund des am 5. März 2012 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne" (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der Wallonischen Region);

Aufgrund des am 17. November 2011 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 24. November 2011 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 23. Mai 2012 in Anwendung des Artikels 84, § 1, Absatz 1, 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens 51.295/4 des Staatsrats;

Aufgrund des am 18. Januar 2012 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur du Logement" (Hoher Rat des Wohnungswesens);

Auf Vorschlag des Ministers für Wohnungswesen,

Beschließt:

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

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

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

3° die Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° die Sozialwohnung für Studenten: die aus mindestens fünf Wohneinheiten, einer Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftssanitärräumen bestehende, für Studenten im Sinne von Artikel 1, Punkt 16° des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. September 2007 über die Vermietung der von der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen bestimmte gemeinschaftliche Sozialwohnung;

5° die Kosten der Sozialwohnung für Studenten: die Höhe der zum Bau einer Wohnung notwendigen Ausgabe, einschließlich aller Kosten, Honorare, Gebühren und Mobiliar, unter Ausschluss der Kosten für die eventuellen Abbrüche der an dem Ort des Neubaus gelegenen Bauten, des Werts des Grundstücks, der Kosten für die Gestaltung der Umgebung und der in Anwendung anderer Regelungsbestimmungen erhaltenen Beihilfen;

6° die zulässigen Höchstkosten: der theoretische Betrag, der nicht überschritten werden darf;

7° die Gesamtkosten einer Maßnahme: die Summe der Kosten für jede Sozialwohnung für Studenten, die im Rahmen der Maßnahme vorgesehen ist;

8° Honorare: Die Honorare umfassen die Kosten für die Projektautoren, die technischen Studien, die Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinierung, den "P.E.B."-Verantwortlichen, die "P.E.B."-Zertifizierung (Energieeffizienz von Gebäuden);

9° Aufwendungen: Die Aufwendungen umfassen die Kosten für die Bodentests oder für die im Lastenheft vorgesehenen Tests, die Anschlüsse, die Preisrevisionen sowie die unvorhergesehenen Kosten in Verbindung mit der Bodennatur oder dem Zustand des Gebäudes;

10° das Programm: das in Artikel 188 bis 190 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse erwähnte gemeindliche Aktionsprogramm in Sachen Wohnungswesen;

11° passive Wohnung oder gleichwertige Wohnung:

1) entweder die Wohnung, deren Nettobedarf an Heizenergie unter 15 kWh/m²/Jahr liegt und deren globale Energieendnachfrage für die Heizung, das Warmwasser, die häuslichen Ausstattungen unter 42kWh/m² pro Jahr liegt;

2) oder die Wohnung, deren Ew-Wert höchstens 30 beträgt und deren K höchstens 20 beträgt;

3) oder die Wohnung, deren Energieerzeugung den gesamten oder teilweisen Verbrauch ausgleicht und ermöghicht, einen Ew-Wert von höchstens 30 zu erreichen;

12° minimale Fertigstellung: Fertigstellung, die für jeden Wohnraum einen flexiblen oder harten Bodenbelag, Mauern und Wände umfasst, die entweder beschichtet und angestrichen oder tapeziert, oder mit Holz bedeckt, oder mit Steinen, Ziegelsteinen oder Blocken oder sichtbaren Betonwänden sorgfältig gemauert sind, eine Decke, die entweder beschichtet oder angestrichen ist oder mit Holz bedeckt oder aus glattem angestrichenem Beton besteht, oder mit einem System von Zwischendecke gebaut ist. Sie umfasst ebenfalls Türen zur Trennung der Schlafräume und der anderen Räume;

13° Mindestausrüstung: Ausrüstung, die ein eingebautes Heizsystem und ein Lüftungssystem umfasst, deren Größe von der Energieeffizienz des Gebäudes abhängt, eine Gemeinschaftsküche, die an die Anzahl Wohneinheiten angepasst ist, einen Gemeinschaftswaschraum, der von der Küche getrennt ist, und über eine Dusche mit Warmwasser oder zwei Duschen mit Warmwasser ab sieben Bewohnern verfügt, und ein WC oder zwei WC ab sieben Bewohnern in der Wohnung;

14° Mindestmobiliar: für die Gemeinschaftsküche: ein Möbel mit Spülbecken, ein Kühlschrank, eine Kochplatte, Schrankmöbel, Mülltonnen, ein Tisch und Stühle, aus denen sich die Küche im Verhältnis zu der Anzahl Wohneinheiten zusammensetzt; ein Bett, das aus einem Gestell, einem Bettrahmen und einer Matratze besteht, ein Schrank, ein Regal, ein Schreibtisch und ein Stuhl für jede Wohneinheit;

15° gemeinschaftliche Diensträumlichkeiten: Die gemeinschaftlichen Diensträumlichkeiten sind zur Zwischenlagerung des Hausmülls und zum Einstellen von Zweiradfahrzeugen bestimmt. Die Räumlichkeit zur Zwischenlagerung von Hausmüll erfüllt die folgenden Bedingungen: Sie muss abgeschlossen werden können und für die Bewohner des Gebäudes leicht zugänglich sein, sie muss so gelegen sein, dass der Hausmüll leicht zur öffentlichen Straße gebracht werden kann, und muss unter Berücksichtigung der Anzahl Wohneinheiten eine ausreichende Kapazität aufweisen, um die selektive Lagerung des Hausmülls zu erlauben. Sie muss die Lagerung von mindestens vier Mülltonnen erlauben. Die Räumlichkeit zum Einstellen der Zweiradfahrzeuge erfüllt die folgenden Bedingungen: Sie muss abgeschlossen werden können und für die Bewohner des Gebäudes leicht zugänglich sein, sie muss so gelegen sein, dass der Zugang zur öffentlichen Straße leicht möglich ist, sie muss von den Garagen unabhängig sein, und unter Berücksichtigung der Anzahl Wohneinheiten Abmessungen aufweisen, die mit der vorgesehenen Funktion vereinbar sind, mit mindestens einem Stellplatz von 1,2 m² je Wohneinheit.

Art. 2 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuss gewähren für eine Baumaßnahme zwecks der Schaffung einer oder mehrerer Sozialwohnungen für Studenten auf einem Grundstück, das entlang einer ausgerüsteten Straße gelegen ist, oder das Gegenstand eines Zuschussantrags im Rahmen der Artikel 44 oder 69 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse gewesen ist, oder das entlang einer durch eine Einrichtung oder eine juristische Person, die keine Gesellschaft ist, zu schaffenden Straße gelegen ist, die durch Beschluss des Gemeinderates genehmigt worden ist, insofern die in Artikel 3 erwähnten Arbeiten nicht aufgrund anderer gesetzlicher oder verordnungsmäßiger Bestimmungen durch öffentliche Behörden übernommen werden.

Der Zuschuss ist zur Deckung der gesamten Kosten oder eines Teils der Kosten der Sozialwohnung für Studenten bestimmt.

Art. 3 - § 1. Der Zuschuss wird auf 150.000 Euro pro Sozialwohnung für Studenten festgelegt, die aus fünf Wohneinheiten einschließlich der gemeinschaftlichen Gebäudeteile besteht, zuzüglich 30.000 Euro pro zusätzliche Wohneinheit.

Wenn die Kosten der Wohnung unter dem Betrag des in Absatz 1 erwähnten Zuschusses liegen, darf der Zuschuss 100% der Kosten der Wohnung nicht überschreiten. Er wird gegebenenfalls um den etwaigen Mehrbetrag, der in Anbetracht des Ergebnisses des Aufrufs zum Wettbewerb festgestellt worden ist, auf den Betrag dieser Kosten herabgesetzt.

Für die passiven oder gleichwertigen Wohnungen wird der Zuschuss um 2.000 Euro pro Wohneinheit innerhalb der Sozialwohnung für Studenten erhöht.

Für die anpassbaren Wohnungen im Sinne von Artikel 1, 16^{ter} des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse wird der Zuschuss um 1.000 Euro pro anpassbare Wohneinheit innerhalb der Sozialwohnung für Studenten erhöht.

§ 2. Die in § 1 festgelegten Beträge der Zuschüsse können durch die Regierung bei der Genehmigung jedes mehrjährigen Programms revidiert werden.

§ 3. Das Gebäude kann teilweise zu anderen Zwecken als zur Nutzung als Sozialwohnung für Studenten bestimmt werden.

Art. 4 - § 1. Der Anspruch auf den Zuschuss unterliegt der Einhaltung der in § 2 bis § 17 erwähnten Bedingungen.

§ 2. Die in Artikel 2 erwähnte Maßnahme muss im Programm der Gemeinde eingetragen und durch die Regierung genehmigt worden sein.

§ 3. Die Gesellschaft muss das Modell des Musterlastenheftes für den Dienstleistungsauftrag als Projektautor sowie die anderen Verwaltungsunterlagen, die von der Wallonischen Gesellschaft aufgestellt worden sind, benutzen.

§ 4. Die Sozialwohnungen für Studenten müssen Werte der Wärme- und Energieeffizienz erreichen, die mindestens K35 und Ew 60 entsprechen.

§ 5. Die Wohnungen müssen eine minimale Fertigstellung, eine Mindestausrüstung und ein Mindestmobiliar sowie gemeinschaftliche Diensträumlichkeiten im Sinne von Artikel 1, 12°, 13°, 14° und 15° aufweisen.

§ 6. Die Sozialwohnungen für Studenten müssen fünf bis zehn Wohneinheiten umfassen.

§ 7. Die Sozialwohnungen für Studenten entsprechen den durch die Regierung in Sachen gesundheitliche Zutraglichkeit der Gemeinschaftswohnungen festgelegten Kriterien.

§ 8. Wenn für die Arbeiten eine Städtebaugenehmigung erforderlich ist, wird vor der Gewährung des Zuschusses eine Abschrift dieser Genehmigung vorgelegt.

§ 9. Die zulässigen Höchstkosten je Sozialwohnung für Studenten belaufen sich auf 250.000 Euro für eine Sozialwohnung für Studenten, die fünf Wohneinheiten umfasst, zuzüglich höchstens 50.000 Euro pro zusätzliche Wohneinheit. Die Kosten für die gemeinschaftlichen Räume und die Kosten für die gemeinschaftlichen Diensträumlichkeiten sind in den Kosten für die Sozialwohnung für Studenten mit einbegriffen.

Die Kosten der Sozialwohnung für Studenten, die die Kosten der minimalen Fertigstellung, des Mindestmobiliars und der Mindestausrüstung umfassen, die auf der Grundlage des Ergebnisses des Aufrufs zum Wettbewerb des Bauauftrags berechnet worden sind, dürfen die zulässigen Höchstkosten je Wohnung überschreiten, soweit die zulässigen Höchstkosten je Maßnahme beachtet werden.

§ 10. Für die passiven oder gleichwertigen Wohnungen werden die in § 9 erwähnten zulässigen Höchstkosten je Sozialwohnung für Studenten um den Betrag des in Artikel 3, § 1, Absatz 2 vorgesehenen Zuschusses erhöht.

Für die anpassbaren Wohnungen im Sinne von Artikel 1, 16^{ter} des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse werden die in § 9 erwähnten zulässigen Höchstbeträge je Sozialwohnung für Studenten um den Betrag des in Artikel 3, § 1, Absatz 4 vorgesehenen Zuschusses erhöht.

§ 11. Die in § 9 und § 10 festgelegten Beträge können revidiert werden, wenn die in Artikel 3, § 1 erwähnten Beträge unter Berücksichtigung von Artikel 3, § 2 revidiert werden, oder wenn eine Änderung der Baukosten beobachtet wird.

§ 12. Wenn die Gesamtkosten einer Maßnahme, die auf der Grundlage des Ergebnisses des Aufrufs zum Wettbewerb des Bauauftrags berechnet worden sind, die in § 9 und § 10 erwähnten zulässigen Höchstkosten je Maßnahme um höchstens 10% überschreiten, kann die Wallonische Gesellschaft auf mit Gründen versehenen Antrag der Gesellschaft hin eine Abweichung von den in § 9 und § 10 erwähnten Beträgen bewilligen, soweit die Überschreitung durch objektive Umstände begründet wird. Die Wallonische Gesellschaft übermittelt dem Minister und der Gesellschaft ihren Beschluss.

Wenn die Gesamtkosten einer Maßnahme, die auf der Grundlage des Ergebnisses des Aufrufs zum Wettbewerb des Bauauftrags berechnet worden sind, die in § 9 und § 10 erwähnten zulässigen Höchstkosten je Maßnahme um mehr als 10% überschreiten, kann der Minister auf einen mit Gründen versehenen Antrag der Gesellschaft hin und mittels des Gutachtens der Wallonischen Gesellschaft eine Abweichung von den in § 9 und § 10 erwähnten Beträgen, und wenn die Mehrkosten mit dem spezifischen Charakter der Maßnahme verbunden sind, oder wenn der Standort, an dem die Maßnahme stattfindet, einen bedeutenden Wert als Erbgut aufweist, von den Beträgen des in Artikel 3, § 1 erwähnten Zuschussbeträgen bewilligen.

§ 13. Die Akte zum städtebaulichen und architektonischen Vorentwurf bezüglich der Gestaltung der gebauten Wohnungen muss der Wallonischen Gesellschaft innerhalb von zwölf Monaten ab dem Datum, an dem das Programm an die Gesellschaft zugestellt worden ist, zur Genehmigung vorgelegt werden.

Die Akte der Submission mit den Plänen, Aufmaßen, die nach Typologie der Wohnungen aufgeteilt werden, Schätzungsaufmaßen und Lastenheften wird der Wallonischen Gesellschaft innerhalb von achtzehn Monaten ab dem Datum, an dem das Programm an die Gesellschaft zugestellt worden ist, zur Genehmigung übermittelt.

Die Akte mit dem Ergebnis des Aufrufs zum Wettbewerb für die Arbeiten muss der Wallonischen Gesellschaft innerhalb von vierundzwanzig Monaten ab der Zustellung des Programms an die Gesellschaft übermittelt werden.

Auf einen mit Gründen versehenen Antrag der Gesellschaft hin kann die Wallonische Gesellschaft eine weitere Frist von sechs Monaten für die Einreichung der Akte des Vorentwurfs oder von sechs Monaten für den Aufruf zum Wettbewerb bewilligen.

Auf einen begründeten Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft kann der Minister eine zusätzliche Frist für die Abgabe der Akte des Vorentwurfs oder für den Aufruf zum Wettbewerb einräumen.

§ 14. Die Arbeiten dürfen weder vor dem Ablauf der Frist, im Laufe derer die Wallonische Gesellschaft den Auftrag aussetzen oder annullieren kann, noch im Falle der Aussetzung des Auftrags durch die Wallonische Gesellschaft in Angriff genommen werden. Die Anweisung zur Inangriffnahme der Arbeiten muss innerhalb von drei Monaten ab dem Ablauf der vorerwähnten Frist oder ab dem Datum, an dem die Wallonische Gesellschaft die Erlaubnis erteilt hat, die Arbeiten in Auftrag zu geben, erfolgen.

Die Fertigstellung der Arbeiten muss innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab derselben Zustellung erfolgen.

Auf begründeten Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft kann der Minister eine zusätzliche Frist einräumen.

§ 15. Vor dem Aufruf zum Wettbewerb des Bauauftrags muss die Gesellschaft über dingliche Rechte an dem Grundstück und über die erforderlichen Städtebaugenehmigungen verfügen.

§ 16. Die Sozialwohnung für Studenten muss ab dem Tag ihrer ersten Nutzung dreißig Jahre lang zugunsten von Studenten zur Vermietung gegeben werden.

§ 17. Innerhalb von drei Monaten nach den in § 12 und § 14 erwähnten Fristen übermittelt die Wallonische Gesellschaft dem Minister die Liste der nach Ablauf der Fristen eingereichten Projekte zusammen mit einer Liste der ggf. durch die Gesellschaften eingereichten Verlängerungsanträge.

Der Minister kann eine zusätzliche Frist einräumen oder der Regierung die Wiederzuweisung des Zuschusses vorschlagen.

Art. 5 - Der endgültige Betrag des Zuschusses wird in der Zustellung der Erlaubnis des Aufrufs zum Wettbewerb, durch die die Genehmigung der Akte der Submission durch die Wallonische Gesellschaft beurkundet wird, festgelegt.

Art. 6 - § 1. Die Finanzierung des Baus von Sozialwohnungen für Studenten wird durch den Betrag des in Artikel 3 erwähnten Zuschusses und durch die von der Wallonischen Gesellschaft bereitgestellten Vorschüsse oder die verfügbaren Geldmittel der Gesellschaft, deren Zweckbestimmung von der Wallonischen Gesellschaft vorher genehmigt wird, gewährleistet.

§ 2. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die zusätzliche Finanzierung des Zuschusses durch den Ertrag der durch die Region garantierten Anleihen gemäß Artikel 135 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse.

Sie verabschiedet eine Regelung über die Vorschüsse, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

- 1° des Betrags der Vorschüsse;
- 2° des Betrags der Rückzahlung;
- 3° der Annuitäten, deren jährlichen Steigerungsrate und des Datums, ab dem sie laufen;
- 4° der Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

Art. 7 - Der Minister zahlt den im Haushaltsplan eingetragenen Betrag nach den folgenden Modalitäten aus:

- Eine erste Tranche von 5% wird der Wallonischen Gesellschaft nach der Genehmigung des jährlichen Programms durch die Regierung gezahlt;

- Der Restbetrag des Zuschusses wird der Wallonischen Gesellschaft auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden, gezahlt;

- 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 in mehreren Tranchen aus, die auf ihr ordentliches laufendes Konto gezahlt werden, nämlich:

- 1° 5% bei der Notifizierung durch die Wallonische Gesellschaft;
- 2° 30% bei der Erlaubnis zur Bestellung der Arbeiten;
- 3° 55% während der Ausführung der Arbeiten.

Der Restbetrag wird bei der vorläufigen Abnahme der gesamten Arbeiten oder der Arbeiten, die einem Los entsprechen, nach Zertifizierung der Sozialwohnungen für Studenten und aufgrund der ausgezahlten Rechnungen gezahlt.

Art. 8 - Der Betrag, der von dem Zuschussberechtigten bei Nichteinhaltung der Bedingungen für die Gewährung des Zuschusses zurückzahlen ist, wird durch folgende Formel festgelegt:

$$Z = (1 - (D/30)^2) \times B$$

wobei

Z = der zurückzahlende Betrag;

D = die Dauer, nach Jahren berechnet, während deren die Bedingungen eingehalten wurden;

B = der Betrag des Zuschusses.

Art. 9 - Der vorliegende Erlass findet Anwendung auf die Finanzierung der ab dem 1. Januar des Jahres 2012 durch die Regierung genehmigten Programme zum Bau von Sozialwohnungen für Studenten.

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

Namur, den 12. Juli 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2012 — 2238

[2012/204306]

12 JULI 2012. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming aan de openbare huisvestingsmaatschappijen verleent voor de bouw van één of meerdere sociale woningen ten behoeve van studenten

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen, inzonderheid op de artikelen 54, 60 tot 63, 68 en 88, § 2;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement", gegeven op 26 januari 2012;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne" (Hoge Raad van Steden, Gemeenten en Provincies van het Waalse Gewest), gegeven op 5 maart 2012;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 november 2011;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 24 november 2011;

Gelet op het advies nr. 51.295/4 van de Raad van State, gegeven op 23 mei 2012, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur du Logement" (Hoge Huisvestingsraad), gegeven op 18 januari 2012;
Op de voordracht van de Minister van Huisvesting,

Besluit :

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

1° de Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;

2° de "Société wallonne" (Waalse maatschappij) : de "Société wallonne du Logement";

3° de maatschappij : de openbare huisvestingsmaatschappij;

4° de sociale woning voor studenten : gemeenschappelijke sociale woning bestaande uit minstens vijf wooneenheden, een gemeenschappelijke keuken en gemeenschappelijke sanitaire ruimten, bestemd voor studenten, zoals bedoeld in artikel 1, 16°, van het besluit van de Waalse Regering van 6 september 2007 tot organisatie van de verhuur van woningen beheerd door de "Société wallonne du Logement" of de openbare huisvestingsmaatschappijen;

5° de kostprijs van de sociale woning voor studenten : het bedrag van de uitgaven die nodig zijn voor de bouw van een woning : alle kosten, honoraria, belastingen en meubilair inbegrepen, met uitzondering van de kostprijs van de sloop van de gebouwen die op de plaats van de te bouwen woning gelegen zijn, de waarde van het terrein, de kostprijs van de inrichting van de omgeving en de tegemoetkomingen verkregen overeenkomstig andere regelgevingen;

6° de toegelaten maximale kostprijs : het theoretische bedrag dat niet overschreden mag worden;

7° de totale kostprijs van een verrichting : de som van de kosten van elke sociale woning voor studenten voorzien in het kader van de verrichting;

8° honoraria : in de honoraria inbegrepen zijn de kostprijs van de projectontwerpers, de technische studies, de coördinatie inzake veiligheid en gezondheid, de EPG-verantwoordelijke, de EPG-certificering (energieperformantie gebouwen);

9° kosten : de onkosten omvatten de kostprijs van de grondonderzoeken of van de onderzoeken waarin het bestek voorziet, de aansluitingen, de prijsherzieningen, de onvoorziene toestanden te wijten aan de aard van de bodem;

10° het programma : het gemeentelijk actieprogramma inzake huisvesting bedoeld in de artikelen 188 tot 190 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen;

11° passieve of daarmee gelijkgestelde woning :

1) hetzij de woning waarvan de nettobehoeften aan verwarmingsenergie lager zijn dan 15kWh/m²/jaar en waarvoor de globale finale energievraag voor de verwarming, het warm water, de huishoudelijke uitrustingen lager is dan 42 kWh/m² per jaar;

2) hetzij de woning waarvan de Ew gelijk is aan 30 of minder en waarvan de K gelijk is aan 20 of minder;

3) hetzij de woning waarvan de energieproductie het geheel of een deel van het verbruik compenseert en het mogelijk maakt een Ew van 30 of minder te bereiken;

12° minimumafwerking : de afwerking van het gebouw omvattende voor elke leefkamer een soepele of harde bodembedekking, zorgvuldig afgewerkte bepleisterde of geverfde of met behang beklede, met hout bedekte of in natuursteen, baksteen of blokken gemetselde of uit zichtbare betonlagen opgetrokken muren, een of bepleisterd, of beschilderd, of met hout overdekt, of een uit een beschilderde betonlaag bestaand plafond of een vals plafond. Daarin inbegrepen zijn eveneens de deuren die de nachtvertrekken van de andere vertrekken scheiden;

13° minimumuitrusting : de uitrusting bevattende een ingebouwd verwarmingssysteem en een verluchtingssysteem aangepast aan de energieperformantie van het gebouw; een gemeenschappelijke keuken in verhouding tot het aantal wooneenheden; een gemeenschappelijke badkamer apart van de keukens voorzien van één douche met warm water of van twee douches met warm water vanaf zeven inwoners, van één binnentoilet of van twee binnentoiletten vanaf zeven inwoners;

14° minimaal meubilair : voor de gemeenschappelijke keukens, een meubel met een gootsteen, een koelkast, kookplaten, bergruimte, vuilnisbakken, een tafel en stoelen naar gelang van het aantal wooneenheden; een bed bestaande uit een bedframe, een bedvering en een matras, een kast, een boekenrek, een bureau en een stoel voor elke wooneenheid;

15° gemeenschappelijke dienstlokalen : de gemeenschappelijke dienstlokalen die dienen voor het onderbrengen van huisvuil en tweewielers. Het lokaal waarin huisvuil wordt opgeslagen voldoet aan volgende voorwaarden : het kan afgesloten worden en is vlot toegankelijk voor de bewoners, is gevestigd waar huisvuil vlot naar de openbare weg afgevoerd kan worden en biedt, rekening houdend met het aantal wooneenheden, voldoende ruimte om het huisvuil op selectieve wijze te kunnen opslaan. Binnen dat lokaal kunnen minstens vier vuilnisbakken opgeslagen worden. Het lokaal voor het stallen van tweewielers voldoet aan volgende voorwaarden : het kan afgesloten worden en is vlot toegankelijk voor de bewoners, is daar gevestigd waar de openbare weg vlot toegankelijk is en is gescheiden van de parkeerruimtes, het beschikt over de nodige afmetingen, namelijk een oppervlakte van minimum 1,2 m² per wooneenheid, rekening houdend met het aantal wooneenheden.

Art. 2. De "Société wallonne" kan een toelage aan de maatschappij toekennen voor een bouwverrichting om er één of meer sociale woningen voor studenten van te maken op een grond gelegen langs een uitgeruste weg of waarvoor een subsidieaanvraag is ingediend krachtens de artikelen 44 of 69 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen of die gelegen is langs een weg die aangelegd moet worden door een andere instelling of rechtspersoon dan een maatschappij, gemachtigd bij beslissing van de gemeenteraad voor zover de werkzaamheden bedoeld in artikel 3 niet overgenomen worden door overheden krachtens andere wets- of regelgevende bepalingen.

De toelage dient om het geheel of een deel van de kostprijs van de sociale woning voor studenten te dekken.

Art. 3. § 1. De toelage wordt vastgelegd op 150.000 euro per sociale woning voor studenten bestaande uit vijf wooneenheden, met inbegrip van de gemeenschappelijke plaatsen, verhoogd met 30.000 euro per bijkomende wooneenheid.

Wanneer de kostprijs van de woning lager is dan het bedrag van de toelage bedoeld in het eerste lid, mag de toelage niet hoger zijn dan 100 % van de kostprijs van de woning. In voorkomend geval wordt de toelage verminderd met het eventuele overschot dat is vastgesteld op grond van het resultaat van het in mededinging stellen met deze kostprijs.

Voor de passieve of daarmee gelijkgestelde woningen wordt de toelage verhoogd met 2.000 euro per wooneenheid in de sociale woning voor studenten.

Per aanpasbare woning zoals bedoeld in artikel 1, 16^{ter}, van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen wordt de toelage verhoogd met 1.000 euro per aanpasbare woning in de sociale woning voor studenten.

§ 2. De bedragen van de toelagen bedoeld in § 1 kunnen door de Regering bij de goedkeuring van elk meerjarenprogramma herzien worden.

§ 3. Het gebouw kan gedeeltelijk bestemd worden voor een andere bestemming dan de sociale woning voor studenten.

Art. 4. § 1. Om aanspraak te kunnen maken op de toelage, moet worden voldaan aan de voorwaarden bedoeld in de §§ 2 tot 17.

§ 2. De in artikel 2 bedoelde verrichting moet opgenomen zijn in het programma van de gemeente en door de Regering goedgekeurd worden.

§ 3. De maatschappij moet het model van het typebestek voor de dienstverleningsopdracht van auteur van project gebruiken alsmede de andere administratieve documenten opgemaakt door de "Société wallonne".

§ 4. De sociale woningen voor studenten moeten thermische en energetische performantieniveaus van minstens K35 en Ew 60 halen.

§ 5. De woningen moeten afgewerkt zijn en over minimale uitrusting en meubilair beschikken, alsook over gemeenschappelijke dienstlokalen zoals bepaald bij artikel 1, 12°, 13°, 14° en 15°.

§ 6. De sociale woningen voor studenten moeten vijf tot tien wooneenheden bevatten.

§ 7. De sociale woningen voor studenten voldoen aan de door de Regering bepaalde gezondheidscriteria voor gemeenschappelijke woningen.

§ 8. Als de werken een stedenbouwkundige vergunning vereisen, wordt een afschrift ervan afgegeven voor de toekenning van de toelage.

§ 9. De toegelaten maximale kostprijs per sociale woning voor studenten wordt vastgelegd op 250.000 euro voor woning bestaande uit vijf wooneenheden, verhoogd met maximum 50.000 euro per bijkomende wooneenheid. De kostprijs van de gemeenschappelijke ruimten en de kosten van de gemeenschappelijke dienstlokalen zijn inbegrepen in de kostprijs van de sociale woning voor studenten.

De kostprijs van de sociale woning voor studenten, die de kostprijs van de minimale voltooiing, van het minimale meubilair en van de minimale uitrusting omvat en die berekend wordt op grond van het resultaat van het in mededinging stellen van de overheidsopdracht voor aanneming van werken, kan de per woning toegelaten maximale kostprijs overschrijden voor zover de maximale kostprijs per verrichting in acht genomen wordt.

§ 10. Voor de passieve of daarmee gelijkgestelde woningen worden de per sociale woning voor studenten toegelaten maximumbedragen bedoeld in § 9 verhoogd met het bedrag van de toelage bedoeld in artikel 3, § 1, lid 2.

Voor de aanpasbare woningen zoals bedoeld in artikel 1, 16^{ter}, van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen, worden de per sociale woning voor studenten toegelaten maximumbedragen bedoeld in § 9 verhoogd met het bedrag van de toelage bepaald bij artikel 3, § 1, lid 3.

§ 11. De in de §§ 9 en 10 bepaalde bedragen kunnen herzien worden wanneer de in artikel 3, § 1, bedoelde bedragen herzien worden krachtens artikel 3, § 2, of indien een evolutie van de bouwkosten vastgesteld wordt.

§ 12. Wanneer de totale kostprijs van een verrichting, berekend op grond van het resultaat van het in mededinging stellen van de overheidsopdracht voor aanneming van werken de maximale kostprijs per verrichting, zoals bedoeld in de §§ 9 en 10, met maximum 10 % overschrijdt, kan de "Société wallonne" na een gemotiveerd verzoek van de maatschappij, een afwijking toestaan op de bedragen bedoeld in de §§ 9 en 10 op voorwaarde dat de overschrijding ingegeven wordt door objectieve omstandigheden. De "Société wallonne" maakt haar beslissing over aan de Minister en aan de maatschappij.

Wanneer de totale kostprijs van een verrichting, berekend op grond van het resultaat van het in mededinging stellen van de overheidsopdracht voor aanneming van werken de maximaal toegelaten kostprijs per verrichting, zoals bedoeld in de §§ 9 en 10, met maximum 10 % overschrijdt, kan de "Société wallonne" een afwijking toestaan op de bedragen bedoeld in de §§ 9 en 10 en, als de meerkost toe te schrijven is aan het specifieke karakter van de verrichting of als de locatie waarop de verrichting slaat een significante erfgoedwaarde vertoont, op de bedragen van de toelage bedoeld in artikel 3, § 1.

§ 13. Het dossier voor het stedenbouwkundige en architectonische voorproject met betrekking tot het ontwerp van de opgerichte woningen moet binnen de twaalf maanden, te rekenen van de datum van kennisgeving van het programma aan de maatschappij, ter goedkeuring aan de "Société wallonne" worden voorgelegd.

Het gunningsdossier met de plannen, de opmetingsstaten per type woning, de ramingen en de bestekken moet binnen de achttien maanden, te rekenen van de datum van kennisgeving van het programma aan de maatschappij, ter goedkeuring aan de "Société wallonne" worden voorgelegd.

Het dossier met het resultaat van het in mededinging stellen van de werken moet binnen vierentwintig maanden, te rekenen van de datum van kennisgeving van het programma aan de maatschappij aan de "Société wallonne", worden overgemaakt.

Na een gemotiveerd verzoek van de maatschappij kan de "Société wallonne" een bijkomende termijn van zes maanden toestaan voor de indiening van het voorontwerp of het in mededinging stellen.

Op gemotiveerd verzoek van de "Société wallonne" kan de Minister een bijkomende termijn toestaan voor de indiening van het voorontwerp of het in mededinging stellen.

§ 14. De werken mogen niet aangevat worden voor afloop van de termijn waarin de "Société wallonne" de overheidsopdracht kan opschorten of vernietigen, noch bij opschorting van de overheidsopdracht door de "Société wallonne". Het bevel tot aanvatting van de werken wordt gegeven binnen drie maanden, te rekenen van de datum waarop voornoemde termijn verstrijkt of van de datum waarop de "Société wallonne" toestemming geeft om de werken te verordenen.

De werken moeten voltooid zijn binnen een termijn van twee jaar, te rekenen van de datum van die kennisgeving.

De Minister kan op gemotiveerd voorstel van de "Société wallonne" een bijkomende termijn toestaan.

§ 15. Vooralere de overheidsopdracht voor aanneming van werken in mededinging te stellen moet de maatschappij over de zakelijke rechten op de grond en over de nodige stedenbouwkundige vergunningen beschikken.

§ 16. De sociale woning voor studenten wordt ten gunste van studenten verhuurd tijdens een periode van dertig jaar, te rekenen van de datum van eerste bewoning.

§ 17. Binnen drie maanden volgend op de termijnen bedoeld in de §§ 12 en 14 maakt de "Société wallonne" de lijst van de termijnoverschrijdende projecten aan de Minister over, samen met een lijst van de verlengingsaanvragen die de maatschappijen eventueel hebben ingediend.

De Minister kan een bijkomende termijn toestaan of de Regering voorstellen om de toelage anders aan te wenden.

Art. 5. Het definitieve bedrag van de toelage wordt vastgelegd in de kennisgeving van de toelating om in mededinging te stellen waarin akte genomen wordt van de goedkeuring van het gunningsdossier door de "Société wallonne".

Art. 6. § 1. De financiering van de bouw van sociale woningen voor studenten wordt gewaarborgd door het toelagebedrag bedoeld in artikel 3 en door de voorschotten van de "Société wallonne" of de beschikbare gelden van de maatschappij, waarvan de aanwending vooraf goedgekeurd wordt door de "Société wallonne".

§ 2. De "Société wallonne" voorziet in de financiering ter aanvulling van de toelage door de opbrengst van leningen die door het Gewest gedekt worden overeenkomstig artikel 135 van het Waalse Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen.

Ze voorziet in een regeling van de voorschotten met het oog op de berekening van :

- 1° het bedrag van de voorschotten;
- 2° het bedrag van de terugbetaling;
- 3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, de progressie en gangbare looptijd ervan;
- 4° de verschuldigde interesten.

De regeling van de voorschotten wordt ter goedkeuring aan de Minister overgelegd.

Art. 7. De Minister betaalt het op de begroting uitgetrokken bedrag uit als volgt :

- een eerste schijf van 5 % wordt aan de "Société wallonne" gestort zodra het jaarlijkse programma door de Regering is goedgekeurd;

- het saldo van de toelage wordt uitbetaald aan de "Société wallonne" op grond van de maandelijkse aangiften van schuldvordering die door haar worden opgemaakt en van het visum van de Regeringscommissarissen worden voorzien;

- in de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de beslissing door de "Société wallonne" over de wijze van gunning van de opdracht werd goedgekeurd.

De "Société wallonne" betaalt de maatschappij de toelage uit in verschillende schijven die op hun gewone lopende rekening worden gestort, namelijk :

- 1° 5 % bij de kennisgeving door de "Société wallonne";
- 2° 30 % bij de toestemming om de werken te verordenen;
- 3° 55 % tijdens de werken.

Het saldo wordt gestort bij de voorlopige oplevering van de gezamenlijke werken of van de werken die overeenstemmen met een partij bestellingen, na certificering van de sociale woningen voor studenten en op grond van de uitbetaalde facturen.

Art. 8. Het door de begunstigde terug te betalen bedrag bij niet-naleving van de voorwaarden van toekenning van de toelage wordt berekend aan de hand van volgende formule :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M$$

waarbij :

R = het terug te betalen bedrag;

D = de in jaren uitgedrukte periode waarin de voorwaarden werden vervuld;

M = het bedrag van de toelage.

Art. 9. Dit besluit is toepasselijk op de financiering van de bouwprogramma's betreffende sociale woningen voor studenten goedgekeurd door de Regering vanaf 1 januari 2012.

Art. 10. De Minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 12 juli 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2012 — 2239

[2012/204307]

19 JUILLET 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon portant clôture de la session ordinaire 2011-2012 du Parlement wallon

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 32, tel que modifié;

Sur la proposition du Ministre-Président,

Arrête :

Article 1^{er}. La session ordinaire 2011-2012 du Parlement wallon est close le 18 septembre 2012 au soir.

Art. 2. Le Ministre-Président est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 19 juillet 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE