

2° het huidop lezen van een dagelijks toegepaste tekst betreffende het notarieel recht, het burgerlijk recht of het handelsrecht, gevolgd van een ondervraging betreffende die tekst.

Het schriftelijk gedeelte van hetzelfde examen bestaat in :

1° een opstel van ongeveer dertig regels waarvan het onderwerp aan de dagelijkse praktijk van het notarisambt is ontleend;

2° het beantwoorden van één of meer vragen welke betrekking hebben op de gewone praktijk inzake het notarisambt.

(De pers wordt verzocht dit bericht op te nemen.)

2° dans la lecture à haute voix d'un texte d'application courante se rapportant au droit notarial, au droit civil ou au droit commercial, suivie d'un interrogatoire relatif à ce texte.

L'épreuve écrite du même examen consiste :

1° dans la rédaction d'un exposé d'une trentaine de lignes dont le sujet est emprunté à la pratique journalière du notariat;

2° dans la réponse écrite à une ou plusieurs questions en rapport avec les usages courants en matière de notariat.

(La presse est priée de reproduire le présent avis.)

## EXECUTIEVEN — EXECUTIFS

### REGION WALLONNE

27 OCTOBRE 1982. — Circulaire relative aux modalités d'application de l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27 octobre 1982 « Moniteur-belge » du 14 décembre 1982 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne

Mesdames, Messieurs,

La présente circulaire a pour objet de préciser les modalités d'application de l'arrêté de l'Exécutif du 27 octobre 1982 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne.

La circulaire comporte sept parties :

- première partie : le demandeur;
- deuxième partie : l'estimateur;
- troisième partie : le logement;
- quatrième partie : les travaux;
- cinquième partie : la prime;
- sixième partie : la procédure;
- septième partie : les sanctions.

#### 1re partie : Le demandeur

##### A. Condition d'âge.

Le demandeur doit être âgé de 21 ans.

##### B. Conditions de revenus.

Pour l'année antérieure à celle qui précède l'année de la demande, le demandeur ne doit pas avoir bénéficié de revenus nets imposables (éventuellement cumulés avec ceux de son épouse ou ceux de son concubin) supérieurs à 1 000 000 FB.

Ce plafond de 1 000 000 FB peut être augmenté de 50 000 FB par enfant à charge.

Exemple : si le demandeur a trois enfants à charge et introduit sa demande en 1983, ses revenus nets imposables cumulés sont ceux de l'année de revenus 1981, exercice d'imposition 1982 et ne peuvent excéder 1 000 000 FB + (3 × 50 000 FB) soit 1 150 000 FB.

##### C. Engagement à souscrire.

Le demandeur qui bénéficie de la prime, doit consentir, durant une période de cinq années à dater de la demande de prime, à la visite du logement par des agents de l'Administration délégués par le Ministre et chargés de contrôler si les conditions relatives aux travaux ont été respectées.

D'autre part, le demandeur doit également s'engager à réaliser dans un délai de deux ans, à dater de la promesse d'octroi, tous les travaux repris au devis dressé par l'estimateur (voir à ce sujet la 2e partie), devis qui ne peut être inférieur à 100 000 FB.

##### D. Déclaration d'achèvement complet des travaux.

Dès que les travaux de réhabilitation sont terminés le demandeur renvoie, dûment complétée et signée, à l'Administration du Logement, la déclaration d'achèvement des travaux qui accompagnait la promesse d'octroi qui lui a été délivrée par l'Administration.

En même temps, il convoque son estimateur qui devra attester la fin des travaux et établir le récapitulatif des factures qui peuvent entrer en ligne de compte pour le calcul de la prime.

#### 2e partie : L'estimateur

##### A. Qui peut être estimateur?

1. Les agents qualifiés appartenant aux Comités régionaux du Logement dont les adresses figurent ci-dessous :

- Brabant : place des Carmes Chaussés 4, 1300 Wavre (permanence le mercredi), (tél. 010/22 75 21).
- Hainaut : Gouvernement provincial (1er étage), rue Verte, n° 13, 7000 Mons (permanence le jeudi), (tél.) 065/33 86 59).
- Liège : boulevard d'Avroy 49/112, 4000 Liège (permanence le jeudi), (tél. 041/32.35.43).
- Luxembourg : square Albert 1er 19, 6700 Arlon (permanence le jeudi), (tél. 063/21.25.75).
- Namur : rue Blondeau 17, 5000 Namur (permanence le jeudi), (tél. 081/22.02.61).

2. Les personnes physiques qui sont en possession d'un certificat d'estimateur (voir B ci-dessous).

3. Les personnes morales qui ont reçu l'agrément de l'Exécutif régional wallon sur base de l'expérience qu'elles possèdent dans le domaine de la réhabilitation et qui emploient au moins une personne possédant le certificat d'estimateur.

Ces personnes morales agréées sont les suivantes :

- les sociétés commerciales dont l'objet social comprend l'ingénierie, l'architecture et les études similaires;
- les filiales de la Société régionale d'investissement de Wallonie (S.R.I.W.) ayant le même objet;
- le Centre scientifique et technique de la Construction;
- la Société de Développement régional wallon.

##### B. Le certificat d'estimateur

Il est délivré par le Ministre ayant le logement dans ses attributions, à toute personne en possession d'un des diplômes suivants :

- architecte;
  - ingénieur-architecte;
  - ingénieur civil;
  - ingénieur industriel;
  - ingénieur-technicien;
  - géomètre-expert immobilier;
- et qui a suivi la totalité d'un cycle de perfectionnement sur la réhabilitation.

Ce cycle de perfectionnement couvre 3 semaines à raison de deux jours de huit heures par semaine (le vendredi et le samedi).

Dans chaque province, des sessions sont organisées à l'initiative de la Confédération nationale de la Construction.

Tous les renseignements utiles à ce sujet peuvent être obtenus en écrivant ou en téléphonant.

— soit à la Confédération nationale de la Construction, Rue du Lombard 34/42 à 1000 Bruxelles (tél. : 02/513.65.32)  
— soit au Service Formation du Centre scientifique et technique de la Construction, Avenue Pierre Holoffe à 1342 Lainelette (tél. : 02/653.88.01)

#### REMARQUE IMPORTANTE

Le certificat d'estimateur est obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> juin 1983. Avant cette date, seule la possession d'un des diplômes mentionnés ci-dessus sera exigée.

#### C. La mission de l'estimateur.

##### 1. Etablir le devis des travaux de réhabilitation.

— L'estimateur détermine si le logement est améliorable au sens de la définition qui en est donnée en 3<sup>ème</sup> partie.

— Il établit la liste de toutes les causes d'insalubrité existantes qui doivent figurer parmi celles énumérées au point A de la 3<sup>ème</sup> partie et détermine les travaux d'assainissement susceptibles d'y remédier et qui doivent, eux, figurer parmi ceux énumérés au point A de la 4<sup>ème</sup> partie.

— Il dresse la liste des travaux projetés par le demandeur.

— Si les travaux projetés consistent uniquement en travaux d'assainissement tels que déterminés ci-dessus, l'estimateur en établit le devis.

— Si, en plus des travaux d'assainissement, les travaux projetés comprennent des travaux d'amélioration, l'estimateur doit s'assurer qu'ils figurent parmi ceux énumérés au point B de la 4<sup>ème</sup> partie.

Ces travaux d'amélioration ne peuvent être repris au devis que si tous les travaux d'assainissement y figurent.

Bien entendu, si aucune cause d'insalubrité n'est constatée, le devis peut ne contenir que des travaux d'amélioration dont la liste figure au point B de la 4<sup>ème</sup> partie.

#### Remarques importantes.

— Le devis des travaux, dressé conformément aux directives reprises ci-dessus, ne peut être inférieur à 100 000 FB.

— L'estimateur doit attirer l'attention du demandeur sur le fait que tous les travaux repris au devis doivent être exécutés dans un délai de deux ans à dater de la promesse d'octroi; l'estimateur doit donc estimer au mieux le coût de chaque travail afin de permettre au demandeur d'ajuster le volume des travaux envisagés à ses possibilités financières. Il ne sera en effet pas octroyé de prime si l'ensemble des travaux du devis n'a pas été exécuté.

##### 2. Etablir un état d'avancement des travaux.

Si le demandeur souhaite recevoir une provision sur la prime à laquelle il peut prétendre, il peut demander à l'estimateur d'établir un état d'avancement des travaux de réhabilitation à condition que le montant des factures atteigne au moins la moitié du montant du devis.

##### 3. Etablir une déclaration d'achèvement des travaux.

L'estimateur complète et signe la déclaration d'achèvement complet de l'ensemble des travaux de réhabilitation repris au devis (un modèle de déclaration est joint à la promesse d'octroi délivrée par l'administration).

Il valide par la mention « pour accord » les factures qui correspondent aux travaux du devis.

Il transmet ces factures et la déclaration d'achèvement à l'Administration du Logement, Service « prime à la réhabilitation », rue de la Loi 82, à 1040 Bruxelles.

##### 4. Evaluation qualitative des travaux.

Afin de permettre à l'administration d'élaborer une statistique de l'amélioration qualitative du logement, l'estimateur introduit conjointement à la demande, une grille d'évaluation des travaux dont il se procurera des exemplaires sur simple demande auprès de l'Administration du Logement, Service « Prime à la réhabilitation », rue de la Loi 82, à 1040 Bruxelles.

#### D. Les honoraires de l'estimateur.

S'il n'appartient pas à un des Comités régionaux du Logement (dans ce cas, les prestations sont gratuites), l'estimateur peut exiger une rémunération pour l'ensemble des prestations qu'il effectue et qui sont reprises dans la présente circulaire.

Cette rémunération est fixée de commun accord entre le demandeur et l'estimateur mais ne peut, en aucun cas, excéder 15 000 FB.

#### 3<sup>ème</sup> partie : Le logement

Tout logement susceptible de faire l'objet d'une demande de prime à la réhabilitation doit être jugé par l'estimateur :

— soit améliorable mais présentant une ou plusieurs causes d'insalubrité; dans ce cas, le logement est considéré insalubre améliorable et nécessite dès lors des travaux d'assainissement.

— soit améliorable mais sans présenter de cause d'insalubrité; dans ce cas, le logement est considéré salubre améliorable et seuls les travaux d'amélioration sont à effectuer.

##### A. Les logements insalubres améliorables.

Les logements présentent donc une ou plusieurs causes d'insalubrité décelées par l'estimateur et qui peuvent se situer sur le plan physique et/ou sur le plan de l'occupation.

§ 1. Sur le plan physique, l'estimateur considère comme insalubre améliorable le logement qui présente des défauts techniques auxquels il est possible de remédier et qui affectent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

1. La stabilité et la solidité de la construction au niveau des fondations, des murs extérieurs et intérieurs portants, de la toiture et des planchers.

2. L'étanchéité et la sécurité des murs extérieurs et des caves, de la toiture, des menuiseries extérieures, des planchers et carrelages;

##### 3. L'aération et l'éclairage naturel des pièces d'habitation :

— l'aération par absence de possibilité de ventilation directe à l'air libre;

— l'éclairage naturel, par une surface de baies vitrées inférieure au 1/8 de celle du plancher;

— les deux ensemble, par une hauteur sous plafond inférieure à 2,3 m pour les pièces de jour et 2,1 m pour les pièces de nuit et/ou par des obstacles extérieurs aux pièces d'habitation.

4. La sécurité dans le logement, au niveau de l'installation électrique et de la distribution de gaz, des escaliers et papiers, des planchers et des cheminées.

5. L'hygiène au niveau de la distribution d'eau, des toilettes et de l'évacuation des eaux usées.

§ 2. Sur le plan de l'occupation, l'estimateur considère comme insalubre améliorable le logement qui ne répond pas aux critères minima relatifs à la surface habitable et au nombre de pièces d'habitation, critères auxquels il est possible de satisfaire par des travaux d'agrandissement et/ou d'adaptation susceptibles d'assurer aux occupants des conditions normales d'habitation.

Ces critères sont les suivants :

##### a) pour un logement unifamilial :

1<sup>o</sup> avoir une superficie habitable minimum de 45 m<sup>2</sup> pour les ménages de deux personnes dont au moins un des occupants est âgé de plus de 60 ans ou pour la personne vivant seule.

Cette superficie est portée à 53 m<sup>2</sup> lorsqu'il s'agit d'un ménage de deux personnes dont aucune des deux n'a atteint l'âge de 60 ans.

La superficie habitable minimum de 53 m<sup>2</sup> est à majorer de 10 m<sup>2</sup> :

— pour un ménage qui compte un ou deux enfants;

— pour chaque enfant ou groupe de deux enfants en sus des deux premiers;

— pour chaque ascendant ou couple d'ascendants devant occuper l'habitation objet de la demande de prime.

2<sup>o</sup> comporter le nombre minimum de pièces d'habitation citées ci-après :

##### pièces de nuit :

— une chambre par personne vivant seule ou par couple;

— une chambre par enfant ou par groupe de deux enfants du même sexe.

La chambre à coucher pour une personne doit avoir une superficie minimum de 6,5 m<sup>2</sup>; celle destinée à deux personnes doit avoir une superficie minimum de 9 m<sup>2</sup>.

Remarque : l'occupation d'une chambre à coucher par plus de deux personnes du même sexe sera toutefois tolérée lorsque la grandeur des pièces, leur aération et leur disposition permettent cette occupation sans nuire aux bonnes conditions d'hygiène et de confort.

pièces de jour :

- une salle de séjour;
- une cuisine ou, à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé, comportant une aération vers l'extérieur;
- un w.c. à chasse à l'usage exclusif du ménage, convenablement aéré et ne communiquant pas directement avec une pièce de séjour ou une cuisine.

b) pour un appartement

1° avoir une superficie habitable minimum de 30 m<sup>2</sup> pour un ménage dont au moins un des occupants est âgé de plus de 60 ans ou pour la personne vivant seule.

Cette superficie est portée à 40 m<sup>2</sup> lorsqu'il s'agit d'un ménage de deux personnes dont aucune des deux n'a atteint l'âge de 60 ans.

La superficie habitable minimum de 40 m<sup>2</sup> est à majorer de 10 m<sup>2</sup>:

- pour un ménage qui compte un ou deux enfants;
- pour chaque enfant ou groupe de deux enfants en sus des deux premiers;
- pour chaque ascendant ou couple d'ascendants devant occuper l'habitation objet de la demande de prime.

2° comporter un nombre de pièces conforme aux prescriptions reprises au — a) 2° — ci-dessus.

c) pour un studio

1° avoir une superficie habitable de 30 m<sup>2</sup>.

2° comporter :

- une salle de séjour/repos;
- une cuisine ou à défaut un coin à cuisiner spécialement aménagé disposant d'une aération vers l'extérieur;
- un W.C. personnel aéré et ne communiquant pas directement avec la salle de séjour/repos ou la cuisine.

#### B. Les logements salubres améliorables.

L'estimateur considère ces logements comme salubres sur le plan physique mais présentant néanmoins des insuffisances :

§ 1. Au niveau de la structure et la distribution intérieure :

- absence de hall d'entrée ou de corridor d'accès;
- circulation interne difficile;
- pièces d'habitation trop petites, trop grandes ou trop hautes;
- absence de pièce non destinée à un usage fondamental;
- déficience des planchers, escaliers, paliers et murs intérieurs.

§ 2. Au niveau de l'équipement du logement, des insuffisances peuvent exister dans :

- la distribution d'eau (froide ou chaude);
- la production d'eau chaude;
- la salle de bains;
- le W.C.;
- le chauffage central.

§ 3. Au niveau de l'accès au logement, lorsqu'il est rendu dangereux par des affaissements, trous ou aspérités dans les chemins d'accès situés entre la limite de la voirie publique ou le jardin et les seuils du logement. Dans le cas d'un logement situé à l'intérieur d'un bâtiment, des insuffisances peuvent également exister au niveau de son accès lorsqu'il est mal aéré, malsain, insuffisamment éclairé, rendu dangereux par des escaliers branlants, ou lorsqu'on ne peut accéder au logement qu'à travers une ou plusieurs pièces faisant partie d'un autre logement (à l'exclusion de locaux à usage professionnel).

§ 4. Au niveau de l'isolation thermique du logement, par l'absence ou l'insuffisance d'isolation de la toiture, des murs extérieurs, des planchers et des fenêtres.

#### 4e partie : Les travaux

Les travaux de réhabilitation peuvent comporter des travaux d'assainissement et des travaux d'amélioration.

Trois cas peuvent se présenter :

1er cas :

Le logement est considéré par l'estimateur comme insalubre améliorable et le demandeur n'envisage pas de travaux d'amélioration à l'exception de l'installation d'une salle de bain ou d'une douche si ces équipements font défaut.

Dans ce cas, les travaux de réhabilitation consistent uniquement en travaux d'assainissement et éventuellement de l'installation d'une salle de bain ou d'une douche; le demandeur peut dès lors choisir ceux qu'il fait réaliser suivant ses possibilités financières et que l'estimateur fait figurer au devis.

2ème cas :

Le logement est considéré par l'estimateur comme insalubre améliorable et le demandeur envisage des travaux d'amélioration.

Dans ce cas, les travaux de réhabilitation comportent des travaux d'assainissement et des travaux d'amélioration mais ces derniers ne peuvent figurer au devis que si tous les travaux d'assainissement nécessaires y figurent.

3ème cas :

Le logement est considéré par l'estimateur comme salubre améliorable.

Dans ce cas, les travaux de réhabilitation consistent uniquement en travaux d'amélioration.

#### A. Les travaux d'assainissement.

§ 1. Travaux susceptibles d'assurer la salubrité du logement sur le plan physique:

1. Tous les travaux susceptibles de renforcer la stabilité et la solidité:

- des fondations (notamment des voûtes, voussettes et murs de soutènement ...);
- des murs extérieurs et intérieurs portants (l'aplomb, les affaissements, les lézards, ...);
- de la toiture (la charpente, la couverture, les corniches, ...);
- des planchers (les gîtes, hourdis, dalles en béton, ...).

2. Tous les travaux susceptibles d'assurer l'étanchéité :

- des murs extérieurs et des caves (réparation et assèchement des murs, notamment par électro-osmose, injection de produits imperméabilisants, placement de tubes déshumidificateurs, insertion d'une membrane étanche dans la maçonnerie, pose d'un revêtement extérieur étanche et ventilé sur les murs exposés aux intempéries, rempiètement, dégagement des murs enterrés, bétonnage des murs et du sol des caves avec aménagement des cheminées de niveau d'eau, installation de pompes d'évacuation d'eau avec démarrage automatique ...);
- de la toiture (réparation ou remplacement de la couverture des corniches, gouttières ...);
- des menuiseries extérieures (réparation ou remplacement des châssis de fenêtres, portes ...);
- des planchers et carrelages (réparation, remplacement des chapes et recouvrement ...);

3. Tous les travaux susceptibles d'assurer une aération et un éclairage naturel suffisants :

- baies (agrandissements, installation d'ouvrants, percement de nouvelles baies ...);
- hauteur sous plafond (relèvement des plafonds ou abaissement des planchers, ...);
- dégagement de l'immeuble (démolition d'annexes et suppression d'obstacles naturels et autres, nuisant à l'ensolleillement, l'aération et l'éclairage naturel de l'habitation ...).

4. Tous les travaux susceptibles d'assurer la sécurité dans le logement :

- installation électrique et distribution de gaz (remise en état des installations dangereuses ou vétustes);
- escaliers et paliers (consolidation, remplacement des escaliers, ...);
- cheminées consolidation, exhaussements, reconstruction des cheminées dangereuses (corps et massifs).
- planchers (réparation, consolidation, remplacement ...).

5. Tous les travaux susceptibles d'assurer un minimum d'hygiène :

- eau potable (installation d'un point d'eau potable sur évier dans la cuisine ou le coin à cuisiner);
- W.C. (installation d'un W.C. à chasse à l'usage exclusif du ménage, convenablement aéré et ne communiquant pas directement avec une pièce de séjour ou une cuisine, sauf impossibilité matérielle : ex. : absence de réseau de distribution d'eau);
- égouts (installation d'un système adéquat d'évacuation des eaux usées à partir de l'habitation : ex. : raccordement à l'égout public ou canalisation souterraine vers un puits perdu ...).

§ 2. Travaux susceptibles d'adapter le logement aux normes minimales relatives à la surface habitable et au nombre de pièces d'habitation:

Il s'agit de l'occurrence de tous les travaux d'agrandissement et/ou d'adaptation susceptibles d'assurer aux occupants des conditions normales d'habitation telles que définies au point A. § 2, de la 3ème partie.

#### B. Les travaux d'amélioration

§ 1. Travaux susceptibles d'améliorer la structure et la distribution intérieure du logement tels que :

— aménagement d'un sas, d'un hall ou d'un corridor d'accès au logement;

— aménagement d'un accès distinct pour chaque chambre à coucher;

— installation de faux plafonds dans les pièces d'habitation dont la hauteur excède 2 m 80;

— amélioration des circulations intérieures (suppression de marches entre pièces, modification des distributions, déplacement des portes ...);

— adaptation fonctionnelle d'un logement répondant aux normes minimales relatives à la surface habitable ou au nombre de pièces d'habitation par augmentation du nombre et/ou de la surface des pièces d'habitation, en vue d'améliorer le confort;

— adaptation fonctionnelle d'un logement trop spacieux par diminution du nombre et/ou de la surface des pièces d'habitation, en vue d'assurer une occupation plus rationnelle (allègement des tâches domestiques, économies de chauffage ...), pour autant que les normes minimales relatives à la surface habitable ou au nombre de pièces d'habitation soient respectées;

— construction d'une pièce non destinée à un usage fondamental (séjour, préparation des repas et repos, pouvant servir de débarras, salle de jeux ou d'étude pour enfants, buanderie, etc., une pièce à usage professionnel est donc à exclure);

— amélioration des planchers, escaliers, paliers et murs intérieurs.

§ 2. Travaux susceptibles d'améliorer l'équipement du logement tels que :

— installation d'un ou de plusieurs points d'eau supplémentaire(s);

— installation d'un ou de plusieurs évier(s) et/ou lavabo(s);

— installation de la production et de la distribution d'eau chaude;

— placement, renforcement et/ou extension d'une installation électrique ou de gaz;

— installation dans un local spécifique d'une salle de bains avec lavabo(s) et baignoire ou douche, équipée d'une distribution d'eau chaude;

— installation d'un ou de plusieurs W.C. à chasse supplémentaire(s);

(N.B. aucun W.C. ne peut communiquer directement avec une pièce de séjour ou une cuisine);

— installation d'un type de chauffage central ou d'un système de chauffage local par local;

— l'adaptation d'une installation de chauffage existante par : le remplacement d'une chaudière ancienne ayant un faible rendement dont la puissance est calculée en fonction des besoins en énergie du bâtiment rénové;

l'adaptation du brûleur (et éventuellement du gicleur) aux besoins d'énergie de la maison rénovée;

le calorifugeage de toute tuyauterie ou de partie de l'installation thermique qui sont maintenues à température assez élevée et qui se trouvent dans des pièces ou espaces où le chauffage n'est pas souhaité ou nécessaire;

le placement d'un dispositif de régulation (thermostat, vannes thermostatiques, etc.) permettant de moduler la température dans chaque local en fonction des conditions d'occupation et compte tenu des apports gratuits dus au soleil ou aux sources internes inévitables.

§ 3. Travaux susceptibles d'améliorer l'accès au logement :

— depuis la rue et/ou le jardin, par aménagement ou réparation d'une allée, d'un trottoir ou d'une cour entre la limite de la voirie ou le jardin et les seuils du logement dans le corps du bâtiment, par aménagement ou réparation d'accès mal aérés, malsains, insuffisamment éclairés, rendus dangereux par des escaliers branlants ou par aménagement d'accès là où on ne peut accéder au logement qu'à travers une ou plusieurs pièces faisant partie d'un autre logement, à l'exclusion de locaux à usage professionnel.

§ 4. Travaux susceptibles d'améliorer l'isolation thermique du logement tels que :

— injection ou remplissage de murs creux;

— isolation de murs extérieurs par application d'un matériau d'isolation dont la résistance thermique atteint au moins 1,2 mètre carré kelvin par watt, ainsi que de sa protection nécessaire;

— isolation d'une toiture inclinée par application d'un isolant dont la résistance thermique est supérieure ou égale à 1,2 mètre carré kelvin par watt, et éventuellement pose d'un revêtement mince qui peut être nécessaire pour protéger l'isolation contre des chocs mécaniques ou contre la pénétration de poussières, d'air ou de vapeur d'eau, mais à l'exclusion des revêtements décoratifs;

— isolation d'une toiture plate existante par application sur la face extérieure d'un isolant dont la résistance thermique est supérieure ou égale à 1,2 mètre carré kelvin par watt, ainsi que sa protection nécessaire à concurrence du coût de l'isolation;

— isolation de planchers, (ou parois) séparant un local chauffé d'un local non chauffé par application d'un isolant dont la résistance thermique est supérieure ou égale à 1 mètre carré kelvin par watt et l'isolation des planchers séparant un local chauffé de l'extérieur par application d'un isolant dont la résistance thermique est supérieure ou égale à 1,2 mètre carré kelvin par watt, ainsi qu'éventuellement la pose d'un revêtement mince qui peut être nécessaire pour protéger l'isolation contre des chocs mécaniques ou contre la pénétration de poussières, d'air ou de vapeur d'eau, tous les autres travaux de finition ou de décoration et/ou d'installation d'équipement sont exclus;

— remplacement de vitrage simple pas du vitrage double ou triple, ainsi que les travaux d'adaptation ou de remplacement des châssis;

— placement de survitrage sur des châssis existants, y compris les accessoires;

— placement de volets suffisamment étanches que pour être susceptibles d'offrir une isolation thermique.

#### Remarques importantes :

— Les travaux de protection et de finition strictement nécessaires à l'achèvement des travaux de réhabilitation suivant les règles de l'art peuvent être pris en compte lors de l'établissement du devis; sont donc exclus, les travaux d'embellissements, tels que peintures des murs dans un but décoratif, pose de papiers peints, recouvrement de sols (lorsqu'il en existe déjà un), etc.

— Tous les travaux du devis doivent être exécutés dans un délai de deux ans, prenant cours à la date de la notification de la promesse d'octroi; toutefois, le Ministre ayant le logement dans ses attributions peut proroger ce délai de six mois s'il estime que le retard est dû à la force majeure.

— Les travaux de réhabilitation doivent être exécutés par des entrepreneurs enregistrés conformément à l'article 299bis du Code des Impôts sur les Revenus.

#### 5e partie : La prime

##### A. Montant de la prime.

Pour les revenus inférieurs à 1 000 000 FB (augmentés de 50 000 FB par enfant à charge), la prime est égale à 30 % du coût des travaux, T.V.A. comprise, calculé sur base des factures introduites avec un maximum de 150 000 FB.

Pour les revenus inférieurs à 500 000 FB (augmentés de 50 000 FB par enfant à charge), la prime est égale à 60 % du coût des travaux T.V.A. comprise, calculé sur base des factures introduites, avec un maximum de 200 000 FB.

Dans les deux cas, un supplément de 100 000 FB est accordé en cas d'acquisition du logement améliorable (insalubre ou non) depuis moins de cinq ans à la date de la demande, pour autant que la signature de l'acte authentique d'achat intervienne après le 14 décembre 1982, date d'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif du 27 octobre 1982.

##### B. Paiement de la prime en une fois.

Après l'achèvement complet de l'ensemble des travaux figurant au devis, l'estimateur complète et signe la déclaration d'achèvement des travaux et valide par la mention « pour accord » les factures qui correspondent effectivement aux travaux du devis, à l'exception de toute autre. Ces factures et la déclaration d'achèvement des travaux sont envoyés à l'Administration du Logement.

**C. Paiement de la prime en deux fois.**

Si le demandeur souhaite recevoir une provision sur le montant de la prime qui figure dans la promesse d'octroi, il peut en faire la demande à son estimateur qui dresse à cet effet un état d'avancement des travaux de réhabilitation à condition que le montant des factures, T.V.A. comprise, atteigne au moins la moitié du devis. La provision est égale à la moitié du montant de la promesse d'octroi. Le solde couvre la différence entre la provision perçue et le montant définitif admis sur base de l'ensemble des factures introduites, compte tenu des maxima autorisés (150 000 FB ou 200 000 FB suivant les revenus).

**Remarque importante :**

L'attention du demandeur et de l'estimateur est attirée sur le fait que l'ensemble des travaux de réhabilitation figurant au devis doit être exécuté pour pouvoir prétendre au bénéfice de la prime.

**D. Exemple de calcul de prime**

Un ménage possède deux enfants et des revenus annuels en 1981 qui se sont élevés à 580 000 FB; ils acquièrent un logement en décembre 1982 et comptent effectuer des travaux de réhabilitation en 1983 dont le devis s'élève à 500 000 FB.

**1. Fixation des revenus :**

Année de la demande : 1983

Année qui précède : 1982

Année antérieure à celle qui précède : 1981

Les revenus pris en considération sont donc ceux de l'année 1981, qui s'élevaient à 580 000 FB.

**2. Comparaison avec les plafonds autorisés :**

Le ménage a deux enfants; les plafonds de 500 000 FB et 1 000 000 FB sont donc augmentés de 2 fois 50 000 FB, soit 100 000 FB et deviennent 600 000 FB et 1 100 000 FB.

Les revenus de 1981 du ménage étant de 580 000 FB, le demandeur peut donc bénéficier d'une prime équivalente à 60 % du coût des travaux avec un maximum de 200 000 FB.

**3. Promesse d'octroi de prime :**

Le devis des travaux s'élevant à 500 000 FB, la promesse d'octroi de prime s'élève à 60 % de 500 000 FB = 300 000 FB mais limitée à 200 000 FB (maximum autorisé).

**4. Le demandeur souhaite recevoir une provision sur la prime :**

Il introduit donc des factures pour un montant au moins égal à la moitié du montant estimatif repris au devis, soit 500 000 FB = 250 000 FB.

2

La provision est dès lors égale à la moitié de la promesse d'octroi soit 200 000 FB = 100 000 FB.

2

Le solde quant à lui, est égal à la différence entre la provision perçue (100 000 FB) et le montant définitif admis sur base de l'ensemble des factures, compte tenu du maximum autorisé (200 000 FB).

Si le montant définitif s'élève par exemple à 450 000 FB, le solde est égal à 60 % de 450 000 FB, soit 270 000 FB, limité à 200 000 FB (maximum autorisé) diminué de la provision perçue (100 000 FB), soit un solde de 100 000 FB.

**5. Le demandeur souhaite recevoir la prime en une fois :**

Dès l'achèvement complet de l'ensemble des travaux du devis, constaté par l'estimateur, le demandeur introduit l'attestation de l'estimateur ainsi que les factures correspondantes s'élevant dans cet exemple à 450 000 FB.

La prime est égale à 60 % de ce montant, soit 270 000 FB, mais limitée à 200 000 FB (maximum autorisé).

**6. Supplément à la prime en cas d'acquisition.** La date de l'acte authentique d'achat du logement réhabilité, acheté par exemple en décembre 1982, étant postérieure à la date d'entrée en vigueur de la prime à la réhabilitation et se situant à moins de cinq ans de la date de la demande, le demandeur bénéficie du supplément de 100 000 FB prévu en cas d'acquisition.

En résumé, le ménage pris en exemple perçoit un total de 300 000 FB pour une dépense en travaux de réhabilitation de 450 000 FB.

**Remarque importante :**

Le montant de la promesse d'octroi est évidemment indicatif et a un double but :

— avertir le demandeur qu'il bénéficiera d'une prime s'il respecte les conditions imposées;

— servir de base pour le calcul de la provision si le demandeur souhaite en bénéficier.

Ce montant ne comprend pas le supplément éventuel de 100 000 FB octroyé en cas d'acquisition du logement à réhabiliter qui sera liquidé, en même temps que le solde de la prime, soit après que tous les travaux de réhabilitation repris au devis aient été exécutés.

**6e partie : La procédure**

1. Le demandeur se procure les formulaires R et F, la notice explicative ainsi que la présente circulaire auprès d'un des 3 organismes suivants :

- Administration du Logement;
- les Comités régionaux du Logement;
- l'Administration communale du ressort.

2. Le demandeur fait le choix d'un estimateur tel que défini en 2ème partie.

3. L'estimateur établit le devis des travaux de réhabilitation.

4. Les formulaires R et F sont ensuite remplis en suivant scrupuleusement les instructions qui figurent en tête du formulaire R notamment en ce qui concerne les documents à joindre à la demande.

5. Le demandeur adresse sa demande (formulaires R et F plus documents annexés), sous pli recommandé, à l'Administration du Logement, Service « Prime à la réhabilitation », rue de la Loi, n° 82, à 1040 Bruxelles.

6. Dans un délai maximum de 6 mois à dater de la demande, l'Administration notifie soit le rejet de la demande (revenus trop élevés, devis inacceptable, ...), soit demande des informations complémentaires (formulaires incomplets, ...) soit notifie une promesse d'octroi de prime, dont le montant est calculé sur base de celui du devis.

7. Dès que le montant des factures atteint la moitié du devis, le demandeur, s'il le souhaite, peut demander à l'estimateur d'établir une déclaration d'achèvement partiel des travaux et de valider les factures correspondant aux travaux effectués — le demandeur transmet alors ces documents à l'Administration du Logement.

8. Lorsque tous les travaux du devis sont terminés, le demandeur envoie la déclaration d'achèvement dûment complétée et signée à l'administration et convoque son estimateur.

9. L'estimateur valide les factures et remplit sa déclaration d'achèvement complet des travaux; ces documents sont transmis par le demandeur à l'administration.

10. Sur base du montant des factures introduites, le montant de la provision ou de la prime, suivant le cas, est notifié définitivement au demandeur par l'Administration du Logement.

11. Après notification définitive, la prime (ou la provision) est liquidée par arrêté ministériel et est payable en un ou deux versements. Moyennant procuration, le paiement peut être effectué au profit d'un tiers désigné.

**7e partie : Les sanctions****A. Vis-à-vis du demandeur**

Si les conditions relatives aux travaux n'ont pas été respectées, par exemple, si l'ensemble des travaux du devis n'a pas été exécuté ou encore si des travaux d'amélioration ont été portés en compte alors qu'il subsistait encore des causes d'insalubrité au moment du contrôle sur place par les agents de l'Administration, celle-ci procède alors au recouvrement de la prime, conformément à l'article 3, alinéas 1er et 2 de l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions.

**B. Vis-à-vis de l'estimateur.**

En reprenant les mêmes exemples que ci-dessus, la faute incombe également à l'estimateur qui, dans le 1er exemple, a fait une fausse déclaration d'achèvement complet des travaux et qui, dans le second cas, n'a pas mentionné dans le devis, les travaux d'assainissement indispensables susceptibles de remédier aux causes d'insalubrité.

Dans des cas semblables, le Ministre qui a le logement dans ses attributions, retire l'agrément à l'estimateur qui a manqué à ses obligations.

Le Ministre de la Région Wallonne  
pour le Logement et l'Informatique,

A. Bertouille

## ÜBERSETZUNG

## WALLONISCHE REGION

27. OKTOBER 1982. — Rundschreiben bezüglich der Modalitäten für die Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regional-exekutive vom 27. Oktober 1982 (« Belgisches Staatsblatt » vom 14. Dezember 1982) zur Einführung einer Prämie für die Wiederherstellung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen

Sehr geehrte Damen!

Sehr Geehrte Herren!

Dieses Rundschreiben soll die Modalitäten für die Anwendung des Erlasses der Exekutive vom 27. Oktober 1982 zur Einführung einer Prämie für die Wiederherstellung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen genauer darlegen.

Das Rundschreiben enthält sieben Teile :

- erster Teil : der Antragsteller;
- zweiter Teil : der Taxator;
- dritter Teil : die Wohnung;
- vierter Teil : die Arbeiten;
- fünfter Teil : die Prämie;
- sechster Teil : das Verfahren;
- siebter Teil : die Sanktionen.

### 1. Teil : Der Antragsteller

#### A. Altersbedingung.

Der Antragsteller muss 21 Jahre alt sein.

#### B. Einkommensbedingungen.

Für das Jahr vor demjenigen, das dem Jahr der Antragstellung vorangeht, darf der Antragsteller kein steuerpflichtiges Nettoeinkommen (gegebenenfalls kumuliert mit dem des Ehepartners oder der Person, mit der er in wilder Ehe zusammenlebt), das höher als 1 000 000 BF liegt, beziehen.

Die Höchstgrenze von 1 000 000 F wird pro unterhaltsberechtigtes Kind um 50 000 BF erhöht.

Beispiel : Wenn der Antragsteller drei unterhaltsberechtigte Kinder hat und seinen Antrag 1983 einreicht, sind seine kumulierten steuerpflichtigen Nettoeinkommen die des Einkommensjahres 1981 — Steuerjahr 1982 — und dürfen sie 1 000 000 BF + (3 x 50 000 BF), also 1 150 000 BF nicht übersteigen.

#### C. Einzugehende Verpflichtung

Der Antragsteller, der die Prämie bezieht, muss während eines Zeitraums von fünf Jahren ab dem Tage des Antrags auf Prämie zulassen, dass die vom Minister delegiertem Verwaltungsbediensteten, die überprüfen müssen, ob die Bedingungen in Zusammenhang mit den Arbeiten eingehalten wurden, die Wohnung besichtigen.

Andererseits muss der Antragsteller sich ebenfalls dazu verpflichten, alle Arbeiten, die in dem vom Taxator (siehe diesbezüglich den 2. Teil) aufgestellten Kostenvoranschlag registriert sind, innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab dem Tage der Zusage die Prämienbewilligung auszuführen. Dieser Kostenvoranschlag darf nicht unter 100 000 BF liegen.

#### D. Erklärung zur Bescheinigung der vollständigen Fertigstellung der Arbeiten.

Sobald die Wiederherstellungsarbeiten beendet sind, sendet der Antragsteller die ordnungsgemäss ausgefüllte und unterzeichnete Erklärung zur Bescheinigung der vollständigen Fertigstellung der Arbeiten, die die ihm von der Verwaltung ausgestellte Zusage der Prämienbewilligung begleitete, an die Wohnungsbauverwaltung zurück.

Gleichzeitig lässt er seinen Taxator kommen, damit dieser das Ende der Arbeiten bescheinigt und eine zusammenfassende Aufstellung der Rechnungen gibt, die für die Errechnung der Prämie in Betracht kommen können.

### Teil 2 : Der Taxator

#### A. Wer kann Taxator sein?

1. Die fachlich geeigneten Bediensteten, die den nachstehend angegebenen Regionalen Wohnungskomitees angehören :

- Brabant : place des Carmes Chaussés 4, 1300 Wavre. (Sprechstunden mittwochs — Tel. 010/22.75.21).
- Hennegau : Provinzialregierung (1. Stockwerk), rue Verte, Nr. 13, 7000 Mons. (Sprechstunden donnerstags — Tel. 065/33.86.59).

- Lüttich : boulevard d'Avroy 49/112, 4000 Lüttich. (Sprechstunden donnerstags — Tel. 041/32.35.43).
- Luxemburg : Square Albert 1er 19, 6700 Arlon. (Sprechstunden donnerstags — Tel. 063/21.25.75).
- Namur : rue Blondeau 17, 5000 Namur. (Sprechstunden donnerstags — Tel. 081/22.02.61).

2. Die natürlichen Personen, die Inhaber des Nachweises der Befähigung zur Ausübung der Tätigkeit eines Taxators (anschliessend kurz Befähigungsnachweis genannt) sind (siehe B).

3. Die juristischen Personen, die aufgrund ihrer Erfahrung auf dem Gebiet der Wiederherstellung von der Wallonischen Regionalexekutive zugelassen wurden und mindestens eine Person anstellen, die den Befähigungsnachweis besitzt.

Folgende juristische Personen sind zugelassen :

- die Handelsgesellschaften, deren Gesellschaftszweck Entwurf und Planung, Architektur und ähnliche Studien umfasst;
- die Tochtergesellschaften der Regionalen Investitionsgesellschaft für Wallonien (S.R.I.W.) mit dem gleichen Gesellschaftszweck;
- das Wissenschaftliche und Technische Zentrum für das Bauwesen;
- die Gesellschaft für die Entwicklung der Wallonischen Region (S.D.R.W.).

#### B. Der Befähigungsnachweis.

Der Minister, zu dessen Zuständigkeiten das Wohnungswesen gehört, stellt denjenigen einen Befähigungsnachweis aus, die eines der folgenden Diplome besitzen :

- Architekt;
- Architekturdiplomingenieur;
- Zivilingenieur;
- Industrieningenieur;
- Fachingenieur;
- Geometer — Immobiliensachverständiger, und dem gesamten Fortbildungszyklus über Wiederherstellung beigewohnt haben.

Dieser Fortbildungszyklus erstreckt sich über drei Wochen; der Unterricht wird an zwei achttündigen Tagen erteilt (freitags und samstags).

Diese Sitzungen werden auf die Initiative des Nationalen Zentralverbandes des Bauwesens hin in jeder Provinz organisiert.

Für nähere Informationen wende man sich :

- entweder an den Nationalen Zentralverband des Bauwesens, rue Lombart 34-42, in 1000 Brüssel (Tel. 02/513.65.32).
- oder an den Ausbildungsdienst des Wissenschaftlichen und Technischen Zentrums für das Bauwesen, avenue Pierre Holoffe, in 1342 Limelette (Tel. 02/653.88.01).

#### Wichtige Bemerkung

Ab dem 1. Juni 1983 ist der Befähigungsnachweis Pflicht. Vor diesem Datum wird nur der Besitz eines der obenerwähnten Diplome verlangt.

#### C. Die Aufgabe des Taxators.

1. Den Kostenvoranschlag für die Wiederherstellungsarbeiten aufstellen.

— Der Taxator bestimmt, ob die Wohnung im Sinne der im dritten Teil gegebenen Definition verbesserungsfähig ist.

— Er stellt eine Liste mit all den vorhandenen gesundheitsschädlichen Ursachen auf, die zu denen gehören, die in Punkt A des dritten Teils aufgeführt sind. Unter den in Punkt A des 4. Teils aufgeführten Sanierungsarbeiten, legt er diejenigen fest, die diesem Zustand abhelfen können.

— Er stellt die Liste der vom Antragsteller geplanten Arbeiten auf.

— Wenn es sich bei diesen geplanten Arbeiten nur um Sanierungsarbeiten handelt, so wie sie hier oben festgelegt sind, stellt der Taxator den Kostenvoranschlag auf.

— Wenn die beabsichtigten Arbeiten neben den Sanierungsarbeiten auch verbesserungsarbeiten umfassen, muss der Taxator sich vergewissen, ob diese auch zu denen gehören, die in Punkt B des 4. Teils aufgeführt sind.

Diese Verbesserungsarbeiten dürfen erst dann im Kostenvoranschlag aufgenommen werden, wenn alle Sanierungsarbeiten darin aufgenommen sind.

Wenn keine gesundheitsschädliche Ursache festgestellt wird, ist es selbstverständlich auch möglich, dass der Kostenvoranschlag nur Verbesserungsarbeiten umfasst, deren Liste in Punkt B des 4. Teils wiedergegeben ist.

#### Wichtige Bemerkungen

— Der gemäss den nachstehenden Anweisungen aufgestellte Kostenvoranschlag darf nicht unter 100 000 BF liegen.

— Der Taxator muss den Antragsteller darauf aufmerksam machen, dass ALLE im Kostenvoranschlag aufgenommenen Arbeiten innerhalb einer zweijährigen Frist ab dem Tag der Bewilligungszusage durchgeführt sein müssen.

#### 2. Den erreichten Stand der Arbeiten feststellen.

Wenn der Antragsteller einen Vorschuss auf die Prämie, auf die er Anspruch erheben kann, erhalten möchte, kann er den Taxator darum bitten, den erreichten Stand der Wiederherstellungsarbeiten festzustellen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn der Betrag der Rechnungen mindestens die Hälfte des Betrags des Kostenvoranschlags erreicht.

#### 3. Die vollständige Fertigstellung der Arbeiten feststellen.

Der Taxator füllt die Erklärung zur Bescheinigung der vollständigen Fertigstellung der gesamten im Kostenvoranschlag angegebenen Wiederherstellungsarbeiten aus und unterzeichnet sie (der von der Verwaltung ausgestellten Zusage der Prämienbewilligung liegt ein Bescheinigungsmuster bei).

Er erklärt die Rechnungen, die den Arbeiten des Kostenvoranschlags entsprechen, für gültig, indem er sie mit dem Vermerk « zwecks Genehmigung » versieht.

Er übermittelt diese Rechnungen und die Erklärung zur Bescheinigung der Fertigstellung an die Wohnungsbauverwaltung, Dienststelle « Wiederherstellungsprämie », rue de la Loi 82, in 1040 Brüssel.

#### 4. Qualitative Bewertung der Arbeiten.

Damit die Verwaltung eine Statistik über die qualitative Verbesserung der Wohnungen aufstellen kann, reicht der Taxator gleichzeitig mit dem Antrag eine Tabelle zur Bewertung der Arbeiten ein; Exemplare dieser Bewertungstabelle kann er auf formlosen Antrag bei der Wohnungsbauverwaltung, Dienststelle « Wiederherstellungsprämie », rue de la Loi 82, in 1040 Brüssel, erhalten.

#### D. Die Honorare des Taxators.

Wenn der Taxator nicht zu einem der Regionalen Wohnungskomitees gehört (in diesem Fall sind die Dienstleistungen unentgeltlich), darf er für die Gesamtheit der Leistungen, die im vorliegenden Rundschreiben aufgezeichnet sind, eine Entlohnung verlangen.

Diese Entlohnung wird in gegenseitigem Einverständnis zwischen dem Antragsteller und dem Taxator festgelegt, sie darf aber in keinem Fall 15 000 BF übersteigen.

### 3. Teil : Die Wohnung

Jedliche Wohnung, die für einen Antrag auf Wiederherstellungsprämie in Frage kommen kann, muss durch den Taxator wie folgt beurteilt werden und zwar :

— entweder als verbesserungsfähig, jedoch mit einer oder mehreren gesundheitsschädlichen Ursachen; in diesem Fall wird die Wohnung als verbesserungswürdige gesundheitsschädliche Wohnung betrachtet und erfordert demnach Sanierungsarbeiten;  
— oder als verbesserungsfähig, jedoch ohne gesundheitsschädliche Ursache; in diesem Fall wird die Wohnung als verbesserungswürdige gesunde Wohnung betrachtet und sind nur die Verbesserungsarbeiten durchzuführen.

#### A. Verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnungen.

Diese Wohnungen weisen also eine oder mehrere, vom Taxator festgestellte gesundheitsschädliche Ursachen auf, die im physischen und/oder im Bewohnungsgebiet liegen können.

§ 1. In physischer Hinsicht betrachtet der Taxator solche Wohnungen als verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnungen, die technische Mängel aufweisen, die man beheben kann und die einen oder mehrere folgender Faktoren beeinträchtigen :

1. Die Standsicherheit und die Festigkeit des Gebäudes in bezug auf die Grundmauern, die tragenden Aussen- und Innenmauern, das Dach und die Böden.

2. Die Dichtigkeit und Sicherheit der Aussenmauern und Keller, das Dach, des Aussenholzwurks, der Böden und des Fliesenbelags.

#### 3. Die Belüftung und natürliche Beleuchtung der Wohnräume :

— die Belüftung, durch fehlende direkte Entlüftungsmöglichkeiten nach draussen;

— die natürliche Beleuchtung, durch eine Fensterfläche, die unter 1/8 der Fussbodenfläche beträgt;

— beide zusammen, durch eine Deckenhöhe unter 2,3 m für die Tagesräume und 2,1 m für die Schlafräume und/oder durch aussenhalb der Wohnräume befindliche Hindernisse.

4. Die Sicherheit in der Wohnung in bezug auf die elektrische Anlage und die Gasversorgung, die Treppen und Treppensabsätze, die Böden und Kamine.

5. Die Hygiene in bezug auf die Wasserversorgung, die Toiletten und Abflüsse.

§ 2. Auf dem Gebiet der Bewohnung betrachtet der Taxator solche Wohnungen als verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnungen, die nicht den Mindestanforderungen bezüglich der Wohnfläche und der Anzahl Wohnräume entsprechen diesen Anforderungen muss man durch Ausbau- und/oder Anpassungsarbeiten, die den Bewohnern normale Wohnbedingungen gewährleisten, genügen können.

Diese Anforderungen sind folgende :

#### a) für eine Einfamilienwohnung :

1. eine Mindestwohnfläche von 45 m<sup>2</sup> für Zweipersonenhaushalte, wovon mindestens ein Bewohner über 60 Jahre alt ist oder für eine allein wohnende Person aufweisen.

Diese Fläche wird auf 53 m<sup>2</sup> erhöht, wenn es sich um einen Haushalt von zwei Personen handelt, wovon keine das 60. Lebensjahr erreicht hat.

Die Mindestwohnfläche von 53 m<sup>2</sup> ist um 10 m zu erhöhen :

— für einen Haushalt mit einem oder zwei Kindern;

— für jedes Kind oder jede Gruppe von zwei Kindern, ab den beiden ersten;

— für jeden Verwandten oder jedes Verwandtenpaar in aufsteigender Linie, welche die Wohnung belegen sollen, die Gegenstand des Prämienantrags ist.

2. die nachstehend angeführte Mindestanzahl Wohnräume aufweisen :

#### Schlafräume :

— ein Zimmer für eine allein lebende Person oder pro Paar;

— ein Zimmer pro Kind oder pro Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts.

Das Schlafzimmer für eine Person muss eine Mindestfläche von 6,5 m<sup>2</sup> aufweisen; das Schlafzimmer für zwei Personen muss eine Mindestfläche von 9 m<sup>2</sup> aufweisen.

Bemerkung : die Bewohnung eines Schlafzimmers durch mehr als zwei Personen gleichen Geschlechts wird jedoch geduldet, wenn die Grösse der Räume, ihre Belüftung und ihre Anordnung eine solche Bewohnung erlauben, ohne den angebrachten Gesundheits- und Komfortbedingungen zu schaden.

#### Tagesräume :

— ein Wohnzimmer;

— eine Küche oder, falls nicht vorhanden, eine speziell eingerichtete Kochnische mit Entlüftung nach draussen;

— ein W.C. mit Wasserspülung zur ausschliesslichen Benutzung durch den Haushalt, das ordentlich belüftet ist und nicht unmittelbar Zugang zu einem Wohnzimmer oder einer Küche gibt.

#### b) für ein Appartement.

1. Eine Mindestwohnfläche von 30 m<sup>2</sup> für einen Haushalt, wovon mindestens einer der Bewohner über 60 Jahre alt ist oder für eine allein wohnende Person aufweisen.

Diese Fläche wird auf 40 m<sup>2</sup> erhöht, wenn es sich um einen Zweipersonenhaushalt handelt, bei dem beide Partner unter 60 Jahre alt sind.

Die Mindestwohnfläche von 40 m<sup>2</sup> ist um 10 m<sup>2</sup> zu erhöhen :

— für einen Haushalt mit einem oder zwei Kindern;

— für jedes Kind oder jede Gruppe von zwei Kindern, ab den beiden ersten;

— für jeden Verwandten oder jedes Verwandtenpaar in aufsteigender Linie, welche die Wohnung belegen sollen, die Gegenstand des Prämienantrags ist.

2. Eine Anzahl Wohnräume aufweisen, die den unter a), Punkt 2 hiervor angeführten Vorschriften entspricht.

c) für eine Studio.

1. eine Mindestwohnfläche von 30 m<sup>2</sup> aufweisen;
2. folgendes umfassen :
  - ein Wohn-/Schlafraum;
  - eine Küche oder, falls nicht vorhanden, eine speziell eingerichtete Kochnische mit Entlüftung nach draussen;
  - ein persönliches entlüftetes W.C., das nicht unmittelbar Zugang zu dem Wohn-/Schlafraum oder der Küche gibt.

#### B. Verbesserungswürdige gesunde Wohnungen.

Der Taxator betrachtet diese Wohnungen in physischer Hinsicht als gesunde Wohnungen, die jedoch Mängel aufweisen :

§ 1. Im Bereich der Struktur und Inneneinteilung.

- keine Eingangsdielen oder -flur;
- schwieriger Binnenverkehr;
- zu kleine, zu grosse oder zu hohe Wohnräume;
- kein Raum, der für eine grundsätzliche Verwendung vorgesehen ist;
- Mängel an Böden, Treppen, Treppenabsätzen und Wänden.

§ 2. Im Bereich der Wohnungsausrüstung, können Mängel auftreten bei :

- der Wasserversorgung (Warm- und Kaltwasser);
- des Warmwasseraufbereitung;
- dem Badezimmer;
- dem W.C.;
- der Zentralheizung.

§ 3. Im Bereich des Zugangs zur Wohnung, wenn er durch Sackungen, Löcher oder Unebenheiten in den zwischen der öffentlichen Strasse oder dem Garten und den Wohnungstürschwelen gelegenen Zugangswegen Gefahr aufweist.

Bei einer innerhalb eines Gebäudes gelegenen Wohnung können auch Mängel im Bereich ihres Zugangs auftreten, falls dieser schlecht belüftet, ungesund, unzureichend beleuchtet, durch wackelige Treppen gefährlich ist oder falls man die Wohnung zur durch einen oder mehrere Räume, die zu einer anderen Wohnung gehören (mit Ausnahme von Büroräumen), erreichen kann.

§ 4. Im Bereich der Wärmedämmung der Wohnung, durch Fehlen oder Mangel an Isolierung des Daches, der Aussenmauern, der Böden und Fenster.

#### 4. Teil : Die Arbeiten

Die Wiederherstellungsarbeiten können Sanierungsarbeiten und Ausbesserungsarbeiten umfassen.

Drei Fälle können vorkommen :

1. Fall.

Die Wohnung wird vom Taxator als verbesserungsfähige ungesunde Wohnung beurteilt und der Antragsteller hat keine Durchführung von Ausbesserungsarbeiten vor, mit Ausnahme der Einrichtung eines Badezimmers oder einer Dusche, falls diese Ausrüstungen fehlen.

In diesem Fall bestehen die Wiederherstellungsarbeiten ausschliesslich aus Sanierungsarbeiten und gegebenenfalls aus der Einrichtung eines Badezimmers oder einer Dusche; der Antragsteller kann demnach diejenigen wählen, die er je nach seinen finanziellen Mitteln durchführen will und die der Taxator im Kostenanschlag anführt.

2. Fall.

Die Wohnung wird vom Taxator als verbesserungsfähige ungesunde Wohnung beurteilt und der Antragsteller hat vor, Ausbesserungsarbeiten durchzuführen.

In diesem Fall umfassen die Wiederherstellungsarbeiten Sanierungsarbeiten und Ausbesserungsarbeiten, wobei letztere nur im Kostenanschlag angeführt werden dürfen, wenn alle erforderlichen Sanierungsarbeiten darin erwähnt werden.

3. Fall.

Die Wohnung wird vom Taxator als verbesserungswürdige gesunde Wohnung beurteilt.

In diesem Fall bestehen die Wiederherstellungsarbeiten ausschliesslich aus Ausbesserungsarbeiten.

#### A. Sanierungsarbeiten.

§ 1. Arbeiten, welche zur Gesundung der Wohnung in physischer Hinsicht beitragen sollen :

1. Alle Arbeiten, welche die Standsicherheit und Festigkeit folgender Bestandteile erhöhen sollen :

- das Fundament (insbesondere die Gewölbe, Wölbsteine und Grundmauern...);
- die inneren und äusseren Tragewänden (Lothaltigkeit, Senkungen, Risse...);
- das Dach (der Dachstuhl, die Bedachung, das Gesims...);
- die Böden (die Lagenhölzer, Hohlkörper, Betonplatten...).

2. Alle Arbeiten, welche die Dichtigkeit folgender Bestandteile gewährleisten sollen :

- der Aussenmauern und Keller (Instandsetzung und Trocknung der Mauern, insbesondere durch Elektro-Osmose, Dichtungsverpressung mit undurchlässigen Produkten, Anbringen von Entfeuchtungsrohren, Einlassen von Dichtungsmembranen in das Mauerwerk, Anbringen einer dichten und belüfteten Aussenverblendung an den Schlagseitenmauern, Ausbesserung, Freilegung von eingegrabenen Mauern, Betonieren der Kellermauern und -Böden mit Anlage von Wasserstandskammern;
- des Daches (Instandsetzung oder Ersetzung der Bedachung, der Gesimse, Dachrinnen...);
- des Aussenläden- und fensterbaus (Instandsetzung oder Ersetzung der Fenster, Türerahmen...);
- der Böden und Fliesen (Instandsetzung, Ersetzung der Estriche und Beläge...).

3. Alle Arbeiten, welche eine ausreichende Entlüftung und natürliche Beleuchtung gewährleisten sollen :

- Öffnungen (Vergrösserung, Einrichten von Flügeln, Durchbruch neuer Öffnungen...);
- Deckenhöhe (Erhöhung der Decken oder Senkung der Böden...);
- Freistellung des Gebäudes (Abbruch von Anbauten und Entfernung von natürlichen oder anderen Hindernissen, die der Sonneneinstrahlung, der Belüftung und der natürlichen Beleuchtung der Wohnung schaden...).

4. Alle Arbeiten, welche die Sicherheit in der Wohnung gewährleisten sollen :

- Stromanlagen und Gasleitungen (Instandsetzung der gefährlichen oder baufälligen Anlagen);
- Treppen und Treppenabsätze (Verfestigung, Ersetzung der Treppen...);
- Kamine, Verfestigung, Erhöhung, Neuerrichtung von gefährlichen Kaminen (Mantel und Sockel);
- Böden (Instandsetzung, Verfestigung, Ersetzung...).

5. Alle Arbeiten, welche ein Höchstmass an Hygiene gewährleisten sollen :

- Trinkwasser (Anbringen einer Trinkwasserstelle über dem Küchen- oder Kochnischenbecken);
- W.C. (Installation eines W.C. mit Wasserspülung für den ausschliesslichen Gebrauch des Haushalts, das ordentlich belüftet ist und nicht unmittelbar Zugang zu einem Wohnzimmer oder einer Küche gibt, ausser bei materieller Unmöglichkeit : z.B. : Fehlen eines Wasserversorgungsnetzes);
- Abwasserkanal (Anlage eines entsprechenden Abwasserableitungssystems ab der Wohnung : z.B. : Anschluss an die öffentlichen Abwasserleitungen oder unterirdische Leitung zu einer Sickergrube...).

§ 2. Arbeiten, welche zur Anpassung der Wohnung an die Mindestnormen für Wohnflächen und Wohnraumanzahl beitragen sollen :

Hierbei handelt es sich um alle Vergrösserungs- und/oder Anpassungsarbeiten, die den Bewohnern normale Wohnbedingungen, wie sie in Punkt A, § 2, des 3. Teils, definiert werden, gewährleisten sollen.

#### B. Verbesserungsarbeiten.

§ 1. Arbeiten zwecks Verbesserung der Struktur und Inneneinteilung der Wohnung, wie z.B. :

- Einrichtung eines Eingangsraums, einer Diele oder eines Flures, die Zugang zur Wohnung geben;
- Einrichtung eines getrennten Zugangs zu jedem Schlafzimmer;
- Anlage einer Blinddecke in Wohnräumen von über 2,80-m Höhe;



— Verbesserung der inneren Bewegungsmöglichkeiten (Entfernung von Stufen zwischen Räumen, Änderung der Einteilung, Versetzung von Türen...);

— funktionelle Anpassung einer Wohnung, welche den Normen bezüglich der Wohnfläche oder der Anzahl Wohnräume entspricht, durch Erhöhung der Anzahl und/oder der Fläche der Wohnräume, hinsichtlich der Verbesserung des Komforts;

— funktionelle Anpassung einer zu grossen Wohnung durch Verringerung der Wohnraumanzahl und/oder -fläche zwecks Gewährleistung einer rationelleren Belegung (Erleichterung der Hausarbeiten, Heizungskosten einsparung...), insofern die Mindestnormen bezüglich der Wohnfläche oder der Anzahl Wohnräume berücksichtigt werden.

— Bau eines Raumes, der nicht zu einer grundsätzlichen Verwendung (Wohnen, Kochen und Schlafen) gedacht ist und als Abstellraum, Spiel- oder Studierzimmer für Kinder, Waschküche, usw... dienen kann; ein Raum für berufliche Zwecke ist also auszuschliessen;

— Ausbesserung der Böden, Treppen, Treppenabsätze und Innenmauern.

§ 2. Arbeiten zwecks Verbesserung der Wohnungsausrüstung, wie :

— Anlage von einer oder mehreren zusätzlichen Wasserzapfstellen;

— Installation von einem oder mehreren Spül- und/oder Waschbecken;

— Einrichtung einer Warmwasseraufbereitungs- und verteilungsanlage;

— Installation, Verstärkung und/oder Erweiterung einer Strom- oder Gasanlage;

— Installation, in einem besonderen Raum, eines Badezimmers mit Waschbecken und Bad oder Dusche, die an die Warmwasserleitung angeschlossen ist;

— Installation eines oder mehrerer zusätzlicher W.C. mit Wasserspülung (N.B. ein W.C. darf nicht unmittelbar Zugang zu einem Wohnraum oder eine Küche geben);

— Anlage eines Zentralheizungstyps oder eines auf jeden Raum abgestimmten Heizungssystems;

— Anpassung einer bestehenden Zentralheizung durch :

— die Ersetzung eines alten Heizkessels mit schwacher Leistung durch einen neuen Heizkessel, dessen Leistung im Verhältnis zum Energiebedarf des renovierten Gebäudes errechnet wird;

— Anpassung des Brenners (und gegebenenfalls der Düse) an den Energiebedarf des renovierten Hauses;

— die Wärmedämmung aller Rohre oder Teile der Heizanlage, die auf recht hohe Temperatur gehalten werden und die sich in Zimmern oder Räumen befinden, wo Heizen nicht wünschenswert oder erforderlich ist;

— das Anbringen einer Regelungsvorrichtung (Thermostat, Heizkörperthermostate, usw...), die eine Modulierung der Temperatur in jedem Raum in bezug auf die Wohnbedingungen und aufgrund des kostenlosen Wärmeangebots der Sonne oder der unvermeidbaren internen Wärmequellen ermöglicht.

§ 3. Arbeiten zwecks Verbesserung des Zugangs zur Wohnung :

— ab der Strasse und/oder des Gartens, durch Anlage oder Instandsetzung eines Weges, eines Bürgersteiges oder eines Hofes zwischen der Strassengrenze oder dem Garten und den Schwellen der Wohnung;

— im Gebäudekörper, durch Ausbau oder Instandsetzung von schlecht belüfteten, ungesunden, unzureichend beleuchteten, durch wackelige Treppen gefährlichen Zugängen oder durch die Einrichtung von Zugängen dort, wo man die Wohnung nur durch einen ohne mehrere Räume einer anderen Wohnung erreichen kann, mit Ausnahme der Berufsräume.

§ 4. Arbeiten zwecks Verbesserung der Wärmedämmung der Wohnung, wie :

— Injektion oder Füllen von Hohlmauern;

— Insolierung der Aussenmauern durch Anbringen von Dämmstoffen, deren Wärmedämmfähigkeit mindestens 1,2 Quadratmeter Kelvin pro Watt erreicht sowie ihrer erforderlichen Schutzschicht;

— Isolierung eines Schrägdaches durch Anbringen eines Isolierstoffes dessen Wärmedämmfähigkeit 1,2 Quadratmeter Kelvin pro Watt erreicht oder überschreitet und gegebenenfalls Verlegen eines dünnen Belages, der zum Schutz der Isolierung gegen mechanische Stösse oder Eindringen von Staub, Luft oder Wasserdampf erforderlich sein kann, jedoch unter Ausschluss von dekorativen Verblendungen;

— Isolierung eines bestehenden Flachdachs durch aussen-seitiges Anbringen eines Isolierstoffes, dessen Wärmedämmfähigkeit 1,2 Quadratmeter Kelvin pro Watt erreicht oder überschreitet, sowie seiner erforderlichen Schutzschicht bis in Höhe der Isolierungskosten;

— Isolierung der Böden (oder Wände) zwischen einem beheizten und einem nicht beheizten Raum durch Anbringen von Isolierstoffen, deren Wärmedämmfähigkeit 1 Quadratmeter Kelvin pro Watt erreicht oder überschreitet und Isolierung der Böden zwischen einem von aussen beheizten Raum durch Anbringen von Isolierstoffen, deren Wärmedämmfähigkeit 1,2 Quadratmeter Kelvin pro Watt erreicht oder übersteigt sowie gegebenenfalls Verlegen eines dünnen Belages, der zum Schutz der Isolierung gegen mechanische Stösse oder Eindringen von Staub, Luft oder Wasserdampf erforderlich sein kann; alle anderen Fertigungs- oder Dekorations- und/oder Ausrüstungsarbeiten sind ausgeschlossen;

— Ersetzen der einfachen Verglasung durch Doppel- oder Dreifachverglasung, sowie Anpassungs- oder Ersetzungsarbeiten an den Rahmen;

— Anbringen einer Zusatzverglasung auf bestehenden Rahmen, einschliesslich des Zubehörs;

— Anbringen von ausreichend dichten Läden, die eine Wärmedämmung bieten können.

#### Wichtige Bemerkungen

— Die rein zur fachmännischen Fertigstellung der Wiederherstellungsarbeiten erforderlichen Schutz- und Fertigungsarbeiten können bei der Aufstellung des Kostenanschlages berücksichtigt werden; Verschönerungsarbeiten, wie z.B. Anstrich der Mauern aus dekorativen Gründen, Tapezieren, Verlegen von Bodenbelägen (wenn schon einer vorhanden ist), usw... sind also ausgeschlossen.

— Alle Arbeiten im Kostenanschlag müssen innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab dem Zustellungsdatum der Bewilligungszusage ausgeführt werden; der für den Wohnungsbau zuständige Minister kann diese Frist jedoch um sechs Monate verlängern, falls er der Ansicht ist, dass der Verzug durch höhere Gewalt bedingt ist.

— Die Wiederherstellungsarbeiten müssen gemäss Artikel 299bis des Einkommensteuergesetzbuches durch registrierte Unternehmer ausgeführt werden.

#### Teil 5. Die Prämie

##### A. Die Höhe der Prämie.

Für Einkommen unter 1 000 000 BF (+ 50 000 BF pro unterhaltsberechtigtes Kind) beträgt die Prämie 30 % der Kosten der Arbeiten, M.W.S. einbegriffen, die auf der Grundlage der eingereichten Rechnungen errechnet werden. Die Prämie darf 150 000 BF nicht überschreiten.

Für Einkommen unter 500 000 BF (+ 50 000 BF pro unterhaltsberechtigtes Kind), beträgt die Prämie 60 % der Kosten der Arbeiten, M.W.S. einbegriffen, die auf der Grundlage der eingereichten Rechnungen errechnet werden. Die Prämie darf 200 000 BF nicht überschreiten.

In beiden Fällen wird ein Zusatz von 100 000 BF gewährt, wenn die verbesserungsfähige (gesundheitsschädliche oder gesunde) Wohnung am Tage der Antragstellung vor weniger als fünf Jahren erworben wurde. Dies gilt aber nur, wenn die Unterzeichnung des beglaubigten Kaufakts nach dem 14. Dezember 1982, d.h. nach der Inkraftsetzung des Erlasses der Exekutive vom 27. Oktober 1982 erfolgt.

##### B. Zahlung der Prämie in einem Mal.

Nach der vollständigen Fertigstellung aller im Kostenvoranschlag angegebenen Arbeiten füllt der Taxator die Erklärung zur Bescheinigung der Fertigstellung der Arbeiten aus und unterschreibt sie. Mit Ausnahme aller anderen Rechnungen erklärt er diejenigen, die den Arbeiten des Kostenvoranschlags effektiv entsprechen, durch den Vermerk « zwecks Genehmigung » für gültig. Diese Rechnungen und die Erklärung zur Bescheinigung der Fertigstellung der Arbeiten werden der Wohnungsbauverwaltung zugesandt.

##### C. Zahlung der Prämie in zweimal.

Wenn der Antragsteller einen Vorschuss auf den Betrag der in der Bewilligungszusage vermerkten Prämie erhalten möchte, kann er ihn beim Taxator beantragen. Dieser stellt dann zu diesem Zweck den erreichten Stand der Wiederherstellungsarbeiten fest, und zwar nur wenn der Betrag der Rechnungen, M.W.S. einbegriffen, mindestens die Hälfte des Kostenvoranschlags erreicht. Der Vorschuss entspricht der Hälfte des Betrags der Bewilligungszusage. Der Restbetrag deckt die Differenz zwischen dem erhaltenen Vorschuss und dem endgültigen Betrag, der unter Berücksichtigung der zugelassenen Höchstbeträge (150 000 BF oder 200 000 BF je nach Einkommen) auf der Grundlage der gesamten eingereichten Rechnungen gewährt wird.

**Wichtige Bemerkung.**

Der Antragsteller und der Taxator werden darauf hingewiesen, dass ALLE im Kostenvoranschlag angegebenen Wiederherstellungsarbeiten ausgeführt werden müssen, um Anspruch auf die Prämie erheben zu können.

**D. Beispiel einer Prämienberechnung.**

Ein Haushalt mit zwei Kindern hat 1981 ein Jahreseinkommen von 580 000 BF bezogen; im Dezember 1982 erwerben sie eine Wohnung und 1983 wollen sie Wiederherstellungsarbeiten vornehmen, deren Kostenvoranschlag sich auf 500 000 BF beläuft.

**1° Festlegung des Einkommens.**

Jahr der Antragstellung: 1983;  
vorangehendes Jahr: 1982;

Jahr vor demjenigen,  
das dem Jahr der Antragstellung vorangeht: 1981.

Das berücksichtigte Einkommen ist also das des Jahres 1981 und beläuft sich auf 580 000 BF.

**2° Vergleich mit den zugelassenen Höchstbeträgen.**

Der Haushalt hat zwei Kinder, die Höchstbeträge von 500 000 BF und von 1 000 000 BF werden also um zweimal 50 000 BF, also um 100 000 BF erhöht und belaufen sich dann, jeweils auf 600 000 BF und 1 100 000 BF.

Da das Haushaltseinkommen von 1981 sich auf 580 000 BF beläuft, kann der Antragsteller also eine Prämie beziehen, die 60 % der Kosten der Arbeiten entspricht und auf höchstens begrenzt ist.

**3° Die Zusage der Prämienbewilligung.**

Der Kostenvoranschlag beläuft sich auf 500 000 BF, die Zusage der Prämienbewilligung beträgt 60 % von 500 000 BF = 300 000 BF, wird aber auf 200 000 BF beschränkt (= zugelassener Höchstbetrag).

4° Der Antragsteller möchte einen Vorschuss auf die Prämie erhalten.

Er reicht also Rechnungen für einen Betrag ein, der mindestens die Hälfte des im Kostenvoranschlag angegebenen Betrags, d.h. also 500 000 BF = 250 000 BF ausmacht.

2

Der Vorschuss beträgt demzufolge die Hälfte der Zusage der Prämienbewilligung, d.h. also 200 000 BF = 100 000 BF.

2

Der Restbetrag entspricht seinerseits der Differenz zwischen dem erhaltenen Vorschuss (100 000 BF) und dem endgültigen Betrag, der unter Berücksichtigung des zugelassenen Höchstbetrags (200 000 BF) auf der Grundlage der gesamten Rechnungen gewährt wird.

Wenn der endgültige Betrag sich z.B. auf 450 000 BF beläuft, beträgt der Restbetrag 60 % von 450 000 BF, also 270 000 BF, die auf 200 000 BF (zugelassener Höchstbetrag) reduziert werden und um den erhaltenen Vorschuss (100 000 BF) vermindert werden. Der Restbetrag beläuft sich in diesem Fall also auf 100 000 BF.

5° Der Antragsteller möchte die Prämie in einem Mal erhalten.

Sobald alle Arbeiten des Kostenvoranschlags vollständig fertiggestellt sind, und der Taxator dies festgestellt hat, reicht der Antragsteller die Bescheinigung des Taxators sowie die entsprechenden Rechnungen ein, die sich in diesem Beispiel auf 450 000 BF belaufen. Die Prämie entspricht 60 % dieses Betrags, d.h. also 270 000 BF, die jedoch auf 200 000 BF (zugelassener Höchstbetrag) reduziert werden.

6° Mehrprämie im Falle eines Erwerbs.

Da das Datum des Beglaubigten Kaufakts der wiederhergestellten Wohnung, die zum Beispiel im Dezember 1982 erworben wird, dem Tag der Inkraftsetzung der Prämie für Wiederherstellung folgt und weniger als fünf Jahre vor der Antragstellung zurückliegt, kann der Antragsteller den im Falle eines Erwerbs vorgesehenen Zuschlag von 100 000 BF beziehen.

Alles in allem erhält der als Beispiel genommene Haushalt einen Gesamtbetrag von 300 000 BF für Wiederherstellungsarbeiten in Höhe von 450 000 BF.

**Wichtige Bemerkung :**

Der Betrag der Bewilligungszusage gilt natürlich nur als Richtzahl und erfüllt einen doppelten Zweck.

— er solle den Antragsteller darauf hinweisen, dass er eine Prämie beziehen wird, wenn er die auferlegten Bedingungen einhält.

— er soll als Basis für die Berechnung des Vorschusses dienen, wenn der Antragsteller diesen Vorteil erhalten möchte.

Dieser Betrag schliesst den eventuellen Zusatz von 100 000 BF nicht ein, der im Falle des Erwerbs einer wiederherzustellenden Wohnung gewährt wird, und der gleichzeitig mit dem Restbetrag der Prämie, d.h. nachdem alle im Kostenvoranschlag angegebenen Wiederherstellungsarbeiten beendet sind, ausgezahlt wird.

**Teil 6 : Das Verfahren**

1. Der Antragsteller kann die Formulare R und F, die Erläuterungen sowie vorliegendes Rundschreiben bei einer der drei folgenden Einrichtungen erhalten :

- die Wohnungsbauverwaltung;
- die Regionale Wohnungskomiteés;
- seine Gemeindevverwaltung.

2. Der Antragsteller wählt den Taxator, wie er im 2. Teil definiert wurde.

3. Der Taxator stellt den Kosten voranschlag der Wiederherstellungsarbeiten auf.

4. Danach werden die Formulare R und F ausgefüllt. Dabei muss der Antragsteller die oben im Formular R angegebenen Anweisungen genauestens befolgen — vor allem was die dem Antrag beizulegenden Unterlagen betrifft.

5. Der Antragsteller reicht seinen Antrag (Formulare R und F + beigefügte Unterlagen) per Einschreibrief bei der Wohnungsbauverwaltung, Dienststelle « Wiederherstellungsprämie », rue de la Loi, Nr. 82, in 1040 Brüssel ein.

6. Innerhalb einer äussersten Frist von 6 Monaten ab dem Tag der Antragstellung teilt die Verwaltung mit, entweder dass der Antrag (wegen eines zu hohen Einkommens, eines unannehmbaren Kostenvoranschlags, ...) abgelehnt wird, oder dass zusätzliche Informationen (wegen unvollständiger Formulare) nötig sind, oder dass eine Zusage der Prämienbewilligung gewährt wird. Der Betrag dieser Prämie wird auf der Grundlage des Betrags des Kostenvoranschlags berechnet.

7. Sobald der Betrag der Rechnungen die Hälfte des Kostenvoranschlags erreicht, kann der Antragsteller beim Taxator beantragen, dass dieser den erreichten Stand der Arbeiten feststellt und die Rechnungen für die ausgeführten Arbeiten für gültig erklärt. Danach übermittelt der Antragsteller der Wohnungsbauverwaltung diese Unterlagen.

8. Wenn alle Arbeiten des Kostenvoranschlags beendet sind, sendet der Antragsteller der Verwaltung die ordnungsgemäss ausgefüllte und unterzeichnete Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten und lässt er den Taxator zu sich kommen.

9. Der Taxator erklärt die Rechnungen für gültig und füllt seine Erklärung zur vollständigen Fertigstellung der Arbeiten aus; diese Unterlagen werden durch den Antragsteller an die Verwaltung übermittelt.

10. Auf der Grundlage des Betrags der eingereichten Rechnungen teilt die Verwaltung dem Antragsteller je nach Fall den Betrag des Vorschusses oder den der Prämie endgültig mit.

11. Nach endgültiger Zustellung wird die Prämie (oder der Vorschuss) durch Ministerialerlass festgelegt. Sie wird in einem oder in zweimal ausgezahlt.

Die Prämie kann auch an eine zu diesem Zweck bezeichnete Drittperson ausgezahlt werden, wenn sie die Vollmacht erhalten hat.

## Teil 7 : Die Sanktionen

## A. dem Antragsteller gegenüber :

Wenn die Bedingungen bezüglich der Arbeiten nicht eingehalten wurden, z.B. wenn nicht alle Arbeiten des Kostenvoranschlags ausgeführt wurden, oder wenn Verbesserungsarbeiten in Rechnung gestellt wurden, obwohl es zum Zeitpunkt der Kontrolle an Ort und Stelle durch die Bediensteten der Verwaltung noch gesundheitsschädliche Ursachen gab, nimmt die Verwaltung gemäss Artikel 3, Absätze 1 und 2 des Königlichen Erlasses Nr. 5 vom 18. April 1967 über die Kontrolle der Gwährung und der Verwendung der Subventionen die Beitreibung der Prämie vor.

Der Minister der Wallonischen Region für das Wohnungswesen und die Datenverarbeitung,

A. Bortouille.

VERTALING

WAALSE GEWEST

27 OKTOBER 1982. — Omzendbrief betreffende de toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 oktober 1982 (« Belgisch Staatsblad » van 14 december 1982) tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest

Mevrouwen, Mijne Heren,

Deze omzendbrief heeft tot doel toelichtingen te verstrekken bij de wijze van toepassing van het besluit van de Executieve van 27 oktober 1982 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest.

De omzendbrief omvat zeven delen :

- eerste deel : de aanvrager;
- tweede deel : de schatter;
- derde deel : de woning;
- vierde deel : de werken;
- vijfde deel : de premie;
- zesde deel : de procedure;
- zevende deel : de strafbepalingen.

## 1e deel : De aanvrager

## A. Voorwaarde betreffende de leeftijd

De aanvrager moet 21 jaar oud zijn.

## B. Voorwaarden betreffende het inkomen

Voor het voorlaatste jaar dat dit van de aanvraag voorafgaat, mag de aanvrager geen netto belatsbar inkomen (eventueel samengevoegd met het inkomen van zijn echtgenote of van de persoon waarmee hij samenwoont) hebben genoten dat hoger is dan 1 000 000 F.

Dit plafond van 1 000 000 F mag worden verhoogd met 50 000 F per kind ten laste.

Voorbeeld :

Voor een aanvrager met drie kinderen ten laste, die in 1983 zijn aanvraag heeft ingediend, wordt het netto belastbaar inkomen van 1981, aanslagjaar 1982, in aanmerking genomen en dit inkomen mag niet meer dan  $1\ 000\ 000\ F + (3 \times 50\ 000) = 1\ 150\ 000\ F$  bedragen.

## C. Aan te gane verbintenissen

De aanvrager die de premie geniet, moet gedurende een periode van vijf jaar te rekenen van de datum van de aanvraag, toestemmen in het bezoek aan de woning van door de Minister afgevaardigde ambtenaren van het Bestuur, die moeten controleren of de gestelde voorwaarden betreffende de werkzaamheden in acht werden genomen.

Daarnaast moet de aanvrager zich er eveneens toe verbinden binnen een termijn van twee jaar te rekenen van de toezegging der premie, alle werken uit te voeren die vermeld staan in het door de schatter opgemaakte bestek (zie deel 2), dat op niet minder dan 100 000 F mag begroot worden.

## D. Verklaring van de volledige voltooiing van de werken

Zodra de rehabilitatiewerken voltooid zijn, stuurt de aanvrager de naar behoren ingevulde en ondertekende verklaring van de volledige voltooiing van de werken terug, die gevraagd was bij de hem door het Bestuur afgegeven toezegging der premie.

## B. dem Taxator gegenüber :

In den oben angeführten Beispielen muss die Schuld auch dem Taxator zugeschrieben werden. In dem ersten Beispiel hat er eine falsche Erklärung zur vollständigen Fertigstellung der Arbeiten abgegeben. Im zweiten Fall hat er die notwendigen Sanierungsarbeiten, die die gesundheitsschädlichen Ursachen beheben können, nicht im Kostenvoranschlag vermerkt. In solchen Fällen zieht der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, die Zulassung des Taxators, der seine Pflichten nicht erfüllt hat, zurück.

Terzelfder tijd verzocht hij de schatter een verklaring te komen opmaken waarin de voltooiing der werken wordt bevestigd, alsmede een lijst van de facturen die in aanmerking kunnen komen voor de berekening van de premie.

## 2e deel : De schatter

## A. Wie kan schatter zijn?

1. De bevoegde ambtenaren van de Gewestelijke Comités voor de huisvesting waarvan hierna de adressen volgen :

— Brabant : place des Carmes Chaussés 4, 1300 Waver, wachtdienst op woensdag (tel. 010/22 75 21).

— Henegouwen : Gouvernement provincial (1er étage), rue Verte 13, 7000 Bergen (wachtdienst op donderdag) (tel. 065/33 86 59).

— Luik : boulevard d'Avroy 49/112, 4000 Luik (wachtdienst op donderdag) (tel. 041/32 35 43).

— Luxemburg : square Albert 1er 19, 8700 Aarlen (wachtdienst op donderdag) (tel. 063/21 25 75).

— Namen : rue Blondeau 17, 5000 Namen (wachtdienst op donderdag) (tel. 081/22 02 61).

2. De natuurlijke personen die in het bezit zijn van een getuigschrift van schatter. (zie B hieronder).

3. De rechtspersonen die in het bezit zijn van een erkenning door de Waalse Gewestexecutieve, op grond van de ervaring die zij verworven hebben inzake rehabilitatie, en die minstens één persoon tewerkstellen die het getuigschrift van schatter bezit.

Die erkende rechtspersonen zijn :

— de handelsmaatschappijen, waarvan het doel engineering, architectuur en gelijkaardige studies omvat;

— de filialen van de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Wallonië (G.I.M.W.) met hetzelfde doel;

— het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf;

— de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Wallonië.

## B. Het getuigschrift van schatter

Het getuigschrift wordt door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort afgegeven, aan alle personen die in het bezit zijn van één van de volgende diploma's :

— architect;

— ingenieur-architect;

— burgerlijk ingenieur;

— industrieel ingenieur;

— technisch ingenieur;

— landmeter-expert onroerende goederen;

en die een volledige vervolmakingscursus over de rehabilitatie hebben gevolgd.

Die vervolmakingscursus duurt drie weken en omvat twee dagen van acht uur per week (vrijdag en zaterdag).

Op initiatief van de Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf worden in iedere provincie cursussen ingericht.

Alle nuttige inlichtingen ter zake kunnen schriftelijk of telefonisch verkregen worden

— ofwel bij de Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf, Lombardstraat 34/42, 1000 Brussel (tel. 02/513 65 32),

— ofwel bij de « Service Formation du Centre scientifique et technique de la Construction », avenue Pierre Holoffe, 1342 Limelette (tel. 02/653 88 01).

#### Belangrijke opmerking

Het gefuilschrift van schatter is verplicht vanaf 1 juni 1983. Vóór die datum is enkel het bezit van één van voormelde diploma's vereist.

#### C. De opdracht van de schatter

##### 1. Opmaken van het bestek van de rehabilitatiewerken

— De schatter bepaalt, of de woning verbeterbaar is in de zin van de in het 3e deel gegeven definitie.

— Hij maakt de lijst op van alle bestaande oorzaken van ongezondheid die moeten voorkomen onder punt A van het 3e deel, en bepaalt de saneringswerken die de ongezonde toestand moeten verhelpen en die moeten voorkomen onder punt A van het 4e deel.

— Hij maakt een lijst op van de door de aanvrager geplande werken.

— Bestaan de geplande werken enkel uit saneringswerken zoals hierboven bepaald, dan maakt de schatter daarvan het bestek op.

— Omvatten de geplande werken, naast de saneringswerken, ook verbeteringswerken, dan moet de schatter zich ervan vergewissen dat laatstgenoemde werken voorkomen onder punt B van het 4e deel.

Die verbeteringswerken mogen enkel in het bestek worden opgenomen indien alle saneringswerken erin voorkomen.

Wordt geen enkele oorzaak van ongezondheid vastgesteld, dan spreekt het vanzelf dat het bestek enkel verbeteringswerken mag bevatten waarvan de lijst vermeld is onder punt B van het 4e deel.

#### Belangrijke opmerkingen

— Het bestek der werken, opgemaakt overeenkomstig de hierboven vermelde richtlijnen, mag op niet minder dan 100 000 F begroot worden.

— De schatter moet de aandacht van de aanvrager erop vestigen dat alle in het bestek opgenomen werken moeten uitgevoerd worden binnen een termijn van twee jaar, te rekenen van de toezegging der premie; de schatter moet dus de kostprijs van elk werk naar beste vermogen ramen opdat de aanvrager het volume der geplande werken zou kunnen aanpassen aan zijn financiële draagkracht. Er zal immers geen premie worden toegekend indien alle werken van het bestek niet zijn uitgevoerd.

##### 2. Opmaken van de stand van het werk

Wenst de aanvrager een voorschot te ontvangen op de premie waarop hij aanspraak mag maken, dan kan hij de schatter verzoeken een stand van de saneringswerken op te maken, op voorwaarde dat het bedrag der facturen ten minste gelijk is aan de helft van het bedrag van het bestek.

##### 3. Opmaken van een verklaring van de voltooiing der werken

De schatter vult de verklaring in van de volledige voltooiing van alle in het bestek opgenomen rehabilitatiewerken en ondertekent ze (een model van die verklaring is gevoegd bij de door het bestuur afgegeven toezegging der premie).

Hij valideert alle op de werken van het bestek betrekking hebbende facturen met de vermelding « voor akkoord ».

Hij stuurt die facturen en de voltooiingsverklaring naar het Bestuur voor de Huisvesting, Dienst « rehabilitatiepremie », Wetstraat 82, 1040 Brussel.

##### 4. Kwalitatieve evaluatie van de werken

Om het bestuur toe te laten een statistiek van de kwalitatieve verbetering van de huisvesting op te maken, dient de schatter samen met de aanvrager, een evaluatierooster van de werken in, waarvan hij exemplaren kan aanvragen bij het Bestuur voor de Huisvesting, Dienst « rehabilitatiepremie », Wetstraat 82, 1040 Brussel.

#### D. Het honorarium van de schatter

Wordt er geen beroep gedaan op de Gewestelijke Comités voor de huisvesting (in dat geval zijn de prestaties gratis), mag de schatter een beloning eisen voor de door hem verrichte prestaties

die in deze omzendbrief vermeld staan. Die beloning wordt bepaald na overleg tussen de aanvrager en de schatter, maar mag in geen geval meer dan 15 000 F bedragen.

#### 3e deel : De woning

Iedere woning waarvoor een rehabilitatiepremie kan worden aangevraagd, moet door de schatter worden beoordeeld als zijnde :

— ofwel verbeterbaar maar één of meer oorzaken van ongezondheid vertonend; in dit geval wordt de woning als verbeterbaar ongezond beschouwd en moeten er saneringswerken worden uitgevoerd;

— ofwel verbeterbaar zonder oorzaken van ongezondheid te vertonen; in dit geval wordt de woning als verbeterbaar gezond beschouwd en moeten er enkel verbeteringswerken worden uitgevoerd.

##### A. De verbeterbare ongezonde woningen.

Deze woningen vertonen dus één of meer door de schatter opgespoorde oorzaken van ongezondheid die op bouwtechnisch gebied en/of het gebied van de bewoning kunnen liggen.

§ 1. Op bouwtechnisch gebied beschouwt de schatter als verbeterbaar ongezond, de woning die technische gebreken vertoont welke kunnen verholpen worden en die één of meer van de volgende kenmerken aantasten :

1. De stabiliteit en de stevigheid van het gebouw wat betreft de funderingen, de buitenmuren en de dragende binnenmuren, het dak en de vloeren;

2. De dichtheid en de veiligheid van de buitenmuren en de kelders, het dak, het buitentimmerwerk, de planken- en tegelvloeren;

3. De verluchting en de natuurlijke verlichting van de woonvertrekken :

— de verluchting, door ontbreken van rechtstreekse ventilatiemogelijkheid met de buitenlucht;

— de natuurlijke verlichting, door een vensteroppervlak dat minder bedraagt dan 1/8 van het vloeroppervlak;

— beide samen, door een lagere plafondhoogte dan 2,30 meter voor de dagvertrekken en 2,10 meter voor de slaapkamers en/of door hindernissen die buiten de woonvertrekken zijn gelegen.

4. De veiligheid in de woning wat betreft de elektrische installatie en de gasvoorziening, de trappen en overlopen, de vloeren en de schoorstenen.

5. De hygiëne wat betreft de watervoorziening, de toiletten en de afvoer van het afvalwater.

§ 2. Op het vlak van de bewoning, beschouwt de schatter als verbeterbaar ongezond, de woning die niet beantwoordt aan de minimumcriteria inzake bewoonbare oppervlakte en aantal woonvertrekken, maar aan welke criteria kan worden voldaan door de uitvoering van vergrotings- en/of aanpassingswerken die kunnen zorgen voor normale woonomstandigheden.

Die criteria zijn :

a) voor een eengezinswoning :

1° een minimum bewoonbare oppervlakte hebben van 45 m<sup>2</sup> voor de gezinnen van twee personen waarvan minstens één van de bewoners ouder is dan 60 jaar of voor alleenwonende personen.

Die oppervlakte bedraagt 53 m<sup>2</sup> wanneer het een gezin van twee personen betreft waarvan nog niemand 60 jaar oud is.

De minimum bewoonbare oppervlakte van 53 m<sup>2</sup> wordt met 10 m<sup>2</sup> verhoogd :

— voor een gezin met één of twee kinderen;

— voor elk kind of groep van twee kinderen benevens de eerste twee;

— voor elke ascendent die, of ascendentenpaar dat inwoont in het huis waarvoor de premie wordt aangevraagd.

2° het minimum aantal hierna vermelde woonvertrekken bevatten :

slaapvertrekken :

— één kamer per alleenlevend persoon of per paar;

— één kamer per kind of per groep van twee kinderen van hetzelfde geslacht.

De slaapkamer voor één persoon moet een minimumoppervlakte van 6,5 m<sup>2</sup> hebben; die voor twee personen moet een minimumoppervlakte van 9 m<sup>2</sup> hebben.

Opmerking : het gebruik van een slaapkamer door meer dan twee personen van hetzelfde geslacht is evenwel toegelaten wanneer de grootte der kamers, de ventilatie en de inrichting ervan dit gebruik toelaten zonder de hygiëne en het comfort in het gedrang te brengen.

dagvertrekken :

- een huiskamer;
- een keuken of, bij ontstentenis, een speciaal ingerichte kookhoek met ventilatie naar buiten;
- een W.C. met doorspoelinrichting voor uitsluitend gebruik door het gezin, voldoende verlicht en niet rechtstreeks verbonden met een woonkamer of een keuken.

b) voor een appartement :

1° een minimum bewoonbare oppervlakte hebben van 30 m<sup>2</sup> voor een gezin waarvan minstens één van de bewoners ouder is dan 60 jaar of voor een alleenwonend persoon.

Die oppervlakte bedraagt 40 m<sup>2</sup> wanneer het een gezin van twee personen betreft waarvan nog niemand 60 jaar oud is.

De minimum bewoonbare oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> wordt met 10 m<sup>2</sup> verhoogd :

- voor een gezin met één of twee kinderen;
- voor elk kind of groep van twee kinderen benevens de eerste twee;
- voor elke ascendent die, of ascendentenpaar dat inwoont in het huis waarvoor de premie wordt aangevraagd.

2° het in de voorschriften onder a) 2° hierboven vermelde minimumaantal vertrekken bevatten.

c) voor een éénkamerwoning :

- 1° een minimum bewoonbare oppervlakte hebben van 30 m<sup>2</sup>;
- 2° bestaan uit :
  - een woon- en slaapkamer;
  - een keuken of, bij ontstentenis, een speciaal ingerichte kookhoek met ventilatie naar buiten;
  - een persoonlijke en verlichte W.C. die niet rechtstreeks verbonden is met de woon- en slaapkamer of de keuken.

#### B. De verbeterbare gezonde woningen.

De schatter beoordeelt die woningen als zijnde gezond op bouwtechnisch gebied maar meent dat zij niettemin onvolkomenheden vertonen :

§ 1. Wat betreft de structuur en de ruimteindeling van de woning zoals :

- het ontbreken van een hal of een gang;
- het moeilijk verkeer binnenshuis;
- te kleine, te grote of te hoge woonvertrekken;
- het ontbreken van een vertrek dat niet bestemd is voor vitaal gebruik;
- gebreken aan vloeren, trappen, overlopen en binnenmuren.

§ 2. Op het gebied van de inrichting van de woning wat betreft :

- de watervoorziening (koud en warm);
- de waterverwarming;
- de badkamer;
- het W.C.;
- de centrale verwarming.

§ 3. Wat betreft de toegang tot de woning, wanneer die gevaarlijk geworden is door inzakkings, gaten of oneffenheden in de toegangswegen tussen de openbare weg of de tuin en de drempele van de woning. Betreft het een woning gelegen binnen een gebouw, dan kunnen zich eveneens onvolkomenheden voordoen met betrekking tot de toegang wanneer die slecht verlicht is, ongezond, onvoldoende verlicht, gevaarlijk door wankele trappen of wanneer geen toegang tot de woning bestaat dan via één of meer vertrekken van een andere woning (met uitsluiting van vertrekken voor beroepsbezigheden).

§ 4. Wat betreft de thermische isolatie van de woning, door het ontbreken van of door een onvoldoende isolering van het dak, de buitenmuren, de vloeren en de vensters.

#### 4e deel : De werken

De rehabilitatiewerken kunnen saneringswerken en verbeteringswerken omvatten.

Er kunnen zich drie gevallen voordoen :

1e geval

De woning wordt door de schatter beschouwd als verbeterbaar ongezond en de aanvrager is niet voornemens verbeteringswerken uit te voeren. Met uitzondering van de installatie van een badkamer of een stortbad bij ontstentenis van die voorzieningen.

In dit geval bestaan de rehabilitatiewerken uitsluitend in saneringswerken en eventueel in de installatie van een badkamer of een stortbad; de aanvrager mag dan ook de werken kiezen die hij, rekening houdend met zijn financiële draagkracht, laat uitvoeren en die de schatter in het bestek opneemt.

2e geval

De woning wordt door de schatter als verbeterbaar ongezond beschouwd en de aanvrager is voornemens verbeteringswerken uit te voeren.

In dit geval omvatten de rehabilitatiewerken saneringswerken en verbeteringswerken, maar laatstgenoemde mogen slechts in het bestek voorkomen indien al de noodzakelijke saneringswerken erin opgenomen zijn.

3e geval

De woning wordt door de schatter als verbeterbaar gezond beschouwd.

In dit geval bestaan de rehabilitatiewerken uitsluitend in verbeteringswerken.

#### A. De saneringswerken

§ 1. Werken die kunnen voorzien in de gezondheid van de woning op bouwtechnisch gebied :

1. Al de werken die kunnen voorzien in een grotere stabiliteit en stevigheid :

- van de funderingen (inzonderheid van de gewelven, gewelfjes en keermuren...);
- van de buitenmuren en dragende binnenmuren (de loodrechte stand, de verzakkingen, de scheuren...);
- van het dak (het kapspan, de dakbedekking, de lijstgoten,...);
- van de vloeren (de vloerbalken, de holle balken, de betonplaten,...).

2. Al de werken die kunnen voorzien in de dichtheid :

- van de buitenmuren en de kelders (herstelling en droogmaking van de muren, inzonderheid door elektro-osmose, injectie van dichtingsmiddelen, plaatsing van vochttopskorpemde pijpen, het inmetelen van een waterdicht membraam, het aanbrengen van een waterdichte en geventileerde buitenbekleding op de muren die blootgesteld zijn aan de weersinvloeden, ondermetse-ling, het blootleggen van de ingegraven muren, het betonneren van de muren en de vloer van de kelders en het metselen van waterpijlschachten, installatie van ontwateringspompen met automatische starter...);
- van het dak (herstelling of vervanging van de bekleding van de kroonlijsten, goten,...);
- van het buitendakwerk (herstelling of vervanging van de vensterramen, deuren,...);
- van de planken en tegelvloeren (herstelling, vervanging van de ondervloeren en bedekking...);

3. Al de werken die kunnen voorzien in een toereikende verlichting en natuurlijke ventilatie :

- openingen (vergroting, plaatsen van draairamen, boren van nieuwe openingen...);
- plafondhoogte (verhoging van de plafonds of verlaging van de vloeren...);
- opruiming rond het gebouw (slopen van bijgebouwen, alsmede natuurlijke en andere obstakels uit de weg ruimen die de zonbestraling, de ventilatie en de natuurlijke verlichting van de woning hinderen...).

4. Al de werken die kunnen voorzien in de veiligheid van de woning :

- elektrische installatie en gasvoorziening (herstelling van de gevaarlijke of versleten installaties);
- trappen en overlopen (versterking, vervanging van de trappen,...);
- schoorstenen : versterking, verhoging, herbouwen van de gevaarlijke schoorstenen (schachten en metselwerk);

— vloeren (herstelling, versterking, vervanging...).

5. Al de werken die kunnen voorzien in een minimum aan hygiëne :

- drinkwater (plaatsing van een drinkwatervoorziening boven de gootsteen in de keuken of de kookhoek);
- W.C. (plaatsing van een W.C. met doorspoelinrichting voor uitsluitend gebruik door het gezin, die behoorlijk is verlucht en niet rechtstreeks in verbinding staat met een woonkamer of een keuken, behalve indien zulks feitelijk onmogelijk is, bij voorbeeld : het ontbreken van een waterleidingsnet);
- riolering (installatie van een gepast afvoersysteem voor het afvalwater vanaf de woning ; bij voorbeeld : aansluiting op de straatriool of ondergrondse leiding naar een zakput...).

§ 2. Werken die de woning kunnen aanpassen aan het minimumnormen betreffende de bewoonbare oppervlakte en het aantal woonvertrekken

Het gaat hier om al de vergrotings- en/of aanpassingswerken die de bewoners normale woonomstandigheden kunnen verschaffen zoals bepaald in punt A. § 2 van het 3e deel.

#### B. De verbeteringswerken

§ 1. Werken die de structuur en de ruimteindeling van de woning kunnen verbeteren zoals :

- het inrichten van een tochtportaal, een hal of een tot de vertrekken toegang verlenende gang;
- het inrichten van een afzonderlijke toegang tot elke slaapkamer;
- het plaatsen van loze zolderingen in woonvertrekken die hoger zijn dan 2,80 m;
- de verbetering van het verkeer binnenshuis (het wegwerken van treden tussen de vertrekken, wijzigen van de ruimteindeling, verplaatsen van deuren,...);
- de functionele aanpassing van een aan de minimumnormen inzake bewoonbare oppervlakte of aantal woonvertrekken beantwoordende woning door verhoging van het aantal en/of van de oppervlakte van de woonvertrekken, met het oog op de verbetering van het comfort;
- de functionele aanpassing van een te ruime woning door vermindering van het aantal en/of van de oppervlakte van de woonvertrekken, met het oog op een rationele bewoning (verlichting van de huishoudelijke taken, verwarmingsbesparing...), voor zover de minimumnormen inzake bewoonbare oppervlakte of aantal woonvertrekken in acht worden genomen;
- het bouwen van een niet voor wtaal gebruik (verblijf, maaltijdbereiding, rust) bestemd vertrek dat kan worden aangewend als bergplaats, speel- of studeerkamer voor kinderen, washuis, enz...; bijgevolg is een vertrek voor beroepsbezigheden uitgesloten;
- de verbetering van de vloeren, trappen, overlopen en binnenmuren.

§ 2. Werken die het woongerief kunnen verbeteren zoals :

- het plaatsen van een of meer bijkomende watervoorzieningspunten;
- het plaatsen van een of meer gootstenen en/of wastafels;
- het plaatsen van een warmwaterinstallatie;
- het plaatsen, versterken en/of uitbreiden van een elektrische of gasinstallatie;
- het plaatsen in een daarvoor bestemd vertrek van een badkamer met wastafel(s) en badkuip of stortbad, ingericht met warmwatervoorziening;
- het plaatsen van een of meer bijkomende W.C.'s met doorspoelinrichting;

(N.B. geen enkele W.C. mag rechtstreeks in verbinding staan met een woonvertrek of keuken);

- de installatie van een type van centrale verwarming of van een verwarmingssysteem plaats per plaats;
- de aanpassing van een bestaande verwarmingsinstallatie door :

- de vervanging van een oude ketel met laag rendement door een nieuwe ketel waarvan het vermogen berekend is op basis van de energiebehoefte van het vernieuwde gebouw;
- de aanpassing van de brander (en eventueel van de verstuiver) aan de energiebehoefte van de vernieuwde woning;
- de warmteisolering van al de leidingen of van onderdelen van de verwarmingsinstallatie die op tamelijk hoge temperatuur worden gehouden en die zich bevinden in vertrekken of ruimten waar geen verwarming gewenst of noodzakelijk is;
- het plaatsen van een regelinrichting (thermostaat, thermostatische kraan, enz...) die toelaat de temperatuur in elk vertrek te regelen naargelang van de omstandigheden van de bewoning en rekening houdend met de kosteloze warmtevoevoer door de zon of de onvermijdelijke warmtebronnen binnenshuis.

§ 3. Werken die de toegang tot de woning kunnen verbeteren :

— vanaf de straat en/of de tuin, door het aanleggen of herstellen van een toegangspad, een trottoir of een voorplein tussen de weg of de tuin en de drempels van de woning;

— binnenshuis, door het verbeteren of herstellen van slecht verluchte, ongezonde, ontoereikend verlichte toegangen met gevaarlijke, wankelende trappen of door het inrichten van toegangen daar waar geen toegang tot de woning bestaat dan via een of meer vertrekken van een andere woning, met uitsluiting van vertrekken voor beroepsbezigheden.

§ 4. Werken die de thermische isolatie van de woning kunnen verbeteren, zoals :

- de injectie of opvulling van spouwmuuren;
- de isolering van buitenmuren door bestrijking met een isolatiemateriaal waarvan de warmteweerstand ten minste 1,2 vierkante meter kelvin per watt bedraagt, met de noodzakelijke bescherming ervan;
- de isolering van een hellend dak door het plaatsen van een isolatiemateriaal waarvan de warmteweerstand hoger is dan of gelijk is aan 1,2 vierkante meter kelvin per watt, alsmede het eventueel aanbrengen van een dunne bekleding die noodzakelijk kan zijn om het isolatiemateriaal te beschermen tegen mechanische schokken of tegen de doordringing van stof, lucht of stoom, maar met uitsluiting van de decoratieve bekledingen;
- de isolering van een bestaand plat dak door op het buitenvlak een isolatiemateriaal aan te brengen waarvan de warmteweerstand hoger is dan of gelijk is aan 1,2 vierkante meter kelvin per watt, met de noodzakelijke bescherming ervan ten bedrage van de prijs van de isolatie;
- de isolering van vloeren (of wanden) die een verwarmd vertrek scheiden van een niet verwarmd vertrek, door het plaatsen van een isolatiemateriaal waarvan de warmteweerstand hoger is dan of gelijk is aan 1 vierkante meter kelvin per watt, alsmede de isolering van vloeren die een verwarmd vertrek van buiten scheiden, door het plaatsen van een isolatiemateriaal waarvan de warmteweerstand hoger is dan of gelijk is aan 1,2 vierkante meter kelvin per watt, alsmede het eventueel aanbrengen van een dunne bekleding die noodzakelijk kan zijn om het isolatiemateriaal te beschermen tegen mechanische schokken of tegen de doordringing van stof, lucht of stoom; al de andere werkzaamheden voor de afwerking of de decoratie en/of de inrichting zijn uitgesloten;
- de vervanging van enkele door dubbele of driedubbele beglazing, alsmede de werken voor de aanpassing of de vervanging van de ramen;
- het plaatsen van voorzetramen voor bestaande ramen met inbegrip van het toebehoren;
- het plaatsen van luiken die voldoende dicht zijn om een thermische isolatie te kunnen verschaffen.

#### Belangrijke opmerkingen

— De voor de vakkundige voltooiing van de rehabilitatiewerken strikt noodzakelijk beschermingswerken en afwerkingen kunnen in aanmerking worden genomen bij het opmaken van het bestek;

— de verfraaiingswerken zoals het verven van de muren als decoratie, het behangen, het leggen van een vloerbedekking (wanneer er reeds een ligt), enz... zijn dan ook uitgesloten.

— Al de werken van het bestek moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van twee jaar die aanvangt op de datum van de kennisgeving van de toezegging der premie; de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, kan die termijn evenwel met zes maanden verlengen indien hij oordeelt dat de vertraging te wijten is aan overmacht.

— De rehabilitatiewerken moeten worden uitgevoerd door overeenkomstig artikel 299bis van het Wetboek op de inkomstenbelastingen geregistreerde aannemers.

#### 5e deel : De premie

##### A. Bedrag van de premie.

Voor de inkomens lager dan 1 000 000 F (verhoogd met 50 000 F per kind ten laste) bedraagt de premie 30 % van de kostprijs der werken, inclusief BTW, berekend op basis van de ingediende facturen, met een maximum van 150 000 F.

Voor de inkomens lager dan 500 000 F (verhoogd met 50 000 F per kind ten laste) bedraagt de premie 60 % van de kostprijs der werken, inclusief BTW, berekend op basis van de ingediende facturen, met een maximum van 200 000 F. In de twee gevallen wordt een premietoelag van 100 000 F toegekend wanneer de verbeterbare woning (on gezond of niet) op de datum van de aanvraag nog geen vijf jaar is aangekocht, voor zover de onder-

tekening van de authentieke koopakte gebeurt na 14 december 1982 datum van inwerkingtreding van het besluit van de Executieve van 27 oktober 1982.

#### B. Betaling van de premie ineens.

Na de volledige voltooiing van al de in het bestek opgenomen werken gaat de schatter over tot het invullen en ondertekenen van de verklaring van voltooiing der werken en valideert hij met de vermelding « voor akkoord » de facturen die werkelijk betrekking hebben op de werken van het bestek, met uitsluiting van al de andere. Die facturen en de verklaring van voltooiing der werken worden naar het Bestuur voor de Huisvesting gezonden.

#### C. Betaling van de premie in twee keer.

Indien de aanvrager een voorschot op het bedrag van de toegezegde premie wenst, kan hij erom verzoeken bij zijn schatter, die daartoe de stand van de revalidatiewerken opstelt op voorwaarde dat het bedrag der facturen, inclusief BTW, ten minste de helft van de kostenbegroting bedraagt. Het voorschot is gelijk aan de helft van de toegezegde premie. Het saldo dekt het verschil tussen het ontvangen voorschot en het definitieve bedrag dat is aanvaard op basis van al de ingediende facturen, rekening houdend met de toegelaten maxima (150 000 F of 200 000 F naargelang van het inkomen).

#### Belangrijke opmerking.

De aanvrager en de schatter worden erop opmerkzaam gemaakt dat al de in het bestek opgenomen revalidatiewerken moeten worden uitgevoerd om aanspraak te kunnen hebben op de premie.

#### D. Voorbeeld van premiebepaling.

Een gezin met twee kinderen en een jaarkomen voor 1981 van 580 000 F, koopt een woning in december 1982 en is van plan in 1983 revalidatiewerken te laten uitvoeren waarvan het bestek begroot is op 500 000 F.

##### 1. Vaststelling van het inkomen.

Jaar van de aanvraag : 1983.

Voorafgaande jaar : 1982.

Voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat : 1981.

Het in aanmerking genomen inkomen is bijgevolg dat van het jaar 1981, zijnde 580 000 F.

##### 2. Vergelijking met de toegelaten plafonds.

Het gezin heeft twee kinderen, de plafonds van 500 000 F en 1 000 000 F worden bijgevolg verhoogd met 2 maal 50 000 F, of 100 000 F, en worden 600 000 F en 1 100 000 F.

Daar het inkomen van het gezin voor 1981 580 000 F bedraagt, kan de aanvrager een premie genieten die gelijk is aan 60 % van de kostprijs der werken met een maximum van 200 000 F.

##### 3. Toezegging van de premie.

Daar het bestek van de werken begroot is op 500 000 F, bedraagt de premietoezegging 60 % van 500 000 F = 300 000 F, maar beperkt tot 200 000 F (toegelaten maximum).

##### 4. De aanvrager wenst een voorschot op de premie te ontvangen.

Bijgevolg dient hij facturen in voor een bedrag dat ten minste gelijk is aan de helft van het in het bestek geraamde bedrag, of voor 500 000 F = 250 000 F.

2

Het voorschot bedraagt de helft van de toegezegde premie, of 200 000 F = 100 000 F.

2

Het saldo is gelijk aan het verschil tussen het ontvangen voorschot (100 000 F) en het definitief bedrag dat aanvaard is op basis van al de facturen, rekening houdend met het toegelaten maximum (200 000 F). Indien het definitief bedrag bij voorbeeld gelijk is aan 450 000 F, dan bedraagt het saldo 60 % van 450 000 F, of 270 000 F, beperkt tot 200 000 F (toegelaten maximum), verminderd met het ontvangen voorschot (100 000 F); het saldo bedraagt bijgevolg 100 000 F.

##### 5. De aanvrager wenst de premie ineens te ontvangen.

Na de door de schatter vastgestelde volledige voltooiing van al de werken van het bestek dient de aanvrager het attest van de schatter in, alsmede de overeenkomstige facturen die in dit voorbeeld 450 000 F bedragen.

De premie is gelijk aan 60 % van dit bedrag, of 270 000 F, maar beperkt tot 200 000 F (toegelaten maximum).

#### 6. Premietoeslag in geval van aankoop.

Daar de authentieke koopakte van de bij voorbeeld in december 1982 gekochte, te rehabiliteren woning dateert van na de inwerkingtreding van het besluit tot instelling van de revalidatiepremie en de woning op de datum van de aanvraag minder dan vijf jaar geleden aangekocht is, geniet de aanvrager de in geval van aankoop bepaalde premietoeslag van 100 000 F.

Kortom, het als voorbeeld genomen gezin ontvangt in totaal 300 000 F voor revalidatiewerken ten bedrage van 450 000 F.

#### Belangrijke opmerking

Het bedrag van de toezegging is vanzelfsprekend indicatief en heeft een tweevoudig doel :

- de aanvrager ervan in kennis stellen dat hij een premie zal genieten indien hij de opgelegde voorwaarden in acht neemt;
- tot grondslag dienen voor de berekening van het voorschot indien de aanvrager dit wenst te ontvangen.

Dit bedrag omvat niet de eventuele toeslag van 100 000 F die wordt toegekend in geval van aankoop van de te rehabiliteren woning en die samen met het saldo van de premie zal worden vereffend, dus nadat al de in het bestek vermelde revalidatiewerken zijn uitgevoerd.

#### 6e deel : De procedure

1. De aanvrager voorziet zich van de formulieren R en F, de toelichtingsnota alsmede van deze omzendbrief bij een van de 3 volgende instellingen :

- Bestuur voor de Huisvesting;
- de gewestelijke comités voor de huisvesting;
- het gemeentebestuur van het gebied.

2. De aanvrager kiest een schatter, zoals bepaald in het tweede deel.

3. De schatter maakt het bestek op van de revalidatiewerken.

4. Vervolgens worden de formulieren R en F ingevuld, waarbij de richtlijnen bovenaan op het formulier R nauwgezet worden gevolgd, inzonderheid wat de bij de aanvraag te voegen documenten betreft.

5. De aanvrager richt zijn aanvraag (formulieren R en F met de bijgevoegde documenten) aangetekend aan het Bestuur voor de Huisvesting, Dienst « Revalidatiepremie » Weststraat 82, te 1040 Brussel.

6. Binnen een termijn van maximum zes maanden te rekenen van de aanvraag zal het Bestuur ofwel de aanvrager mededelen dat zijn aanvraag verworpen is ( te hoog inkomen, onaanvaardbaar bestek,...), ofwel om bijkomende inlichtingen verzoeken (onvolledige formulieren, ...), ofwel de aanvrager in kennis stellen van de toezegging van een premie die berekend is op basis van het bedrag van het bestek.

7. Zodra het bedrag van de facturen gelijk is aan de helft van het bestek, kan de aanvrager, indien hij dit wenst, de schatter verzoeken een verklaring van gedeeltelijke voltooiing van de werken op te maken en de op de uitgevoerde werken betrekking hebbende facturen te valideren : de aanvrager zendt die documenten daarop naar het Bestuur voor de Huisvesting.

8. Wanneer al de werken van het bestek voltooid zijn, zendt de aanvrager de naar behoren ingevulde en ondertekende verklaring van voltooiing naar het bestuur en onbiedt zijn schatter.

9. De schatter valideert de facturen en vult zijn verklaring van volledige voltooiing van de werken in; die documenten worden door de aanvrager naar het bestuur gezonden.

10. Op basis van het bedrag van de ingediende facturen wordt de aanvrager door het Bestuur voor de Huisvesting definitief in kennis gesteld van het bedrag van het voorschot of van de premie, naargelang van het geval.

11. Na definitieve kennisgeving wordt de premie (of het voorschot) bij ministerieel besluit betaalbaar gesteld en is betaalbaar in één of twee stortingen.

Bij volmacht kan de betaling geheuren ten gunste van een aangewezen derde.

**7e deel : De strafbepalingen****A. Tegenover de aanvrager.**

Indien de voorwaarden betreffende de werken niet in acht zijn genomen, bij voorbeeld indien niet alle in het bestek opgenomen werken werden uitgevoerd, of nog indien verbeteringswerken in rekening werden gebracht alhoewel er nog oorzaken van ongezondheid bestonden op het tijdstip van de controle ter plaatse door de ambtenaren van het Bestuur, dan gaat dit Bestuur over tot de invordering van de premie, overeenkomstig artikel 3, eerste en tweede lid van het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van de toelagen.

**B. Tegenover de schatter.**

Bij het hernemen van dezelfde voorbeelden als hierboven, begaat de schatter in gelijke mate een overtreding wanneer hij, in het eerste voorbeeld, een valse verklaring heeft overgelegd van volledige voltooiing der werken en wanneer hij, in het tweede geval, in het bestek niet heeft vermeld welke saneringswerken onontbeerlijk zijn om de oorzaken van ongezonde toestand te verhelpen.

In dergelijke gevallen trekt de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort de erkenning in van de schatter die zijn verplichtingen niet heeft nagekomen.

De Minister van het Waalse Gewest  
voor de Huisvesting en de Informatica,

A. Bertouille.

**WETTELIJKE BEKENDMAKINGEN EN VERSCHILLENDE BERICHTEN**  
**PUBLICATIONS LÉGALES ET AVIS DIVERS**

**Gewestelijke Instellingen — Institutions régionales**

**CONSEIL DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE**

Mercredi 14 décembre 1982, séances publiques,  
le matin à 10 heures et l'après-midi à 14 h 30 m

(Salle des séances du Sénat)

**Ordre du jour :**

1. Prise en considération de la proposition de décret portant création d'un Conseil consultatif des immigrés auprès de la Communauté française, de M. Lagasse.

2. Projet de décret ouvrant des crédits provisoires à valoir sur le budget de la Communauté française pour l'année budgétaire 1983.

Rapporteur : M. M. Remacle.

Discussion générale. — Examen des articles.

3. Projet de décret contenant le budget des recettes de la Communauté française pour l'année budgétaire 1983.

Rapporteur : M. M. Remacle.

Discussion générale. — Examen des articles.

4. Proposition de décret créant le Conseil supérieur des Wallons et des Bruxellois de l'extérieur, de M. Lagasse.

Rapporteur : M. Hoyaux.

Discussion générale. — Examen des articles.

5. Proposition de décret tendant à assurer une prévention efficace des maladies bucco-dentaires et à améliorer dans ce sens l'information et l'activité des praticiens de la médecine dentaire de M. Detremmerie.

Rapporteur : M. Lernoux.

Discussion générale. — Examen des articles.

6. Projet de décret relatif à l'apprentissage à l'école des dialectes de la Wallonie.

Rapporteur : M. Gondry.

Discussion générale. — Examen des articles.

7. Eventuellement :

Proposition de décret garantissant la protection des tendances idéologiques et philosophiques.

Rapporteur : M. L. Remacle.

Discussion générale. — Examen des articles.

8. Rapport d'activité de la R.T.B.F. pour l'année 1981.

Rapporteur : M. Collignon.

Discussion.

9. Question orale de M. Liénard à M. Moureaux, Ministre-Président de l'Exécutif de la Communauté, concernant « les subsides de fonctionnement aux cercles sportifs à charge du Fonds national des sports ».

10. Question orale de Mlle Hanquet à M. Monfils, Ministre des Affaires sociales, concernant « la participation financière des handicapés à leurs frais de placement ».

11. Question orale de M. Califice à M. Monfils, Ministre des Affaires sociales, concernant « la situation des instituts médico-pédagogiques pour handicapés ».

12. Question orale de M. Liénard à M. Monfils, Ministre des Affaires sociales, concernant « la situation financière des institutions ou services subventionnés par l'Office de la Protection de la Jeunesse ».

13. Interpellation de M. Klein à M. Moureaux, Ministre-Président de l'Exécutif de la Communauté, sur « les motifs du retard apporté à doter, en matière de lecture publique, la Communauté française de Belgique d'un cadre légal et réglementaire aussi élaboré que celui de la Communauté néerlandaise ».

14. Interpellation de M. de Chippelle à M. Moureaux, Ministre-Président de l'Exécutif de la Communauté, sur « le manque d'objectivité de l'émission « A suivre... » et, plus spécialement, sur l'émission projetée le 29 octobre 1982, sous le titre : « Les terres de Monsieur de ... ».

Les votes sur les projets et propositions de décret dont la discussion est terminée auront lieu à partir de 15 h. 30 m.

La séance sera prolongée.