

N. 83 — 975

**30 MAART 1983. — Besluit van de Vlaamse Executieve  
tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- of dorps herwaarderingsoperaties**

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 18 januari 1982 houdende bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 januari 1982 houdende organisatie van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 7 maart 1983;

Gelet op het koninklijk besluit van 16 december 1981 betreffende de aanwending, voor het Vlaamse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 2 juni 1982 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- en dorps herwaarderingsoperaties;

Gelet op de wetten van de Raad van State, gecombineerd op 12 januari 1973 en gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980 tot herziening der instellingen, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Overwegende dat het Vlaams Woningfonds van Grote Gezinnen dringend in de mogelijkheid moet worden gesteld om, in het kader van stads- en dorps herwaarderingsoperaties, aangepaste woningen ter beschikking te stellen van grote gezinnen die, hetzij onvoldoende dergelijke woningen vinden in de openbare sector, hetzij in de privé-sector slechts woningen kunnen vinden waarvoor de gevraagde huurprijs niet in verhouding is met hun inkomen;

Overwegende dat het stelsel van de renovatiepremie dringend moet uitgebreid worden tot de particulieren die overgaan tot de verbouwing van een niet-residentieel gebouw tot één of meer woningen of tot de aankoop van een invulbouw van een gerenoveerde woning of van een woning opgericht ingevolge de verbouwing van een niet-residentieel gebouw tot één of meer woningen;

Overwegende dat de voordelen van de renovatiepremie voor particulieren binnen een erkend herwaarderingsgebied, voor bepaalde categorieën minder gunstig zijn dan de voordelen van de bouwpremie en de saneringspremie buiten de erkende herwaarderingsgebieden en dat dit dringend dient verholpen te worden;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op voordracht van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud;

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen**

**Artikel 1.** De toepassing van dit besluit is beperkt tot het grondgebied van het Vlaamse Gewest.

**Art. 2.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Gemeenschapsminister die de stadsvernieuwing tot zijn bevoegdheid heeft;

2° een herwaarderingsgebied : een gebied dat prioritair in aanmerking komt voor een stads- of dorps herwaarderingsoperatie en dat afgebakend wordt op basis van ruimtelijke en maatschappelijke kenmerken, uitgedrukt in een rapport dat een beleidsvisie voor het te herwaarderen gebied formuleert;

3° een stads- of dorps herwaarderingsoperatie : het geheel van werken, voorzieningen en handelingen met het doel de woon- en leeffunctie te behouden, te bevorderen en/of te herstellen binnen een herwaarderingsgebied, rekening houdend met de eigen ruimtelijke, maatschappelijke, esthetische en socio-economische kenmerken;

4° de verwerving door de openbare sector : de inbezitneming als eigenaar of, voor een duur van ten minste achttien jaar, als huurder of als titularis van een zakelijk recht;

5° werken, voorzieningen en handelingen :

— de renovatie van de verworven gebouwen met uitzondering van de gebouwen bestemd voor openbare diensten of diensten van openbaar nut;

— de slooping noodzakelijk voor de herinrichting van het gebied;

— de oprichting van aangepaste invulbouw en vervangingsbouw;

— de voorzieningen en werken op het openbaar domein met het oog op de verbetering van de kwaliteit van de woonomgeving;

— het stimuleren van de woonfunctie in het betrokken gebied;

6° studiekosten : de kosten van de studies rechtstreeks betrekking hebbend op de uitvoering van werken, voorzieningen en handelingen;

7° herwaarderingswerken uit te voeren door een particulier : de invulbouw, de renovatiewerken aan één of meer woningen of de verbouwing van een niet-residentieel gebouw tot één of meer woningen, voor zover deze werken noodzakelijk zijn in het kader van een stads- of dorps herwaarderingsoperatie;

8° stuurgroep : een overlegorgaan dat binnen een bepaald planingsproces, op het niveau van het herwaarderingsgebied, de herwaarderingsoperatie begeleidt. De stuurgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van de bevolking, deskundigen en beleidsverantwoordelijken;

9° inkomen : het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat, van de aanvrager en van de persoon met wie hij op de datum van de aanvraag wettelijk of feitelijk samenwoont;

10° kind ten laste : het inwonend kind waarvoor op de datum van de aanvraag kinderbijslag of wezentoelagen worden toegerekend aan de aanvrager of aan de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, alsmede het kind waarvoor zij geen recht hebben op zulke bijslag of toelagen, maar dat door de Minister geacht wordt werkelijk te hunnen laste te zijn, voor zover zij dat bewijzen.

Voor het bepalen van het aantal kinderen ten laste wordt voor twee kinderen geteld, het kind dat, onder de door de Minister bepaalde voorwaarden, erkend is als voor ten minste 66 pct. getroffen door ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid wegens één of meer aandoeningen.

Als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de aanvrager of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont die of van wie een familielid dat van het gezin deel uitmaakt op het ogenblik dat de woning door de aanvrager betrokken wordt, erkend is zoals bedoeld in het vorige lid.

**HOOFDSTUK II. — Toelagen en renovatiepremie**

**Art. 3.** Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap uitgetrokken kredieten wordt onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden :

1° aan de gemeenten, aan de verenigingen van gemeenten, bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen welke in opdracht van een gemeente optreden en aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, in het raam van een stads- of dorps herwaarderingsoperatie, een toelage verleend van 60 pct. voor de verwerving van onroerende goederen, de uitvoering van werken, voorzieningen en handelingen en de studiekosten;

2° aan particulieren renovatiepremies verleend wanneer zij, binnen een herwaarderingsgebied, overgaan tot hetzij :

a) het uitvoeren van herwaarderingswerken;

b) het kopen in de privé-sector voor eigen rekening en voor eigen gebruik van hetzij :

— een door invulbouw tot stand gekomen woning voor zover deze voordien nooit bewoond werd;

— een gerenoveerde woning of een nog nooit betrokken woning opgericht ingevolge de verbouwing van een niet-residentieel gebouw.

De kostprijs van de herwaarderingswerken of de aankoopprijs moet tenminste 60 000 F per woning bedragen,

## Afdeling 1. — Toelagen aan de openbare sector

## Art. 4. Verzoek om erkenning.

Het verzoek om erkenning van het herwaarderingsgebied en de beoogde operatie moet aan volgende voorwaarden voldoen :

1° de gemeente bakent een herwaarderingsgebied af, stelt een stuurgroep aan en omschrijft de beoogde operatie overeenkomstig het bepaalde in artikel 2;

2° het verzoek om erkenning van het herwaarderingsgebied en de beoogde operatie moet vergezeld zijn van :

a) het advies van de stuurgroep en, indien deze bestaat, het advies van de gemeentelijke commissie van advies opgericht overeenkomstig artikel 19 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw. Hieruit moet blijken dat de bevolking werd geraadpleegd;

b) de gemeenteraadsbeslissing houdende in herziening stelling van bijzondere plannen van aanleg die niet in overeenstemming zijn met de geplande herwaarderingsoperatie;

c) de gemeenteraadsbeslissing waaruit blijkt dat geen handelingen of werken zullen uitgevoerd worden die de herwaarderingsoperatie zullen hinderen;

d) de gemeenteraadsbeslissing waaruit blijkt dat de inspraak van de bevolking gedurende de herwaarderingsoperatie zal verder gezet worden;

3° de gemeente maakt haar voorstel, overeenkomstig artikel 4, 1° en 2° over aan de Minister.

Art. 5. Op voorstel van de Minister, beslist de Vlaamse Executieve over de erkenning en de afbakening van het herwaarderingsgebied alsmede over de beoogde operatie. De Vlaamse Executieve kan eveneens, op voorstel van de Minister, de erkenning van het herwaarderingsgebied opheffen.

Art. 6. Voorwaarden voor de aanvraag voor principiële belofte van toelage.

Een aanvraag voor principiële belofte van toelage voor een stads- of dorps herwaarderingsoperatie moet volgende documenten bevatten :

a) een kopie van de beslissing van de Vlaamse Executieve betreffende de goedkeuring van het herwaarderingsgebied en de beoogde operatie;

b) een situering en een verantwoording van de beoogde werken, voorzieningen en handelingen binnen het geheel van de goedgekeurde herwaarderingsoperatie;

c) een raming van de kostprijs van de voorgestelde werken, voorzieningen en handelingen. Bij deze raming wordt een opsplitsing gemaakt tussen een raming voor de aankoop van onroerende goederen, bepaald op basis van het schattingsverslag verleden door het Comité tot Aankoop of door de bevoegde ontvanger der Registratie en de raming van de kostprijs der werken en handelingen;

d) het dossier van uitvoering der werken;

e) het verslag van de stuurgroep en, indien deze bestaat, van de gemeentelijke commissie van advies;

f) de notulen van de beslissing van de gemeenteraad, de raad van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, de raad van beheer van de bouwmaatschappij tot nut van het algemeen of van de vereniging van gemeenten of van het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen :

— houdende de verwerving van onroerende goederen en de uitvoering van werken, voorzieningen en handelingen, onder voorbehoud van toekenning van een toelage;

— houdende de aanvraag tot betoelaging van de stads- of dorps herwaarderingsoperatie;

— houdende de ten onrechte uitgekeerde subsidies ambtshalve terug te storten, aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen, ten voordele van het Fonds bestemd voor de betaling van de uitgaven voortvloeiend uit de toepassing van de wet van 29 maart 1962;

— houdende maatregelen te nemen inzake de nodige tijdelijke en/of definitieve wederhuisvesting van de betrokken bewoners;

g) de gemeenteraadsbeslissing houdende de opdracht van de gemeente om die werken, voorzieningen en handelingen uit te voeren wanneer de aanvrager een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, een vereniging van gemeenten of van het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen is.

Art. 7. De Vlaamse Executieve beslist over de in artikel 6 bedoelde aanvraag en stelt de termijn vast waarbinnen de voorgestelde stads- of dorps herwaarderingsoperatie uitgevoerd moet worden.

Art. 8. Voorwaarden voor de aanvraag voor vaste belofte van toelage.

Een aanvraag voor vaste belofte van toelage voor een stads- of dorps herwaarderingsoperatie moet volgende documenten bevatten :

a) een kopie van de principiële belofte van toelage;

b) een beslissing, houdende de werken, voorzieningen en handelingen aan te vatten binnen het jaar na de vaste belofte van toelage;

c) een verslag over de voortgezette inspraak;

d) de stand van de verwervingen;

e) het aanbestedingsdossier betreffende de werken, voorzieningen en handelingen met de daarop betrekking hebbende studiekosten.

Art. 9. Uithetaling.

De uithetaling van de toelagen wordt respectievelijk aangevraagd door het college van burgemeester en schepenen, de raad van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, de raad van beheer van de bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, de raad van beheer van het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen of van de vereniging van gemeenten. Deze aanvraag omvat de totale kostprijs van elke verrichting met bijvoeging van de goedgekeurde aanbestedingsbundels, akten of stavingsstukken.

De toelage wordt berekend op basis van de totale kostprijs en van de gebeurlijke studiekosten.

Voor de berekening van de totale kostprijs komen in aanmerking :

1° de kostprijs voor de aankoop van onroerende goederen, die wordt vastgesteld op basis van een raming gemaakt door de bevoegde ontvanger der Registratie of door het Comité tot Aankoop voor verwerving van onroerende goederen;

2° a) de kosten voor de uitvoering van werken bepaald op basis van aanbestedingen, offertes en facturen conform aan de algemene aannemingsvoorwaarden der overheidsopdrachten, rekening houdend in voorkomend geval met het bedrag dat niet vroeger dan in de eindafrekening kan worden vastgesteld;

b) de kosten van de onvoorziene en noodzakelijke wijzigingen en bijkomende werken waarmee de Minister of zijn afgevaardigde, voorafgaandelijk aan de uitvoering ervan, zijn instemming heeft betuigd;

3° de verrekeningen die voortvloeien uit de toepassing van de contractuele bepalingen en die door de Minister of zijn afgevaardigde worden goedgekeurd;

4° de algemene kosten van de aanneming zelf van de opdracht, berekend op een door de Minister vastgesteld forfaitaire basis en zijnde :

a) het honorarium van de opsteller van het ontwerp;

b) de kosten van toezicht op de uitvoering van de opdracht;

5° het geotechnisch onderzoek dat nodig is voor de uitvoering van de werken en waarmee de Minister of zijn afgevaardigde voorafgaandelijk zijn instemming heeft betuigd.

Art. 10. Toezicht.

De bevoegde Minister of zijn afgevaardigde oefent toezicht uit op het nakomen door de gemeenten, de verenigingen van gemeenten bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, het Vlaams Woningfonds voor de Grote Gezinnen en openbare centra voor maatschappelijk welzijn van de hun krachtens dit besluit opgelegde voorwaarden.

## Afdeling 2. — Renovatiepremies aan particulieren

Art. 11. Voorwaarden betreffende de aanvraag.

1. De aanvraag tot het verkrijgen van een renovatiepremie moet per woning, op straffe van nietigheid, per aangetekende zending worden ingediend bij de Administratie voor de Huisvesting, op het formulier ad hoc dat door de administratie of het gemeentebestuur werd afgeleverd.

De gene die herwaarderingswerken uitvoert voegt bij de aanvraag een bestek en/of prijsofferte van deze werken.

Is de aanvrager geen eigenaar van een te renoveren woning, dan voegt hij bij zijn aanvraag een geregistreerde overeenkomst waaruit blijkt dat de eigenaar :

- 1° instemt met de uit te voeren renovatiewerken;
- 2° hem een recht van gebruik en genot van de woning waarborgt gedurende een overeengekomen termijn die ingaat op de datum van de voltooiing der renovatiewerken;
- 3° voor bedoelde periode afziet van elke welkdanige huurverhoging of vergoeding op grond van de uit te voeren renovatiewerken.

Als datum van de aanvraag geldt de door de posteries op de aangebekende zending gestempelde datum

2. Om geldig te zijn moet de aanvraag bovendien geschieden :

- a) nadat de aanvrager en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, in geval van het oprichten van een invulbouw, de volle eigendom van of voldoende rechten op het bouwterrein bekomen hebben of, in geval van het kopen van een invulbouw, van een gerenoveerde woning of van een woning opgericht ingevolge de verbouwing van een niet-residentieel gebouw tot één of meer woningen, de volle eigendom van bedoelde woning bezitten;

- b) in geval van het oprichten van een invulbouw, uiterlijk zes maanden na het betrekken van de woning of, in de overige gevallen vermeld onder a, ten laatste zes maanden na het verlijden van de koopakte. Deze authentieke akte moet verleden zijn na de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

3. Wanneer een aanvraag is ingediend die aanleiding heeft gegeven tot een belofte houdende toezegging van een renovatiepremie, kan deze niet meer hernieuwd worden.

4. Daarenboven is een aanvraag evenmin ontvankelijk wanneer ze betrekking heeft op een woning waarvoor reeds een renovatiepremie werd toegekend.

#### Art. 12. Voorwaarde betreffende onroerend bezit.

De aanvrager-koper, bedoeld bij artikel 3, 2°, b, noch de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont mogen op de datum van de aanvraag een andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben.

Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt geen rekening gehouden met de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of van de vruchtgebruik tijdens de twee jaren die de aanvraag voorafgaan.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien de woning :

- a) ofwel uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking is en de aanvrager en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont er zich toe verbinden ze te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra de woning waarop de aanvraag betrekking heeft betrokken wordt.

De woning wordt als uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking beschouwd, wanneer ze door de Koning of de burgemeester onbewoonbaar is verklaard of door de Minister ongezond niet verbeterbaar werd erkend op advies van de in b hierna bedoelde instelling of persoon;

- b) ofwel ongezond wegens overbevolking is en de aanvrager en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont er zich toe verbinden al hun onroerende rechten erop af te staan zodra de woning waarop de aanvraag betrekking heeft betrokken wordt. Het feit dat de woning ongezond is wegens overbevolking wordt vastgesteld door middel van een attest van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting uit het ambtsgebied, opgericht krachtens het koninklijk besluit van 6 mei 1958 tot instelling van de gewestelijke comités voor de huisvesting, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 juni 1959, of door een daartoe door de Minister aangestelde persoon.

#### Art. 13. Aan te gane verbintenissen.

1. De eigenaar en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont die renovatiewerken aan een verhuurde woning uitvoeren moeten de volgende verbintenissen onderschrijven en ze naleven gedurende vijf jaar vanaf de datum van de voltooiing van de renovatiewerken :

- a) de woning niet vervreemden onder bezwarende titel;
- b) de hem toegekende renovatiepremie aftrekken van de kosten der renovatiewerken indien op grond van die kosten een huurverhoging of een vergoeding van de duurder gevorderd wordt;
- c) de onder b vermelde verbintenis in de overeenkomst met de bewoners van de gerenoveerde woning opnemen.

De verbintenissen onderschreven door de mede-eigenaar moeten voor akkoord medeondertekend zijn door de andere mede-eigenaars.

2. De aanvrager-koper, bedoeld bij artikel 3, 2°, b, en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont moeten de volgende verbintenissen onderschrijven en ze naleven gedurende een ononderbroken periode van vijf jaar vanaf de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie betaalbaar wordt gesteld :

- a) de woning zelf bewonen, ze geheel noch gedeeltelijk verhuren en ze niet vervreemden onder bezwarende titel;

- b) het bezoek van de woning toelaten aan de afgevaardigde van de Minister, ermee belast ter plaatse vast te stellen of aan de bij dit besluit gestelde voorwaarden is voldaan.

3. In geval van overlijden van de premiebegunstigde of van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont vervallen van rechtswege de verbintenissen waarvan sprake in 1°, a, en 2°.

#### Art. 14. Voorwaarde betreffende de te renoveren woning.

De te renoveren woning moet door de Minister, op advies van de in artikel 12 bedoelde instelling of persoon, erkend zijn als vatbaar voor renovatie.

#### Art. 15. Voorwaarden betreffende de herwaarderingswerken.

1. De invulbouw en indien vereist, de renovatiewerken en de verbouwing van een niet-residentieel gebouw tot één of meer woningen moeten het voorwerp hebben uitgemaakt van een bouwvergunning, regelmatig afgeleverd overeenkomstig de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. De werken moeten uitgevoerd worden volgens de goedgekeurde plannen en voorschriften, vervat in de bouwvergunning.

2. De Minister moet, op advies van de in artikel 12 bedoelde instelling of persoon, de renovatiewerken van die aard bevonden hebben dat ze de woning kunnen renoveren.

3. De Administratie voor de Huisvesting raamt de kostprijs van de herwaarderingswerken op basis van :

- 1° een door de aanvrager ingediend bestek en/of prijsofferte;
- 2° het advies van de in artikel 12 bedoelde instelling of persoon in geval van renovatiewerken.

4. Op straffe van verval van het recht op de renovatiepremie mogen de herwaarderingswerken niet worden aangevat binnen dertig dagen vanaf de datum van de aanvraag tenzij inmiddels de renovatiepremie principieel werd toegezegd.

#### Art. 16. Bedrag van de renovatiepremie.

1. De renovatiepremie bedraagt 30 pct. of 50 pct. van de kostprijs van de herwaarderingswerken per woning of van de koopprijs van de woning naargelang het inkomen van de aanvrager meer of niet meer bedraagt dan 400 000 F, te verhogen met 30 000 F per kind ten laste.

Dit premiebedrag wordt verhoogd met 25 pct. per kind ten laste.

De aldus vastgestelde renovatiepremie kan maximaal 300 000 F, eveneens te verhogen met 25 pct. per kind ten laste, bedragen.

Een bijkomende premie ten bedrage van de in het vorige lid bedoelde verhoging wordt daarenboven aan de begunstigde verleend voor het kind, geboren of geadopteerd binnen driehonderd dagen na de datum van de aanvraag, tegen voorlegging van een uittreksel van de geboorte- of adoptieakte.

De in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verhogingen worden niet toegekend ten voordele van de aanvrager die eigenaar-niet-bewoner is.

Het overeenkomstig voorgaande leden vastgestelde premiebedrag mag evenwel de twee derde van de kostprijs der herwaarderingswerken of van de koopprijs van de woning niet overschrijden.

2. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op renovatiewerken, uit te voeren aan een woning die de aanvrager ten vroegste vijf jaar voor de aanvraag gekocht heeft, wordt het bedrag van de renovatiepremie, vastgesteld overeenkomstig § 1, verhoogd met 20 pct., met een maximum van 60 000 F.

#### Art. 17. Toezegging van de renovatiepremie.

De Minister beslist over de in artikel 11 bedoelde aanvraag. Van die beslissing wordt de aanvrager schriftelijk in kennis gesteld.

#### Art. 18. Geldigheidsduur van de aanvraag en van de toezegging.

De aanvraag alsook de belofte houdende toezegging van de renovatiepremie vervallen indien :

- 1° de aanvrager die renovatiewerken uitvoert of een niet-residentieel gebouw verbouwd tot één of meer woningen, binnen een termijn van drie jaar die ingaat op de datum van de toezegging, bedoeld in artikel 17, bij de Administratie voor de Huisvesting

het bewijs niet overlegt dat de werken volledig uitgevoerd zijn voor een bedrag dat per woning ten minste gelijk is aan het in artikel 3, 2°, bedoeld bedrag;

2° de aanvrager die een invulbouw opricht, binnen een termijn van drie jaar die ingaat op de datum van de toezegging bedoeld in artikel 17, het attest niet voorlegt waarbij de burgemeester van de betrokken gemeente bevestigt dat de buitenmetselwerken voltooid zijn.

De Minister mag de onder 1° en 2° vermelde termijn evenwel met maximum zes maanden verlengen, wanneer hij oordeelt dat de voltooiing van de renovatiewerken of van de verbouwingswerken of van de buitenmetselwerken of de overlegging van het vereiste bewijs of attest werd vertraagd wegens onvoorziene omstandigheden of ten gevolge van een geval van overmacht.

3° de aanvrager-koper vermeld in artikel 3, 2°, b, binnen een termijn van twaalf maanden die ingaat op de datum van toezegging, bedoeld in artikel 17, niet bij middel van een door de instrumenterende notaris ondertekend attest voorlegt waarbij hij bewijst dat hij de volle eigendom bezit van de woning waarop de aanvraag betrekking heeft.

De Minister mag de voormelde termijn evenwel met maximum zes maanden verlengen, wanneer hij oordeelt dat de overlegging van het vereiste attest werd vertraagd wegens onvoorziene omstandigheden of ten gevolge van een geval van overmacht.

#### Art. 19. Betaalbaarstelling van de renovatiepremie.

1. Het definitieve bedrag van de renovatiepremie wordt naargelang van het geval door de Administratie voor de Huisvesting vastgesteld op grond van de kostprijs der werkelijk uitgevoerde herwaarderingswerken, zoals die blijkt uit de voorggelegde rekeningen, belasting over de toegevoegde waarde inbegrepen, of op grond van de koopprijs van de woning.

2. De renovatiepremie wordt slechts betaalbaar gesteld nadat, in geval van :

a) de renovatiewerken of verbouwingswerken van een niet-residentieel gebouw tot één of meer woningen, de in artikel 12 bedoelde instelling of persoon, na inzage van de rekeningen van de werken en/of van de gebruikte materialen, een verklaring heeft opgemaakt betreffende de werkelijke uitvoering van de werken;

b) het oprichten van een invulbouw, de aanvrager :  
— het attest heeft voorgelegd, bedoeld in artikel 18, 2°;  
— de rekeningen van de invulbouw en/of van de gebruikte materialen heeft voorgelegd.

Deze rekeningen moeten betrekking hebben op herwaarderingswerken uitgevoerd hetzij door een geregistreerde aannemer overeenkomstig het koninklijk besluit van 4 oktober 1978 tot wijziging van het koninklijk besluit van 9 december 1968 betreffende de het bijhouden van de individuele rekening van de werknemers, in uitvoering van de wet tot economische heroriëntering van 4 augustus 1978 hetzij door de aanvrager zelf.

In dit laatste geval kunnen zij slechts voor de aankoop van materialen in aanmerking worden genomen voor maximum 400 000 F.

In geen geval wordt rekening gehouden met rekeningen die de datum van de aanvraag met meer dan zes maanden voorafgaan.

c) de koop van een woning, de aanvrager :  
— het attest heeft overgelegd, bedoeld in artikel 18, 3°;  
— de in artikel 12 bedoelde aanvrager en/of de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont een attest ad hoc hebben overgelegd waarbij naargelang het geval :  
— de burgemeester bevestigt dat de woning hetzij gesloopt is, hetzij niet meer als woning dient;  
— de afstand, bij authentieke akte, van de onroerende rechten bevestigd wordt.

3. De bijkomende premie, bedoeld in artikel 16, 1°, vierde lid, wordt betaalbaar gesteld tegen overlegging van een uittreksel uit de geboorte- of adoptieakte.

4. Het bevel tot betaling van de sommen die door de Vlaamse Gemeenschap verschuldigd zijn in uitvoering van dit besluit wordt gegeven bij ministerieel besluit.

#### Art. 20. Onderzoek en toezicht.

1. De Administratie voor de Huisvesting kan, mits daartoe schriftelijk te zijn gemachtigd door de aanvrager en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont de vereiste inlichtingen betreffende hun inkomen verkrijgen bij het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën.

Op verzoek van de aanvrager en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont geeft het bevoegde bestuur van laatstgenoemd ministerie de attesten af betreffende de rechten die ze in onroerende goederen bezitten of afgestaan hebben, met aanduiding van de aard en het aandeel van die rechten.

2. Het toezicht op het nakomen van de door de aanvrager onderschreven verbintenissen wordt uitgeoefend door de Administratie voor de Huisvesting.

#### Art. 21. Sancties.

1. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de premiebegunstigde er toe verplicht de hem krachtens dit besluit betaalde premie aan de Vlaamse Gemeenschap terug te storten :

a) wanneer een onjuiste of onvolledige verklaring werd afgelegd om de bij dit besluit toegekende premie ten onrechte te kunnen genieten;

b) wanneer een inbreuk werd gepleegd op de verbintenissen onderschreven overeenkomstig artikel 13.

2. Het bedrag van de aan de Vlaamse Gemeenschap terug te betalen premie dient gestort te worden ten voordele van het Fonds bestemd voor de betaling van de uitgaven voortspruitend uit de toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

De invordering van de renovatiepremie wordt toevertrouwd aan het Bestuur van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen dat handelt overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949.

3. De Minister kan, met mede-akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, geheel of gedeeltelijk afzien van de invordering van de premie wanneer hij oordeelt dat ernstige en buitengewone omstandigheden de begunstigde zullen verhinderen of verhinderd hebben de overeenkomstig artikel 13 onderschreven verbintenissen na te komen.

#### HOOFDSTUK III. — Slotbepalingen

Art. 22. Voor werken die de rechtspersonen bedoeld in artikel 3, 1°, binnen een herwaarderingsgebied uitvoeren of laten uitvoeren en die deel uitmaken van een stads- of dorps herwaarderingsoperatie kunnen alleen op grond van dit besluit subsidies worden verleend.

Art. 23. Binnen een erkend herwaarderingsgebied zijn de aanvragen ingediend tot het verkrijgen van de saneringspremie, ingesteld bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 april 1982 en van de bouwpremie, ingesteld bij het koninklijk besluit van 25 augustus 1980, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 31 maart 1982 en van 16 maart 1983, onontvankelijk.

Art. 24. Het besluit van de Vlaamse Executieve van 2 juni 1982 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- en dorps herwaarderingsoperaties met uitzondering van de artikelen 19 en 20 wordt ingetrokken.

Art. 25. In afwijking van het in artikel 24 vermelde besluit blijven de aan de openbare sector gedane principiële beloften van toelage hun volle uitwerking behouden.

Art. 26. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 18 juli 1982.

Art. 27. De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening, Landinrichting en Natuurbehoud is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 30 maart 1983.

De Voorzitter,  
G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening,  
Landinrichting en Natuurbehoud,

P. AKKERMANS

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,  
H. SCHILTZ

## TRADUCTION

F. 83 — 975

**30 MARS 1983. — Arrêté de l'Exécutif flamand  
relatif à l'intervention de la Région flamande pour l'exécution d'opérations de revalorisation urbaine ou rurale**

## L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;  
Vu la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles;  
Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 18 janvier 1982 fixant les attributions des membres de l'Exécutif flamand;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 janvier 1982 portant organisation de la délégation des compétences de décision aux membres de l'Exécutif flamand;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget, donné le 7 mars 1983;

Vu l'arrêté royal du 16 décembre 1981 concernant l'utilisation, pour la Région flamande, des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 2 juin 1982 relatif à l'intervention de la Région flamande pour l'exécution d'opérations de revalorisation urbaine et rurale;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, et modifiées par la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 3, § 1er;

Considérant qu'il s'impose de permettre d'urgence au Fonds flamand, du Logement des Familles nombreuses de mettre, dans le cadre d'opérations de revalorisation urbaine et rurale, des habitations adaptées à la disposition des familles nombreuses qui, soit ne trouvent pas de telles habitations en suffisance dans le secteur public, soit ne sauraient trouver, dans le secteur privé, que des habitations dont le loyer n'est pas en rapport avec leurs ressources;

Considérant qu'il est urgent d'étendre le régime de la prime de rénovation aux particuliers procédant à la transformation d'un immeuble non résidentiel en une ou plusieurs habitations ou acquérant une construction de comblement, une habitation rénovée ou une habitation érigée à la suite de la transformation d'un immeuble non résidentiel en une ou plusieurs habitations;

Considérant que les avantages de la prime de rénovation accordée à des particuliers au sein d'une zone de revalorisation approuvée s'avèrent, pour certaines catégories de ceux-ci, moins favorables que les avantages offerts par la prime à la construction ou par la prime d'assainissement en dehors des zones de revalorisation approuvées et qu'il convient d'y remédier d'urgence;

Vu l'urgence;

Sur la proposition du Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation rurale et de la conservation de la Nature;

Après délibération,

Arrête :

**CHAPITRE Ier. — Dispositions générales**

**Article 1er.** L'application du présent arrêté se limite au territoire de la Région flamande.

**Art. 2.** Au sens du présent arrêté, il faut entendre par :

1° **Ministre** : le Ministre communautaire qui a la rénovation urbaine dans ses attributions;

2° **une zone de revalorisation** : une zone qui entre en ligne de compte en priorité pour une opération de revalorisation urbaine ou rurale et qui est délimitée en fonction de caractéristiques spatiales et sociales, exprimées en un rapport fixant une ligne de conduite pour la zone à revaloriser;

3° **une opération de revalorisation urbaine ou rurale** : l'ensemble des travaux, équipements et opérations ayant pour but de conserver, de promouvoir et/ou de rétablir l'habitabilité et la viabilité d'une zone de revalorisation, en tenant compte de ses caractéristiques spatiales, sociales, esthétiques et socio-économiques propres;

4° **l'acquisition par le secteur public** : la prise en possession ou en tant que propriétaire ou, pour une durée d'au moins dix-huit ans, en tant que locataire ou titulaire d'un droit objectif;

5° **travaux, équipement et opérations** :

— la rénovation des immeubles acquis à l'exclusion des bâtiments destinés aux services publics, ou à des services d'utilité publique;

— les démolitions nécessaires au réaménagement et de remplacement adaptées;

— les équipements aménagés sur le domaine public et les travaux qui y sont exécutés, en vue d'améliorer la qualité de l'environnement du logement;

— la stimulation de la fonction résidentielle dans la zone concernée;

6° **frais d'étude** : les frais des études ayant directement trait à l'exécution de travaux, d'équipements et d'opérations;

7° **travaux de revalorisation à exécuter par un particulier** : les constructions de comblement, les travaux de rénovation d'une ou de plusieurs habitations ou la transformation d'un immeuble non résidentiel en une ou plusieurs habitations, pour autant que ces travaux soient indispensables dans le cadre d'une opération de revalorisation urbaine ou rurale;

8° **groupe-pilote** : un organe de concertation qui dirige l'opération de revalorisation dans le cadre d'un processus de planification déterminé au niveau de la zone de revalorisation. Le groupe-pilote est composé de représentants de la population, d'experts et des autorités;

9° **revenus** : les revenus afférents à l'avant-dernière année précédant celle de la demande et passibles de l'impôt des personnes physiques du demandeur et de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement à la date de la demande;

10° **enfant à charge** : l'enfant cohabitant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement à la date de la demande, ainsi que l'enfant pour lequel ils n'ont pas droit à de telles allocations, mais que le Ministre estime être effectivement à leur charge, pour autant qu'ils en apportent la preuve.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant qui, aux conditions fixées par le Ministre, a été reconnu atteint à 66 p.c. au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affectations.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement qui a bénéficié ou dont un membre de la famille faisant partie du ménage au moment de l'occupation du logement par le demandeur a bénéficié d'une reconnaissance identique à celle visée au précédent alinéa.

**CHAPITRE II. — Subventions et prime de rénovation**

**Art. 3.** Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Communauté flamande et aux conditions fixées par le présent arrêté :

1° une subvention de 60 p.c. pour l'acquisition d'immeubles, pour l'exécution de travaux, d'équipements et d'opérations et pour les frais d'étude est allouée, dans le cadre d'une opération de revalorisation urbaine ou rurale, aux communes, aux associations de communes, aux sociétés immobilières de service public, au Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses agissant au nom d'une commune et aux centres publics d'aide sociale;

2° des primes de rénovation sont allouées à des particuliers qui, au sein d'une zone de revalorisation, procèdent soit :

a) à l'exécution de travaux de revalorisation;

b) à l'achat dans le secteur privé, pour leur propre compte et pour leur propre usage, soit :

— d'une habitation issue d'une construction de comblement, pour autant qu'elle n'ait jamais été occupée auparavant;

— d'une habitation rénovée ou d'une habitation n'ayant jamais été occupée auparavant et érigée à la suite de la transformation d'un immeuble non résidentiel.

Le coût des travaux de revalorisation ou le prix d'achat doit s'élever à 60 000 F au moins par habitation.

### Section 1. — Subventions au secteur public

#### Art. 4. Demande d'approbation.

La demande d'approbation de la zone de revalorisation et de l'opération envisagée doit satisfaire aux conditions suivantes :

1° la commune délimite une zone de revalorisation, crée un groupe-pilote et définit l'opération envisagée conformément aux dispositions de l'article 2;

2° la demande d'approbation de la zone de revalorisation et de l'opération envisagée doit être accompagnée des documents suivants :

a) l'avis du groupe-pilote et l'avis de la commission consultative communale, créée conformément à l'article 19 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, lorsque celle-ci existe. Il doit en ressortir que la population a été consultée;

b) la délibération du conseil communal décidant de réviser les plans particuliers d'aménagement qui ne concordent pas avec l'opération de revalorisation prévue;

c) la délibération du conseil communal dont il ressort que des opérations ou des travaux qui pourraient entraver l'opération de revalorisation ne seront pas exécutés;

d) la délibération du conseil communal dont il ressort que la population sera encore consultée au cours de l'opération de revalorisation;

3° la commune transmet conformément à l'article 4, 1° et 2°, sa proposition au Ministre.

Art. 5. Sur la proposition du Ministre, l'Exécutif flamand décide de l'approbation et de la délimitation de la zone de revalorisation, ainsi que de l'opération envisagée. L'Exécutif flamand peut également, sur la proposition du Ministre, retirer l'approbation de la zone de revalorisation.

Art. 6. Conditions relatives à la demande de promesse de principe d'octroi d'une subvention.

Une demande de promesse de principe d'octroi d'une subvention pour une opération de revalorisation urbaine ou rurale doit être accompagnée des documents suivants :

a) une copie de la décision de l'Exécutif flamand relative à l'approbation de la zone de revalorisation et de l'opération envisagée;

b) un aperçu et une justification des travaux, équipements et opérations visés dans l'ensemble de l'opération de revalorisation approuvée;

c) une estimation du coût des travaux, équipements et opérations projetés. Une distinction sera établie entre une estimation relative à l'acquisition d'immeubles, faite sur base du rapport d'estimation du Comité d'Acquisition ou du receveur de l'Enregistrement compétent, et l'estimation du coût des travaux et des opérations;

d) le dossier d'exécution des travaux;

e) le rapport du groupe-pilote et de la commission consultative communale, lorsque celle-ci existe;

f) le procès-verbal de la délibération du conseil communal, du conseil du centre public d'aide sociale, du conseil d'administration de la société immobilière de service public ou de l'association de communes ou du Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses :

— décidant de l'acquisition d'immeubles et de l'exécution des travaux, équipements et opérations, sous réserve de l'octroi d'une subvention;

— portant la demande de subventionnement de l'opération de revalorisation urbaine ou rurale;

— s'engageant à rembourser d'office au Fonds, destiné au paiement des dépenses résultant de l'application de la loi du 29 mars 1962, les subsides liquidés indûment, adaptés à l'indice des prix à la consommation;

— fixant les mesures à prendre pour le relogement temporaire et/ou définitif nécessaire des habitants concernés;

g) la délibération du conseil communal chargeant la commune d'exécuter ces travaux, équipements et opérations, lorsque le demandeur est une société immobilière de service public, une association de communes ou le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses.

Art. 7. L'Exécutif flamand décide de la demande visée à l'article 6 et fixe le délai dans lequel l'opération de revalorisation urbaine ou rurale doit être exécutée.

Art. 8. Conditions relatives à la demande de promesse définitive d'octroi d'une subvention.

Une demande de promesse définitive d'octroi d'une subvention pour une opération de revalorisation urbaine ou rurale doit comporter les documents suivants :

a) une copie de la promesse de principe d'octroi d'une subvention;

b) un engagement d'entamer les travaux, équipements et opérations dans l'année suivant la promesse définitive d'octroi d'une subvention;

c) un rapport sur la poursuite de la consultation;

d) l'état des acquisitions;

e) le dossier d'adjudication concernant les travaux, équipements et opérations et les frais d'étude y afférents.

#### Art. 9. Liquidation.

La liquidation des subventions est demandée respectivement par le collège des bourgmestres et échevins, par le conseil du centre public d'aide sociale, par le conseil d'administration de la société immobilière de service public, par le conseil d'administration du Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses ou de l'association de communes. Cette demande comprend le calcul du coût total de chaque opération auquel doivent être joints les dossiers d'adjudication, actes ou pièces justificatives approuvés.

La subvention est calculée sur base du coût total et des frais d'étude éventuels.

Sont pris en considération pour le calcul du coût total :

1. le coût de l'acquisition d'immeubles, établi sur base d'une estimation faite par le receveur de l'Enregistrement compétent ou par le Comité d'Acquisition d'immeubles;

2. a) le coût d'exécution des travaux, déterminé sur base des adjudications, offres et factures conformes au cahier général des charges des marchés publics, en tenant compte, le cas échéant, du montant qui ne peut pas être déterminé avant le décompte final;

b) les frais afférents aux modifications imprévues et nécessaires et aux travaux supplémentaires pour lesquels le Ministre ou son délégué a donné son accord avant leur exécution;

3. les décomptes résultant de l'application des dispositions contractuelles et qui sont approuvés par le Ministre ou par son délégué;

4. les frais généraux relatifs à la passation du marché, calculés en fonction d'une base forfaitaire fixée par le Ministre et comprenant :

a) les honoraires de l'auteur du projet;

b) les frais de contrôle de l'exécution du marché;

5. l'étude géotechnique nécessaire pour l'exécution des travaux et pour laquelle le Ministre ou son délégué a donné préalablement son accord.

#### Art. 10. Contrôle.

Le Ministre compétent ou son délégué veille au respect, par les communes, les associations de communes, les sociétés immobilières de service public, le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses et les centres publics d'aide sociale, des conditions imposées par le présent arrêté.

### Section 2. — Primes de rénovation aux particuliers

#### Art. 11. Conditions relatives à la demande.

1. La demande d'obtention d'une prime de rénovation pour une habitation doit, sous peine de nullité, être introduite sous pli recommandé adressé à l'Administration du Logement et être établie sur le formulaire ad hoc fourni par l'Administration ou par l'Administration communale. Celui qui exécute des travaux de revalorisation joint à sa demande, un devis et/ou une offre de prix pour ces travaux.

Si le demandeur n'est pas propriétaire de l'habitation à rénover, il joint alors à sa demande, une convention enregistrée attestant que le propriétaire :

1° consent aux travaux de rénovation à exécuter;

2° lui garantit un droit d'usage et de jouissance de l'habitation pendant un terme convenu, prenant cours à la date de l'achèvement des travaux de rénovation;

3° renonce, pendant la période prévue, à toute augmentation de loyer ou indemnité quelconque fondée sur les travaux de rénovation à exécuter.

La date apposée par le poste sur le pli recommandé est considérée comme date de la demande.

2. Pour être valable, la demande doit, en outre, être introduite :

a) après que le demandeur et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement ont acquis, dans le cas de l'érection d'une construction de comblement, la pleine propriété du terrain à bâtir ou des droits suffisants sur celui-ci ou, dans le cas de l'achat d'une construction de comblement, d'une habitation rénovée ou d'une habitation érigée à la suite de la transformation d'un immeuble non résidentiel en une ou plusieurs habitations, la pleine propriété de l'habitation en question;

b) au plus tard six mois après l'occupation du logement, dans le cas de l'érection d'une construction de comblement, ou au plus tard six mois après la passation de l'acte d'achat, dans les autres cas mentionnés au point a). Cet acte authentique doit avoir été arrêté.

3. Lorsqu'une demande introduite a donné lieu à une promesse d'octroi d'une prime de rénovation, celle-ci ne peut plus être renouvelée.

4. En outre, une demande n'est pas davantage recevable lorsqu'elle a trait à une habitation pour laquelle une prime de rénovation a déjà été octroyée.

**Art. 12. Conditions relatives à la possession de biens immobiliers.**

Ni le demandeur-acheteur, visé à l'article 3, 2. b), ni la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement ne peuvent posséder, à la date de la demande, une autre habitation entièrement tant en propriété qu'en usufruit. Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte de l'aliénation d'une partie de propriété ou d'usufruit qui aurait été réalisée au cours des deux années précédant la demande.

Il est dérogé à cette condition si l'habitation est soit :

a) insalubre par nature et non améliorable et si le demandeur et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement s'engagent à la démolir ou à ne plus s'en servir comme habitation, dès qu'ils occupent l'habitation faisant l'objet de la demande. L'habitation est considérée comme insalubre par nature et non améliorable, lorsque le Roi ou le bourgmestre la déclare inhabitable ou lorsque le Ministre la reconnaît comme insalubre non améliorable sur l'avis du comité ou de la personne visés au point b) ci-après;

b) insalubre par surpeuplement et si le demandeur et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement s'engagent à céder tous leurs droits immobiliers sur ce bien, dès qu'ils occupent l'habitation faisant l'objet de la demande. L'insalubrité par surpeuplement est constatée par une attestation émanant du Comité régional du Logement du ressort, créé par l'arrêté royal du 6 mai 1958 instituant les comités régionaux du logement, modifié par l'arrêté royal du 19 juin 1959, ou par une personne désignée à cette fin par le Ministre.

**Art. 13. Engagements à souscrire.**

1. Le propriétaire et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement exécutent des travaux de rénovation à une habitation donnée en location, doivent souscrire les engagements suivants et les respecter pendant une durée de cinq années, à partir de la date d'achèvement des travaux de rénovation :

a) ne pas aliéner l'habitation à titre onéreux;

b) déduire la prime de rénovation qui leur a été octroyée du coût des travaux de rénovation si, sur la base de ce coût, ils exigent du locataire une augmentation du loyer ou une indemnité;

c) reprendre, dans la convention conclue avec les occupants de l'habitation rénovée, l'engagement cité sous b);

Les engagements souscrits par le copropriétaire doivent également être signés pour accord par les autres copropriétaires.

2. Le demandeur-acheteur visé à l'article 3, 2° b) et la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement doivent souscrire les engagements suivants et les respecter pendant une durée ininterrompue de cinq années, à partir de la date de l'arrêté ministériel portant liquidation de la prime :

a) occuper eux-mêmes l'habitation, ne pas la donner en location en tout ou en partie et ne pas procéder à son aliénation à titre onéreux;

b) consentir à la visite de l'habitation par le délégué du Ministre, chargé de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies.

3. Les engagements repris aux points 1, a) et 2 cessent de plein droit en cas de décès du bénéficiaire de la prime ou de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement.

**Art. 14. Condition relative à l'habitation à rénover.**

L'habitation à rénover doit être reconnue comme étant susceptible d'être rénovée par le Ministre, sur avis du comité ou de la personne visés à l'article 12.

**Art. 15. Conditions relatives aux travaux de revalorisation.**

1. La construction de comblement et, si nécessaire, les travaux de rénovation et la transformation d'un immeuble non résidentiel en une ou plusieurs habitations doivent avoir fait l'objet d'un permis de bâtir, délivré régulièrement conformément aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Les travaux doivent être exécutés conformément aux plans et aux prescriptions approuvés, contenus dans le permis de bâtir.

2. Les travaux de rénovation doivent être jugés par le Ministre, sur avis du comité ou de la personne visés à l'article 12, comme étant susceptibles de rénover l'habitation.

3. L'Administration du Logement estime le coût des travaux de revalorisation sur base :

1° du devis et/ou de l'offre de prix que le demandeur a dû introduire;

2° de l'avis du comité ou de la personne visés à l'article 12, dans le cas de travaux de rénovation.

4. Sous peine de déchéance du droit à la prime de rénovation, les travaux de revalorisation ne peuvent être entamés dans un délai de trente jours à partir de la date de la demande, à moins que la promesse d'octroi de la prime de rénovation ait été notifiée entre-temps.

**Art. 16. Montant de la prime.**

1. Le montant de la prime de rénovation s'élève à 30 ou 50 p.c. du coût des travaux de revalorisation par habitation ou du prix d'achat de l'habitation, selon que les revenus du demandeur excèdent ou non la somme de 400 000 F, à majorer de 30 000 F par enfant à charge.

Le montant de la prime est majoré de 25 p.c. par enfant à charge.

La prime de rénovation ainsi obtenue ne peut dépasser la somme de 300 000 F maximum, à majorer également de 25 p.c. par enfant à charge.

Un supplément de prime à concurrence de la majoration visée à l'alinéa précédent est, en outre, attribué au bénéficiaire pour l'enfant né ou adopté dans les trois cents jours de la demande, sur production d'un extrait de l'acte de naissance ou d'adoption.

Les majorations prévues aux deuxième, troisième et quatrième alinéas ne sont pas accordées au bénéfice du demandeur, propriétaire non occupant.

Le montant de la prime fixé conformément aux alinéas précédents ne peut toutefois excéder les deux tiers du coût des travaux de revalorisation ou du prix d'achat de l'habitation.

2. Lorsque la demande porte sur des travaux de rénovation à exécuter à une habitation que le demandeur a achetée au plus tôt cinq ans avant la demande, le montant de la prime de rénovation, fixé conformément au 1°, est majoré de 20 p.c., cette majoration ne pouvant excéder un maximum de 60 000 F.

**Art. 17. Promesse d'octroi de la prime de rénovation.**

Le Ministre décide de la suite à donner à la demande visée à l'article 11. Cette décision sera notifiée par écrit au demandeur.

**Art. 18. Durée de validité de la demande et de la promesse d'octroi.**

La validité de la demande ainsi que de la promesse d'octroi de la prime de rénovation vient à échéance :

1° lorsque, dans un délai de trois ans prenant cours à la date de la promesse d'octroi visée à l'article 17, le demandeur exécutant des travaux de rénovation ou transformant un immeuble non résidentiel en une ou plusieurs habitations n'apporte pas, à l'Administration du Logement, la preuve que les travaux ont été exécutés intégralement pour un montant qui est, par habitation, au moins égal à celui prévu à l'article 3, 2°;

2° lorsque, dans un délai de trois ans prenant cours à la date de la promesse d'octroi visée à l'article 17, le demandeur érigeant une construction de comblement ne produit pas l'attestation par laquelle le bourgmestre de la commune concernée confirme que les gros œuvre est terminé.

Le Ministre peut toutefois proroger le délai visé aux 1° et 2° de six mois au maximum, lorsqu'il estime que soit l'achèvement des travaux de rénovation, des travaux de transformation, ou du gros œuvre, soit la production de la preuve ou de l'attestation requise ont été retardés en raison de circonstances fortuites ou d'un cas de force majeure;

3° lorsque, dans un délai de douze mois prenant cours à la date de la promesse d'octroi visée à l'article 17, le demandeur-acheteur visé à l'article 3, 2° b) ne produit pas, au moyen d'une attestation signée par le notaire instrumentant, la preuve qu'il possède la pleine propriété de l'habitation faisant l'objet de la demande.

Le Ministre peut toutefois proroger le délai précité de six mois au maximum, lorsqu'il estime que la production de l'attestation requise a été retardée en raison de circonstances fortuites ou d'un cas de force majeure.

#### Art. 19. Liquidation de la prime de rénovation.

1. Le montant définitif de la prime de rénovation est, selon le cas, calculé par l'Administration du Logement sur base du coût des travaux de revalorisation effectivement exécutés, ainsi qu'il ressort des factures présentées taxe sur la valeur ajoutée comprise, ou sur base du prix d'achat de l'habitation.

2. La prime de rénovation est seulement liquidée :

a) dans le cas de travaux de rénovation ou de transformation d'un immeuble non résidentiel en une ou plusieurs habitations, après que le comité ou la personne, visés à l'article 12, a rédigé une déclaration au sujet de l'exécution effective des travaux, après avoir pris connaissance des factures relatives à ces travaux et/ou aux matériaux mis en œuvre;

b) dans le cas de l'érection d'une construction de comblement, après que le demandeur a produit :

— l'attestation visée à l'article 18, 2°;

— les factures relatives à la construction de comblement et/ou aux matériaux mis en œuvre.

Ces factures doivent avoir trait à des travaux de revalorisation exécutés soit par un entrepreneur enregistré conformément à l'arrêté royal du 4 octobre 1978 portant modification de l'arrêté royal du 9 décembre 1968 relatif à la tenue du compte individuel des travailleurs, en exécution de la loi de réorientation économique du 4 août 1978, soit par le demandeur lui-même.

Dans ce dernier cas, les factures concernant l'achat des matériaux ne peuvent entrer en ligne de compte que pour un montant maximum de 400 000 F.

En aucun cas, il n'est tenu compte de factures dont la date est antérieure de plus de six mois à la date de la demande.

c) dans le cas de l'achat d'une habitation, après que :

— le demandeur produit l'attestation visée à l'article 18, 3°;

— le demandeur et/ou la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, visés à l'article 12, ont produit une attestation ad hoc dans laquelle, selon le cas :

Le bourgmestre confirme que l'habitation a été démolie ou n'est plus occupée;

la cession, par acte authentique, des droits immobiliers est confirmée.

3. Le supplément de prime visé à l'article 16, 1, quatrième alinéa, est liquidé sur production d'un extrait de l'acte de naissance ou d'adoption.

4. L'ordre de paiement des sommes dues par la Communauté flamande en exécution du présent arrêté est donné par arrêté ministériel.

#### Art. 20. Enquête et contrôle.

1. A condition d'y avoir été autorisée par écrit par le demandeur et par la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, l'Administration du Logement peut recueillir les renseignements nécessaires au sujet de leurs revenus auprès de l'Administration compétente du Ministère des Finances.

A la requête du demandeur et de la personne avec laquelle il habite légalement ou effectivement, l'Administration compétente du ministère susvisé délivre les attestations relatives aux droits qu'ils possèdent ou qu'ils ont cédés sur des biens immeubles, en indiquant la nature et la quotité de ces droits.

2. Le respect des engagements souscrits par le demandeur est contrôlé par l'Administration du Logement.

#### Art. 21. Sanctions.

1. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le bénéficiaire de la prime est tenu de rembourser à la Communauté flamande la prime qui lui a été payée en vertu du présent arrêté :

a) en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir, indûment, la prime accordée par le présent arrêté;

b) en cas de manquement aux engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 13.

2. Le montant de la prime à rembourser à la Communauté flamande doit être versé au Fonds destiné au paiement des dépenses résultant de l'application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le recouvrement de la prime de rénovation est confié à l'Administration de la Taxe sur la Valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

3. Le Ministre peut, avec l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget, renoncer à recouvrer le tout ou une partie de la prime, lorsqu'il estime que des circonstances graves et exceptionnelles empêcheront ou ont empêché le bénéficiaire de remplir les engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 13.

### CHAPITRE III. — Dispositions finales

Art. 22. Des subsides peuvent être alloués uniquement sur base du présent arrêté pour des travaux que les personnes morales visées à l'article 3, premier alinéa, 1°, exécutent ou font exécuter dans une zone de revalorisation, dans le cadre d'une opération de revalorisation urbaine ou rurale.

Art. 23. Dans une zone de revalorisation approuvée, les demandes en vue de l'obtention de la prime d'assainissement, instituée par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 avril 1982 et de la prime à la construction, instituée par l'arrêté royal du 25 août 1980, modifié par les arrêtés de l'Exécutif flamand du 31 mars 1982 et du 16 mars 1983, sont irrecevables.

Art. 24. L'arrêté de l'Exécutif flamand du 2 juin 1982 relatif à l'intervention de la région flamande pour l'exécution d'opérations de revalorisation urbaine et rurale est rapporté, à l'exception des articles 19 et 20.

Art. 25. Par dérogation à l'article 24 du présent arrêté, les promesses de principe d'octroi d'une subvention faites au secteur public continuent à produire leur plein effet.

Art. 26. Le présent arrêté produit ses effets le 18 juillet 1982.

Art. 27. Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire, de la Rénovation rurale et de la Conservation de la Nature est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 30 mars 1983.

Le Président,  
G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire,  
de la Rénovation rurale et de la Conservation de la Nature,

P. AKKERMANS

Le Ministre communautaire des Finances et du Budget,

H. SCHILTZ