

N 90 — 1355

**4 APRIL 1990. — Besluit van de Vlaamse Executieve
tot instelling van een verwervingspremie in woonnoodgebieden.**

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, IV, gewijzigd bij de wetten van 8 augustus 1988 en 16 januari 1989;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 49 en op de artikelen 84 en 96, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 3 april 1990;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 9 augustus 1980, 16 juni 1989 en 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gemotiveerd door het feit dat een spoedige verbetering van de woonomgeving in de zogenaamde woonnoodgebieden zich opdringt;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Begripsbepalingen.

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- a) Minister : het lid van de Vlaamse Executieve, bevoegd voor de huisvesting;
- b) Premieaanvrager : de particulier en, in voorkomend geval, de persoon met wie hij op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont;
- c) Premiewoning : het huis of appartement, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een gezin, met inbegrip van deze die tot stand komt ingevolge de verbouwing van een niet-residentieel gebouw;
- d) Bestaande woning : de te saneren woning die of het te saneren en tot één of meerdere woningen te verbouwen niet-residentieel gebouw dat op de aanvraagdatum ten minste 20 jaar oud is, te rekenen vanaf de datum van de bouwvergunning of, desgevallend, van de eerste bewoning;
- e) Woonnoodgebied : elk in toepassing van een organiek besluit van de Vlaamse Executieve als zodanig erkend gebied;
- f) Geraamde kostprijs : de kostprijs der saneringswerken, geraamd door de Administratie voor Huisvesting op grond van, eendeels, de door de Minister vastgestelde prioriteiten en maximumprijzen en anderdeels het verslag van het in artikel 4 bedoelde onderzoek ter plaatse;
- g) Persoon ten laste : — het op de aanvraagdatum inwonend kind waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald aan de premieaanvrager of dat door de Minister, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als te zijnen laste;
— de premieaanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de premiewoning zal betrekken, voor zover ze erkend zijn, onder de door de Minister gestelde voorwaarden, als ernstig gehandicapt.

Art. 2. De verweringspremie.

Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap voorziene kredieten kan de Minister, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden een verwervingspremie verlenen aan de premieaanvrager die, binnen de grenzen van een woonnoodgebied, krachtens een koopovereenkomst in de privé-sector, daterend van na de erkenning van het woonnoodgebied, de volle eigendom verwerft van een bestaande woning waaraan hij sanerings- of verbouwingswerken zal uitvoeren.

Art. 3. Voorwaarden betreffende de aanvraag.

§ 1. De aanvraag moet op straffe van nietigheid per aangetekende zending worden ingediend bij de Administratie voor Huisvesting, op het formulier ad hoc dat door deze Administratie wordt afgeleverd.

Zij moet, om geldig te zijn, worden ingediend :

- 1° nadat het woonnoodgebied waarin de premiewoning gelegen is werd erkend;
- 2° ten laatste zes maanden na het verlijden van de koopakte.

De aanvraag dient de volgende gegevens te bevatten :

- 1° de identiteit en de woonplaats van de premieaanvrager;
- 2° het adres van de premiewoning;
- 3° de datum van de koopovereenkomst;
- 4° de aard en de raming van de kostprijs van de saneringswerken en, desgevallend, van de verbouwingswerken, alsmede het advies van de burgemeester over die werken.

§ 2. De aanvraag is niet ontvankelijk wanneer ze wordt ingediend met betrekking tot een bestaande woning, waarvan de aankoop en/of de sanering of verbouwing aanleiding heeft gegeven tot de toekenning, aan de premieaanvrager, van :

- hetzij de bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 27 mei 1987 ingestelde huisvestingspremie;
- hetzij de bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 23 december 1987 ingestelde stads- en dorpsvernieuwingspremie of de bij hetzelfde besluit opgeheven renovatiepremie.

De aanvraag, ingediend tot het bekomen van de in het eerste lid bedoelde premie wordt beschouwd als een aanvraag tot het bekomen van de verwervingspremie wanneer de bestaande woning in een woonnoodgebied gelegen is, doch enkel voor zover aan de voorwaarden van dit besluit is voldaan en de overeenkomstig artikel 6 berekende premie hoger is dan de toe te kennen huisvestings- of stads- en dorpsvernieuwingspremie.

§ 3. De bepalingen van § 2 zijn niet van toepassing op de premieaanvrager die geen andere woning volledig in volle eigendom of in vruchtgebruik bezit, met dien verstande dat het samengevoegd bedrag van de hem voor de premiewoning toegekende verwervingspremie en in § 2 bedoelde premie niet meer mag bedragen dan de twee derden van de kostprijs van de aankoop van de woning, registratie inbegrepen, en van de uitgevoerde sanerings- of renovatiewerken.

Art. 4. Voorwaarden betreffende de woning en de uit te voeren saneringswerken.

De bestaande woning dient gebreken te vertonen van die aard, dat de geraamde kostprijs voor de remedieering ervan ten minste 400 000 F bedraagt.

De sanerings- of verbouwingswerken mogen slechts aangevat worden na het onderzoek ter plaatse van de bestaande woning door de door de Minister aangeduide ambtenaar, tenzij dit onderzoek niet werd uitgevoerd binnen een termijn van twee maanden vanaf de aanvraagdatum.

De Minister stelt vast welke werken noodzakelijk en welke facultatief zijn. Bij het bepalen van deze werken kan hij rekening houden met de fysieke gesteldheid van de premieaanvrager, inzonderheid met deze van bejaarden en gehandicapten.

Art. 5. Verbintenissen.

De premieaanvrager moet er zich toe verbinden :

1° de premiewoning zelf te betrekken gedurende de in 2° bedoelde termijn, van zodra de sanerings- of verbouwingswerken zijn uitgevoerd;

2° de premiewoning niet te vervreemden voor het verstrijken van een termijn van vijf jaar, ingaande op de datum van het betrekken ervan of, indien deze later valt, van de voltooiing van de in artikel 4, derde lid bedoelde noodzakelijke werken;

3° de Administratie voor Huisvesting in kennis te stellen van de datum van het betrekken van de premiewoning, en haar, met het oog op de controle op de verbintenissen, toe te laten tot de premiewoning.

Art. 6. Bedrag van de premie.

De verwervingspremie bedraagt 265 000 F. Ze wordt cumulatief verhoogd met 20 % voor de eerste persoon ten laste, met 25 % voor de tweede persoon ten laste en met 35 % voor elke andere persoon ten laste.

Art. 7. Mededeling van het bedrag van de premie en betaalbaarstelling.

De premie wordt definitief vastgesteld en meegedeeld aan de premieaanvrager na het in artikel 4, tweede lid vermelde onderzoek ter plaatse en de voorlegging van een attest van de instrumenterende notaris betreffende het verlijden van de verkoopakte.

De premie wordt betaalbaar gesteld bij ministerieel besluit na de definitieve vaststelling, vermeld in het eerste lid.

Art. 8. Geldigheidsduur van de aanvraag.

De aanvraag vervalt indien de premieaanvrager het in artikel 7 vermelde attest van de notaris alsmede het bewijs dat hij de noodzakelijke werken, bedoeld in artikel 4, derde lid, heeft uitgevoerd, niet voorlegt binnen een termijn van drie jaar vanaf de aanvraagdatum.

De Minister kan de in het eerste lid vermelde termijn verlengen wanneer hij oordeelt dat de overlegging van het vereiste bewijs of attest of de uitvoering van de werken werd vertraagd wegens onvoorziene omstandigheden of ten gevolge van een geval van overmacht.

Art. 9. Onderzoek en sancties.

§ 1. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de premieaanvrager ertoe verplicht de hem krachtens dit besluit betaalde premie, aan het Gewest terug te storten :

1° wanneer een onjuiste of onvolledige verklaring werd afgelegd om de bij dit besluit toegekende premie ten onrechte te kunnen genieten;

2° wanneer een inbreuk werd gepleegd op de verbintenissen onderschreven overeenkomstig artikel 5;

3° wanneer blijkt dat de in artikel 4, derde lid bedoelde noodzakelijke werken niet uitgevoerd zijn binnen een termijn van drie jaar na de aanvraagdatum.

§ 2. Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen sommen dient te worden teruggestort ten voordele van het Fonds voor de Huisvesting ingeschreven onder Afdeling II van de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap.

In geval van niet-terugbetaling wordt de invordering toevertrouwd aan de Administratie van de B.T.W., Registratie en Domeinen, die handelt overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*. Het houdt op van kracht te zijn op 30 juni 1991.

Art. 11. De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 4 april 1990.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. WALTNIEL

—
 TRADUCTION
 —

F 90 — 1355

4 AVRIL 1990. — Arrêté de l'Exécutif flamand
 instaurant une prime à l'acquisition dans les zones d'habitation défavorisées

L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment l'article 6, § 1^{er}, IV, modifiée par les lois du 8 août 1988 et du 18 janvier 1989;

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et approuvé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 49, et les articles 84 et 96, insérés par la loi du 1^{er} août 1978;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget du 3 avril 1990;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 9 août 1980, du 16 janvier 1989 et du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence motivée par le fait qu'une amélioration rapide dans les zones d'habitation défavorisées s'impose;

Sur la proposition du Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

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

- a) Ministre communautaire : le membre de l'Exécutif flamand ayant le logement dans ses attributions;
- b) Demandeur de prime : la personne privée et, le cas échéant, la personne avec laquelle elle cohabite légalement ou effectivement à la date de la demande;
- c) Logement pour lequel la prime est sollicitée : la maison ou l'appartement, principalement destiné au logement d'un ménage, y compris le logement réalisé par la transformation d'un immeuble non résidentiel;
- d) Logement existant : le logement à assainir ou l'immeuble à assainir et à transformer en un ou plusieurs logements, qui, à la date de la demande, a plus de 20 ans, à compter de la date du permis de bâtir ou, le cas échéant, de la première utilisation comme logement;
- e) Zone d'habitation défavorisée : toute zone agréée à ce titre en application d'un arrêté organique de l'Exécutif flamand;
- f) Coût estimé : le coût des travaux d'assainissement, estimé par l'Administration du Logement sur base des priorités et des prix maxima fixés par le Ministre d'une part, et du rapport de l'enquête effectuée sur place visée à l'article 4 d'autre part;
- g) Personne à charge :
 - l'enfant cohabitant à la date de la demande, pour lequel des allocations familiales sont versées au demandeur ou que le Ministre, preuves à l'appui, considère comme étant à sa charge;
 - le demandeur et tout membre de sa famille qui fait partie de son ménage et qui occupera avec lui le logement pour lequel une prime est sollicitée, pour autant qu'ils soient reconnus handicapés graves conformément aux conditions fixées par le Ministre.

Art. 2. La prime à l'acquisition.

Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Communauté flamande, le Ministre peut, sous les conditions prévues par le présent arrêté, accorder une prime à l'acquisition au demandeur qui, à l'intérieur d'une zone d'habitation défavorisée, et en vertu d'un compromis de vente dans le secteur privé conclu après l'agrément de la zone d'habitation défavorisée, acquiert la pleine propriété d'un logement existant auquel il effectuera des travaux d'assainissement ou de transformation.

Art. 3. Conditions relatives à la demande.

§ 1^{er}. Sous peine de nullité, la demande doit être introduite par lettre recommandée auprès de l'Administration du Logement, au moyen du formulaire ad hoc délivré par cette administration.

Pour être valable, elle doit être introduite :

- 1^o après la date à laquelle la zone d'habitation défavorisée dans laquelle se situe le logement pour lequel une prime est sollicitée, fut agréée à ce titre;
 - 2^o dans les six mois suivant la passation de l'acte d'achat.
- La demande doit comprendre les données suivantes :
- 1^o l'identité et le domicile du demandeur;
 - 2^o l'adresse du logement pour lequel une prime est sollicitée;
 - 3^o la date du compromis de vente;
 - 4^o la nature et une estimation du coût des travaux d'assainissement et, le cas échéant, des travaux de transformation, ainsi que l'avis du bourgmestre sur ces travaux.

§ 2. La demande est irrecevable si elle est introduite pour un logement existant dont l'acquisition et/ou l'assainissement ou la transformation a donné lieu à l'octroi au demandeur :

- soit de la prime au logement, instauré par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 27 mai 1987;
- soit de la prime de rénovation urbaine et rurale, instaurée par arrêté de l'Exécutif flamand du 23 décembre 1987 ou de la prime de rénovation supprimée par le même arrêté.

La demande introduite en vue d'obtenir la prime visée au premier alinéa est considérée comme une demande de la prime à l'acquisition si le logement existant est situé dans une zone d'habitation défavorisée, étant entendu que les conditions fixées par le présent arrêté soient remplies et que la prime calculée conformément à l'article 6 soit supérieure à la prime au logement ou de rénovation urbaine et rurale à accorder.

§ 3. Les dispositions du § 2 ne sont pas d'application pour le demandeur qui ne possède pas d'autre logement en pleine propriété ou en usufruit, étant entendu que la somme de la prime à l'acquisition qui lui est accordée pour le logement pour lequel une prime est sollicitée et de la prime visée au § 2 ne peut excéder les deux tiers du prix d'achat du logement, enregistrement compris, et du coût des travaux d'assainissement ou de rénovation réalisés.

Art. 4. Conditions relatives au logement et aux travaux d'assainissement à réaliser.

Le logement existant doit présenter des défauts d'une telle ampleur que le coût estimé de leur réparation s'élève à 400 000 francs au minimum.

Les travaux d'assainissement ou de transformation ne peuvent être entamés qu'après une enquête sur place effectuée par le fonctionnaire désigné par le Ministre, sauf si cette enquête n'a pas eu lieu dans les deux mois suivant la date de la demande.

Le Ministre détermine les travaux qui sont nécessaires et ceux qui sont facultatifs. Il peut à cet effet tenir compte de l'état physique du demandeur, notamment s'il s'agit d'une personne âgée ou handicapée.

Art. 5. Engagements.

Le demandeur doit s'engager :

- 1^o à habiter le logement pour lequel une prime est sollicitée pendant la période visée au point 2^o, à partir du moment où les travaux d'assainissement ou de transformation sont terminés;
- 2^o à ne pas aliéner le logement pour lequel une prime est sollicitée avant l'expiration d'une période de cinq ans prenant cours à la date de l'occupation du logement ou, si celle-ci est ultérieure, à la date à laquelle sont terminés les travaux nécessaires visés à l'article 4, troisième alinéa;

3° à signaler à l'Administration du Logement la date de l'occupation du logement pour lequel une prime est sollicitée et à permettre à celle-ci de contrôler sur place le respect des engagements.

Art. 6. Montant de la prime.

La prime à l'acquisition s'élève à 265 000 francs. Elle est majorée cumulativement de 20 % pour la première personne à charge, de 25 % pour la deuxième personne à charge et de 35 % pour toute autre personne à charge.

Art. 7. Notification du montant de la prime et ordonnancement.

Le montant de la prime est définitivement fixé et notifié au demandeur à l'issue de l'enquête effectuée sur place visée à l'article 4, deuxième alinéa et sur production d'une attestation du notaire instrumentant, relative à la promotion de l'acte de vente.

La prime est ordonnancée par arrêté ministériel après sa fixation définitive telle que visée au premier alinéa.

Art. 8. Enquête et sanctions.

§ 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou des poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le demandeur est tenu de rembourser à la Région la prime accordée en vertu du présent arrêté :

1° en cas de déclaration incorrecte ou incomplète en vue de pouvoir bénéficier indûment de la prime accordée en application du présent arrêté;

2° en cas de violation des engagements pris en application de l'article 5;

3° s'il apparaît que les travaux nécessaires visés à l'article 4, troisième alinéa ne sont pas effectués dans les trois ans suivant la date de la demande.

§ 2. Le montant à rembourser à la Région est à verser au bénéfice du Fonds du Logement, inscrit sous la Section II du budget des dépenses de la Communauté flamande.

En cas de non-remboursement, le recouvrement est confié à l'Administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines, agissant en application de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*. Il cesse de produire ses effets le 30 juin 1991.

Art. 11. Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 avril 1990.

Le Président de l'Exécutif flamand,

G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

L. WALTNIEL

N 90 — 1356

4 APRIL 1990. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen

De Vlaamse Executieve,

Gelet op bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, gewijzigd bij de wetten van 8 augustus 1988 en 16 januari 1989;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971 inzonderheid op artikel 96, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het decreet van 20 december 1989 houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1990;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 3 april 1990;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 9 augustus 1980, 16 juni 1989 en 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gemotiveerd door het feit dat een spoedige oplossing van de bedreigde woonsituatie in woonnoodgebieden en de budgettaire beperkingen de dringende ontwikkeling vereisen van nieuwe overheidsstimulansen voor de bouw van sociale huurwoningen met medewerking van het privé-initiatief;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

Na beraadslaging;

Besluit :

Artikel 1. Begripsbepalingen.

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- a) Minister : het lid van de Vlaamse Executieve bevoegd voor de Huisvesting;
- b) Openbare instelling of bestuur : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende maatschappijen, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een vereniging van die centra;
- c) Woonnoodgebied : elk in toepassing van een organiek besluit van de Vlaamse Executieve als zodanig erkend gebied;
- d) Inkomen : de som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten verminderd met 40 000 F voor gehuwden en voor elke persoon ten laste, voor het derde jaar voorafgaand aan, naar gelang het geval, de toewijzing van de woning of het lopende huurjaar, van de particuliere huurder, de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenleeft, en alle personen die met hem samenwonen met uitsluiting van de kinderen die minder dan 25 jaar oud zijn op de datum van de toewijzing of de huuraanpassing. Het inkomen wordt slechts voor de helft aangerekend voor de inwonende ascendenten. Het wordt niet aangerekend voor de inwonende familieleden tot en met de tweede graad die ten minste 65 jaar oud zijn of, onder de door de Minister gestelde voorwaarden, erkend zijn als ernstig gehandicapt.