

Art. 6. Voor zover deze domeinen tot de bevoegdheid van de Vlaamse regering behoren, werken de Partijen samen op het gebied van arbeid en werkgelegenheid, meer bepaald met betrekking tot de beroepsopleiding, de arbeidsverhoudingen en het sociaal overleg.

De Partijen bevorderen de uitwisseling tussen sociale partners en deskundigen op het vlak van sociale zaken.

Art. 7. De Partijen werken samen op sociaal gebied, in het bijzonder op het vlak van gezondheid, welzijn en sociale diensten.

Zij besteden daarbij vooral aandacht aan geneeskundige verzorging en behandeling, preventie, integratie van gehandicapten, sociale zekerheid en begeleiding, opvoeding, planning en programmering.

Art. 8. Voor zover deze werkgebieden tot de bevoegdheid van de Vlaamse regering behoren, bevorderen de Partijen de samenwerking en uitwisseling op het gebied van leefmilieu, ruimtelijke ordening (met inbegrip van grondbeleid), huisvesting, gemeentelijk beleid, infrastructuur, verkeer en communicatie, en communicatie.

De Partijen bevorderen de uitwisseling van wetenschappelijke, technische en statistische informatie en de overdracht van technologie, in het bijzonder op het gebied van milieubescherming en -sanering.

Art. 9. Betreffende de domeinen waarvoor dit verdrag geldt, streven de Partijen naar samenwerking in het kader van de internationale organisaties. Daartoe kunnen zij elkaar informeren over hun respectieve standpunten en, meer algemeen, overleg plegen.

In dit verband werken de Partijen samen in het kader van programma's van internationale organisaties op de gebieden die tot hun specifieke bevoegdheid behoren, waarbij ze uiting geven aan hun bijzondere banden van vriendschap en partnerschap.

Art. 10. Met het oog op de uitvoering van dit verdrag richten de Partijen een Gemengde Commissie Vlaanderen-Estland op.

De Gemengde Commissie vergadert minstens eenmaal om de twee jaar, afwisselend in Brussel en Tallinn.

De Gemengde Commissie kan de opdracht geven aan werkgroepen om tussentijdse vergaderingen te beleggen teneinde de uitvoering van de werkprogramma's te evalueren.

Art. 11. De Gemengde Commissie wordt voorgezeten door de ministers, aangesteld door hun regering of door hun afgevaardigden.

De Gemengde Commissie heeft als taak:

- a) na te gaan hoever de samenwerking is gevorderd en de resultaten ervan te beoordelen;
- b) op geregelde tijdstippen de prioriteiten aan te passen en de te volgen koers te bepalen;
- c) de programma's en projecten die voor de nabije toekomst zijn gepland, te bestuderen en goed te keuren;
- d) toe te zien op fondsen bestemd voor de financiering van de programma's die uit dit verdrag voortvloeien;
- e) alle problemen in verband met de uitvoering, werking en interpretatie van dit verdrag te onderzoeken.

Art. 12. Dit verdrag treedt in werking op de dag dat de partijen elkaar ervan in kennis hebben gesteld dat aan de interne wettelijke bepalingen voor het van kracht worden van dit verdrag is voldaan.

Het verdrag blijft van kracht gedurende een periode van vijf (5) jaar en het blijft van kracht gedurende dezelfde periode of periodes tenzij één van de Partijen, uiterlijk één jaar voor het einde van de eerste of een daaropvolgende periode aan de andere Partij ter kennis brengt dat zij het verdrag wenst te beëindigen. De opzegging gaat in één jaar nadat zij door de andere Partij werd ontvangen.

Bij opzegging nemen de Partijen de nodige maatregelen om de voltooiing te garanderen van alle projecten die op basis van dit verdrag gezamenlijk werden opgezet.

Opgemaakt in Tallinn, op 4 maart 1996, in twee originelen, elk in het Nederlands, het Estisch en het Engels, waarbij de drie versies gelijkelijk rechtsgeldig zijn. In geval van betwisting dient de Engelse tekst als basis voor overeenkomst.

Voor de Vlaamse regering:

L. VAN DEN BRANDE,
Minister-President

Voor de regering van de Republiek Estland:

S. KALLAS,
Minister van Buitenlandse Zaken

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 97 — 405

(C - 97/27101)

16 JANVIER 1997. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code du Logement, notamment l'article 76 inséré par la loi du 19 juillet 1976;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement de sans-abri ou de personnes mal logées, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 mai 1995;

Vu l'arrêté ministériel du 4 octobre 1988 portant exécution des articles 1^{er}, 3^e et 2, § 2, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement de sans-abri ou de personnes mal logées;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 9 octobre 1996;

Vu l'accord du Ministre ayant le Budget dans ses attributions, donné le 23 octobre 1996;
Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne, donné le 18 juillet 1996;
Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 9 décembre 1996;
Sur proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Section 1re. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- 1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;
- 2° administration : la Division du Logement de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;
- 3° organisme :
- a) une société immobilière de service public, une commune, une régie communale, un centre public d'aide sociale;
 - b) une autre personne morale qui ne poursuit pas de but lucratif;
- 4° logement d'insertion : logement appartenant ou mis à la disposition d'un organisme bénéficiant de subsides de la Région et destiné à l'hébergement spécifique de ménages en état de précarité. Ces ménages bénéficient d'un accompagnement social approprié;
- 5° revenus : les ressources mensuelles nettes établies par l'organisme.
- Ne sont toutefois pas comptés dans le calcul des ressources :
- tous les revenus complémentaires immunisés dans le cadre de l'octroi du minimum des moyens d'existence défini par l'article 5, § 2, de la loi du 7 août 1974 instituant le droit à un minimum de moyens d'existence;
 - tous les montants supplémentaires au montant du minimex, perçus en application des articles 60, § 7, ou 61 de la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'aide sociale.
- Le surendettement est pris en compte dans le calcul des ressources pour autant que la personne concernée se fasse assister par un organisme de médiation de dettes agréé par le Ministre qui a l'Action sociale dans ses compétences. La situation de surendettement doit être établie par une attestation dudit organisme;
- 6° opération d'aménagement : l'opération qui, par l'exécution de travaux appropriés à un immeuble insalubre améliorable garantit le respect des normes minimales de salubrité visées aux annexes du présent arrêté;
- 7° droit de réquisition : le droit dont dispose le bourgmestre de réquisitionner un immeuble abandonné sur base de l'article 134bis de la nouvelle loi communale mis en application par l'arrêté royal du 6 décembre 1993;
- 8° urgence sociale : est considérée comme se trouvant dans un cas d'extrême urgence sociale la personne qui :
- a) soit a été victime d'un événement calamiteux;
 - b) soit est reconnue sans abri par un centre public d'aide sociale;
- 9° ménage en état de précarité : se trouve en état de précarité :
- a) soit le ménage qui ne dispose pas d'une habitation salubre et qui perçoit des revenus mensuels inférieurs ou égaux au douzième du montant, majoré de vingt pour cent, du minimum de moyens d'existence défini par la loi du 7 août 1974 instituant le droit au minimum de moyens d'existence;
 - b) soit le ménage qui est privé de son logement en raison d'un événement de force majeure.
- Les situations suivantes sont constitutives de force majeure :
- a) le locataire qui doit quitter un logement ayant fait l'objet d'un arrêté-d'inhabitabilité;
 - b) le locataire qui doit quitter un logement ayant fait l'objet d'un arrêté d'expropriation;
 - c) le locataire qui doit quitter un logement devenu insalubre par surpeuplement;
 - d) la personne qui se trouve dans un cas d'extrême urgence sociale tel que défini à l'article 1, 8°.

Section 2. — Conditions d'octroi

Sous-section 1. — Principe

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget, le Ministre accorde une subvention aux organismes qui mènent une opération d'aménagement sur un ou plusieurs immeubles insalubres améliorables, puis affectent cet immeuble au logement d'insertion.

L'opération d'aménagement et de mise à disposition doit porter sur une période minimale de neuf ans, à l'exception des dispositions visées à l'article 10, § 4.

La subvention est accordée moyennant le respect des conditions visées aux sections suivantes.

Sous-section 2. — L'immeuble

Art. 3. § 1^{er}. Les opérations d'aménagement doivent être effectuées sur plusieurs immeubles, un immeuble ou une partie d'immeuble insalubre améliorables.

§ 2. Le caractère insalubre améliorable s'apprécie :

- soit par référence aux normes visées en annexe;
- soit en fonction de l'implantation de l'immeuble.

Lorsque l'immeuble est implanté dans un périmètre qui ne présente pas les garanties suffisantes en matière d'hygiène et de salubrité, la conformité de la demande telle que visée à l'article 12, § 3 ne peut être octroyée qu'après avis de la commune, reçu dans les soixante jours de la demande formulée par l'administration.

§ 3. Le présent arrêté ne s'applique pas lorsque :

- 1° l'immeuble présente des problèmes de structure visés au point A.1. de l'annexe 2. Toutefois, pour les cas mineurs, des travaux de réparation peuvent être prévus, moyennant un projet dressé par un architecte;
- 2° l'immeuble fait partie du patrimoine d'une société immobilière de service public.

Art. 4. § 1^{er}. L'opération d'aménagement doit être achevée dans un délai maximum de deux ans, à compter de la notification de la décision d'octroi de la subvention visée à l'article 13.

§ 2. Le Ministre peut imposer à l'organisme un délai d'exécution plus court, sans que ce délai soit inférieur à un an.

A la demande de l'organisme, le Ministre peut également accorder un délai plus long, sans que ce délai ne soit supérieur à trois ans.

§ 3. Si l'opération d'aménagement se réalise dans le cadre d'un droit de réquisition, pour une mise à disposition de moins de six années, les travaux doivent être terminés dans un délai d'un an.

Sous-section 3. — Les occupants

Art. 5. Le logement d'insertion ainsi créé par l'organisme est réservé aux ménages en état de précarité tel que définis à l'article 1^{er}, 9°.

Art. 6. L'organisme doit garantir, pendant la durée de l'hébergement, un accompagnement social régulier, visant à la réinsertion sociale des personnes. Cet accompagnement doit favoriser l'aspect transitoire de l'hébergement, notamment par la régularité du paiement de l'indemnité d'occupation, par l'utilisation adéquate du logement, par le respect du voisinage et de l'environnement physique, par la constitution d'une garantie locative et par la recherche d'un autre logement adapté dans des délais compatibles avec la situation des personnes.

Art. 7. La relation entre l'organisme et l'occupant est réglée par une convention d'occupation précaire.

Art. 8. Les personnes qui bénéficient d'un logement en raison d'un cas de force majeure sont hébergées pour une période de six mois maximum sauf si, à l'expiration de cette période, elles se trouvent dans les conditions visées à l'article 1^{er}, 9°, a).

Les personnes qui bénéficient d'un logement, et qui ne satisfont plus aux conditions de revenus visées à l'article 1^{er}, 9°, a) durant une période de douze mois consécutifs, doivent quitter le logement dans les six mois qui suivent cette période.

Art. 9. Le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation ne peut être supérieur à vingt pour cent des revenus des personnes logées dans les immeubles aménagés.

Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la télédistribution et au téléphone.

Section 3. — Calcul de la subvention

Art. 10. § 1^{er}. La subvention est calculée sur base de la promesse d'intervention, telle que visée à l'article 13, qui précise :

- a) la réalisation des travaux garantissant la salubrité du ou des logements;
- b) les travaux indispensables relatifs à l'économie d'énergie (faux plafonds, doubles vitrages et isolation de la toiture ou du plancher du grenier);
- c) les travaux relatifs à la sécurité-incendie qui ne pourront être pris en compte qu'à concurrence de vingt pour cent maximum des travaux admis en a) et b);
- d) les frais généraux (honoraires d'architectes ou états de prestations des services techniques) qui ne pourront être pris en compte qu'à concurrence de cinq pour cent maximum des travaux admis en a), b) et c).

§ 2. La subvention ne peut excéder quatre-vingts pour cent du total des coûts générés par l'opération, sans toutefois dépasser le montant de la promesse d'intervention fixé par l'article 10, § 1^{er}.

Dans les zones d'initiative privilégiée de type 1, 2 ou 3 figurant sur la liste annexée à l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994 relatif à la fixation des zones d'initiative privilégiée, la subvention ne peut excéder nonante pour cent du total des coûts générés par l'opération, sans toutefois dépasser le montant de la promesse d'intervention fixé par l'article 10, § 1^{er}.

Parmi les coûts générés par l'opération, les frais relatifs à l'acquisition du ou des immeuble peuvent être pris en considération pour autant que l'acte d'achat ne soit pas antérieur de plus d'une année à la date de la demande de subvention visée à l'article 12.

§ 3. Tous les frais sont liquidés ou pris en compte sur production de factures ou de pièces justificatives.

§ 4. Dans le cas particulier d'un immeuble à réhabiliter dans le cadre du droit de réquisition, la subvention accordée à la commune couvre vingt pour cent du coût des travaux si la durée de mise à disposition est de trois à cinq années, et quarante pour cent du coût des travaux si la durée de mise à disposition est de six à huit années.

Ces montants sont portés respectivement à 22,5 et à 45 pour cent dans les zones d'initiative privilégiée de type 1, 2 ou 3 figurant sur la liste annexée à l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994 relatif à la fixation des zones d'initiative privilégiée.

Art. 11. Le montant de la subvention peut être adapté en fonction des subventions accordées par d'autres pouvoirs.

Section 4. — Procédure

Art. 12. § 1^{er}. La demande de subvention est introduite par l'organisme au moyen du formulaire établi par le Ministre, accompagné du projet d'opération d'aménagement ainsi que du titre de mise à disposition de l'immeuble.

Le projet détaille :

- la localisation des immeubles;
- une photographie de chacun des murs extérieurs des immeubles;

- le schéma des immeubles et l'implantation des logements après travaux;
- l'estimation détaillée des travaux;
- l'estimation des prestations éventuelles d'étude et de direction justifiant de prendre en compte les frais généraux visés à l'article 10, § 1^{er};
- le type de la main-d'œuvre utilisée;
- le mode de calcul des indemnités d'occupation et l'affectation des bénéfices;
- dans le cadre du droit de réquisition, la convention visée à l'article 6, § 5 de l'arrêté royal du 6 décembre 1993 réglant le droit de réquisition d'immeubles abandonnés, visé par l'article 134bis de la nouvelle loi communale ou l'arrêté de réquisition visé par l'article 7 du même arrêté royal.

§ 2. Le formulaire visé au § 1^{er} doit être renvoyé à l'administration par lettre recommandée.

Dans un délai de quatorze jours, l'administration délivre un accusé de réception et au besoin, fait compléter le dossier de demande de subvention.

§ 3. Dans les quarante-cinq jours de l'accusé de réception visé au § 2 ou de la réception du dossier complet, lorsque celui-ci a dû être complété, l'administration notifie à l'organisme la conformité ou la non-conformité de la demande au présent arrêté.

Ce délai peut être augmenté si, en cours d'enquête, l'organisme doit fournir des documents complémentaires.

Si l'administration notifie à l'organisme la conformité de la demande, elle adresse au Ministre par même courrier l'ensemble du dossier, accompagné de son avis.

Art. 13. Dans les soixante jours de l'envoi par l'administration du dossier visé à l'article 12, § 3, 3e alinéa accompagné d'un avis, le Ministre notifie à l'organisme la décision d'octroi ou de refus de la subvention. La décision d'octroi comporte la promesse d'intervention qui fixe le montant subsidiable sur base des postes retenus en application de l'article 10, § 1^{er}.

Art. 14. § 1^{er}. Suite à l'accord du Ministre, l'organisme réalise les travaux dans les délais prévus à l'article 4.

§ 2. Toute modification relative aux travaux prévus dans le projet ayant fait l'objet de la notification de conformité visée à l'article 12, § 3, et relative :

- au nombre de logements,
- à leurs superficies,
- à leur affectation,

ne peut être exécutée sans accord préalable de l'administration.

Art. 15. Un comité d'accompagnement, composé de 6 membres désignés par le Gouvernement, est chargé de procéder à l'évaluation des opérations d'aménagement subventionnées et d'élaborer un rapport annuel à l'intention du Gouvernement.

Art. 16. Chaque année, pour le 1^{er} mars au plus tard, et durant toute la période garantie par son titre d'occupation, l'organisme adresse à l'administration un rapport sur l'état d'avancement des travaux et le déroulement de l'opération. Ce rapport est établi selon le modèle fourni par l'administration.

Lorsque les immeubles peuvent être occupés, ce rapport porte notamment sur la situation sociale des personnes logées dans les immeubles aménagés, sur les prix payés par celles-ci pour leur logement, sur les modalités de l'accompagnement social dont elles bénéficient, sur l'utilisation de la subvention ainsi que sur l'affectation obligatoire, à des opérations du même type que celle faisant l'objet de la subvention, des bénéfices éventuels.

Section 5. — Comptabilité et liquidation de la subvention

Art. 17. L'organisme tient une comptabilité distincte pour chacune des opérations subventionnées.

Les recettes peuvent être affectées :

- aux charges propres à l'immeuble, telles que le précompte immobilier, les taxes, les assurances;
- à l'entretien des parties communes;
- aux entretiens et grosses réparations nécessaires;
- à l'équipement des logements.

Elles ne peuvent en aucun cas être affectées :

- à l'amortissement du coût d'une éventuelle acquisition;
- aux coûts de l'accompagnement social et de la gestion;
- à la partie non subsidiée de l'opération.

Les bénéfices éventuels doivent être obligatoirement affectés à des opérations du même type. Dans les cas visés par les dispositions de l'article 10, § 4, la commune est libre de l'affectation des recettes.

Art. 18. La liquidation de la subvention s'effectue comme suit :

1° quarante pour cent du montant, soit la première tranche, sont liquidés à titre d'avance après la décision d'octroi visée à l'article 13 et sur production de l'ordre de commencer les travaux. S'il s'agit d'une intervention dans le cadre du droit de réquisition, l'acte à produire pour la liquidation de la première tranche est soit la convention de réquisition visée à l'article 6, § 5 de l'arrêté royal du 6 décembre 1993 réglant le droit de réquisition d'immeubles abandonnés visé par l'article 134bis de la nouvelle loi communale, soit l'arrêté de réquisition accompagné de la décision du juge de paix, visée à l'article 7 de l'arrêté royal précité, fixant le juste dédommagement dû au propriétaire;

2° trente pour cent, soit la deuxième tranche, sont liquidés sur justificatifs de l'utilisation des quarante pour cent déjà versés pour la première tranche;

3° trente pour cent, soit le solde, sont réajustés et liquidés sur base du décompte final des coûts générés par l'opération et après contrôle sur place de l'administration.

Section 6. — Sanctions

Art. 19. Le non-respect des conditions visées à la section 2 entraîne le remboursement de la subvention.

La décision d'exiger le remboursement est notifiée par le Ministre après avis de l'administration qui aura préalablement entendu un délégué de l'organisme.

Art. 20. Le recouvrement des subventions indûment versées est assuré par la Division de la Trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Section 7. — Divers

Art. 21. L'article 1^{er} de 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 est complété par l'alinéa suivant :

« Le présent arrêté ne s'applique pas à la location de logements aménagés et gérés par une société immobilière de service public conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 1997 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion. »

Art. 22. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988, relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement de sans-abri ou de personnes mal logées ainsi que l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 mai 1995 le modifiant, sont abrogés.

Section 8. — Dispositions transitoires

Art. 23. § 1^{er}. Pour les opérations en cours, régies par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 septembre 1988 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement de sans-abri ou de personnes mal logées :

— l'article 1^{er}, 5^o et 9^o du présent arrêté s'applique uniquement aux occupants pris en charge après l'entrée en vigueur du présent arrêté;

— les articles 5, 6, 8 et 9 s'appliquent uniquement aux conventions conclues conformément à l'article 7 après l'entrée en vigueur du présent arrêté;

— les articles 16 et 17 du présent arrêté entrent en vigueur à partir du 1^{er} janvier 1997.

§ 2. Pour les demandes de subventions introduites à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté et pour lesquelles l'administration n'a pas encore notifié la conformité visée à l'article 12, § 3 du présent arrêté, l'organisme doit compléter sa demande dans le respect des dispositions du présent arrêté.

L'administration notifie à l'organisme les documents complémentaires à fournir.

Art. 24. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* à l'exception des articles 16 et 17 qui entrent en vigueur à partir du 1^{er} janvier 1997.

Art. 25. Le Ministre de la Région wallonne qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 16 janvier 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
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

ANNEXE 1

1. Pour l'application des annexes 1 et 2 au présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1^o immeuble : tout bâtiment fixe abrité;

2^o ménage : soit la personne vivant seule, soit l'ensemble des personnes qui, unies ou non par des liens familiaux, ont une vie commune au niveau notamment de la gestion budgétaire ou de la consommation alimentaire;

3^o logement : l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages ou utilisé à cette fin;

4^o logement individuel : le logement conçu ou utilisé de manière telle qu'un seul ménage y exerce les trois fonctions — cuisine, séjour, chambre à coucher — sans utiliser aucun des locaux collectifs même sanitaires éventuellement présents dans l'immeuble;

5^o logement collectif : le logement où des ménages occupent certains locaux à titre individuel, et en tous cas leurs chambres à coucher, et utilisent un ou plusieurs autres locaux à titre collectif.

2. Est considéré comme logement insalubre, le logement qui, par son état physique ou sa conception, présente un ou plusieurs défauts, réversibles ou non, propres à compromettre la sécurité, la santé physique ou morale ou le confort minimum de ses occupants, ou qui menace la sécurité publique.

3. Est considéré comme logement insalubre améliorable, le logement insalubre qui présente, soit :

a) une ou des causes d'insalubrité reprises aux points A.1 — instabilité — et A.2 — humidité — de l'annexe 2 mais dont le caractère limité des dégradations permet d'en envisager la réparation;

b) de manière ponctuelle, la cause d'insalubrité décrite au point A.3 — mэрule — de l'annexe 2;

c) une insuffisance relative aux causes d'insalubrité décrites au point C. de l'annexe 2.

4. Est considéré comme logement insalubre non améliorable, le logement insalubre qui présente soit :

a) une ou des causes d'insalubrité reprises aux points A.1 — instabilité — et A.2 — humidité — de l'annexe 2 et dont les dégradations doivent être considérées comme irréversibles ou nécessiter des travaux de remise en état dont le coût dépasse la valeur estimée d'un logement équivalent;

b) de manière généralisée, la cause d'insalubrité décrite au point A.3 — mэрule — de l'annexe 2;

c) une somme de défauts ou de dégradations dont la réparation est estimée vaine ou impossible ou dont le coût de remise en état est disproportionné par rapport à la valeur estimée d'un logement équivalent;

d) une ou plusieurs des causes d'insalubrité visées au point 3 de la présente annexe 1 s'ajoutant à l'inadaptation structurelle ou conceptuelle de l'immeuble telle que décrite au point A.4 de l'annexe 2;

e) une irrémédiable insuffisance en matière de superficie par rapport aux prescriptions du point B. de l'annexe 2, même pour une seule personne.

5. Est considéré comme logement insalubre par surpeuplement, le logement qui présente une ou plusieurs des insuffisances en matière de superficie par rapport aux prescriptions du point B. de l'annexe 2.

6. Lorsqu'un ou plusieurs immeubles, salubres ou insalubres améliorables, font partie d'un ensemble d'immeubles insalubres non améliorables, ils peuvent être assimilés à des immeubles insalubres non améliorables. Le nombre d'immeubles insalubres non améliorables doit être au moins égal aux deux tiers du nombre total des immeubles concernés par cet ensemble, étant entendu que l'ensemble doit être délimité par des immeubles insalubres non améliorables.

7. Les causes d'insalubrité établies selon des critères répartis en trois groupes figurent en annexe 2.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 1997 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion.

Namur, le 16 janvier 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
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

ANNEXE 2

Les CAUSES D'INSALUBRITÉ sont établies selon des critères répartis en trois groupes :

* le groupe 1 concerne :

— en A.1 l'instabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante du logement, notamment des fondations, des murs extérieurs, des murs de refend, des planchers, de la charpente et des cheminées ainsi que l'instabilité des composants non structurels tels que la couverture, les cloisons et les plafonds;

— en A.2 la présence d'humidité à l'intérieur du logement, dans son enveloppe extérieure ou dans sa structure portante;

— en A.3 la présence de mэрule;

— en A.4 l'inadaptation structurelle.

* le groupe 2 concerne les superficies du logement en relation avec son occupation.

* le groupe 3 concerne l'aspect fonctionnel relatif à l'éclairage naturel, la ventilation, l'équipement et la circulation.

A. CRITERES D'INSALUBRITÉ — GROUPE 1

A.1. Instabilité

Les critères d'instabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante du logement sont :

a) les défauts ou insuffisances au niveau des fondations;

b) les dévers ou bombements vers l'extérieur ou l'intérieur d'ouvrages verticaux, susceptibles d'en entraîner la ruine;

c) les vices de construction apparents, parasites ou défauts réduisant la solidité de la structure portante des planchers;

d) les fentes latérales, parasites ou défauts mettant en cause la fonction première des charpentes;

e) les lézards ou profondes fissures, la vétusté prononcée, les vices de construction ou tout autre défaut, de nature à compromettre la stabilité de la construction.

Le critère d'instabilité des composants non structurels est la présence de tout défaut susceptible d'entraîner leur chute ou leur effondrement.

A.2. Humidité

Les critères d'humidité sont la présence :

a) d'infiltrations résultant d'un défaut d'étanchéité de la toiture, des murs ou des menuiseries extérieures;

b) d'humidité ascensionnelle dans les murs ou les planchers;

c) d'une forte condensation due aux caractéristiques techniques des diverses parois extérieures ou à l'impossibilité d'assurer une ventilation normale.

A.3. Mэрule

Le critère de l'insalubrité due à la mэрule est la contamination par le champignon "Serpula lacrimans" ou par tout champignon aux effets analogues.

A.4. Inadaptation structurelle ou conceptuelle de l'immeuble

Le critère de l'inadaptation structurelle ou conceptuelle est le gabarit insuffisant ou irrationnel quant au volume, aux dimensions, à l'agencement ou aux dégagements, notamment :

— une largeur d'assiette constante inférieure à 3 mètres;

— la largeur de l'unique façade inférieure à 4 mètres;

— la plus grande largeur de façade inférieure à 3 mètres.

B. CRITERES D'INSALUBRITÉ — GROUPE 2

B.1. Mode de calcul des superficies

B.1.1. La superficie du logement résulte de la somme des superficies des pièces, parties de pièces ou espaces intérieurs telles que ces superficies sont calculées conformément au point B.1.2.

B.1.2. Sans préjudice des dispositions prévues au point C.1.3°, il faut entendre par superficie, la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant une pièce, partie de pièce ou espace intérieur dont la hauteur libre sous plafond est de 2 m minimum.

Lorsque cette hauteur n'est pas assurée sur toute la surface de la pièce, partie de pièce ou espace intérieur, la superficie à compter comprend outre la portion de surface située verticalement sous la hauteur libre de 2 m, les trois quarts de la surface située verticalement sous une hauteur libre comprise entre 2 m et 1,80 m et la moitié de la surface située verticalement sous une hauteur libre comprise entre 1,80 m et 1 m.

B.1.3. N'interviennent dans aucun calcul de superficies les halls d'entrée, les dégagements, les salles de bains, les salles d'eau, les WC, les débarras, les caves, les greniers non aménagés en pièces d'habitation, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel, ainsi que les locaux qui présentent l'une des caractéristiques suivantes :

- une superficie inférieure à 4 m²;
- une dimension horizontale constamment inférieure à 1,50 m;
- un niveau situé à plus de 1,50 m sous le niveau de tous les terrains adjacents;
- une absence totale d'éclairage naturel.

B.2. Critères de superficie minimale

B.2.1. Logement individuel

a) Superficie du logement

La superficie du logement ne peut être inférieure à 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 de 5 m² pour chaque personne supplémentaire.

b) Superficie 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.2.2. Logement collectif

a) Superficie des pièces à usage individuel

Par ménage, la somme des superficies des pièces à son seul usage 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) Superficie des locaux à usage collectif

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

— pour un nombre de pièces à usage individuel inférieur à 6, la superficie des locaux à usage collectif doit au moins atteindre 5 m²; au-delà de 5 pièces à usage individuel, cette superficie minimale doit être augmentée de 5 m² par groupe ou partie de groupe de 3 pièces à usage individuel supplémentaires;

— pour un groupe de moins de 8 occupants, la superficie 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 ou partie de groupe de 7 occupants supplémentaires.

c) Superficie individuelle et collective par ménage

Par ménage, la somme des superficies des pièces à son seul usage 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 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.

Par dérogation au point b) ci-dessus, lorsqu'un ménage peut exercer dans la ou les pièces à son seul usage les trois fonctions — cuisine, séjour, chambre à coucher — les superficies à usage individuel sont soumises aux prescriptions du logement individuel telles que prévues au point B.2.1. et aucune superficie de locaux à usage collectif ne doit être prévue pour le ménage considéré. En outre, ni le nombre de pièces à usage individuel de ce ménage, ni le nombre des occupants de ces pièces ne sont pris en compte pour la fixation de la superficie d'éventuels locaux à usage collectif.

C. CRITERES D'INSALUBRITE — GROUPE 3

Les causes d'insalubrité fonctionnelle résultent du non-respect des critères qui suivent.

C.1. L'éclairage naturel et la ventilation

1° La surface de la ou des fenêtres de chaque pièce d'habitation doit être égale ou supérieure à 1/12e de la surface du plancher.

2° Chaque pièce d'habitation, y compris les locaux sanitaires, doit disposer d'une baie, d'une grille ou d'une gaine, ouvrant sur l'extérieur, dont la surface de la section libre en position ouverte de l'entrée d'air doit être supérieure à 0,08 % de la surface du plancher.

3° La hauteur libre sous plafond doit être égale ou supérieure à 2,20 mètres dans les pièces de jour et à 2 mètres dans les pièces de nuit.

C.2. L'équipement

C.2.1. Chaque logement, individuel ou collectif, doit comporter :

- 1° au moins un point d'eau potable accessible en permanence;
- 2° une installation électrique ne présentant pas, de façon manifeste, de caractère dangereux; de même pour une installation de gaz;

3° un réseau d'évacuation des eaux usées raccordé à l'égout public ou à un autre système adéquat, en bon état de fonctionnement;

4° un WC à usage exclusif des occupants du logement; s'il est posé sur fosse d'aisances, son accès doit être extérieur au logement;

5° un système permettant l'installation d'un point de chauffage fixe dans les pièces où s'exerce la fonction de séjour et ne présentant pas, de façon manifeste, de caractère dangereux.

C.2.2. En outre, chaque logement collectif doit comporter au moins :

1° un point d'eau potable à usage individuel;

2° un point d'eau potable dans chaque local à usage collectif où s'exerce la fonction de cuisine;

3° un WC à la fois par groupe ou partie de groupe de 5 pièces à usage individuel et par groupe ou partie de groupe de 7 occupants;

4° un WC pour deux niveaux d'habitation maximum.

C.3. La circulation

1. Les sols et les planchers ne peuvent présenter des déformations ou un manque de stabilité, susceptibles de provoquer des chutes.

2. Les escaliers donnant accès aux pièces d'habitation doivent être fixes et stables, posséder des marches horizontales et comporter une main courante rigide; par ailleurs, ils doivent satisfaire à la formule de l'étendue suivante : $2H + G > 50$ cm, tout en respectant la condition : $H < G$, où H est la hauteur et G le giron.

3. Les baies d'étage relatives, soit à une porte, soit à une fenêtre dont le seuil se situe à moins de 0,50 mètre du plancher ne peuvent, si elles sont munies d'un système ouvrant, être dépourvues d'un garde fou.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 1997 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion.

Namur, le 16 janvier 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
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

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 97 — 405

[C - 97/27101]

16. JANUAR 1997 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Bedingungen zur Gewährung von Zuschüssen für Eingliederungswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohnungsbuches, insbesondere des durch das Gesetz vom 19. Juli 1976 eingefügten Artikels 76;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 über die Bedingungen für die Gewährung von Zuschüssen zur Unterbringung von Obdachlosen oder von Personen, die in schlechten Wohnverhältnissen leben;

Aufgrund des Ministerialerlasses vom 4. Oktober 1988 zur Ausführung von Artikel 1 Punkt 3 und von Artikel 2 § 2 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 über die Bedingungen für die Gewährung von Zuschüssen zur Unterbringung von Obdachlosen oder von Personen, die in schlechten Wohnverhältnissen leben;

Aufgrund des am 9. Oktober 1996 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 23. Oktober 1996 abgegebenen Einverständnisses des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich der Haushalt gehört;

Aufgrund des am 18. Juli 1996 abgegebenen Gutachtens des hohen Rates der Städte, Gemeinden und Provinzen der Wallonischen Region;

Aufgrund des am 9. Dezember 1996 abgegebenen Gutachtens des Staatsrates;

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

Beschließt:

Abschnitt 1 — Definitionen

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

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

2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Organ:

a) eine Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes, eine Gemeinde, eine Gemeinderegie, ein öffentliches Sozialhilfzentrum;

b) eine andere juristische Person ohne Erwerbszweck.

4° Eingliederungswohnung: Wohnung, die einem durch die Region bezuschulten Organ gehört oder zur Verfügung gestellt wird, und die zur spezifischen Unterbringung von Haushalten in prekären Wohnverhältnissen bestimmt ist. Für diese Haushalte wird eine geeignete soziale Betreuung gewährleistet.

5° Einkommen:

Die monatlichen Nettoeinkommen, die durch das Organ festgesetzt werden.

Bei der Berechnung der Einkommen wird das Folgende jedoch nicht berücksichtigt:

- jedes zusätzliche steuerfreie Einkommen im Rahmen der Gewährung des Existenzminimums im Sinne von Artikel 5 § 2 des Gesetzes vom 7. August 1974 zur Einführung des Rechtes auf ein Existenzminimum;
- jeder Betrag zusätzlich zum Betrag des Existenzminimums, der in Anwendung der Artikel 60 § 7 oder 61 des Grundlagengesetzes vom 8. Juli 1976 der öffentlichen Sozialhilfezentren bezogen wird.

Die Überschuldung wird für die Berechnung der Einkommen in Betracht gezogen, sofern die betroffene Person die Hilfe eines vom für die sozialen Maßnahmen zuständigen Minister zugelassenen Organs zur Schuldenvermittlung in Anspruch nimmt. Die Überschuldungslage muß durch eine Bescheinigung des besagten Organs bestätigt werden.

6° **Einrichtungsmaßnahme:**

Die Maßnahme, die durch die Ausführung von geeigneten Arbeiten an einem gesundheitsschädlichen, verbesserungsfähigen Gebäude die Einhaltung der in den Anlagen zum vorliegenden Erlaß erwähnten Mindestnormen für die gesundheitliche Zuträglichkeit gewährleistet.

7° **Beschlagnahmerecht:** Recht, über das der Bürgermeister verfügt, um aufgrund vom durch den Königlichen Erlaß vom 6. Dezember 1993 anwendbar gemachten Artikel 134bis des neuen Gemeindegesetzes ein verwahrlostes Gebäude zu beschlagnahmen.

8° **Soziale Notlage:**

Als sich in einer dringlichsten sozialen Notlage befindend wird die Person betrachtet, die

- a) entweder Opfer einer Katastrophe gewesen ist;
- b) oder von einem öffentlichen Sozialhilfezentrum als obdachlos anerkannt worden ist.

9° **Haushalt in prekären Verhältnissen:**

Die folgenden Haushalte befinden sich in prekären Verhältnissen:

a) entweder der Haushalt, der über keine gesunde Wohnung verfügt und monatliche Einkommen bezieht, die unter oder gleich dem zwölften des um 20 % erhöhten Betrags des Existenzminimums im Sinne vom Gesetz vom 7. August 1974 zur Einführung des Rechts auf ein Existenzminimum liegen;

b) oder der Haushalt, der wegen höherer Gewalt über seine Wohnung nicht mehr verfügt. Als höhere Gewalt gelten die folgenden Situationen:

- a) der Mieter, der eine Wohnung verlassen muß, die Gegenstand eines Unwohnbarkeitserlasses gewesen ist;
- b) der Mieter, der eine Wohnung verlassen muß, die Gegenstand eines Enteignungserlasses gewesen ist;
- c) der Mieter, der eine Wohnung verlassen muß, die wegen Überbelegung gesundheitsschädlich geworden ist;
- d) die Person, die sich in einer dringlichsten sozialen Notlage im Sinne von Artikel 1 8° befindet.

Abschnitt 2 — Gewährungsbedingungen

Unterabschnitt 1 — Grundsatz

Art. 2 - In den Begrenzungen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan eingetragenen Mittel gewährt der Minister einen Zuschuß den Organen, die eine Einrichtungsmaßnahme an einem oder mehreren gesundheitsschädlichen und verbesserungsfähigen Gebäuden ausführen und diese(s) Gebäude danach als Eingliederungswohnung(en) verwenden.

Die Einrichtungs- und Bereitstellungsmaßnahme muß einen Mindestzeitraum von neun Jahren betreffen, mit Ausnahme der in Artikel 10 § 4 erwähnten Bestimmungen.

Der Zuschuß wird unter Einhaltung der in den folgenden Abschnitten erwähnten Bedingungen gewährt.

Unterabschnitt 2 — Das Gebäude

Art. 3 - § 1 Die Einrichtungsmaßnahmen müssen an mehreren Gebäuden, an einem Gebäude bzw. Gebäudeteil ausgeführt werden, die gesundheitsschädlich und verbesserungsfähig sind.

§ 2 Die verbesserungsfähige gesundheitliche Unzuträglichkeit wird folgenderweise beurteilt:

- entweder in Bezug auf die in der Anlage erwähnten Normen;
- oder dem Standort des Gebäudes entsprechend.

Wenn das Gebäude in einem Gebiet gelegen ist, das keine ausreichenden Garantien in Sachen Hygiene und gesundheitliche Zuträglichkeit aufweist, darf der Antrag erst nach Empfang des Gutachtens der Gemeinde, innerhalb sechzig Tagen nach dem von der Verwaltung gestellten Antrag, für gültig im Sinne von Artikel 12 § 3 erklärt werden.

§ 3 Der vorliegende Erlaß findet keine Anwendung, wenn:

1. das Gebäude Strukturprobleme aufweist, die in der Anlage 2 Punkt A.1. erwähnt sind. Für zweitrangige Fälle können jedoch Reparaturarbeiten aufgrund eines von einem Architekten aufgestellten Entwurfs vorgesehen werden;
2. das Gebäude dem Vermögen einer Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes angehört.

Art. 4 - § 1 - Die Einrichtungsmaßnahme muß innerhalb einer Frist von höchstens zwei Jahren ab der Bekanntmachung des in Artikel 13 erwähnten Beschlusses zur Gewährung des Zuschusses fertig sein.

§ 2 - Der Minister darf dem Organ eine kürzere Frist für die Ausführung auferlegen. Diese darf jedoch nicht kürzer als ein Jahr sein.

Auf Antrag des Organs kann der Minister ebenfalls eine längere Frist gewähren. Diese darf jedoch nicht länger als drei Jahre sein.

§ 3 - Wenn die Einrichtungsmaßnahme im Rahmen eines Beschlagnahmerechts für eine Bereitstellung von weniger als sechs Jahren durchgeführt wird, müssen die Arbeiten innerhalb eines Jahres fertig sein.

Unterabschnitt 3 — Die Bewohner

Art. 5 - Die auf diese Weise durch das Organ geschaffene Eingliederungswohnung wird den Haushalten in prekären Verhältnissen im Sinne von Artikel 1 9° vorbehalten.

Art. 6 - Das Organ muß während der Unterbringungsdauer eine regelmäßige soziale Betreuung im Hinblick auf die soziale Wiedereingliederung der Personen gewährleisten. Durch diese Betreuung soll der vorübergehende Charakter der Unterbringung gefördert werden, und zwar insbesondere durch die regelmäßige Zahlung der Bewohnungsentschädigung, die geeignete Benutzung der Wohnung, die Rücksicht auf die Nachbarschaft und auf die physische Umgebung, die Bildung einer Mietkaution und die Suche nach einer anderen geeigneten Wohnung innerhalb von mit der Lage der Personen vereinbarten Fristen.

Art. 7 - Die Beziehung zwischen dem Organ und dem Bewohner wird durch eine Vereinbarung zur prekären Bewohnung geregelt.

Art. 8 - Die Personen, die wegen höherer Gewalt in den Genuß einer Wohnung kommen, werden für höchstens sechs Monate untergebracht, außer wenn sie sich am Ablauf dieser Periode in den in Artikel 1 9° a) erwähnten Verhältnissen befinden.

Die Personen, die in den Genuß einer Wohnung kommen, und die während eines Zeitraums von zwölf aufeinanderfolgenden Monaten die in Artikel 1 9° a) erwähnten Einkommensbedingungen nicht mehr erfüllen, müssen die Wohnung innerhalb sechs Monaten nach diesem Zeitraum verlassen.

Art. 9 - Der Betrag der monatlichen Bewohnungsentschädigung darf 20 % der Einkommen der in den eingerichteten Gebäuden untergebrachten Personen nicht überschreiten.

Dieser Betrag umfaßt alle Lasten, mit Ausnahmen der Lasten für Wasser, Gas, Strom, Heizung, Kabelfernsehen und Telefon.

Abschnitt 3 — Berechnung des Zuschusses

Art. 10 - § 1 - Der Zuschuß wird auf der Grundlage einer Beihilfezusage im Sinne von Artikel 13 berechnet. Diese Zusage enthält die folgenden Angaben:

- a) die Ausführung der Arbeiten, die die gesundheitliche Zuträglichkeit der Wohnung(en) gewährleisten;
- b) die unerläßlichen Arbeiten zur Energieeinsparung (Zwischendecken, Doppelverglasung, Isolierung der Bedachung oder des Fußbodens des Speichers);
- c) die Arbeiten bezüglich des Feuerschutzes, die nur bis zu höchstens 20 % der unter a) und b) zugelassenen Arbeiten berücksichtigt werden können;
- d) allgemeine Unkosten (Honorare der Architekten oder Kostenaufstellung der technischen Dienstleistungen), die nur bis zu höchstens 5 % der unter a) b) und c) zugelassenen Arbeiten berücksichtigt werden können.

§ 2 - Der Zuschuß darf weder 80 % des Gesamtbetrags der durch die Maßnahme herbeigeführten Kosten noch den durch Artikel 10 § 1 festgelegten Betrag der Beihilfezusage überschreiten.

In den bevorzugten Initiativgebieten der Kategorie 1, 2 oder 3, die in der Anlage zum Erlaß der Wallonischen Regierung vom 7. Juli 1994 über die Bestimmung der bevorzugten Initiativgebiete aufgeführt sind, darf der Zuschuß weder neunzig Prozent des Gesamtbetrags der durch die Maßnahme herbeigeführten Kosten noch den durch Artikel 10 § 1 festgelegten Betrag der Beihilfezusage überschreiten.

Unter den durch die Maßnahme herbeigeführten Kosten können die mit dem Erwerb des bzw. der Gebäude verbundenen Kosten in Betracht kommen, sofern der Kaufvertrag nicht früher als ein Jahr vor dem in Artikel 12 erwähnten Zuschußantrag aufgestellt worden ist.

§ 3 - Alle Kosten werden auf Vorlage von Rechnungen oder Belegen gezahlt oder berücksichtigt.

§ 4 - Im Sonderfall eines im Rahmen des Beschlagnahmerechtes zu sanierenden Gebäudes, deckt der Zuschuß, welcher der Gemeinde gewährt wird, zwanzig Prozent der Arbeitskosten, wenn die Dauer der Bereitstellung drei bis fünf Jahre beträgt, und vierzig Prozent der Arbeitskosten, wenn die Dauer der Bereitstellung sechs bis acht Jahre beträgt.

Diese Beträge werden in den bevorzugten Initiativgebieten der Kategorien 1, 2 oder 3, die in der dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 7. Juli 1994 über die Bestimmung der bevorzugten Initiativgebiete beigefügten Liste aufgeführt werden, jeweils auf 22,5 und auf 45 % erhöht.

Art. 11 - Der Betrag des Zuschusses kann den durch andere Behörden gewährten Zuschüssen entsprechend angepaßt werden.

Abschnitt 4 — Verfahren

Art. 12 - § 1 - Der Zuschußantrag wird durch das Organ anhand des vom Minister aufgestellten Formulars eingereicht, und ihm wird der Entwurf der Einrichtungsmaßnahme sowie der Nachweis der Bereitstellung des Gebäudes beigefügt.

Im Entwurf wird folgendes ausführlich beschrieben bzw. hinzugefügt:

- Standort der Gebäude;
- Lichtbild jeder Außenmauer der Gebäude;
- Plan der Gebäude und Lage der Wohnungen nach den Arbeiten;
- ausführliche Schätzung der Arbeiten;
- Schätzung der etwaigen Leistungen für Studien und Bauführung, aufgrund deren die Übernahme der in Artikel 10 § 1 erwähnten Nebenkosten berechtigt wird;
- Art der verwendeten Arbeitskräfte;
- Berechnungsmethode der Bewohnungsentschädigungen und Zweckbestimmung der Gewinne;
- im Rahmen des Beschlagnahmerechtes, das Abkommen, das in Artikel 6 § 5 des Königlichen Erlasses vom 6. Dezember 1993 zur Regelung des durch Artikel 134bis des neuen Gemeindegesetzes erwähnten Beschlagnahmerechtes von verwahrlosten Gebäuden erwähnt ist, oder der in Artikel 7 desselben Königlichen Erlasses erwähnte Erlaß zur Beschlagnahme.

§ 2 - Das in § 1 erwähnte Formular ist der Verwaltung per Einschreiben zurückzuschicken.

Innerhalb vierzehn Tagen stellt die Verwaltung eine Empfangsbestätigung aus und falls nötig verlangt sie eine Vervollständigung der Zuschußantragsakte.

§ 3 - Innerhalb von fünfundvierzig Tagen nach der in § 2 erwähnten Empfangsbestätigung oder nach Erhalt der vollständigen Akte, falls diese zu vervollständigen war, teilt die Verwaltung dem Organ mit, ob der Antrag mit dem vorliegenden Erlaß in Übereinstimmung steht oder nicht.

Diese Frist darf verlängert werden, wenn das Organ im Laufe der Untersuchung zusätzliche Unterlagen abgeben muß.

Wenn die Verwaltung die Gültigkeit des Antrags mitteilt, übermittelt sie dem Minister mit gleicher Post die gesamte Akte mit ihrem Gutachten.

Art. 13 - Innerhalb sechzig Tagen, nachdem die Verwaltung die in Artikel 12 § 3 Absatz 3 erwähnte Akte zusammen mit einem Gutachten geschickt hat, teilt der Minister dem Organ den Beschluß zur Gewährung oder zur Ablehnung des Zuschusses mit. Der Beschluß zur Gewährung des Zuschusses beinhaltet die Beihilfezusage, in welcher der bezuschußbare Betrag aufgrund der in Anwendung von Artikel 10 § 1 gewählten Angaben bestimmt wird.

Art. 14 - § 1 - Nach dem Einverständnis des Ministers führt das Organ die Arbeiten innerhalb der in Artikel 4 vorgesehenen Fristen aus.

§ 2 - Jede Abänderung bezüglich der Arbeiten, die im für gültig erklärten Entwurf im Sinne von Artikel 12 § 3 vorgesehen wurden, darf nicht ohne vorherige Genehmigung der Verwaltung ausgeführt werden, wenn sie Folgendes betrifft:

- die Anzahl Wohnungen,
- deren Flächen,
- deren Zweckbestimmung.

Art. 15 - Ein Betreuungskomitee, das aus sechs durch die Regierung bezeichneten Mitgliedern zusammengesetzt ist, wird damit beauftragt, die bezuschußten Einrichtungsmaßnahmen zu bewerten und einen jährlichen Bericht für die Regierung aufzustellen.

Art. 16 - Das Organ erstattet dem Minister jedes Jahr und während der ganzen Periode, die durch sein Benutzungsrecht gewährleistet ist, einen Bericht über den Fortgang der Arbeiten und den Verlauf der Maßnahme. Dieser Bericht wird nach dem von der Verwaltung bestimmten Muster aufgestellt.

Wenn die Gebäude benutzt werden können, bezieht sich dieser Bericht insbesondere auf die soziale Lage der in den eingerichteten Gebäuden wohnenden Personen, auf die von letzteren für ihre Wohnung gezahlten Preise, auf die Modalitäten der sozialen Betreuung, die sie genießen, auf die Benutzung des Zuschusses sowie auf die obligatorische Verwendung der eventuellen Gewinne für Maßnahmen gleicher Art wie diejenigen, die den Gegenstand des Zuschusses bilden.

Abschnitt 5 — Buchhaltung und Auszahlung des Zuschusses

Art. 17 - Das Organ führt eine getrennte Buchhaltung für jede bezuschußte Maßnahme.

Die Einnahmen können folgende Zweckbestimmungen erhalten:

- eigene Lasten des Gebäudes, wie Grundsteuer, Steuern und Versicherungen;
- Instandhaltung der gemeinsamen Teile;
- notwendige Instandhaltungs- und große Reparaturarbeiten;
- Ausstattung der Gebäude.

Sie dürfen auf keinen Fall folgende Zweckbestimmungen erhalten:

- Kostenabschreibung einer eventuellen Anschaffung;
- Kosten der sozialen Betreuung und der Verwaltung;
- nicht bezuschußbarer Teil der Maßnahme.

Die etwaigen Gewinne müssen obligatorisch für Maßnahmen gleicher Art zweckbestimmt werden. In den durch die Bestimmungen von Artikel 10 § 4 erwähnten Fällen steht der Gemeinde die Zweckbestimmung der Einnahmen frei.

Art. 18 - Der Zuschuß wird wie folgt ausgezahlt:

1° vierzig Prozent des Betrags, d.h. der erste Teilbetrag, werden als Vorschuß nach dem in Artikel 13 erwähnten Beschluß zur Gewährung des Zuschusses auf Vorlage der Anweisung zum Beginn der Arbeiten ausgezahlt. Im Falle einer Beihilfe im Rahmen des Beschlagnahmerechts ist die für die Auszahlung des ersten Teilbetrags vorzulegende Akte entweder das Beschlagnahmeabkommen, das in Artikel 6 § 5 des Königlichen Erlasses vom 6. Dezember 1993 zur Regelung des durch Artikel 134bis des neuen Gemeindegesetzes erwähnten Beschlagnahmerechts von verwahrlosten Gebäuden erwähnt ist, oder der Erlaß zur Beschlagnahme, zusammen mit dem in Artikel 7 des vorerwähnten Königlichen Erlasses erwähnten Beschluß des Friedenrichters, durch den die richtige Entschädigung, die dem Eigentümer geschuldet wird, festgelegt wird;

2° dreißig Prozent, d.h. der zweite Teilbetrag, werden auf Vorlage der Belege für die Verwendung der für den ersten Teilbetrag bereits gezahlten vierzig Prozent ausgezahlt;

3° dreißig Prozent, d.h. der Restbetrag, werden auf Grundlage der Endabrechnung der durch die Maßnahme herbeigeführten Kosten und nach Kontrolle an Ort und Stelle durch die Verwaltung angepaßt und ausgezahlt.

Abschnitt 6 — Strafmaßnahmen

Art. 19 - Die Nichteinhaltung der in Abschnitt 2 vorgesehenen Vorschriften führt zur Rückzahlung des Zuschusses. Der Beschluß, die Rückzahlung zu fordern, wird vom Minister nach Gutachten der Verwaltung, die vorher einen Beauftragten des Organs angehört hat, mitgeteilt.

Art. 20 - Die Beitreibung der ausgezahlten, jedoch nicht geschuldeten Zuschüsse wird durch die Abteilung Finanzverwaltung des Ministeriums der Wallonischen Region vorgenommen.

Abschnitt 7 — Verschiedenes

Art. 21 - Artikel 1 des Erlasses 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, wird durch den folgenden Absatz ergänzt:

« Der vorliegende Erlaß findet keine Anwendung auf die Vermietungen von Wohnungen, die gemäß dem Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 16. Januar 1997 über die Bedingungen zur Gewährung von Zuschüssen für Eingliederungswohnungen von einer Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes eingerichtet und verwaltet werden. »

Art. 22 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 über die Bedingungen für die Gewährung von Zuschüssen zur Unterbringung von Obdachlosen oder von Personen, die in schlechten Wohnverhältnissen leben, sowie der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 18. Mai 1995, der ihn abändert, werden aufgehoben.

Abschnitt 8 — Übergangsbestimmungen

Art. 23 - § 1 - Für die laufenden Maßnahmen, die unter Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 über die Bedingungen für die Gewährung von Zuschüssen zur Unterbringung von Obdachlosen oder von Personen, die in schlechten Wohnverhältnissen leben, fallen,

— findet Artikel 1 5° und 9° des vorliegenden Erlasses Anwendung nur auf die Bewohner, die erst nach Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses betreut worden sind;

— finden Artikel 5 6 8 und 9 Anwendung nur auf die Vereinbarungen, die gemäß Artikel 7 nach Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses abgeschlossen worden sind;

— treten Artikel 16 und 17 des vorliegenden Erlasses ab dem 1. Januar 1997 in Kraft.

§ 2 - Für die Anträge auf Zuschüsse, die am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses schon eingereicht worden sind, und für welche die Verwaltung noch nicht mitgeteilt hat, ob sie im Sinne von Artikel 12 § 3 des vorliegenden Erlasses gültig sind, muß das Organ seinen Antrag unter Einhaltung der Bestimmungen des vorliegenden Erlasses vervollständigen.

Die Verwaltung teilt dem Organ mit, welche zusätzliche Unterlagen abzugeben sind.

Art. 24 - Der vorliegende Erlaß tritt am Tag seiner Veröffentlichung im Belgischen Staatsblatt in Kraft, mit Ausnahme der Artikel 16 und 17, die am 1. Januar 1997 wirksam werden.

Art. 25 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 16. Januar 1997

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

Anlage 1

1. Für die Anwendung der Anlagen 1 und 2 zum vorliegenden Erlaß gelten folgende Definitionen:

1° Gebäude: jedes feste bedachte Gebäude;

2° Haushalt: entweder die alleinlebende Person oder die gesamten verwandten oder nicht verwandten Personen, die zusammen leben und insbesondere die Haushaltsführung und die Lebensmittel teilen;

3° Wohnung: das Gebäude bzw. der Teil eines Gebäudes, das bzw. der zur Bewohnung durch einen oder mehrere Haushalte bestimmt ist oder benutzt wird;

4° Einzelwohnung: die Wohnung, die so angelegt oder benutzt wird, daß ein einziger Haushalt in ihren Räumen die drei Funktionen (Küche, Wohn- und Schlafzimmer) ausübt, ohne irgendeinen eventuell im Gebäude bestehenden Gemeinschaftsraum zu benutzen, sei es auch nur einen Sanitärraum;

5° Gemeinschaftswohnung: die Wohnung, in der mehrere Haushalte bestimmte Räume und jedenfalls ihre Schlafzimmer einzeln bewohnen, und einen bzw. mehrere andere Räume gemeinsam gebrauchen.

2. Eine Wohnung wird als eine gesundheitsschädliche Wohnung betrachtet, wenn sie sich in einem solchen Zustand befindet oder so entworfen worden ist, daß sie einen oder mehrere Defekte aufweist, die entweder rückgängig zu machen sind oder nicht, die aber die Sicherheit, die physische oder moralische Gesundheit oder den Mindestkomfort ihrer Bewohner gefährden oder der öffentlichen Gesundheit schaden kann.

3. Eine Wohnung wird als eine verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung betrachtet, wenn es sich um eine gesundheitsschädliche Wohnung handelt, die:

a) entweder eine bzw. mehrere unter A.1 (Baufälligkeit) und A.2 (Feuchtigkeit) der Anlage 2 aufgeführte Ursachen für die gesundheitliche Unzuträglichkeit aufweist, deren Schäden aber gering genug sind, um eventuell repariert werden zu können;

b) oder die unter A.3 der Anlage 2 beschriebene Ursache für die gesundheitliche Unzuträglichkeit (Hausschwamm) an bestimmten Orten aufweist;

c) oder einen Mangel bezüglich der unter C. der Anlage 2 beschriebenen Ursachen für die gesundheitliche Unzuträglichkeit aufweist.

4. Eine Wohnung wird als eine nicht verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnung betrachtet, wenn es sich um eine gesundheitsschädliche Wohnung handelt, die:

a) entweder eine bzw. mehrere unter A.1 (Baufälligkeit) und A.2 (Feuchtigkeit) der Anlage 2 aufgeführte Ursachen für die gesundheitliche Unzuträglichkeit aufweist, deren Schäden als nicht rückgängig zu machen betrachtet werden müssen, oder die Instandsetzungsarbeiten benötigt, deren Kosten den geschätzten Wert einer gleichen Wohnung überschreiten;

b) oder bei der die unter A.3 der Anlage 2 beschriebene Ursache für die gesundheitliche Unzuträglichkeit (Hausschwamm) allgemein verbreitet ist;

c) oder eine Reihe Defekte oder Schäden aufweist, deren Reparatur als vergeblich oder unmöglich beurteilt wird, oder deren Instandsetzungskosten in Mißverhältnis zu dem geschätzten Wert einer gleichen Wohnung stehen;

d) oder eine bzw. mehrere unter Punkt 3 der vorliegenden Anlage 1 erwähnte Ursachen für die gesundheitliche Unzuträglichkeit aufweist, zusätzlich zur Tatsache, daß das Gebäude aufgrund seiner Struktur oder eines nicht angepaßten Entwurfs, so wie beschrieben unter A.4. der Anlage 2, nicht geeignet ist;

e) oder einen unersetzbaren Flächenmangel im Verhältnis zu den unter Punkt B der Anlage 2 beschriebenen Vorschriften aufweist, sei es auch nur für eine einzige Person.

5. Eine Wohnung wird als gesundheitsschädliche Wohnung durch Überbelegung betrachtet, wenn sie einen oder mehrere Flächenmängel im Verhältnis zu den unter Punkt B der Anlage 2 aufgeführten Vorschriften aufweist.

6. Wenn ein bzw. mehrere gesunde oder verbesserungsfähige gesundheitsschädliche Wohnhäuser zu einer Gruppe von mehreren nicht verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnhäusern gehören, können sie solchen Gebäuden gleichgestellt werden. Die Anzahl nicht verbesserungsfähiger gesundheitsschädlicher Wohnhäuser soll mindestens zwei Drittel der Gesamtanzahl der durch diese Gruppe betroffenen Gebäude betragen und die Gruppe muß von nicht verbesserungsfähigen gesundheitsschädlichen Wohnhäusern abgegrenzt sein.

7. Die Ursachen für die gesundheitliche Unzuträglichkeit sind nach in drei Gruppen verteilten Kriterien aufgestellt und in der Anlage 2 beschrieben.

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 16. Januar 1997 über die Bedingungen zur Gewährung von Zuschüssen für Eingliederungswohnungen beigefügt zu werden.

Namur, den 16. Januar 1997

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

Anlage 2

Die Ursachen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit werden nach den folgenden Kriterien in drei Gruppen verteilt:

* die erste Gruppe betrifft:

— unter A.1 die Bauqualität des Außenmantels und der tragenden Struktur der Wohnung, insbesondere der Grund- und Außenmauern, der Zwischenwände, der Fußböden, des Dachstuhls und der Schornsteine sowie die Festigkeit der nicht strukturellen Bestandteile wie Dachhaut, Wände und Decken;

— unter A.2. die Feuchtigkeit in der Wohnung, in ihrem Außenmantel oder in ihrer tragenden Struktur;

— unter A.3. das Vorhandensein von Hausschwamm;

— unter A.4. die mangelnde strukturelle Anpassung.

* die Gruppe 2 betrifft die Oberfläche der Wohnung in bezug auf ihre Belegung.

* die Gruppe 3 betrifft die funktionelle Seite in bezug auf die Tageslichtbeleuchtung, die Lüftung, die Ausstattung und den Verkehr.

A. KRITERIEN FÜR DIE GESUNDHEITLICHE UNZUTRÄGLICHKEIT — GRUPPE 1

A.1. Bauqualität

Die Kriterien der Bauqualität des Außenmantels und der tragenden Struktur der Wohnung sind:

a) die Defekte und Mängel der Grundmauern;

b) die Überhöhungen und Wölbungen nach Außen oder Innen bei senkrechten Werken, wenn diese den Verfall der Werke verursachen könnten;

c) die sichtbaren Konstruktionsfehler, die Schmarotzer oder Mängel, die die Festigkeit der tragenden Struktur der Fußböden verringern;

d) die seitlichen Spalten, die Schmarotzer oder Mängel, die die Hauptfunktion des Dachstuhls gefährden;

e) die Mauerrisse oder tiefen Brüche, die markante Überalterung, die Konstruktionsfehler oder alle anderen Defekte, die die Festigkeit des Bauwerks beeinträchtigen könnten.

Das Kriterium für eine mangelnde Festigkeit der nicht strukturellen Bestandteile ist das Vorhandensein jedes Mangels, der den Fall oder Verfall dieser Teile verursachen könnte.

A.2. Feuchtigkeit

Die Feuchtigkeitskriterien sind:

a) das Eindringen von Wasser infolge eines Mangels an Dichtigkeit der Bedachung, der Mauer oder des Außenholzwertes;

b) die steigende Feuchtigkeit in den Mauern oder den Fußböden;

c) eine hohe Kondensation infolge der technischen Eigenschaften der verschiedenen Außenmauern oder der Unmöglichkeit, eine normale Belüftung zu gewährleisten.

A.3. Hausschwamm

Das Kriterium der durch den Hausschwamm verursachten gesundheitlichen Unzuträglichkeit ist die Verseuchung durch den "Serpula lacrimans" Pilz oder durch jeden anderen Pilz mit ähnlicher Wirkung.

A.4. Ungeeignetes Gebäude aufgrund seiner Struktur oder eines nicht angepaßten Entwurfs

Das Kriterium eines ungeeigneten Gebäudes aufgrund seiner Struktur oder eines nicht angepaßten Entwurfs ist unzureichende oder irrationale Größe in bezug auf das Volumen, die Abmessungen, die Raumaufteilung oder die Korridore, insbesondere:

- eine ständige Grundbreite unter 3 m;
- die Breite der einzigen Fassade unter 4 m;
- die höchste Fassadenbreite unter 3 m.

B. KRITERIEN DER GESUNDHEITLICHEN UNZUTRÄGLICHKEIT — GRUPPE 2

B.1. Berechnung der Flächen

B.1.1. Die Fläche der Wohnung ergibt sich aus der Summe der Flächen der Zimmer, Zimmerteile oder Innenräume, so wie diese Flächen gemäß Punkt B.1.2. berechnet werden.

B.1.2. Unbeschadet der unter C.1.3^o vorgesehenen Bestimmungen versteht man unter Fläche diejenige, die zwischen den ein Zimmer, einen Zimmerteil oder Innenraum abgrenzenden Wänden gemessen wird, wenn die freie Deckenhöhe mindestens 2 m ist.

Wenn diese Höhe nicht über die ganze Fläche des Zimmers, Zimmerteils oder Innenraums vorhanden ist, besteht die zu berücksichtigende Fläche nicht nur aus dem unter einer freien Deckenhöhe von 2 m senkrecht gelegenen Flächenteil, sondern auch aus drei Vierteln der unter einer freien Deckenhöhe zwischen 2 und 1,80 m senkrecht gelegenen Fläche und aus der Hälfte der unter einer freien Deckenhöhe zwischen 1,80 m und 1 m senkrecht gelegenen Fläche.

B.1.3. Folgende Räume werden bei keiner Flächenberechnung berücksichtigt: Eingangshalle, Korridor, Badezimmer, Waschraum, W.C.; Abstellräume, Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, unbewohnbarer Anbau, Garage und für die Berufsausübung benutzte Räume sowie die Räume mit einer der folgenden Eigenschaften:

- eine Nutzfläche unter 4 m²;
- eine waagerechte Abmessung, die ständig niedriger als 1,50 m ist;
- ein Niveau, das tiefer als 1,50 m unter dem Niveau aller angrenzenden Gelände liegt;
- das Fehlen von Tageslichtbeleuchtung.

B.2. Kriterien der Mindestfläche

B.2.1. Einzelwohnung

a) Wohnfläche der Wohnung

Die Wohnfläche der Wohnung darf nicht niedriger als 20 m² für eine Person sein.

Wenn die drei Funktionen (Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer) in demselben Raum stattfinden, wird dieser Wert jedoch auf 15 m² begrenzt.

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

b) 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.2.2. Gemeinschaftswohnung

a) Wohnfläche der Räume zur individuellen Benutzung

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

Für einen Haushalt von mehr als zwei Personen, muß diese Fläche von 12 m² um 5 m² pro zusätzliche Person erhöht werden.

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

b) 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.

c) Einzel- und Gemeinschaftswohnfläche pro Haushalt

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

Für einen Haushalt von mehr als zwei Personen muß diese Fläche von 28 m² um 5 m² pro zusätzliche Person erhöht werden.

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, unterliegt die Wohnflächen zur individuellen Benutzung den wie in B.2.1. vorgesehenen Vorschriften der Einzelwohnung, und in Abweichung vom obenstehenden Punkt b) 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.

C. KRITERIEN DER GESUNDHEITLICHEN UNZUTRÄGLICHKEIT — GRUPPE 3

Die Ursachen der funktionellen gesundheitlichen Unzuträglichkeit sind die Folge der Nichtbeachtung der folgenden Kriterien.

C.1. Tageslichtbeleuchtung und Lüftung

1° Die Fläche des bzw. der Fenster jedes Wohnraumes muß mindestens 1/12 der Fußbodenfläche betragen.

2° Jeder Wohnraum, einschließlich der sanitären Räume, muß über eine Fensterfläche, ein Lüftungsgitter oder einen Lüftungskanal mit einer Öffnung nach Außen verfügen, bei denen die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für Lufteinlaß höher als 0,08 % der Fußbodenfläche sein muß.

3° Die freie Deckenhöhe muß mindestens 2,20 m in den Tagesräumen und 2 m in den Schlafräumen betragen.

C.2. Ausstattung

C.2.1. Jede Einzel- oder Gemeinschaftswohnung muß mit dem folgenden ausgestattet sein:

1° mit mindestens einer ständig zugänglichen Trinkwasserzapfstelle;

2° mit einer elektrischen Anlage, die offensichtlich nicht gefährlich ist, oder mit einer ebenso nicht gefährlichen Gasanlage;

3° mit einem Abwässerablenetz mit Anschluß an die öffentliche Kanalisation oder an ein anderes funktionsfähiges geeignetes System;

4° mit einem W.C. zur Benutzung ausschließlich durch die Benutzer der Wohnung; wenn dieses auf eine Abortgrube installiert ist, muß sein Zugang außerhalb der Wohnung sein;

5° mit einem System, das das Anlegen einer festen Heizungsstelle in den Räumen, die als Wohnzimmer dienen, ermöglicht, und das offensichtlich nicht gefährlich ist.

C.2.2. Außerdem muß jede Gemeinschaftswohnung mindestens über das folgende verfügen:

1° eine Trinkwasserzapfstelle zur individuellen Benutzung;

2° eine Trinkwasserzapfstelle in jedem Gemeinschaftsraum, der als Küche dient;

3° ein W.C. für jede Gruppe oder Gruppenteil von 5 Zimmern zur individuellen Benutzung und für jede Gruppe oder Gruppenteil von 7 Benutzern;

4° ein W.C. für höchstens zwei Stockwerke der Wohnung.

C.3 Verkehr

1° Die Fußböden oder Dielen dürfen weder Verformungen noch einen Mangel an Festigkeitaufweisen, wegen deren man fallen könnte;

2° Die Treppen, durch die die Wohnräume zugänglich sind, müssen fest und standsicher sein, waagerechte Stufen und einen harten Handlauf haben; außerdem müssen sie nach folgender Flächeformel gebaut sein: $2H + G > 50$ cm, und gleichzeitig folgende Bedingung erfüllen: $H < G$, wobei H die Höhe und G die Trittbreite sind;

3° die Stockwerköffnungen, die entweder einer Tür oder einem Fenster mit einer weniger als 0,50 m des Bodens entfernten Schwelle angehören, müssen unbedingt ein Schutzgeländer haben, wenn sie mit einem Öffnungssystem ausgestattet sind.

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 16. Januar 1997 über die Bedingungen zur Gewährung von Zuschüssen für Eingliederungswohnungen beigelegt zu werden.

Namur, den 16. Januar 1997

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

MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

N 97 — 405

[C - 97/27101]

**16 JANUARI 1997.— Besluit van de Waalse regering
betreffende de voorwaarden waaronder subsidies voor integratiewoningen worden toegekend**

De Waalse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 76, ingevoegd bij de wet van 19 juli 1976;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 betreffende de voorwaarden inzake toekenning van subsidies voor het huisvesten van daklozen of van slecht-gehuusveste personen, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 18 mei 1995;

Gelet op het ministerieel besluit van 4 oktober 1988 houdende uitvoering van de artikelen 1, 3°, en 2, § 2, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 betreffende de voorwaarden inzake toekenning van subsidies voor het huisvesten van daklozen of van slecht-gehuusveste personen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 9 oktober 1996;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 23 oktober 1996;

Gelet op het advies van de Hoge Raad voor Steden, Gemeenten en Provincies van het Waalse Gewest, gegeven op 18 juli 1996;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 9 december 1996;

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

Besluit :

Afdeling 1. — Begripsbepalingen

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

- 1° Minister : de Minister van Huisvesting.
- 2° Bestuur : de Afdeling Huisvesting van de Algemene Directie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest.
- 3° Instelling :
 - a) een openbare bouwmaatschappij, een gemeente, een gemeentebedrijf, een centrum voor maatschappelijk welzijn;
 - b) een andere rechtspersoon die geen winstgevend doel nastreeft.
- 4° Integratiewoning : woning toebehorend aan of ter beschikking gesteld van een instelling waaraan gewestelijke subsidies worden verleend, en bestemd voor de eigen huisvesting van gezinnen die in een precaire toestand verkeren. Deze gezinnen komen in aanmerking voor een gepaste sociale begeleiding.
- 5° Inkomsten : de door de instelling vastgestelde maandelijks netto-inkomsten.
Bij het berekenen van de bestaansmiddelen wordt geen rekening gehouden met :
 - alle bijkomende inkomsten die in het kader van de toekenning van het bestaansminimum vrijgesteld zijn zoals bepaald in artikel 5, § 2 van de wet van 7 augustus 1974 tot instelling van het recht op het bestaansminimum;
 - alle bedragen die het bedrag van het minimumbestaan aanvullen en die ontvangen zijn krachtens de artikelen 60, § 7, of 61 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de centra voor maatschappelijk welzijn.
 De overgrote schuldenlast komt in aanmerking voor het berekenen van de bestaansmiddelen voor zover de betrokkene wordt bijgestaan door een door de Minister van Sociale Actie erkende instelling voor schuldbemiddeling. De toestand van overgrote schuldenlast moet aan de hand van een attest van de instelling worden vastgesteld.
- 6° Verbouwingshandeling : de handeling die door de uitvoering van gepaste werken in een ongezond en verbeterbaar gebouw instaat voor de naleving van de in de bijlagen bij dit besluit bedoelde minimumcriteria inzake gezondheid.
- 7° Opeisingsrecht : het recht van de burgemeester om een verlaten gebouw op te eisen krachtens artikel 134bis van de nieuwe gemeentewet dat bij het koninklijk besluit van 6 december 1993 wordt toegepast.
- 8° Dringende sociale toestand : de persoon die in een hoogst dringende sociale toestand verkeert is een persoon die :
 - a) hetzij getroffen is door een ramp;
 - b) hetzij door een centrum voor maatschappelijk welzijn als dakloos erkend is.
- 9° Gezin in een precaire toestand :
Volgende gezinnen verkeren in een precaire toestand :
 - a) hetzij het gezin dat niet over een gezonde woning beschikt en dat maandelijks inkomsten ontvangt die lager zijn dan of gelijk aan een twaalfde van het bedrag, verhoogd met twintig procent, van het bestaansminimum zoals bepaald bij de wet van 7 augustus 1974 tot instelling van het recht op het bestaansminimum;
 - b) hetzij het gezin dat zijn woning door overmacht kwijtraakt.
 Volgende toestanden vormen overmacht :
 - a) de huurder moet een woning verlaten die het voorwerp is van een besluit betreffende de onbewoonbaarheid;
 - b) de huurder moet een woning verlaten die het voorwerp is van een besluit tot onteigening;
 - c) de huurder moet een woning verlaten die wegens overbevolking ongezond is geworden;
 - d) de persoon verkeert in een hoogst dringende sociale toestand zoals bepaald in artikel 1, 8°.

Afdeling 2. — Toekenningsvoorwaarden

Onderafdeling 1. — Beginsel

Art. 2. Binnen de perken van het daartoe op de begroting uitgetrokken krediet verleent de Minister een subsidie aan de instellingen die een verbouwingshandeling verrichten in één of meerdere ongezonde en verbeterbare gebouwen en ze vervolgens bestemmen voor integratiehuisvesting.

De verbouwing alsmede de terbeschikkingstelling moeten, met uitzondering van de bepalingen van artikel 10, § 4, ten minste negen jaar duren.

De subsidie wordt toegekend indien de in de volgende afdelingen bedoelde voorwaarden vervuld zijn.

Onderafdeling 2. — Gebouw

Art. 3. § 1. De verbouwingshandelingen moeten verricht worden in meerdere gebouwen, in één gebouw of een gebouwgedeelte, die ongezond en verbeterbaar zijn.

§ 2. Het ongezond en verbeterbaar karakter wordt beoordeeld :

- hetzij met verwijzing naar de in de bijlage bedoelde criteria;
- hetzij naar gelang van de ligging van het gebouw.

Als het gebouw gevestigd is in een omtrek die hygiëne en gezondheid niet voldoende waarborgt, kan de in artikel 12, § 3, bedoelde conformiteit van de aanvraag alleen worden toegekend na advies van de gemeente, dat binnen zestig dagen na de aanvraag van het bestuur ontvangen moet zijn.

§ 3. Dit besluit is in de volgende gevallen niet van toepassing :

- 1° het gebouw vertoont onder punt A1 van bijlage 2 bedoelde structuurproblemen. Voor minder belangrijke gevallen kunnen herstellingswerken evenwel gepland zijn mits een door een architect ontworpen plan.
- 2° het gebouw maakt deel uit van het vermogen van een openbare bouwmaatschappij.

Art. 4. § 1. De verbouwingshandeling moet binnen een maximumtermijn van twee jaar voltooid zijn te rekenen van de dag waarop kennis is gegeven van de beslissing om de in artikel 13 bedoelde subsidie toe te kennen.

§ 2. De Minister kan de instelling een kortere uitvoeringstermijn opleggen van minimum één jaar. Op verzoek van de instelling kan de Minister eveneens een langere termijn van maximum drie jaar toestaan.

§ 3. Indien de herstellingshandeling in het kader van het opeisingsrecht plaatsvindt, moeten de werken, voor een terbeschikkingstelling van minder dan zes jaar, binnen een termijn van één jaar voltooid zijn.

Onderafdeling 3. — Bewoners

Art. 5. De door de instelling opgerichte integratiewoning wordt krachtens artikel 1, 9^o voorbehouden aan gezinnen die in een preciaire toestand verkeren.

Art. 6. Tijdens de huisvestingsperiode moet de instelling instaan voor een geregelde sociale begeleiding met het oog op de sociale integratie van de personen. Die begeleiding moet het tijdelijk karakter van de huisvesting in de hand werken, met name door de geregelde betaling van de bewoningsvergoeding, door het gepaste gebruik van de woning, door de eerbied voor de buurt en de materiële omgeving, door het verstrekken van een huurwaarborg en door het zoeken, binnen met de toestand van de personen verenigbare termijnen, naar een andere geschikte woning.

Art. 7. De betrekkingen tussen de instelling en de bewoner worden geregeld bij een overeenkomst voor een preciaire bewoning.

Art. 8. De personen die door overmacht voor een woning in aanmerking komen, worden voor een periode van maximum zes maanden gehuisvest, behalve indien ze na het verstrijken van die periode de in artikel 1, 9^o, a, bedoelde voorwaarden vervullen.

De personen die voor een woning in aanmerking komen en die gedurende een periode van twaalf opeenvolgende maanden de in artikel 1, 9^o, a, bedoelde voorwaarden inzake inkomsten niet meer vervullen moeten binnen zes maanden na deze periode de woning verlaten.

Art. 9. Het bedrag van de maandelijksse bewoningsvergoeding mag niet hoger zijn dan twintig procent van de inkomsten van de in de verbouwde gebouwen gehuisveste personen.

Dit bedrag omvat alle lasten, met uitzondering van de kosten voor water, gas, elektriciteit, verwarming, kabeltelevisie en telefoon.

Afdeling 3. — Berekening van de subsidie

Art. 10. § 1. De subsidie wordt berekend op grond van de in artikel 13 bedoelde tussenkomstbelofte, die volgende gegevens bevat :

- a) de uitvoering van werken die de gezondheid van de woning(en) waarborgen;
- b) de onontbeerlijke werken voor energiebesparing (verlaagd plafond, dubbele beglazing en isolatie van het dak of van de vloer van de zolder);
- c) de werken voor brandveiligheid waarvan maximum twintig procent van de onder a) en b) toegelaten werken in aanmerking zullen komen;
- d) de algemene kosten (erelonen van architecten of staat van de prestaties van de technische diensten) waarvan maximum vijf procent van de onder a), b) en c) toegelaten werken in aanmerking zullen komen.

§ 2. De subsidie mag niet hoger zijn dan tachtig procent van de uit de handeling voortvloeiende totale kosten en mag het in artikel 10, § 1, vastgestelde bedrag van de tussenkomstbelofte niet overschrijden.

In de bevoorrechte initiatiefgebieden van type 1, 2 of 3 opgenomen op de lijst die bij het besluit van de Waalse Regering van 7 juli 1994 tot vaststelling van bevoorrechte initiatiefgebieden gevoegd is, mag de subsidie niet hoger zijn dan negentig procent van de uit de handeling voortvloeiende totale kosten zonder hoger te zijn dan het in artikel 10, § 1, vastgestelde bedrag van de tussenkomstbelofte.

De uit de handeling voortvloeiende kosten omvatten de kosten voor de aankoop van het of de gebouw(en) die in aanmerking kunnen komen voor zover de koopakte maximum één jaar vóór de datum van de in artikel 12 bedoelde subsidieaanvraag getekend is.

§ 3. Alle kosten worden vereffend of in aanmerking genomen tegen overlegging van de facturen of bewijsstukken.

§ 4. In het bijzondere geval van een in het kader van het opeisingsrecht te renoveren gebouw dekt de aan de gemeente toegekende subsidie twintig procent van de kosten van de werken indien de terbeschikkingstelling drie tot vijf jaar duurt, en veertig procent van de kosten van de werken indien de terbeschikkingstelling zes tot acht jaar duurt.

Deze bedragen worden respectievelijk tot 22,5 en 45 procent verhoogd in de bevoorrechte initiatiefgebieden van type 1, 2 of 3 opgenomen op de lijst die bij het besluit van de Waalse Regering van 7 juli 1994 tot vaststelling van bevoorrechte initiatiefgebieden gevoegd is.

Art. 11. Het bedrag van de subsidie kan naar gelang van door andere overheden toegekende subsidies worden aangepast.

Afdeling 4. — Procedure

Art. 12. § 1. De subsidieaanvraag wordt samen met het project van verbouwingshandeling alsmede de akte van terbeschikkingstelling van het gebouw, door de instelling ingediend aan de hand van het door de Minister opgemaakt formulier.

Het project bevat volgende gegevens :

- de ligging van de gebouwen;
- een foto van iedere buitenmuur van de gebouwen;
- het plan van de gebouwen en de ligging van de woningen na de werken;
- de omstandige schatting van de werken;

— de schatting van de eventuele studie- en leidingsprestaties die als bewijs gelden om de in artikel 10, § 1, bedoelde algemene kosten in aanmerking te nemen;

— de soort werkkrachten;

— de berekeningswijze van de bewoningsvergoedingen en de aanwending van de winsten;

— in het kader van het opeisingsrecht, de overeenkomst bedoeld in artikel 6, § 5, van het koninklijk besluit van 6 december 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen, waarvan sprake in artikel 134bis van de nieuwe gemeentewet of in het in artikel 7 van hetzelfde koninklijk besluit bedoelde besluit tot opeising.

§ 2. Het in § 1 bedoelde formulier moet per aangetekend schrijven aan het bestuur worden teruggestuurd.

Binnen een termijn van veertien dagen geeft het bestuur een ontvangstbericht af en laat het dossier van de subsidieaanvraag desnoods aanvullen.

§ 3. Binnen vijftien dagen na het in § 2 bedoelde ontvangstbericht of na ontvangst van het volledig dossier, als bijkomende stukken moesten worden gestuurd, deelt het bestuur de instelling mede of de aanvraag al dan niet conform dit besluit is.

Die termijn kan verlengd worden indien de instelling tijdens het onderzoek bijkomende stukken moet verstrekken.

Indien het bestuur de instelling ter kennis stelt van de conformiteit van de aanvraag, bezorgt het tegelijkertijd het gezamenlijk dossier samen met zijn advies aan de Minister.

Art. 13. Binnen zestig dagen na de zending door het bestuur van het in artikel 12, § 3, derde lid, bedoelde dossier samen met een advies, stelt de Minister de instelling in kennis van de beslissing m.b.t. de toekenning of weigering van de subsidie. De beslissing m.b.t. de toekenning bevat de tussenkomstbelofte die het subsidiabel bedrag vaststelt op grond van de krachtens artikel 10, § 1, in aanmerking genomen posten.

Art. 14. § 1. Met instemming van de Minister voert de instelling de werken uit binnen de in artikel 4 bepaalde termijnen.

§ 2. Iedere wijziging van de in het project geplande werken die het voorwerp zijn geweest van de in artikel 12, § 3, bedoelde kennisgeving m.b.t. de conformiteit, en die betrekking heeft op :

- het aantal woningen,
- de oppervlakten ervan,
- de bestemming ervan,

mag niet zonder voorafgaande toestemming van het bestuur uitgevoerd worden.

Art. 15. Een begeleidingscomité dat uit zes door de Regering aangewezen leden samengesteld is, heeft als taak de gesubsidieerde verbouwingshandelingen te schatten en een jaarverslag uit te brengen voor de Regering.

Art. 16. Ieder jaar, uiterlijk 1 maart, en gedurende de hele door haar bewoningsakte gewaarborgde periode zendt de instelling het bestuur een verslag over de stand van de werken en het verloop van de handeling. Dit verslag wordt opgesteld aan de hand van het door het bestuur opgemaakte model.

Wanneer de gebouwen bewoond kunnen worden, heeft dit verslag namelijk betrekking op de sociale toestand van de in de verbouwde gebouwen gehuisveste personen, op de prijzen die ze voor de woning betalen, op de modaliteiten van de sociale begeleiding waarvoor zij in aanmerking komen, op de aanwending van de subsidie alsmede op de verplichte besteding, op handelingen van dezelfde aard als die waarvoor een subsidie is toegekend, op de eventuele winsten.

Afdeling 5. — Boekhouding en vereffening van de subsidie

Art. 17. De instelling heeft een afzonderlijke boekhouding voor elke gesubsidieerde handeling.

De ontvangsten kunnen aangewend worden voor :

- de lasten eigen aan het gebouw zoals onroerende voorheffing, belastingen, verzekeringen;
- het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten;
- nodige onderhoudswerken en belangrijke herstellingen;
- de inrichting van woningen.

Ze mogen in geen geval aangewend worden voor :

- de aflossing van de kosten van een eventuele aankoop;
- de kosten van de sociale begeleiding en het beheer;
- het niet gesubsidieerde deel van de handeling.

De eventuele winsten worden verplicht voor handelingen van dezelfde aard aangewend.

In de gevallen bedoeld bij de bepalingen van artikel 10, § 4, kan de gemeente vrij beslissen over de aanwending van de ontvangsten.

Art. 18. De subsidie wordt uitbetaald als volgt :

1° veertig procent van het bedrag, d.i. de eerste tranche, wordt als voorschot uitbetaald na de in artikel 13 beslissing m.b.t. de toekenning en tegen overlegging van het bevel om de werken aan te vatten. Als het gaat om een tussenkomst in het kader van het opeisingsrecht, is de over te leggen akte voor de uitbetaling van deze eerste tranche, hetzij de overeenkomst m.b.t. de opeising, bedoeld in artikel 6, § 5, van het koninklijk besluit van 6 december 1993 betreffende het opeisingsrecht van verlaten gebouwen, waarvan sprake in artikel 134bis van de nieuwe gemeentewet, hetzij het besluit tot opeising vergezeld van de in artikel 7 van voornoemd koninklijk besluit bedoelde beslissing van de vrederechter waarbij de billijke schadevergoeding van de eigenaar wordt vastgesteld;

2° dertig procent d.i. de tweede tranche, wordt uitbetaald tegen overlegging van bewijsstukken van de aanwending van de voor de eerste tranche reeds gestorte veertig procent;

3° dertig procent, d.i. het saldo, wordt opnieuw aangepast en uitbetaald op grond van de eindafrekening van de uit de handeling voortvloeiende kosten en na ter plaatse door het bestuur uitgeoefende controle.

Afdeling 6. — Strafbepalingen

Art. 19. De niet-naleving van de in afdeling 2 bedoelde voorwaarden geeft aanleiding tot terugbetaling van de subsidie.

Na advies van het bestuur dat vooraf een afgevaardigde van de instelling heeft gehoord, deelt de Minister de beslissing mede betreffende de terug te vorderen bedragen.

Art. 20. De ten onrechte betaalde subsidies worden door de Afdeling Thesaurie van het Ministerie van het Waalse Gewest ingevorderd.

Afdeling 7. — Diverse bepalingen

Art. 21. Artikel 1 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de "Société régionale wallonne du Logement" of de door haar erkende maatschappijen, wordt aangevuld met het volgende lid :

« Dit besluit is niet van toepassing op de huur van woningen die door een openbare bouwmaatschappij verbouwd en beheerd worden overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 16 januari 1997 betreffende de voorwaarden waaronder subsidies voor integratiewoningen worden toegekend. »

Art. 22. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 betreffende de voorwaarden inzake toekenning van subsidies voor het huisvesten van daklozen of van slecht-gehuiste personen alsmede het besluit van de Waalse Regering van 18 mei 1995 tot wijziging ervan, worden opgeheven.

Afdeling 8. — Overgangsbepalingen

Art. 23. § 1. Voor de op gang zijnde handelingen die vallen onder het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 betreffende de voorwaarden inzake toekenning van subsidies voor het huisvesten van daklozen of van slecht-gehuiste personen :

— is artikel 1, 5° en 9°, van dit besluit alleen toepasselijk op de bewoners die na de inwerkingtreding van dit besluit in aanmerking zijn gekomen;

— zijn de artikelen 5, 6, 8 en 9 alleen toepasselijk op de overeenkomsten die na de inwerkingtreding van dit besluit krachtens artikel 7 worden gesloten;

— treden de artikelen 16 en 17 van dit besluit in werking vanaf 1 januari 1997.

§ 2. Voor de subsidieaanvragen die op de datum van inwerkingtreding van dit besluit werden ingediend en waarvoor het bestuur de in artikel 12, § 3, van dit besluit bedoelde conformiteit nog niet heeft medegedeeld, moet de instelling haar aanvraag invullen met inachtneming van de bepalingen van dit besluit.

Het bestuur stelt de instelling in kennis van de te bezorgen bijkomende documenten.

Art. 24. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt, met uitzondering van de artikelen 16 en 17 die met ingang van 1 januari 1997 in werking treden.

Art. 25. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 16 januari 1997.

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

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

Bijlage 1

1. Voor de toepassing van de bijlagen 1 en 2 dient te worden verstaan onder :

1° woongebouw : ieder overdekt vast gebouw;

2° gezin : hetzij de alleenwonende persoon, hetzij alle al dan niet aanverwante personen die gezamenlijk instaan voor het geldelijk beheer of de voedselconsumptie;

3° woning : het voor de huisvesting van één of meerdere gezinnen bestemde of daartoe gebruikte gebouw of gebouwgedeelte;

4° eengezinswoning : de woning die zodanig ontworpen of gebruikt wordt dat één enkel gezin de drie ruimten — keuken, woonkamer, slaapkamer — bewoont zonder gebruik te maken van de gemeenschappelijke lokalen (zelfs sanitaire installaties) die zich eventueel in het gebouw bevinden;

5° gemeenschappelijke woning : de woning waarin gezinnen bepaalde ruimten, in ieder geval hun slaapkamer, zelf bewonen en gezamenlijk gebruik maken van één of meerdere ruimten.

2. Beschouwd wordt als ongezone woning de woning die, gelet op haar materiële toestand of haar vormgeving, één of meerdere al dan niet omkeerbare gebreken vertoont die de veiligheid, de lichamelijke of geestelijke gezondheid of het minimale comfort van haar bewoners of de openbare veiligheid in gevaar kunnen brengen.

3. Beschouwd wordt als ongezone en verbeterbare woning de ongezone woning die hetzij :

a) één of meerdere van de onder punt A.1. — onstandvastigheid — en punt A.2. — vochtigheid — van bijlage 2 bedoelde ongezonheidsorzaken vertoont, maar waarvan de herstelling te overwegen valt gelet op de beperkte graad van de beschadigingen;

b) op bepaalde plaatsen de onder punt A.3 — huiszwam — van bijlage 2 omschreven ongezonheidsorzaken vertoont;

c) een gebrek vertoont in verband met de onder punt C. van bijlage 2 omschreven ongezonheidsorzaken.

4. Beschouwd wordt als ongezonde en onverbeterbare woning de ongezonde woning die hetzij :
- a) één of meerdere van de onder punt A.1. — onstandvastigheid — en punt A.2. — vochtigheid — van bijlage 2 vermelde ongezondheidsorzaken vertoont en waarvan de beschadigingen als onomkeerbaar dienen te worden beschouwd of herstellingswerkzaamheden vereisen waarvan de kosten de geraamde waarde van een gelijkaardige woning overschrijden;
 - b) in het algemeen de onder punt A.3 — huiszwam — van bijlage 2 omschreven ongezondheidsoorzaak vertoont;
 - c) allerlei gebreken of beschadigingen vertoont waarvan de herstelling nutteloos of onmogelijk wordt geacht of waarvan de herstellingskosten onevenredig zijn aan de geraamde waarde van een gelijkaardige woning;
 - d) één of meerdere van de onder punt 3 van onderhavige bijlage 1 bedoelde ongezondheidsorzaken vertoont die bij de structurele en conceptuele onangepastheid van het gebouw komen zoals bedoeld onder punt A.4 van de bijlage;
 - e) één onherstelbaar gebrek inzake oppervlakte vertoont in vergelijking met de onder punt B van bijlage 2 vermelde voorschriften, zelfs voor een alleenwonende persoon.
5. Beschouwd wordt wegens overbevolking als ongezonde woning de ongezonde woning die één of meerdere gebreken inzake oppervlakte vertoont in vergelijking met de onder punt B van bijlage 2 vermelde voorschriften.
6. Wanneer één of meerdere gezonde of ongezonde en verbeterbare gebouwen deel uitmaken van een geheel van ongezonde en onverbeterbare gebouwen, kunnen ze gelijkgesteld worden met ongezonde en onverbeterbare gebouwen. Het aantal ongezonde en onverbeterbare gebouwen dient minstens gelijk te zijn aan twee derde van het totale aantal van de bij dat geheel betrokken gebouwen, met dien verstande dat het geheel door ongezonde en onverbeterbare gebouwen dient te worden afgebakend.
7. De ongezondheidsorzaken bepaald aan de hand van criteria die in drie groepen zijn ingedeeld, worden in bijlage 2 weergegeven.
- Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 16 januari 1997 betreffende de voorwaarden waaronder subsidies voor integratiewoningen worden toegekend.
- Namen, 16 januari 1997.

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

Bijlage 2

De ONGEZONDHEIDSOORZAKEN worden vastgesteld aan de hand van criteria die in drie groepen ingedeeld zijn :

- * Groep 1 betreft :
- onder A.1 : de onstandvastigheid van de buitenmantel en van de draagstructuur van de woning, met name van de funderingen, de buitenmuren, de binnenmuren, de vloeren, het geraamte en de schoorstenen alsmede de onstandvastigheid van niet-structurele bestanddelen zoals het dakwerk, de scheidingswanden en de plafonds;
 - onder A.2 : de vochtigheid binnen de woning, in haar buitenmantel of haar draagstructuur;
 - onder A.3 : de huiszwam;
 - onder A.4 : de structurele onangepastheid.
- * Groep 2 betreft de oppervlakten van de woning in verhouding tot de bezetting ervan.
- * Groep 3 betreft het functioneel aspect inzake natuurlijke verlichting, verluchting, inrichting en verkeer.

A. ONGEZONDHEIDSCRITERIA — GROEP 1

A. 1. Onstandvastigheid

De criteria inzake onstandvastigheid van de buitenmantel en van de draagstructuur van de woning worden bepaald als volgt :

- a) de tekorten of gebreken wat de funderingen betreft;
 - b) de wankanten of welvingen naar buiten of binnen van verticale bouwwerken, waardoor de gebouwen dreigen in te storten;
 - c) de zichtbare constructiefouten, parasieten of gebreken die de vastheid van de draagstructuur van de vloeren verminderen;
 - d) de zijscheuren, parasieten of gebreken die de hoofdfunctie van de geraamten in gevaar brengen;
 - e) de spleten of diepe barsten, de uitgesproken bouwvalligheid, de constructiefouten of ieder ander gebrek van dien aard dat het de standvastigheid van het gebouw in gevaar brengt.
- Beschouwd wordt als criterium inzake onstandvastigheid van de niet-structurele bestanddelen van de woning ieder gebrek dat tot hun val of instorting kan leiden.

A. 2. Vochtigheid

De vochtigheidscriteria zijn de volgende :

- a) doorsijpelingen die voortvloeien uit een gebrek aan waterdichtheid van de dakbedekking, de muren of de buitenbetimmering;
- b) oprijvende vochtigheid in de muren of vloeren;
- c) een sterke condensatie toegeschreven aan de technische kenmerken van de verschillende buitenwanden of aan de onmogelijkheid om voor een normale verluchting te zorgen.

A. 3. Huiszwam

Het ongezonderheids criterium met betrekking tot huiszwam is de aantasting door de zogenaamde zwam "Serpula lacrimans" of door iedere zwam met gelijksoortige effecten.

A. 4. Structurele of conceptuele onaangepastheid van het gebouw

Het criterium "structurele of conceptuele onaangepastheid" is de onvoldoende of onredelijke grootte m.b.t. het volume, de afmetingen, de inrichting of de gangen, met name :

- een onveranderlijke grondslagbreedte die minder dan 3 meter bedraagt;
- de breedte van de enige gevel die minder dan 4 meter bedraagt;
- de grootste gevelbreedte die minder dan 3 meter bedraagt.

B. ONGEZONDHEIDSCRITERIA — GROEP 2**B.1. Berekeningswijze van de oppervlakten**

B.1.1. De oppervlakte van de woning is gelijk aan de som van de oppervlakten van de kamers, kamergedeelten of binnenruimten zoals ze overeenkomstig punt B.1.2. berekend worden.

B.1.2. Onverminderd de bepalingen van punt C.1.3^o dient onder oppervlakte te worden verstaan de oppervlakte berekend tussen de binnenwanden die een kamer, een kamergedeelte of een binnenruimte afbakenen waarvan de vrije plafondhoogte minstens 2 meter bedraagt.

Wanneer deze hoogte niet gewaarborgd is over de gehele oppervlakte van de kamer, kamergedeelte of binnenruimte, omvat de te berekenen oppervlakte, naast het verticale oppervlaktegedeelte onder de vrije breedte van 2 meter, drie vierde van de verticale oppervlakte onder een vrije breedte van 1,80 m tot 2 m en de helft van de verticale oppervlakte onder een vrije breedte van 1 m tot 1,80 m.

B.1.3. Voor de berekening van de oppervlakten wordt geen rekening gehouden met de hallen, gangen, badkamers, washokken, WC's, berghokken, kelders, de niet in woonvertrek ingerichte zolders, de onbewoonbare bijgebouwen, de garages, de lokalen bestemd voor het uitoefenen van een beroep en de lokalen met één van volgende kenmerken :

- een oppervlakte van minder dan 4 m²;
- een horizontale afmeting die onveranderlijk minder dan 1,50 m bedraagt;
- een niveau dat 1,50 m lager is dan het niveau van alle aangrenzende terreinen;
- absoluut geen natuurlijke verlichting.

B.2. Criteria met betrekking tot de minimale oppervlakte

B.2.1. Eengezinswoning**a) Oppervlakte van de woning**

De oppervlakte van de woning moet minstens 20 m² voor één persoon bedragen.

Wanneer de drie functies — keuken, woonkamer, slaapkamer — echter binnen dezelfde ruimte plaatsvinden, wordt deze waarde tot 15 m² teruggebracht.

De bovenvermelde minimale waarden worden verhoogd met 8 m² voor de tweede persoon en met 5 m² voor iedere bijkomende persoon.

b) Oppervlakte van minstens één ruimte van de woning

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

B.2.2. Gemeenschappelijke woning**a) Oppervlakte van de ruimten voor individueel gebruik**

Per gezin moet de som van de oppervlakten van de voor eigen gebruik bestemde ruimten minstens 10 m² voor één persoon en 12 m² voor twee personen bedragen.

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

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

b) Oppervlakte van de lokalen voor gemeenschappelijk gebruik

De oppervlakte van de lokalen 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 lokalen 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 oppervlakte van de lokalen 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.

c) Individuele en gemeenschappelijke 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 lokalen minstens 20 m² voor één persoon en 28 m² voor twee personen bedragen.

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

Om na te gaan of deze voorwaarde vervuld is, komen de 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) hierboven worden de oppervlakten voor individueel gebruik, wanneer een gezin in de voor eigen gebruik bestemde ruimte(n) over de drie functies — keuken, woonkamer — beschikt, aan de voorschriften van de eengezinswoning onderworpen, zoals bepaald in B.2.1., en moet voor het betrokken gezin niet

voorzien worden in een 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 oppervlakte van eventuele voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten te bepalen.

C. ONGEZONDHEIDSCRITERIA — GROEP 3

De functionele ongezondheid is te wijten aan het niet-naleving van volgende criteria.

C.1. Natuurlijke verlichting en verluchting

1° de oppervlakte van het raam of de ramen van ieder woonvertrek moet gelijk zijn aan of groter zijn dan $1/12$ e van de vloeroppervlakte;

2° ieder woonvertrek, sanitaire lokalen inbegrepen, moet voorzien zijn van een raamopening, een rooster of een naar buiten geopende luchtkoker waarvan de oppervlakte van de vrije ruimte in open stand voor de luchtingang meer dan 0,08 % van de vloeroppervlakte bedraagt;

3° de vrije plafondhoogte moet gelijk zijn aan of groter zijn dan 2,20 meter in de dagvertrekken en 2 meter in de nachtvertrekken.

C.2. Inrichting

C.2.1. Iedere eengezinswoning of gemeenschappelijke woning moet voorzien zijn van :

1° minstens één permanent toegankelijk tappunt voor drinkwater;

2° een absoluut veilige elektrische en gasinstallatie;

3° een afvoernet voor het afvalwater, dat aangesloten is op de openbare riolering of een ander gepast systeem waarvan de goede werking verzekerd is;

4° een WC die uitsluitend door de bewoners van de woning gebruikt wordt; indien hij op een gierput aangesloten is, moet hij langs buiten toegankelijk zijn;

5° een systeem dat een vast verwarmingspunt in de woonvertrekken toelaat en absoluut veilig is;

C.2.2. Bovendien moet iedere gemeenschappelijke woning voorzien zijn van minstens :

1° een tappunt voor drinkwater voor individueel gebruik;

2° een tappunt voor drinkwater in elke voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte die als keuken dient;

3° een WC zowel per groep of groepgedeelte van 5 ruimten voor individueel gebruik als per groep of groepgedeelte van 7 bewoners;

4° een WC voor maximum twee woonverdiepingen.

C.3. Verkeer

1° om iedere val te voorkomen, moeten de vloeren en houten vloeren effen en standvastig zijn;

2° de trap die naar de woonruimten leidt, moet vast en stabiel zijn en met horizontale treden en een stijve trapleuning uitgerust zijn; bovendien moet hij overeenstemmen met de formule : $2H + G > 50$ cm, mits inachtneming van volgende voorwaarde : $H < G$, waarin H de hoogte is en G de aantrede;

3° de verdiepingsopeningen betreffende hetzij een deur, hetzij een venster waarvan de dorpel zich op minder dan 0,50 meter van de vloer bevindt, moeten voorzien zijn van een balustrade indien ze uitgerust zijn met een opengaand systeem.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 16 januari 1997 betreffende de voorwaarden waaronder de subsidies voor integratiewoningen worden toegekend.

Namen, 16 januari 1997.

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

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 97 — 406

(C - 31046)

23 JANVIER 1997. — Décret visant à promouvoir l'intégration professionnelle des personnes handicapées (1)

L'Assemblée de la Commission communautaire française a adopté et Nous, Collège, sanctionnons ce qui suit:

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière visée à l'article 128 de la Constitution, en vertu de l'article 138 de la Constitution.

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Art. 2. Le présent décret s'applique aux personnes handicapées admises aux dispositions du décret de la Commission communautaire française du 17 mars 1994 relatif à l'intégration sociale et professionnelle des personnes handicapées.

(1) Session ordinaire 1995-1996.

Document de l'Assemblée. — Proposition de décret: 25 (1995-1996), n° 1.

Session ordinaire 1996-1997.

Document de l'Assemblée. — Rapport: 25 (1996-1997), n° 2.

Compte rendu intégral. — Discussion: Séance du 20 décembre 1996. — Adoption: Séance du 13 janvier 1997.