

HOOFDSTUK VII. — *Ontbinding, overdracht of beëindiging van de uitbating*

Art. 44. De ontbinding van de maatschappij mag alleen maar op de datum van de inkrachttreding van een decreet tot regeling van haar ontbinding en van de toestand van haar agenten uitgesproken worden.

Art. 45. De maatschappij zal door de Executieve toegelaten worden om, op de door haar te bepalen voorwaarden :

1° aan een gemeente of een vereniging van gemeenten helemaal of gedeeltelijks één van haar watervoorzieningsdiensten over te laten;

2° de uitbating van één van haar diensten te beëindigen op voorstel van de meerderheid van de vennoten die maatschappelijke aandelen ingeschreven voor de oprichting van deze dienst bezitten.

In geval van toepassing van artikel 7 van het decreet van 23 april 1986 bij gevolg van volkomen overdracht of beëindiging van uitbating van een watervoorzieningsdienst maken de vennoten die maatschappelijke aandelen van deze dienst bezitten niet meer deel uit van de maatschappij tenzij zij aandelen betreffende andere diensten bezitten.

Er zal overgegaan worden tot de vereffening van het vennootschapsvermogen van de overgedragen of verlaten dienst.

Wanneer de grondslagen van dit vermogen niet vastgelegd werden bij de oprichting van deze dienst zal het bedrag van het aan ieder vennoot verschuldigd aandeel vastgelegd worden door de raad van bestuur na advies van het raadgevend comité van de betrokken dienst zonder nadeel voor alle vergoedingen of schadevergoedingen die aan de maatschappij verschuldigd zouden zijn.

F. 87 — 1059

**22 JANVIER 1987. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon
déterminant les modalités d'application de l'article 77novies du Code du Logement**

L'Exécutif régional wallon,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 77novies, inséré par le décret du Conseil régional wallon du 3 mai 1983 et modifié par les décrets des 14 mars 1985 et 16 décembre 1986;

Vu l'accord du Ministre ayant le budget dans ses attributions, donné le 22 juillet 1986;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

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

Arrête :

Article 1er. Aux conditions fixées par le présent arrêté, et dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget, la Région prend en charge les travaux mentionnés aux articles ci-après.

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

1° **Ministre** : le membre de l'Exécutif régional wallon qui a le Logement dans ses attributions;

2° **Groupe d'habitations** : le groupe de logements ou les immeubles tels que définis à l'article 77novies, § 1er, ou encore le groupe de parcelles tel que défini au § 2 du même article;

3° **Voiries intérieures** : les voiries normalement nécessaires à la circulation des véhicules et des piétons à l'intérieur des limites de la propriété des organismes visés à l'article 77novies, § 1er, du Code du Logement; sont assimilées aux voiries intérieures, les voiries bordées par les espaces dont la nature même ou une réglementation d'ordre général empêche que ces voiries desservent d'autres habitations que celles du groupe d'habitations concerné;

4° **Voiries périphériques** : les voiries qui sont bordées d'un seul côté par le groupe d'habitations;

5° **Voiries d'accès** : les voiries indispensables pour assurer un accès normal au groupe d'habitations.

Art. 3. § 1er. L'équipement en voirie, visé à l'article 77novies, § 1er, du Code du Logement comporte l'établissement ou l'appropriation :

a) de voiries intérieures, qui comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules et des piétons ainsi que les emplacements de stationnement nécessaires;

b) de voiries périphériques, qui comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi que les trottoirs et les emplacements de stationnement nécessaires situés en bordure du groupe d'habitations;

c) de voiries d'accès, qui comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi qu'un piétonnier d'accès s'il est nécessaire.

§ 2. Le coût de l'équipement visé au § 1er est pris en charge par la Région à cent pour cent pour les voiries intérieures, à quatre-vingts pour cent pour les voiries périphériques et à soixante pour cent pour les voiries d'accès, à condition que ces équipements fassent défaut ou soient insuffisants.

Toutefois, le coût des trottoirs situés en bordure du groupe d'habitations est pris en charge à cent pour cent.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région :

a) les travaux de renforcement ou d'appropriation d'immeubles bâtis qui résultent de l'incorporation de routes dans la construction ou de la surcharge due à celles-ci;

b) les murs de soutènement imposés pour l'établissement ou l'appropriation de la voirie du fait de l'implantation particulière des bâtiments;

c) sous réserve des dispositions de l'article 8, § 2, les travaux d'équipements situés à l'intérieur des espaces couverts;

d) les chapes d'étanchéité et les contre-chapes de protection situées sur les espaces couverts;

e) la signalisation routière.

Art. 4. § 1er. L'équipement en égouts, visé à l'article 77*novies*, § 1er, du Code du Logement, comporte l'établissement ou l'appropriation :

a) des conduites nécessaires pour la reprise des eaux venant de l'amont et l'évacuation des eaux de surface des parties communes du groupe d'habitations et des toitures, ainsi que des eaux ménagères, y compris les conduites d'amorces des raccordements particuliers jusqu'à une distance de 3 mètres maximum, au-delà de la limite des revêtements des voiries non compris les trottoirs bordant les voiries carrossables;

b) des égouts extérieurs à ce groupe servant à l'évacuation des eaux jusqu'au plus proche exutoire autorisé ou établi le long des routes en bordure du groupe d'habitations, y compris les conduites d'amorce, telles que définies au a), des raccordements au groupe d'habitations;

c) des stations de pompage;

d) des stations d'épuration ou autres équipements nécessaires pour assurer l'évacuation normale des eaux usées. Ces équipements sont réalisés après avis favorable du Ministre qui a l'Eau dans ses compétences.

§ 2. Le coût des équipements visés au § 1er, a), est pris en charge par la Région à cent pour cent.

Pour autant que, de par leurs caractéristiques, ils ne puissent être utilisés que pour le seul groupe d'habitations et ses extensions éventuelles, le coût des équipements visés au § 1er, b), c) et d), est pris en charge par la Région à cent pour cent; dans les autres cas, la prise en charge est limitée à soixante pour cent.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région, le voûtement ni le déplacement ou le recalibrage de cours d'eau.

Art. 5. § 1er. L'équipement en réseau de distribution d'eau, visé à l'article 77*novies*, § 1er, du Code du Logement, comporte l'établissement ou l'appropriation :

a) à l'intérieur des limites de groupes d'habitations, des conduites nécessaires à l'alimentation en eau potable des habitations;

b) à l'extérieur des limites de groupes d'habitations, des conduites d'amenée de l'eau qui, de par leurs caractéristiques, n'ont d'autre utilisation que l'alimentation du groupe d'habitations et de ses extensions éventuelles;

c) des hydrants et de leurs raccordements nécessaires pour la protection du groupe d'habitations contre l'incendie.

§ 2. Le coût des équipements visés au § 1er est pris en charge par la Région à cent pour cent pour autant que, de par leurs caractéristiques, il ne puissent être utilisés que pour le seul groupe d'habitations et ses extensions éventuelles.

Lorsque ces équipements doivent alimenter également des bâtiments ou installations autres que ceux du groupe d'habitations, le coût de leur établissement ou de leur appropriation est pris en charge par la Région à soixante pour cent.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région :

a) les raccordements et les canalisations intérieures des habitations;

b) les surpresseurs et les groupes hydrophores;

c) les captages d'eau et les stations de pompage;

d) les châteaux d'eau et les réservoirs ainsi que les renforcements d'alimentation de ceux-ci.

§ 4. L'étude des réseaux de distribution d'eau est assurée par ou à l'intervention des organismes publics qui en assureront l'exploitation. L'exécution de ces réseaux est incorporée dans les travaux de voirie et égouts.

L'exécution des travaux par les organismes susvisés peut être assurée en régie si l'estimation de leur coût pour la totalité du réseau de desserte du groupe d'habitations n'excède pas le montant fixé par l'arrêté royal du 22 avril 1977 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services.

Art. 6. § 1er. L'aménagement des abords communs du groupe d'habitations visé à l'article 77*novies*, § 1er, du Code du Logement comporte :

a) le nivellement, l'appropriation des terres, le drainage ainsi que les plantations et gazonnages des espaces affectés à un usage communautaire et des zones de recul à caractères non privatif le long de la voirie;

b) la réalisation des piétonniers des accès aux habitations et aux garages situés dans ces zones;

c) les équipements prévus par les dispositions légales en matière de zones résidentielles;

d) l'infrastructure des aires de jeux, y compris la clôture éventuelle de celles-ci, pour une superficie approuvée par le Ministre, le total n'excédant toutefois pas 15 m² multipliés par le nombre de logements.

§ 2. Le coût des équipements définis au § 1er est pris en charge par la Région à cent pour cent.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région :

a) les murs de soutènement, les escaliers et les caniveaux devant les garages;

b) les constructions ou travaux qui résultent de la localisation, de la conception et de l'implantation des bâtiments ou qui sont imposés par l'appropriation du terrain à la construction de ceux-ci;

c) les éléments décoratifs relevant de l'ensemble architectural du groupe d'habitations, tels que bacs à fleurs, fontaines, sculptures;

d) la clôture du domaine appartenant aux organismes visés à l'article 77*novies*, § 1er, du Code du Logement.

§ 4. Dans le cas de réhabilitation de logements, le Ministre détermine chaque cas, relevant du § 3, a) et b), pouvant être pris en charge.

Art. 7. Le coût de l'éclairage public de voiries internes et périphériques, des voiries d'accès ainsi que des piétonniers qui peuvent être empruntés par des véhicules de service, est pris en charge par la Région au même taux que ceux définis à l'article 3, § 2.

L'étude et l'exécution de l'éclairage public sont assurées par ou à l'intervention des organismes publics qui en assureront l'exploitation.

Art. 8. § 1er. L'Exécutif régional wallon détermine, dans chaque cas particulier sous réserve du § 2, les équipements visés à l'article 77*novies*, § 3, du Code du Logement, susceptibles d'être réalisés avec l'intervention de la Région.

Le coût de ces équipements est pris en charge par la Région à concurrence de soixante pour cent.

§ 2. Le coût des aires de circulation et de manœuvre pour la desserte des emplacements de parking couverts est pris en charge par la Région selon une formule arrêtée par le Ministre, multipliant la surface par un prix unitaire fixé annuellement.

La surface est déterminée conformément à la circulaire n° 59 du 17 juin 1970 contenant les directives au sujet de l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction.

Le prix unitaire est calculé fictivement sur base d'une dalle de 0.20 m d'épaisseur; ce prix est toutefois adapté s'il s'agit d'une part de béton non armé pour l'étage inférieur ou d'autre part de béton armé coffré pour chacun des autres étages y compris éventuellement la dalle de surface.

Le prix unitaire annuel sera déterminé en prenant pour référence la date de notification du marché.

L'intervention ainsi fixée, majorée de la taxe à la valeur ajoutée et des frais généraux fixés par le Ministre est forfaitaire.

L'article 12, §§ 2 et 3, est applicable aux travaux visés à l'alinéa 1er.

Art. 9. Dans les cas d'application des articles 3, 4, 5, 6, 7 et 8 du présent arrêté :

a) pour les ouvrages qui seront transférés à la commune conformément à l'article 77novies, § 9, celle-ci doit s'engager, avant la mise en adjudication des travaux d'infrastructure, à assurer le paiement des ouvrages ou quotités d'ouvrages non pris en charge par la Région;

b) pour les ouvrages incombant à l'organisme lotisseur ou à un tiers, celui-ci doit également en garantir le paiement avant ladite mise en adjudication.

Art. 10. § 1er. Aucune modification aux équipements réalisés, en application des articles précédents ou de dispositions antérieures en la matière, n'est prise en charge par la Région.

Cette disposition n'est pas applicable en cas de réhabilitation d'un groupe d'habitations nécessitant des adaptations aux équipements réalisés visés à l'alinéa 1er.

§ 2. Avant de procéder à l'achat d'un terrain ou d'affecter un terrain qu'elle possède à la réalisation ou la réhabilitation d'un groupe d'habitations ou d'un lotissement appelé à bénéficier des dispositions de l'article 77novies du Code du Logement, l'organisme visé au § 1er de cet article doit obtenir l'accord de principe des Administrations concernées par l'implantation du groupe d'habitations envisagé. Si l'accord de principe n'a pu être obtenu, la demande est transmise pour décision au Ministre; celle-ci est notifiée à l'organisme demandeur et à l'administration communale intéressée.

§ 3. Ne sont pas pris en charge par la Région :

a) les frais d'expropriation des terrains sur lesquels doivent s'exécuter les travaux pour lesquels l'intervention de la Région est demandée et le coût des travaux qui résultent de servitudes grevant ces terrains;

b) les frais de démolition des immeubles bâtis.

Art. 11. § 1er. Sans préjudice de l'application de l'article 12, l'étude et la mise en adjudication des travaux d'infrastructure totalement ou partiellement pris en charge par la Région ainsi que la direction et le contrôle de l'exécution de ces travaux jusque et y compris leur réception sont assurés par le Ministre ou à son intervention.

Lorsqu'il fait appel à des auteurs de projet, y compris les institutions publiques assurant l'étude des réseaux de distribution d'eau, le Ministre vérifie et approuve l'étude de tous les travaux aux stades de leur avant-projet, de leur projet et des documents d'adjudication.

Le Ministre fixe le barème ainsi que les modalités de répartition et de liquidation des honoraires alloués aux auteurs de projets chargés de l'étude, de la direction et de la surveillance des travaux d'équipement dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par l'administration.

§ 2. Le Ministre détermine les modalités de procédure et de concertation imposées aux communes, aux administrations et aux organismes intéressés en vue de réaliser, à tous les stades de leur évolution, la parfaite coordination entre l'étude et la réalisation ou la réhabilitation du groupe d'habitations et celles de son infrastructure.

Art. 12. § 1er. Lorsque, par application de l'article 77novies, § 5, du Code du Logement, la maîtrise d'ouvrage de l'équipement d'infrastructure d'un groupe d'habitations est assurée par l'organisme public qui construit ou réhabilite ce groupe, la désignation du bureau d'études qui sera chargé de l'élaboration du projet des travaux de voirie, d'égouts, de la distribution d'eau et d'aménagement des abords doit recevoir l'agrément du Ministre sous peine de déchéance de tout droit à l'intervention de la Région dans le coût de ces travaux.

Les auteurs de projets des travaux d'infrastructure doivent assumer la direction des travaux et faire assurer la surveillance de ceux-ci.

§ 2. L'octroi de l'intervention de la région dans les cas visés au § 1er est subordonné à l'approbation par le Ministre :

a) de l'avant-projet des travaux, sur la base duquel l'administration compétente formule ces observations en vue de l'élaboration du projet définitif et fixe les modalités de répartition du coût des travaux;

b) du projet définitif des travaux et du cahier des charges pour leur mise en concurrence avec devis estimatif détaillé, en vue de l'obtention de la promesse de principe de l'intervention de la Région sous réserve des adaptations éventuelles de ces documents, imposées par l'administration compétente;

c) du dossier complet après mise en concurrence, pour l'obtention de la promesse ferme de l'intervention de la Région portant fixation définitive du montant de celle-ci.

§ 3. La liquidation de la subvention de la Région est faite, à l'intervention de l'administration compétente au fur et à mesure de l'avancement des travaux, sur présentation des pièces justificatives nécessaires, par le maître d'ouvrage.

L'administration compétente contrôle l'exécution des travaux, l'organisme intéressé étant tenu de lui fournir à cet effet tous les renseignements utiles.

§ 4. L'intervention de la Région est établie par application des taux fixés par le présent arrêté au montant de la soumission approuvée, taxe sur la valeur ajoutée comprise et adaptée sur base des révisions contractuelles. Le montant de l'intervention dans les frais généraux afférents à ces travaux est fixé par le Ministre.

Art. 13. § 1er. Les acquéreurs des immeubles visés à l'article 77novies, § 6, du Code du Logement, doivent :

1° résider depuis un an au moins en Belgique à la date de la passation de l'acte d'achat;

2° ne pas avoir été propriétaire ou usufruitier d'une habitation au cours des deux années qui précèdent la date de passation de l'acte d'achat. Cette disposition est également applicable à leur conjoint.

§ 2. Pour l'acquisition d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne, d'une habitation y assimilée ou d'une parcelle sur laquelle sera construite une habitation d'un des types précités, les acquéreurs ne peuvent en outre avoir recueilli, au cours de l'année antérieure à celle qui précède l'année de la demande, des revenus imposables d'un montant supérieur à 1 000 000 de francs, augmenté de 50 000 francs par enfant à charge.

§ 3. Pour l'acquisition d'une habitation moyenne ou d'une parcelle sur laquelle sera construite une habitation moyenne, le montant des revenus fixé au § 2 est majoré de 200 000 francs.

Art. 14. Les locataires visés à l'article 77novies, § 6, du Code du Logement doivent satisfaire aux conditions suivantes :

1° Lorsque l'immeuble est une habitation sociale, une petite propriété terrienne ou une habitation y assimilée, répondre aux conditions déterminées par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 mai 1983 relatif aux locations des logements gérés par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

2° Lorsque l'immeuble est une habitation moyenne : ne pas avoir recueilli durant l'année antérieure à celle qui précède l'année de la prise en location, des revenus imposables supérieurs à 1 200 000 francs.

Art. 15. § 1er. Le délai visé à l'article 77 *novies*, § 7, du Code du Logement est fixé à cinq ans et prend cours le jour de la passation de l'acte d'acquisition de la parcelle.

§ 2. Le lotisseur est tenu de transmettre, à l'Inspection générale du Logement du Ministère de la Région wallonne, un état semestriel relatif à la vente des parcelles accompagné d'une copie de chaque acte de vente passé durant la période considérée.

§ 3. L'état semestriel mentionné au § 2 sera accompagné par un certificat délivré par le bourgmestre, attestant de l'état d'avancement des habitations. L'habitation est considérée comme construite lorsque le gros-œuvre est terminé.

Art. 16. L'habitation visée à l'article 77 *novies*, § 8, du Code du Logement doit répondre aux conditions fixées par l'article 5 de l'arrêté royal du 27 avril 1977 concernant l'octroi de primes pour la construction d'habitations dans la Région wallonne, en ce qui concerne les superficies maximales.

Toutefois, pour les habitations moyennes, ces superficies sont majorées de 20 m².

Art. 17. Pour l'application de l'article 77 *novies*, § 9, du Code du Logement, les réseaux de voirie et d'égouts comprennent les équipements situés dans l'assiette de pose des canalisations d'eau et de gaz et des câbles d'électricité et de téléphone ainsi que les équipements complémentaires des réseaux d'égouts, tels que les stations de pompage et d'épuration qui en font partie.

Le transfert des équipements visés à l'alinéa 1er est constaté, à l'initiative du maître de l'ouvrage, par un procès-verbal de cession conforme au modèle annexé au présent arrêté.

Art. 18. Les articles 1 à 12 sont d'application pour les équipements dont le projet n'a pas été approuvé par le Ministre à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 19. Le Ministre de la Région wallonne qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 22 janvier 1987.

Le Ministre-Président de l'Exécutif de la Région wallonne,
chargé des Technologies nouvelles et des Relations extérieures,

M. WATHELET

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

M. DALEM

Annexe

Administration communale de et à

Objet :
Équipement de la Cité
Cahier des charges n°
Transfert des ouvrages

Procès-verbal de cession des équipements

Vu les dispositions de l'article 77 *novies*, § 9, du Code du Logement et l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du déterminant les modalités d'application de l'article 77 *novies* du Code du Logement, notamment l'article 17;

Vu la délibération du Conseil communal en date du

Considérant que les travaux mentionnés sous rubrique ont été exécutés conformément au projet approuvé, lequel a été transmis à la commune le

Considérant que la réception définitive des travaux a été accordée le, par visite du, effectuée en présence du délégué communal;

Il est constaté ce qui suit :

Les équipements d'infrastructure sont transférés gratuitement dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

Le transfert éventuel de la propriété du sol auquel les ouvrages d'équipement ont été incorporés est à régler en l'accord avec ma Société immobilière concernée.

Copie du présent procès-verbal est adressé à :

l'Inspection général du Logement;
la Société

Fait à le

Pour le maître de l'ouvrage.

4 :

Vu pour être annexé à l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 janvier 1987 déterminant les modalités d'application de l'article 77 *novies* du Code du Logement.

Le Ministre-Président de l'Exécutif de la Région wallonne,
chargé des Technologies nouvelles et des Relations extérieures,

M. WATHELET

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

M. DALEM

ÜBERSETZUNG

D 87 — 1059

22. JANUAR 1987

Erläss der Wallonischen Regionalexekutive zur Bestimmung der Anwendungsmodalitäten von Artikel 77*novies* des Wohnungsgesetzbuches

Aufgrund des Wohnungsgesetzbuches, insbesondere des durch Dekret des Wallonischen Regionalrates vom 3. Mai 1983 eingefügten Artikels 77*novies* in der Fassung der Dekrete vom 14. März 1985 und 16. Dezember 1986;

Aufgrund des am 22. Juli 1986 durch den für den Haushalt zuständigen Minister gegebenen Einverständnisses;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

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

Erlässt die Wallonische Regionalexekutive :

Artikel 1. Zu den durch vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen und innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushalt eingetragenen Mittel, übernimmt die Region die in nachstehenden Artikeln angeführten Arbeiten.

Art. 2. Im Sinne des vorliegenden Artikels versteht man unter :

1. Minister : das Mitglied der Wallonischen Regionalexekutive, zu dessen Zuständigkeit das Wohnungswesen gehört;

2. Wohnungsgruppe : die Gruppe von Wohnungen oder die Gebäude, so wie sie in Artikel 77*novies*, § 1, definiert werden oder auch die Gruppe von Parzellen gemäss § 2 des gleichen Artikels;

3. Innenwege : die normalerweise zum Verkehr der Fahrzeuge und Fussgänger innerhalb der Grenzen des Eigentums der in Artikel 77*novies*, § 1, des Wohnungsgesetzbuches erwähnten Organe erforderlichen Wege; als Innenwege gelten auch Wege, die durch Flächen gesäumt sind, deren eigentliche Art oder Vorschriften allgemeiner Art verhindern, dass diese Wege zu anderen Wohnungen führen als zu denen der betreffenden Wohnungsgruppe;

4. Randwege : die an einer Seite von der Wohnungsgruppe gesäumten Wege;

5. Zufahrtswege : die für eine normale Zufahrt zur Wohnungsgruppe erforderlichen Wege.

Art. 3. § 1. Die in Artikel 77*novies*, § 1, des Wohnungsgesetzbuches erwähnte Ausrüstung mit Strassennetzen umfasst die Anlage oder Anpassung :

a) von Innenwegen, zu denen die für den Fahrzeug- und Fussgängerverkehr vorbehaltenen Flächen sowie die erforderlichen Parkplätze gehören;

b) von Randwegen, zu denen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen sowie Bürgersteige und erforderliche Parkplätze am Rand der Wohnungsgruppe gehören;

c) von Zufahrtswegen, zu denen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen sowie gegebenenfalls eine Zugangsfussgängerzone gehören.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausrüstung übernimmt die Region zu hundert Prozent bei Innenwegen, zu achtzig Prozent bei Randwegen und zu sechzig Prozent bei Zufahrtswegen, insofern diese Anlagen fehlen oder unzureichend sind. Die Kosten der am Rande der Wohnungsgruppe gelegenen Bürgersteige werden jedoch zu hundert Prozent übernommen.

§ 3. Werden nicht von der Region übernommen :

a) die Verstärkungs- oder Anpassungsarbeiten an Gebäuden, die sich aus der Eingliederung von Strassen in die Bauarbeiten oder aus der damit zusammenhängenden Überlast ergeben;

b) die zur Anlage oder Anpassung der Wege infolge der besonderen Lage der Gebäude vorgeschriebenen Stützmauern;

c) vorbehaltlich der Bestimmungen von Artikel 8, § 2, die innerhalb der abgedeckten Flächen gelegenen Ausrüstungsarbeiten;

d) die Dichtungsschichten und Schutzgegenschichten, die auf den abgedeckten Flächen gelegen sind;

e) die Strassenbeschilderung.

Art. 4. § 1. Die in Artikel 77*novies*, § 1, des Wohnungsgesetzbuches erwähnte Ausrüstung mit Kanalisationen umfasst die Anlage oder die Anpassung :

a) der Leitungen zum Sammeln des bergseitigen Wassers und zur Ableitung der Oberflächenwassers der Gemeinschaftsteile der Wohnungsgruppe und der Dächer sowie des Küchenabwassers, einschliesslich der Ausgangsleitungen der Privatanschlüsse bis zu einer Entfernung von höchstens 3 m über der Grenze der Strassenbeläge hinaus, unter Ausschluss der Bürgersteige entlang der befahrbaren Wege.

b) der ausserhalb dieser Gruppe liegenden Kanalisationen zur Ableitung des Wassers bis zum nächsten Kanalauslass, der entlang der Strassen am Rande der Wohnungsgruppe genehmigt oder angelegt wurde, einschliesslich der wie unter a) definierten Ausgangsleitungen der Anschlüsse an die Wohnungsgruppe;

c) der Pumpstationen;

d) der Kläranlagen oder anderen zur normalen Abwasserableitung erforderlichen Ausrüstungen. Diese Ausrüstungen werden nach günstigem Gutachten des Ministers in dessen Zuständigkeitsbereich das Wasser fällt, durchgeführt.

§ 2. Die Kosten in § 1, a) erwähnten Ausrüstungen werden zu hundert Prozent durch die Region übernommen. Insofern sie wegen ihrer Besonderheiten nur einzig und allein für die Wohnungsgruppe und ihren etwaigen Erweiterungen benutzt werden können, werden die in § 1, b), c) und d) erwähnten Ausrüstungen zu hundert Prozent durch die Region übernommen; in den anderen Fällen ist die Übernahme auf sechzig Prozent begrenzt.

§ 3. Weder Überwölbungen noch Verlegungen oder Nachkalibrierungen von Wasserläufen werden durch die Region übernommen.

Art. 5. § 1. Die in Artikel 77 *novies*, § 1 des Wohnungsgesetzbuches erwähnte Ausrüstung mit Wasserversorgungsnetzen umfasst die Anlage oder die Anpassung :

- a) innerhalb der Grenzen der Wohnungsgruppen, der zur Trinkwasserversorgung der Wohnungen erforderlichen Leitungen;
- b) ausserhalb der Grenzen der Wohnungsgruppen, der Wasserversorgungsleitungen, die wegen ihrer Besonderheiten nur einzig und allein zur Versorgung der Wohnungsgruppen und ihren etwaigen Erweiterungen benutzt werden;
- c) der Hydranten und deren erforderlichen Anschlüsse für den Brandschutz der Wohnungsgruppe.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausrüstungen werden zu hundert Prozent von der Region übernommen, insofern sie wegen ihrer Besonderheiten nur einzig und allein für die Wohnungsgruppe und ihre etwaigen Erweiterungen benutzt werden können.

Wenn diese Ausrüstungen auch andere Gebäude oder Installationen als die der Wohnungsgruppe versorgen müssen, so wird deren Anlage oder Anpassung zu sechzig Prozent durch die Region übernommen.

§ 3. Werden nicht von der Region übernommen :

- a) die Anschlüsse und Innenleitungen der Wohnungen;
- b) die Druckerhöhungspumpen und Hydrophoragegeräte;
- c) die Quelfassungen und Pumpstationen;
- d) die Wassertürme und Behälter sowie deren Versorgungsverstärkungen.

§ 4. Die Planung der Wasserversorgungsnetze wird durch oder auf Intervention der öffentlichen Organe, die deren Bewirtschaftung gewährleisten, durchgeführt. Die Ausführung dieser Netze wird in die Strassen- und Kanalisationsarbeiten eingegliedert.

Die Ausführung der Arbeiten durch oben erwähnte Organe kann in Regie erfolgen, wenn die Schätzung ihrer Kosten für das gesamte Versorgungsnetz der Wohnungsgruppe nicht höher als der durch königlichen Erlass vom 22. April 1977 über die öffentlichen Aufträge für Bau- und Arbeitsleistungen, Lieferungen und Dienstleistungen festgelegte Betrag ist.

Art. 6. § 1. Die in Artikel 77 *novies*, § 1, des Wohnungsgesetzbuches erwähnte Gestaltung der gemeinsamen Umgebung der Wohnungsgruppe umfasst :

- a) die Planierung, die Angleichung des Erdreichs, die Drainage sowie die Anpflanzungen und Eingrünungen der zu gemeinschaftlicher Nutzung bestimmten Flächen und der Vorgärten entlang der Strasse, die keinen privaten Charakter aufweisen;
- b) die Anlage von Fussgängerwegen als Zugänge zu den Wohnungen und den in diesen Vorgärten gelegenen Garagen;
- c) die durch die gesetzlichen Bestimmungen über Wohngebiete vorgesehenen Ausrüstungen;
- d) die Infrastruktur der Spielplätze, einschliesslich deren etwaige Umzäunung, für eine durch den Minister genehmigte Fläche, wobei die Gesamtfläche jedoch nicht mehr als 15 m² multipliziert mit der Anzahl Wohnungen betragen darf.

§ 2. Die Kosten der in § 1 definierten Ausrüstungen wird zu hundert Prozent durch die Region übernommen.

§ 3. Werden nicht durch die Region übernommen :

- a) die Stützmauern, die Treppen und Rinnen vor den Garagen;
- b) die Bauten und Arbeiten, die sich aus der Lokalisierung, der Gestaltung und der Lage der Gebäude ergeben oder die sich durch die Angleichung des Geländes an deren Konstruktion aufdrängen;
- c) die dekorativen Elemente, die vom architektonischen Gefüge der Wohnungsgruppe abhängen, wie z.B. Blumenkästen, Brunnen, Skulpturen;
- d) die Umzäunung des Eigentums, das den in Artikel 77, § 1, des Wohnungsgesetzbuches erwähnten Organen gehört.

§ 4. Bei Sanierung von Wohnungen bestimmt der Minister jeden unter § 3 a) und b) fallenden Fall, der übernommen werden darf.

Art. 7. Die Kosten der öffentlichen Beleuchtung von Innen- und Randwegen, Zufahrtswegen sowie der Fussgängerzonen, die von Dienstfahrzeugen benutzt werden können, wird von der Region zum gleichen Satz, wie die in Artikel 3, § 2 definierten, übernommen.

Die Planung und die Durchführung der öffentlichen Beleuchtung werden durch oder auf Intervention der öffentlichen Organe, die deren Bewirtschaftung gewährleisten, durchgeführt.

Art. 8. § 1. Die Wallonische Regionalexekutive bestimmt in jedem Sonderfall vorbehaltlich der Anwendung von § 2, die in Artikel 77 *novies*, § 3, des Wohnungsgesetzbuches erwähnten Ausrüstungen, die mit der Intervention der Region durchgeführt werden können.

Die Kosten dieser Ausrüstungen werden bis in Höhe von sechzig Prozent durch die Region übernommen.

§ 2. Die Kosten der Verkehrs- und Wendeflächen, über welche die überdachten Parkplätze erreicht werden können, werden durch die Region übernommen und zwar gemäss einer durch den Minister festgelegten Formel, in der die Fläche mit einem jährlich festgelegten Einheitspreis multipliziert wird.

Die Fläche wird gemäss dem Rundschreiben Nr. 59, vom 17. Juni 1970 mit den Richtlinien bezüglich der Pflicht, bei Bauarbeiten Parkplätze zu schaffen, festgelegt.

Der Einheitspreis wird fiktiv aufgrund einer 0,20 m dicken Platte festgelegt; dieser Preis wird jedoch angepasst, wenn es sich einerseits um nicht bewehrten Beton beim Untergeschoss oder andererseits um bewehrten, verschalteten Beton bei jedem der anderen Geschosse, gegebenenfalls einschliesslich der Oberflächenplatte, handelt.

Der jährliche Einheitspreis wird unter Berücksichtigung des Datums der Auftragserteilung berechnet.

Die Auf diese Weise festgelegte Intervention, zusätzlich der Mehrwertsteuer und der durch den Minister festgelegten Gemeinkosten, ist ein Pauschalbetrag.

Artikel 12, §§ 2 und 3 findet auf die in Absatz 1 erwähnten Arbeiten Anwendung.

Art. 9. In Fällen, wo die Artikel 3, 4, 5, 6, 7 und 8 vorliegenden Erlasses zur Anwendung kommen :

a) muss die Gemeinde bei Bauwerken, die ihr gemäss Artikel 77 *novies*, § 9, übertragen werden, sich vor der Ausschreibung der Infrastrukturarbeiten verpflichten, die Zahlung der nicht von der Region übernommenen Bauwerke oder Teilbauwerke zu gewährleisten;

b) bei Bauwerken, die dem Parzellierungsorgan oder einem Dritten obliegen, müssen diese ebenfalls deren Zahlung vor besagtem Ausschreibungsdatum garantieren.

Art. 10. § 1. Keine Änderung an durchgeführten Ausrüstungen in Anwendung der voraufgehenden Artikel oder von diesbezüglichen vorherigen Bestimmungen wird durch die Region übernommen.

Diese Bestimmung findet keine Anwendung bei Sanierung einer Wohnungsgruppe, die Anpassungen an die durchgeführten, in Absatz 1 erwähnten Ausrüstungen erforderlich macht.

§ 2. Bevor es den Ankauf eines Geländes vornimmt oder ein in ihren Besitz befindliches Gelände zur Durchführung oder zur Sanierung einer Wohnungsgruppe oder einer Parzellierung bestimmt, die in den Genuss der Bestimmungen von Artikel 77novies des Wohnungsgesetzbuches kommen soll, muss das in § 1 dieses Artikels erwähnte Organ das prinzipielle Einverständnis der durch die geplante Ansiedlung der Wohnungsgruppe betroffenen Verwaltungen erhalten. Konnte dieses prinzipielle Einverständnis nicht erlangt werden, so wird der Antrag zwecks Entscheidung an den Minister gesandt; diese wird dem antragstellenden Organ und der betreffenden Gemeindeverwaltung zugestellt.

§ 3. Werden nicht durch die Region übernommen :

- a) die Enteignungskosten für die Gelände auf denen die Arbeiten, für welche die Intervention der Region beantragt wird, durchgeführt werden sollen und die Kosten der Arbeiten, die sich aus den Grunddienstbarkeiten, mit denen diese Gelände belastet sind, ergeben;
- b) die Kosten für den Abbruch der Gebäude.

Art. 11. § 1. Unbeschadet der Anwendung von Artikel 12, werden die Planung und die Ausschreibung der insgesamt oder teilweise durch die Region übernommenen Infrastrukturarbeiten sowie die Leitung und Aufsicht der Durchführung diese Arbeiten, bis einschliesslich ihrer Abnahme, durch den Minister oder auf seine Intervention gewährleistet.

Nimmt der Minister Projektautoren, einschliesslich der öffentlichen Einrichtungen, welche die Planung der Wasserversorgungsnetze gewährleisten, in Anspruch, so überprüft und genehmigt er die Planung aller Arbeiten in den Phasen ihres Vorprojektes, ihres Projektes und der Ausschreibungsunterlagen.

Der Minister legt die Sätze sowie die Verteilungs- und Auszahlungsmodalitäten der Honorare fest, die den mit der Planung, Leitung und Aufsicht der Ausrüstungsarbeiten, bei denen die Verwaltung als Bauherr auftritt, beauftragten Projektautoren zuerkannt werden.

§ 2. Der Minister bestimmt die den betreffenden Gemeinden, Verwaltungen und Organen auferlegten Verfahrensmodalitäten, um eine perfekt Koordinierung zwischen Planung und Durchführung oder Sanierung der Wohnungsgruppe und derjenigen ihrer Infrastruktur in allen Stadien ihrer Entwicklung zu verwirklichen.

Art. 12. § 1. Wenn die Bauherrschaft der Infrastrukturausrüstung der Wohnungsgruppe in Anwendung von Artikel 77novies, § 5, des Wohnungsgesetzbuches durch das öffentliche Organ gewährleistet wird, dass diese Gruppe baut oder saniert, so bedarf die Bezeichnung des Planungsbüros, dass mit der Ausarbeitung des Entwurfs der Strassen-, Kanalisations-, Wasserversorgungs- und Urhebungsgestaltungsarbeiten beauftragt werden soll, der Zustimmung des Ministers, da andernfalls jegliches Anrecht auf Intervention der Region in den Kosten der Arbeiten verfällt.

Die Projektautoren der Infrastrukturarbeiten müssen die Leitung der Arbeiten übernehmen und für deren Aufsicht sorgen.

§ 2. Die Gewährung der Intervention der Region in den in § 1 erwähnten Fällen hängt von der Zustimmung des Ministers ab, und zwar über :

- a) das Vorprojekt der Arbeiten auf dessen Grundlage die zuständige Verwaltung ihre Anmerkung hinsichtlich der Ausarbeitung des endgültigen Projektes formuliert und die Verteilungsmodalitäten der Arbeitskosten festlegt;
- b) das endgültige Projekt der Arbeiten und das Lastenheft zu ihrer Ausschreibung, mit ausführlichem Kostenvoranschlag hinsichtlich der Erlangung der prinzipiellen Zusage der Intervention der Region vorbehaltlich der Anpassungen dieser Dokumente, die eventuell durch die zuständige Verwaltung verlangt werden können;
- c) die vollständige Akte nach der Ausschreibung, zur Erlangung der festen Zusage der Intervention der Region mit der endgültigen Festlegung ihres Betrages.

§ 3. Die Auszahlung des Zuschusses der Region erfolgt, auf Intervention der zuständigen Verwaltung, je nach dem Baustadium, auf Vorlage der erforderlichen Belege durch den Bauherrn.

Die zuständige Verwaltung kontrolliert die Ausführung der Arbeiten, wobei das betreffende Organ verpflichtet ist, ihr hierzu jegliche zweckdienliche Auskünfte zu erteilen.

§ 4. Die Intervention der Region wird durch Anwendung der durch vorliegenden Erlass festgelegten Sätze auf den Betrag der genehmigten und aufgrund der vertraglichen Revisionen angepassten Submission, einschliesslich Mehrwertsteuer festgelegt. Der Betrag der Intervention in den Gemeinkosten, die auf diese Arbeiten entfallen, wird durch den Minister festgelegt.

Art. 13. § 1. Die in Artikel 77novies, § 6 des Wohnungsgesetzbuches erwähnten Käufer der Immobilien müssen :

- 1. am Tage des Abschlusses des Kaufgeschäftes seit mindestens einem Jahr in Belgien wohnen;
- 2. weder Eigentümer noch Niessbraucher einer Wohnung während der beiden letzten Jahre vor dem Tage des Abschlusses des Kaufgeschäftes gewesen sein. Diese Bestimmung gilt auch für ihren Ehepartner.

§ 2. Für den Kauf einer Sozialwohnung, eines Kleingrundbesitzes, einer diesen gleichgestellten Wohnung oder einer Parzelle, auf der eine Wohnung dieser vorerwähnten Typen erbaut werden soll, dürfen die Käufer ausserdem im Laufe des Jahres vor demjenigen, das dem Antragsjahr voraufgeht, nicht über steuerpflichtige Einkünfte verfügt haben, deren Betrag 1.000.000 Franken übersteigt, zusätzlich 50.000 Franken pro Kind zu Lasten.

§ 3. Für den Ankauf einer mittleren Wohnung oder einer Parzelle, auf der eine mittlere Wohnung gebaut wird, wird der in § 2 festgelegte Betrag der Einkünfte um 200.000 Franken erhöht.

Art. 14. Die in Artikel 77novies, § 6 des Wohnungsgesetzbuches erwähnten Mieter müssen folgenden Bedingungen Genüge leisten :

1. Ist das Gebäude eine Sozialwohnung, ein Kleingrundbesitz oder eine diesen gleichgestellte Wohnung, so muss den durch Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Mai 1983 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die Wohnungsbaugesellschaft oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, festgelegten Bedingungen entsprochen werden.

2. Ist das Gebäude eine mittlere Wohnung : während des Jahres vor demjenigen, das dem Jahr der Anmietung voraufgeht, nicht über steuerpflichtige Einkünfte verfügt haben, deren Betrag 1.200.000 Franken übersteigt.

Art. 15. § 1. Die in Artikel 77*novies*, § 7 des Wohnungsgesetzbuches erwähnte Frist wird auf fünf Jahre festgelegt und läuft ab dem Tag des Abschlusses des Kaufvertrages der Parzelle.

§ 2. Der Parzellierung ist verpflichtet, der Generalinspektion des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region, eine halbjährliche Aufstellung über den Verkauf der Parzellen mit einer Kopie jedes während diese Zeitraums abgeschlossenen Kaufvertrages zuzustellen.

§ 3. Der in § 2 erwähnten halbjährlichen Aufstellung ist eine durch den Bürgermeister ausgestellte Bescheinigung beizufügen, die das Baustadium der Wohnungen bestätigt. Die Wohnung gilt als gebaut, wenn der Rohbau fertiggestellt ist.

Art. 16. Die in Artikel 77*novies*, § 8 des Wohnungsgesetzbuches erwähnte Wohnung muss den durch Artikel 5 des Königlichen Erlasses vom 27. April 1977 bezüglich der Gewährung von Prämien für den Wohnungsbau in der Wallonischen Region festgelegten Bedingungen in bezug auf die maximalen Flächen entsprechen.

Bei mittleren Wohnungen werden diese Flächen jedoch um 20 m² erhöht.

Art. 17. Für die Anwendung von Artikel 77*novies*, § 9 des Wohnungsgesetzbuches umfassen die Strassen- und Kanalisationsnetze, die im Verlegungsbett der Wasser- und Gasleitungen und der Strom- und Telephonkabel gelegenen Ausrüstungen sowie die Nebenausrüstungen der Kanalisationsnetze, wie die dazu gehörenden Pumpstationen und Kläranlagen.

Die Übertragung der in Absatz 1 erwähnten Ausrüstungen wird auf Initiative des Bauherrn durch ein Abtretungsprotokoll gemäss dem Muster in der Anlage zu vorliegendem Erlass festgestellt.

Art. 18. Die Artikel 1 bis 12 finden Anwendung auf die Ausrüstungen, deren Projekt am Tage der Inkrafttretung des vorliegenden Erlasses nicht durch den Minister genehmigt worden ist.

Art. 19. Der Minister der Wallonischen Region, in dessen Zuständigkeitsbereich der Wohnungswesen fällt, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Brüssel, den 22. Januar 1987.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,
beauftragt mit den Neuen Technologien und den Auswärtigen Beziehungen,

M. WATHELET

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

A. DALEM

Anlage

Gemeindeverwaltung von und zu

Betrifft :
Ausrüstung der Siedlung
Lastenheft Nr.
Übertragung der Bauwerke

Protokoll über die Abtretung der Ausrüstungen

Aufgrund der Bestimmungen von Artikel 77*novies*, § 9 des Wohnungsgesetzbuches und des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom, zur Bestimmung der Anwendungsmodalitäten von Artikel 77*novies* des Wohnungsgesetzbuches, insbesondere des Artikel 17;

Aufgrund der Gemeinderatsbeschlusses vom

In Anbetracht, dass die im Betreff erwähnten Arbeiten gemäss dem genehmigten Projekt durchgeführt worden sind, das der Gemeinde am zugestellt worden ist.

In Anbetracht, dass die endgültige Abnahme am durch Besichtigung des in Anwesenheit des Gemeindevertreters erfolgt ist;

Wird folgendes festgestellt :

Die Infrastrukturausrüstungen werden kostenlos in dem Zustand, in dem sie sich befinden der Gemeinde übertragen und in das Gemeindegewernetz eingegliedert.

Die eventuelle Übertragung des Eigentums des Boden, in den die Ausrüstungsbauwerke eingebaut wurden, ist im Einverständnis mit meiner betreffenden Immobiliengesellschaft zu regeln.

Eine Ausfertigung des vorliegenden Protokolls ergeht an

- die Generalinspektion des Wohnungswesens
- die Gesellschaft

Aufgestellt zu den

Für den Bauherrn,

Genehmigt als Anlage zum Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Januar 1987 zur Bestimmung der Anwendungsmodalitäten von Artikel 77*novies* des Wohnungsgesetzbuches.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,
beauftragt mit den Neuen Technologien und den Auswärtigen Beziehungen,

M. WATHELET

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

A. DALEM

VERTALING

N. 87 — 1059

22 JANUARI 1987. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot vaststelling van de toepassingsmodaliteiten van artikel 77novies van de Huisvestingscode

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 77novies, ingevoegd bij het decreet van de Waalse Gewestraad van 3 mei 1983 en gewijzigd bij de decreten van 14 maart 1985 en 16 december 1986;

Gelet op het op 22 juli 1986 gegeven akkoord van de Minister tot wiens bevoegdheid de begroting behoort;

Gelet op het advies van de Raad van State;

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

Besluit :

Artikel 1. Onder de in dit decreet bepaalde voorwaarden en binnen de perken van de in de begroting daartoe ingeschreven kredieten, neemt het Gewest te zijnen laste de in de hierna bedoelde artikelen vermelde werken.

Art. 2. In de zin van dit besluit dient te worden verstaan onder :

1° Minister : het lid van de Waalse Gewestexecutieve tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort;

2° Groep woningen : de groep woningen of gebouwen zoals bepaald in artikel 77novies, § 1 of de groep grondpercelen zoals bepaald in § 2 van hetzelfde artikel;

3° Binnenwegen : de wegen die gewoonlijk noodzakelijk zijn voor het verkeer van voertuigen en voetgangers binnen de grenzen van de eigendom van de in artikel 77novies, § 1 van de Huisvestingscode bedoelde instellingen; worden met binnenwegen gelijkgesteld de wegen omzoomd door ruimten waarvan de aard zelfs of een algemeen reglement verhindert dat die wegen andere woningen dan die van de betrokken groep woningen bedienen;

4° Periferische wegen : de op alleen één kant door de groep woningen omzoomde wegen;

5° Toegangswegen : de wegen die noodzakelijk zijn om tot de groep woningen normaal toegang te hebben.

Art. 3. § 1. De in artikel 77novies, § 1, bedoelde wegnutrusting bestaat uit de aanleg of de aanpassing :

a) van binnenwegen die uit ruimten bestemd voor het rij- en het voetgangersverkeer, alsmede uit de noodzakelijke parkeerplaatsen bestaan;

b) de periferische wegen die uit ruimten bestemd voor het rijverkeer, alsmede uit de noodzakelijke voetpaden en parkeerplaatsen gelegen langs de groep woningen bestaan;

c) de toegangswegen die uit de ruimten bestemd voor het rijverkeer, alsmede indien zij noodzakelijk is uit een toegangsvoetgangerszone bestaan.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde uitrusting worden ten laste genomen door het Gewest voor honderd procent wat de binnenwegen betreft, voor tachtig procent wat de periferische wegen betreft en voor zestig procent wat de toegangswegen betreft mits die uitrustingen niet bestaan of onvoldoend zijn. Evenwel worden de kosten van de langs de groep woningen gelegen voetpaden voor honderd procent door het Gewest ten laste genomen.

§ 3. Worden niet door het Gewest ten laste genomen :

a) de verstevigings- of aanpassingswerken van bebouwde percelen die uit de indeling van wegen in de constructie of uit de aan die wegen te wijten overbebouwing voortvloeien;

b) de voor de aanleg of de aanpassing van wegen opgelegde steunmuren ten gevolge van de bijzondere vestiging van de gebouwen;

c) onder voorbehoud van de bepalingen van artikel 8, § 2, de in bedekte ruimten gelegen uitrustingswerken;

d) de op bedekte ruimten gelegen afdichtingslagen en beschermende lagen;

e) de verkeerstekens.

Art. 4. § 1. Het in artikel 77novies, § 1 van de Huisvestingscode bedoelde rioolnet bestaat uit de aanleg of de aanpassing :

a) van leidingen die noodzakelijk zijn voor de verzameling van stroomopwaarts water en de afvoer van oppervlaktewater van de aan de groep woningen gemeenschappelijke gedeelten en van de daken, alsmede voor de afvoer van huishoudwater, met inbegrip van uitgangsledingen van privé-verbindingen tot een afstand van maximum 3 meter op de grens van de wegbedekkingen, exclusief voetpaden langs rijwegen;

b) van rioleringen die tot de groep woningen geen betrekking hebben welke dienen tot de afvoer van water tot de eerste toegestaan of aangelegde afvoer langsheen banen langs de groep woningen, met inbegrip van de uitgangsledingen zoals bepaald onder a), van de aansluitingen aan de groep woningen;

c) van pompstations;

d) van zuiveringsstations of andere uitrustingen die noodzakelijk zijn om de normale afvoer van afvalwater te verzekeren. Die uitrustingen worden uitgevoerd na gunstig advies van de Minister tot wiens bevoegdheid het water behoort.

§ 2. De kosten van de in § 1, a), bedoelde uitrustingen worden voor honderd procent door het Gewest ten laste genomen.

Voor zover zij wegens hun kenmerken alleen voor de groep woningen en de eventuele uitbreidingen ervan kunnen gebruikt worden, worden de kosten van de in § 1, b), c) en d) bedoelde uitrustingen voor honderd procent door het Gewest ten laste genomen; in andere gevallen wordt de tenlasteneming tot zestig procent beperkt.

§ 3. Worden niet door het Gewest ten laste genomen de overwelling, noch de verplaatsing of het herkalibreren van waterlopen.

Art. 5. § 1. Het in artikel 77novies, § 1 van de Huisvestingscode bedoelde watervoorzieningsnet bestaat uit de aanleg en de aanpassing :

a) binnen de grenzen van de groep woningen van waterleidingen die voor de voorziening van de groep woningen in drinkwater noodzakelijk zijn;

b) buiten de grenzen van de groep woningen van watertoevoerleidingen die wegens hun kenmerken uitsluitend voor de voorziening van de groep woningen en de eventuele uitbreidingen ervan gebruikt kunnen worden;

c) van hydranten en van hun verbindingen die voor de bescherming van de groep woningen tegen brand noodzakelijk zijn;

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden voor honderd procent door het Gewest ten laste genomen voor zover zij wegens hun kenmerken uitsluitend voor de groep woningen en de eventuele uitbreidingen ervan gebruikt kunnen worden.

Indien die uitrustingen ook andere gebouwen of installaties dan die van de groep woningen moeten voorzien, worden de kosten van hun aanleg of van hun aanpassing voor zestig procent door het Gewest ten laste genomen.

§ 3. Worden niet door het Gewest ten laste genomen :

- a) de binnenverbindingen en leidingen van woningen;
- b) de overdrukpompen en waterpompgregaten;
- c) de waterwinningen en pompstations;
- d) de watertoren en waterreservoirs alsmede de watervoorzieningsversterkingen ervan.

§ 4. De studie van watervoorzieningsnetten wordt door of door toedoen van de openbare inrichtingen verzekerd die de exploitatie ervan zullen verzekeren. De uitvoering van die netten wordt in de weg- en rioleringswerken gevoegd.

De uitvoering van de werken door de hierboven vermelde inrichtingen kan in regie gebeuren indien de schatting van hun kosten voor de totaliteit van het voorzieningsnet van de groep woningen niet hoger bedraagt dan het bedrag vastgesteld door het koninklijk besluit van 22 april 1977 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

Art. 6. § 1. De in artikel 77*novies*, § 1, van de Huisvestingscode aan de groep woningen bedoelde gemeenschappelijke omgevingsaanleg bestaat uit :

a) de waterpassing, de grondaanpassing, de ontwatering, alsmede de beplanting en de grasbezoddingen van voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en achteruitbouwstroken langs wegen die geen privé karakter hebben;

b) de uitvoering van voetgangersgebieden, van toegangen tot woningen en garages gelegen in die gebieden;

c) de door de wettelijke bepalingen inzake residentiële gebieden voorziene uitrustingen;

d) de infrastructuur van speelterreinen, met inbegrip van de eventuele afsluiting ervan, voor een door de Minister goedgekeurde oppervlakte, de totale oppervlakte kan echter niet groter zijn dan 15 m² vermenigvuldigd door het aantal woningen.

§ 2. De kosten van de in § 1 bepaalde uitrustingen worden voor honderd procent door het Gewest ten laste genomen.

§ 3. Worden niet door het Gewest ten laste genomen :

a) steunmuren, trappen en afvoergoten voor garages;

b) constructies en werken die uit de verhuring, de opvatting en uit de vestiging van nieuwe gebouwen voortvloeien of die voor de aanpassing van het terrein voor de bouw ervan vereist zijn;

c) decoratieve elementen zoals plantenbakken, fonteinen, beeldhouwwerken die van het architecturale geheel van de groep woningen deel uitmaken;

d) de afsluiting van het domein dat tot de in artikel 77*novies*, § 1, van de Huisvestingscode bedoelde inrichtingen behoort.

§ 4. Bij rehabilitatie van woningen bepaalt de Minister ieder door § 3, a) en b) betrokken geval dat door het Gewest ten laste genomen kan worden.

Art. 7. De kosten voor de openbare verlichting van binnen- en periferische wegen, van toegangswegen, alsmede die van voetgangersgebieden die door dienstvoertuigen kunnen gebruikt worden, worden op dezelfde percentage dan die bepaald in artikel 3, § 2, door het Gewest ten laste genomen.

Het ontwerp en de uitvoering van de openbare verlichting worden door of door toedoen van openbare instellingen uitgevoerd welke het net zullen exploiteren.

Art. 8. § 1. De Waalse Gewestexecutieve bepaalt, in ieder bijzonder geval onder voorbehoud van § 2, de in artikel 77*novies*, § 1, van de Huisvestingscode bedoelde uitrustingen die door toedoen van het Gewest kunnen uitgevoerd worden.

De kosten van die uitrustingen worden voor zestig procent door het Gewest ten laste genomen.

§ 2. De kosten van verkeerswegen en manoeuvreerterreinen voor de verbinding van bedekte parkeerplaatsen worden door het Gewest ten laste genomen overeenkomstig een door de Minister vastgestelde formule die de oppervlakte met een jaarlijks vastgestelde unitaire prijs vermenigvuldigt.

De oppervlakte wordt bepaald overeenkomstig de circulaire n° 59 van 17 juni 1970 houdende richtlijnen betreffende de verplichting om nieuwe parkeerplaatsen bij uitvoering van bouwwerken te scheppen.

De unitaire prijs wordt fictief berekend op basis van een tegel met een dikte van 0,20 m; die prijs wordt echter aangepast indien aan de ene kant ongewapend beton voor de verdieping wordt gebruikt of aan de andere kant bekist gewapend beton voor elke andere verdiepingen, met eventueel inbegrip van de oppervlaktetegel wordt gebruikt.

De jaarlijks unitaire prijs zal bepaald worden met verwijzing naar de datum van de bekendmaking van de opdracht.

De zo bepaalde bijdrage verhoogd met de belasting op de toegevoegde waarde en met de door de Minister vastgestelde algemene kosten is forfaitair.

Artikel 12, §§ 2 en 3 is van toepassing op de in het eerste lid bedoelde werken.

Art. 9. In gevallen waarin de artikelen 3, 4, 5, 6, 7 en 8 van dit besluit van toepassing zijn :

a) op de constructies die overeenkomstig artikel 77*novies*, § 9, aan de gemeenten zullen overgedragen worden, moet de gemeente ertoe verbinden voor de aanbesteding van de infrastructuurwerken de betaling van de constructies of constructiesgedeelten die niet door het Gewest ten laste genomen werden;

b) op de constructies die ten laste van de verkavelingsinstelling of van een derde komen, moet die instelling ook de betaling ervan voor die aanbesteding verzekeren.

Art. 10. § 1. Geen verandering aan de uitgevoerde uitrustingen bij toepassing van de hierboven vermelde artikelen of van vroegere bepalingen inzake die materie is door het Gewest ten laste genomen.

Die bepaling is niet van toepassing op de rehabilitatie van een groep woningen waarvan de in het eerste lid bedoelde uitgevoerde uitrustingen moeten aangepast worden.

§ 2. Voor het terrein te kopen of voor een terrein dat zij heeft voor de bouw of voor de rehabilitatie van een groep woningen of van een verkaveling te bestemmen die de bepalingen van artikel 77*novies* van de Huisvestingscode kan genieten, moet de in § 1 van dit artikel bedoelde instelling het beginselakkoord van de door de vestiging van de geplande groep woningen betrokken administraties ontvangen. Indien dit beginselakkoord niet wordt verleend, wordt de aanvraag voor beslissing aan de Minister toegezonden; die beslissing is ter kennis van de aanvrager instelling en van de betrokken gemeenteadministratie gebracht.

§ 3. Worden niet door het Gewest ten laste genomen :

- a) de onteigeningskosten van gronden waarop werken waarvoor de bijdrage van het Gewest wordt gevraagd, moeten uitgevoerd worden en de kosten van werken die uit dienstbaarheden op die terreinen voortvloeien;
- b) de vernietigingskosten van bebouwde percelen;

Art. 11. § 1. Onverminderd de toepassing van artikel 12 worden het ontwerp en de aanbesteding van door het Gewest geheel of gedeeltelijk ten laste genomen infrastructuurwerken, alsmede de directievoering en de controle over het werk tot en met de goedkeuring ervan door de Minister of door zijn tussenkomst verzekerd.

Wanneer or twerpers worden opgeroepen, met inbegrip van openbare instellingen die het ontwerp van watervoorzieningsnetten verzekeren, controleert en keurt de Minister het studeren van alle werken in de voorontwerp-, de ontwerpfasen ervan en de aanbestedingsdocumenten goed.

De Minister stelt de weddeschaal, alsmede de verdelings- en vereffeningsmodaliteiten van het honorarium verleend aan de ontwerpers belast met het ontwerp, de directievoering en de controle over de uitrustingswerken waarvan de Administratie de opdrachtgever is vast.

§ 2. De Minister bepaalt de aan de gemeenten, administraties en aan de betrokken inrichtingen opgelegde modaliteiten inzake procedure en overleg met het oog op de uitvoering op elk stadium van hun ontwikkeling, van een perfecte coördinatie tussen het ontwerp en de bouw of de rehabilitatie van de groep woningen en die van de infrastructuur ervan.

Art. 12. § 1. Wanneer bij toepassing van artikel 77*novies*, § 5 van de Huisvestingscode de opdrachtgever van de infrastructuuruitrusting van een groep woningen een openbare inrichting is welke die groep bouwt of rehabiliteert, moet de aanwijzing van het ontwerp bureau, die met de uitwerking van het ontwerp van de werkzaamheden, de watervoorziening en de aanleg van de omgeving belast zullen zijn, door de Minister goedgekeurd worden op straffe van ontzetting uit de recht tot bijdrage van het Gewest in de kosten van die werken.

De ontwerpers van het infrastructuurwerk ontwerp moeten de directie over het werk verzekeren en het toezicht ervan laten verzekeren.

§ 2. In de gevallen bedoeld in § 1 is de toekenning van de bijdrage van het Gewest afhankelijk van de goedkeuring door de Minister :

a) van het werkvoorontwerp waarover de bevoegde administratie zijn opmerkingen uitbrengt met het oog op de uitwerking van het definitieve ontwerp en waarover zij de modaliteiten inzake verdeling van de werkkosten vaststelt;

b) van het vaste werk ontwerp en van de aannemingsvoorwaarden voor hun in mededingingsstelling met omstandige kostenbegroting met het oog op het verkrijgen van de beginsebelofte van tegemoetkoming van het Gewest onder voorbehoud van door het bevoegde Bestuur opgelegde eventuele aanpassingen van die documenten;

c) van het volledige dossier na in mededingingsstelling voor het verkrijgen van de vaste belofte van tegemoetkoming van het Gewest houdende vaste vaststelling van het bedrag van die tegemoetkoming.

§ 3. De tegemoetkoming van het Gewest wordt vereffend door de toedoen van het bevoegde bestuur naargelang de uitvoering der werken, op indiening door de bouwheer van de noodzakelijke bewijsstukken.

Het bevoegde bestuur controleert de uitvoering der werken, de betrokken inrichting wordt ertoe verplicht hem daartoe alle nodige inlichtingen te geven.

§ 4. De tegemoetkoming van het Gewest wordt vastgesteld door toepassing van de door dit besluit vastgestelde percentages op het bedrag van de goedgekeurde inschrijving, inclusief de belasting op de toegevoegde waarde en aangepast op basis van contractuele herzieningen. Het bedrag van de tegemoetkoming in de algemene kosten welke met die werken betrekking hebben, wordt door de Minister vastgesteld.

Art. 13. § 1. De verkrijgers van de in artikel 77*novies*, § 6, van de Huisvestingscode bedoelde gebouwen moeten :

1° sinds tenminste één jaar in België wonen op de datum van het verlijden van de koopakte;

2° geen eigenaar noch vruchtgebruiker geweest zijn tijdens de twee jaren voor het datum waarop de koopakte wordt aangegaan. Die bepaling is ook van toepassing op hun echtgenoot.

§ 2. Met het oog op het verkrijgen van een sociale woning, een kleine grondeigendom, een vergelijkbare woning of van een perceel waarop een woning van één van de hierboven vermelde typen zal gebouwd worden, kunnen bovendien de tijdens het jaar voor hetwelk de aanvraag wordt ingediend door de verkrijgers ontvangen belastbare inkomens niet meer dan 1 000 000 F bedragen verhoogd met 50 000 F pro kind ten laste.

§ 3. Voor het verkrijgen van een middelgrote woning of van een perceel waarop een middelgrote woning gebouwd zal worden, wordt het in § 2 vastgestelde bedrag van de inkomens met 200 000 F vermeerderd.

Art. 14. De in artikel 77*novies*, § 6, van de Huisvestingscode bedoelde huurders moeten aan de volgende bepalingen voldoen :

1° indien het gebouw een sociale woning, een kleine grondeigendom of een vergelijkbare woning is, voldoen aan de door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 mei 1983 betreffende de verhuringen van de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de door haar erkende maatschappijen beheerde woningen vastgestelde voorwaarden.

2° indien het gebouw een middelgrote woning is : belastbare inkomens die meer dan 1 200 000 F bedragen niet ontvangen hebben tijdens het laatste jaar voor het jaar van verhuring.

Art. 15. § 1. De in artikel 77*novies*, § 7, van de Huisvestingscode bedoelde termijn bedraagt vijf jaar en treedt in werking de dag waarop de akte van verkrijging van het perceel aangegaan is.

§ 2. De verdeelster wordt ertoe verplicht aan de Algemene Inspectie voor de Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest een semestriële staat betreffende de verkoop van percelen vergezeld van een afschrift van elke verkoopakte aangegaan tijdens de beschouwde periode mede te delen.

§ 3. De in § 2 vermelde semestriële staat zal vergezeld worden van een door de burgemeester afgegeven schriftelijke verklaring die de stand van de woningen bevestigt. De woning is gebouwd wanneer de ruwbouw is beëindigt.

Art. 16. De in artikel 77*novies*, § 8, van de Huisvestingscode bedoelde woning moet wat de maximum oppervlakten betreft, voldoen aan de voorwaarden vastgesteld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 27 april 1977 betreffende de toekenning van premies voor de bouw van woningen in het Waalse Gewest.

Echter voor de middelgrote woningen worden die oppervlakten met 20 m² vermeerderd.

Art. 17. Voor de toepassing van artikel 77*novies*, § 9, van de Huisvestingscode omvatten de wegen- en rioolnetten de in de ondergrond van de weg gelegen water- en gasleidingen en elektriciteits- en telefoonkabels, alsmede de bijuitrustingen van rioolnetten als pomp- en zuiveringsstations die er deel van uit maken.

Het overdragen van de in het eerste lid bedoelde uitrustingen wordt in acht genomen op initiatief van de opdrachtgever door een proces-verbaal van afstand dat aan het in dit besluit gevoegde model eensluidend is.

Art. 18. De artikelen 1 tot 12 zijn van toepassing op de voorzieningen waarvan het voorwerp op de dag van inwerkingtreding van dit besluit door de Minister niet goedgekeurd wordt.

Art. 19. De Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 22 januari 1987.

De Minister-Voorzitter van het Waalse Gewest 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
—

Gemeenteadministratie van en te

Voorwerp :
Uitrusting van de wijk
Bestek nr.
Overdragen van de bouwwerken

Proces-verbaal van afstand van uitrustingen

Gelet op de bepalingen van artikel 77*novies*, § 9 van de Huisvestingscode en van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van houdende bepaling van de toepassingsmodaliteiten van artikel 77*novies* van de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 17;

Gelet op de beraadslagingen van de Gemeenteraad van;
Overwegende dat de hierboven vermelde werken overeenkomstig het goedgekeurde ontwerp uitgevoerd werden, welk aan de gemeente werd toegezonden;

Overwegende dat de vaste goedkeuring der werken op verleend werd door bezichtiging van in aanwezigheid van een gemeentelijke gemachtigde;

Wordt er vastgesteld dat :

De infrastructuuruitrustingen zijn kosteloos, in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de Gemeente en in het gemeentelijk wegennet ingelijfd.

Het eventueel overdragen van de grondeigendom waarin de werkuitrustingen ingelijfd werden, moet in overeenstemming met mijn betrokken onroerende maatschappij geregeld worden.

Afschrift van dit proces-verbaal wordt toegezonden :

- aan de Algemene Inspectie van de Huisvesting;
- aan de Maatschappij.

Opgemaakt te, op

Voor de opdrachtgever,

Gezien om bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot vaststelling van de toepassingsmodaliteiten van artikel 77*novies* van de Huisvestingscode van 22 januari 1987 gevoegd te worden.

De Minister-Voorzitter van het Waalse Gewest 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