

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALSE GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F 90 — 977

22 FEVRIER 1990

Arrêté de l'Exécutif régional wallon instaurant une prime
à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne

L'Exécutif régional wallon,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 48 et l'article 76, y insérés par la loi du 19 juillet 1976;

Vu l'accord du Ministre du Budget pour la Région wallonne donné le 23 janvier 1990;

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 y a lieu d'entendre par :

1° Le Ministre : le Ministre de la Région wallonne qui a le logement dans ses attributions;

2° L'Administration : la Direction générale de l'aménagement du territoire et du logement;

3° L'estimateur : la personne physique désignée par le Ministre :

— soit parmi les agents de l'administration;

— soit parmi les agents de la Société régionale wallonne du logement ou du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie selon que le demandeur sollicite un prêt à taux réduit auprès de l'un ou l'autre de ces organismes;

— soit au titre d'estimateur privé, parmi celles qui remplissent les conditions suivantes :

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

— architecte;

— ingénieur civil;

— ingénieur industriel;

— ingénieur technicien;

— géomètre-expert immobilier;

b) être agréé au titre d'estimateur à l'issue d'une session d'information sur la réhabilitation de logements;

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

d) s'engager à conclure la convention faisant l'objet de l'annexe II du présent arrêté.

4° Handicapé :

a) soit la personne atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

5° Enfant à charge : l'enfant pour lequel, à la date de la demande, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement;

est compté pour deux enfants à charge, l'enfant à charge handicapé;

en outre, est considéré comme ayant un enfant à charge le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé.

6° Enfant à naître : l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date de la demande, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

7° Logement insalubre améliorable : la maison ou l'appartement destiné en ordre principal à l'habitation dont la première occupation est antérieure de vingt années au moins au 1^{er} janvier de l'année de la demande de prime, qui présente une ou plusieurs causes d'insalubrité telles que définies à l'annexe I, A, du présent arrêté et qui est reconnu insalubre améliorable dans le rapport d'estimation établi par l'estimateur.

Il est dérogé à la condition de première occupation visée au premier alinéa lorsque la demande de prime ne concerne que des travaux visés à l'annexe I, B, n° 18.

8° Entrepreneur enregistré du secteur de la construction, celui qui, à la date du devis, de la commande ou de la facturation des travaux :

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

Cette première condition n'est pas applicable aux entrepreneurs qui détiennent un monopole légal pour l'exécution de certains types de travaux;

b) apporte la preuve délivrée par le Centre scientifique et technique de la construction, reconnu par l'arrêté royal du 23 septembre 1959, de son affiliation à ce Centre ou au Centre de son secteur institué en application de l'arrêté-loi du 30 janvier 1947 fixant le statut de création et de fonctionnement de centres chargés de promouvoir et de coordonner le progrès technique des diverses branches de l'économie nationale par la recherche scientifique, dans la mesure où cette affiliation est rendue obligatoire.

9° Revenus : les revenus imposables globalement du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande;

Les revenus précités sont diminués :

- de 60 000 F pour les premier et deuxième enfants à charge ou à naître;
- de 100 000 F à partir du 3^e enfant à charge ou à naître;
- et de 60 000 F si le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, sont âgés l'un et l'autre de moins de 35 ans à la date de la demande.

Art. 2. § 1^{er}. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder aux particuliers une prime à la réhabilitation des logements reconnus insalubres améliorables.

Le Ministre arrête le montant de la prime, conformément aux dispositions visées à l'article 6.

§ 2. Si, pour un même logement, un demandeur ayant déjà sollicité ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement a déjà sollicité une ou plusieurs primes :

- 1^o en application du présent arrêté;
- 2^o en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 octobre 1982 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne;
- 3^o en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 février 1987 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 10 septembre 1987 et 22 octobre 1987.

4^o en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne,

5^o ou en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres et à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel,

introduit une nouvelle demande avant la notification d'octroi de la ou des primes précédemment sollicitées ou au cours de la période de quatre ans débutant à la date de cette notification, le montant de la prime visé à l'article 6, § 1^{er} auquel il peut prétendre ajouté à celui ou ceux de la ou des primes précitées, ne peut excéder 120 000, 90 000 ou 60 000 F, selon ses revenus.

Pour chaque prime, les travaux sont exécutés selon l'ordre de priorité défini à l'annexe I, B.

Pour chaque prime, le montant des travaux pris en considération est au minimum :

- de 80 000 F hors T.V.A. s'il s'agit de travaux attestés par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction;
- de 80 000 F hors T.V.A. s'il s'agit de travaux attestés par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction et de matériaux acquis par le demandeur, mis en œuvre dans le logement et dont l'achat est attesté par des factures;
- de 40 000 F hors T.V.A. s'il s'agit de matériaux acquis par le demandeur, mis en œuvre dans le logement et dont l'achat est attesté par des factures.

§ 3. Pour les mêmes travaux, la prime ne peut être cumulée avec les avantages accordés en vertu de :

- 1^o l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 octobre 1982 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables situés dans la Région wallonne;
- 2^o l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 février 1987 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne, modifié par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 10 septembre 1987 et 22 octobre 1987;
- 3^o l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne.

§ 4. Pour quelques travaux que ce soit effectués au même logement, la prime ne peut être cumulée avec les avantages accordés en vertu de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1987 concernant l'octroi de primes pour la construction et l'octroi de primes pour l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public dans la Région wallonne et de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 décembre 1988 instaurant une prime à la construction de logements, au remplacement de logements reconnus insalubres non améliorables et à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public, pour ce qui concerne la prime à la construction.

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

- 1^o être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé;
- 2^o être titulaire d'un droit réel sur le logement reconnu insalubre améliorable;
- 3^o ne pas disposer de revenus supérieurs à 900 000 F;
- 4^o consentir à la visite du logement par les délégués du Ministre désignés au sein de l'administration, chargés de contrôler le respect des conditions d'octroi de la prime et ce, pendant une période de cinq ans à dater de la demande;
- 5^o le cas échéant, conclure la convention faisant l'objet de l'annexe II du présent arrêté;
- 6^o souscrire les engagements suivants :
 - a) pour une période ininterrompue de quatre ans et six mois prenant cours six mois après la date de la déclaration d'achèvement des travaux :
 - soit occuper à titre principal le logement, en cas de séparation du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande de prime, cette obligation d'occupation est respectée si l'un des deux conjoints ou concubins occupe le logement;
 - soit donner le logement en location et, si celui-ci est loué à la date de début des travaux, produire au plus tard lors de la déclaration d'achèvement des travaux, un avenant au bail à loyer disposant que le loyer ne subit aucune variation liée aux travaux faisant l'objet de la prime, pendant la durée du bail;
 - soit mettre, à titre gratuit, le logement à la disposition d'un parent ou allié jusqu'au 2^e degré inclusive-ment.
 - b) pour une période ininterrompue de cinq ans à dater de la déclaration d'achèvement des travaux, ne pas aliéner le logement en tout ou en partie.
 - c) les périodes précitées de quatre ans et six mois et cinq ans sont portées respectivement à neuf ans et six mois et dix ans lorsque la majoration visée à l'article 6, § 6 est d'application.

Art. 4. § 1^{er}. La demande de prime est adressée à l'administration par envoi recommandé à la poste, au moyen du formulaire établi par le Ministre et délivré par l'administration.

L'administration adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans le mois de la date de l'envoi recommandé visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe.

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte :

1^o l'identification précise du logement à réhabiliter;

2^o l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;

3^o le rapport d'estimation certifiant que le logement est reconnu insalubre améliorable et dressant la liste et l'ordre de priorité des travaux de réhabilitation à effectuer; dans le cas où le demandeur acquiert des matériaux à mettre en œuvre dans le logement ou dans celui où il ne s'engage pas à occuper personnellement le logement à titre principal, le rapport d'estimation est établi par un des estimateurs désignés par le Ministre parmi les agents de l'administration, de la Société régionale wallonne du logement ou du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie;

4^o les engagements visés à l'article 3 et, en cas d'intervention d'un estimateur privé, la convention visée à l'article 3, 5^o;

5^o l'attestation de l'administration communale établissant que la première occupation du logement est antérieure de vingt années au moins au 1^{er} janvier de l'année de la demande de prime;

6^o le certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances relatif aux droits sur le logement dont est titulaire le demandeur.

§ 3. La date de la demande de prime est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi recommandé contenant l'ensemble des documents requis ou, le cas échéant, sur l'envoi recommandé contenant le ou les derniers documents rendant la demande complète.

§ 4. L'attestation visée à l'article 1^{er}, 6^o doit être jointe à la demande.

§ 5. Dans les deux mois de la date de l'envoi recommandé visé au § 1^{er} du présent article, l'Administration délivre au demandeur une notification provisoire si la demande est complète et recevable, ou l'informe des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

A défaut d'avoir reçu dans ce délai cette notification, ou l'avis l'informant des motifs pour lesquels la notification ne peut lui être délivrée, le demandeur est autorisé à commencer les travaux.

§ 6. Pour l'application de l'article 6, §§ 2, 3 et 6, le demandeur fait parvenir à l'administration tout document établissant le droit à une majoration de la prime et ce, au plus tard avec la déclaration d'achèvement des travaux.

§ 7. Toute demande introduite en application du présent arrêté vaut demande valablement introduite dans le cadre de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres et à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel si les travaux faisant l'objet de la demande sont subventionnables en application de celui-ci.

Art. 5. § 1^{er}. Les travaux de réhabilitation sont ceux repris dans le rapport d'estimation, pour autant qu'ils figurent dans la liste des travaux énoncés à l'annexe I, B du présent arrêté et qu'ils respectent l'ordre de priorité défini dans cette annexe.

En cas de logement comportant des locaux affectés ou destinés à être affectés, fût-ce partiellement, à l'exercice d'une activité professionnelle, les travaux effectués à des ouvrages communs à la partie résidentielle et à la partie professionnelle du logement sont pris en considération au prorata de la partie résidentielle.

Les travaux effectués à des ouvrages communs à plusieurs logements ou communs à un ou plusieurs logements et à une partie du bâtiment affectée à un usage professionnel, totalement distincte du ou des logements, ne sont pas pris en considération.

§ 2. Les travaux de réhabilitation ne peuvent être entrepris que postérieurement à la date de la notification provisoire, visée à l'article 4.

Les travaux de réhabilitation soumis à l'application de l'article 41, §§ 1^{er} et 2 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ne peuvent être entrepris avant l'obtention du permis de bâtir requis.

§ 3. Les travaux doivent être exécutés dans les deux ans à dater de la notification provisoire. Le Ministre peut proroger ce délai de six mois s'il estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire, adressée à l'Administration par lettre recommandée à la poste avant l'expiration du délai de deux ans.

§ 4. Dans le cas où le demandeur s'engage à donner le logement en location ou à le mettre à titre gratuit à la disposition d'un parent ou allié, les travaux de réhabilitation répondent à l'ensemble des priorités P1 et P2 énoncées à l'annexe I, B.

Art. 6. § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions de l'article 2, § 2, le montant de la prime est fixé de la manière suivante :

1^o 40 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération, sans pouvoir excéder 120 000 F, si les revenus ne dépassent pas 500 000 F;

2^o 30 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération, sans pouvoir excéder 90 000 F, si les revenus sont compris entre 500 001 F et 700 000 F;

3^o 20 % du montant des factures hors T.V.A. prises en considération, sans pouvoir excéder 60 000 F, si les revenus sont compris entre 700 001 F et 900 000 F.

§ 2. Le montant de la prime déterminé conformément au § 1^{er} est majoré de 50 % si le logement est situé :

1^o soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

2^o soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même Code;

3^o 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.

4^o 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.

§ 3. Le montant de la prime déterminé conformément au § 1^{er} est majoré de 20 % par enfant à charge du demandeur qui s'engage à occuper le logement.

Sur production d'un extrait d'acte de naissance, la majoration visée à l'alinéa précédent est attribuée au bénéficiaire de la prime pour l'enfant né dans les trois cents jours suivant la date de la demande.

§ 4. En cas d'intervention d'un estimateur privé, le montant de la prime déterminé conformément au § 1^{er} est majoré de la moitié du montant, hors T.V.A. des honoraires de l'estimateur.

§ 5. Le montant de la prime, en ce compris les majorations visées au §§ 2, 3 et 4, ne peut excéder les deux tiers du montant des factures hors T.V.A. prises en considération.

§ 6. Quand le logement à réhabiliter a été acquis en pleine propriété par le demandeur et, éventuellement, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, au cours des deux années précédant la demande, et après l'entrée en vigueur du présent arrêté, le montant de la prime déterminé conformément au § 5 est augmenté d'un montant représentant 12 % du prix de vente du logement sans toutefois pouvoir dépasser 100 000 F.

Le montant global de la prime ainsi déterminé ne peut excéder les 4/5 du montant des factures hors T.V.A. prises en considération.

Cette majoration ne peut être octroyée qu'une seule fois pour un même logement acquis par un même demandeur, ou par son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement et n'est, en outre, accordée que dans le cas où le demandeur s'engage à occuper le logement à titre principal.

Cette majoration ne peut être appliquée si le demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ont bénéficié, pour l'achat du logement, d'une prime à l'acquisition instaurée en application d'un arrêté d'exécution de l'article 48 du Code du logement, ou s'ils sont, ou ont été au cours des deux années précédant la date de la demande, seuls ou ensemble, propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette dernière condition lorsqu'il s'agit d'un logement insalubre par surpeuplement non améliorable et pour autant que ce logement soit le dernier logement occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement.

L'insalubrité par surpeuplement est établie par le Ministre sur base d'un rapport de l'Administration, en fonction des normes définies en application de l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public.

Le logement est considéré comme insalubre non améliorable si le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ont été reconnus admissibles au bénéfice de l'allocation instituée par l'arrêté royal du 23 février 1977, concernant l'octroi par la Région wallonne d'avantages à la démolition d'habitations insalubres non améliorables, ou si le logement est reconnu insalubre non améliorable par le Ministre sur base d'un rapport de l'Administration ou par un arrêté du bourgmestre.

La dérogation précitée est subordonnée au respect des conditions suivantes :

1° en cas de pleine propriété :

— s'il s'agit d'un logement insalubre par surpeuplement, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement doivent s'engager à le mettre en vente dès l'occupation du logement réhabilité avec le bénéfice de la prime;

— s'il s'agit d'un logement insalubre non améliorable, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement doivent s'engager à le faire démolir ou à ne plus le destiner à l'habitation à dater de l'occupation du logement réhabilité avec le bénéfice de la prime;

2° en cas d'usufruit, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement doivent s'engager à renoncer à leur usufruit, dès l'occupation du logement réhabilité avec le bénéfice de la prime.

Le bourgmestre constate, sans délai, l'observation ou l'observation des engagements prévus aux 1° et 2° et informe immédiatement le Ministre de ses constatations.

Art. 7. Le montant de la prime est notifié au demandeur après réception, par l'Administration, d'une déclaration de l'estimateur certifiant l'achèvement des travaux repris au rapport d'estimation.

Si la totalité des travaux repris au rapport d'estimation n'a pas été exécutée, l'estimateur en fait mention dans la déclaration d'achèvement des travaux en indiquant les travaux non exécutés. Dans ce cas, seuls les travaux respectant l'ordre des priorités défini à l'annexe I, B du présent arrêté seront pris en considération.

Les factures prises en considération pour le calcul du montant de la prime sont visées pour accord par l'estimateur et sont annexées à la déclaration d'achèvement des travaux.

Y sont jointes, le cas échéant, les attestations visées à l'article 1^{er}, 8° ainsi que les notes d'honoraires établies par l'estimateur privé, conformément aux dispositions de l'article 226 du Code des impôts sur les revenus.

Ne sont pas prises en considération les factures relatives à des travaux ou à la mise en œuvre de matériaux soumis à l'application de l'article 41, §§ 1 et 2 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, pour lesquels le permis de bâtir n'a pas été délivré.

Art. 8. § 1^{er}. Les prestations de l'estimateur, agent de l'Administration, de la Société régionale wallonne du logement ou du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie, sont gratuites.

Les honoraires de l'estimateur privé ne peuvent être supérieurs à la somme de dix mille francs hors T.V.A.

La moitié de ces honoraires ne peut être payée qu'après l'établissement par l'estimateur de la déclaration d'achèvement des travaux.

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

§ 3. Les travaux de réhabilitation ne peuvent pas être exécutés par une entreprise dans laquelle l'estimateur a un intérêt personnel soit directement, soit par personne interposée.

Art. 9. Les sessions d'information sur la réhabilitation des logements sont organisées à l'initiative du Ministre.

A l'issue des sessions d'information, le Ministre, par arrêté, délivre l'agrément au titre d'estimateur.

Le Ministre détermine les obligations liées à l'agrément au titre d'estimateur.

Le Ministre procède, par arrêté motivé, au retrait de l'agrément au titre d'estimateur.

Art. 10. Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser :

1° lorsqu'il s'avère, au terme du contrôle visé à l'article 3, que les conditions d'octroi n'ont pas été respectées;

2° en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la prime ou toute majoration de prime accordées par le présent arrêté;

3° en cas de manquement aux engagements souscrits conformément au présent arrêté.

Le recouvrement est exécuté à l'initiative du Ministre, par la Division de la Trésorerie, du Budget et des Finances du Ministère de la Région wallonne.

Art. 11. § 1^{er}. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la Région wallonne est abrogé.

§ 2. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable :

1^o aux demandes de primes introduites antérieurement à son abrogation;

2^o aux demandes de primes introduites antérieurement au 15 juillet 1990, et pour autant que les pièces visées à l'article 4, § 2, 2^o, 5^o et 6^o aient été complétées par les administrations compétentes antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 12. Le présent arrêté entre en vigueur le 15 avril 1990.

Art. 13. Le Ministre ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 février 1990.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon,
chargé de l'Economie, des P.M.E.
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

Annexe I

A. Les causes d'insalubrité :

1^o Sur le plan physique :

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

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

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

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

1. L'éclairage naturel, par une surface de baies vitrées inférieure au 1/8^e de celle de la superficie du plancher du local considéré.

2. La ventilation :

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

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

Pour les cuisines, salles de bains et w.c., les canalisations verticales dont la section est inférieure à 75 cm² ou les fenêtres, grilles ou ouvertures dans une paroi extérieure dont la section libre en position ouverte est inférieure à :

— 200 cm² pour les cuisines;

— 140 cm² pour les salles de bains;

— 75 cm² pour les w.c.

Pour les autres pièces d'habitation (séjour, chambres, ...) les entrées d'air (grilles, fenêtres ou autres) dont la section libre en position ouverte est inférieure à $8 \times \text{Apl}$ cm².

Dans cette expression, Apl est la superficie du plancher du local exprimée en m².

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

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

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

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

2^o Sur le plan de l'occupation.

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

N.B. La superficie habitable est la surface des pièces d'habitation, à l'exclusion de : hall d'entrée, dégagement, salle de bains, salle d'eau, w.c., débarras, cave, grenier non aménagé en pièce d'habitation, annexe non habitable, garage, terrasse, locaux à usage professionnel, locaux ayant une superficie utile inférieure à 4 m².

a) Pour un logement unifamilial :

1. Avoir une superficie habitable minimum de 45 m² pour les ménages de deux personnes dont au moins un des occupants est âgé de plus de 60 ans ou pour une personne vivant seule.

Cette superficie est portée à 53 m² lorsqu'il s'agit d'un ménage de deux personnes dont aucune des deux n'atteint l'âge de 60 ans.

La superficie habitable minimum est à majorer de 10 m² :

— pour un ménage qui compte un ou deux enfants;

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

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

2. Comporter le nombre minimum de pièces d'habitation citées ci-après :

Pièces de nuit :

- une chambre par personne vivant seule ou par couple;
- une chambre par enfant ou par groupe de deux enfants du même sexe.

La chambre à coucher pour une personne doit avoir une superficie utile minimum de 6,5 m² ; celle destinée à deux personnes doit avoir une superficie utile minimum de 9 m².

Les majorations de superficie relatives aux enfants évoquées aux points 1 et 2 sont également d'application pour l'enfant à naître.

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

Pièces de jour :

- une salle de séjour;
- une cuisine d'une superficie utile d'au moins 4 m² ou, à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé, comportant une aération vers l'extérieur;
- un w.c. à chasse à l'usage exclusif du ménage, convenablement aéré et ne communiquant pas directement avec une pièce de séjour ou une cuisine.

b) Pour un appartement :

1. Avoir une superficie habitable de 30 m² pour un ménage dont au moins un des occupants est âgé de 60 ans ou pour la personne vivant seule.

Cette superficie est portée à 40 m² lorsqu'il s'agit d'un ménage de deux personnes dont aucune des deux n'a atteint l'âge de 60 ans.

La superficie habitable minimum est à majorer de 10 m² :

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

2. Comporter un nombre de pièces conforme aux prescriptions reprises en a, 2^o ci-dessus.

Les majorations de superficie relatives aux enfants évoquées aux points 1 et 2 sont également d'application pour l'enfant à naître.

c) Pour un studio :

1. Avoir une superficie habitable minimum de 30 m².

2. Comporter :

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

d) Pour un appartement ou un studio situé dans un immeuble comportant un rez-de-chaussée commercial : Disposer d'un accès à la voirie publique distinct de la partie commerciale.

B. Les travaux d'assainissement :

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

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

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

Les travaux spécifiques à des locaux à usage non résidentiel ne sont pas pris en considération.

Toiture

P 1

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

P 1

2. Appropriation de la charpente.

P 1

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

P 3

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

Murs

P 1

5. Assèchement des murs.

P 1

6. Renforcement des murs instables, ou démolition et reconstruction totale de ces murs, sans pouvoir dépasser 30 % de la surface des murs extérieurs (surface des baies et murs mitoyens inclus).

Menuiseries extérieures

P 1

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

Sols

P 1

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

P 2

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

Eclairage naturel et ventilation

P 3

10. Mise en conformité aux critères énoncés en A.1.c.

Sécurité

P 1

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

P 1

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

P 1

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

Hygiène

P 2

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

P 1

15. Installation d'un système d'égouttage des eaux usées, ou remplacement total du système existant en conformité avec les prescriptions urbanistiques du lieu.

P 1

16. Installation d'un w.c. à chasse raccordé à l'égout public ou à un ensemble fosse septique - puits perdu.

Le w.c. doit être situé dans un local aéré ne pouvant communiquer avec une pièce de jour que par l'intermédiaire d'un sas.

P 3

17. Installation d'une première salle de bain.

Surpeuplement

P 1

18. Travaux d'agrandissement ou d'aménagement en vue de satisfaire aux critères définis au point A.2. sans toutefois que la superficie habitable résultante ne puisse dépasser de plus de 30 % la superficie habitable minimum telle que définie dans les critères précités, et pour autant que la superficie habitable initiale soit supérieure à la moitié de la superficie habitable minimum telle que définie dans ces mêmes critères.

L'estimateur doit détailler dans le rapport d'estimation les travaux envisagés et y démontrer l'insalubrité du logement par surpeuplement, due à l'insuffisance de superficie habitable et/ou à l'absence de certains locaux d'habitation jugés indispensables.

Ces travaux ne sont pas pris en considération dans l'hypothèse d'un demandeur qui s'engage à donner le logement en location.

Accès

P 2

19. Aménagement d'un accès à la voirie publique distinct de la partie commerciale.

Mérule

P 1

20. Tous travaux de nature à éliminer la mérule par remplacement ou traitement des éléments attaqués, pour autant qu'ils concernent les postes repris ci-avant

Isolation

Remarque 1 :

L'isolation des parois délimitant le volume protégé (ou chauffé) peut faire l'objet des travaux repris aux postes ci-avant pour autant qu'elle apporte une résistance thermique supplémentaire de :

— 1,2 m² K/W pour la toiture ou plancher de grenier;

— 1 m² K/W pour les murs extérieurs et planchers extérieurs;

— 0,75 m² K/W pour les planchers sur locaux non chauffés et parois verticales contre locaux non chauffés.

REMARQUE 2 :

En ce qui concerne les châssis avec double vitrage, visés aux postes 7, 10 et/ou 18 : le coefficient de transmission thermique doit être inférieur ou égal à $k_f < W/m^2K$

(d'après la norme NBN B62-002)

Vu pour être annexé à l'arrêté du 22 février 1990.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon,
chargé de l'Economie, des P.M.E. et de la Fonction publique régionale,

ANSELME

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

UTJEN

Annexe II

CONVENTION RELATIVE A LA RESPONSABILITE DES PARTIES

Il a été convenu ce qui suit :
— entre, de première part, M.

Nom, prénom :

Adresse :

ci-après dénommé « le demandeur »

— et, de seconde part, M.

Nom, prénom :

Qualité professionnelle :

Date et numéro de certificat :

Numéro d'affiliation à titre principal à l'I.N.A.S.T.I. :

Adresse :

ci-après dénommé « l'estimateur ».

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

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

§ 2. 1^o ne prendre en considération que des travaux répertoriés limitativement dans la liste publiée au *Moniteur belge* en annexe de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990;

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

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

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

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

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

Fait en triple exemplaire à Bruxelles, le ...

L'estimateur,

Le demandeur,

Vu pour être annexé à l'arrêté du 22 février 1990.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon,
chargé de l'Economie, des P.M.E. 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 — 977

22. FEBRUAR 1990

Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 48 und 76, darin eingefügt durch das Gesetz vom 19. Juli 1976;

Aufgrund des am 23. Januar 1990 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts für die Wallonische Region;

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 dieses Erlasses versteht man unter :

1. « Minister » : den Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2. « Verwaltung » : die Generaldirektion der Raumordnung und des Wohnungswesens;

3. « Taxator » : die natürliche Person, die vom Minister :

— entweder unter den Bediensteten der Verwaltung;

— oder unter den Bediensteten der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien Walloniens, je nachdem ob der Antragsteller ein zinsverbilligtes Darlehen bei der einen oder bei der anderen dieser Einrichtungen beantragt;

— oder als privater Taxator, unter denjenigen, die folgende Voraussetzungen erfüllen, benannt wird :

a) einen der nachstehenden Berufe ausüben :

— Architekt;

— Zivilingenieur;

— Industrieingenieur;

— technischer Ingenieur;

— Landvermesser-Immobilienfachverständiger;

b) im Anschluß an eine Informationsversammlung über Wohnungssanierung als Taxator anerkannt sein;

c) ihre Tätigkeit hauptsächlich als Selbständiger im Bausektor ausüben;

d) die in dem Vertrag in Anlage II zu vorliegendem Erlaß angeführten Verpflichtungen eingehen.

4. « Behinderter » :

a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 % igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder an einer mindestens 66 % igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet;

b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel von dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, oder auf weniger als das beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenzulagen;

c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes.

5. « unterhaltsberechtigtes Kind » : das Kind, für das der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person am Tage der Antragstellung Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht.

Das behinderte unterhaltsberechtigte Kind wird als zwei unterhaltsberechtigte Kinder gerechnet.

Ferner wird der Antragsteller so betrachtet, als hätte er ein unterhaltsberechtigtes Kind, wenn er behindert ist oder wenn der mit ihm lebende Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person behindert ist.

6. « künftiges Kind » : das Kind, das am Tag der Antragstellung seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird; der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht.

7. « verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung » : das hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmte Haus oder Appartement, dessen erste Bewohnung mindestens zwanzig Jahre vor dem 1. Januar des Jahres, in dem die Prämie beantragt wird, liegt, das einen oder mehrere in Anlage IA zu diesem Erlaß angeführte Gründe der Gesundheitsschädlichkeit aufweist und das in dem vom Taxator aufgestellten Kostenvoranschlag als gesundheitsschädlich und verbesserungsfähig anerkannt ist.

Von der im ersten Absatz erwähnten Bedingung in bezug auf die erste Bewohnung wird abgewichen, wenn der Prämienantrag nur Arbeiten betrifft, die in Anlage I B Nr. 18 erwähnt sind.

8. « registrierter Unternehmer des Bausektors » :

denjenigen, der zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags, der Bestellung oder der Berechnung der Arbeiten :

a) die im Königlichen Erlaß vom 5. Oktober 1978 über die Ausführung der Artikel 299 bis des Einkommensteuergesetzbuches und 30 bis des Gesetzes vom 27. Juni 1969 zur Revision des Gesetzeserlasses vom 28. Dezember 1944 bezüglich der sozialen Sicherheit der Arbeitnehmer vorgesehenen Bedingungen erfüllt.

Die erste Voraussetzung gilt nicht für Unternehmer, die ein gesetzliches Monopol auf die Ausführung bestimmter Arbeiten besitzen.

b) den von dem durch den Königlichen Erlaß vom 23. September 1959 anerkannten wissenschaftlichen und technischen Zentrum für das Bauwesen ausgestellten Nachweis erbringt, daß er Mitglied dieses Zentrums oder des Zentrums seines Sektors ist, welches in Anwendung des Gesetzeserlasses vom 30. Januar 1947 zur Festlegung des Statuts zur Gründung und zur Arbeitsweise von Zentren, die mit der Förderung und der Koordinierung des technischen Fortschritts der jeweiligen Zweige der nationalen Wirtschaft durch die wissenschaftliche Forschung beauftragt sind, eingeführt worden ist; dies gilt nur in dem Maße, wie diese Mitgliedschaft Pflicht ist.

9. « Einkommen » : das insgesamt steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers, seines mit ihm lebenden Ehepartners oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person, wobei dieses Einkommen das Einkommen des vorletzten Jahres vor demjenigen der Antragstellung ist.

Das vorerwähnte Einkommen wird um folgende Beträge verringert :

— um 60 000 F für das erste und zweite unterhaltsberechtigte bzw. künftige Kind;

— um 100 000 F ab dem dritten unterhaltsberechtigten oder künftigen Kind;

— und um 60 000 F, wenn der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person am Tage der Antragstellung beide das 35. Lebensjahr nicht erreicht haben.

Art. 2. § 1. Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragenen Mittel kann der Minister unter den in vorliegendem Erlaß festgelegten Bedingungen Privatpersonen eine Prämie für die Sanierung von Wohnungen gewähren, die als verbesserungsfähig und gesundheitsschädlich anerkannt worden sind.

Der Minister bestimmt die Höhe der Prämie gemäß den in Artikel 6 erwähnten Bestimmungen.

§ 2. Wenn ein Antragsteller oder der mit ihm lebende Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person bereits eine oder mehrere Prämien :

- 1° in Anwendung vorliegenden Erlasses;
- 2° in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 27. Oktober 1982 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen;
- 3° in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. Februar 1987 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. September 1987 und 22. Oktober 1987;
- 4° in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen gesundheitsschädlichen verbesserungsfähigen Wohnungen;
- 5° oder in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von gesundheitsschädlichen Wohnungen und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, beantragt hat und für dieselbe Wohnung einen neuen Antrag vor Notifizierung der Gewährung der vorher beantragten Prämie(n) oder während des Zeitraums von vier Jahren, der am Tag dieser Notifizierung beginnt, stellt, darf der in Artikel 6, § 1 erwähnte Betrag der Prämie, auf den er Anspruch erheben kann, zusammen mit demjenigen bzw. denjenigen der vorerwähnten Prämie(n) 120 000 F, 90 000 F oder 60 000 F, je nach seinem Einkommen, nicht übersteigen.

Für jede Prämie werden die Arbeiten nach dem in Anlage I B bestimmten Wichtigkeitsgrad durchgeführt. Für jede Prämie beträgt der Betrag der berücksichtigten Arbeiten mindestens :

- 80 000 F ohne MwSt., wenn es um Arbeiten geht, die mit Rechnungen von registrierten Unternehmen des Bausektors belegt werden;
- 80 000 F ohne MwSt., wenn es um Arbeiten geht, die mit Rechnungen von registrierten Unternehmen des Bausektors belegt werden, und um Material, das vom Antragsteller angeschafft, in der Wohnung eingesetzt wird und dessen Anschaffung mit Rechnungen belegt wird;
- 40 000 F ohne MwSt., wenn es um Material geht, das vom Antragsteller angeschafft, in der Wohnung eingesetzt wird und dessen Anschaffung mit Rechnungen belegt wird.

§ 3. Die Prämie darf für dieselben Arbeiten nicht zusammen mit den Vergünstigungen bezogen werden, die gewährt werden aufgrund :

1. des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 27. Oktober 1982 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen Wohnungen;
2. des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. Februar 1987 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen, abgeändert durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 10. September 1987 und 22. Oktober 1987;
3. des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen gesundheitsschädlichen verbesserungsfähigen Wohnungen.

§ 4. In bezug auf die Bauprämie darf die Prämie, um welche Arbeiten an derselben Wohnung es sich auch immer handeln möge, nicht zusammen mit den Vergünstigungen bezogen werden, die aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1987 über die Gewährung von Prämien für den Bau und die Gewährung von Prämien für den Erwerb von Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen in der Wallonischen Region und des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. Dezember 1988 über die Einführung einer Prämie für den Bau von Wohnungen, für den Ersatz von Wohnungen, die als gesundheitsschädlich und nicht sanierbar anerkannt sind, und für den Erwerb von Personen des öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen gewährt werden.

Art. 3. Am Tag der Beantragung der Prämie muß der Antragsteller :

1. mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärter Minderjähriger sein;
2. Inhaber eines dinglichen Rechts auf die als verbesserungsfähig gesundheitsschädlich anerkannte Wohnung sein;
3. über kein Einkommen von mehr als 900 000 F verfügen;
4. während eines Zeitraumes von fünf Jahren nach der Antragstellung die Besichtigung der Wohnung durch die innerhalb der Verwaltung benannten Vertreter des Ministers, die mit der Kontrolle der Einhaltung der Gewährungsbedingungen für die Prämie beauftragt sind, zulassen;
5. gegebenenfalls die in der Anlage II zum vorliegenden Erlaß erwähnte Vereinbarung abschließen;
6. die nachstehenden Verpflichtungen eingehen :
 - a) während eines ununterbrochenen Zeitraums von vier Jahren und sechs Monaten, der sechs Monate nach dem Datum der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beginnt :
 - entweder die Wohnung als Hauptwohnsitz benutzen;
 - bei einer Trennung des Antragstellers von seinem Ehepartner oder von der Person, mit der er am Tag der Beantragung der Prämie in einer eheähnlichen Gemeinschaft zusammenlebt, gilt diese Bewohnungspflicht als eingehalten, wenn einer der beiden Partner weiterhin die Wohnung bewohnt;
 - oder die Wohnung vermietet und, wenn diese am Tag des Beginns der Arbeiten vermietet ist, spätestens bei der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten einen Nachtrag zum Mietvertrag vorlegen, in dem bestimmt wird, daß die Miete während der Mietdauer keine Änderung wegen der mit der Prämie verbundenen Arbeiten erfahren wird;
 - oder einem Verwandten oder Verschwägerten bis zum 2. Grad einschließlich die Wohnung kostenlos zur Verfügung stellen;
 - b) während eines ununterbrochenen Zeitraums von fünf Jahren ab der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die Wohnung weder ganz noch teilweise veräußern;
 - c) die vorerwähnten Zeiträume von vier Jahren und sechs Monaten und von fünf Jahren werden jeweils auf neun Jahre und sechs Monate und auf zehn Jahre verlängert, wenn die in Artikel 6 § 6 erwähnte Erhöhung angewandt wird.

Art. 4. § 1. Der Prämienantrag muß mittels des vom Minister aufgesetzten und von der Verwaltung ausgehändigten Formulars per Einschreiben bei der Verwaltung eingereicht werden. Die Verwaltung übermittelt dem Antragsteller eine Empfangsbescheinigung über seinen Antrag innerhalb des Monats nach dem Datum des in Absatz 1 des vorliegenden Paragraphen erwähnten Einschreibens.

§ 2. Damit der Prämienantrag als vollständig betrachtet wird, muß er folgendes enthalten :

1. die genaue Identifizierung der zu sanierenden Wohnung;
2. den Auszug aus dem Bevölkerungsregister, der die Zusammensetzung des Haushalts des Antragstellers bescheinigt;
3. den Kostenvoranschlag, in dem versichert wird, daß die Wohnung als gesundheitsschädlich und verbesserungsfähig anerkannt wird und in dem die Liste und der Wichtigkeitsgrad der auszuführenden Sanierungsarbeiten aufgestellt werden.

Wenn der Antragsteller Material kauft, das in der Wohnung einzusetzen ist, oder wenn er sich nicht verpflichtet, persönlich die Wohnung als Hauptwohnung zu benutzen, wird der Kostenvoranschlag von einem der vom Minister unter den Bediensteten der Verwaltung, der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder des Wohnungsfonds der Kinderreichen Familien Walloniens benannten Taxatoren erstellt;

4. die in Artikel 3 erwähnten Verpflichtungen und, bei Einschaltung eines privaten Taxators, die in Artikel 3 Nummer 5 erwähnte Vereinbarung;

5. die Bescheinigung der Gemeindeverwaltung, die bestätigt, daß die Wohnung mindestens zwanzig Jahre vor dem 1. Januar des Jahres der Beantragung der Prämie zum ersten Mal in Anspruch genommen wurde;

6. die Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, in der die Rechte angegeben werden, die der Antragsteller auf die Wohnung innehat.

§ 3. Das Datum der Beantragung der Prämie ist das des Poststempels auf dem Einschreiben mit allen erforderlichen Unterlagen oder gegebenenfalls auf dem Einschreiben mit der bzw. den letzten Unterlagen, die den Antrag vervollständigen.

§ 4. Das in Artikel 1 Nr 6 erwähnte Attest muß dem Antrag beigefügt werden.

§ 5. Innerhalb zwei Monaten nach dem Datum der Absendung des in Paragraph 1 des vorliegenden Artikels erwähnten Einschreibens stellt die Verwaltung dem Antragsteller eine vorläufige Notifizierung aus, wenn der Antrag vollständig und zulässig ist, oder sie teilt ihm die Gründe mit, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

Wenn der Antragsteller diese Notifizierung oder die Mitteilung, die ihn über die Gründe informiert, aus denen die Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann, nicht innerhalb dieser Frist erhalten hat, darf er die Arbeiten beginnen.

§ 6. Zur Anwendung des Artikels 6 §§ 2, 3 und 6 läßt der Antragsteller der Verwaltung spätestens mit der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten alle Unterlagen zukommen, mit denen das Recht auf eine Prämienhöhung begründet werden kann.

§ 7. Jeder in Anwendung vorliegenden Erlasses gestellte Antrag kommt dem Antrag gleich, der im Rahmen des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von gesundheitsschädlichen Wohnungen und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, ordnungsmäßig gestellt wird, wenn die Arbeiten, die Gegenstand des Antrags sind, in Anwendung dieses Erlasses bezuschußt werden können.

Art. 5. § 1. Die Sanierungsarbeiten sind diejenigen, die im Kostenvoranschlag angeführt werden, insofern sie im Verzeichnis der in Anlage IB zum vorliegenden Erlaß erwähnten Arbeiten angeführt werden und sie sich nach dem in dieser Anlage definierten Wichtigkeitsgrad richten.

Wenn eine Wohnung Räume umfaßt, die, sei es auch nur teilweise, der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind, werden die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen des zu Wohnzwecken dienenden Teils und des zu Berufszwecken dienenden Teils der Wohnung vorgenommen werden, im Verhältnis zu dem zu Wohnzwecken dienenden Teil berücksichtigt.

Die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen mehrerer Wohnungen oder an gemeinsamen baulichen Anlagen einer oder mehrerer Wohnungen und eines für Berufszwecke bestimmten Teils des Gebäudes, der von der bzw. den Wohnungen vollkommen getrennt ist, werden nicht berücksichtigt.

§ 2. Die Sanierungsarbeiten dürfen erst nach dem Datum der in Artikel 4 erwähnten vorläufigen Notifizierung in Angriff genommen werden.

Die Sanierungsarbeiten, die der Anwendung von Artikel 41 §§ 1 und 2 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches unterliegen, dürfen vor der Erteilung der erforderlichen Baugenehmigung nicht begonnen werden.

§ 3. Die Arbeiten müssen binnen zwei Jahren ab dem Datum der vorläufigen Notifizierung ausgeführt werden. Der Minister kann diese Frist um sechs Monate verlängern, wenn er der Ansicht ist, daß ein Verlängerungsantrag, der mit einem fremden befreienden Grund begründet und vor Ablauf der zweijährigen Frist per Einschreiben an die Verwaltung gerichtet worden ist, gerechtfertigt ist.

§ 4. Wenn sich der Antragsteller verpflichtet, die Wohnung zu vermieten oder sie einem Verwandten oder Verschwägerten kostenlos zur Verfügung zu stellen, entsprechen die Sanierungsarbeiten sämtlichen in der Anlage IB aufgeführten Prioritäten W1 und W2.

Art. 6. § 1. Unbeschadet der Bestimmungen von Artikel 2 § 2 wird die Höhe der Prämie wie folgt festgelegt :

1. auf 40 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne 120 000 F übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen 500 000 F nicht überschreitet;
2. auf 30 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne 90 000 F übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen zwischen 500 001 F und 700 000 F liegt;
3. auf 20 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne 60 000 F übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen zwischen 700 001 F und 900 000 F liegt.

§ 2. Die gemäß § 1 bestimmte Höhe der Prämie wird um 50 % erhöht, wenn die Wohnung :

1. entweder innerhalb einer Abgrenzung im Sinne von Artikel 309 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches;
2. oder innerhalb eines Gemeindegebietes oder eines Teils eines Gemeindegebietes im Sinne von Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches;
3. oder in einem architektonischen Komplex oder innerhalb der Grenzen eines Schutzbereichs, wie sie in Anwendung des Dekrets vom 17. Juli 1987 über den Schutz des unbeweglichen Kulturerbgutes der Französischen Gemeinschaft definiert worden sind;
4. oder innerhalb eines Stadterneuerungsbereiches, wie er in Anwendung der Regelung über die Gewährung von Subventionen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen in der Wallonischen Region festgelegt ist, liegt.

§ 3. Die gemäß § 1 bestimmte Höhe der Prämie wird um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind des Antragstellers, der sich verpflichtet, die Wohnung zu bewohnen, erhöht.

Bei Vorlage eines Auszug aus der Geburtsurkunde wird die im vorangehenden Absatz erwähnte Erhöhung dem Empfänger der Prämie für das Kind gewährt, das innerhalb dreihundert Tagen nach demjenigen der Antragstellung geboren ist.

§ 4. Im Falle einer Einschaltung eines privaten Taxators wird die gemäß § 1 bestimmte Höhe der Prämie um die Hälfte des Betrags der Honorare des Taxators, ohne MwSt., erhöht.

§ 5. Die Höhe der Prämie, einschließlich der in den §§ 2, 3 und 4 erwähnten Erhöhungen, darf zwei Drittel der Höhe der berücksichtigten Rechnungen, ohne MwSt., nicht übersteigen.

§ 6. Wenn die zu sanierende Wohnung während der 2 Jahre vor der Antragstellung und nach Inkrafttreten dieses Erlasses vom Antragsteller und eventuell von seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person als Alleineigentum erworben worden ist, dann wird die gemäß § 5 festgelegte Höhe der Prämie um einen Betrag von 12 % des Verkaufspreises der Wohnung erhöht, ohne jedoch 100 000 F übersteigen zu dürfen.

Der so festgelegte Gesamtbetrag der Prämie darf 4/5 des Betrags der berücksichtigten Rechnungen, ohne MwSt., nicht übersteigen.

Diese Erhöhung darf nur einmal für dieselbe von demselben Antragsteller oder seinem mit ihm lebenden Ehepartner oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person erworbene Wohnung gewährt werden und wird außerdem nur erteilt, wenn sich der Antragsteller verpflichtet, die Wohnung als Hauptwohnsitz zu benutzen.

Diese Erhöhung darf nicht angewandt werden, wenn der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person für den Erwerb der Wohnung eine in Anwendung eines Erlasses zur Durchführung von Artikel 48 des Wohnungsetzbuches eingeführte Prämie für den Erwerb erhalten haben oder wenn sie während der 2 Jahre vor dem Tag der Antragstellung allein oder gemeinsam Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sind oder gewesen sind.

Von dieser letzten Bedingung wird abgewichen, wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige wegen Überbelegung gesundheitsschädliche Wohnung handelt und insofern diese Wohnung die letzte ist, die der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person bewohnt haben.

Die Gesundheitsschädlichkeit wegen Überbelegung wird aufgrund eines Berichts der Verwaltung und gemäß den Normen, die in Anwendung von Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer Wohnung und den Erwerb einer Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnung festgelegt worden sind, vom Minister festgestellt.

Die Wohnung wird als gesundheitsschädlich und nicht verbesserungsfähig betrachtet, wenn dem Antragsteller und seinem mit ihm lebenden Ehepartner oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person das Anrecht auf die Beihilfe zuerkannt worden ist, die durch den Königlichen Erlaß vom 23. Februar 1977 über die Gewährung, für die Wallonische Region, von Vorteilen für den Abbruch von nicht verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnungen eingeführt worden ist, oder wenn die Wohnung aufgrund eines Berichts der Verwaltung oder durch eine Verordnung des Bürgermeisters vom Minister als gesundheitsschädlich und nicht verbesserungsfähig anerkannt worden ist.

Für die vorerwähnte Abweichung müssen folgende Bedingungen erfüllt werden :

1. im Falle eines Alleineigentums :

Wenn es sich um eine wegen Überbelegung gesundheitsschädliche Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person sich verpflichten, sie zu verkaufen, sobald die mit Hilfe der Prämie sanierte Wohnung bezogen wird.

Wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung handelt, müssen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person sich verpflichten, sie abreißen zu lassen oder sie nicht mehr für Wohnzwecke zu bestimmen, sobald die mit Hilfe der Prämie sanierte Wohnung bezogen wird.

2. Im Falle eines Nießbrauchs müssen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person sich verpflichten, auf ihren Nießbrauch zu verzichten, sobald die mit der Hilfe der Prämie sanierte Wohnung bezogen wird.

Der Bürgermeister stellt die Beachtung oder die Nichtbeachtung der in den Nummern 1 und 2 vorgesehenen Verpflichtungen sofort fest und informiert den Minister unverzüglich über seine Befunde.

Art. 7. Die Höhe der Prämie wird dem Antragsteller mitgeteilt, nachdem die Verwaltung eine Erklärung des Taxators erhalten hat, in der die Fertigstellung der im Kostenvoranschlag angeführten Arbeiten bestätigt wird.

Sind nicht alle im Kostenvoranschlag eingetragenen Arbeiten ausgeführt worden, so vermerkt der Taxator dies in der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten und gibt die nicht ausgeführten Arbeiten an. In diesem Fall werden nur die Arbeiten berücksichtigt, die sich nach der in Anlage I, B, zum vorliegenden Erlaß bestimmten Rangordnung richten.

Die für die Berechnung der Höhe der Prämie berücksichtigten Rechnungen werden vom Taxator genehmigt und der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beigelegt.

Dieser Erklärung werden gegebenenfalls die in Artikel 1 Nr. 8 erwähnten Bescheinigungen sowie die vom privaten Taxator gemäß den Bestimmungen von Artikel 226 des Einkommensteuergesetzbuches aufgestellten Honorarrechnungen beigelegt.

Die Rechnungen über Arbeiten oder den Einsatz von Materialien, die der Anwendung von Artikel 41 §§ 1 und 2 des Wallonischen Raumordnungs- und Städtebaugesetzbuches unterliegen und für die keine Baugenehmigung erteilt worden ist, werden nicht berücksichtigt.

Art. 8. § 1. Die Leistungen des Taxators, Bediensteter der Verwaltung, der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien Walloniens sind unentgeltlich.

Das Honorar des privaten Taxators darf nicht mehr als zehntausend Franken, ohne MwSt., betragen.

Die Hälfte dieses Honorars darf nur ausgezahlt werden, nachdem der Taxator die Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten abgegeben hat.

§ 2. Der Taxator darf für seinen eigenen Prämienantrag oder für denjenigen eines Verwandten oder Vorschwägerten bis zum zweiten Grad nicht in dieser Eigenschaft handeln.

§ 3. Die Sanierungsarbeiten dürfen nicht von einem Unternehmen ausgeführt werden, an dem der Taxator entweder persönlich oder durch eine Mittelsperson beteiligt ist.

Art. 9. Die Informationssitzungen über die Wohnungssanierung werden auf Initiative des Ministers veranstaltet.

Nach den Informationssitzungen erteilt der Minister dem Taxator die Anerkennung durch Erlaß.

Der Minister bestimmt die mit der Anerkennung als Taxator verbundenen Verpflichtungen. Der Minister zieht die Anerkennung als Taxator durch einen mit Gründen versehenen Erlaß zurück.

Art. 10. Der Empfänger einer Prämie muß diese zurückzahlen :

1° wenn sich nach der in Artikel 3 erwähnten Kontrolle herausstellt, daß die Gewährungsbedingungen nicht erfüllt worden sind;

2° wenn er eine falsche oder unvollständige Erklärung abgegeben hat, um die Prämie oder jegliche Prämienhöhung, die durch vorliegendem Erlaß gewährt werden, zu erhalten;

3° wenn er den gemäß dem vorliegenden Erlaß eingegangenen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist.

Die Einforderung erfolgt auf Initiative des Ministers durch die Abteilung der Staatskasse, des Haushalts und der Finanzen des Ministeriums der Wallonischen Region.

Art. 11. § 1. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1980 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen gesundheitsschädlichen verbesserungsfähigen Wohnungen wird aufgehoben.

§ 2. Vorübergehend gilt dieser Erlaß weiterhin :

1° für die Prämienanträge, die vor der Aufhebung dieses Erlasses gestellt worden sind;

2° für die Prämienanträge, die vor dem 15. Juli 1990 gestellt werden, sofern die in Artikel 4 § 2 Nrn. 2, 5 und 6 erwähnten Unterlagen vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses von den zuständigen Verwaltungen ausgefüllt worden sind.

Art. 12. Vorliegender Erlaß tritt am 15. April 1990 in Kraft.

Art. 13. Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, ist mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. Februar 1990.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,
beauftragt mit der Wirtschaft, den K.M.B. und dem Regionalen Öffentlichen Dienst,

B. ANSELME

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

G. LUTGEN

Anlage I

A. Ungesunde Wohnungen : Ursachen

1. Auf physikalischer Ebene

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

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

b) die Dichtigkeit und Sicherheit der Außenmauern und Keller, des Daches, des Außenholzwurks, der Fußböden und der Fliesenbeläge;

c) die Tageslichtbeleuchtung und die Lüftung der Wohnräume :

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

2° auf die Lüftung;

— wegen fehlender direkter Außenlüftung oder

— wegen unzureichender direkter Außenlüftung :

in Küchen, Badezimmern und W.C., n.l. senkrechte Schächte mit einem Querschnitt unter 75 cm² oder Fenster, Lüftungsgitter oder -öffnungen in Außenmauern mit einem lichten Querschnitt in geöffnetem Zustand unter :

— 200 cm² für Küchen;

— 140 cm² für Badezimmer;

— 75 cm² für Toiletten.

In den übrigen Wohnräumen (Wohn-, Schlafzimmer,...), n.l. Lüftungsöffnungen (Lüftungsgitter, Fenster o.ä.) mit einem lichten Querschnitt in geöffnetem Zustand unter 8 × Apl cm².

In dieser Darstellung entspricht Apl der Fläche in m² des Raumfußbodens;

3° auf beide zusammen, durch eine Deckenhöhe unter 2,3 m in den Wohnräumen und 2,1 m in den Schlafräumen und/oder durch außerhalb der Wohnräume befindliche Hindernisse.

Bemerkung : Ein Antrag auf eine mögliche Abweichung von diesen Grundlagen muß der Taxator in einem Rechenschaftsbericht begründen.

d) die Sicherheit in der Wohnung, n.l. hinsichtlich der elektrischen Anlage und der Gasversorgung, der Treppen und Treppenabsätze, der Fußböden und Kamine;

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

2. Hinsichtlich der Belegungsdichte

Die vollständige bzw. teilweise Nichtbeachtung der nachstehend erläuterten Wohnungsnormen :

N.B. Unter Wohnfläche ist die Fläche der bewohnten Räume zu verstehen.

Ausgenommen davon sind : Eingang(shalle), Korridor, Badezimmer, Waschraum, W.C., Abstellräume, Keller, Speicher (sofern nicht als Wohnraum ausgebaut), unbewohnbarer Anbau, Garage, Terrasse und für die Berufsausübung benutzte Räume, Räume mit einer Nutzfläche von weniger als 4 m².

a) Für eine Einfamilienwohnung :

1^o Eine Mindestwohnfläche von 45 m² für einen Zweipersonenhaushalt, von dem wenigstens einer der Angehörigen über 60 Jahre alt ist, oder für eine alleinwohnende Person (Single) aufweisen.

Diese Fläche wird auf 53 m² erhöht, wenn es sich um einen Haushalt von 2 Personen handelt, wovon keine das 60. Lebensjahr erreicht hat.

Die Mindestwohnfläche wird um 10 m² erhöht :

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

2^o Die nachstehend angeführte Mindestanzahl Wohnräume aufweisen :

Schlafräume :

- ein Zimmer für eine alleinwohnende Person (Single) oder pro Paar;
- ein Zimmer je Kind oder je Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts.

Das Schlafzimmer für eine Person muß eine Mindestnutzfläche von 6,5 m² aufweisen, das Schlafzimmer für zwei Personen eine Mindestnutzfläche von 9 m².

Die Flächenerhöhungen für die in den Nummern 1 und 2 erwähnten Kinder gelten ebenfalls für das künftige Kind.

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

Tagesräume :

- ein Wohnzimmer;
- eine Küche mit einer Nutzfläche von mindestens 4 m² oder andernfalls eine speziell eingerichtete Kochnische mit Außenlüftung;
- eine Toilette mit Wasserspülung zur ausschließlichen Benutzung durch den Haushalt, die eine ordentliche Lüftung und keinen unmittelbaren Zugang zu einem Wohnzimmer oder zu einer Küche hat.

b) Für ein Appartement :

1^o Eine Mindestwohnfläche von 30 m² für einen Haushalt, von dem mindestens einer der Benutzer über 60 Jahre alt ist, oder für eine alleinwohnende Person (Single) aufweisen.

Diese Fläche wird auf 40 m² erhöht, wenn es sich um einen Zweipersonenhaushalt handelt, bei dem beide Partner unter 60 Jahre alt sind.

Die Mindestwohnfläche von 40 m² wird um 10 m² erhöht :

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

2^o Eine Anzahl Wohnräume gemäß den unter dem obengenannten Lit.a Nr. 2 erwähnten Vorschriften aufweisen.

Die Flächenerhöhungen für die in den Nummern 1 und 2 erwähnten Kinder gelten ebenfalls für das künftige Kind.

c) Für ein Studio :

1^o Eine Mindestwohnfläche von 30 m² aufweisen.

2^o Folgendes umfassen :

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

d) Für ein Appartement oder Studio in einem Gebäude mit einem Erdgeschoß zur gewerblichen Nutzung :

Einen vom gewerblich genutzten Teil getrennten Zugang zum öffentlichen Wegenetz haben.

B. Sanierungsarbeiten

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

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

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

Spezifische Arbeiten an den Räumen, die nicht zu Wohnzwecken dienen, werden nicht berücksichtigt.

Bedachung.

W1 (P1)

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

W1 (P1)

2. Anpassung des Dachstuhl.

W1 (P1)

3. Ersatz von Regenwassersammel und -ableitungsvorrichtungen.

W3 (P3)

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

Mauern.

W1 (P1)

5. Mauertrockenlegung.
W1 (P1)
6. Verstärkung baufälliger Mauern oder Abbruch und völliger Neubau dieser Mauern, in einem Höchstumfang von 30 % der Außenmauerflächen (Maueröffnungs- und Mittelmauerflächen (zweiter Besitzer) einbegriffen).
Aussenholzwerk.
W1 (P1)
7. Ersatz des Außenholzwerks (Türen und [Fenster-] Rahmen) einschließlich Verglasung, jedoch unter dem Vorbehalt, daß den unter Buchstabe A Nummer 1c angegebenen Kriterien entsprochen wird.
Fußböden.
W1 (P1)
8. Ersatz der Holzfußböden und der unteren Lagen (Tragbalken, Hourdiplatten, usw) von Fußböden in einem oder mehreren Räumen.
W2 (P2)
9. Ersatz der Gehauflagen (Bodenbeläge) und der Zwischenlagen, einschließlich Fußleisten, in einem oder mehreren Räumen.
Tageslichtbeleuchtung und Lüftung.
W3 (P3)
10. Auf den den unter Buchstabe A Nummer 1c vorgeschriebenen Kriterien entsprechenden Stand bringen.
Sicherheit.
W1 (P1)
11. Anpassung der Strom- und/oder Gasversorgungsanlage, ohne den Ersatz der Heizgeräte oder Warmwasserbereiter. Eine Bescheinigung über die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (A.E.A.O. und A.A.S.O. Allgemeine Elektroanlagenordnung, Allgemeine Arbeitschutzordnung) muß von dem registrierten Bauunternehmer ausgestellt werden.
W1 (P1)
12. Ersatz von Innentreppen, einschließlich der dabei anfallenden Nebenleistungen.
W1 (P1)
13. Schornsteinummantelung, einschließlich Instandsetzung bzw. Neubau der Schornsteinmündungen und Nebenanlagen.
Hygiene.
W2 (P2)
14. Anlage einer Trinkwasserzapfstelle über dem Abwaschbecken in der Küche.
W1 (P1)
15. Anlage einer Abwässerableitung oder völliger Ersatz der bestehenden Anlage in Übereinstimmung mit den örtlichen städtebaulichen Vorschriften.
W1 (P1)
16. Anlage eines W.C. mit Wasserspülung und Anschluß an die öffentliche Kanalisation oder an eine Faul- und Sickergrube. Das W.C. muß in einem belüfteten Raum eingebaut werden, der nur über einen Schleusenraum von einem Wohnraum aus zu erreichen ist.
W3 (P3)
17. Einbau eines ersten Badezimmers.
Überbelegung.
W1 (P1)
18. Aus- oder Umbauarbeiten, um den unter Buchstabe A Nr. 2 bestimmten Grundlagen zu entsprechen, jedoch ohne daß die resultierende Wohnfläche die in den vorerwähnten Grundlagen festgesetzte Mindestwohnfläche um mehr als 30 % überschreiten darf und insofern die Ausgangswohnfläche größer ist als die Hälfte der in denselben Grundlagen bestimmten Mindestwohnfläche.
Der Taxator muß in dem Abschätzungsbericht die geplanten Bauarbeiten im einzelnen aufzuführen und nachweisen, daß die gesundheitliche Unzutraglichkeit der Wohnung wegen unzureichender Wohnfläche und/oder fehlender, für unerlässlich gehaltener Wohnräume auf Überbelegung zurückzuführen ist.
Diese Arbeiten werden nicht berücksichtigt, wenn ein Antragsteller sich verpflichtet, die Wohnung zu vermieten.
Zugang.
W2 (P2)
19. Anlage eines vom gewerblich genutzten Teil getrennten Zugangs zum öffentlichen Wegenetz.
Hausschwamm.
W1 (P1)
20. Alle Arbeiten für die Beseitigung des Hausschwamms durch Ersatz oder Behandlung der befallenen Teile, insofern sie die obenerwähnten Stellen betreffen.
Isolierung.
Bemerkung 1 :
Die Isolierung der Einfassungen des inneren (bzw. beheizten) Raumvolumens kann Gegenstand der an den vorausgehenden Stellen erwähnten Bauarbeiten sein, sofern sie zum folgendem zusätzlichem Wärmewiderstand beiträgt :
— 1,2 m' K/W für die Bedachung oder den Fußboden des Speichers (Dachbodens);
— 1 m' K/W für die Außenmauern und Außenböden (decken);
— 0,75 m' K/W für die Decken über und die Wände um unbeheizte Räume.

Bemerkung 2 :

Für die unter den Nummern 7, 10 und/oder 18 erwähnten Fenster mit Doppelverglasung muß der Wärmeleitkoeffizient unter $k_f < 3,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ (entsprechend der Norm NBN B62-002) liegen oder dieser Gleichung entsprechen.

Gesehen, um dem Erlaß vom 22. Februar 1990 beigelegt zu werden.

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

Anlage II

VEREINBARUNG ÜBER DIE HAFTUNG DER BETEILIGTEN

Folgendes ist vereinbart worden zwischen :

Name, Vorname :

Anschrift :

einerseits,

im weiteren Verlauf « Antragsteller » genannt,

und

Name, Vorname :

Berufsbezeichnung :

Datum und Nummer der Bescheinigung :

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

Anschrift :

andererseits,

im weiteren Verlauf « Taxator » genannt.

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

Art. 2. § 1. Wird die Prämie ganz oder teilweise verweigert, haftet der Taxator insbesondere für die Beachtung folgender Verpflichtungen :

§ 2. 1. nur solche Bauarbeiten zu berücksichtigen, die in der Liste im Anhang zu dem im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlichten Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 erschöpfend aufgeführt werden;

2. in der Abschätzung keine Bauarbeiten aufzuführen, die in Räumen, die zu Berufszwecken dienen, vorzunehmen wären;

3. die geplanten Bauarbeiten weder persönlich noch über eine Mittelsperson auszuführen;

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

Art. 3. Wenn die Prämie durch Verschulden bzw. Nachlässigkeit des Antragstellers verweigert wird, verpflichtet dieser sich, dem Taxator die Dienstleistungen zu vergüten.

Art. 4. Vorliegende Vereinbarung ist in dreifacher Ausfertigung erstellt worden, wobei jeweils ein Exemplar für den Antragsteller, für den Taxator und für die Verwaltung bestimmt ist.

In dreifacher Ausfertigung ausgestellt zu...

am...

Der Taxator

Der Antragsteller

Gesehen, um dem Erlaß vom 22. Februar 1990 beigelegt zu werden.

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 WAAELSE GEWEST

N 90 — 977

22 FEBRUARI 1990

Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 48 en 76, ingevoegd bij de wet van 19 juli 1976;
Gelet op het akkoord van de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de Begroting behoort, gegeven op 23 januari 1990;

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 van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

2° Bestuur : de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening en Stedebouw;

3° Schatter : de door de Minister aangewezen natuurlijke persoon

— hetzij onder de ambtenaren van het bestuur;

— hetzij onder de ambtenaren van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting of van het Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië naarmate de aanvrager bij één van die instellingen om een lening tegen de verlaagde rentevoet vraagt;

— hetzij als privé-schatter onder de personen die aan de volgende voorwaarden voldoen :

a) één van de volgende beroepen uitoefenen :

— architect;

— burgerlijke ingenieur;

— industrieel ingenieur;

— technisch ingenieur;

— landmeter-expert onroerende goederen;

b) erkend worden als schatter, titel afgegeven aan het einde van een informatiecursus over de huisvestingsrehabilitatie;

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

d) zich ertoe verbinden de overeenkomst die het voorwerp is van bijlage II van dit besluit af te sluiten.

4° Gehandicapte :

a) hetzij de persoon die wordt erkend als getroffen zijnde door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid;

b) hetzij, met toepassing van de wet van 27 februari 1987 betreffende de aan de gehandicapten toegekende tegemoetkomingen, de persoon waarvan het verdienvermogen tot één derde of minder van wat een valide persoon op de algemene arbeidsmarkt in staat is te winnen;

c) hetzij, met toepassing van dezelfde wet, de persoon waarvan het tekort aan autonomie ten minste 9 punten bedraagt.

5° Kind ten laste : het kind waarvoor op de aanvraagdatum kinderbijslagen of wezentoelagen worden uitbetaald aan de aanvrager, aan zijn inwonende echtgenoot of aan de persoon met wie hij samenleeft;

wordt als twee kinderen ten laste aangerekend, het gehandicapte kind ten laste;

als hebbende een kind ten laste eveneens beschouwd de gehandicapte aanvrager of zijn gehandicapte echtgenoot of de gehandicapte met wie hij samenleeft;

6° Ongeboren kind :

Het op de aanvraagdatum sinds ten minste 90 dagen verwekte kind, de zwangerschap moet bij geneesgetuigschrift worden bewezen;

7° Verbeterbare ongezonde woning :

Het huis of het appartement hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting waarvan de eerste bewoning ten minste twintig jaar vóór 1 januari van het jaar van de premieaanvraag is gesitueerd en die één of verschillende van de in bijlage I, A van dit besluit bepaalde ongezondheidsorzaken vertonen en dat in het door de schatter opgemaakte bestek als verbeterbare ongezonde woning erkend is.

Er wordt van de in het eerste lid bedoelde bewoningsvoorwaarde afgeweken wanneer de premieaanvraag betrekking heeft op de in bijlage I, B, nr. 18 bedoelde werken.

8° in de bouwsector geregistreerde aannemer : degene die op de bestek-, bestellings- of factureringsdatum van de werken :

a) voldoet aan de voorwaarden bepaald in het koninklijk besluit van 5 oktober 1978 houdende uitvoering van de artikelen 299 bis van het Wetboek der Inkomstenbelastingen en 30 bis van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de sociale zekerheid der loonarbeiders.

De eerste voorwaarde geldt niet voor de aannemers die een wettelijke monopolie bezitten voor de uitvoering van bepaalde types werken;

b) met de verklaring afgegeven door het wetenschappelijke en technische centrum voor het bouwbedrijf, erkend bij het koninklijk besluit van 23 september 1959, zijn inschrijving bij dit centrum of bij het centrum van zijn sector, opgericht met toepassing van de besluitwet van 30 januari 1947 tot vaststelling van het statuut inzake oprichting en werking van centra die ermee worden belast de vooruitgang van de techniek in de verschillende vakken van de Rijkseconomie door het wetenschappelijke onderzoek te bevorderen en te ontwikkelen, bewijst; dit is van toepassing voor zover die inschrijving verplicht is.

9° Inkomen :

Het aan de personenbelasting samengevoegd onderworpen inkomen van de aanvrager en van zijn inwonende echtgenoot of van de persoon met wie hij samenleeft, dit inkomen is dit van het voorlaatste jaar dat aan dit van de premieaanvraag voorafgaat;

Het voormelde inkomen wordt verminderd met :

- a) 60 000 F voor het eerste en het tweede kind ten laste of voor het ongebooren kind;
- b) 100 000 F vanaf het derde kind ten laste of ongebooren kind;
- c) 60 000 F wanneer op de aanvraagdatum de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft zijn allebei niet 35 jaar oud zijn.

Art. 2. § 1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden kan de Minister een premie aan particulieren toekennen voor de rehabilitatie van woningen erkend als verbeterbaar ongezond.

De Minister stelt overeenkomstig de in artikel 6 bedoelde bepalingen het premiebedrag vast.

§ 2. Wanneer de aanvrager, zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft, die :

- 1° met toepassing van dit besluit;
- 2° met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 oktober 1982 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest;
- 3° met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 februari 1987 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 10 september 1987 en 22 oktober 1987;
- 4° met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 van tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest;
- 5° met toepassing van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de herstructurering van ongezonde woningen en tot oprichting van woningen vanuit gebouwen die voor de bewoning niet worden bestemd;

voor eenzelfde woning al om het genot van één of verschillende premies hebben gevraagd, een nieuwe premieaanvraag indienen voor de bekendmaking tot toekenning van de vooraf gevraagde premie(s) of tijdens de periode van vier jaar die op de datum van die bekendmaking begint, mag het bedrag van de in artikel 6, § 1 bedoelde premie(s), waarop zij aanspraak kunnen maken, gecumuleerd met het bedrag van de voormelde premie(s) niet 120 000, 90 000 of 60 000 F overschrijden.

Voor iedere premie moeten de werken worden uitgevoerd met inachtneming van de in bijlage I, B, bepaalde voorrangsorte.

Voor iedere premie wordt het bedrag van de in acht genomen werken vastgesteld tot minimum :

- 1° 80 000 F, exclusief BTW, wanneer het werken betreft die door facturen opgemaakt door in de bouwsector geregistreerde aannemers worden bewezen;
- 2° 80 000 F, exclusief BTW, wanneer het werken betreft die door facturen opgemaakt door in de bouwsector geregistreerde aannemers worden bewezen en wanneer de aanvrager bouwstoffen aankoopt welke in de huisvesting zullen worden verwerkt en waarvan het aankopen door facturen wordt bewezen;
- 3° 40 000 F, exclusief BTW, wanneer de aanvrager bouwstoffen aankoopt welke in de huisvesting zullen worden verwerkt en waarvan het aankopen door facturen wordt bewezen.

§ 3. Het bedrag van de premie mag voor eenzelfde woning niet worden gecumuleerd met de voordelen die werden of worden verleend krachtens :

- 1° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 oktober 1982 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest;
- 2° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 februari 1987 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest, gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 10 september 1987 en 22 oktober 1987;
- 3° het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest.

§ 4. De premie mag niet gecumuleerd zijn, welke de werken uitgevoerd aan dezelfde woning dan ook zijn, met de voordelen verleend krachtens het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1987 betreffende de toekenning van bouwpremies en de toekenning van premies de aankoop van woningen in het Waalse Gewest toebehorende aan publiekrechtelijke personen en van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 december 1988 tot instelling van een premie voor de bouw van woningen, voor de vervanging van woningen erkend als onverbeterbare ongezonde woningen en voor de aankoop van woningen toebehorende aan publiekrechtelijke personen, voor wat betrekking heeft op de bouwpremie.

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

- 1° ten minste 18 jaar oud zijn of onvoogde minderjarige zijn;
- 2° een zakelijk recht hebben op de als verbeterbaar ongezond erkende woning;
- 3° niet beschikken over een inkomen dat groter is dan 900 000 F;
- 4° toestaan dat de woning wordt bezichtigd door de afgevaardigden van de Minister aangewezen ten midden van het bestuur, die gedurende een tijdruimte van vijf jaar te rekenen van de datum van de aanvraag moeten controleren of de gestelde voorwaarden inzake toekenning van de premie in acht worden genomen;
- 5° in voorkomend geval, de overeenkomst vermeld in bijlage II van dit besluit afsluiten;
- 6° de volgende verbintenissen onderschrijven :
 - a) gedurende een ononderbroken periode van vier jaar en zes maanden die ingaat zes maanden na de datum van de verklaring van voltooiing van het werk;
 - hetzij de woning zelf bewonen; in geval van afscheiding tussen de aanvrager en zijn echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft op de datum van de premieaanvraag wordt aan die bewoningsverplichting voldoen indien één van de beide echtgenoten of concubijnen de woning bewoont;
 - hetzij de woning in huur te geven en wanneer zij op het begin van de werken wordt verhuurd, uiterlijk bij de indiening van de verklaring van voltooiing van het werk, een aanhangsel bij het huurcontract overleggen waarin wordt bepaald dat de huurprijs gedurende de duur van het huurcontract niet verhoogd zal worden ten gevolge van de met de premie uitgevoerde werken;
 - hetzij die woning kostenloos ter beschikking van een bloed- of aanverwant tot en met de tweede graad stellen;

b) de woning noch geheel noch gedeeltelijk vervreemden voor een ononderbroken periode van vijf jaar te rekenen van de verklaring van voltooiing van het werk;

c) de voormelde perioden van vier jaar en zes maanden en van vijf jaar worden respectievelijk gebracht op negen jaar en zes maanden en tien jaar wanneer de in artikel 6, § 6 bedoelde verhoging van toepassing is.

Art. 4. § 1. De premieaanvraag dient aangetekend te worden overgezonden aan het bestuur op het door de Minister opgestelde en door dit bestuur verstrekte formulier *ad hoc*.

Het bestuur bevestigt ontvangst van de premieaanvraag aan de aanvrager binnen de maand van de datum van de in het eerste lid van die paragraaf bedoelde aangetekende zending.

§ 2. Om als volledig te worden beschouwd dient de premieaanvraag de volgende documenten te omvatten :

1° de duidelijke identificatie van de te rehabiliteren woning;

2° het uittreksel uit het bevolkingsregister dat de samenstelling van het gezin van de premieaanvrager vaststelt;

3° het bestek dat verklaart dat de huisvesting als verbeterbaar ongezond erkent en dat de lijst en de voorrangsorte van de uit te voeren saneringswerken opmaakt;

wanneer de aanvrager bouwstoffen aankoopt welke in de huisvesting moeten worden verwerkt of wanneer hij zich niet verplicht de woning persoonlijk te bewonen, wordt het bestek opgemaakt door één van de door de Minister onder de ambtenaren van het bestuur, van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting of van het Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië aangewezen schatters;

4° de in artikel 3 bedoelde verbintenissen en, bij het optreden van een privé-schatter, de in artikel 3, 5° bedoelde overeenkomst;

5° het getuigschrift van het gemeentebestuur houdende vaststelling dat de woning voor het eerst werd bewoond ten minste twintig jaren vóór 1 januari van het jaar van de premieaanvraag;

6° het getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën welk de rechten van de aanvrager op de woning vaststelt;

§ 3. De datum van de premieaanvraag is die van de poststempel die op de ter post aangetekende brief met de vereiste documenten of, in voorkomend geval, op de ter post aangetekende brief met de laatste documenten die de premieaanvraag volledig maken, werd aangebracht.

§ 4. Het in artikel 1, 6° bedoelde getuigschrift moet bij de premieaanvraag worden gevoegd.

§ 5. Binnen twee maanden na de datum van de in § 1 van dit artikel bedoelde aangetekende brief geeft het bestuur, wanneer de aanvraag volledig en ontvankelijk is, de premieaanvrager een voorlopige bekendmaking af of deelt hem mee de redenen waarvoor die bekendmaking hem niet mag worden afgegeven.

Wanneer die bekendmaking niet binnen die termijn wordt verricht of wanneer het advies dat hem meedeelt de redenen waarvoor die bekendmaking hem niet mag worden toegekend, wordt de premieaanvrager ertoe gemachtigd de werken aan te vatten.

§ 6. Voor de toepassing van artikel 6, §§ 2, 3 en 6 doet de aanvrager het bestuur toekomen, uiterlijk met de verklaring van voltooiing van het werk, elk document dat het recht tot een premieverhoging bevestigt.

§ 7. Elke met toepassing van dit besluit ingediende premieaanvraag is, voor zover zij aan de door dit besluit vereiste voorwaarden voldoet, gelijkgesteld met de aanvraag geldig ingediend in het kader van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de herstructurering van ongezonde woningen en de oprichting van woningen vanuit gebouwen die voor de bewoning niet werden bestemd, wanneer de werken waarop de premieaanvraag betrekking heeft, met toepassing van dit besluit die subsidies kunnen genieten.

Art. 5. § 1. Rehabilitatiewerken zijn werken die in het bestek worden opgenomen voor zover zij in de lijst van de in bijlage I, B, van dit besluit vermelde werken voorkomen en zij de in die bijlage bepaalde voorrangsorte in acht nemen.

Wanneer de woning lokalen omvat die, zelfs gedeeltelijk, dienen tot of bestemd zijn voor de uitoefening van een beroepsactiviteit, worden de werken uitgevoerd aan constructies die de residentiële en beroepsgedeelten van de woning gemeenschappelijk hebben, in acht genomen naar rata van het residentiële gedeelte.

De werkzaamheden uitgevoerd aan constructies die verschillende woningen gemeenschappelijk hebben of die één of verschillende woningen en een gedeelte van gebouwen bestemd voor de uitoefening van een beroepsactiviteit gemeenschappelijk hebben, komen niet in aanmerking.

§ 2. De rehabilitatiewerken mogen slechts na de datum van de in paragraaf 4 bedoelde voorlopige bekendmaking worden aangevat.

De aan de bepalingen van artikel 41, §§ 1 en 2 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw onderworpen rehabilitatiewerken, mogen slechts na ontvangst van de vereiste bouwvergunning worden aangevat.

§ 3. De werken moeten worden uitgevoerd binnen een termijn van twee jaar te rekenen van de voorlopige bekendmaking. De Minister kan die termijn met zes maanden verlengen wanneer hij oordeelt dat een verlengingsaanvraag, gemotiveerd door een delgende vreemde oorzaak, bij het bestuur voor het vervallen van de termijn van twee jaar bij ter post aangetekende brief wordt ingediend.

§ 4. Wanneer de aanvrager zich ertoe verplicht de woning kosteloos in huur te geven, moeten de rehabilitatiewerken aan alle in Bijlage I, B vermelde P1 en P2 prioriteiten beantwoorden.

Art. 6. § 1. Onverminderd de bepalingen van artikel 2, § 2 wordt het bedrag van de premie vastgesteld als volgt :

1° 40 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW; de premie is beperkt tot 120 000 F wanneer het inkomen niet 500 000 F overschrijdt;

2° 30 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW; de premie is beperkt tot 90 000 F wanneer het inkomen tussen 500 001 F en 700 000 F bedraagt;

3° 20 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW; de premie is beperkt tot 60 000 F wanneer het inkomen tussen 700 001 F en 900 000 F bedraagt.

§ 2. Het overeenkomstig § 1 vastgestelde premiebedrag wordt verhoogd met 50 % wanneer de huisvesting gelegen is :

1° hetzij binnen de in artikel 309 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw bedoelde omtrek;

2° hetzij op een gemeentelijk grondgebied of op een gedeelte van gemeentelijk grondgebied bedoeld in artikel 309 van hetzelfde Wetboek;

3° 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;

4° hetzij binnen een omtrek van stadsvernieuwing vastgesteld met toepassing van de reglementering betreffende de toekenning van toelagen voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties.

§ 3. Het overeenkomstig § 1 vastgestelde premiebedrag wordt verhoogd met 20 % per kind ten laste van de aanvrager die zich ertoe verbindt de woning te bewonen.

Tegen overlegging van een uittreksel uit de geboorteakte wordt de in het vorige lid bedoelde verhoging verleend aan de premiebegunstigde voor het kind geboren binnen driehonderd dagen na de datum van de aanvraag.

§ 4. In geval van optreden van een privé-schatter wordt het bedrag van de premie vastgesteld overeenkomstig § 1 verhoogd met de helft van het honorarium van de schatter, exclusief BTW, verhoogd.

§ 5. Het bedrag van de premie, met inbegrip van de in §§ 2, 3 en 4 bedoelde verhogingen, is beperkt tot twee derde van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW.

§ 6. Wanneer de aanvrager en, eventueel, zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft de volle eigendom van de te rehabiliteren woning hebben bezeten tijdens de periode van 2 jaar die de aanvraag voorafgaat en na de inwerkingtreding van dit besluit, wordt het overeenkomstig § 5 vastgestelde premiebedrag verhoogd met een bedrag gelijk aan 12 % van de verkoopprijs van de woning; dit bedrag wordt echter beperkt tot 100 000 F.

Het aldus vastgestelde globaal bedrag van de premie mag niet vier vijfde van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW, overschrijden.

Die premieverhoging mag slechts éénmaal voor eenzelfde door dezelfde aanvrager of zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft, aangekochte woning worden toegekend, en wordt bovendien slechts verleend indien de aanvrager zich ertoe verbindt de woning zelf te bewonen.

Die verhoging is niet van toepassing wanneer de aanvrager, zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft voor de aankoop van de woning de met toepassing van een uitvoeringsbesluit van artikel 48 van de Huisvestingscode ingestelde aankooppremie hebben genoten of wanneer zij tijdens de periode van twee jaar die de indiening van de aanvraag voorafgaat, alleen of gezamenlijk, eigenaar of vruchtgebruiker van een andere woning zijn of zijn geweest.

Er wordt van die laatste voorwaarden afgeweken wanneer het een onverbeterbare woning betreft die ongezond is uit hoofde van overbevolking en voor zover die woning de laatste woning die de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft hebben bewoond.

Dat de woning ongezond uit hoofde van overbevolking is, wordt vastgesteld door de Minister op basis van een verslag van het bestuur, rekening houdend met de criteria bepaald met toepassing van artikel 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor de aankoop van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen.

De woning wordt als onverbeterbaar ongezond beschouwd wanneer de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft gerechtigd worden verklaard tot het genot van de toelage ingesteld bij het koninklijk besluit van 23 februari 1977 betreffende de verlening, door het Waalse Gewest, van voordelen voor de sloping van onverbeterbare ongezonde woningen of wanneer de woning als zodanig door de Minister op basis van een verslag van het bestuur of bij besluit van deze werd bevonden.

De voormelde afwijking wordt afhankelijk gemaakt van het nakomen van de volgende voorwaarden :

1° in geval van volle eigendom :

— betreft het een ongezonde woning uit hoofde van overbevolking, dan moeten de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft zich ertoe verbinden die woning te koop te stellen zodra de met het genot van de premie gerehabiliteerde woning wordt bewoond;

— betreft het een onverbeterbare ongezonde woning, dan moeten de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft zich ertoe verbinden die woning te slopen of haar niet langer als woning te laten dienen zodra de met het genot van de premie gerehabiliteerde woning wordt bewoond;

2° in geval van vruchtgebruik moeten de aanvrager en zijn inwonende echtgenoot of de persoon met wie hij samenleeft zich ertoe verbinden van hun vruchtgebruik af te zien zodra de met het genot van de premie gerehabiliteerde woning wordt bewoond.

De burgemeester stelt onverwijld vast of de onder 1° en 2° voorgeschreven verbintenissen al dan niet zijn nagekomen en deelt zijn bevindingen onmiddellijk mede aan de Minister.

Art. 7. Het bedrag van de premie wordt aan de aanvrager medegedeeld nadat het bestuur een verklaring van de schatter heeft ontvangen waarbij hij de voltooiing van de werken opgenomen in het bestek bevestigt.

Wanneer alle in het bestek opgenomen werken niet werden uitgevoerd, moet de schatter in de verklaring van voltooiing van het werk er melding van maken en de niet-uitgevoerde werken beschrijven. In dit geval komen alleen in aanmerking de werken die de in bijlage I, B bepaalde voorrangsorte in acht nemen.

De facturen die voor de berekening van het premiebedrag in aanmerking komen, worden ondertekend voor akkoord door de schatter en gevoegd bij de verklaring van voltooiing van het werk.

Worden, in voorkomend geval, erbij gevoegd de in artikel 1, 8° bedoelde getuigschriften alsmede de door de privé-schatter opgemaakte facturen wegens honorarium.

Komen niet in aanmerking de facturen betreffende de uitvoering van werken of de verwerking van bouwstoffen die aan de bepalingen van artikel 41, §§ 1 en 2 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening en Stedebouw worden onderworpen, waarvoor geen bouwvergunning werd verleend.

Art. 8. § 1. De prestaties van de schatter, ambtenaar van het bestuur, van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting of van het Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië zijn gratis.

Het honorarium van de privé-schatter wordt beperkt tot tienduizend frank, exclusief BTW.

De helft van dit honorarium kan alleen betaald worden na het opmaken van de verklaring van voltooiing van het werk.

§ 2. De schatter kan niet als schatter werken voor zijn eigen premieaanvraag noch voor degene van een bloed- en aanverwant tot en met de tweede graad.

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

Art. 9. De informatiecursussen over de huisvestingsrehabilitatie worden georganiseerd op het initiatief van de Minister. De erkenning als schatter wordt afgegeven bij besluit door de Minister aan het einde van de informatiecursus.

De Minister bepaalt de aan de erkenning als schatter verbonden verplichtingen.

De Minister kan bij een met redenen omkleed besluit, de erkenning als schatter intrekken.

Art. 10. De begunstigde wordt ertoe verplicht de premie terug te storten :

1° wanneer aan het einde van het in artikel 3 bedoelde controle blijkt dat aan de toekenningsvoorwaarden niet werd voldaan;

2° wanneer hij een onjuiste of onvolledige aangifte doet om de bij dit besluit toegekende premie of elke premieverhoging te kunnen verkrijgen;

3° wanneer hij zich niet houdt aan de overeenkomstig dit besluit onderschreven verbintenissen.

De invordering wordt opgedragen aan de Afdeling Thesaurie, Begroting en Financiën van het Ministerie van het Waalse Gewest die op het initiatief van de Minister handelt.

Art. 11. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest wordt opgeheven.

§ 2. Bij overgangsmatregelen blijft dit besluit van toepassing op :

1° de premieaanvragen die voor de goedkeuring ervan werden ingediend;

2° de premieaanvragen die na 15 juli 1990 worden ingediend en voor zover de in artikel 4, § 2, 2°, 5° en 6° bedoelde stukken door de bevoegde besturen voor de inwerkingtredingsdatum van dit besluit volledig werden gemaakt.

Art. 12. Dit besluit treedt in werking op 15 april 1990.

Art. 13. De Minister van het Waalse Gewest tot wie de huisvesting behoort is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 22 februari 1990.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve, belast met de Economie,
de K.M.O.'s en het Regionale Ambt,

B. ANSELME

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

G. LUTGEN

Bijlage I

A. Oorzaken van ongezondheid

1° Op bouwtechnisch gebied.

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

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

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

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

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

2. De verluchting :

— door het ontbreken van rechtstreekse ventilatiemogelijkheid met de buitenlucht

of,

— door het gebrek aan rechtstreekse ventilatiemogelijkheid met de buitenlucht.

Voor keukens, badkamers en WC's, de verticale leidingen waarvan het snijvlak kleiner is dan 75 cm² of de vensters, tralies of openingen in een buitenwand waarvan de vrije doorsnede in open stand kleiner is dan :

— 200 cm² voor keukens;

— 140 cm² voor badkamers;

— 75 cm² voor WC's.

Voor de andere woonvertrekken (huiskamer, slaapkamer,...) de verluchttingsopeningen (tralies, vensters,...) waarvan de vrije doorsnede in open stand kleiner is dan : $8 \times A_{pl}$ cm².

In die formule is A_{pl} de vloeroppervlakte van het lokaal gegeven in m².

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

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

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

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

2° Op het vlak van de bewoning.

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

N.B. De bewoonbare oppervlakte is de oppervlakte van de woonvertrekken met uitsluiting van : de hal, de gang, de WC, het berghok, de kelder, de in woonvertrek niet ingerichte zolder, de onbewoonbare bijgebouwen, de garage, het terras, beroepslokalen en lokalen met een nuttige oppervlakte die kleiner is dan 4 m².

a) Voor een eensgezinswoning.

1. Een minimum bewoonbare oppervlakte hebben van 45 m² voor de gezinnen van twee personen waarvan minstens één van de bewoners ouder is dan 60 jaar of voor alleenwonende personen.

Die oppervlakte bedraagt 53 m² wanneer het een gezin van twee personen betreft waarvan nog niemand 60 jaar oud is.

De minimum bewoonbare oppervlakte dient te worden verhoogd met 10 m² :

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

2. Het hierna vermelde minimum aantal woonvertrekken bevatten :

Slaapvertrekken :

- één kamer per alleenlevend persoon of per paar;
 - één kamer per kind of per groep van twee kinderen van hetzelfde geslacht.
- De slaapkamer voor één persoon moet een minimumoppervlakte van 6,5 m² hebben; die voor twee personen moet een minimumoppervlakte van 9 m² hebben.

De in de punten 1 en 2 bedoelde oppervlakteverhogingen betreffende de kinderen zijn ook van toepassing op het kind te ontstaan.

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

Dagvertrekken :

- één huiskamer;
- één keuken met een nuttige oppervlakte van ten minste 4 m² of, bij ontstentenis, een speciaal ingerichte kookhoek met verluchting naar buiten;
- een WC met doorspoelinrichting voor uitsluitend gebruik door het gezin, voldoende verlucht en niet rechtstreeks verbonden met een woonkamer of een keuken.

b) Voor een appartement :

1. Een minimum bewoonbare oppervlakte van 30 m² hebben voor een gezin waarvan minstens één van de bewoners ouder is dan 60 jaar of voor een alleenwonend persoon.

Die oppervlakte bedraagt 40 m² wanneer het een gezin van twee personen betreft waarvan nog niemand 60 jaar oud is.

De bewoonbare oppervlakte van 40 m² wordt met 10 m² verhoogd :

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

2. Het in de voorschriften onder a), 2^o hierboven vermelde minimum aantal vertrekken bevatten :

De in de punten 1 en 2 bedoelde oppervlakteverhogingen betreffende de kinderen zijn ook van toepassing op het kind te ontstaan.

c) Voor een éénkamerwoning :

1. Een minimum bewoonbare oppervlakte van 30 m² hebben.

2. Bestaan uit :

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

d) Voor een appartement of een éénkamerwoning gelegen in een gebouw dat een commerciële benedenverdieping bevat :

Over een toegang tot het openbaar wegennet beschikken dat onderscheiden is van het commerciële gedeelte.

B. Saneringswerken.

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

De inachtneming van de voorrang is gebiedend, de werken moeten uitgevoerd worden overeenkomstig de hierna bepaalde voorrangorde.

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

De specifieke werken uitgevoerd aan lokalen die voor bewoning niet worden bestemd komen niet in aanmerking.

Dak.

P1

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

P1

2. Aanpassing van het kaspant.

P1

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

D2

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

Muren.

P1

5. Droogmaking van de muren.

P1

6. Versterking onstabiele muren of sloping en totale wederopbouw van die muren zonder 30 pct. van de oppervlakte van de buitenmuren (oppervlakte van vensters en gemene muren inbegrepen) te kunnen overschrijden.

Buitentimmerwerk.

P1

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

Vloeren.

P1

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

P2

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

Natuurlijke verlichting en verluchting.

P2

10. Overeenstemming met de A.1.c. vermelde criteria.

Veiligheid.

P1

11. Aanpassing van de elektrische en/of van de gasinstallatie, vervanging van verwarmingsapparaten of van apparaten voor het produceren van warm water niet inbegrepen. Een getuigschrift die de conformiteit van die apparaten met de wettelijke bepalingen (AREI en ARAB) bewijst, moet door de geregistreerde aannemer afgegeven worden.

P1

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

P1

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

Hygiëne

P2

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

P1

15. Plaatsing van een systeem voor de afvoer van afvalwater of totale vervanging van het bestaande systeem met inachtneming van de stedelijke voorschriften van de plaats.

P1

16. Plaatsing van een WC met doorspoelinrichting aangesloten op de straatriool of op een septictank-zakput.

De WC ligt in een verlicht lokaal die alleen door middel van een tochtportaal met een woonkamer kan in verbinding staan.

P3

17. Plaatsing van een eerste badkamer.

Overbevolking.

P1

18. Vergrotings- of aanpassingswerken met het oog op de voldoening aan de in punt A.2. bepaalde criteria zonder dat de aanvullende bewoonbare oppervlakte meer dan 30 pct. van de minimum bewoonbare oppervlakte zoals bepaald in de hierboven vermelde criteria kan overschrijden, en voor zover de initiële bewoonbare oppervlakte groter zou zijn dan de helft van de minimum bewoonbare oppervlakte zoals bepaald in diezelfde criteria.

De schatter moet in de schatting de geplande werken uitvoerig beschrijven en moet de ongezondheid van die woning wegens overbevolking bewijzen, ongezondheid die het gevolg is van een gebrek aan bewoonbare oppervlakte en/of van de aanwezigheid van bepaalde bewoonbare lokalen oordeelt als noodzakelijk.

Die werken komen niet in aanmerking wanneer een aanvrager zich verbindt de huisvesting in huur te geven.

Toegang.

P2

19. Aanpassing van een toegang tot het openbaar wegennet onderscheiden van het commerciële gedeelte.

Isolatie.

Eerste opmerking :

De isolatie van de wanden die de beschermde (of verwarmde) volume beperken kan het voorwerp zijn van de werken vermeld in de hierboven vermelde posten voor zover die isolatie een aanvullende warmteweerstand verschaft van :

— 1,2 m²K/W voor het dak of de zoldervloer;

— 1 m²K/W voor buitenmuren en buitenvloeren;

— 0,75 m²K/W voor vloeren boven niet verwarmde vertrekken.

Tweede opmerking :

Wat de in de posten 7, 10 en/of 18 bedoelde dubbele beglazingsramen betreft : de warmteoverdracht moet lager dan of gelijk aan

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

zijn (volgens de NBN B62-002 norm).

Gezien om bij het besluit van 22 februari 1990 te worden gevoegd.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,
belast met de Economie, de K.M.O.'s en het Regionale Openbare Ambt,

B. ANSELME

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

G. LUTGEN

—
Bijlage II
—

—
OVEREENKOMST BETREFFENDE DE AANSPRAKELIJKHEID VAN DE PARTIJEN
—

Er werd overeengekomen dat :

— tussen, enerzijds, de heer

Naam, voornaam :

hierna genoemd « de aanvrager »

en, anderzijds, de heer

Naam, voornaam :

Beroepsomstandigheid :

Datum en nummer van het getuigschrift :

Inschrijvingsnummer in hoofdberoep bij de R.S.V.Z. :

Adres :

hierna genoemd « de schatter ».

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

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

§ 2. 1^o alleen de in de lijst gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* als bijlage tot het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 geregistreerde werken in overweging nemen;

2^o de werken die moeten uitgevoerd worden in lokalen bestemd voor beroepsgebruik niet vermelden;

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

4^o de bedragen voor werken die in het aanvraagpremieformulier niet vermeld zijn of werken uitgevoerd door niet geregistreerde ondernemingen of die tot de bouwsector niet behoren van de facturen uitsluiten.

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

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

Opgemaakt in drie exemplaren te

op

De schatter,

De aanvrager,

Gezien om bij het besluit van 22 februari 1990 te worden gevoegd.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,
belast met de Economie, de K.M.O.'s en het Regionale Openbare Ambt,

B. ANSELME

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

G. LUTGEN