

F. 99 — 515

[C - 99/27107]

**21 JANVIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une prime à la restructuration de logements améliorables et à la création de logements à partir de bâtiments dont la vocation initiale n'est pas résidentielle**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 17;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1<sup>er</sup> mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

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

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** 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 du Ministère de la Région wallonne;

3° délégués du Ministre : les personnes désignées par le Ministre parmi les agents de l'administration;

4° personne handicapée :

a) soit la personne reconnue par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

5° enfant à charge : l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel, à la date de la demande, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration;

- est compté comme enfant à charge supplémentaire, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé, ou l'enfant à charge reconnu handicapé par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement ou par la Caisse d'allocations familiales dont il dépend;

6° enfant à naître : l'enfant conçu depuis au moins 90 jours à la date de la demande, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

7° revenus : les revenus imposables globalement du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande.

Les revenus précités sont diminués de 75 000 F par enfant à charge ou à naître.

En cas de séparation du demandeur entre l'année de référence des revenus et l'introduction de la demande, les revenus pris en considération font abstraction de l'application éventuelle du quotient conjugal.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

8° entrepreneur enregistré du secteur de la construction : celui qui, à la date du devis, de la commande ou de la facturation des travaux :

a) remplit les conditions prévues par l'arrêté royal du 5 octobre 1978 portant exécution des articles 400 à 404 et de l'article 408, § 2, 2°, du Code des impôts sur les revenus 1992 et des articles 30bis et 30ter, § 9, 2°, de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs. Cette première condition n'est pas applicable aux entrepreneurs qui détiennent un monopole légal pour l'exécution de certains types de travaux;

b) apporte la preuve délivrée par le Centre scientifique et technique de la construction, reconnu par l'arrêté royal du 23 septembre 1959, de son affiliation à ce Centre ou au Centre de son secteur institué en application de l'arrêté-loi du 30 janvier 1947 fixant le statut de création et de fonctionnement de centres chargés de promouvoir et de coordonner le progrès technique des diverses branches de l'économie nationale par la recherche scientifique, dans la mesure où cette affiliation est rendue obligatoire.

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde une prime aux personnes physiques qui :

1° restructurent fondamentalement un logement reconnu améliorable ou surpeuplé par un délégué du Ministre, c'est-à-dire :

a) soit démolissent partiellement et reconstruisent plus de 30 % des murs extérieurs d'un logement améliorable;

b) soit agrandissent un logement surpeuplé, dont la superficie habitable doit être au moins doublée pour satisfaire aux critères définis par le Ministre en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables;

2° transforment en logement un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle.

Au terme des travaux de restructuration, le logement doit respecter l'ensemble des conditions techniques définies par le Ministre en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables.

Le logement doit être affecté en ordre principal à l'habitation, tant au niveau de sa superficie qu'en matière fiscale.

§ 2. Un même demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent bénéficier que d'une prime octroyée en application du présent arrêté ou en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres et à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel.

Un même demandeur, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent bénéficier d'une prime octroyée en application du présent arrêté s'ils ont déjà bénéficié d'une prime à l'acquisition ou à la construction ou d'une majoration d'une prime à la réhabilitation accordée en cas d'acquisition récente du logement réhabilité, instaurée par la Région wallonne.

§ 3. Le § 2 s'applique également à tout co-proprétaire du bénéficiaire des avantages évoqués.

§ 4. Le § 2 ne s'applique pas si le bénéficiaire des avantages précités les a remboursés intégralement ou s'engage à les rembourser intégralement.

§ 5. La prime ne peut être cumulée avec les avantages prévus par la réglementation relative aux prêts consentis par le Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie et par la Société wallonne du Logement.

**Art. 3.** A la date de la demande de prime, le demandeur doit :

1° être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé;

2° être titulaire, sur l'immeuble objet de la demande, d'un droit réel lui permettant de souscrire les engagements visés au point 4°;

3° consentir à la visite de l'immeuble par les délégués du Ministre, et ce, jusqu'au terme d'une période de dix ans à dater de la déclaration d'achèvement des travaux;

4° s'engager :

a) pour une période ininterrompue de neuf ans et six mois prenant cours six mois après la date de la déclaration d'achèvement des travaux, à occuper la totalité du logement à titre de résidence principale et ne pas affecter à un usage professionnel des pièces initialement utilisées à des fins résidentielles;

b) jusqu'au terme d'une période ininterrompue de dix ans à dater de la déclaration d'achèvement des travaux, à ne pas aliéner le logement en tout ou en partie.

Les engagements souscrits par le demandeur en application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, le sont aussi par son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement lorsque celui-ci détient un droit réel sur le logement.

Les dispositions du présent arrêté applicables au demandeur marié ou vivant maritalement le sont aussi au demandeur isolé qui s'engage à occuper le logement si cet engagement est également souscrit par son futur conjoint ou la personne qui vivra maritalement avec lui.

**Art. 4.** A la date de la demande de prime et au cours de la période de deux ans précédant cette date, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne peuvent être ni avoir été, seuls ou ensemble, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement pendant au moins six mois au cours des deux années précédant la date de la demande, ou qu'il s'agisse du dernier logement occupé par eux au cours de cette période.

Le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. La demande de prime est adressée à l'administration au moyen du formulaire établi par celle-ci. Elle adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans les quinze jours de la date de cet envoi et, le cas échéant, lui réclame tout document nécessaire pour la compléter.

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte :

1° l'identification précise de l'immeuble objet de la demande;

2° l'extrait du registre de la population établissant la composition de ménage du demandeur;

3° un relevé descriptif du bâtiment établi par un délégué du Ministre mentionnant la liste des travaux nécessaires;

4° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 3;

5° le certificat de l'administration compétente du Ministère des finances établissant les droits dont le demandeur est titulaire sur l'immeuble objet de la demande ou, si l'acte d'achat n'a pas encore été signé, une copie du compromis d'achat;

6° une copie du permis d'urbanisme relatif aux travaux visés au 3°, certifiée conforme à l'original par le délégué du Ministre.

§ 3. L'attestation visée à l'article 1<sup>er</sup>, 6°, doit être jointe à la demande.

§ 4. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant l'ensemble des documents requis ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète.

§ 5. Dans les trois mois de la date de l'envoi recommandé contenant la demande complète ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète, l'administration informe le demandeur de la recevabilité de sa demande ou des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est assimilé à un refus.

§ 6. A peine d'irrecevabilité de la demande de prime, la date de celle-ci, définie au § 4, doit se situer dans les deux ans de la délivrance du permis d'urbanisme.

§ 7. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 5 pour introduire, par envoi recommandé à la poste adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, le recours est accepté.

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Les travaux définis à l'article 2, déjà entamés ou exécutés à la date de l'établissement du relevé de ceux-ci par un délégué du Ministre ne sont pas pris en compte pour le calcul du montant de la prime, sauf s'ils permettent encore au délégué d'apprécier l'état initial du bâtiment.

§ 2. En cas de logement comportant des locaux affectés ou destinés à être affectés, même partiellement, à l'exercice d'une activité professionnelle, les travaux effectués à des ouvrages communs à la partie résidentielle et à la partie professionnelle du logement sont pris en considération au prorata de la partie résidentielle.

Les travaux effectués à des ouvrages communs à plusieurs logements ou communs à un ou plusieurs logements et à une partie du bâtiment affectée à un usage professionnel, totalement distincte du ou des logements, ne sont pas pris en considération, sauf si l'ensemble du bâtiment appartient au même propriétaire. Dans ce cas, les travaux communs sont pris en compte au prorata de la part que représente le logement objet de la demande.

§ 3. Les travaux pris en considération doivent être couverts, pour un montant minimum de 200 000 F hors T.V.A., par des factures émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction ou par des factures de matériaux acquis par le demandeur et mis en œuvre dans le logement.

§ 4. Les travaux doivent être exécutés dans les trois ans à dater de la notification de recevabilité visée à l'article 5, § 5.

L'administration peut proroger ce délai de six mois si elle estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire, lui adressée avant l'expiration du délai de trois ans.

**Art. 7.** Le montant de la prime est fixé de la manière suivante :

1° 20 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 80 000 F;

2° pour autant que le demandeur et, le cas échéant, son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement détiennent la pleine propriété du logement et qu'ils puissent fournir la preuve de la totalité de leurs revenus tels que définis à l'article 1<sup>er</sup>, 7° :

a) 30 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 120 000 F, si les revenus sont compris entre 400 001 F et 800 000 F quand le demandeur est isolé et entre 550 001 F et 1 000 000 F quand le demandeur vit en couple, qu'il soit marié ou non;

b) 40 % du montant hors T.V.A. des factures prises en considération, sans pouvoir excéder 160 000 F, si les revenus ne dépassent pas 400 000 F quand le demandeur est isolé et 550 000 F quand le demandeur vit en couple, qu'il soit marié ou non.

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup>. Le montant de la prime déterminé conformément à l'article 7 est majoré de 20 % par enfant à charge.

Sur production d'un extrait d'acte de naissance, la majoration visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est attribuée au bénéficiaire de la prime pour l'enfant né dans les trois cents jours suivant la date de la demande.

§ 2. Le montant de la prime déterminé en vertu de l'article 7 est majoré de 50 % si, à la date de la demande, le logement est situé :

1° soit dans une zone d'initiative privilégiée autre qu'une zone à forte pression immobilière, telle que visée à l'article 79 du Code wallon du Logement;

2° soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

3° soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 417 du même Code;

4° soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 185 ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 205 du même Code;

5° soit dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article 173 du même Code.

§ 3. Le montant de la prime, en ce compris les majorations visées aux §§ 1<sup>er</sup> et 2, ne peut excéder les deux tiers du montant des factures hors T.V.A. prises en considération.

**Art. 9.** § 1<sup>er</sup> Pour obtenir la liquidation de la prime, le demandeur transmet à l'administration une déclaration d'un délégué du Ministre certifiant l'achèvement des travaux visés à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> alinéa, et reprenant un relevé des factures couvrant les travaux pouvant être pris en considération. Il y joint tous les documents nécessaires à la vérification de sa demande qui lui ont été réclamés par l'administration et qui n'ont pas encore été transmis à celle-ci.

Les factures sont visées pour accord par le délégué du Ministre et sont annexées à la déclaration d'achèvement des travaux.

Ne sont pas prises en considération les factures relatives à des travaux ou à la mise en œuvre de matériaux nécessitant un permis d'urbanisme en application du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine pour lesquels le permis n'a pas été délivré ou respecté.

§ 2. Dans les trois mois de l'envoi des documents visés au § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, à l'administration, celle-ci notifie au demandeur sa décision d'octroi détaillant le calcul du montant de la prime qui lui sera versée, ou l'informe des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est assimilé à un refus.

§ 3. Si le demandeur n'a pas bénéficié d'une des majorations visées à l'article 8, §§ 1<sup>er</sup> et 2, qu'il estime être en droit de revendiquer, il fait parvenir à l'administration tout document établissant le droit à cette majoration au plus tard un mois après l'envoi de la notification visée au § 2.

§ 4. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 2, pour introduire, par envoi recommandé adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, la demande est acceptée.

**Art. 10.** Un délégué du Ministre ne peut agir en cette qualité pour sa propre demande de prime, ni pour celle d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement.

**Art. 11.** Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser :

1° lorsqu'il s'avère, notamment au terme du contrôle visé à l'article 3, que les conditions d'octroi n'ont pas été respectées;

2° en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la prime ou toute majoration de prime accordée par le présent arrêté;

3° en cas de manquement aux engagements visés à l'article 3, dans ce cas, le montant à rembourser est déterminé conformément aux dispositions arrêtées par le Gouvernement.

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire de la prime peut introduire, par pli recommandé adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception du recours. Le défaut de notification de la décision dans les trois mois est assimilé à un rejet du recours.

Le recouvrement est exécuté à l'initiative de l'administration, par la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la restructuration de logements insalubres et à la création de logements à partir de bâtiments à usage non résidentiel est abrogé.

§ 2. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable :

1° aux demandes de primes introduites antérieurement à son abrogation;

2° aux demandes de primes introduites avant le 1<sup>er</sup> juin 1999, lorsque les pièces visées à l'article 5, § 2, 2° et 5°, de cet arrêté ont été complétées par les administrations compétentes antérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 13.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

**Art. 14.** Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 janvier 1999.

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

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

#### ÜBERSETZUNG

D. 99 — 515

[C — 99/27107]

#### **21. JANUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von verbesserungsfähigen Wohnungen und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die ursprünglich nicht zu Wohnzwecken bestimmt waren**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 17;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

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

Beschließt:

**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 des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Beauftragte des Ministers: die vom Minister unter den Bediensteten der Verwaltung bezeichneten Personen;

4° Behinderte Person:

a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 %igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66 %igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet und vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt als solche anerkannt worden ist;

b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;

5° unterhaltsberechtigtes Kind: das Kind unter 25 Jahren, für das der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die Person, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht, oder das Kind, das auf Vorlage von Belegen von der Verwaltung als unterhaltsberechtigtes betrachtet wird.

- der Antragsteller, wenn er behindert ist, oder wenn sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person behindert ist, oder das unterhaltsberechtigtes Kind, das vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, der öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt oder von der zuständigen Kinderzulagenkasse als behindert anerkannt worden ist, zählt als zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind;

6° künftiges Kind: das Kind, das am Tag der Antragstellung seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird: der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht;

7° Einkommen: das global steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers und seines mit ihm lebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person am Tag der Antragstellung, wobei dieses Einkommen das Einkommen des vorletzten Jahres vor demjenigen der Antragstellung ist.

Das vorerwähnte Einkommen wird um 75 000 BEF pro unterhaltsberechtigtes bzw. künftiges Kind verringert.

Bei einer Trennung des Antragstellers zwischen dem Bezugsjahr für das Einkommen und der Antragstellung wird beim berücksichtigten Einkommen von der eventuellen Anwendung des Ehepartnerquotienten abgesehen.

Wenn die Antragsteller Gehälter, Löhne, Zulagen oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, beziehen, müssen sie eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all diese bezogenen Gehälter, Löhne, Zulagen bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn diese Einkünfte nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfaßt worden wären.

8° registrierter Unternehmer des Bausektors: der Unternehmer, der zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags, der Bestellung oder der Berechnung der Arbeiten:

a) die im Königlichen Erlaß vom 5. Oktober 1978 über die Ausführung der Artikel 400 bis 404 und des Artikels 408, § 2, 2° des Einkommensteuergesetzbuches 1992 und der Artikel 30bis und 30ter, § 9, 2° des Gesetzes vom 27. Juni 1969 zur Revision des Gesetzlerlasses vom 28. Dezember 1944 bezüglich der sozialen Sicherheit der Arbeitnehmer vorgesehenen Bedingungen erfüllt. Die erste Voraussetzung gilt nicht für Unternehmer, die ein gesetzliches Monopol für die Ausführung bestimmter Arbeiten besitzen.

b) den von dem durch den Königlichen Erlaß vom 23. September 1959 anerkannten wissenschaftlichen und technischen Zentrum für das Bauwesen ausgestellten Nachweis erbringt, daß er Mitglied dieses Zentrums oder des entsprechenden Zentrums seines Sektors ist, welches in Anwendung des Gesetzlerlasses vom 30. Januar 1947 zur Festlegung des Statuts zur Gründung und zur Arbeitsweise von Zentren, die mit der Förderung und der Koordinierung des technischen Fortschritts der verschiedenen Zweige der nationalen Wirtschaft durch die wissenschaftliche Forschung beauftragt sind, eingeführt worden ist; dies gilt nur, insofern diese Mitgliedschaft Pflicht ist.

**Art. 2 - § 1.** Unter den in dem vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen gewährt die Region eine Prämie an die natürlichen Personen, die:

1° die Gestaltung einer als verbesserungsfähig oder überbelegt anerkannten Wohnung grundsätzlich verändern, d.h.:

a) entweder mehr als 30% der Außenmauern einer verbesserungsfähigen Wohnung teilweise abbrechen und wieder aufbauen;

b) oder eine überbelegte Wohnung vergrößern, deren bewohnbare Fläche wenigstens verdoppelt werden muß, um den in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie zur Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen vom Minister bestimmten technischen Anforderungen zu genügen;

2° ein Gebäude, das anfangs nicht zu Wohnzwecken bestimmt war, in eine Wohnung umbauen.

Nach den Umgestaltungsarbeiten muß die Wohnung den gesamten in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie zur Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen vom Minister bestimmten technischen Anforderungen genügen.

Die Wohnung muß hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt werden, was sowohl ihre Fläche als auch ihre Besteuerung betrifft.

§ 2. Einem selben Antragsteller oder seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person darf in Anwendung des vorliegenden Erlasses oder in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von gesundheitsschädlichen Wohnungen und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, nur eine einzige Prämie gewährt werden.

Einem selben Antragsteller oder seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person darf in Anwendung des vorliegenden Erlasses keine Prämie gewährt werden, wenn sie bereits eine von der Wallonischen Region eingeführte Erwerbs- bzw. Bauprämie oder eine Erhöhung der Sanierungsprämie, die ihnen bei vor kurzem erfolgtem Erwerb der sanierten Wohnung gewährt worden ist, erhalten haben.

§ 3. Der § 2 findet ebenfalls Anwendung auf jeden Miteigentümer des Empfängers der erwähnten Vorteile.

§ 4. Der § 2 findet keine Anwendung, wenn der Empfänger der vorerwähnten Vorteile sie völlig zurückgezahlt hat, oder sich verpflichtet, sie völlig zurückzuzahlen.

§ 5. Die Prämie darf nicht zusammen mit den Vorteilen bezogen werden, die in der Regelung der durch den "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) und durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) gewährten Darlehen vorgesehen sind.

**Art. 3 - Am Tag der Beantragung der Prämie muß der Antragsteller:**

1° mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärter Minderjähriger sein;

2° Inhaber eines dinglichen Rechtes an dem durch den Antrag betroffenen Gebäude sein, aufgrund dessen er die unter 4° erwähnten Verpflichtungen eingehen kann;

3° während eines Zeitraums von 10 Jahren ab der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die Besichtigung des Gebäudes durch die Beauftragten des Ministers zulassen;

4° sich verpflichten:

a) während eines ununterbrochenen Zeitraums von neun Jahren und sechs Monaten, der sechs Monate nach der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beginnt, die ganze Wohnung als Hauptwohnsitz zu bewohnen und Räumen, die ursprünglich zu Wohnzwecken dienten, keine berufliche Zweckbestimmung zu geben;

b) während eines ununterbrochenen Zeitraum von zehn Jahren nach der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten die Wohnung weder ganz noch teilweise zu veräußern.

Die Verpflichtungen, die vom Antragsteller in Anwendung von Absatz 1, 4° eingegangen werden, werden ebenfalls von seinem mit ihm lebenden Ehepartner oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person eingegangen, wenn dieser bzw. diese Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung ist.

Die Bestimmungen des vorliegenden Erlasses, die auf den verheirateten oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Antragsteller Anwendung finden, finden ebenfalls Anwendung auf den alleinstehenden Antragsteller, der sich verpflichtet, die Wohnung zu bewohnen, wenn diese Verpflichtung von seinem zukünftigen Ehepartner oder der Person, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft leben wird, ebenfalls eingegangen wird.

**Art. 4** - Am Tag der Antragstellung und während der zwei Jahre vor dem Tag der Antragstellung dürfen der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person, sowie jede mit ihm lebende Person weder allein noch gemeinsam Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein oder gewesen sein.

Von dieser letzten Bedingung wird abgewichen, wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder unbewohnbare Wohnung handelt und insofern der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person im Laufe der beiden Jahre vor dem Tag der Antragstellung diese Wohnung mindestens sechs Monate bewohnt haben, oder wenn diese Wohnung die letzte gewesen ist, die sie im Laufe dieses Zeitraums bewohnt haben.

Die Wohnung wird von einem Beauftragten des Ministers oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters für nicht verbesserungsfähig oder für unbewohnbar erklärt.

**Art. 5** - § 1. Der Prämienantrag wird an die Verwaltung mittels des von dieser ausgestellten Formulars gerichtet. Die Verwaltung übermittelt dem Antragsteller eine Empfangsbescheinigung über seinen Antrag innerhalb fünfzehn Tagen ab Versand des Antrags, und verlangt ggf. von ihm jegliche Unterlage, die zur Ergänzung des Antrags notwendig ist.

§ 2. Damit der Prämienantrag als vollständig betrachtet werden kann, muß er das Folgende enthalten:

1° die genaue Identifizierung des Gebäudes, das den Gegenstand des Antrags bildet;

2° den Auszug aus dem Bevölkerungsregister zur Bescheinigung der Haushaltszusammensetzung des Antragstellers;

3° eine Bestandsaufnahme des Gebäudes, die von einem Beauftragten des Ministers erstellt worden ist, und in der die Liste der erforderlichen Arbeiten erwähnt ist;

4° das Formular mit den in Artikel 3 erwähnten Verpflichtungen;

5° die Bescheinigung der zuständigen Verwaltungsdienststelle des Finanzministeriums, in der die Rechte angegeben werden, die der Antragsteller an dem durch den Antrag betroffenen Gebäude innehat, oder, wenn der Kaufvertrag noch nicht unterschrieben worden ist, eine Abschrift des Kaufvorvertrags;

6° eine Abschrift der Städtebaugenehmigung bezüglich der unter 3° erwähnten Arbeiten, die vom Beauftragten des Ministers als der Originalfassung gleichlautend genehmigt worden ist.

§ 3. Das in Artikel 1, 6° erwähnte Attest muß dem Antrag beigefügt werden.

§ 4. Als Datum des Antrags gilt das Datum, an dem der Poststempel auf die Sendung mit den sämtlichen erforderlichen Unterlagen, oder ggf. mit der bzw. den letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags aufgedrückt worden ist.

§ 5. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand des Einschreibens mit dem vollständigen Antrag oder ggf. mit der bzw. den letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags informiert die Verwaltung den Antragsteller über die Zulässigkeit seines Antrags oder über die Gründe, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

Eine fehlende Notifizierung innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist gilt als Ablehnung.

§ 6. Bei Strafe der Unzulässigkeit des Prämienantrags muß das in § 4 bestimmte Datum des Antrags innerhalb zwei Jahren ab der Erteilung der Städtebaugenehmigung liegen.

§ 7. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 5 erwähnten Frist, um per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs. Mangels dessen wird dem Einspruch stattgegeben.

**Art. 6** - § 1. Die in Artikel 2 bestimmten Arbeiten, die am Tag, an dem der Beauftragte des Ministers die Bestandsaufnahme der Arbeiten macht, schon angefangen oder ausgeführt worden sind, werden für die Berechnung der Prämie nicht berücksichtigt, außer wenn sie dem Beauftragten noch ermöglichen, den Ausgangszustand des Gebäudes zu beurteilen.

§ 2. Wenn eine Wohnung Räume umfaßt, die, sei es auch nur teilweise, der Ausübung einer Berufstätigkeit dienen oder dazu bestimmt sind, werden die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen des zu Wohnzwecken dienenden Teils und des zu Berufszwecken dienenden Teils der Wohnung vorgenommen werden, im Verhältnis zu dem zu Wohnzwecken dienenden Teil berücksichtigt.

Die Arbeiten, die an gemeinsamen baulichen Anlagen mehrerer Wohnungen oder an gemeinsamen baulichen Anlagen einer oder mehrerer Wohnungen und eines für Berufszwecke bestimmten Teils des Gebäudes, der von der bzw. den Wohnungen vollkommen getrennt ist, vorgenommen werden, werden nicht berücksichtigt, außer wenn das ganze Gebäude demselben Eigentümer gehört.

In diesem Fall werden die gemeinsamen Arbeiten im Verhältnis zum Umfang zum Umfang berücksichtigt, der die Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, darstellt.

§ 3. Die berücksichtigten Arbeiten müssen für einen Betrag von mindestens 200 000 BEF ohne MwSt. mit Rechnungen von registrierten Unternehmern des Bausektors oder mit Rechnungen von Herstellern von Materialien, die vom Antragsteller angeschafft und in der Wohnung eingebaut werden, belegt sein.

§ 4. Die Arbeiten müssen innerhalb drei Jahren ab der in Artikel 5, § 5 erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung ausgeführt werden.

Die Verwaltung darf diese Frist um sechs Monate verlängern, wenn sie einen Antrag auf Verlängerung für gerechtfertigt hält, der auf einem fremden Grund mit befreiender Wirkung beruht und bei ihr vor Ablauf der dreijährigen Frist eingereicht worden ist.

**Art. 7 - § 1.** Die Höhe der Prämie wird wie folgt festgelegt:

1° 20 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne jedoch 80 000 BEF übersteigen zu dürfen;

2° insofern der Antragsteller, und ggf. sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person die Wohnung in Volleigentum besitzen, sie den Beweis für ihr gesamtes Einkommen im Sinne von Artikel 1, 7° erbringen können:

a) 30 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne jedoch 120 000 BEF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen bei einem alleinstehenden Antragsteller zwischen 400 001 BEF und 800 000 BEF und bei einem Antragsteller, der in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft lebt, zwischen 550 001 BEF und 1 000 000 BEF liegt;

b) 40 % des Betrags der berücksichtigten Rechnungen ohne MwSt., ohne jedoch 160 000 BEF übersteigen zu dürfen, wenn das Einkommen bei einem alleinstehenden Antragsteller 400 000 BEF und bei einem Antragsteller, der in ehelicher oder eheähnlicher Gemeinschaft lebt, 550 000 BEF nicht überschreitet;

**Art. 8 - § 1.** Der gemäß Artikel 7 bestimmte Prämienbetrag wird um 20 % pro unterhaltsberechtigtes Kind des Antragstellers erhöht.

Auf Vorlage eines Auszugs aus der Geburtsurkunde wird die im Absatz 1 erwähnte Erhöhung dem Empfänger der Prämie für das Kind gewährt, das innerhalb dreihundert Tagen nach demjenigen der Antragstellung geboren ist.

§ 2. Die aufgrund von Artikel 7 bestimmte Höhe der Prämie wird um 50 % erhöht, wenn die Wohnung am Tag der Antragstellung in einem der folgenden Gebiete liegt:

1° entweder in einem bevorzugten Initiativgebiet, wenn dieses kein Gebiet mit starkem Baudruck im Sinne von Artikel 79 des Wohngesetzbuches ist;

2° oder in einem in Artikel 309 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Schutzgebiet;

3° oder in einem in Artikel 417 desselben Gesetzbuches erwähnten Gemeindegebiet oder Teil eines Gemeindegebiets;

4° oder in einem architektonischen Gefüge, dessen Elemente aufgrund von Artikel 185 unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz gestellt worden sind, oder innerhalb einer in Artikel 205 desselben Gesetzbuches erwähnten Schutzzone;

5° oder in einem in Artikel 173 desselben Gesetzbuches erwähnten Stadterneuerungsbereich.

§ 3. Die Höhe der Prämie, einschließlich der in §§ 1 und 2 erwähnten Erhöhungen, darf zwei Drittel der Höhe der berücksichtigten Rechnungen, ohne MwSt. nicht übersteigen.

**Art. 9 - § 1.** Damit die Prämie ausgezahlt werden kann, übermittelt der Antragsteller der Verwaltung die Erklärung eines Beauftragten des Ministers zur Bescheinigung, daß die in Artikel 2, § 1, Absatz 2 erwähnten Arbeiten beendet sind, die ebenfalls eine Aufstellung der Rechnungen zur Deckung der Arbeiten, die berücksichtigt werden können, enthält. Dieser Erklärung fügt er alle zur Überprüfung seines Antrags notwendigen Unterlagen, die von der Verwaltung verlangt und ihr noch nicht übermittelt worden sind, hinzu.

Die Rechnungen werden vom Beauftragten des Ministers genehmigt, mit einem Sichtvermerk versehen und der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beigelegt.

Die Rechnungen für Arbeiten oder für den Einsatz von Materialien, die in Anwendung des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe einer Städtebaugenehmigung bedürfen, und für die diese Genehmigung nicht erteilt oder nicht beachtet worden ist, werden nicht berücksichtigt.

§ 2. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand der in § 1, Absatz 1 und 2 erwähnten Unterlagen stellt die Verwaltung dem Antragsteller ihren Beschluß zur Gewährung der Prämie zu, wobei die Berechnung des Prämienbetrags genau erläutert wird, oder sie teilt ihm die Gründe mit, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

Eine fehlende Notifizierung innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist gilt als Ablehnung.

§ 3. Wenn dem Antragsteller keine der in Artikel 8, §§ 1 und 2 erwähnten Erhöhungen, auf die er seiner Ansicht nach Anspruch hat, gewährt worden ist, übermittelt er der Verwaltung spätestens innerhalb eines Monats nach dem Versand der in § 2 erwähnten Notifizierung jegliche Unterlage zum Nachweis des Rechts auf diese Erhöhung.

§ 4. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 2 erwähnten Frist, um per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs. Mangels dessen wird dem Einspruch stattgegeben.

**Art. 10 -** Ein Beauftragter des Ministers darf weder für seinen eigenen Prämienantrag noch für denjenigen eines Verwandten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grad einschließlich in dieser Eigenschaft handeln.

**Art. 11 -** Der Empfänger einer Prämie muß diese zurückzahlen:

1° wenn sich nach der in Artikel 3 erwähnten Kontrolle herausstellt, daß die Gewährungsbedingungen nicht beachtet worden sind;

2° wenn er eine falsche oder unvollständige Erklärung abgegeben hat, um die Prämie oder jegliche Prämienhöhe, die durch den vorliegenden Erlaß gewährt wird, zu erhalten;

3° wenn er den in Artikel 3 erwähnten Verpflichtungen nicht nachkommt; in diesem Fall wird der zurückzuzahlende Betrag gemäß den von der Regierung erlassenen Bestimmungen festgelegt.

Innerhalb des Monats nach der Notifizierung des Beitreibungsbeschlusses ist der Prämienempfänger berechtigt, per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs. Bei fehlender Notifizierung innerhalb drei Monaten gilt der Einspruch als zurückgewiesen.

Die Beitreibung erfolgt auf Initiative der Verwaltung durch die Abteilung Finanzverwaltung des Ministeriums der Wallonischen Region.

**Art. 12 - § 1.** Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für die Umgestaltung von gesundheitsschädlichen Wohnungen und für die Errichtung von Wohnungen aus Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken dienen, wird aufgehoben.

§ 2. Übergangweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf:

1° die Prämienanträge, die vor seiner Aufhebung eingereicht worden sind;

2° die Prämienanträge, die vor dem 1. Juni 1999 eingereicht worden sind, wenn die in Artikel 5, § 2, 2° und 5° dieses Erlasses erwähnten Unterlagen von den zuständigen Behörden vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses ausgefüllt worden sind.

**Art. 13** - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

**Art. 14** - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 21. Januar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,  
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

—  
VERTALING

N. 99 — 515

[C - 99/27107]

**21 JANUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering tot invoering van een premie voor de herstructurering van verbeterbare woningen en de inrichting van woningen in gebouwen die aanvankelijk niet voor bewoning zijn bestemd**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 17;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

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

Besluit :

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

1° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;

2° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium;

3° afgevaardigden van de Minister : de personen die onder de personeelsleden van het bestuur door de Minister worden aangewezen;

4° gehandicapte persoon :

a) hetzij de persoon die getroffen is door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid.

Deze ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid wordt vastgesteld door middel van een door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu afgeleverd bewijs;

b) hetzij de persoon van wie het verdienvermogen krachtens de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten beperkt is tot één derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen op de algemene arbeidsmarkt;

c) hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid krachtens dezelfde wet op ten minste negen punten vastgesteld is.

5° kind ten laste : het kind jonger dan 25 jaar voor wie, op de datum van de aanvraag, een kinderbijslag of een wezenrente wordt toegekend aan de aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, of het kind dat, na overlegging van bewijsstukken, door het Bestuur geacht wordt ten laste te zijn.

- de gehandicapte aanvrager of de aanvrager van wie de samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont gehandicapt is, of het kind ten laste dat door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu gehandicapt wordt verklaard, wordt beschouwd als bijkomend kind ten laste;

6° ongeboren kind : het op de datum van de aanvraag sinds ten minste negentig dagen verwekte kind, waarbij een medisch attest als bewijsstuk geldt;

7° inkomsten : de globaal belastbare inkomsten van de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of van de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont op de datum van de aanvraag. Deze inkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar dat aan het jaar van de aanvraag voorafgaat.

De bovenvermelde inkomsten worden verminderd met 75 000 BEF per kind ten laste of ongeboren kind.



In geval van scheiding van de aanvrager tussen het basisjaar voor de inkomsten en het indienen van de aanvraag wordt geen rekening gehouden met de eventuele toepassing van het huwelijksquotiënt voor de in aanmerking genomen inkomsten.

De aanvragers die wedden, lonen of emolumenten ontvangen die vrij zijn van rijksbelastingen, moeten een attest van de schuldenaar van de inkomsten voorleggen met vermelding van het totale bedrag van de ontvangen wedden, lonen of emolumenten om de grondslag van de belasting te kunnen vaststellen, zoals dat het geval is wanneer voornoemde inkomsten onder het stelsel van het gemene recht aan de belasting onderworpen zijn.

8° in de bouwsector geregistreerde aannemer :

degene die op de bestek-, bestellings- of factureringsdatum van de werken :

a) voldoet aan de voorwaarden bepaald in het koninklijk besluit van 5 oktober 1978 houdende uitvoering van de artikelen 400 à 404 en van artikel 408, § 2, 2° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, en van de artikelen 30bis en 30ter, § 9, 2°, van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders. Deze eerste voorwaarde geldt niet voor aannemers die een wettelijk monopolie hebben voor de uitvoering van bepaalde soorten werk;

b) door middel van het door het wetenschappelijke en technische centrum voor het bouwbedrijf, erkend bij het koninklijk besluit van 23 september 1959, afgeleverd getuigschrift het bewijs levert van zijn inschrijving bij voornoemd centrum of bij het centrum van zijn sector, opgericht krachtens de besluitwet van 30 januari 1947 tot vaststelling van het statuut inzake oprichting en werking van centra die ermee worden belast de vooruitgang van de techniek in de verschillende vakken van de Rijkseconomie door het wetenschappelijke onderzoek te bevorderen en te ontwikkelen, voor zover die inschrijving verplicht is;

**Art. 2.** § 1. Onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden verleent het Gewest een premie aan de natuurlijke personen die :

1° een door een afgevaardigde van de Minister verbeterbaar of overbewoond verklaarde woning grondig herstructureren, d.w.z.

a) ofwel gedeeltelijk slopen en meer dan 30 % van de buitenmuren van een verbeterbare woning herbouwen;

b) ofwel een overbewoonde woning vergroten, waarvan de bewoonbare oppervlakte ten minste verdubbeld moet worden om aan de door de Minister bepaalde normen te voldoen krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen;

2° een gebouw dat aanvankelijk niet voor bewoning is bestemd, verbouwen.

Na de herstructureringswerken moet de woning aan alle door de Minister bepaalde technische voorwaarden beantwoorden, krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen.

De woning moet, zowel inzake de oppervlakte als op fiscaal vlak, hoofdzakelijk voor bewoning bestemd zijn.

§ 2. Dezelfde aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, kunnen slechts voor één premie in aanmerking komen krachtens dit besluit of het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de herstructurering van ongezonde woningen en tot oprichting van woningen vanuit gebouwen die niet voor bewoning worden bestemd.

Dezelfde aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, kunnen niet voor een premie in aanmerking komen krachtens dit besluit indien ze reeds in aanmerking zijn gekomen voor een aankoop- of bouwpremie of een verhoogde renovatiepremie die toegekend wordt in geval van recente aankoop van de gerenoveerde woning en door het Waalse Gewest wordt ingevoerd.

§ 3. Paragraaf 2 is van toepassing zowel op iedere medeëigenaar als op de persoon die de vernoemde voordelen geniet.

§ 4. Paragraaf 2 is niet van toepassing indien de persoon die de vernoemde voordelen geniet deze volledig heeft terugbetaald of zich ertoe verbindt ze volledig terug te betalen.

§ 5. De premie mag niet gecumuleerd worden met de voordelen zoals bepaald in de reglementering betreffende de leningen toegestaan door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Waals Woningfonds van de Grote Gezinnen) en de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij).

**Art. 3.** Op de datum van de premieaanvraag moet de aanvrager :

1° ten minste 18 jaar zijn of ontvoogde minderjarige zijn;

2° een zakelijk recht hebben op het gebouw waarvoor een aanvraag is ingediend, waarbij de onder punt 4° bedoelde verbintenissen kunnen worden aangegaan;

3° de woning laten bezichtigen door de afgevaardigden van de Minister, tot het einde van een periode van tien jaar vanaf de datum waarop de werken voltooid worden verklaard;

4° zich ertoe verbinden :

a) de gehele woning als hoofdverblijfplaats te bewonen en aanvankelijk voor bewoning bestemde vertrekken niet voor het uitoefenen van een beroep gebruiken voor een tot het einde van een ononderbroken periode van negen jaar en zes maanden vanaf de datum waarop de werken voltooid worden verklaard;

b) de woning niet te vervreemden, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, tot het einde van een ononderbroken periode van tien jaar vanaf de datum waarop de werken voltooid worden verklaard.

De verbintenissen van de aanvrager krachtens het eerste lid, 4°, worden ook aangegaan door zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont wanneer deze persoon een zakelijk recht heeft op de woning.

De bepalingen van dit besluit die van toepassing zijn op de gehuwde aanvrager of op de ongehuwd samenwonende aanvrager gelden ook voor de alleenstaande aanvrager die zich ertoe verbindt de woning te betrekken indien deze verbintenis ook aangegaan wordt door zijn toekomstige echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd zal samenwonen.

**Art. 4.** De aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, mogen op de datum van de premieaanvraag of gedurende twee jaar vóór deze datum, samen of alleen, geen andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben of gehad hebben.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer de woning onverbeterbaar of onbewoonbaar is en voor zover deze woning betrokken werd door de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, ten minste zes maanden binnen een periode van twee jaar voorafgaand aan de datum van de aanvraag, of voor zover het de laatste woning is die de aanvragers gedurende deze periode hebben betrokken.

De woning wordt onverbeterbaar of onbewoonbaar verklaard door een afgevaardigde van de Minister of bij besluit van de burgemeester.

**Art. 5.** § 1. De premieaanvraag wordt naar het bestuur gestuurd aan de hand van het door dit bestuur opgemaakte formulier. Binnen vijftien dagen na de datum van deze verzending zendt het bestuur de aanvrager een ontvangstbewijs van zijn aanvraag en, in voorkomend geval, verzoekt het om ieder document dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier.

§ 2. Om als volledig te worden beschouwd dient de aanvraag de volgende documenten te bevatten :

- 1° de duidelijke identificatie van de te renoveren woning;
- 2° het uittreksel uit het bevolkingsregister met de gezinssamenstelling van de aanvrager;
- 3° een door een afgevaardigde van de Minister opgemaakt verslag met de uitvoerige beschrijving van het gebouw en met de lijst van de uit te voeren werken;
- 4° het formulier met de in artikel 3 bedoelde verbintenissen;
- 5° het attest van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën omtrent de rechten die de aanvrager heeft op de woning of indien de koopakte nog niet getekend is, een afschrift van de koopbelofte;
- 6° een door de afgevaardigde van de Minister voor eensluidend verklaard afschrift van de stedenbouwkundige vergunning voor de onder punt 3° bedoelde werken;

§ 3. Het in artikel 1, 6°, bedoeld attest moet bij de aanvraag gevoegd worden.

§ 4. Als datum van de aanvraag geldt die van de poststempel die voorkomt op de verzending die alle vereiste documenten bevat of in voorkomend geval, de documenten die de aanvraag aanvullen.

§ 5. Binnen drie maanden na de datum van ter post aangetekende verzending van de volledige aanvraag of in voorkomend geval, van de laatste documenten die de aanvraag aanvullen, deelt het bestuur de aanvrager mede of zijn aanvraag ontvankelijk is of geeft de redenen aan waarom deze kennisgeving niet kan plaatsvinden.

Indien de beslissing niet binnen de in het eerste lid bedoelde termijn aan de aanvrager wordt medegedeeld, wordt ervan uitgegaan dat beslist is om de premie te weigeren.

§ 6. Op straffe van onontvankelijkheid van de premieaanvraag moet ze op een in § 4 bepaalde datum binnen twee jaar na de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning ingediend worden.

§ 7. De aanvrager beschikt over een termijn van één maand vanaf de datum waarop de afwijzing bekendgemaakt wordt of waarop de in § 5 bedoelde termijn verstreken is om bij een aan het bestuur gericht aangetekend schrijven bij de Minister een beroep in te stellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Als er geen antwoord is, moet ervan worden uitgegaan dat het beroep aanvaard is.

**Art. 6.** § 1. De in artikel 2 bepaalde werken die reeds aangevat of uitgevoerd zijn op de datum waarop het verslag daarover door een afgevaardigde van de Minister werd opgemaakt, komen niet in aanmerking voor de berekening van het bedrag van de premie behalve indien de afgevaardigde ondanks deze werken de oorspronkelijke staat van het gebouw nog kan inschatten.

§ 2. Wanneer de woning lokalen omvat die, zelfs gedeeltelijk, gebruikt worden of bestemd zijn voor het uitoefenen van een beroep, worden de werken uitgevoerd in gemeenschappelijke constructies van het woongedeelte en het beroepsgedeelte in de woning in aanmerking genomen naar rata van het woongedeelte.

De werken uitgevoerd in gemeenschappelijke constructies van verscheidene woningen of van één of verscheidene woningen en in een gebouwgedeelte dat voor het uitoefenen van een beroep is bestemd en dat geheel apart ligt van de woning(en) komen niet in aanmerking, behalve indien het gehele gebouw aan dezelfde eigenaar toebehoort. In dit geval komen de gemeenschappelijke werken in aanmerking naar rata van de omvang van de woning waarvoor een aanvraag is ingediend.

§ 3. De in aanmerking genomen werken voor een minimumbedrag van 200 000 BEF exclusief BTW moeten bewezen worden door facturen van in de bouwsector geregistreerde aannemers of door facturen voor door de aanvrager aangekochte en binnen de woning gebruikte bouwstoffen.

§ 4. De werken moeten binnen drie jaar na de in artikel 5, § 5, bedoelde kennisgeving van de ontvankelijkheid worden uitgevoerd.

Het bestuur kan deze termijn met zes maanden verlengen indien een verlengingsaanvraag door het bestuur geacht wordt gegrond te zijn wegens onvoorziene omstandigheden of overmacht, en naar het bestuur wordt gezonden vóór het verstrijken van de termijn van drie jaar.

**Art. 7.** § 1. Het bedrag van de premie wordt vastgesteld als volgt :

1° 20 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW met een maximumbedrag van 80 000 BEF;

2° voor zover de aanvrager en in voorkomend geval, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, de woning in volle eigendom bezitten, en ze het bewijs kunnen overleggen van hun gehele inkomsten, zoals bepaald in artikel 1, 7° :

a) 30 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW met een maximumbedrag van 120 000 BEF indien het inkomen tussen 400 001 BEF en 800 000 BEF bedraagt voor de alleenstaande aanvrager en tussen 550 001 BEF en 1 000 000 BEF voor de al dan niet gehuwde aanvrager die met zijn partner samenwoont;

b) 40 % van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW met een maximumbedrag van 160 000 BEF indien het inkomen maximum 400 000 BEF bedraagt voor de alleenstaande aanvrager en 550 000 BEF voor de al dan niet gehuwde aanvrager die met zijn partner samenwoont;

**Art. 8.** § 1. Het bedrag van de premie dat overeenkomstig artikel 7 is bepaald wordt verhoogd met 20 % per kind ten laste.

Na overlegging van een uittreksel uit de geboorteakte wordt de in het eerste lid bedoelde verhoging toegekend aan de premiegerechtigde voor het binnen driehonderd dagen na de aanvraagdatum geboren kind.

§ 2. Het overeenkomstig artikel 7 bepaalde bedrag van de premie wordt met 50 % verhoogd indien de woning op de datum van de aanvraag gelegen is :

1° ofwel in een ander bevoorrecht initiatiefgebied dan een gebied met hoge vastgoeddruk, zoals bepaald in artikel 79 van de Waalse Huisvestingscode;

2° ofwel op een oppervlakte bedoeld in artikel 309 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

3° ofwel op een gemeentelijk grondgebied of een gedeelte ervan bedoeld in artikel 417 van hetzelfde Wetboek;

4° ofwel in een architectuur geheel waarvan de elementen krachtens artikel 185 beschermd zijn of binnen de grenzen van een beschermingsgebied bedoeld in artikel 205 van hetzelfde wetboek;

5° ofwel op een oppervlakte voor stadsvernieuwing bedoeld in artikel 173 van hetzelfde Wetboek.

§ 3. Het bedrag van de premie, met inbegrip van de in §§ 1 en 2 bedoelde verhogingen mag niet meer bedragen dan twee derde van het bedrag van de in aanmerking genomen facturen, exclusief BTW.

**Art. 9.** § 1. Om in aanmerking te komen voor de uitbetaling van de premie stuurt de aanvrager het bestuur een attest van een afgevaardigde van de Minister waarbij de in artikel 2, § 1, tweede lid, vermelde werken voltooid worden verklaard, samen met een lijst van de facturen voor de werken die in aanmerking kunnen komen. Daarbij voegt hij alle documenten die nodig zijn voor de behandeling van zijn aanvraag en waarom het bestuur verzocht heeft en die nog niet overgemaakt zijn.

De facturen worden door de afgevaardigde van de Minister voor akkoord getekend en worden bij de verklaring omtrent de voltooiing van de werken gevoegd.

De facturen voor werken of het gebruik van bouwstoffen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is krachtens het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, waarvoor de vergunning niet afgeleverd werd of niet in acht werd genomen, komen niet in aanmerking.

§ 2. Binnen drie maanden na de datum van verzending van de in § 1, eerste en tweede lid, bedoelde documenten naar het bestuur, geeft het bestuur kennis aan de aanvrager van zijn definitieve beslissing omtrent de toekenning, waarbij de berekening van het bedrag van de hem te storten premie uitvoerig wordt beschreven, of van de redenen waarom deze kennisgeving niet kan plaatsvinden.

Indien de beslissing niet binnen de in het eerste lid bedoelde termijn aan de aanvrager wordt medegedeeld, wordt ervan uitgegaan dat beslist is om de toekenning te weigeren.

§ 3. Indien de aanvrager niet in aanmerking is gekomen voor één van de in artikel 8, §§ 1 en 2 bedoelde verhogingen waarop hij aanspraak kan maken, stuurt hij het bestuur uiterlijk één maand na de verzending van de in § 2 bedoelde kennisgeving ieder document waarbij het recht op deze verhoging wordt vastgesteld.

§ 4. De aanvrager beschikt over een termijn van één maand vanaf de datum waarop de afwijzing bekendgemaakt wordt of waarop de in § 2 bedoelde termijn verstreken is om bij een aan het bestuur gericht aangetekend schrijven bij de Minister een beroep in te stellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Als er geen antwoord is, moet ervan worden uitgegaan dat de aanvraag ingewilligd is.

**Art. 10.** Een afgevaardigde van de Minister kan voor zijn eigen premieaanvraag noch voor een bloed- of aanverwante tot en met de tweede graad in deze hoedanigheid optreden.

**Art. 11.** De premiegerechtigde dient de premie terug te betalen :

1° wanneer uit een in artikel 3 bedoelde controle blijkt dat de voorwaarden voor de toekenning niet vervuld werden;

2° in geval van onjuiste of onvolledige opgave met het oog op het verkrijgen van de premie of van iedere verhoogde premie die bij dit besluit wordt verleend;

3° bij niet-nakoming van de in artikel 3, bedoelde verbintenissen, wordt het terug te betalen bedrag in dit geval vastgesteld overeenkomstig de door de Regering gestelde bepalingen.

Binnen één maand na kennisgeving van de beslissing tot invordering kan de premiegerechtigde bij een aan het bestuur gericht aangetekend schrijven bij de Minister een beroep instellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van het beroep. Indien de beslissing niet binnen drie maanden aan de aanvrager is medegedeeld, moet ervan uit worden gegaan dat het beroep is afgewezen.

De invordering wordt op initiatief van het bestuur, door de afdeling Thesaurie van het Ministerie van het Waalse Gewest uitgevoerd.

**Art. 12.** § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een premie voor de herstructurering van ongezonde woningen en tot oprichting van woningen vanuit gebouwen die niet voor bewoning worden bestemd, wordt opgeheven.

§ 2. Bij wijze van overgang blijft dit besluit van toepassing op :

1° de premieaanvragen die vóór de opheffing ervan werden ingediend;

2° de premieaanvragen die vóór 1 juni 1999 werden ingediend, wanneer de in artikel 5, § 2, 2° en 5°, bedoelde stukken van dit besluit door de bevoegde besturen ingevuld werden vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 13.** Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

**Art. 14.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 21 januari 1999.

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

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