F. 96 — 1364 [C – 27372]

13 JUIN 1996. — 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 du 22 décembre 1995 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1996;

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

Vu l'accord du Ministre du Budget;

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 seules 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 F;

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 et de l'aménagement des abords;

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

7° S.R.W.L. : la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget 1995 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 de création de logements moyens par un organisme public, soit par l'acquisition et l'aménagement de bâtiments existants, soit par l'aménagement de bâtiments existants, soit par la construction de nouveaux logements.

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

- l'organisme public dispose d'un droit réel sur le fond sur lequel sont implantés les logements moyens, au plus tard à la date où est donné l'ordre de commencer les travaux;

- l'organisme public s'engage à maintenir les logements moyens en location durant trente ans.

Art. 4. La subvention en capital est fixée à 45 % de l'estimation du prix de revient admis par le Ministre, après avis de la S.R.W.L. sur l'ensemble de l'opération pour les projets introduits par une société immobilière de service public. La subvention est fixée à 30 % s'il s'agit d'un autre organisme public.

Sans préjudice de l'article 6, alinéa 3, 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 Receveur de l'Enregistrement, du terrain nu et de celle des immeubles à acquérir 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;

- les modalités de remboursement des apports des partenaires publics ou privés.

La promesse d'octroi de la subvention visée à l'article 4 est délivrée par le Ministre.

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 prix de revient résultant de l'offre retenue excède de plus de 10 % l'estimation du prix de revient visé à l'article 4 et dépasse le prix de revient maximum visé à l'article 1er, 3°, le Ministre notifie à l'organisme public le refus de la subvention.

Si le prix de revient résultant de l'offre retenue est inférieur à l'estimation du prix de revient visé à l'article 4, la subvention est ramenée au prorata de ce montant fixé par l'article 4.

L'ordre de commencer les travaux subventionnés aux conditions du présent arrêté doit être donné dans les deux ans de la notification 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. En dérogation à l'article 4, quel que soit l'organisme public, la subvention régionale est fixée à 45 % lorsque les logements à créer sont situés dans une zone d'initiative privilégiée définie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994 relatif à la fixation des zones d'initiative privilégiée.

Art. 8. L'emprunt complémentaire finançant tout projet introduit par une société agréée par la S.R.W.L. est accordée par elle, par son intermédiaire ou approuvé par elle.

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

Lorsque l'organisme public s'engage à affecter à l'opération des apports de partenaires publics ou privés, il peut être procédé, en priorité, au remboursement de ceux-ci.

Art. 9. Préalablement à la première mise en location des logements moyens, l'organisme public transmet à l'administration le décompte final de l'entreprise ainsi que le calcul du prix de revient effectif desdits logements.

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 effectif des logements visés à l'article 9, alinéa 1er.

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 S.R.W.L. 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 S.R.W.L. 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 légaux.

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.

Aucune subvention ne peut être octroyée en application du présent arrêté en vue d'affecter en logements moyens des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou une société agréée par celle-ci.

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 13 juin 1996.

Le Ministre-Président chargé de l'Economie,
du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

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

ÜBERSETZUNG

D. 96 — 1364 [C – 27372]

13. JUNI 1996 — 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 vom 22. Dezember 1995 zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der wallonischen Region für das Haushaltsjahr 1996;

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

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, in seiner 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 des 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 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, jedoch ohne 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 und des Anlegens der Umgebungen;

6° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region;

7° S.R.W.L.: die "Société régionale wallonne du Logement".

Art. 2 - In der Begrenzung der zu diesem Zweck im Haushalt 1996 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 zur Schaffung von Durschnittswohnungen durch öffentliche Einrichtungen beteiligen; diese Projekte betreffen entweder den Erwerb und Umbau von schon bestehenden Wohnhäusern, den Umbau von schon bestehenden Wohnhäusern oder den Bau von neuen Wohnungen.

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

- die öffentliche Einrichtung verfügt spätestens am Tag der Anweisung zum Beginn der Arbeiten über ein Sachenrecht an dem Grundstück, auf dem die Durchschnittswohnungen gelegen sind;

- die öffentliche Einrichtung verpflichtet sich, die Durchschnittswohnungen dreissig Jahre lang ständig zu vermieten.

Art. 4 - Der Zuschuß in Kapital wird auf 45 % der Einschätzung des Selbstkostenpreises festgelegt, der nach Gutachten der S.R.W.L. über das gesamte Geschäft für die durch eine öffentliche Immobiliengesellschaft eingereichten Projekte vom Minister zugelassen wird. Der Zuschuß wird auf 30 % festgelegt, wenn es sich um eine andere öffentliche Einrichtung handelt.

Unbeschadet von Artikel 6 Absatz 3 darf der Betrag dieses Zuschusses nicht nachträglich geändert werden.

Art. 5 - Der Antrag auf eine Beteiligung wird durch die öffentliche Einrichtung bei der Verwaltung mittels des vom Minister festgesetzten Formulars eingereicht, und zusammen mit der Einschätzung des unbebauten Grundstücks und der zu erwerbenden Gebäude durch den Einnehmer der Einregistrierungsamtes sowie mit dem Vorentwurf des Geschäfts abgegeben.

Im Vorentwurf werden folgende Angaben ausführlich aufgeführt:

- der Standort der Wohnungen;

- eine Einschätzung des Erwerbspreises der umzubauenden Gebäude;

- eine ausführliche Einschätzung des Selbstkostenpreises der Arbeiten für den Umbau oder den Bau der Wohnungen sowie die Kosten für die damit verbundenen Planungs-, Zeichnungs-, 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 Modalitäten für die Rückzahlung der Einbringungen der öffentlichen bzw. privaten Partner.

Die in Artikel 4 erwähnte Gewährungszusage des Zuschusses wird vom Minister 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 Selbstkostenpreis, der sich aus dem gewählten Angebot ergibt, um mehr als 10 % die Einschätzung des in Artikel 4 erwähnten Selbstkostenpreises überschreitet und über den in Artikel 1 3° erwähnten höchsten Selbstkostenpreis liegt, gibt der Minister der öffentlichen Einrichtung die Verweigerung des Zuschusses bekannt.

Wenn der Selbstkostenpreis, der sich aus dem gewählten Angebot ergibt, unter der Einschätzung des in Artikel 4 erwähnten Selbstkostenpreises liegt, wird der Zuschuß entsprechend diesem durch Artikel 4 festgelegten Betrag herabgesetzt.

Die Anweisung zum Beginn der bezuschußten Arbeiten unter den Bedingungen des vorliegenden Erlasses muß innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung 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. In Abweichung von Artikel 4 und unabhängig von der öffentlichen Einrichtung wird der regionale Zuschuß auf 45 % festgesetzt, wenn die zu schaffenden Wohnungen in einem wie im Erlaß der Wallonischen Regierung vom 7. Juli 1994 über die Bestimmung der bevorzugten Initiativgebiete erwähnten bevorzugten Initiativgebiet gelegen sind.

Art. 8 - Das zusätzliche Darlehen zur Finanzierung jedes Projekts, das von einer durch die S.R.W.L. anerkannten Gesellschaft eingereicht wird, wird von ihr oder durch deren Vermittlung gewährt, oder wird von ihr genehmigt.

Der Zuschuß in Kapital wird der öffentlichen Einrichtung oder der S.R.W.L., wenn die öffentliche Einrichtung eine durch die S.R.W.L. anerkannte Gesellschaft ist, sofort nach der in Artikel 6 erwähnten Anweisung zum Beginn der Arbeiten in einer einzigen Rate ausgezahlt.

Wenn die Einrichtung sich verpflichtet, für das Geschäft Einbringungen von öffentlichen bzw. privaten Partnern zu verwenden, kann die Rückzahlung dieser Einbringungen mit Vorrang vorgenommen werden.

Art. 9 - Vor der ersten Vermietung der Durchschnittswohnungen übermittelt die öffentliche Einrichtung der Verwaltung die Endabrechnung des Geschäfts sowie die Berechnung des effektiven Selbstkostenpreises der besagten Durchschnittswohnungen.

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 Inkrafttretung des Mietvertrags bezüglich der Durchschnittswohnung zum Verkauf anzubieten.

Der Minister bestimmt die sonstigen 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 effektiven Selbstkostenpreises der in Artikel 9 Absatz 1 erwähnten Wohnungen.

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 bekanntgegeben.

Art. 12 - Die Verwaltung überprüft die Einhaltung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses. Zu diesem Zweck kann sie der S.R.W.L mit ihrem Einverständnis die Vollmacht erteilen.

Die Mißachtung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses führt zur Rückerstattung des Zuschusses zuzüglich der gesetzlichen 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 Kaution 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.

In Anwendung des vorliegenden Erlasses darf kein Zuschuß gewährt werden, um Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch eine von dieser anerkannte Gesellschaft verwaltet werden, als Durchschnittswohnungen zu verwenden.

Art. 14 - Die Beziehungen zwischen der öffentlichen Einrichtung und deren Mietern 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 13. Juni 1996

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

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

VERTALING

N. 96 — 1364 [C – 27372]

13 JUNI 1996. — 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 22 december 1995 houdende de algemene begroting van de uitgaven van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 1996;

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

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

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 de verhuur van middelgrote woningen zou uitstellen;

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;

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 door de openbare instelling geboekte uitgaven voor de aankoop, de verbouwing of de oprichting van een gebouw, met uitsluiting van de waarde van het terrein en de inrichting van de directe omgeving;

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 1996 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 m.b.t. door een openbare instelling opgerichte middelgrote woningen, hetzij door bestaande gebouwen aan te kopen of te verbouwen, hetzij door bestaande gebouwen te verbouwen of door nieuwe woningen te bouwen.

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

- de openbare instelling heeft een zakelijk recht op de grond waarop de middelgrote woningen zijn gelegen, tot de dag waarop de opdracht wordt gegeven om de werken aan te vatten;
- de openbare instelling verbindt zich ertoe de middelgrote woningen gedurende dertig jaar te blijven verhuren.

Art. 4. De subsidie in kapitaal bedraagt 45 % van de geschatte 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. De subsidie is op 30 % vastgesteld indien het een andere openbare instelling betreft.

Onverminderd artikel 6, derde lid, is het bedrag van deze subsidie niet herzienbaar.

Art. 5. De tegemoetkomingsaanvraag wordt door de openbare instelling aan de hand van het door de Minister vastgestelde formulier bij het bestuur ingediend. Daarbij worden volgende documenten gevoegd : de schatting van het onbebouwde terrein door de Ontvanger van de Registratie en die van de aan te kopen gebouwen alsmede het voorontwerp van de verrichting.

In het voorontwerp worden volgende elementen nader bepaald :

- de lokalisering van de woningen;
- een schatting van de aankoopkosten 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 tijdsschema van de verrichting;
- het bedrag van de fondsen of de bedragen die de openbare instelling zich verplicht aan de verrichting te besteden.
- de terugbetalingsmodaliteiten van de inbreng van de openbare of privé partners.

De belofte voor de toekenning van de in artikel 4 bedoelde subsidie wordt door de Minister afgeleverd.

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

Indien de kostprijs van het in overweging genomen aanbod de in artikel 4 bedoelde geschatte kostprijs met meer dan 10 % overschrijdt en hoger is dan de in artikel 1, 3°, bedoelde maximumkostprijs, betekent de Minister de weigering van de subsidie aan de openbare instelling.

Indien de kostprijs van het in overweging genomen aanbod kleiner is dan de in artikel 4 bedoelde kostprijs wordt de subsidie naar verhouding van het in artikel 4 vastgestelde bedrag verminderd.

De opdracht om de gesubsidieerde werken onder de voorwaarden van dit besluit aan te vatten moet gegeven worden binnen twee jaar na de betekening van 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. In afwijking van artikel 4 wordt de gewestelijke subsidie, ongeacht de openbare instelling, op 45 % vastgesteld wanneer de op te richten woningen in een bevoorrecht initiatiefgebied zijn gelegen, zoals bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 7 juli 1994 tot vaststelling van bevoorrechte initiatiefgebieden.

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 of door haar goedgekeurd.

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.

Wanneer de openbare instelling zich ertoe verbindt een inbreng van openbare of privé partners aan de verrichting te besteden, kan bij voorkeur worden overgegaan tot de terugbetaling ervan.

Art. 9. Alvorens de middelgrote woningen voor het eerst te verhuren, bezorgt de openbare instelling het bestuur de eindafrekening van de onderneming alsmede de berekening van de werkelijke kostprijs van de betrokken woningen.

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

Bovendien heeft ze een aparte boekhouding 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 huurovereenkomst 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 is gelijk aan 5 % van de werkelijke kostprijs van de in artikel 9, eerste lid, bedoelde woningen.

Bij verandering van huurders is de in het eerste lid bedoelde huur gelijk aan 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 betekend.

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 wettelijke 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.

Geen enkele subsidie mag krachtens dit besluit worden toegekend teneinde de door de "S.R.W.L." of een door haar erkende maatschappij beheerde woningen als middelgrote woningen te gebruiken.

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

Art. 15. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 13 juni 1996.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

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

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE VAN BRUSSEL-HOOFDSTAD

N. 96 — 1365 [31179]

25 APRIL 1996. — Ordonnantie houdende instemming met het Protocol tot wijziging van het Europees Sociaal Handvest, gedaan te Turijn op 21 oktober 1991 (1)

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

Enig artikel. Het Protocol tot wijziging van het Europees Sociaal Handvest, opgemaakt te Turijn op 21 oktober 1991, zal, wat de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreft, volkomen uitwerking hebben.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 25 april 1996.

Het Lid van het Verenigd College
bevoegd voor het Gezondheidsbeleid,
J. CHABERT

Het Lid van het Verenigd College
bevoegd voor het Gezondheidsbeleid,
H. HASQUIN

Het Lid van het Verenigd College
bevoegd voor het beleid inzake Bijstand aan personen,
D. GOSUIN

Het Lid van het Verenigd College
bevoegd voor het beleid inzake Bijstand aan personen,
R. GRIJP

(1) *Gewone zitting 1995-1996.*

Documenten van de Verenigde Vergadering van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie :

B — 18/1. Ontwerp van ordonnantie. B — 18/2. Verslag.

Volledig verslag :

Bespreking en aanneming : vergadering van 29 maart 1996.

COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 96 — 1365 [31179]

25 AVRIL 1996. — Ordonnance portant assentiment au Protocole portant amendement à la Charte sociale européenne, fait à Turin le 21 octobre 1991 (1)

L'Assemblée réunie a adopté et Nous, Collège réuni, sanctionnons ce qui suit :

Article unique. Le Protocole portant amendement à la Charte sociale européenne, fait à Turin, le 21 octobre 1991, sortira, en ce qui concerne la Commission communautaire commune de Bruxelles-Capitale, son plein et entier effet.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 25 avril 1996.

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la politique de Santé,
J. CHABERT

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la politique de Santé,
H. HASQUIN

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la politique d'Aide aux personnes,
D. GOSUIN

Le Membre du Collège réuni
compétent pour la politique d'Aide aux personnes,
R. GRIJP

(1) *Session ordinaire 1995-1996.*

Documents de l'Assemblée réunie de la Commission communautaire commune :

B — 18/1. Projet d'ordonnance. B — 18/2. Rapport.

Compte rendu intégral :

Discussion et adoption. Séance du 29 mars 1996.