

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 11 december 1985 houdende bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Executieve;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Executieve van 12 december 1985 houdende organisatie van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Executieve,

**Besluit :**

**Enig artikel.** De organisaties « Vlaams Nationaal Koördinatiecentrum voor sociaal-cultureel beleid » en « Vrijzinnige Koepel voor Niet-confessionele en Humanistische Verenigingen en Instellingen » worden op basis van het in aanhef vermelde decreet erkend als Nederlandstalige koepelorganisaties.

De erkenning gaat in vanaf 1 januari 1984.

Brussel, 15 januari 1987.

De Gemeenschapsminister van Cultuur,

P. DEWAELE

N. 87 — 522

TRADUCTION

15 JANVIER 1987

**Arrêté ministériel portant agrément des superstructures de langue néerlandaise du secteur de l'animation socio-culturelle des adultes**

Le Ministre communautaire de la Culture,

Vu le décret du 2 janvier 1976 réglant l'agrément des superstructures de régime néerlandais du secteur de l'animation socio-culturelle des adultes et l'octroi des subventions à ces organismes;

Vu l'arrêté royal du 17 septembre 1976 réglant l'agrément des superstructures de régime linguistique néerlandais du secteur de l'animation socio-culturelle des adultes;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 11 décembre 1985 fixant les attributions des membres de l'Exécutif flamand;

Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 11 décembre 1985 portant la délégation des compétences de décision aux membres de l'Exécutif flamand,

**Arrête :**

**Article unique.** Les organisations « Vlaams Nationaal Koördinatiecentrum voor sociaal-cultureel beleid » et « Vrijzinnige Koepel voor Niet-confessionele en Humanistische Verenigingen » sont agréées, en vertu du décret précité, comme superstructures de régime néerlandaise.

L'agrément prend cours le 1<sup>er</sup> janvier 1984.

Bruxelles, le 15 janvier 1987.

Le Ministre communautaire de la Culture,

P. DEWAELE

REGION WALLONNE

F. 87 — 523

**5 FEVRIER 1987. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne.**

L'Exécutif régional wallon,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 76, inséré par la loi du 19 juillet 1976;

Vu l'accord du Ministre de la Région wallonne ayant le budget dans ses attributions, donné le 21 janvier 1987;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur proposition du Ministre de la Région wallonne pour le Logement et la Tutelle;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1<sup>o</sup> Ministre :

le Ministre de la Région wallonne qui a le logement dans ses attributions;

2<sup>o</sup> Administration :

l'Inspection générale du logement du Ministère de la Région wallonne;

3<sup>o</sup> Estimateur privé :

les personnes physiques désignées par le Ministre parmi celles qui remplissent les conditions suivantes :

a) exercer l'une des professions ci-après :

— architecte;

— ingénieur civil;

— ingénieur industriel;

— ingénieur technicien;

— géomètre-expert immobilier;

— ingénieur architecte.

b) être détenteurs d'un certificat d'estimateur délivré à l'issue d'une session d'information sur la réhabilitation de logements;

c) exercer leur activité à titre principal en qualité de travailleur indépendant dans le secteur de la construction;

d) s'engager à souscrire aux obligations énoncées dans la convention faisant l'objet de l'annexe II du présent arrêté;

4° Estimateur public :

les personnes désignées par le Ministre au sein de l'Administration en ce compris les membres des Comités régionaux du logement;

5° Enfant à charge :

l'enfant pour lequel, à la date de la demande, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint ou à la personne avec laquelle il vit maritalement;

est compté pour deux enfants à charge, l'enfant à charge atteint à 66 p.c. au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

en outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou à la personne avec laquelle il vit maritalement;

6° Logement insalubre améliorable :

la maison ou l'appartement destiné en ordre principal à l'habitation dont la première occupation est antérieure de vingt-cinq années au moins au 1er janvier de l'année de la demande de prime et qui présente une ou plusieurs causes d'insalubrité définies à l'annexe I, A, du présent arrêté;

7° Entreprise enregistrée du secteur de la construction :

celle qui :

— remplit les conditions prévues par l'arrêté royal du 5 octobre 1978, portant exécution des articles 299 bis du Code des Impôts sur les revenus et 30 bis de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944, concernant la sécurité sociale des travailleurs;

— apporte la preuve de son affiliation au Centre scientifique et technique de la construction. Cette deuxième condition n'est pas applicable aux entreprises de plafonnage, de distribution et d'installation électrique.

**Art. 2. § 1er.** Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne, le Ministre peut accorder, aux conditions fixées par le présent arrêté, une prime aux personnes physiques qui réhabilitent un logement insalubre améliorable.

Seules les 8 000 premières demandes de prime recevables, selon la procédure mentionnée à l'article 4, § 1er, peuvent être prises en considération chaque année.

Au-delà de ce nombre, les demandes ne sont plus susceptibles d'être prises en considération. Les demandeurs en sont avertis; ils ne peuvent réintroduire leur demande qu'à partir du 1er janvier de l'année suivante.

§ 2. La prime ne peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec les avantages prévus par :

1° la réglementation relative aux prêts consentis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, la Société nationale terrienne ou par la Société régionale wallonne du Logement;

2° l'arrêté royal du 21 février 1977 concernant l'octroi pour la Région wallonne, d'avantages à l'amélioration des habitations salubres;

3° l'arrêté royal du 22 février 1977 concernant l'octroi pour la Région wallonne d'avantages à l'assainissement d'habitations insalubres améliorables;

4° l'arrêté royal du 5 mars 1979 instaurant l'octroi d'avantages à l'amélioration de la qualité thermique des habitations dans la Région wallonne;

§ 3. La prime ne peut être cumulée, pour quelques travaux dont il s'agisse, effectués au même logement, avec les avantages qui ont été accordés en vertu de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 octobre 1982, instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne.

§ 4. La prime n'est accordée qu'une seule fois par logement et par demandeur.

**Art. 3. A la date de la demande, le demandeur doit :**

1° être âgé de 21 ans au moins ou être mineur émancipé;

2° être titulaire d'un droit réel sur le logement insalubre améliorable à réhabiliter;

3° souscrire les engagements suivant qu'il doit observer pendant une période ininterrompue de cinq ans, prenant cours à la date d'envoi de la notification visée à l'article 8.

a) occuper ou s'engager à occuper le logement qui fait l'objet de la demande de prime dans les six mois qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux. En cas de séparation du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec qui il vivait maritalement à la date de la demande, cette obligation d'occupation est considérée comme respectée si l'un des deux conjoints ou concubins continue à occuper le logement;

b) s'engager à ne pas procéder à l'aliénation et ne pas donner en location en tout ou en partie le logement en cause.

4° consentir durant une période de cinq années, à la visite du logement par les délégués du Ministre, désignés au sein de l'Administration en ce compris les membres des Comités régionaux du logement, chargés de contrôler si les conditions d'octroi de la prime ont été respectées.

**Art. 4. § 1er.** La demande de prime doit être introduite auprès de l'administration au moyen du formulaire ad hoc établi par le Ministre et délivré par l'Administration en ce compris les Comités régionaux du logement.

La demande n'est valable que pour l'année en cours.

A peine de nullité, elle doit être envoyée par lettre recommandée à la poste, le cachet de la poste faisant foi de la date de la demande, et être constituée :

1° de l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;

2° de l'identification précise du logement à réhabiliter;

3° de la souscription par le demandeur des engagements visés à l'article 3, 3° et 4°.

L'administration délivre un accusé de réception au demandeur.

§ 2. Sous peine d'irrecevabilité de sa demande, le demandeur adresse à l'administration, dans un délai de trois mois prenant cours à la date de cet accusé de réception, l'estimation des travaux par lettre recommandée à la poste.

L'estimation est établie par un estimateur, au moyen d'un formulaire ad hoc transmis par l'administration en même temps que l'accusé de réception de la demande.

L'administration accuse également réception de l'estimation au demandeur.

§ 3. L'estimation des travaux est accompagnée :

1° d'une attestation de l'administration communale établissant que la première occupation du logement à réhabiliter est antérieure de vingt-cinq années au moins au 1er janvier de l'année de la demande de prime;

2° d'un certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances indiquant les droits dont le demandeur est titulaire sur le logement à réhabiliter;

3° en cas d'intervention d'un estimateur privé, d'un exemplaire de la convention relative à la responsabilité des parties, figurant à l'annexe II du présent arrêté;

4° si le demandeur a un ou plusieurs enfants à charge, d'une attestation émanant d'une caisse d'allocations familiales.

**Art. 5.** Le logement améliorable doit être situé dans la Région wallonne. Il doit être reconnu insalubre améliorable par l'estimateur.

**Art. 6. § 1er.** Les travaux de réhabilitation sont ceux qui sont indiqués dans l'estimation, pour autant qu'ils figurent dans la liste des travaux énoncés à l'annexe I, B, du présent arrêté, et qu'ils respectent l'ordre des priorités définies dans cette annexe.

Il n'est pas tenu compte des travaux qui sont effectués à des ouvrages communs à plusieurs logements, ni à des pièces affectées ou destinées à être affectées principalement à l'exercice d'une activité professionnelle.

§ 2. Les travaux de réhabilitation ne peuvent être entrepris avant que l'administration n'ait accusé réception de l'estimation visée à l'article 4, §§ 2 et 3.

§ 3. Les travaux doivent être exécutés dans un délai de deux ans prenant cours à la date à laquelle l'administration a accusé réception au demandeur, de l'estimation des travaux. Toutefois, le Ministre peut proroger ce délai de six mois s'il estime que le retard est dû à la force majeure. La demande motivée de prolongation de délai, accompagnée de tout document probant, doit à peine de nullité, être envoyée à l'administration par lettre recommandée à la poste, avant la fin de ce délai de deux ans.

§ 4. La totalité des travaux inscrits à l'estimation doivent être réalisés. Il ne peut être dérogé à cette obligation que dans le cas où, d'une part, des travaux d'un montant minimum de 100 000 francs, hors T.V.A., attestés par les factures émanant d'entreprises enregistrées du secteur de la construction, ont été exécutés, et où, d'autre part, l'ordre des priorités définies à l'annexe I, B, du présent arrêté a été respecté.

**Art. 7. § 1er.** Le montant de la prime est fixé sur la base des factures, hors T.V.A., émanant d'entreprises enregistrées du secteur de la construction, à condition que le montant total de ces factures atteignent au moins 100 000 francs, hors T.V.A.

§ 2. Le montant de la prime est fixé à 30 p.c. du montant des factures prises en compte, sans pouvoir excéder 100 000 francs.

§ 3. Le montant de la prime, calculé conformément aux dispositions des §§ 1er et 2, est majoré de 20 p.c. par enfant à charge. Le montant de la prime ainsi majoré ne peut toutefois pas excéder les deux tiers du montant des factures prises en compte.

**Art. 8.** Le montant de la prime est notifié au demandeur après réception, par l'administration, d'une déclaration de l'estimateur certifiant l'achèvement des travaux repris à l'estimation.

Si la totalité des travaux inscrits à l'estimation n'ont pas été réalisés, l'estimateur en fait mention dans la déclaration d'achèvement des travaux.

Les factures prises en considération pour le calcul du montant de la prime, visées pour accord par l'estimateur, sont annexées à la déclaration d'achèvement des travaux, ainsi que les attestations apportant la preuve de l'affiliation au Centre scientifique et technique de la Construction, prévue par l'article 1er, 7°, des entreprises enregistrées du secteur de la construction qui ont délivré ces factures.

**Art. 9. § 1er.** Les prestations de l'estimateur public sont gratuites.

Les honoraires de l'estimateur privé ne peuvent être supérieurs à la somme de dix mille francs, hors T.V.A. La moitié de ces honoraires ne peut être payée qu'après l'établissement par l'estimateur de la déclaration d'achèvement des travaux.

§ 2. L'estimateur tant privé que public ne peut agir en qualité d'estimateur pour sa propre demande de prime, ni pour celle d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré.

§ 3. Les travaux de réhabilitation ne peuvent être exécutés par une entreprise dans laquelle l'estimateur tant privé que public, a un intérêt soit personnellement soit par personne interposée.

**Art. 10.** Par arrêté motivé, le Ministre peut retirer l'agrément à l'estimateur qui a manqué à ses obligations.

**Art. 11.** Lorsqu'une personne qui a reçu une prime est tenue de la rembourser, le recouvrement est confié au Ministère de la Région wallonne.

**Art. 12.** Sont abrogés :

1° l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 avril 1985, suspendant l'application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 octobre 1982, instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne;

2° l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 octobre 1982, instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 15 février 1984 et du 1er février 1985;

3° l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 18 septembre 1985, instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés en Région wallonne, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 octobre 1985.

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 15 mars 1987.

Art. 15. Le Ministre de la Région wallonne pour le Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 5 février 1987.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon, chargé des Technologies nouvelles,  
des Relations extérieures, des Affaires générales et du Personnel,

M. WATHELET

Le Ministre de la Région wallonne pour le Logement et la Tutelle,

A. DALEM

Annexe I

A. Les causes d'insalubrité.

1. Sur le plan physique.

Les défauts techniques auxquels il est possible de remédier et qui affectent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

a) La stabilité et la solidité de la construction au niveau des fondations des murs extérieurs et intérieurs portants, de la toiture et des planchers;

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

c) L'éclairage naturel et la ventilation des pièces d'habitation :

1° L'éclairage naturel, par une surface de bales vitrées inférieures au un huitième de celle de la superficie du plancher du local considéré;

2° La ventilation :

— par absence de possibilité de ventilation directe à l'air libre, ou

— par insuffisance de possibilité de ventilation directe à l'air libre :

pour les cuisines, salles de bains et W.C., les canalisations verticales dont la section est inférieure à 75 cm<sup>2</sup>, ou les fenêtres, grilles ou ouvertures dans une paroi extérieure dont la section libre en position ouverte est inférieure à :

— 200 cm<sup>2</sup> pour les cuisines;

— 140 cm<sup>2</sup> pour les salles de bains;

— 75 cm<sup>2</sup> pour les W.C.;

pour les autres pièces d'habitation (séjour, chambres...), les entrées d'air (grilles, fenêtres ou autres), dont la section libre en position ouverte est inférieure à :

$$8 \times A_{pl} \text{ cm}^2$$

Dans cette expression,  $A_{pl}$  est la superficie du plancher du local exprimée en m<sup>2</sup>;

3° 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 extérieures aux pièces d'habitation.

Remarque : une éventuelle demande de dérogation à ces critères doit faire l'objet d'un rapport justificatif par l'estimateur.

d) La sécurité dans le logement, au niveau de l'installation électrique et de la distribution de gaz, des escaliers et paliers, des planchers et des cheminées;

e) 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.

Le non-respect de tout autre partie des normes d'habitation définies ci-après :

N.B. : La superficie habitable est la surface des pièces d'habitation, à l'exclusion de : hall d'entrée, dégagement, W.C., débarras, cave, grenier non aménagé en pièce d'habitation, annexe non habitable, garage, terrasse et locaux à usage professionnel.

a) Pour un logement unifamilial :

1° 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 une 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'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° 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 de 30 m<sup>2</sup> pour un ménage dont au moins un des occupants est âgé 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 en a, 2°, ci-dessus.

## c) Pour un studio :

1° avoir une superficie habitable minimum 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 travaux d'assainissement

Les travaux d'assainissement décrits ci-après doivent obligatoirement remédier à une ou plusieurs causes d'insalubrité dont les critères ont été définis au point A.

Le respect des priorités est impératif, les travaux doivent être exécutés dans l'ordre des priorités définies ci-après.

L'ensemble de ces travaux doit viser en outre à une gestion économique du bâtiment.

*Toiture.*

P 1

1. Remplacement de la couverture (minimum 50 p.c. de la surface totale ou la totalité d'un versant de la toiture), y compris les lucarnes, tabatières et ouvrages assimilés.

P 1

2. Appropriation de la charpente.

P 1

3. Remplacement de tout élément ou dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.

P 3

4. Remplacement ou installation de tout dispositif assurant l'éclairage naturel et/ou l'aération du ou des combles non aménagés en pièces d'habitation.

*Murs.*

P 1

5. Assèchement des murs.

P 1

6. Démolition et reconstruction totale des murs instables sans pouvoir dépasser 30 p.c. de la surface des murs extérieurs (surface des baies et murs mitoyens inclus).

*Menuiseries extérieures.*

P 1

7° Remplacement de menuiseries extérieures (portes et châssis), y compris le vitrage sous réserve de satisfaire aux critères visés au A.1.c.

*Sols.*

P 1

8° Remplacement des planchers et supports (gîtages, hourdis etc...) de sols de un ou plusieurs locaux.

P 2

9° Remplacement des aires de circulation et des sous-couches d'un ou de plusieurs locaux, y compris les plinthes.

*Eclairage naturel et ventilation*

P 2

10° Mise en conformité aux critères énoncés en A.1.c et d.

*Sécurité.*

P 1

11° Appropriation de l'installation électrique et/ou de gaz, non compris le remplacement des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude. Une attestation de mise en conformité aux dispositions légales (R.G.I.E. et R.G.P.T.), doit être fournie par l'entrepreneur enregistré.

P 1

12° Remplacement d'escalier intérieur y compris travaux annexes indispensables.

P 1

13° Gainage de corps de cheminée, y compris restauration ou reconstruction des souches et accessoires.

*Hygiène.*

P 2

14° Installation d'un point d'eau potable sur évier dans la cuisine.

P 2

15° Installation d'un système d'égouttage des eaux usées.

P 2

16° Installation d'un W.C. à chasse raccordé à l'égout public ou à un ensemble fosse septique — puits perdu.  
Le W.C. doit être situé dans un local aéré ne pouvant communiquer avec une pièce de jour que par l'intermédiaire d'un sas.

P 3

17° Installation d'une première salle de bains.

*Surpeuplement.*

P 1

18° Travaux d'agrandissement ou d'aménagement en vue de satisfaire aux critères définis au point A.2, sans toutefois que ces travaux aient pour effet de dépasser de plus de 50 p.c., la superficie habitable minimum telle que définie dans les critères précités.

L'estimateur doit détailler à l'estimation les travaux envisagés et joindre un rapport démontrant l'insalubrité du logement par surpeuplement.

*Isolation.*

19° Isolation des parois délimitant le volume protégé (ou chauffé), et ayant fait l'objet des travaux repris aux postes ci-avant et apportant une résistance thermique supplémentaire de :

- 1,2 m<sup>2</sup>K/W, pour la toiture ou plancher de grenier;
- 1 m<sup>2</sup>K/W, pour les murs extérieurs et planchers extérieurs;
- 0,75 m<sup>2</sup>K/W, pour les planchers sur locaux non chauffés et parois verticales contre locaux non chauffés.

20° Remarque : en ce qui concerne les châssis avec double vitrage visés aux postes 7, 10 et/ou 18 : le coefficient de transmission thermique doit être inférieur ou égal à :

$$k_f \leq 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$$

(d'après la norme NBN B62-002).

## Annexe II

## CONVENTION RELATIVE A LA RESPONSABILITE DES PARTIES

Il a été convenu ce qui suit :

- entre, de première part M.  
nom, prénom :  
adresse :  
ci-après dénommé « le demandeur »;
- et, de seconde part M.  
nom, prénom :  
qualité professionnelle :  
date et numéro de certificat :  
n° d'affiliation à titre principal à l'IN.A.S.T.I. :  
adresse :  
ci-après dénommé « l'estimateur » :

Article 1er. L'estimateur s'oblige à réparer le préjudice pécuniaire subi par le demandeur lorsque, par sa faute ou sa négligence il prive celui-ci du bénéfice de tout ou partie de la prime à laquelle il pouvait régulièrement prétendre.

Art. 2. § 1er. Lorsque tout ou partie de la prime est refusé, l'estimateur répond notamment du respect des obligations suivantes.

§ 2. 1° ne prendre en considération que des travaux répertoriés limitativement dans la liste publiée au *Moniteur belge*, en annexe de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 février 1987;

2° ne pas mentionner dans son estimation des travaux à réaliser à des locaux à usage professionnel;

3° ne pas réaliser lui-même ou par une personne interposée les travaux envisagés;

4° exclure des factures, les montants correspondants à des travaux non indiqués dans le formulaire de demande de prime ou effectués par des entreprises non enregistrées ou n'appartenant pas au secteur de la construction;

Art. 3. En cas de refus de prime par la faute ou la négligence du demandeur, celui-ci s'engage à rémunérer l'estimateur pour le service fait et rendu.

Art. 4. La présente convention est établie en triple exemplaire destiné au demandeur, à l'estimateur et à l'administration.

Fait en triple exemplaire à ..... le .....

L'estimateur,

Le demandeur,

Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 février 1987.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon, chargé des Technologies nouvelles,  
des Relations extérieures, des Affaires générales et du Personnel,

M. WATHELET

Le Ministre de la Région wallonne pour le Logement et la Tutelle,

A. DALEM

D. 87 — 523

## ÜBERSETZUNG

## WALLONISCHE REGION

**5. FEBRUAR 1987. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen**

Aufgrund des Wohnungsbuches, insbesondere des durch Gesetz vom 19. Juli 1976 eingefügten Artikel 76; Aufgrund des am 21. Januar 1987 durch den Minister der Wallonischen Region, in dessen Zuständigkeitsbereich der Haushalt fällt, gegebenen Einverständnisses;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens und der Aufsicht für die Wallonische Region;

Beschliesst die Wallonische Regionalexekutive :

**Artikel 1.** Für die Anwendung dieses Erlasses versteht man unter :

1° Minister :

den Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung :

die Generalinspektion des Wohnungswesens im Ministerium der Wallonischen Region;

3° Privater Taxator ;

die natürlichen Personen, die durch den Minister unter denjenigen, die folgende Voraussetzungen erfüllen, bezeichnet werden :

a) einen der nachstehenden Berufe ausüben :

— Architekt;

— Zivilingenieur;

— Industrieingenieur;

— technischer Ingenieur;

— Landvermesser, Immobiliensachverständiger;

— Ingenieur-Architekt.

b) Inhaber eines Taxatorzeugnisses sein, das im Anschluss an eine Informationsversammlung über Wohnungsanierung ausgestellt wird;

c) ihre Tätigkeit hauptsächlich als Selbständiger im Bausektor ausüben;

d) die in dem Vertrag in Anlage II zu vorliegendem Erlass angeführten Verpflichtungen einzugehen.

4° öffentlicher Taxator :

die durch den Minister innerhalb der Verwaltung bezeichneten Personen, einschliesslich der Mitglieder der Regionalen Wohnungskomitees;

5° unterhaltsberechtigtes Kind :

das Kind, für das der Antragsteller, sein Ehepartner oder die Person, mit der er in einem eheähnlichen Verhältnis zusammenlebt, am Tage des Antrags Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht;

das unterhaltsberechtigte Kind, das mindestens zu 66 Pzt. eine unzulängliche oder verminderte körperliche und geistige Leistungsfähigkeit aufweist, wird als zwei unterhaltsberechtigter Kinder gerechnet;

darüberhinaus wird der Antragsteller, der eine solche hohe Leistungsunzulänglichkeit und -minderung aufweist so betrachtet als hätte er ein unterhaltsberechtigtes Kind. Diese Bestimmung gilt auch, unter den gleichen Bedingungen, für den Ehepartner des Antragstellers oder für die Person, mit der er in einem eheähnlichen Verhältnis zusammenlebt;

6° gesundheitsschädliche, verbesserungsfähige Wohnung :

das hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmte Haus oder Appartement, dessen erste Bewohnung mindestens fünfundzwanzig Jahre vor dem 1. Januar des Antragsjahres liegt und das einen oder mehrere, in Anlage I, A, zu diesem Erlass angeführte Gründe der Gesundheitsschädlichkeit aufweist.

7° registrierter Betrieb des Bausektors :

denjenigen, der :

— die im Königlichen Erlass vom 5. Oktober 1978 über die Ausführung der Artikel 299bis des Einkommensteuergesetzbuches und 30bis des Gesetzes vom 27. Juni 1969 zur Revision der Gesetzverordnung vom 28. Dezember 1944 bezüglich der Sozialversicherung der Arbeitnehmer vorgesehenen Bedingungen erfüllt;

— den Nachweis seiner Mitgliedschaft beim wissenschaftlichen und technischen Zentrum für das Bauwesen erbringt. Diese zweite Bedingung gilt nicht für Verputz-, Versorgungs- und Elektroinstallationsbetriebe.

**Art. 2. § 1.** Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Mittel kann der Minister, unter den in diesem Erlass festgelegten Bedingungen, natürlichen Personen die eine gesundheitsschädliche, verbesserungsfähige Wohnung sanieren, eine Prämie gewähren.

Lediglich die ersten 8 000 Prämienanträge, die gemäss dem in Artikel 4, § 1, erwähnten Verfahren zulässig sind, dürfen jährlich in Betracht gezogen werden.

Über diese Anzahl hinaus, können die Anträge nicht mehr berücksichtigt werden. Die Antragsteller werden hierüber in Kenntnis gesetzt; sie dürfen ihren Antrag nur ab dem 1. Januar des nächsten Jahres wieder einreichen.

§ 2. die Prämie darf, bei gleichen Arbeiten, nicht mit den Vergünstigungen kumuliert werden, die vorgesehen sind durch :

1° die Regelung über die Darlehen, die vom Wohnungsfonds des Bundes der Kinderreichen Familien der Wallonie, der Nationalen Gesellschaft für Grundbesitz und der Wallonischen Regionalgesellschaft für Wohnungsbau gewährt werden;

2° den Königlichen Erlass vom 21. Februar 1977 über die Gewährung, für die Wallonischen Region, von Vergünstigungen zur Verbesserung von gesunden Wohnungen;

3° den Königlichen Erlass vom 22. Februar 1977 über die Gewährung, für die Wallonischen Region, von Vergünstigungen zur Sanierung von verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen;

4° den Königlichen Erlass vom 5. März 1979 über die Einführung von Vergünstigungen, die zur Verbesserung der Wärmedämmung der Wohnungen in der Wallonischen Region gewährt werden;

§ 3. Die Prämie darf, um welche Arbeiten an derselben Wohnung es sich auch immer handeln möge, nicht mit den Vergünstigungen kumuliert werden, die aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 27. Oktober 1982 zur Einführung einer Prämie für die Wiederherstellung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen gewährt worden sind.

§ 4. Die Prämie wird nur einmal pro Wohnung und pro Antragsteller gewährt.

**Art. 3. Am Datum des Antrags, muss der Antragsteller :**

1° mindestens 21 Jahre alt sein oder für mündig erklärter Minderjähriger sein;

2° Inhaber eines dinglichen Rechts auf die zu sanierende verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung sein;

3° folgende Verpflichtungen eingehen, die er während einem ununterbrochenen Zeitraum von fünf Jahren ab dem Zustellungsdatum der in Artikel 8 erwähnten Benachrichtigung, einhalten muss.

a) die für die Prämie in Frage kommende Wohnung innerhalb sechs Monaten nach dem Datum der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten bewohnen oder sich zu deren Bewohnung verpflichten. Bei Trennung des Antragstellers von seinem Ehepartner oder von der Person, mit der er am Datum des Antrags in einem eheähnlichen Verhältnis zusammenlebte, gilt diese Bewohnungspflicht als eingehalten, wenn ein der beiden Partner weiterhin die Wohnung bewohnt;

b) sich verpflichten, die betreffende Wohnung nicht insgesamt oder teilweise zu verkaufen oder zu vermieten.

4° Während eines Zeitraumes von fünf Jahren die Besichtigung der Wohnung durch die innerhalb der Verwaltung, einschliesslich der Mitglieder der Regionalen Wohnungskomitees bezeichneten Vertreter des Ministers, zwecks Kontrolle der Einhaltung der Gewährungsbedingungen für die Prämie, zuzulassen.

**Art. 4. § 1. Der Prämienantrag muss mittels des zu diesem Zweck vom Minister aufgesetzten, und durch die Verwaltung, einschliesslich der Regionalen Wohnungskomitees, ausgehändigten Formulars bei der Verwaltung eingereicht werden.**

Der Antrag gilt nur für das laufende Jahr.

Um gültig zu sein, muss der Antrag per Einschreibebrief zugestellt werden, wobei das Datum des Poststempels massgebend für das Antragsdatum ist, und folgende Unterlagen enthalten :

1° einen Auszug aus dem Bevölkerungsregister, der die Zusammensetzung des Haushalts des Antragstellers bescheinigt;

2° die genaue Identifizierung der zu sanierenden Wohnung;

3° die Unterzeichnung der in Artikel 3, Punkt 3 und 4 erwähnten Verpflichtungen durch den Antragsteller.

Die Verwaltung händigt dem Antragsteller hierfür eine Empfangsbestätigung aus.

§ 2. Damit sein Antrag zulässig ist, muss der Antragsteller der Verwaltung innerhalb einer Frist von drei Monaten ab dem Datum dieser Empfangsbestätigung, den Kostenvoranschlag der Arbeiten per Einschreiben übermitteln.

Der Kostenvoranschlag wird durch einen Taxator aufgestellt und zwar auf einem zu diesem Zweck durch die Verwaltung zusammen mit der Empfangsbestätigung zugesandten Formular.

Die Verwaltung bestätigt dem Antragsteller ebenfalls den Eingang dieses Kostenvoranschlags.

§ 3. Dem Kostenvoranschlag für die Arbeiten ist folgendes beizufügen :

1° eine Bescheinigung der Gemeindeverwaltung, die Bestätigt, dass die erste Bewohnung der zu sanierenden Wohnung mindestens fünfundzwanzig Jahre vor dem 1. Januar des Jahres des Prämienantrags erfolgte;

2° eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, worin die Rechte angegeben werden, die der Antragsteller auf die zu sanierende Wohnung innehat;

3° bei Intervention eines Privattaxators, ein Exemplar des Vertrags bezüglich der Haftung der Parteien, der in Anlage II zu vorliegenden Erlass abgebildet ist;

4° wenn der Antragsteller ein oder mehrere unterhaltsberechtigende Kinder hat, eine Bescheinigung von einer Kinderzulagenkasse.

**Art. 5. Die verbesserungsfähige Wohnung muss in der Wallonischen Region liegen. Sie muss durch den Taxator als gesundheitsschädlich und verbesserungsfähig anerkannt werden.**

**Art. 6. § 1. Die Sanierungsarbeiten sind diejenigen, die im Kostenvoranschlag angeführt werden, insofern sie im Verzeichnis der in Anlage I, B, zu diesem Erlass erwähnten Arbeiten angeführt werden und sie den in dieser Anlage definierten Wichtigkeitsgrad einhalten. Arbeiten, die an gemeinsamen Bauwerken mehrere Wohnungen, oder an Räumen vorgenommen werden, die hauptsächlich der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind, werden nicht berücksichtigt.**

§ 2. Die Sanierungsarbeiten dürfen nicht in Angriff genommen werden, ehe die Verwaltung den Empfang des in Artikel 4, §§ 2 und 3 erwähnten Kostenvoranschlags bestätigt hat.

§ 3. Die Arbeiten müssen innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab dem Datum, an dem die Verwaltung dem Antragsteller den Empfang des Kostenvoranschlags der Arbeiten bestätigt hat, ausgeführt werden. Der Minister kann die Frist jedoch um sechs Monate verlängern, wenn er der Ansicht ist, dass die Verspätung durch höhere Gewalt verursacht wurde. Ein begründeter Fristverlängerungsantrag ist nur gültig, wenn er, zusammen mit den Beweisunterlagen, per Einschreiben an die Verwaltung gerichtet wird, und zwar vor Ablauf dieser zweijährigen Frist.

§ 4. Die gesamten im Kostenvoranschlag eingetragenen Arbeiten müssen durchgeführt werden. Von dieser Pflicht darf nur in dem Falle abgewichen werden, wo einerseits Durch Rechnungen von registrierten Betrieben des Bausektors belegte Arbeiten mit einem Betrag von mindestens 100 000 F, ohne Mehrwertsteuer, durchgeführt worden sind und wo andererseits der in Anlage I, B, zu diesem Erlass bestimmte Wichtigkeitsgrad berücksichtigt wurde.

**Art. 7. § 1. Die Höhe der Prämie wird auf der Grundlage der Rechnungen, ohne Mehrwertsteuer, von registrierten Betrieben des Bausektors festgelegt, vorausgesetzt, dass der Gesamtbetrag dieser Rechnungen mindestens 100 000 F, ohne Mehrwertsteuer, erreicht.**



§ 2. Die Höhe der Prämie ist auf 30 Pzt. des Betrags der berücksichtigten Rechnungen festgelegt, ohne jedoch 100 000 F übersteigen zu dürfen.

§ 3. Die gemäss den §§ 1 und 2 berechnete Höhe der Prämie wird um 20 Pzt. pro unterhaltsberechtigtes Kind erhöht. Der auf diese Weise erhöhte Prämienbetrag darf jedoch nicht höher sein, als zwei Drittel des Betrags der berücksichtigten Rechnungen.

**Art. 8.** Die Höhe der Prämie wird dem Antragsteller mitgeteilt, nachdem die Verwaltung eine Erklärung des Taxators erhalten hat, in der die Beendigung der im Kostenvoranschlag angeführten Arbeiten bestätigt wird.

Wurden nicht alle der im Kostenvoranschlag eingetragenen Arbeiten ausgeführt, so vermerkt der Taxator dies in der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten.

Die für die Festlegung der Prämienhöhe berücksichtigten, durch den Taxator genehmigten Rechnungen, werden der Erklärung über die Beendigung der Arbeiten beigelegt, sowie auch die Bescheinigungen, welche die in Artikel 1, Punkt 7, vorgesehene Mitgliedschaft beim Wissenschaftlichen und Technischen Zentrum für das Bauwesen, der einregistrierten Betriebe des Bausektors, die diese Rechnungen ausgestellt haben, nachweisen.

**Art. 9. § 1.** Die Leistungen des öffentlichen Taxators erfolgen kostenlos.

Das Honorar des privaten Taxators darf nicht mehr als zehntausend Franken ohne Mehrwertsteuer betragen. Die Hälfte dieses Honorars darf nur ausgezahlt werden, nachdem der Taxator die Erklärung über die Beendigung der Arbeiten ausgeteilt hat.

§ 2. Der private wie auch öffentliche Taxator darf nicht als Taxator bei seinem eigenen Prämienantrag oder bei demjenigen eines Verwandten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad handeln.

§ 3. Die Sanierungsarbeiten dürfen nicht durch einen Betrieb ausgeführt werden, an dem der private wie auch öffentliche Taxator entweder persönlich oder durch vorgeschobene Person beteiligt ist.

**Art. 10.** Durch begründeten Erlass darf der Minister die Zulassung eines Taxators, der seine Verbindlichkeiten nicht erfüllt hat, zurückziehen.

**Art. 11.** Muss eine Person, die eine Prämie erhalten hat, diese zurückzahlen, so wird die Beitreibung dem Ministerium der Wallonischen Region anvertraut.

**Art. 12.** Sind aufgehoben :

1. Der Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 17. April 1985 zur Aussetzung der Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 27. Oktober 1982 zur Einführung einer Prämie für die Wiederherstellung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen;

2° der Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 27. Oktober 1982 zur Einführung einer Prämie für die Wiederherstellung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen, in der Fassung der Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 15. Februar 1984 und 1. Februar 1985;

3° der Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 18. September 1985 zur Einführung einer Prämie für die Wiederherstellung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen, in der Fassung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 23. Oktober 1985.

**Art. 14.** Verliegender Erlass tritt am 15. März 1987 in Kraft.

**Art. 15.** Der Minister des Wohnungswesens für die Wallonischen Region ist mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Brüssel, den 5. Februar 1987.

Der Minister-Vorsitzender der Wallonischen Regionalexekutive, beauftragt mit den Neuen Technologien, den Auswärtigen Beziehungen, den Allgemeinen Angelegenheiten und dem Personal,

M. WATHELET

Der Minister des Wohnungswesens und der Aufsicht für die Wallonischen Region,

A. DALEM

Anlage I

#### A. UNGESUNDE WOHNUNGEN : URSACHEN

##### 1. Auf physikalischer Ebene.

Technische Mängel, die behoben werden können und auf einen oder mehrere der folgenden Faktoren eine Auswirkung haben, nl. auf :

a) die Standsicherheit und die Festigkeit der Grundmauern, der tragenden Aussen- und Innenmauern, des Daches und der Fussböden des Gebäudes;

b) die Dichtigkeit und Sicherheit der Aussenmauern und Keller, des Daches, des Aussenholzwurks, der Fussböden und der Fliesenbeläge;

c) die Tageslichtbeleuchtung und die Lüftung der Wohnräume :

1° auf die Tageslichtbeleuchtung, über eine Fensterfläche, die weniger als 1/8 der Fussbodenfläche des in Frage kommenden Raumes beträgt;

## 2° auf die Lüftung :

- wegen fehlender Aussenlüftung oder;
- wegen unzureichender Aussenlüftung ;

in Küchen, Badezimmern und W.C., nl. senkrechte Schächte mit einem Querschnitt unter 75 cm<sup>2</sup> oder Fenster, Lüftungsgitter oder -öffnungen in Aussenmauern mit einem lichten Querschnitt in geöffnetem Zustand unter :

- 200 cm<sup>2</sup> für Küchen;
- 140 cm<sup>2</sup> für Badezimmer;
- 75 cm<sup>2</sup> für Toiletten.

in den übrigen Wohnräumen (Wohn-, Schlafzimmer,...), nl. Lüftungsöffnungen (Lüftungsgitter, Fenster o.ä.), mit einem Querschnitt in geöffnetem Zustand unter :

$$8 \times A_{pl} \text{ cm}^2$$

In dieser Darstellung entspricht  $A_{pl}$  der Fläche in m<sup>2</sup> des Raumbodens.

3° auf beide zusammen, durch eine Deckenhöhe unter 2,3 n in den Tagesräumen und 2,1 n in den Schlaf- räumen und/oder durch ausserhalb der Wohnräume befindliche Hindernisse.

*Hinweis* : Ein Antrag auf eine mögliche Abweichung von diesen Grundlagen muss der Taxator in einem Rechenschaftsbericht begründen.

d) die Sicherheit in der Wohnung, nl. hinsichtlich der elektrischen Anlage und der Gasversorgung, der Treppen und -absätze, der Fussböden und Kamine;

e) die Hygiene, nl. in bezug auf die Wasserversorgung, die Toiletten und die Abwässerentsorgung.

## 2. Hinsichtlich der Belegungsdichte.

Die vollständige bzw. teilweise Nichtbeachtung der nachstehend erläuterten Wohnungsnormen :

*N.B.* Unter Wohnfläche ist die Fläche der bewohnten Räume zu verstehen. Ausgenommen davon sind : Eingang(schalle), Korridor, W.C., Abstellräume, Keller, Speicher (sofern nicht als Wohnraum ausgebaut), umbe- wohnbarer Anbau, Garage, Terrasse und für die Berufsausübung benutzte Räume.

## a) für eine Einfamilienwohnung :

1° Eine Mindestwohnfläche von 45 m<sup>2</sup> für einen Zweipersonenhaushalt, wovon wenigstens einer der Angehö- rigen über 60 Jahre alt ist, oder für eine alleinwohnende Person (Single), 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> wird im 10 m<sup>2</sup> erhöht :

- für Haushalte mit einem oder zwei Kindern;
- für jedes weitere Kind oder jede Gruppe von zwei Kindern, ab den beiden ersten;
- für jeden Verwandten oder jedes Verwandtenpaar in aufsteigender Linie, welche die Wohnung benutzen sollen, wofür der Prämienantrag gestellt wurde.

2° Die nachstehend angeführte Mindestanzahl Wohnräume aufweisen :

Schlafräume :

- ein Zimmer für eine alleinwohnende Person (Single), oder pro Paar;
- ein Zimmer je Kind oder je 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 eine Mindestfläche von 9 m<sup>2</sup>.

*Bemerkung* : Die Benutzung eines Schlafzimmers durch mehr als zwei Personen gleichen Geschlechts ist jedoch zulässig, wenn Grösse, Lüftung und Anordnung der Räume diese Benutzung ohne Beeinträchtigung erfor- derlicher Gesundheits- und Komfortvoraussetzungen gestatten.

Tagesräume :

- ein Wohnzimmer;
- eine Küche, oder andernfalls eine speziell eingerichtete Kochnische mit Aussenlüftung;
- eine Toilette mit Wasserspülung zur ausschliesslichen Benutzung durch den Haushalt, die eine ordent- liche Lüftung und keinen unmittelbaren Zugang zu einem Wohnzimmer oder zu einer Küche hat.

## b) Für ein Appartement :

1° Eine Mindestwohnfläche von 30 m<sup>2</sup> für einen Haushalt, wovon mindestens einer der Benutzer über 60 Jahre alt ist, oder für eine alleinwohnende Person (Single) aufweisen.

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

Die Mindestwohnfläche von 40 m<sup>2</sup> wird im 10 m<sup>2</sup> erhöht :

- für einen Haushalt mit einem oder zwei Kindern;
- für jedes weitere Kind oder jede weitere Gruppe von zwei Kindern, ab den beiden ersten;
- für jeden Verwandten oder jedes Verwandtenpaar in aufsteigender Linie, welche die Wohnung benutzen sollen, wofür der Prämienantrag gestellt wurde.

## c) Für ein Studio :

1° Eine Mindestwohnfläche von 30 m<sup>2</sup> aufweisen.

2° Folgendes umfassen :

- einen Wohn-/Schlafraum;
- Eine Küche oder, andernfalls, eine speziell eingerichtete Kochnische mit Aussenlüftung;
- eine eigene Toilette mit Lüftung und ohne unmittelbaren Zugang zum Wohn-/Schlafraum oder zur Küche.

*B. Sanierungsarbeiten.*

Mit den nachstehend beschriebenen Sanierungsarbeiten müssen eine oder mehrere der unter Buchstabe A erläuterten Ursachen für die gesundheitliche Unzutraglichkeit unbedingt behoben werden.

Die Beachtung des Wichtigkeitsgrades (Prioritäten), ist unerlässlich, denn die Arbeiten müssen in der nachstehend bestimmten Rangordnung ausgeführt werden.

Sämtliche Arbeiten müssen ausserdem auf die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes ausgerichtet sein.

*Bedachung :*

W1 (P1)

1. Ersatz der Dachhaut (mindestens 50 Pzt. der Gesamtfläche oder einer vollständigen Dachseite), einschliesslich der Gauben, Dachliegefenster und ähnlicher Anlagen.

W1 (P1)

2. Anpassung des Dachstuhls.

W3 (P3)

4. Ersatz oder Einbau von Anlagen für Tageslichtbeleuchtung und/oder Lüftung der nicht als Wohnräume ausgebauten Speicher (Dachböden).

*Mauern :*

W1 (P1)

5. Mauertrockenlegung.

W1 (P1)

6. Abbruch und völliger Neubau baufälliger Mauern, in einem Höchstumfang von 30 Pzt. der Aussenmauerflächen (Maueröffnungs- und Mittelmauerflächen (zweier Besitzer) einbegriffen).

*Aussenholzwerk :*

W1 (P1)

7. Ersatz des Aussenholzwerks (Türen und Fenster- Rahmen), einschliesslich Verglasung, jedoch unter dem Vorbehalt, dass den unter Buchstabe A, Punkt 1c, angegebenen Kriterien entsprochen wird.

*Fussböden :*

W1 (P1)

8. Ersatz der Holzfussböden und der unteren Lagen (Tragbalken, Hourdiplatten, usw), van Fussböden in einem oder mehreren Räumen.

W2 (P2)

8. Ersatz der Gehauflagen (Bodenbeläge) und der Zwischenlagen einschliesslich Fussleisten, in einem oder mehreren Räumen.

*Tageslichtbeleuchtung und Lüftung :*

W2 (P2)

10. Auf den den unter Buchstabe A, Punkt 1c und d, vorgeschriebenen Kriterien entsprechenden Stand bringen.

*Sicherheit :*

W1 (P1)

11. Anpassung der Strom- und/oder Gasversorgungsanlage, ausgenommen davon, der Ersatz der Heizgeräte oder Warmwasserbereiter. Eine Bescheinigung über die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (A.E.A.O. und A.A.S.O. - Allgemeine Elektroanlagenordnung, Allgemeine Arbeitsschutzordnung), muss von dem Registrierten Bauunternehmer ausgestellt werden.

W1 (P1)

12. Ersatz von Innentreppen einschl. der dabei anfallenden Nebenleistungen.

W1 (P1)

13. Schornsteinummantelung einschl. Instandsetzung bzw. Neubau der Schornsteinmündungen und Nebenanlagen.

*Hygiene :*

W2 (P2)

14. Anlage einer Trinkwasserzapfstelle über dem Abwaschbecken in der Küche.

W2 (P2)

15. Anlage einer Abwässerableitung.  
W2 (P2)

16. Anlage eines W.C. mit Wasserspülung und Anschluss an die öffentliche Kanalisation oder an eine Faul- und Sickergrube. Das W.C. muss in einem belüfteten Raum eingebaut werden, der nur über einen Schleusenraum von einem Wohnraum aus zu erreichen ist.

W3 (P3)

17. Einbau eines ersten Badezimmers.

*Überbelegung :*

W1 (P1)

18. Aus- oder Umbauarbeiten, um die unter Buchstabe A, Punkt 2 bestimmten Grundlagen zu erfüllen, ohne dass dabei die in den gerade erwähnten Grundlagen festgesetzte Mindestwohnfläche um mehr als 50 Pzt. überschritten werden darf. Der Taxator hat in der Abschätzung die geplanten Bauarbeiten im einzelnen aufzuführen und einen Bericht beizufügen, worin nachgewiesen wird, dass die Unzuträglichkeit der Wohnung auf Überbelegung zurückzuführen ist.

*Isolierung :*

19. Isolierung der Einfassungen des inneren (bzw. beheizten) Raumvolumens, die Gegenstand der unter den vorausgehenden Positionen erwähnten Bauarbeiten wurden und wodurch zusätzlich folgender Wärmewiderstand erreicht wurde :

- 1,2 m<sup>2</sup> K/W für die Bedachung oder den Fussboden des Speichers (Dachbodens);
- 1 m<sup>2</sup> K/W für die Aussenmauern und Aussenböden (-decken);
- 0,75 m<sup>2</sup> K/W für die Decken über und die Wände im unbeheizte Räume.

20. *Hinweis.* Für die unter den Positionen 7, 10 und/oder 18 erwähnten Fenster mit Doppelverglasung muss der Wärmeleitkoeffizient unter :

$$kf < 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$$

(entsprechend der Norm NBN B62-002) liegen oder dieser Gleichung entsprechen.)

—  
Anlage II  
—

VEREINBARUNG ÜBER DIE HAFTUNG DER BETEILIGTEN

Folgende Vereinbarung erfolgte zwischen :

Name, Vorname :

Anschrift :

einerseits, im weiteren Verlauf « Antragsteller » genannt, und :

Name, Vorname :

Berufsbezeichnung :

Zeugnisdatum und -nummer :

Mitgliedsnr. (hauptberuflich) bei der L.A.S.V.S. (I.N.A.S.T.I.) :

Anschrift :

andererseits, im weiteren Verlauf « Taxator » genannt :

Artikel 1. Der Taxator verpflichtet sich Ersatz für den vom Antragsteller erlittenen finanziellen Verlust zu leisten, falls er durch persönliches Verschulden oder durch eigene Nachlässigkeit letzteren um den Genuss eines Teils oder der vollständigen Prämie bringt, den bzw. die dieser ordnungsgemäss beanspruchen konnte.

Art. 2. § 1. Wird die Gewährung der gesamten oder eines Teils der Prämie abgelehnt, dann haftet der Taxator insbesondere für die Beachtung folgender Verpflichtungen :

§ 2. 1° nur solche Bauarbeiten zu berücksichtigen, die in der Liste im Anhang zu dem in *Belgisches Staatsblatt* veröffentlichten Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom ..... erschöpfend aufgeführt werden;

2° in der Abschätzung keine Bauarbeiten aufzuführen, die in Räumen für die Berufsausübung vorzunehmen wären;

3° die geplanten Bauarbeiten nicht persönlich oder über eine vorgeschobene Person auszuführen;

4° Beträge für Bauarbeiten, die nicht auf dem Prämienantragsformular stehen bzw. die von nicht registrierten Unternehmen oder von Unternehmen, die dem Baugewerbe nicht angehören, ausgeführt wurden, von den Rechnungen zu streichen bzw. auszuschliessen.

Art. 3. Falls die Zahlung der Prämie aufgrund des Verschuldens bzw. der Nachlässigkeit des Antragstellers abgelehnt wird, verpflichtet dieser, sich den Taxator für seine Dienstleistung zu entschädigen.

Art. 4. Die vorliegende Vereinbarung wurde in drei Ausfertigungen erstellt und ein Exemplar ist jeweils für den Antragsteller, für den Taxator und für die Behörde bestimmt.

In dreifach ausgestellt zu ..... am .....  
Der Taxator, Der Antragsteller,

Genehmigt als Anlage zum Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. Februar 1987,

Der Minister-Vorsitzender der Wallonischen Regionalexekutive, beauftragt mit den Neuen Technologien, den Auswärtigen Beziehungen, den Allgemeinen Angelegenheiten und dem Personal,

M. WATHELET

Der Minister des Wohnungswesens und der Aufsicht für die Wallonische Region,

A. DALEM

N. 87 — 523

VERTALING

WAALSE GEWEST

5 FEBRUARI 1987. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 76, ingevoegd bij de wet van 19 juni 1976;

Gelet op het akkoord, gegeven op 21 januari 1987, van de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de begroting behoort;

Op de voordracht van de Minister van het Waalse Gewest voor de Huisvesting en het Toezicht,

Besluit :

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

1° De Minister :

de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

2° Het Bestuur :

de Algemene Inspectie voor de Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° De privé-schatter :

de door de Minister aangewezen natuurlijke persoon, onder die welke aan de volgende voorwaarden voldoen :

a) één van de hierna vermelde beroepen uitoefenen :

— architect;

— burgerlijk ingenieur;

— industrieel ingenieur;

— technisch ingenieur;

— landmeter-expert onroerende goederen;

— ingenieur architect;

b) in het bezit zijn van een getuigschrift van schatter afgegeven aan het einde van een informatiecursus over de huisvestingsrehabilitatie;

c) hun activiteit in hoofdberoep als zelfstandige in de bouwsector uitoefenen;

d) zich ertoe verbinden aan de in de overeenkomst die het voorwerp is van bijlage II van dit besluit verbonden verplichtingen na te leven;

4° Openbaar schatter :

de door de Minister in de schoot van de administratie aangewezen personen, met inbegrip van de leden van de gewestelijke maatschappijen voor de huisvesting;

5° Kind ten laste :

het kind waarvoor op de datum van de aanvraag de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij samenwoont kinderbijslag- of wezengeld heeft ontvangen;

wordt voor twee kinderen ten laste gerekend, het kind ten laste met een erkende, ontoereikende of verminderde lichamelijke of geestelijke geschiktheid van ten minste 88 pct.;

als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de aanvrager die in dezelfde graad getroffen is door een dergelijke ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid. Die bepaling is onder dezelfde voorwaarden eveneens van toepassing op de echtgenoot van de aanvrager of op de persoon met wie hij samenwoont;

6° Verbeterbare ongezonde woning :

het huis of het appartement hoofdzakelijk bestemd voor de bewoning waarvan de eerste bewoning ten minste 25 jaar vóór 1 januari van het jaar van de premieaanvraag en die één of verschillende van de in bijlage I, A, van dit besluit is gesitueerd, vastgestelde ongezondheidsorzaken vertonen;

7° Ondernemingen geregistreerd in de bouwsector : degenen die :

— aan de voorwaarden voldoen bepaald in het koninklijk besluit van 5 oktober 1978 houdende uitvoering van de artikelen 299bis van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en 30bis van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de sociale zekerheid der loonarbeiders;

— haar inschrijving bij het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf bewijst. Die tweede voorwaarde is niet van toepassing op ondernemingen voor de uitvoering van bezettingswerken, op ondernemingen voor elektriciteitsvoorziening en voor elektrische installatie.

Art. 2. § 1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten kan de Minister, onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden, een premie toekennen aan particulieren die een verbeterbare ongezonde woning hernieuwen.

Alleen de krachtens in artikel 4, § 1, vermelde procedure ontvankelijk verklaarde eerste 8 000 premieaanvragen kunnen elk jaar in aanmerking komen.

Boven dit aantal komen de aanvragen niet meer in aanmerking. De aanvragers worden er voor gewaarschuwd; zij kunnen slechts hun aanvraag opnieuw indienen vanaf 1 januari van het volgende jaar.

§ 2. De premie mag niet gecumuleerd worden voor dezelfde werken met de voordelen bepaald in :

1° de reglementering betreffende de leningen verstrekt door het Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië, de Nationale Landmaatschappij of door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting;

2° het koninklijk besluit van 21 februari 1977 betreffende de verlening, voor het Waalse Gewest, van voordelen voor de verbetering van gezonde woningen;

3° het koninklijk besluit van 22 februari 1977 betreffende de verlening, voor het Waalse Gewest, van voordelen voor de sanering van verbeterbare ongezonde woningen;

4° het koninklijk besluit van 5 maart 1979 tot regeling van de verlening van voordelen voor de verbetering van de thermische kwaliteit van woningen in het Waalse Gewest.

§ 3. De premie mag niet gecumuleerd worden, welke de werken ook zijn, uitgevoerd aan dezelfde woning, met de voordelen verleend krachtens het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 oktober 1982 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest.

§ 4. De premie wordt slechts eenmaal per woning en per aanvrager verleend.

Art. 3. Op de datum van de aanvraag moet de aanvrager :

1° 21 jaar oud zijn of ontvoegd minderjarige zijn;

2° een zakelijk recht hebben op de te rehabiliteren verbeterbare ongezonde woning;

3° de volgende verbintenissen aangaan waaraan hij moet voldoen gedurende een onafgebroken periode van vijf jaar die aanvangt op de zendingdatum van de in artikel 8 bedoelde kennisgeving :

a) bewonen of zich ertoe verbinden de woning, die het voorwerp is van de premieaanvraag, te bewonen binnen een termijn van zes maanden die de datum van de verklaring van voltooiing der werken volgt;

b) zich ertoe verbinden de woning niet te vervreemden en die woning geheel of gedeeltelijk niet te verhuren;

4° gedurende een tijdruimte van vijf jaar toestemmen in het bezoek aan de woning van de afgevaardigden van de Minister, aangewezen in de schoot van het bestuur met inbegrip van de leden van de gewestelijke maatschappijen voor de huisvesting, die moeten controleren of de gestelde voorwaarden betreffende de werkzaamheden in acht werden genomen.

Art. 4. § 1. De premieaanvraag moet ingediend worden bij het bestuur op het door de Minister opgesteld en door dat bestuur, met inbegrip van de gewestelijke maatschappijen voor de huisvesting, verstrekte formulier *ad hoc*.

De aanvraag geldt alleen voor het lopende jaar.

Ze moet op straffe van nietigheid bij ter post aangetekende brief worden ingezonden, de poststempel geldt als bewijs voor de datum van de aanvraag en moet vergezeld zijn van :

1° een uittreksel uit het bevolkingsregister dat de samenstelling van het gezin van de aanvrager vaststelt;

2° de nauwkeurige identificatie van de te rehabiliteren woning;

3° het aangaan door de aanvrager van de in artikel 3, 3° en 4° bedoelde verbintenissen.

Het bestuur geeft aan de aanvrager een ontvangstbewijs af.

§ 2. Op straffe van niet-ontvankelijkheid van zijn aanvraag richt de aanvrager binnen een termijn van drie maanden, te rekenen van de datum van dit ontvangstbewijs, het bestek van de werken aangetekend aan het bestuur.

Het bestek wordt door een schatter opgemaakt op een door het bestuur verstrekte formulier *ad hoc* samen met het ontvangstbewijs van de aanvraag.

Het bestuur bevestigt ook de ontvangst van het bestek van de schatter.

§ 3. Het bestek van de werken wordt vergezeld van :

1° een getuigschrift van het gemeentebestuur houdend vaststelling dat de te rehabiliteren woning voor het eerst bebouwd was ten minste vijftwintig jaren vóór 1 januari van het jaar van de premieaanvraag;

2° een getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën welke de rechten van de aanvrager op de te rehabiliteren woning vermeldt;

3° bij het optreden van een privé-schatter, een exemplaar van de overeenkomst betreffende de verantwoordelijkheid van de partijen die in bijlage II van dit besluit voorkomt;

4° een getuigschrift van de Kas voor Kinderbijslag indien de aanvrager één of verschillende kinderen ten laste heeft.

Art. 5. De verbeterbare woning moet gelegen zijn in het Waalse Gewest. Zij moet door de schatter voor verbetering en gezondmaking vatbaar worden verklaart.

**Art. 6. § 1.** De rehabilitatiewerkzaamheden zijn werken die in de schatting worden vermeld voor zover zij in de lijst van de in bijlage I, B, van dit besluit vermelde werken voorkomen en zij de in die bijlage bepaalde voorrangorde in acht nemen.

Er wordt geen rekening gehouden met werken uitgevoerd in constructies die verschillende woningen gemeenschappelijk hebben, hetzij in vertrekken die hoofdzakelijk dienen voor de uitoefening van een beroepsactiviteit of ervoor bestemd zijn.

§ 2. De werkzaamheden mogen niet aangevat worden vóór het bestuur ontvangst van de in artikel 4, §§ 2 en 3 bedoelde schatting bevestigd heeft.

§ 3. De werken moeten uitgevoerd worden binnen een termijn van twee jaar te rekenen van de datum waarop het bestuur aan de aanvrager ontvangst van de schatting van de werken bevestigd heeft. Echter kan de Minister die termijn met zes maanden verlengen indien hij oordeelt dat de vertraging te wijten is aan overmacht. De met redenen omklede verlengingsaanvraag van de termijn, vergezeld van elk bewijsstuk, moet op straffe van nietigheid, voor het verstrijken van die termijn van twee jaar, aan het bestuur aangetekend gericht worden.

§ 4. Alle werken ingeschreven in de schatting moeten uitgevoerd worden. Er wordt slechts van die verplichting afgeweken wanneer, aan de ene kant, werken voor een minimumbedrag van 100 000 frank, excl. BTW, bewezen door facturen van in de bouwsector geregistreerde ondernemingen werden uitgevoerd en wanneer, aan de andere kant, aan de in bijlage I, B, van dit besluit bepaalde voorrangorde werd voldaan.

**Art. 7. § 1.** Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op basis van de facturen, exclusief BTW, van de geregistreerde ondernemingen van de bouwsector, op voorwaarde dat het totale bedrag van die facturen ten minste 100 000 frank, exclusief BTW bereikt.

§ 2. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 30 pct. van het bedrag van de facturen die in aanmerking komen, met een maximum van 100 000 F.

§ 3. Het overeenkomstig de bepalingen van de in §§ 1 en 2 berekende bedrag van de premie wordt verhoogd met 20 pct. per kind ten laste.

**Art. 8.** Het bedrag van de premie wordt aan de aanvrager medegedeeld nadat het bestuur een verklaring van de schatter heeft ontvangen waarbij de voltooiing van het in de schatting opgenomen werk wordt bevestigd.

Indien alle werken opgenomen in het bestek niet uitgevoerd zijn, moet de schatter in de verklaring van voltooiing der werken er melding van maken.

De facturen die in aanmerking komen voor de berekening van het bedrag van de premie, ondertekend voor akkoord door de schatter, alsmede de getuigschriften die de inschrijving van de in de bouwsector geregistreerde ondernemingen welke die facturen hebben opgemaakt, bij het in artikel 1, 7°, bedoelde Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf bewijzen, worden bij de verklaring van voltooiing der werken gevoegd.

**Art. 9. § 1.** De prestaties van de openbare schatter zijn gratis.

Het honorarium van de privé-schatter wordt beperkt tot tienduizend frank exclusief BTW. De helft van dit honorarium kan alleen betaald worden na het opmaken door de schatter van de verklaring van voltooiing der werken.

§ 2. De schatter, zowel privé als openbaar, kan niet als schatter werken voor zijn eigen premieaanvraag, noch voor degene van een bloed- of aanverwant tot de tweede graad.

§ 3. De rehabilitatiewerken kunnen niet uitgevoerd worden door een onderneming waarin de schatter zowel privé als openbaar, hetzij persoonlijk, hetzij via tussenpersoon belangen heeft.

**Art. 10.** Bij een met redenen omklede besluit kan de Minister de erkenning intrekken van de schatter die zijn verplichtingen niet zou zijn nagekomen.

**Art. 11.** Wanneer een persoon die een toelage heeft ontvangen deze moet terugbetalen, wordt de invordering opgedragen aan het Ministerie van het Waalse Gewest.

**Art. 12.** Worden opgeheven :

1° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 17 april 1985 houdende schorsing van de toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 oktober 1982, tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest;

2° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 oktober 1982 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 15 februari 1984 en 1 februari 1985;

3° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 18 september 1985 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van ongezonde verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 23 oktober 1985.

**Art. 14.** Dit besluit treedt in werking op 15 maart 1987.

**Art. 15.** De Minister van het Waalse Gewest voor de Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Brussel, 5 februari 1987.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve, belast met de Nieuwe Technologieën,  
de Buitenlandse Betrekkingen, de Algemene Zaken en het Personeel,

M. WATHELET

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

A. DALEM

Bijlage I

A. Oorzaken van ongezondheid.

1. Op bouwtechnisch gebied.

De technische gebreken welke kunnen verholpen worden en die één of verschillende van de volgende kenmerken aantasten :

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

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

c) De natuurlijke verlichting en de verluchting van de woonvertrekken :

1° De natuurlijke verlichting door een vensteroppervlak dat minder bedraagt dan één achtste van het vloeroppervlak van het beschouwde lokaal;

2° De verluchting :

— door ontbreken van rechtstreekse ventilatiemogelijkheid met de buitenlucht of,

— door gebrek aan rechtstreekse ventilatiemogelijkheid met de buitenlucht :

voor de keukens, badkamers en W.C.'s, de verticale leidingen waarvan het snijvlak kleiner is dan 75 cm<sup>2</sup>, of de vensters, tralies of openingen in een buitenwand waarvan de vrije doorsnede in open stand kleiner is dan :

— 200 cm<sup>2</sup> voor de keukens;

— 140 cm<sup>2</sup> voor de badkamers;

— 75 cm<sup>2</sup> voor de W.C.'s;

voor de andere woonvertrekken (huiskamer, slaapkamer...), de verluchttingsopeningen waarvan de vrije doorsnede in open stand kleiner is dan :

$$8 \times \text{Apl cm}^2$$

In die formule is Apl de vloeroppervlakte gegeven in m<sup>2</sup>;

3° Beide samen door een lagere plafonddoogte van 2,30 m voor de dagvertrekken en 2,10 m voor de slaapkamers en/of door hindernissen die buiten de woonvertrekken zijn gelegen.

*Opmerking* : een eventuele aanvraag tot afwijking van die criteria moet het voorwerp zijn van een verantwoord verslag door de schatter;

d) De veiligheid in de woning wat betreft de elektrische installatie en de gasvoorziening, de trappen en overlopen, de vloeren en de schoorstenen;

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

2. Op het vlak van de bewoning.

Het niet in acht nemen van alle of sommige hierna bepaalde bewoningsnormen :

*NB.* : De bewoonbare oppervlakte is de oppervlakte van de woonvertrekken met uitsluiting van : de hal, de gang, de W.C., het berghek, de kelder, de in woonvertrek niet ingerichte zolder, onbewoonbare bijgebouwen, garage, terras en beroepslokalen.

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 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 eerst twee;

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

2° Het minimumaantal 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 verluchting 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 verluchting naar buiten;
- een W.C. met doorspoelinrichting voor uitsluitend gebruik door het gezin, voldoende verlucht en niet rechtstreeks verbonden met een woonkamer of een keuken.

**b) Voor een appartement :**

1. Een minimum bewoonbare oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> hebben 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 elk ascendent die, of ascendentpaar dat inwoont in het huis waarvoor de premie wordt gevraagd.

2° Het in de voorschriften onder a, 2°, hierboven vermelde minimumaantal vertrekken bevatten.

**c) Voor een éénkamerwoning :**

1° Een minimum bewoonbare oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> hebben.

2° Bestaan uit :

- een woon- en slaapkamer;
- een keuken of, bij ontstentenis, een speciaal ingerichte kookhoek met verluchting naar buiten;
- een persoonlijke en verluchte onbewoonbare W.C., die niet rechtstreeks verbonden is met de woon- en slaapkamer of de keuken.

**B. De saneringswerken.**

De hierna beschreven saneringswerken moeten noodzakelijkerwijs één of meer oorzaken van ongezondheid verhelpen waarvan de criteria in punt A werden bepaald.

De inachtneming van de voorrangen is gebiedend, de werken moeten uitgevoerd worden volgens de hierna bepaalde voorrangorde.

Alle werken moeten bovendien naar een economisch beheer van het gebouw streven.

P 1

1° De vervanging van de bekleding (minimum 50 pct. van de totale bekledingsoppervlakte of een gehele dakhelling), met inbegrip van dakvensters, dakramen en gelijkgestelde elementen.

P 1

2° De aanpassing van het kapsant.

P 1

3° Vervanging van elk element of elke inrichting voor de verzameling en de afvoer van regenwater.

P 1

4° Vervanging of installatie van elke inrichting die voorzien is in de natuurlijke verlichting en/of de verluchting van de of van zolders niet ingericht in woonvertrekken.

**Muren.**

5° Droogmaking van de muren.

P 1

6° Sloping en totale wederopbouw van onstabiele muren zonder 30 pct., van de oppervlakte van de buitenmuren (oppervlakte van vensters en muren inbegrepen), te kunnen overschrijden.

**Buitentimmerwerk.**

P 1

7° Vervanging van het buitentimmerwerk (deuren, vensterramen...), met inbegrip van de beglazing onder voorbehoud aan de in A.1.c bedoelde criteria te voldoen.

**Vloeren.**

P 1

8° Vervanging van planken en planksteunen (vloerbalken, holle balken, enz.), van één of verschillende lokalen.

P 2

9° Vervanging van de verkeerruimten en van de onderlagen van één of verschillende lokalen met inbegrip van de plinten.

**Natuurlijke verlichting en verluchting.**

P 2

10° Overeenstemming met de in A.1.c en d vermelde criteria.

**Veiligheid.**

P 1

11° Aanpassing van de elektrische en/of van de gasinstallatie, de vervanging van verwarmingsapparaten of apparaten voor het produceren van warm water niet inbegrepen. Een getuigschrift die de conformiteit van die apparaten met de wettelijke bepaling (A.R.E.I. en A.R.A.B.) bewijst, moet door de geregistreerde aannemer gegeven worden.

P 1

12° Vervanging van binnentrappen met inbegrip van de noodzakelijke bijwerken.

P 1

13° Het overtrekken van schachten van schoorstenen met inbegrip van herstelling of wederopbouw van schoorstenen en bijzaken.

*Hygiëne.*

P 2

14° Plaatsing van een drinkwatervoorzieningspunt boven de gootstenen in de keuken.

P 2

15° Plaatsing van een afvoersysteem voor afvoer van afvalwater.

P 2

16° Plaatsing van een W.C. met doorspoelinrichting aangesloten op de straatriool of op een systeem septic-tank-zakput.

De W.C. ligt in een verlucht lokaal die alleen door middel van een tochtportaal met een woonkamer in verbinding staat.

P 3

17° Plaatsing van een eerste badkamer.

*Overbevolking.*

P 1

18° Vergrotings- of aanpassingswerken met het oog op de voldoening aan de in punt A.2°, bepaalde criteria zonder dat die werken tot gevolg hebben meer dan 50 pct. van de minimum bewoonbare oppervlakte zoals bepaald in de hierboven vermelde criteria te overschrijden.

De schatter moet bij de schatting de geplande werken uitvoerig beschrijven en een verslag voegen dat de ongezondheid wegens overbevolking van de woning bewijst.

*Isolatie.*

P 1

19° De isolering van de wanden die de beschermde (of verwarmde) volume beperken en die het voorwerp is van de werken vermeld in de hierboven vermelde posten en welke isolering een aanvullende warmteweerstand verschaft van :

— De isolering van de wanden die de beschermde (of verwarmde) volume beperken en die het voorwerp is van de werken vermeld in de hierboven posten en welke isolering een aanvullende warmteweerstand verschaft aan :

- 1,2 m<sup>2</sup>K/W voor het dak of de zoldervloer;
- 1 m<sup>2</sup>K/W voor de buitenmuren en buitenvloeren;
- 0,75 m<sup>2</sup>K/W voor de vloeren boven niet verwarmde vertrekken.

20. *Opmerking* : wat de in de posten 7, 10 en/of 18 bedoelde dubbele beglazingsramen betreft : de warmteoverdracht moet lager dan of gelijk aan

$$k_f \leq 3,6 \text{ W/m}^2\text{K}$$

zijn (volgens de NBN B62-002 norm).

## Bijlage II

## OVEREENKOMST BETREFFENDE DE VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE PARTIJEN

Er werd overeengekomen dat :

— tussen, aan de ene kant, de heer

naam, voornaam :

adres :

hierna benoemd « de aanvrager »

— en, aan de andere kant, de heer

naam, voornaam :

beroepsomstandigheid :

datum en nummer van het getuigschrift :

inschrijvingsnummer in hoofdberoep bij de R.S.V.Z. ;

adres :

hierna genoemd « de schatter » :

Artikel 1. De schatter verbindt zich ertoe het door de aanvrager ondervonden geldelijke nadeel te vergoeden wanneer hij door zijn fout of zijn nalatigheid de aanvrager van het genot van alle of een deel van de premie waarop hij regelmatig aanspraak kon maken, ontzegt.

Art. 2. § 1. Wanneer alle of een deel van de premie wordt geweigerd, staat de schatter in voor de inachtneming van de volgende verplichtingen :

§ 2. 1° alleen de in de lijst gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* als bijlage tot het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 februari 1987 geregistreerde werken in overweging nemen;

2° de werken uit te voeren in een lokaal bestemd voor beroepsgebruik niet vermelden;

3° de geplande werken zelfs of door een tussenpersoon niet uitvoeren;

4° de bedragen voor werken die in het aanvraagpremieformulier niet vermeldt zijn of werken uitgevoerd door niet geregistreerde ondernemingen of die aan de bouwsector niet behoren.

Art. 3. Bij weigering van premie door fout of nalatigheid van de aanvrager, verbindt de aanvrager zich ertoe de schatter voor de bezorgde en bewezen dienst te bezoldigen.

Art. 4. Die overeenkomst wordt in drie exemplaren opgemaakt, bestemd voor de aanvrager, de schatter en het bestuur,

Opgemaakt in drie exemplaren te ..... op .....  
De schatter, ..... De aanvrager,

Gezien om bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 februari 1987 gevoegd te worden.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve, belast met de Nieuwe Technologieën, de Buitenlandse Betrekkingen, de Algemene Zaken en het Personeel,

M. WATHELET

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

A. DALEM

## AUTRES ARRÊTÉS

### SERVICES DU PREMIER MINISTRE

#### Services de programmation de la politique scientifique Personnel. — Démission

Par arrêté royal du 19 février 1987, la démission de son emploi de chargé de recherches aux Services de programmation de la politique scientifique, demandée par M. Delcroix, Jean-Claude, est acceptée à la date du 1er février 1987.

### MINISTÈRE DE LA JUSTICE

#### Ordre judiciaire

Par arrêté royal du 9 mars 1987, M. Troisfontaines, P., juge au tribunal de commerce de Liège, est nommé président des tribunaux de commerce de Verviers et d'Eupen.

Par arrêté ministériel du 6 mars 1987, M. Remacle, P., employé sous contrat au greffe du tribunal de première instance de Bruxelles, est délégué aux fonctions de commis-greffier à ce tribunal.

Par arrêtés ministériels du 11 mars 1987, sont désignés, pour un terme d'un an prenant cours le 16 mars 1987, aux fonctions de stagiaire au parquet du tribunal de première instance :

- d'Anvers :  
Mme Schoeters, I., avocat à Anvers;
- de Tongres :  
Mme Wouters, Chr., avocat à Tongres;
- de Turnhout :  
M<sup>r</sup> Martens, J., avocat à Alken;
- de Louvain :  
M. Daens, H., avocat à Termonde;
- de Gand :  
Mme Dierckx, Chr., avocat à Bruxelles.

#### Justice militaire

Par arrêté ministériel du 11 mars 1987, M. Zegers, M., avocat à Tongres, est désigné aux fonctions de stagiaire dans un auditorat militaire, pour un terme d'un an prenant cours le 16 mars 1987.

## ANDERE BESLUITEN

### DIENSTEN VAN DE EERSTE MINISTER

#### Programmatie van het Wetenschapsbeleid Personeel. — Ontslag

Bij koninklijk besluit van 19 februari 1987 wordt het ontslag uit zijn ambt van navorsers bij de Diensten voor Programmatie van het Wetenschapsbeleid, aangeboden door de heer Delcroix, Jean-Claude, aanvaard met ingang van 1 februari 1987.

### MINISTERIE VAN JUSTITIE

#### Rechterlijke Orde

Bij koninklijk besluit van 9 maart 1987, is de heer Troisfontaines, P., rechter in de rechtbank van koophandel te Luik, benoemd tot voorzitter van de rechtbanken van koophandel te Verviers en te Eupen.

Bij ministerieel besluit van 6 maart 1987, is aan de heer Remacle, P., beambte op arbeidsovereenkomst bij de griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, opdracht gegeven om het ambt van klerk-griffier bij die rechtbank te vervullen.

Bij ministerieel besluiten van 11 maart 1987 zijn aangewezen, voor een termijn van één jaar met ingang van 16 maart 1987, als stagiair in het parket van de rechtbank van eerste aanleg :

- te Antwerpen :  
Mevr. Schoeters, I., advocaat te Antwerpen;
- te Tongeren :  
Mevr. Wouters, Chr., advocaat te Tongeren;
- te Turnhout :  
de heer Martens, J., advocaat te Alken;
- te Leuven :  
de heer Daens, H., advocaat te Dendermonde;
- te Gent :  
Mevr. Dierckx, Chr., advocaat te Brussel.

#### Militair Gerecht

Bij ministerieel besluit van 11 maart 1987, is de heer Zegers, M., advocaat te Tongeren, aangewezen als stagiair bij een militair auditoraat, voor een termijn van één jaar met ingang van 16 maart 1987.