

Art. 7. Artikel 19, tweede lid, van het besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :
« De diensten belast met het onderzoek van de dossiers gaan met de landbouwer of tuinder over tot een beschrijving van de toestand van het bedrijf na voltooiing van de beoogde investeringen en tot de verificatie van de criteria en normen vastgesteld door het Waalse Gewest inzake leefmilieu. »

Art. 8. Artikel 31 *bis* van het besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :
« Zodra dit besluit in werking treedt, loopt de periode voor de indiening van de dossiers vanaf 1 oktober van het jaar en wordt zij op 30 september van het volgend jaar afgesloten. »

Art. 9. Voor zover zij de bepalingen van artikel 7 van het koninklijk besluit van 15 mei 1961 naleven, wordt toegekend aan de samenwerkende vennootschappen beschreven volgens de bepalingen van dit besluit :

1° een maximale « rentetoeslag » van 5 %. In geen enkel geval mag de rente die ten laste blijft van de begunstigde niet minder dan 3 % bedragen;

2° de waarborg voorzien bij de wet van 15 februari 1961.

Art. 10. Dit besluit wordt van kracht op 1 oktober 1994.

Art. 11. De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 29 september 1994.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO's, Externe Betrekkingen en Toerisme,

R. COLLIGNON

De Minister van Leefmilieu, Natuurlijke Hulpbronnen en Landbouw,
G. LUTGEN

F. 94 — 3109

[C — 27642]

29 SEPTEMBRE 1994. — Arrêté du Gouvernement wallon établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1994, article 20;

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement;

Vu l'avis de la Société régionale wallonne du Logement;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces pour la Région wallonne;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que tout retard dans la libération des crédits entraînerait un report de la mise en location de logements moyens;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1er. 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° organisme public : une société immobilière de service public, agréée par la Société régionale wallonne du Logement ou une commune, un centre public d'aide sociale, une intercommunale, une province, la Société régionale wallonne du Logement, agissant seuls ou conjointement avec une société immobilière agréée par celle-ci;

3° logement moyen : maison ou appartement aménagé pour l'habitation d'un ménage, en ce compris le jardin, les dépendances, le garage en faisant partie, dont le prix de revient du bâti n'excède pas 4 500 000 francs y compris la T.V.A. et les honoraires;

4° ménage : la personne isolée, le couple marié ou les personnes qui vivent ensemble maritalement, ainsi que les personnes qui cohabitent dans le même logement, dont les revenus annuels imposables globalement de l'avant dernière année qui précède la prise en location du logement moyen sont supérieurs à 720 000 F pour une personne isolée et à 900 000 F dans les autres cas, sans pouvoir dépasser 1 300 000 F.

Ces montants sont majorés de 60 000 F pour le premier et le deuxième enfant à charge et de 100 000 F à partir du troisième;

5° prix de revient : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par l'organisme public pour l'acquisition, la transformation ou la construction d'un immeuble, à l'exclusion de la valeur du terrain;

6° administration : la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne;

7° SRWL : la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget 1994 de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région peut intervenir par une subvention en capital dans le financement de projets d'acquisition d'un ou de plusieurs immeubles et de leur transformation en logements moyens ou de construction de logements moyens par un organisme public dans une zone d'initiative privilégiée telle que précisée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994 relatif à la fixation des zones d'initiative privilégiées.

Art. 3. Le bénéfice de la subvention en capital est subordonné aux conditions suivantes :

1° l'organisme public dispose d'un droit réel sur le fond sur lequel sont érigés les logements moyens;

2° l'organisme public s'engage à maintenir les logements moyens en location durant 30 ans;

3° le prix de revient unitaire des logements moyens n'excède pas 4 500 000 F, sans préjudice de l'article 6.

Art. 4. La subvention en capital est égale à 40 % du prix de revient admis par le Ministre, après avis de la SRWL sur l'ensemble de l'opération pour les projets introduits par une société immobilière de service public. Le montant de cette subvention n'est pas révisable.

Art. 5. La demande d'intervention est introduite par l'organisme public auprès de l'administration au moyen du formulaire établi par le Ministre, et est accompagnée de l'estimation du terrain nu par le Receveur de l'Enregistrement ainsi que l'avant-projet de l'opération.

L'avant-projet détaille :

- la localisation des logements;
- une estimation du coût d'acquisition des immeubles à transformer;
- une estimation détaillée du prix de revient des travaux de transformation ou de construction des logements ainsi que le coût des prestations d'études, de direction ou de surveillance y afférentes et tous les frais généralement quelconques se rapportant aux travaux;
- le calendrier prévisionnel de l'opération;
- le montant des fonds ou les apports que l'organisme public s'engage à affecter à l'opération.

La promesse d'octroi de la subvention visée à l'article 4 est délivrée par le Ministre, après avis de la SRWL pour les projets introduits par une société agréée par celle-ci.

Art. 6. Le dossier d'attribution du marché approuvé, le cas échéant, par l'autorité de tutelle de l'organisme public, est transmis à l'administration.

Si le montant de l'offre retenue excède de plus de 10 % le prix de revient visé à l'article 4 et dépasse 4 500 000 francs, le Ministre notifie à l'organisme public le refus de la subvention.

Si le montant de l'offre retenue est inférieur au prix de revient visé à l'article 4, la subvention est ramenée à 40 % de ce montant.

L'ordre de commencer les travaux subventionnés aux conditions du présent arrêté doit être donné dans les deux ans de la promesse du Ministre, visée à l'article 5.

Sur demande motivée de l'organisme public, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire d'un an.

Art. 7. Il est donné priorité aux opérations de création de logements moyens dans les zones d'initiative privilégiée à forte pression foncière, telles que définies par le Gouvernement, aux opérations d'acquisition d'immeubles et de leur transformation en logements moyens ainsi qu'à celles menées conjointement avec une société agréée par la SRWL.

Art. 8. L'emprunt complémentaire finançant tout projet introduit par une société agréée par la SRWL est accordé par elle ou par son intermédiaire.

La subvention en capital est liquidée en une seule tranche à l'organisme public ou à la SRWL lorsque l'organisme public est une société agréée par elle, dès après l'ordre de commencer les travaux visé à l'article 6.

Art. 9. L'organisme public transmet annuellement à l'administration un rapport portant sur le déroulement de l'opération et notamment sur la situation des nouveaux locataires et l'ensemble des loyers perçus.

De plus, il tient une comptabilité distincte de l'opération d'investissements couverte par la subvention en capital.

Art. 10. Pour prendre en location un logement moyen, aucun membre du ménage ne peut ni avoir la jouissance entière d'un logement en propriété ou en usufruit, ni avoir bénéficié de la cession d'un logement entièrement en emphytéose.

Il est dérogé à cette condition s'il s'agit d'un membre âgé d'au moins 65 ans et qu'il s'engage à mettre en vente ce logement dans l'année qui suit la date d'entrée en vigueur du contrat de bail relatif au logement moyen.

Le Ministre détermine les autres modalités d'attribution des logements, notamment par la prise en considération de la taille et des revenus du ménage, ainsi que les normes techniques auxquelles doivent répondre les logements.

Art. 11. Le loyer initial, calculé sur la base annuelle, est égal à 5 % du prix de revient du logement.

En cas de changement de locataire, le loyer visé à l'alinéa 1er est égal à 5 % du prix de revient actualisé du logement. Cette actualisation s'établit selon les mêmes critères et modalités que ceux visés à l'article 17, § 1er de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la SRWL ou par les sociétés agréées par celle-ci, et est notifiée par l'administration à l'organisme public.

Art. 12. L'administration exerce le contrôle du respect des conditions du présent arrêté. Elle peut déléguer la SRWL à cette fin, moyennant l'accord de celle-ci.

Le non respect des conditions du présent arrêté entraîne le remboursement à la Région wallonne de la subvention, majorée des intérêts.

Art. 13. Pour les sociétés immobilières de service public agréées par la Société régionale wallonne du Logement, l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci ainsi que l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1993 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci ne sont pas applicables aux opérations visées par le présent arrêté.

Art. 14. Les relations entre l'organisme public et ses locataires sont régies par le Code civil pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent arrêté.

Art. 15. Le Ministre de la Région wallonne ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 29 septembre 1994.

Le Ministre-Président
chargé de l'Economie, des PME, des Relations extérieures et du Tourisme,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action, sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 94 — 3109

[C — 27642]

**29. SEPTEMBER 1994. — Erlaß der Wallonischen Regierung
zur Festsetzung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region
an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung**

Aufgrund des Dekrets zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der wallonischen Region für das Haushaltsjahr 1994, Artikel 20;

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der « Société régionale wallonne du Logement » (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien);

Aufgrund des Gutachtens der « Société régionale wallonne du Logement »;

Aufgrund des Gutachtens des Hohen Rates der Städte, Gemeinden und Provinzen für die Wallonische Region;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, in ihren durch das Gesetz vom 4. Juli 1989 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß jede Verspätung in der Freistellung der Mittel eine Verschiebung der Vermietung von Durchschnittswohnungen zur Folge hätte;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt die Wallonische Regierung:

Artikel 1. Für die Anwendung vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° öffentliche Einrichtung: eine durch die « Société régionale wallonne du Logement » anerkannte öffentliche Immobiliengesellschaft oder eine Gemeinde, ein öffentliches Sozialhilfezentrum, eine interkommunale Gesellschaft, eine Provinz, die « Société régionale wallonne du Logement », die allein oder gemeinsam mit einer durch die « Société régionale wallonne du Logement » anerkannten Immobiliengesellschaft handeln;

3° Durchschnittswohnung: Haus, das bzw. Wohnung, die für das Bewohnen durch einen Haushalt eingerichtet ist, einschließlich des Gartens, der Anbauten, der dazu gehörenden Garage, wobei der Selbstkostenpreis des Baus nicht über 4 500 000 BEF einschließlich MWSt. und Gebühren liegt;

4° Haushalt: die alleinstehende Person, das Ehepaar oder die Personen, die zusammen in eheähnlicher Gemeinschaft leben, sowie die Personen, die zusammen in derselben Wohnung wohnen, deren jährliches gesamtes steuerpflichtiges Einkommen des vorletzten Jahres vor der Mietung der Durchschnittswohnung über 720 000 BEF für eine alleinstehende Person und über 900 000 BEF in den anderen Fällen liegt, ohne jedoch 1 300 000 BEF zu überschreiten.

Diese Beträge werden um 60 000 BEF für das erste und das zweite unterhaltsberechtigte Kind und um 100 000 BEF ab dem dritten erhöht.

5° Selbstkostenpreis: die Summe sämtlicher durch die öffentliche Einrichtung als solche eingebuchten Auslagen für den Erwerb, den Umbau oder den Bau eines Wohnhauses, mit Ausnahme des Wertes des Grundstücks.

6° Verwaltung: die Abteilung des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region.

7° SRWL: die « Société régionale wallonne du Logement ».

Art. 2. In der Begrenzung der zu diesem Zweck im Haushalt 1994 der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und unter den durch den vorliegenden Erlaß festgesetzten Bedingungen darf die Region sich durch Zuschüsse in Kapital an der Finanzierung von Projekten beteiligen, die den Erwerb eines bzw. mehrerer Wohnhäuser und deren Umbau in Durchschnittswohnungen oder den Bau von Durchschnittswohnungen durch öffentliche Einrichtungen in einem wie im Erlaß der Wallonischen Regierung vom 7. Juli 1994 über die Bestimmung der bevorzugten Initiativgebiete erwähnten bevorzugten Initiativgebiet betreffen.

Art. 3. Der Genuß des Zuschusses in Kapital unterliegt der Einhaltung folgender Bedingungen:

1° die öffentliche Einrichtung verfügt über ein Sachenrecht an dem Grundstück, auf dem die Durchschnittswohnungen gebaut werden;

2° die öffentliche Einrichtung verpflichtet sich, die Durchschnittswohnungen 30 Jahre lang ständig zu vermieten;

3° der Selbstkostenpreis pro Stück der Durchschnittswohnungen überschreitet nicht 4 500 000 BEF unbeschadet des Artikels 6.

Art. 4. Der Zuschuß in Kapital entspricht 40 % des Selbstkostenpreises, der nach Gutachten der SRWL über das gesamte Geschäft für die durch eine öffentliche Immobiliengesellschaft eingereichten Projekte vom Minister zugelassen wird. Der Betrag dieses Zuschusses darf nicht nachträglich geändert werden.

Art. 5. Der Antrag auf eine Beteiligung wird durch die öffentliche Einrichtung bei der Verwaltung mittels des vom Minister festgestellten Formulars eingereicht, und zusammen mit der Einschätzung des unbebauten Grundstücks durch den Einnahmer der Einregistrationsamt sowie mit dem Vorentwurf des Geschäfts abgegeben.

Im Vorentwurf werden folgende Angaben ausführlich aufgeführt:

- der Standort der Wohnungen;
- eine Einschätzung des Erwerbspreises der umzubauenden Gebäuden;
- eine ausführliche Einschätzung des Selbstkostenpreises der Arbeiten für den Umbau oder den Bau der Wohnungen sowie der Kosten für die damit verbundenen Studien-, Führungs- bzw. Aufsichtsleistungen und alle gewöhnlichen Kosten, die die Arbeiten betreffen;
- die voraussichtliche Planung der zu verrichtenden Geschäfte;
- der Betrag des Kapitals oder der Einbringungen, die die öffentliche Einrichtung sich verpflichtet, für das Geschäft zu verwenden.

Die in Artikel 4 erwähnte Gewährungszusage des Zuschusses wird vom Minister nach Stellungnahme der SRWL für die durch eine von der SRWL anerkannte Gesellschaft eingereichten Projekte ausgestellt.

Art. 6. Nach Genehmigung der Akte bezüglich der Erteilung des Auftrags ggf. durch die Aufsichtsbehörde der öffentlichen Einrichtung, wird sie der Verwaltung übermittelt.

Wenn der Betrag des gewählten Angebots um mehr als 10 % den in Artikel 4 erwähnten Selbstkostenpreis überschreitet und über 4 500 000 BEF liegt, gibt der Minister der öffentlichen Einrichtung die Verweigerung des Zuschusses bekannt.

Wenn der Betrag des gewählten Angebots unter dem in Artikel 4 erwähnten Selbstkostenpreis liegt, wird der Zuschuß auf 40 % dieses Betrags herabgesetzt.

Die Anweisung zum Beginn der bezuschuften Arbeiten unter den Bedingungen des vorliegenden Erlasses muß innerhalb von zwei Jahren nach der in Artikel 5 erwähnten Zusage des Ministers gegeben werden.

Auf begründeten Antrag der öffentlichen Einrichtung kann der Minister eine zusätzliche Frist von einem Jahr gewähren.

Art. 7. Die Operationen zur Schaffung von Durchschnittswohnungen in den bevorzugten Initiativgebieten mit starkem Baudruck, wie sie von der Regierung definiert worden sind, die Geschäfte zum Erwerb von Gebäuden und deren Umbau in Durchschnittswohnungen sowie die gemeinsam mit einer durch die SRWL anerkannten Gesellschaft ausgeführten Geschäfte sind vorrangig.

Art. 8. Das zusätzliche Darlehen zur Finanzierung jedes Projekts, das von einer durch die SRWL anerkannten Gesellschaft eingereicht wird, wird von ihr oder deren Vermittler gewährt.

Der Zuschuß in Kapital wird der öffentlichen Einrichtung oder der SRWL, wenn die öffentliche Einrichtung eine durch die SRWL anerkannte Gesellschaft ist, sofort nach der in Artikel 6 erwähnten Anweisung zum Beginn der Arbeiten durch eine einzige Rate ausbezahlt.

Art. 9. Die öffentliche Einrichtung übermittelt jährlich der Verwaltung einen Bericht über den Ablauf des Geschäfts und insbesondere über die Lage der neuen Mieter und die gesamten bezogenen Mietzinsen.

Außerdem führt sie eine Buchhaltung, die von dem durch den Zuschuß in Kapital gedeckten Investierungsgeschäft getrennt ist.

Art. 10. Um eine Durchschnittswohnung zu mieten, darf kein Haushaltsmitglied weder das volle Nutzungsrecht einer Wohnung in Eigentum oder in Nutznießung haben noch darf ihm eine Wohnung völlig als Erbpacht abgetreten werden.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn das Mitglied mindestens 65 Jahre alt ist und sich verpflichtet, diese Wohnung innerhalb des Jahres nach der Inkraftsetzung des Mietvertrags bezüglich der Durchschnittswohnung zum Verkauf anzubieten.

Der Minister bestimmt die anderen Modalitäten für die Zuweisung der Wohnungen, insbesondere die Berücksichtigung der Größe und der Einkünfte des Haushaltes, sowie die technischen Normen, denen die Wohnungen genügen müssen.

Art. 11. Der auf einer jährlichen Basis berechnete Anfangsmietzins entspricht 5 % des Selbstkostenpreises der Wohnung.

Bei einer Änderung der Mieterschaft entspricht der in Absatz 1 erwähnte Mietzins 5 % des aktualisierten Selbstkostenpreises der Wohnung. Diese Aktualisierung erfolgt nach denselben Kriterien und Modalitäten wie diejenigen, die in Artikel 17 § 1 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, erwähnt sind, und wird der öffentlichen Einrichtung durch die Verwaltung bekanntgemacht.

Art. 12. Die Verwaltung überprüft die Einhaltung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses. Zu diesem Zweck kann sie der SRWL mit ihrem Einverständnis die Vollmacht erteilen.

Die Mißachtung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses führt zur Rückerstattung des Zuschusses zuzüglich der Zinsen an die Wallonische Region.

Art. 13. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die « Société régionale wallonne du Logement » oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, und der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 10. Juni 1993 über die Kautions für die durch die « S.R.W.L. » oder die von ihr anerkannten Gesellschaften vermieteten Wohnungen, finden keine Anwendung auf die durch den vorliegenden Erlaß betroffenen Geschäfte, was die durch die « Société régionale wallonne du Logement » anerkannten öffentlichen Immobiliengesellschaften betrifft.

Art. 14. Die Beziehungen zwischen der öffentlichen Einrichtung und deren Mieter werden für alles, was im vorliegenden Erlaß nicht vorgesehen ist, durch das Bürgerliche Gesetzbuch geregelt.

Art. 15. Der Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 29. September 1994.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB, den Auswärtigen Beziehungen und dem Tourismus,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 94 — 3109

[C — 27642]

29 SEPTEMBER 1994. — Besluit van de Waalse Regering tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van de Waalse Gewestraad van 23 december 1993 houdende de algemene begroting van de uitgaven van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 1994, inzonderheid op artikel 20;

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de « Société régionale wallonne du Logement » (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij);

Gelet op het advies van de « Société régionale wallonne du Logement »;

Gelet op het advies van de « Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces pour la Région wallonne » (Hoge Raad voor steden, gemeenten en provinciën van het Waalse Gewest);

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat elke vertraging in de vrijgeving van kredieten tot het uitstel van het verhuren van middelgrote woningen zou leiden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort;

2° openbare instelling : een door de « Société régionale wallonne du Logement » erkende openbare bouwmaatschappij of een gemeente, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een intercommunale, een provincie, de « Société régionale wallonne du Logement », die afzonderlijk of gezamenlijk met een door deze laatste erkende bouwmaatschappij handelen;

3° middelgrote woning : huis of appartement dat voor één gezin ingericht is, met inbegrip van tuin, bijgebouwen, de daartoe behorende garage, en waarvan de kostprijs van het gebouwde gedeelte niet meer bedraagt dan 4 500 000 F, BTW en honoraria inclusief;

4° gezin : de alleenstaande persoon, het echtpaar of de personen die ongehuwd samenwonen, alsmede de personen die in dezelfde woning samenwonen. Hun globaal belastbare jaarinkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar voorafgaande aan de huur van de middelgrote woning en bedragen meer dan 720 000 F voor een alleenstaande persoon en meer dan 900 000 F in de andere gevallen, zonder 1 300 000 F te mogen overschrijden.

Deze bedragen worden met 60 000 F verhoogd voor het eerste en het tweede kind ten laste en met 100 000 F vanaf het derde;

5° kostprijs : het totaalbedrag van de als dusdanig in de boeken door de openbare instelling opgenomen uitgaven voor de aankoop, de verbouwing of de bouw van een gebouw, met uitsluiting van de waarde van het terrein;

6° bestuur : de afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;

7° S.R.W.L. : de « Société régionale wallonne du Logement ».

Art. 2. Binnen de perken van het daartoe op de begroting 1994 van het Waalse Gewest uitgetrokken krediet en onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden kan het Gewest door middel van een subsidie in kapitaal tegemoetkomen in de financiering van projecten voor de aankoop van één of meerdere gebouwen en het ombouwen ervan in middelgrote woningen of voor de bouw van middelgrote woningen door een openbare instelling, in een bevoorrecht initiatiefgebied zoals bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 7 juli 1994 tot vaststelling van bevoorrechte initiatiefgebieden.

Art. 3. Om aanspraak te kunnen maken op de subsidie in kapitaal moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden :

1° de openbare instelling heeft een zakelijk recht op de grond waarop de middelgrote woningen zijn gebouwd;

2° de openbare instelling verbindt zich ertoe de middelgrote woningen gedurende 30 jaar te blijven verhuren;

3° onverminderd artikel 6 is de eenheidskostprijs van de middelgrote woningen niet hoger dan 4 500 000 F.

Art. 4. De subsidie in kapitaal bedraagt 40 % van de kostprijs die door de minister wordt toegelaten, na advies van de « S.R.W.L. » over de gehele verrichting voor de door een openbare bouwmaatschappij ingediende projecten. Het bedrag van deze subsidie kan niet worden herzien.

Art. 5. De tegemoetkomingsaanvraag wordt door de openbare instelling aan de hand van het door de minister vastgestelde formulier bij het bestuur ingediend, samen met de schatting van het onbebouwde terrein door de Ontvanger van de Registratie en met het voorontwerp van de verrichting.

In het voorontwerp worden volgende elementen nader bepaald :

— de lokalisering van de woningen;

— een schatting van de kosten voor de aankoop van de te verbouwen gebouwen;

— een uitvoerige schatting van de kostprijs van de verbouwings- of bouwwerken van de woningen alsmede de kosten voor de desbetreffende studie-, leidings- of toezichtsprestaties en alle doorgaans gebruikelijke onkosten die aan de werken verbonden zijn;

— het tijdschema van de verrichting;

— het bedrag van de fondsen of de bedragen die de openbare instelling zich verplicht aan de verrichting te besteden.

Na advies van de « S.R.W.L. » belooft de minister de toekenning van de in artikel 4 bedoelde subsidie voor projecten die door een door de « S.R.W.L. » erkende maatschappij worden ingediend.

Art. 6. Het dossier betreffende de gunning van de opdracht, dat in voorkomend geval door de toezicht houdende macht van de openbare instelling is goedgekeurd, wordt naar het bestuur doorgezonden.

Indien het bedrag van het in overweging genomen aanbod de in artikel 4 bedoelde kostprijs met meer dan 10 % overschrijdt en hoger is dan 4 500 000 F, betekent de minister de weigering van de subsidie aan de openbare instelling.

Indien het bedrag van het in overweging genomen aanbod kleiner is dan de in artikel 4 bedoelde kostprijs wordt de subsidie tot 40 % van dat bedrag teruggebracht.

De opdracht om de gesubsidieerde werken onder de voorwaarden van dit besluit aan te vatten moet gegeven worden binnen twee jaar na de in artikel 5 bedoelde belofte van de minister.

Op met redenen omklede aanvraag van de openbare instelling kan de minister een bijkomende termijn van één jaar toekennen.

Art. 7. Voorrang wordt verleend aan verrichtingen voor de oprichting van middelgrote woningen in de bevoorrechte initiatiefgebieden met sterke bebouwingsdruk, zoals bepaald bij besluit van de Waalse Regering, aan verrichtingen voor de aankoop van gebouwen en het ombouwen ervan in middelgrote woningen alsmede aan de gezamenlijk met een door de « S.R.W.L. » erkende maatschappij gevoerde verrichtingen.

Art. 8. De bijkomende lening ter financiering van ieder project ingediend door een door de « S.R.W.L. » erkende maatschappij wordt door haar of door haar bemiddeling toegekend.

De subsidie in kapitaal wordt in één schijf uitbetaald aan de openbare instelling of aan de « S.R.W.L. » als de openbare instelling een door haar erkende maatschappij is, zodra de in artikel 6 bedoelde opdracht wordt gegeven om de werken aan te vatten.

Art. 9. De openbare instelling bezorgt het bestuur een jaarlijks verslag betreffende het verloop van de verrichting en meer bepaald de toestand van de nieuwe huurders en het geheel van de ontvangen huurgelden.

Bovendien houdt ze afzonderlijk boek van de investeringsverrichting die door de subsidie in kapitaal wordt gedekt.

Art. 10. Om een middelgrote woning te huren mag geen enkel lid van het gezin een woning in volle eigendom noch in vol vruchtgebruik hebben noch een afgestane woning volledig in erfpacht hebben verkregen.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien het gezinslid minstens 65 jaar oud is en het zich ertoe verbindt deze woning te koop te bieden in de loop van het jaar dat volgt op de datum van inwerkingtreding van de huur-overeenkomst met betrekking tot de middelgrote woning.

De Minister bepaalt de andere modaliteiten voor de toewijzing van woningen met name op grond van het aantal leden en de inkomsten van het gezin, alsmede de technische normen waaraan de woningen moeten voldoen.

Art. 11. De op jaarlijkse basis berekende oorspronkelijke huur bedraagt 5 % van de kostprijs van de woning.

Bij verandering van huurders bedraagt de in het eerste lid bedoelde huur 5 % van de geactualiseerde kostprijs van de woning. Deze actualisatie gebeurt op basis van dezelfde criteria en modaliteiten als die bedoeld in artikel 17, § 1, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juli 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de « Société régionale wallonne du Logement » of de door haar erkende maatschappijen, en wordt door het bestuur aan de openbare instelling betrekend.

Art. 12. Het bestuur gaat na of de voorwaarden van dit besluit vervuld zijn. Het kan de « S.R.W.L. » daartoe machtigen mits ze ermee instemt.

De niet-naleving van de voorwaarden van dit besluit geeft aanleiding tot terugbetaling aan het Waalse Gewest van de subsidie, vermeerderd met de rente.

Art. 13. Voor de door de « S.R.W.L. » erkende openbare bouwmaatschappijen zijn het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juli 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de « S.R.W.L. » of de door haar erkende maatschappijen alsmede het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 juni 1993 betreffende de huurwaarborgen voor de door de « S.R.W.L. » of de door haar erkende maatschappijen verhuurde woningen, niet van toepassing op de in dit besluit bedoelde verrichtingen.

Art. 14. De betrekkingen tussen de openbare instelling en haar huurders worden geregeld door het Burgerlijk Wetboek voor de gevallen waarin dit besluit niet voorziet.

Art. 15. De Minister tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 29 september 1994.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO's, Externe Betrekkingen en Toerisme,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C — 31547]

F. 94 — 3110

10 NOVEMBRE 1994. — Arrêté du Collège de la Commission communautaire française organisant la rétribution du personnel des organismes d'intérêt public de la Commission communautaire française

Le Collège de la Commission communautaire française,

Vu les articles 138 et 178 de la Constitution;

Vu le décret de la Commission communautaire française du 17 mars 1994 relatif à la création de l'Institut bruxellois francophone pour la formation professionnelle;

Vu le décret de la Commission communautaire française du 17 mars 1994 relatif à l'intégration sociale et professionnelle des personnes handicapées;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'avis du Comité de gestion de l'Institut bruxellois francophone pour la formation professionnelle;