

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN — GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN****REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST**

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 27104]

27 DECEMBRE 1995. — Circulaire ministérielle relative aux conditions de salubrité des logements pouvant donner lieu à l'octroi d'allocations de loyer en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 concernant l'octroi d'allocations de déménagement, d'allocations d'installation et d'allocations de loyer en faveur de personnes quittant un logement insalubre, de personnes handicapées quittant un logement inadapté et de personnes abandonnant une situation de "sans-abri"

Pour l'application de la présente circulaire, on entend par "ménage", "logement", "pièces d'habitation", "logement collectif", "logement individuel", "superficie habitable", les notions visées à l'article 1er du décret du 6 avril 1995 concernant les normes de qualité des logements collectifs et des petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale.

Pour être considéré comme salubre au sens de l'article 3, § 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 concernant l'octroi d'allocations de déménagement, d'allocations d'installation et d'allocations de loyer en faveur de personnes quittant un logement insalubre, de personnes handicapées quittant un logement inadapté et de personnes abandonnant une situation de "sans-abri", le logement pouvant donner lieu à l'octroi d'allocations de loyer doit :

1° se caractériser par l'absence totale de causes d'insalubrité telles que ces causes sont définies à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 1995 portant exécution du décret du 6 avril 1995 concernant les normes de qualité des logements collectifs ou des petits logements individuels, loués ou mis en location à titre de résidence principale;

2° répondre aux conditions minimales de superficie habitable suivantes :

A. Logement individuel.

A.1. Superficie habitable du logement.

La superficie habitable du logement doit atteindre au moins 20 m² pour une personne.

Cette valeur est réduite à 15 m² lorsque les trois fonctions - cuisine - séjour - chambre à coucher - sont assurées au sein d'une seule pièce.

Les valeurs minimales précitées sont majorées de 8 m² pour la deuxième personne et 5 m² pour chaque personne supplémentaire.

A.2. Superficie habitable d'une des pièces du logement au moins.

Tout logement doit comporter au moins une pièce d'une superficie minimum de 6,5 m² pour une personne et de 9 m² pour deux personnes ou plus.

B. Logement collectif.

B.1. Superficie habitable des pièces à usage individuel.

Par ménage, la superficie habitable des pièces à usage individuel doit atteindre au moins 10 m² pour une personne et 12 m² pour deux personnes.

Pour le ménage de plus de deux personnes, cette superficie de 12 m² est à majorer de 5 m² par personne supplémentaire.

En outre, lorsqu'un ménage dispose à titre individuel de plusieurs pièces, l'une de celles-ci au moins doit avoir une superficie minimum de 6,5 m² pour une personne et de 9 m² pour deux personnes ou plus.

B.2. Superficie habitable des locaux à usage collectif.

La superficie habitable des locaux à usage collectif est liée à la fois au nombre total de pièces d'habitation à usage individuel et au nombre de leurs occupants; elle doit répondre aux conditions suivantes :

— pour un nombre de pièces d'habitation à usage individuel inférieur à 6, la superficie habitable des locaux à usage collectif doit au moins atteindre 5 m²; au-delà de 5 pièces d'habitation à usage individuel, cette superficie minimale doit être augmentée de 5 m² par groupe entier ou partiel de 3 pièces d'habitation à usage individuel supplémentaire;

— pour un groupe de moins de 8 occupants, la superficie habitable minimale des locaux à usage collectif est de 5 m²; au-delà de 7 occupants, cette superficie minimale est augmentée de 5 m² par groupe entier ou partiel de 7 occupants supplémentaires.

B.3. Superficie habitable individuelle et collective par ménage.

Par ménage, la somme des superficies des pièces d'habitation à usage individuel et des superficies des locaux à usage collectif doit être au moins égale à 20 m² pour une personne et 28 m² pour deux personnes.

Pour le ménage de plus de deux personnes, cette superficie de 28 m² est à majorer de 5 m² pour chaque personne supplémentaire.

Pour la vérification de cette condition, les superficies habitables des locaux à usage collectif ne sont prises en compte que si ces locaux sont, soit au même niveau, soit aux niveaux immédiatement supérieur ou inférieur à celui des pièces à usage individuel considérées.

Lorsqu'un ménage peut exercer dans la ou les pièces à son seul usage les trois fonctions - cuisine - séjour - chambre à coucher - les superficies habitables à usage individuel sont soumises aux prescriptions du logement individuel telles que prévues au point A et par dérogations au point B.2., aucune superficie habitable de locaux à usage collectif ne doit être prévue pour le ménage considéré.

En outre, ni le nombre de pièces d'habitation à usage individuel de ce ménage, ni le nombre des occupants de ces pièces d'habitation à usage individuel ne sont pris en compte pour la fixation de la superficie habitable d'éventuels locaux à usage collectif;

3° comporter par ménage le nombre minimum de pièces d'habitation à usage individuel suivant :

a) une pièce par couple;

b) une pièce par personne ou groupe de deux personnes du même sexe ou pour deux enfants de sexe différent âgés de moins de 8 ans;

c) une pièce pour un couple et son enfant âgé de moins de 8 ans;

d) une pièce pour un adulte et ses deux enfants âgés de moins de 8 ans;

e) une pièce pour trois enfants du même sexe ou trois enfants de sexe différent âgés de moins de 8 ans.

Si le logement réunit toutes les conditions qui s'imposent, hormis l'une ou l'autre n'ayant dans le cas d'espèce qu'une importance absolument secondaire, la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine peut considérer le logement comme salubre.

La circulaire ministérielle du 9 décembre 1993 relative aux conditions de salubrité des logements pouvant donner lieu à l'octroi d'allocations de loyer en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 novembre 1993 concernant l'octroi d'allocations de déménagement, d'allocations d'installation et d'allocation de loyer en faveur de personnes quittant un logement insalubre, de personnes handicapées quittant un logement inadapté et de personnes abandonnant une situation de "sans-abri" est abrogée.

La présente circulaire produit ses effets le 1^{er} octobre 1995.

Namur, le 27 décembre 1995.

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

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 27104]

27. DEZEMBER 1995. — Ministerielles Rundschreiben bezüglich der Bedingungen der gesundheitlichen Zuverlässigkeit der Wohnungen, für die Mietzulagen gewährt werden können in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. November 1993 über die Gewährung von Umzugs-, Einzugs- und Mietzulagen zugunsten von Personen, die eine gesundheitsschädliche Wohnung verlassen, zugunsten von behinderten Personen, die eine nicht angepaßte Wohnung verlassen, und zugunsten von Personen, die aus ihrer Situation von Obdachlosen herauskommen

Im Sinne des vorliegenden Rundschreibens versteht man unter "Haushalt", "Wohnung", "Wohnräume", "Gemeinschaftswohnung", "Einzelwohnung", "Wohnfläche" die Begriffe, die in Artikel 1 des Dekrets vom 6. April 1995 bezüglich der Qualitätsnormen der Gemeinschaftswohnungen und der kleinen Einzelwohnungen, die als Hauptwohnsitz vermietet bzw. zu Miete freigegeben werden, erläutert worden sind.

Um als gesund im Sinne von Artikel 3 § 3 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. November 1993 über die Gewährung von Umzugs-, Einzugs- und Mietzulagen zugunsten von Personen, die eine gesundheitsschädliche Wohnung verlassen, zugunsten von behinderten Personen, die eine nicht angepaßte Wohnung verlassen, und zugunsten von Personen, die aus ihrer Situation von Obdachlosen herauskommen, anerkannt zu werden, muß die Wohnung, für die Mietzulagen gewährt werden können:

1° überhaupt keine Ursache der gesundheitlichen Unzuverlässigkeit aufweisen, so wie diese Ursachen in Artikel 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juli 1995 zur Ausführung des Dekrets vom 6. April 1995 bezüglich der Qualitätsnormen der Gemeinschaftswohnungen und der kleinen Einzelwohnungen, die als Hauptwohnsitz vermietet bzw. zu Miete freigegeben werden, definiert worden sind;

2° den folgenden Bedingungen bezüglich der Mindestwohnfläche genügen:

A. Einzelwohnung.

A.1. Wohnfläche der Wohnung.

Die Wohnfläche der Wohnung muß mindestens 20 m² für eine Person betragen.

Wenn die drei Funktionen (Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer) in dem selben Raum stattfinden, wird dieser Wert auf 15 m² reduziert.

Die vorerwähnten Mindestwerte werden um 8 m² für die zweite Person und um 5 m² für jede zusätzliche Person erhöht.

A.2. Wohnfläche von mindestens einem Raum in der Wohnung.

Jede Wohnung muß mindestens einen Raum mit einer Mindestfläche von 6,5 m² für eine Person und von 9 m² für zwei oder mehr Personen haben.

B. Gemeinschaftswohnung.

B.1. Wohnfläche der Räume zur individuellen Benutzung.

Die Wohnfläche der Räume zur Benutzung durch einen einzelnen Haushalt muß pro Haushalt mindestens 10 m² für eine Person und 12 m² für zwei Personen betragen.

Für einen Haushalt von mehr als 2 Personen ist diese Fläche von 12 m² um 5 m² je zusätzliche Person zu erhöhen.

Wenn ein Haushalt über mehrere Räume zur eigenen Benutzung verfügt, muß außerdem mindestens einer dieser Räume eine Mindestfläche von 6,5 m² für eine Person und von 9 m² für zwei oder mehr Personen haben.

B.2. Wohnfläche der Gemeinschaftsräume.

Die Wohnfläche der Gemeinschaftsräume ist sowohl mit der Gesamtanzahl der Wohnräume zur individuellen Benutzung als auch mit der Anzahl ihrer Benutzer verbunden; sie muß folgende Bedingungen erfüllen:

— wenn es weniger als 6 Wohnräume zur individuellen Benutzung gibt, dann muß die Wohnfläche der Gemeinschaftsräume mindestens 5 m² betragen; wenn es mehr als 5 Wohnräume zur individuellen Benutzung gibt, dann muß diese Mindestfläche um 5 m² pro Gruppe oder Gruppenteil von 3 zusätzlichen Wohnräumen zur individuellen Benutzung erhöht werden;

— für eine Gruppe von weniger als 8 Bewohnern beträgt die Mindestwohnfläche der Gemeinschaftsräume 5 m²; wenn es mehr als 7 Bewohner gibt, dann muß diese Mindestfläche um 5 m² pro Gruppe oder Gruppenteil von 7 zusätzlichen Benutzern erhöht werden.

B.3. Einzel- und Gemeinschaftswohnfläche pro Haushalt.

Pro Haushalt muß die Summe der Flächen der Wohnräume zur individuellen Benutzung und der Flächen der Gemeinschaftsräume mindestens 20 m² für eine Person und 28 m² für zwei Personen betragen.

Für einen Haushalt von mehr als 2 Personen ist diese Fläche von 28 m² um 5 m² je zusätzliche Person zu erhöhen.

Für die Überprüfung dieser Bedingung werden die Wohnflächen der Gemeinschaftsräume nur dann berücksichtigt, wenn diese Räume entweder im selben Stockwerk wie die berücksichtigten Räume zur individuellen Benutzung oder im unmittelbar darüber oder darunter gelegenen Stockwerk liegen.

Wenn ein Haushalt in dem bzw. den Räumen zur eigenen Benutzung die drei Funktionen (Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer) ausüben kann, unterliegen die Wohnflächen zur individuellen Benutzung den in Punkt A vorgesehenen Vorschriften der Einzelwohnung, und in Abweichung vom obenstehenden Punkt B.2. muß keine Wohnfläche der Gemeinschaftsräume für den berücksichtigten Haushalt vorgesehen werden.

Außerdem wird weder die Anzahl der Wohnräume zur individuellen Benutzung durch diesen Haushalt noch die Anzahl der Benutzer dieser Räume für die Festsetzung der Wohnfläche von eventuellen Gemeinschaftsräumen in Betracht gezogen;

3° je Haushalt die folgende Mindestanzahl von Wohnräumen zur individuellen Benutzung haben:

- a) ein Zimmer pro Paar;
- b) ein Zimmer je Person oder je Gruppe von zwei Personen gleichen Geschlechts oder für zwei Kinder verschiedenen Geschlechts unter 8 Jahren;
- c) ein Zimmer für ein Paar und dessen unter 8 Jahren altes Kind;
- d) ein Zimmer für einen Erwachsenen und dessen zwei unter acht Jahren alte Kinder;
- e) ein Zimmer für drei Kinder gleichen Geschlechts oder für drei Kinder verschiedenen Geschlechts unter 8 Jahren.

Wenn die Wohnung alle erforderlichen Bedingungen erfüllt, außer irgendeiner Bedingung, die in diesem Fall nur von absolut nebensächlicher Bedeutung ist, kann die Abteilung Wohnungswesen der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes die Wohnung als gesund betrachten.

Das Ministerialrundsreiben vom 9. Dezember 1993 über die Bedingungen der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen, durch den Mietzulagen in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. November 1993 über die Gewährung von Umzugs-, Einzugs- und Mietzulagen zugunsten von Personen, die eine gesundheitsschädliche Wohnung verlassen, zugunsten von behinderten Personen, die eine nicht angepaßte Wohnung verlassen und zugunsten von Personen, die aus ihrer Situation von Obdachlosen herauskommen, gewährt werden können, wird aufgehoben.

Das vorliegende Rundschreiben tritt am 1. Oktober 1995 in Kraft.

Namur, den 27. Dezember 1995.

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. Taminiaux.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C - 27104]

27 DECEMBER 1995. — Ministeriële omzendbrief betreffende de gezondheidsvoorwaarden voor woningen waarvoor huurtoelagen kunnen worden toegekend krachtens het besluit van de Waalse Regering van 19 november 1993 tot toekenning van verhuis-, installatie- en huurtoelagen aan personen die een ongezonde woning ontruimen, gehandicapte personen die een ongeschikte woning ontruimen en personen die niet langer "dakloos" zijn

Voor de toepassing van deze omzendbrief wordt verstaan onder "gezin", "woning", "woonkamers", "gemeenschappelijke woning", "eengezinswoning", "bewoonbare oppervlakte", de begrippen bedoeld in artikel 1 van het decreet van 6 april 1995 betreffende de kwaliteitsnormen van de gemeenschappelijke woningen en kleine eengezinswoningen die als hoofdverblijf worden verhuurd of te huur geboden.

Om als gezond te worden beschouwd in de zin van artikel 3, § 3, van het besluit van de Waalse Regering van 19 november 1993 tot toekenning van verhuis-, installatie- en huurtoelagen aan personen die een ongezonde woning ontruimen, gehandicapte personen die een ongeschikte woning ontruimen en personen die niet langer "dakloos" zijn, moet de woning waarvoor huurtoelagen kunnen worden toegekend :

1° geen enkel van de ongezondheidscriteria vertonen waarvan sprake in artikel 2 van het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 1995 tot uitvoering van het decreet van 6 april 1995 betreffende de kwaliteitsnormen van de gemeenschappelijke woningen en kleine eengezinswoningen die als hoofdverblijf worden verhuurd of te huur geboden;

2° aan de volgende minimumvoorwaarden inzake bewoonbare oppervlakte voldoen :

A. Eengezinswoning.

A.1. Bewoonbare oppervlakte van de woning.

De bewoonbare oppervlakte van de woning moet minstens 20 m² per persoon bedragen.

Wanneer de drie functies - keuken - woonkamer - slaapkamer - echter binnen dezelfde ruimte plaatsvinden, kan de bewoonbare oppervlakte tot 15 m² worden teruggebracht.

De bovenvermelde minimumwaarden worden verhoogd met 8 m² voor een tweede persoon en met 5 m² per bijkomende persoon.

A.2. Bewoonbare oppervlakte van minstens één ruimte van de woning.

Iedere woning moet minstens één vertrek bevatten met een minimumoppervlakte van 6,5 m² per persoon en 9 m² voor twee of meer personen.

B. Gemeenschappelijke woning.**B.1. Bewoonbare oppervlakte van de ruimten voor individueel gebruik.**

Per gezin moet de bewoonbare oppervlakte van de voor individueel gebruik bestemde ruimten minstens 10 m² per persoon en 12 m² voor twee personen bedragen.

Voor een gezin van meer dan twee personen moet deze oppervlakte van 12 m² vergroot worden met 5 m² per bijkomende persoon.

Wanneer een gezin over meerdere ruimten voor eigen gebruik beschikt, moet minstens één ervan een minimum-oppervlakte hebben van 6,5 m² per persoon en van 9 m² voor twee of meer personen.

B.2. Bewoonbare oppervlakte van de ruimten voor gemeenschappelijk gebruik

De bewoonbare oppervlakte van de ruimten voor gemeenschappelijk gebruik hangt af zowel van het totale aantal ruimten voor individueel gebruik als van het aantal bewoners ervan. Voor die oppervlakte moeten volgende voorwaarden worden vervuld :

— voor minder dan 6 woonruimten voor individueel gebruik moet de oppervlakte van de ruimten voor gezamenlijk gebruik minstens 5 m² bedragen; boven 5 woonruimten voor individueel gebruik moet die minimale oppervlakte vergroot worden met 5 m² per gehele groep of gedeelte van groep van 3 bijkomende woonruimten voor individueel gebruik;

— voor een groep van minder dan 8 bewoners bedraagt de minimale bewoonbare oppervlakte van de ruimten voor gemeenschappelijk gebruik 5 m²; boven 7 bewoners wordt deze minimale oppervlakte vergroot met 5 m² per gehele groep of gedeelte van groep van 7 bijkomende bewoners.

B.3. Individuele en gemeenschappelijke bewoonbare oppervlakte per gezin.

Per gezin moet de som van de oppervlakten van de voor eigen gebruik bestemde woonruimten en van de oppervlakten van de voor gezamenlijk gebruik bestemde ruimten minstens 20 m² per persoon en 28 m² voor twee personen bedragen.

Voor een gezin van meer dan twee personen moet deze oppervlakte van 28 m² vergroot worden met 5 m² per bijkomende persoon.

Om deze voorwaarde te vervullen, komen de bewoonbare oppervlakten van de ruimten voor gemeenschappelijk gebruik slechts in aanmerking indien die ruimten gelegen zijn, hetzij op dezelfde verdieping, hetzij op de verdiepingen onmiddellijk boven of beneden die van de betrokken ruimten voor individueel gebruik.

In afwijking van punt B.2. hierboven worden de bewoonbare oppervlakten voor individueel gebruik, wanneer een gezin in de voor eigen gebruik bestemde ruimte(n) over de drie functies - keuken, woonkamer, slaapkamer - beschikt, aan de voorschriften van de eengezinswoning onderworpen, zoals bepaald onder punt A, en moet voor het betrokken gezin niet voorzien worden in een bewoonbare oppervlakte van voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten.

Bovendien komen noch het aantal voor individueel gebruik bestemde ruimten van dat gezin noch het aantal bewoners van die ruimten in aanmerking om de bewoonbare oppervlakte van eventuele ruimten voor gemeenschappelijk gebruik te bepalen;

3° het volgende minimumaantal woonruimten voor individueel gebruik bevatten :

- a) één ruimte per paar;
- b) één ruimte per persoon of voor twee personen van hetzelfde geslacht of voor twee kinderen van beiderlei kunne die jonger zijn dan 8 jaar;
- c) één ruimte voor een paar en een kind dat jonger is dan 8 jaar;
- d) één ruimte voor een volwassene en twee kinderen die jonger zijn dan 8 jaar;
- e) één ruimte voor drie kinderen van hetzelfde geslacht of drie kinderen van beiderlei kunne die jonger zijn dan 8 jaar.

Indien de woning alle voorwaarden vervult, met uitzondering van de één of andere voorwaarde die in dat geval van secundair belang is, kan de Afdeling Huisvesting van de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium de woning als gezond beschouwen.

De ministeriële omzendbrief van 9 december 1993 betreffende de gezondheidsvoorwaarden voor woningen waarvoor huurtoelagen kunnen worden toegekend krachtens het besluit van de Waalse Regering van 19 november 1993 tot toekening van verhuis-, installatie- en huurtoelagen aan personen die een ongezonde woning ontruimen, gehandicapte personen die een ongeschikte woning ontruimen en personen die niet langer "dakloos" zijn, wordt opgeheven.

Deze omzendbrief heeft uitwerking met ingang van 1 oktober 1995.

Namen, 27 december 1995.

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. Taminaux.

WETTELIJKE BEKENDMAKINGEN EN VERSCHILLENDE BERICHTEN PUBLICATIONS LEGALES ET AVIS DIVERS

Wetgevende Kamers — Chambres législatives

BELGISCHE KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

Openbare commissievergaderingen

[19181]

Dagorde :

Dinsdag 5 maart 1996, om 14 uur

Werkgroep belast met het bestuderen van de drugsproblematiek

Hoorzitting met Professor Dr. C. Fijnaut (K.U.L.).

(Rapporteurs : de heren Ch. Janssens en Vandeurzen.)

CHAMBRE DES REPRESENTANTS DE BELGIQUE

Réunions publiques des commissions

[19181]

Ordre du jour :

Mardi 5 mars 1996, à 14 heures

Groupe de travail chargé d'étudier la problématique de la drogue

Audition du Prof. Dr. C. Fijnaut (K.U.L.).

(Rapporteurs : MM. Ch. Janssens et Vandeurzen.)