

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F 90 — 553

1^{er} FEVRIER 1989. — Arrêté de l'Exécutif flamand
portant établissement du siège social de la Société flamande de logement

L'Exécutif flamand,

Vu le décret du 21 décembre 1988 portant création de la Société flamande de logement, notamment l'article 4;
Vu l'arrêté de l'Exécutif flamand du 21 décembre 1988 portant approbation des statuts de la Société flamande de logement, notamment l'article 2;

Sur la proposition du Ministre communautaire de l'Aménagement du territoire et du logement;
Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. Le siège social de la Société flamande de logement est établi à la rue Breydel 12, à 1040 Bruxelles.

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 29 décembre 1988.

Art. 3. Le Ministre communautaire de l'Aménagement du territoire et du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 1^{er} février 1989.

Le Président de l'Exécutif flamand,

G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du territoire et du logement,

L. WALTNIEL

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

MINISTÈRE DE LA REGION WALLONNE

F 90 — 554

26 OCTOBRE 1989. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon
relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation,
de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres

L'Exécutif régional wallon,

Vu l'article 74 du Code du Logement, modifié par le décret du Conseil régional wallon du 1^{er} décembre 1988;

Vu l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions;

Vu l'accord du Ministre ayant le budget dans ses attributions, donné le 26 juillet 1989;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

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

2^o Administration : l'Inspection générale du Logement du Ministère de la Région wallonne;

3^o société : la Société régionale wallonne du Logement ou une société immobilière de service public agréée par celle-ci;

4^o un ensemble d'habitations : au moins deux habitations, contigues ou non, situées :

— soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme;

— soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même code;

— soit dans un ensemble architectural ou dans les limites d'une zone de protection tels que définis en application du décret du 17 juillet 1987 relatif à la protection du patrimoine culturel immobilier de la Communauté française;

— soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine en Région wallonne;

— soit dans un périmètre arrêté par le Ministre sur proposition de la commune, selon les modalités qu'il détermine.

Les habitations ne peuvent faire partie du patrimoine d'une société immobilière de service public. Toute habitation transformée ou améliorée ainsi que toute habitation reconstruite doit être sociale ou moyenne;

5^o la valeur des immeubles :

— en cas de transformation ou d'amélioration, la valeur, avant acquisition ou expropriation, des habitations et du terrain, estimée par le Ministre, sur avis du receveur de l'enregistrement;

— en cas de démolition, la valeur, avant acquisition ou expropriation, du terrain nu, estimée par le Ministre, sur avis du receveur de l'enregistrement.

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget, le Ministre peut accorder à la société, aux conditions déterminées ci-après, une subvention couvrant :

1° dans le cas de transformation ou d'amélioration d'un ensemble d'habitations :

la différence entre le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, majoré des coûts de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris les frais généraux limités à 10 % des coûts des travaux précités, et la valeur des immeubles;

2° dans le cas de démolition d'un ensemble d'habitations :

la différence entre le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, majoré des coûts de travaux de démolition, en ce compris les frais généraux limités à 5 % des coûts des travaux précités, ainsi que des frais de mesures conservatoires, et la valeur des immeubles.

Art. 3. § 1er. Les habitations à acquérir ou à exproprier doivent avoir été reconnues insalubres améliorables par le Ministre, sur avis de l'Administration. Elles doivent être situées dans un environnement de qualité et leur ensemble doit mériter d'être amélioré.

§ 2. La société joint à sa demande, selon les modalités déterminées par le Ministre :

1° la reconnaissance d'insalubrité visée au paragraphe 1er du présent article;

2° le rapport de la Société régionale wallonne du Logement visé à l'article 74, § 2, du Code du Logement;

3° l'avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés, sur la valeur de ceux-ci;

4° une estimation du coût de l'acquisition ou de l'expropriation des immeubles;

5° une estimation du coût des travaux de transformation ou d'amélioration à réaliser;

6° un rapport exposant la situation sociale et le nombre de personnes occupant les habitations à acquérir ou à exproprier;

7° un rapport exposant la destination des habitations :

— pour les habitations à acquérir ou à exproprier que la société s'engage à louer après transformation ou amélioration : une estimation des loyers calculés par application de l'article 5, paragraphe 4, du présent arrêté;

— pour les habitations à acquérir ou à exproprier ou pour les habitations qui font partie de son patrimoine que la société s'engage à destiner à l'accession à la propriété dans un délai de cinq ans à dater de la notification de la promesse ferme de l'intervention de la Région visée à l'article 4, paragraphe 2, du présent arrêté : la détermination de leur nombre, de leur type et une estimation de leur prix de vente, ainsi qu'une estimation de la plus-value éventuelle à réaliser;

8° l'engagement de la société d'affecter le produit des loyers et les plus values réalisées, selon les modalités visées à l'article 12 du présent arrêté.

§ 3. Lorsque la société destine à la vente une ou plusieurs habitations, elle doit les transformer ou les améliorer en effectuant au minimum les travaux repris sous les priorités P1 à l'annexe I de l'arrêté de l'Exécutif du 8 septembre 1988, instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne.

Lorsque la société destine à la location une ou plusieurs habitations, elle doit les transformer ou les améliorer en effectuant au minimum les travaux repris sous les priorités P1 et P2 à l'annexe I de l'arrêté précité.

La société peut transformer ou améliorer l'habitation en l'affectant en partie à une destination autre que le logement, selon les conditions et modalités déterminées par le Ministre. Dans ce cas, la subvention n'est octroyée qu'au prorata de la superficie affectée au logement dans l'ensemble de l'immeuble ainsi transformé ou rénové.

Art. 4. § 1er. La société doit obtenir, avant de procéder à l'acquisition ou à l'expropriation envisagée, la promesse de principe du Ministre concernant la liquidation de la subvention à lui accorder et portant fixation provisoire du montant de celle-ci, établi sur base de l'estimation du coût des travaux de transformation ou d'amélioration à réaliser et du coût de l'acquisition ou de l'expropriation.

L'acquisition ou l'expropriation envisagée est autorisée pour autant que le coût estimé de l'ensemble de l'opération soit, par habitation transformée ou améliorée, inférieur au coût de la construction d'un logement neuf du même type.

Lorsque le coût estimé de l'ensemble de l'opération est supérieur à celui de la construction d'un logement neuf, notamment en cas de procédure de classement de l'ensemble à acquérir, le Ministre peut autoriser l'acquisition ou l'expropriation envisagée sur avis de la Société régionale wallonne du Logement.

§ 2. La promesse ferme de l'intervention de la Région, portant fixation définitive du montant de celle-ci, est prise par le Ministre sur production du dossier complet de l'adjudication des travaux de transformation ou d'amélioration et des actes relatifs à l'acquisition ou à l'expropriation.

§ 3. Sur production des pièces justificatives nécessaires, le montant de la subvention peut être adapté en tenant compte des conditions et contingences découvertes au moment de l'exécution des travaux de transformation ou d'amélioration.

§ 4. La liquidation de la subvention s'effectue comme suit :

— 30 % du montant, soit la première tranche, à l'ordre de commencement des travaux;

— 50 % soit la deuxième tranche, sur justificatifs de l'utilisation de la première tranche;

— 20 % soit le solde, sur justificatifs de l'utilisation de la deuxième tranche et après rapport de la Société régionale wallonne du Logement.

Dans les deux mois de la fin des travaux, la société transmet un décompte final des travaux.

Art. 5. § 1er. Notification de la fin des travaux est adressée aux personnes qui résidaient à titre de résidence principale dans l'ensemble d'habitations.

§ 2. Sont admises en priorité, comme locataires de logements transformés ou améliorés, les personnes qui résidaient à titre de résidence principale dans l'ensemble d'habitations, au moment de son acquisition ou de son expropriation par une société. Les logements sont attribués conformément aux règles relatives à l'adaptation du logement à la composition de la famille.

§ 3. Après relogement des personnes prioritaires conformément au dispositif du paragraphe 2 ci-dessus ou après confirmation de leur candidature signifiée par lettre recommandée dans les deux mois de la notification de la fin des travaux, les logements vacants sont :

— soit attribués conformément aux dispositions de 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, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 19 juillet 1985, du 11 septembre 1986, du 8 octobre 1987 et du 10 décembre 1987;

— soit vendus en exécution des engagements pris par la société, en application de l'article 3, paragraphe 2, du présent arrêté.

§ 4. Le loyer des logements sociaux transformés et améliorés est fixé conformément aux dispositions de 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, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 19 juillet 1985, du 11 septembre 1986, du 8 octobre 1987 et du 10 décembre 1987.

Art. 6. § 1er. Les habitations à acquérir ou à exproprier doivent avoir été reconnues insalubres non améliorables par le Ministre, sur avis de l'Administration et les terrains récupérés doivent être situés dans un périmètre visé à l'article 1er, 4°.

§ 2. La société joint à sa demande :

- 1° la reconnaissance d'insalubrité visée au paragraphe 1er du présent article;
- 2° le rapport de la Société régionale wallonne du Logement visé à l'article 74, paragraphe 2, du Code du Logement;
- 3° l'avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés, sur la valeur de ceux-ci et des terrains nus;
- 4° une estimation du coût de l'acquisition ou de l'exportation des immeubles;
- 5° une estimation du coût des travaux de démolition et des frais de mesures conservatoires;
- 6° un rapport exposant la situation sociale et le nombre de personnes occupant les habitations à acquérir ou à exproprier;
- 7° un rapport exposant la destination du terrain à laquelle la société s'engage :
 - soit à y construire elle-même une ou plusieurs habitations;
 - soit à y céder, sur ce terrain, des droits réels à des particuliers pour y construire ou faire construire pour leur compte une habitation ou pour en acquérir la propriété en vertu d'une convention conclue avec une entreprise privée, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention.

La cession visée à l'alinéa précédent doit être réalisée dans un délai de cinq ans à dater de la notification de la promesse ferme de l'intervention de la Région visée à l'article 4, paragraphe 2.

Ce rapport détermine le nombre de parcelles, le type d'habitation à y construire, une estimation de leur prix de vente ainsi qu'une estimation de la plus-value éventuelle à réaliser.

8° l'engagement de la société d'affecter les plus-values éventuelles réalisées en cas de vente du terrain, selon les modalités visées à l'article 13 du présent arrêté.

Art. 7. § 1er. Avant de procéder à l'acquisition ou à l'expropriation envisagée, la société intéressée doit obtenir la promesse de principe du Ministre concernant la liquidation de la subvention à lui accorder et portant fixation provisoire du montant de celle-ci, établi sur base de l'estimation du coût des travaux de démolition à réaliser, du coût de l'acquisition ou de l'expropriation et des frais de mesures conservatoires.

§ 2. La promesse ferme de l'intervention de la Région, portant fixation définitive du montant de celle-ci, est prise par le Ministre sur production du dossier complet de l'adjudication des travaux de démolition et des mesures conservatoires, et des actes relatifs à l'acquisition ou à l'expropriation.

§ 3. Sur production des pièces justificatives nécessaires, le montant de la subvention peut être adapté en tenant compte des conditions et contingences découvertes au moment de l'exécution des travaux de démolition.

§ 4. La subvention est liquidée sur présentation du décompte final des travaux de démolition.

Art. 8. La société doit obtenir l'accord de principe des administrations concernées sur l'opération envisagée, suivant les modalités de procédure et de concertation déterminées par le Ministre.

Art. 9. La société joint à sa demande :

- 1° le relevé des terrains qu'elle possède et de leurs équipements;
- 2° le programme éventuel de lotissements que la société s'engage à réaliser prioritairement, avec l'accord de principe des administrations concernées, tel qu'il est visé à l'article 8 du présent arrêté.

Art. 10. Lorsque l'estimation de la valeur du terrain excède, par habitation, la quotité normalement affectuée au terrain, un mémoire justifiant l'intérêt de la conservation de l'ensemble d'habitations ou de la restructuration foncière est adressé au Ministre par la Société régionale wallonne du Logement.

Le Ministre décide de l'opportunité d'une prise en charge de l'opération par la Région.

Art. 11. Le financement des opérations visées par le présent arrêté est réalisé à l'intervention de la Société régionale wallonne du Logement.

Le Ministre liquide à la Société régionale wallonne du Logement les subventions accordées en application du présent arrêté, lors de la notification de la promesse ferme visée à l'article 4, paragraphe 2, ou à l'article 7, paragraphe 2, à charge pour la Société régionale de les comptabiliser sur un compte spécial et de les verser aux sociétés bénéficiaires, selon les modalités déterminées à l'article 4, paragraphe 4, et à l'article 7, paragraphe 4.

Art. 12. A concurrence de la subvention reçue, la société verse à la Société régionale wallonne du Logement la part du produit des loyers perçus ou des plus-values réalisées dans le cadre des opérations visées par le présent arrêté, après déduction des remboursements qu'elle doit effectuer en application du règlement des avances et selon les modalités déterminées par le Ministre.

La Société régionale wallonne du Logement affecte dans un compte spécial, visé à l'article 11 du présent arrêté, les recettes déterminées à l'alinéa précédent, afin de les réserver à des opérations du même type, selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 13. Le non respect des conditions du présent arrêté et des engagements de la société entraîne le remboursement de la subvention.

Art. 14. Jusqu'à l'exécution complète des dispositions de la loi du 28 décembre 1984 portant suppression ou restructuration de certains organismes d'intérêt public, relatives à la restructuration des organismes publics du logement, le présent arrêté est applicable aux opérations réalisées par la Société nationale du Logement, la Société nationale terrienne et leurs sociétés agréées.

Art. 15. Le présent arrêté s'applique aux demandes visées par les dispositions de l'article 74, insérées dans le Code du Logement par la loi du 19 juillet 1976, et pour lesquelles les subventions n'ont pas encore été liquidées.

Art. 16. L'arrêté royal du 15 mars 1977 portant exécution de l'article 74 du Code du Logement est abrogé.

Art. 17. Le Ministre de la Région wallonne ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 26 octobre 1989.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon,
chargé de l'Economie des PME et de la Fonction publique régionale,

B. ANSELME

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

G. LUTGEN

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D 90 — 554

**26. OKTOBER 1989. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive
über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau,
die Verbesserung und den Abbruch Gesundheitsschädlicher Wohnkomplexe**

Aufgrund von Artikel 74 des Wohnungsgesetzbuches, abgeändert durch das Dekret des Wallonischen Regionalrates vom 1. Dezember 1988;

Aufgrund des Königlichen Erlasses Nr. 5 vom 18. April 1967 über die Kontrolle der Gewährung und die Verwendung der Zuschüsse;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich der Haushalt gehört, das am 26. Juli 1989 erteilt worden ist;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

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

Beschliesst die Wallonische Regionalexekutive :

Artikel 1. Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses ist :

- 1° der Minister : der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;
- 2° die Verwaltung : die Generalinspektion des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region;
- 3° die Gesellschaft : die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder eine von dieser anerkannte Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes;
- 4° ein Wohnkomplex : eine Gruppe von mindestens zwei aneinandergrenzenden oder alleinstehenden Wohnungen, die :
 - entweder innerhalb einer Abgrenzung im Sinne von Artikel 309 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches;
 - oder innerhalb eines Gemeindegebietes oder eines Teils eines Gemeindegebietes im Sinne von Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches;
 - oder innerhalb eines architektonischen Komplexes oder innerhalb der Grenzen eines Schutzbereiches, wie sie in Anwendung des Dekrets vom 17. Juli 1987 über den Schutz des unbeweglichen Kulturerbgutes der Französischen Gemeinschaft definiert worden sind;
 - oder innerhalb eines Stadterneuerungsbereiches, wie er in Anwendung der Vorschriften über die Gewährung von Zuschüssen für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen in der Wallonischen Region festgelegt ist;
 - oder innerhalb einer Abgrenzung, die der Minister auf Vorschlag der Gemeinde gemäß den von ihm zu bestimmenden Modalitäten festlegt, liegen.

Die Wohnungen dürfen nicht zum Vermögen einer Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes gehören. Jede umgebaute oder verbesserte Wohnung sowie jede neugebaute Wohnung muß eine Sozial- oder mittlere Wohnung sein.

5° der Wert der Immobilien :

- bei einem Umbau oder einer Verbesserung der vor dem Erwerb oder der Enteignung geltende Wert der Wohnungen und des Grundstücks, wie er aufgrund des Gutachtens des Einnehmers des Registrierungsamtes vom Minister abgeschätzt wird;
- bei einem Abbruch der vor dem Erwerb oder der Enteignung geltende Wert des unbebauten Grundstücks, wie er aufgrund des Gutachtens des Einnehmers des Registrierungsamtes vom Minister abgeschätzt wird.

Art. 2. Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan eingetragenen Mittel kann der Minister der Gesellschaft unter den nachstehend festgelegten Bedingungen einen Zuschuß gewähren, der :

- 1° bei einem Umbau oder einer Verbesserung eines Wohnkomplexes die Differenz zwischen den Anschaffungs- oder Enteignungskosten, die um die Kosten der Umbau- oder Verbesserungsarbeiten einschließlich der auf 10 % beschränkten Gemeinkosten in Zusammenhang mit den vorgenannten Arbeiten erhöht werden, und dem Wert der Immobilien deckt;

2° beim Abbruch eines Wohnkomplexes :

die Differenz zwischen den Anschaffungs- oder Enteignungskosten, die um die Kosten der Abbrucharbeiten einschließlich der auf 5 % beschränkten Gemeinkosten in Zusammenhang mit den vorgenannten Arbeiten und der Kosten der Schutzmaßnahmen erhöht werden, und dem Wert der Immobilien deckt.

Art. 3. § 1. Die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen muß der Minister aufgrund des Gutachtens der Verwaltung für gesundheitsschädlich und verbesserungswürdig befunden haben. Sie müssen in einer qualitativ guten Umgebung liegen und als Komplex verbesserungswürdig sein.

§ 2. Die Gesellschaft fügt ihrem Antrag gemäß den vom Minister festgelegten Modalitäten folgendes bei :

- 1° den in § 1 vorliegenden Artikels erwähnten Befund über die Gesundheitsschädlichkeit;
- 2° den in Artikel 74, § 2, des Wohnungsgesetzbuches erwähnten Bericht der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien;
- 3° das vom Einnehmer des Registrierungsamtes, in dessen Amtsbezirk die Immobilien liegen, erteilte Gutachten über den Wert dieser Immobilien;
- 4° eine Veranschlagung der Kosten für den Erwerb oder die Enteignung der Immobilien;
- 5° eine Veranschlagung der Kosten der vorzunehmenden Umbau- oder Verbesserungsarbeiten;
- 6° einen Bericht über die sozialen Verhältnisse und die Anzahl Personen, die die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen bewohnen;
- 7° einen Bericht, in dem die Zweckbestimmung der Wohnungen dargelegt wird :
 - für die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen, in bezug auf welche sich die Gesellschaft verpflichtet, sie nach dem Umbau oder der Verbesserung zu vermieten : eine Veranschlagung der in Anwendung von Artikel 5, § 4, vorliegenden Erlasses berechneten Mietpreise;
 - für die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen oder für die zum Vermögen der Gesellschaft gehörenden Wohnungen, in bezug auf welche sich die Gesellschaft verpflichtet, sie innerhalb 5 Jahren ab der Notifizierung des festen Zusage der in Artikel 4, § 2, vorliegenden Erlasses erwähnten Beteiligung der Region zum Verkauf anzubieten : die Festlegung ihrer Anzahl, ihrer Art und eine Veranschlagung ihres Verkaufspreises sowie eine Veranschlagung des eventuell zu erzielenden Wertzuwachses;
- 8° die von der Gesellschaft einzugehende Verpflichtung, den Mietertrag und den erzielten Wertzuwachs gemäß den in Artikel 12 vorliegenden Erlasses erwähnten Modalitäten zu verwenden.

§ 3. Wenn eine Gesellschaft eine oder mehrere Wohnungen zum Verkauf bestimmt, muß sie sie umbauen oder verbessern, indem sie zumindest die Arbeiten vornimmt, die in der Anlage I zum Erlaß der Exekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonische Region gelegenen gesundheitsschädlichen verbesserungsfähigen Wohnungen unter den Prioritäten W1 (P1) aufgeführt sind.

Wenn die Gesellschaft eine oder mehrere Wohnungen zur Vermietung bestimmt, muß sie sie umbauen oder verbessern, indem sie zumindest die in der Anlage I zum vorgenannten Erlaß unter den Prioritäten W1 (P1) und W2 (P2) aufgeführten Arbeiten vornimmt.

Die Gesellschaft kann gemäß den vom Minister festgelegten Bedingungen und Modalitäten eine Wohnung umbauen oder verbessern, indem sie sie teilweise für einen anderen Zweck als das Wohnen bestimmt. In diesem Fall wird der Zuschuß nur nach Maßgabe der im gesamten so umgebauten oder erneuerten Gebäude zum Wohnen bestimmten Fläche gewährt.

Art. 4. § 1. Bevor die Gesellschaft den beabsichtigten Erwerb oder die beabsichtigte Enteignung vornimmt, muß sie das Grundsatzversprechen des Ministers in bezug auf die Auszahlung des ihr zu gewährenden Zuschusses erhalten haben. Durch dieses Grundsatzversprechen wird die Höhe dieses Zuschusses auf der Grundlage der Veranschlagung der Kosten der vorzunehmenden Umbau- oder Verbesserungsarbeiten und der Erwerbs- oder Enteignungskosten vorläufig gestgelegt.

Der beabsichtigte Erwerb oder die beabsichtigte Enteignung wird genehmigt, sofern die veranschlagten Kosten des gesamten Vorhabens pro umgebaute oder verbesserte Wohnung niedriger ausfallen als die Kosten für den Bau einer gleichartigen neuen Wohnung.

Wenn die veranschlagten Kosten des gesamten Vorhabens höher ausfallen als diejenigen für den Bau einer neuen Wohnung, insbesondere wenn der zu erwerbende Komplex den Gegenstand eines Verfahrens bildet, durch das er unter Denkmalschutz gestellt werden soll, kann der Minister aufgrund des Gutachtens der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien den beabsichtigten Erwerb oder die beabsichtigte Enteignung genehmigen.

§ 2. Die feste Zusage zur Beteiligung der Region, durch die deren Höhe definitiv festgelegt wird, wird bei Vorlage der vollständigen Akte in bezug auf die Zuteilung der Umbau- oder Verbesserungsarbeiten und der Erwerbs- oder Enteignungsurkunden vom Minister erteilt.

§ 3. Die Höhe des Zuschusses kann bei Vorlage der erforderlichen Belege angepaßt werden, indem den Bedingungen und Zufälligkeiten Rechnung getragen wird, die sich bei der Verrichtung der Umbau- oder Verbesserungsarbeiten herausstellen.

§ 4. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt folgendermaßen :

- 30 % des Betrags, d.h. der erste Teilbetrag, bei der Inangriffnahme der Arbeiten;
- 50 %, d.h. der zweite Teilbetrag, gegen Vorlage der Belege in bezug auf die Verwendung des ersten Teilbetrags;
- 20 %, der Restbetrag, gegen Vorlage der Belege in bezug auf die Verwendung des zweiten Teilbetrags und nachdem die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien ihren Bericht abgegeben hat.

Innerhalb zweier Monate nach Beendigung der Arbeiten übermittelt die Gesellschaft eine Endabrechnung der Arbeiten.

Art. 5. § 1. Die Beendigung der Arbeiten wird den Personen notifiziert, die ihren Hauptaufenthalt im Wohnkomplex haben.

§ 2. Die Personen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs oder der Enteignung eines Wohnkomplexes durch eine Gesellschaft dort ihren Hauptaufenthalt hatten, werden vorrangig als Mieter von umgebauten oder verbesserten Wohnungen zugelassen. Die Wohnungen werden gemäß den Regeln in bezug auf die Zuweisung der Wohnung entsprechend der Zusammensetzung der Familie zugewiesen.

§ 3. Nachdem den vorrangigen Personen gemäß den Bestimmungen von § 2 weiter oben erneut eine Wohnung zugewiesen worden ist oder nachdem ihre Bewerbung innerhalb zweier Monate ab der Notifizierung der Beendigung der Arbeiten bestätigt worden ist, werden die unbelegten Wohnungen :

— entweder gemäß den Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Mai 1983 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die Nationale Wohnungsbaugesellschaft oder durch die von ihr anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Juli 1985, vom 11. September 1986, vom 8. Oktober 1987 und vom 10. Dezember 1987, zugewiesen;

— oder in Ausführung der von der Gesellschaft eingegangenen Verpflichtungen in Anwendung von Artikel 3, § 2, vorliegenden Erlasses verkauft.

§ 4. Der Mietzins der umgebauten und verbesserten Sozialwohnungen wird festgelegt gemäß den Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Mai 1983 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die Nationale Wohnungsbaugesellschaft oder durch die von ihr anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Juli 1985, vom 11. September 1986, 8. Oktober 1987 und vom 10. Dezember 1987.

Art. 6. § 1. Die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen muß der Minister aufgrund des Gutachtens der Verwaltung für gesundheitsschädlich und nicht verbesserungsfähig befunden haben und die wiedererlangten Grundstücke müssen innerhalb einer Abgrenzung im Sinne von Artikel 1, Nr. 4, liegen.

§ 2. Die Gesellschaft fügt ihrem Antrag folgendes bei :

1° den in § 1 vorliegenden Artikel erwähnten Befund über die Gesundheitsschädlichkeit;

2° den in Artikel 74, § 2, des Wohnungsgesetzbuches erwähnten Bericht der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien;

3° das vom Einnehmer des Registrationsamtes, in dessen Amtsbezirk die Immobilien liegen, erteilte Gutachten über den Wert dieser Immobilien und der unbebauten Grundstücke;

4° eine Veranschlagung der Kosten für den Erwerb oder die Enteignung der Immobilien;

5° eine Veranschlagung der Kosten der Abbrucharbeiten und der Schutzmaßnahmen;

6° einen Bericht über die sozialen Verhältnisse und die Anzahl Personen, die die zu erwerbenden oder zu enteignenden Wohnungen bewohnen;

7° einen Bericht, in dem dargelegt wird, zu welcher Zweckbestimmung des Grundstücks sich die Gesellschaft verpflichtet :

— sei es, daß sie selbst dort eine oder mehrere Wohnungen errichtet;

— sei es, daß sie Privatpersonen dingliche Rechte an diesem Grundstück abtritt, damit diese dort für eigene Rechnung eine Wohnung errichten bzw. errichten lassen oder aufgrund eines Vertrags mit einem Privatunternehmen — und dies unabhängig von der Art oder dem Inhalt dieses Vertrags — das Eigentum an dieser Wohnung erwerben.

Die im vorangehenden Absatz erwähnte Abtretung muß innerhalb fünf Jahren ab dem Tag der Notifizierung der festen Zusage zu der in Artikel 4, § 2, erwähnten Beteiligung der Region erfolgen.

In diesem Bericht werden die Anzahl Parzellen, die Art der dort zu bauenden Wohnung, eine Veranschlagung ihres Verkaufspreises sowie eine Veranschlagung des eventuell zu erzielenden Wertzuwachses angegeben;

8° die von der Gesellschaft einzugehende Verpflichtung, den beim Verkauf des Grundstücks eventuell erzielten Wertzuwachs gemäß den in Artikel 12 vorliegenden Erlasses erwähnten Modalitäten zu verwenden.

Art. 7. § 1. Bevor die betreffende Gesellschaft den beabsichtigten Erwerb oder die beabsichtigte Enteignung vornimmt, muß sie das Grundsatzversprechen des Ministers in bezug auf die Auszahlung des ihr zu gewährenden Zuschusses erhalten haben. Durch dieses Grundsatzversprechen wird die Höhe dieses Zuschusses auf der Grundlage der Veranschlagung der Kosten der vorzunehmenden Abbrucharbeiten, der Erwerbs- oder Enteignungskosten und der Kosten der Schutzmaßnahmen vorläufig festgelegt.

§ 2. Die feste Zusage zur Beteiligung der Region, durch die deren Höhe definitiv festgelegt wird, wird bei Vorlage der vollständigen Akte in bezug auf die Zuteilung der Abbrucharbeiten und der Schutzmaßnahmen sowie der Erwerbs- oder Enteignungsurkunden vom Minister erteilt.

§ 3. Die Höhe des Zuschusses kann bei Vorlage der erforderlichen Belege angepaßt werden, indem den Bedingungen und Zufälligkeiten Rechnung getragen wird, die sich bei der Verrichtung der Abbrucharbeiten herausstellen.

§ 4. Der Zuschuß wird gegen Vorlage der Endabrechnung der Abbrucharbeiten ausgezahlt.

Art. 8. Die Gesellschaft muß die grundsätzliche Zustimmung der betreffenden Verwaltungen in bezug auf das beabsichtigte Vorhaben erhalten, und zwar gemäß den vom Minister bestimmten Verfahrens- und Konzertierungsmodalitäten.

Art. 9. Die Gesellschaft fügt ihrem Antrag folgendes bei :

1° das Verzeichnis der in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke und deren Ausrüstungen;

2° das eventuelle Programm der Parzellierungen, in bezug auf welche die Gesellschaft sich verpflichtet, sie vorrangig durchzuführen, zusammen mit der grundsätzlichen Zustimmung der betreffenden Verwaltungen im Sinne von Artikel 8 des vorliegenden Artikels.

Art. 10. Wenn der Schätzwert der Grundstücks pro Wohnung über der Quote liegt, die normalerweise für das Grundstück bestimmt ist, übermittelt die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien dem Minister einen schriftlichen Bericht, in dem der Nutzen der Beibehaltung des Wohnkomplexes oder der Umstrukturierung des Grundstücks gerechtfertigt wird.

Der Minister befindet über die Zweckmäßigkeit einer Übernahme des Vorhabens durch die Region.

Art. 11. Die Finanzierung der im vorliegenden Erlaß erwähnten Vorhaben erfolgt über die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien.

Der Minister zahlt der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien die in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährten Zuschüsse bei der Notifizierung der in Artikel 4, § 2, oder in Artikel 7, § 2, erwähnten festen Zusage, wobei die Regionale Gesellschaft sie in einer Sonderrechnung verbuchen und sie den betreffenden Gesellschaften gemäß den in Artikel 4, § 4, und in Artikel 7, § 4, bestimmten Modalitäten auszahlen muß.

Art. 12. Die Gesellschaft zahlt der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien den Anteil des Ertrags aus den vereinnahmten Mieten oder des im Rahmen der im vorliegenden Erlaß erwähnten Vorhaben erzielten Wertzuwachses bis zur Höhe des erhaltenen Zuschusses und gemäß den vom Minister bestimmten Modalitäten leisten muß.

Die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien führt die im vorangehenden Absatz bestimmten Einnahmen einer Sonderrechnung im Sinne von Artikel 11 vorliegenden Erlasses zu, um sie gemäß den vom Minister bestimmten Modalitäten für ähnliche Vorhaben zu bestimmen.

Art. 13. Der Zuschuß muß zurückgezahlt werden, wenn die Bedingungen des vorliegenden Erlasses nicht eingehalten worden sind und wenn die Gesellschaft ihren Verpflichtungen nicht nachgekommen ist.

Art. 14. Bis zur vollständigen Ausführung der Bestimmungen des Gesetzes vom 28. Dezember 1984 zur Abschaffung oder Umstrukturierung gewisser gemeinnütziger Einrichtungen bezüglich der Umstrukturierung der öffentlichen Wohnungsbaueinrichtungen gilt vorliegender Erlaß für Ländliche Wohnungsbauförderung und ihre anerkannten Gesellschaften tätigen.

Art. 15. Vorliegender Erlaß findet Anwendung auf die Anträge, die in den durch das Gesetz vom 19. Juli 1976 in das Wohngesetzbuch eingeführten Bestimmungen von Artikel 74 erwähnt sind und für die die Zuschüsse noch nicht ausgezahlt worden sind.

Art. 16. Der Königliche Erlaß vom 15. März 1977 zur Ausführung von Artikel 74 des Wohngesetzbuches wird aufgehoben.

Art. 17. Der Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, ist mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 26. Oktober 1989.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB und dem Regionalen Öffentlichen Dienst,

B. ANSELME

Der Minister der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

G. LUTGEN

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N 90 — 554

26 OKTOBER 1989. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve betreffende de toekenning van subsidies met het oog op de verwerking, de verbetering of de slooping van complexen van ongezonde woningen

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op artikel 74 van de Huisvestingscode, gewijzigd door het decreet van de Waalse Gewestraad van 1 december 1988;

Gelet op het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1987 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van subsidies;

Gelet op het akkoord van de Minister tot wiens bevoegdheid de begroting behoort gegeven op 26 juli 1989;

Gelet op het advies van de Raad van State;

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

Besluit :

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

1° Minister : de Minister tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort;

2° Bestuur : de Algemene Inspectie voor de Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° Maatschappij : de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting of een door haar erkende bouwmaatschappij van openbaar nut;

4° Een woningscomplex : ten minste twee aangrenzende of niet aangrenzende woningen gelegen :

— hetzij in een omtrek bedoeld in artikel 309 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw;

— hetzij op een gemeentelijke grondgebied of op een deel ervan bedoeld in artikel 322/12 van hetzelfde wetboek;

— hetzij in een architecturaal geheel of binnen de perken van een beschermingszone zoals bepaald met toepassing van het decreet van 17 juli 1987 betreffende de bescherming van het onroerend cultureel patrimonium van de Franse Gemeenschap;

— hetzij in een omtrek van stadshernieuwing vastgesteld met toepassing van de reglementering betreffende de toekenning van subsidies voor de uitvoering van operaties van stadshernieuwing in het Waalse Gewest;

— hetzij in een omtrek vastgesteld door de Minister op voorstel van de gemeente overeenkomstig de modaliteiten die hij bepaalt.

De woningen kunnen niet deel uitmaken van het patrimonium van een bouwmaatschappij van openbaar nut. Elke verbouwde of verbeterde woning, alsmede elke nieuwe woning moet sociaal of middelgroot zijn;

5° Waarde van de gebouwen :

— in geval van verbouwing of verbetering, de waarde van de woningen en van het terrein, voor aankoop of onteigening, geschat door de Minister op advies van de ontvanger van de registratie;

— in geval van slooping, de waarde van het terrein alleen, voor aankoop of onteigening, geschat door de Minister op advies van de ontvanger van de registratie.

Art. 2. Binnen de perken van de daartoe op de begroting uitgetrokken kredieten kan de Minister, onder de hierna bepaalde voorwaarden, een subsidie aan de maatschappij toekennen die dekt :

1° in geval van verbouwing of verbetering van een woningscomplex, het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten, vermeerderd met de verbouwings- of verbeteringskosten, met inbegrip van de algemene kosten beperkt tot 10 % van de voormelde werken, en de waarde van de gebouwen;

2° in geval van sloping van een woningcomplex, het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten, vermeerderd met de slopingkosten, met inbegrip van de algemene kosten beperkt tot 5 % van de voormelde werken, en de waarde van de gebouwen.

Art. 3. § 1. De aan te kopen of te onteigenen woningen moeten vooraf als ongezonde verbeterbare woningen worden erkend door de Minister op advies van het bestuur. Zij moeten in een leefmilieu van kwaliteit gelegen zijn en hoeven te worden verbeterd.

§ 2. De maatschappij voegt overeenkomstig de door de Minister bepaalde modaliteiten de volgende documenten bij haar aanvraag :

- 1° de in paragraaf 1 van dit besluit bedoelde verklaring van ongezondheid;
- 2° het in artikel 74, § 2, van de Huisvestingscode bedoelde verslag van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting;
- 3° het advies van de ontvanger van de registratie in wiens ambtsgebied die gebouwen zijn gelegen, over de waarde ervan;
- 4° een raming van de aankoop- of onteigeningskosten van die gebouwen;
- 5° een raming van de kosten van de uit te voeren verbouwings- of verbeteringswerken;
- 6° een verslag over de sociale toestand en over het aantal personen dat de aan te kopen of te onteigenen woningen bewonen;
- 7° een verslag over de bestemming van de woningen :
 - voor de aan te kopen of te onteigenen woningen die de maatschappij, na verbouwing of verbetering, zich verplicht te huren : een raming van de huurprijzen berekend met toepassing van artikel 5, paragraaf 4, van dit besluit;
 - voor de aan te kopen of te onteigenen woningen die deel uitmaken van het patrimonium die de maatschappij, binnen een termijn van vijf jaar te rekenen van de kennisgeving van de in artikel 4, paragraaf 2, van dit besluit bedoelde vaste belofte tot subsidiering van het Gewest, zich verplicht te koop te bieden : de bepaling van hun aantal en van hun type, een raming van hun verkoopprijs, alsmede een raming van een eventuele meerwaarde te realiseren;
 - 8° de verbintenis van de maatschappij de opbrengst van de huurprijzen en van de verrichte meerwaarden aan te wenden overeenkomstig de modaliteiten bedoeld in artikel 12 van dit besluit;

§ 3. Wanneer de maatschappij één of verschillende woningen voor het verkopen bestemt, moet zij die woningen verbouwen of verbeteren en de minimumwerken vermeld in de P1-prioriteiten bedoeld in bijlage I van het besluit van de Executieve van 8 september 1988 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van ongezonde verbeterbare woningen gelegen in Wallonië uitvoeren.

Wanneer de maatschappij één of verschillende woningen voor het huren bestemt, moet zij die woningen verbouwen of verbeteren en de minimumwerken vermeld in de P1- en P2-prioriteiten bedoeld in bijlage I van het voormelde besluit van de Executieve uitvoeren.

De maatschappij kan, overeenkomstig de door de Minister bepaalde voorwaarden en modaliteiten, een woning verbouwen of verbeteren die zij gedeeltelijk voor een andere bestemming dan bewoning zal bestemmen. In dit geval is de subsidie slechts toegekend naar rata van de in het zo verbouwde of verbeterde gebouw voor de bewoning bestemde oppervlakte.

Art. 4. § 1. Voor de maatschappij ertoe wordt gemachtigd tot de geplande aankoop of onteigening over te gaan, moet zij de principebelofte van de Minister met betrekking tot de vereffening van de subsidie die haar moet worden toegekend, krijgen. Die principebelofte stelt voorlopig vast het bedrag van de subsidie dat wordt berekend op basis van de raming van de kosten van de uit te voeren verbouwings- of verbeteringswerken en op basis van de aankoop- of onteigeningskosten.

De geplande aankoop of onteigening wordt gemachtigd voor zover de geraamde kosten van de gehele verrichting, per verbouwde of verbeterde woning, kleiner zijn dan de kosten voor het bouwen van een gelijkaardige nieuwe woning.

Wanneer de geraamde kosten van de gehele verrichting groter zijn dan die voor het bouwen van een nieuw woning, met name in geval van procedure tot rangschikking van het aan te kopen complex, kan de Minister de geplande aankoop of onteigening machtigen op advies van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting.

§ 2. De vaste belofte tot subsidiering van het Gewest waarbij het bedrag van die subsidie definitief wordt vastgesteld, wordt genomen door de Minister op overlegging van het volledige dossier betreffende de aanneming van de verbouwings- of verbeteringswerken en van de aankoop- of onteigeningsakten.

§ 3. Het bedrag van de subsidie kan, op overlegging van de noodzakelijke bewijsstukken, wordt aangepast rekening houdend met de voorwaarden en toevalligheden die op het ogenblik waarop de verbouwings- of verbeteringswerken worden uitgevoerd, worden ontdekt.

§ 4. De subsidie wordt vereffend als volgt :

- 30 % van het bedrag, hetzij de eerste tranche, op het ogenblik waarop de werken beginnen;
- 50 % hetzij de tweede tranche, op overlegging van de stukken die de aanwending van de eerste tranche verantwoorden;
- 20 % hetzij het saldo, op overlegging van de stukken die de aanwending van de tweede tranche verantwoorden en na ontvangst van het verslag van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting.

Binnen twee maanden na het einde van de werken stuurt de maatschappij een eindafrekening van de werken.

Art. 5. § 1. Het einde van de werken wordt betekend aan de personen die hun hoofdwoonplaats in het woningscomplex hadden.

§ 2. De personen die op het ogenblik waarop de maatschappij het complex aankoopt of onteigent, hun hoofdwoonplaats in dit woningcomplex hadden, worden bij voorrang toegelaten als huurders van de verbouwde of verbeterde woningen. De woningen worden toegekend overeenkomstig de regelen met betrekking tot de aanpassing van de woning aan de samenstelling van het gezin.

§ 3. Nadat overeenkomstig de bepalingen van de voormelde paragraaf 2, een nieuwe woning aan de voorrangspersonen werd gegeven of nadat hun kandidatuur, binnen twee maanden te rekenen van betekening van het einde van de werken, bij aangetekende brief wordt bevestigd, worden de vrije woningen :

- hetzij toegekend overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 mei 1983 betreffende de huur van de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de door haar erkende maatschappijen beheerde woningen, gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 19 juli 1985, 11 september 1986, 8 oktober 1987 en 10 december 1987;

— hetzij verkocht in uitvoering van de verbintenissen genomen door de maatschappij met toepassing van artikel 3, paragraaf 2, van dit besluit.

§ 4. De huurprijs van de verbouwde of verbeterde sociale woningen wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 mei 1983 betreffende de huur van de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de door haar erkende maatschappijen beheerde woningen, gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 19 juli 1985, 11 september 1986, 8 oktober 1987 en 10 december 1987.

Art. 6. § 1. De aan te kopen of te onteigenen woningen moeten door de Minister op advies van het bestuur als ongezonde onverbeterbare woningen worden erkend en de teruggekregen terreinen moeten binnen een in artikel 1, 4^o, bedoelde omtrek worden gelegen.

§ 2. De maatschappij voegt bij haar aanvraag :

- 1^o de in artikel 1 van dit besluit bedoelde verklaring van ongezonderheid;
- 2^o het in artikel 74, paragraaf 2, van de Huisvestingscode bedoelde verslag van de Waalse Regionale Maatschappij voor de huisvesting;
- 3^o het advies van de ontvanger van de registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen, over de waarde ervan en over de onbebouwde terreinen;
- 4^o een raming van de aankoop- of onteigeningskosten van de gebouwen;
- 5^o een raming van de slopingskosten en van de kosten van maatregelen tot bewaring;
- 6^o een verslag over de sociale toestand en over het aantal personen dat de aan te kopen of te onteigenen woningen bewonen;

7^o een verslag met betrekking tot de bestemming van het terrein waarop de maatschappij zich verplicht :

- hetzij zelfs één of verschillende woningen te bouwen;
- hetzij aan particulieren zakelijk rechten op dit terrein af te staan om daarop voor hun eigen rekening een woning te bouwen of te laten bouwen of om eigenaar van dit terrein te worden krachtens een overeenkomst afgesloten met een privaot onderneming wat de aard of de inhoud van dit overeenkomst ook mag zijn.

De in het vorige lid bedoelde afstand moet binnen een termijn van vijf jaar te rekenen van de betekening van de in artikel 4, paragraaf 2, bedoelde vaste belofte tot subsidiering van het Gewest plaatsvinden.

Dit verslag bepaalt het aantal percelen, de aard van de op dit terrein te bouwen woning, een raming van de verkoopprijs ervan, alsmede een raming van de eventueel te verwezenlijken meerwaarde;

8^o de verbintenis van de maatschappij de, in geval van verkopen van het terrein, eventueel verwezenlijkte meerwaarden overeenkomstig de in artikel 13 van dit besluit bedoelde modaliteiten te bestemmen.

Art. 7. § 1. Voor de betrokken maatschappij de geplande aankoop- of de onteigeningsprocedure begint, moet zij de principebelofte van de Minister met betrekking tot de vereffening van de subsidie die haar moet worden toegekend, krijgen. Die principebelofte stelt voorlopig vast het bedrag van de subsidie dat wordt berekend op basis van de raming van de kosten van de uit te voeren slopingswerken, op basis van de aankoop- of onteigeningskosten en van de kosten van de maatregelen ter bewaring.

§ 2. De vaste belofte tot subsidiering van het Gewest, waarbij het bedrag van die subsidie definitief wordt vastgesteld, wordt genomen door de Minister op overlegging van het volledige dossier betreffende de aanname van de slopingswerken en van de maatregelen tot bewaring, en van de aankoop- of onteigeningsakte.

§ 3. Het bedrag van de subsidie kan, op overlegging van de noodzakelijke bewijsstukken, worden aangepast rekening houdend met de voorwaarden en toevalligheden die op het ogenblik waarop de slopingswerken worden uitgevoerd, worden ontdekt.

§ 4. De subsidie wordt vereffend op overlegging van de eindafrekening van de slopingswerken.

Art. 8. De Maatschappij moet in het bezit zijn van het beginselakkoord van de betrokken besturen over de geplande werkzaamheden overeenkomstig de door de Minister bepaalde modaliteiten inzake procedure en overleg.

Art. 9. De maatschappij voegt bij haar aanvraag :

- 1^o de opname van de terreinen die zij bezit en en opname van de uitrustingen ervan;
- 2^o het eventuele verkalingsprogramma dat de maatschappij, met het beginselakkoord van de betrokken besturen, zich verplicht bij voorrang uit te voeren, zoals het in artikel 8 van dit besluit wordt bedoeld.

Art. 10. Wanneer de raming van de waarde van het terrein, per woning, groter is dan de quotiteit gewoonlijk toegekend aan dit terrein, stuurt de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting een memorandum aan de Minister waarin zij het belang van het bewaren van het woningcomplex of van de grondherstructurering verantwoordt.

De Minister beslist over de geschiktheid van de financiering van de operatie door het Gewest.

Art. 11. De financiering van de in dit besluit bedoelde werkzaamheden komt ten laste van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting.

De Minister bepaalt aan de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting de met toepassing van dit besluit toegekende subsidies bij de betekening van de in artikel 4, paragraaf 2, bedoelde vaste belofte tot subsidiering; de Regionale Maatschappij wordt ermee belast die subsidies op een bijzondere rekening te boeken en, overeenkomstig de in artikel 4, paragraaf 4, en in artikel 7, paragraaf 4, bepaalde modaliteiten, die subsidies aan de begunstigde maatschappijen te storten.

Art. 12. De Maatschappij stort aan de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting, ten belope van de ontvangen subsidie, het aandeel van de opbrengst van de geïnde huurprijzen of van de meerwaarden verwezenlijkt in het kader van de werkzaamheden bedoeld in dit besluit, na aftrek van de sommen die zij met toepassing van de aflossing van voorschotten en overeenkomstig de door de Minister bepaalde modaliteiten moet terugbetaald.

De Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting stort de in het vorige lid bepaalde opbrengsten op een in artikel 11 van dit besluit bedoelde bijzondere rekening ten einde, overeenkomstig de door de Minister bepaalde modaliteiten, die opbrengsten voor gelijkaardige werkzaamheden te bestemmen.

Art. 13. De subsidie moet worden terugbetaald wanneer de voorwaarden van dit besluit niet in acht worden genomen en wanneer de maatschappij aan haar verbintenissen niet voldoet.

Art. 14. Tot de volledige uitvoering van de bepalingen van de wet van 28 december 1984 houdende afschaffing of herstructurering van bepaalde instellingen van algemeen nut, met betrekking tot de herstructurering van openbare instellingen voor huisvesting, is dit besluit van toepassing op de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij en de door haar erkende maatschappijen uitgevoerde werkzaamheden.

Art. 15. Dit besluit is van toepassing op de aanvragen bedoeld in de bepalingen van artikel 74, ingevoegd in de Huisvestingscode door de wet van 19 juli 1976, waarvoor de subsidies nog niet worden vereffend.

Art. 16. Het koninklijk besluit van 15 maart 1977 houdende uitvoering van artikel 74 van de Huisvestingscode wordt opgeheven.

Art. 17. De Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 26 oktober 1989.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,
belast met de Economie, de KMO's en het Regionaal Openbaar Ambt,

B. ANSELME

De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

G. LUTGEN

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

VERENIGDE VERGADERING VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE

N. 90 — 555

11 JANUARI 1990. — Ordonnantie houdende de Middelenbegroting van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie voor het begrotingsjaar 1990 (1)

De Verenigde Vergadering heeft aangenomen en Wij, Verenigd College, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1

Voor het begrotingsjaar 1990 worden de ontvangsten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest geraamd op 2.321.200.000 frank overeenkomstig de bijgevoegde tabel.

Art. 2

De in artikel 1 voorziene ontvangsten zullen worden verminderd ten belope van de bij toepassing van artikel 65, § 5, 2de alinea van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en Gewesten over te bevelen middelen.

(1) *Zitting 1989-1990.*

Stukken van de Verenigde Vergadering. — Begroting, nr. B-9/1-89/90. — Verslag, nr. B-7/2-89/90.

Handelingen van de Verenigde Vergadering. — Bespreking en aanneming. Vergadering van 14 december 1989.

ASSEMBLEE REUNIE DE LA COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE

F. 90 — 555

11 JANVIER 1990. — Ordonnance contenant le budget des Voies et Moyens de l'Assemblée Réunie de la Commission Communautaire Commune pour l'année budgétaire 1990 (1)

L'Assemblée Réunie a adopté et Nous, Collège Réuni, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}

Pour l'année budgétaire 1990, les recettes de la Région de Bruxelles-Capitale sont évaluées à 2.321.200.000 francs conformément au tableau ci-annexé.

Art. 2

Les recettes prévues à l'article 1^{er} seront diminuées des moyens à transférer en application de l'article 65, § 5, alinéa 2, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et des Régions.

(1) *Session 1989-1990.*

Documents de l'Assemblée Réunie. — Budget, n° B-9/1-89/90. — Rapport, n° B-7/2-89/90.

Annales de l'Assemblée Réunie. — Discussion et adoption. Séance du 14 décembre 1989.