

6° de uitrusting met sanitaire ruimten voldoet aan de volgende voorwaarden:

- de eengezinswoning omvat een badkamer die voorzien is van een badkuip of een stortbad en een wastafel;
- boven 6 bewoners moet de woning van een tweede WC voorzien zijn.

7° de verhouding tussen de nuttige oppervlakte van de woning en de bewoonbare oppervlakte ervan mag niet meer bedragen dan 1,40.

De oppervlakte van de bergruimte in de eengezinswoning moet meer bedragen dan 6 % van de nuttige oppervlakte van de woning.

Naar gelang van het specifiek karakter van de subsidie of voor beschermde gebouwen of gebouwen die bedoeld zijn in de artikelen 188 en 189 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, kan van 1°, 5°, 6° en 7° worden afgeweken en kunnen bijkomende voorwaarden voor het betrekken van de woning worden vastgesteld.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald.

Namen, 11 februari 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



F. 99 — 736

[C - 99/27174]

11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de l'acquisition, de la réhabilitation, de la restructuration ou de l'adaptation d'un bâtiment améliorable pour y créer un ou plusieurs logements sociaux

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 29, 35 à 43 et 79;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173 et 182;

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^{er}, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} 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^{er} 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^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° le Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° l'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° le demandeur : un pouvoir local ou une régie communale autonome;

4° le coût du logement : le montant des dépenses comptabilisées comme telles par le demandeur pour l'acquisition et la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation d'un bâtiment améliorable tous frais compris, à l'exclusion de la valeur du terrain et du coût de l'aménagement des abords.

Art. 2. Le Ministre peut accorder une subvention au demandeur, pour l'acquisition et la réhabilitation, la restructuration ou l'adaptation d'un bâtiment améliorable, afin de créer un ou plusieurs logements sociaux destinés à la location, dans la mesure où les travaux visés à l'article 3 ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3. § 1^{er} La subvention est fixée à 75 % du coût d'acquisition et du coût des travaux de réhabilitation, de restructuration ou d'adaptation du bâtiment améliorable.

La subvention est portée à 90 % des coûts précités pour les bâtiments situés dans un quartier spécifique.

Au sens du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par quartier spécifique :

1° une zone visée à l'article 79, § 2, 2°, 3° et 4°, du Code wallon du Logement;

2° une zone d'actions prioritaires (ZAP) visée à l'article 4 de l'arrêté du 6 mars 1997 portant exécution du décret du 4 juillet 1996 relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère;

3° un périmètre de rénovation reconnu en vertu de l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

4° un site d'activité économique désaffecté reconnu en vertu de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Le bénéfice de la présente disposition est également applicable aux sociétés en difficulté financière structurelle.

§ 2. Si une partie du bâtiment améliorable doit être démolie, les travaux, visés à l'article 1^{er}, 13°, du Code wallon du Logement, comprennent la démolition et la reconstruction d'un volume équivalent à la partie du bâtiment démoli.

§ 3. Le coût de l'acquisition du bâtiment est pris en charge pour autant que l'acte authentique d'achat date de moins d'une année par rapport à la date de demande de la subvention visée à l'article 5.

§ 4. La société peut affecter en partie le bâtiment à une autre destination que le logement. Dans ce cas, la subvention est octroyée en proportion de la superficie affectée au logement.

§ 5. Sont exclus du calcul de la subvention :

1° les travaux de finition, à l'exception de ceux relatifs aux espaces communs des bâtiments;

2° les travaux d'aménagement d'abords.

Art. 4. § 1^{er}. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions visées aux §§ 2 à 6.

§ 2. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne dépasse pas 35 000 francs hors T.V.A.. Le coût du logement n'excède pas 3 500 000 francs pour une maison ou 3 000 000 de francs pour un appartement.

Pour les immeubles à appartements, le coût des espaces communs est inclus dans le coût des logements.

Sur la proposition motivée de l'administration, le Ministre peut accorder une dérogation à ces montants, si le bâtiment présente une valeur patrimoniale significative ou si le surcoût est lié à une opération spécifique.

§ 3. L'ordre de commencer les travaux doit être donné dans les deux ans à dater de la notification de l'octroi de la subvention. La fin des travaux doit intervenir dans un délai de trois ans à dater de cette même notification.

Sur la proposition motivée de l'administration, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire d'un an.

§ 4. Le logement est conforme aux critères définis par l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements, ainsi que les critères minimaux d'octroi des subventions.

§ 5. Le demandeur s'engage à prendre toutes les mesures conservatoires à l'égard du bâtiment.

§ 6. Le demandeur est titulaire d'un droit réel sur le bâtiment au plus tard à l'ordre de commencer les travaux.

Art. 5. Le demandeur introduit une demande de subvention auprès de l'administration selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 6. L'assemblée plénière prévue à l'article 41 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête du demandeur, de l'administration ou de la commune concernée par la demande.

Le Ministre détermine les modalités de fonctionnement de celle-ci.

A défaut d'accord entre les parties, les avis motivés sont transmis pour décision au Ministre.

Art. 7. L'octroi de la subvention est subordonné, s'il échet, à la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme.

Le montant provisoire de l'intervention est établi sur la base de l'estimation du projet et des coûts d'acquisition ou d'expropriation.

Le montant définitif est fixé sur la base de l'adjudication des travaux et des actes d'acquisition ou d'expropriation.

Ces montants sont majorés de 10 % à titre d'intervention dans les frais généraux.

Le montant définitif de la subvention ne peut être adapté que si des sujétions imprévisibles apparaissent en cours de travaux et sur production de pièces justificatives.

Les travaux, à l'exception des travaux de sauvegarde, ne peuvent être entrepris avant la notification de la promesse d'intervention.

Art. 8. La liquidation de la subvention s'effectue selon les modalités suivantes :

1° la première tranche, soit 40 % du montant, sur production de l'ordre de commencer les travaux;

2° la deuxième tranche, soit 30 %, sur production de justificatifs de l'utilisation de la première tranche;

3° le solde, sur production du décompte final et après contrôle sur place de l'administration.

Art. 9. L'admission du candidat locataire, le calcul du loyer et le contrat de bail sont arrêtés par le Gouvernement.

Art. 10. Le logement doit être mis en location pendant trente ans à dater de sa première occupation.

En cas de vente d'un logement ou de cession de droits réels sur celui-ci, le demandeur soumet à l'approbation du Ministre la convention de vente ou de cession.

Art. 11. Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention, est fixé par la formule suivante : $R = (1 - (D/30)^2) \times M$

où :

R = le montant du remboursement;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées;

M = le montant de la subvention.

Art. 12. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 13. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 11 février 1999.

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

D. 99 — 736

[C - 99/2717 4]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für den Erwerb, die Sanierung, die Umgestaltung oder die Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes, um in diesem Gebäude eine oder mehrere Sozialwohnungen zu schaffen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 29, 35 bis 43 und 79;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 173 und 182;

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

3° der Antragsteller: eine lokale Behörde oder eine autonome Gemeinderegierung;

4° Kosten der Wohnung: der Betrag der von dem Antragsteller als solche gebuchten Ausgaben für den Erwerb und die Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes, alle Kosten inbegriffen, mit Ausnahme des Wertes des Grundstücks und der Kosten für die Gestaltung der Umgebung.

Art. 2 - Der Minister kann dem Antragsteller einen Zuschuß für den Erwerb und für die Sanierung, Umgestaltung oder Anpassung eines verbesserungsfähigen Gebäudes gewähren, um eine oder mehrere zur Vermietung bestimmten Sozialwohnungen zu schaffen, sofern die in Artikel 3 erwähnten Arbeiten nicht aufgrund von anderen gesetzlichen bzw. verordnungsrechtlichen Bestimmungen von öffentlichen Behörden übernommen werden.**Art. 3** - § 1 - Der Zuschuß wird auf 75 % der Kosten für den Erwerb und für die

Sanierungs-, Umgestaltungs- oder Anpassungsarbeiten des verbesserungsfähigen Gebäudes festgelegt.

Der Zuschuß wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 90 % der vorerwähnten Kosten erhöht.

Im Sinne des vorliegenden Erlasses versteht man unter "spezifischem Viertel":

1° ein in Artikel 79, § 2, 2°, 3° und 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähntes Gebiet;

2° ein in Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 6. März 1997 zur Ausführung des Dekrets vom 4. Juli 1996 über die Integration von Ausländern oder Personen ausländischer Herkunft erwähntes vorrangiges Aktionsgebiet (ZAP);

3° ein aufgrund von Artikel 173 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkanntes Renovierungsgebiet;

4° ein aufgrund von Artikel 167 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkanntes stillgelegtes Gewerbebetriebsgelände.

Der Vorteil der vorliegenden Bestimmung findet ebenfalls Anwendung auf die Gesellschaften in strukturellen finanziellen Schwierigkeiten.

§ 2 - Wenn ein Teil des verbesserungsfähigen Gebäudes abzubrechen ist, umfassen die in Artikel 1, 13° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Arbeiten den Abbruch und den Wiederaufbau eines Volumens, das dem Teil des abgebrochenen Gebäudes entspricht.

§ 3 - Die Erwerbskosten des Gebäudes werden übernommen, sofern der authentische Kaufvertrag nicht früher als ein Jahr vor dem in Artikel 5 erwähnten Zuschußantrag aufgestellt worden ist.

§ 4 - Die Gesellschaft kann das Gebäude teilweise zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmen. In diesem Fall wird der Zuschuß im Verhältnis zu der zu Wohnzwecken bestimmten Fläche gewährt.

§ 5 - Bei der Berechnung des Zuschusses wird das Folgende nicht berücksichtigt:

1° die Endbearbeitungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen, die sich auf die gemeinschaftlichen Räume der Gebäude beziehen;

2° die Arbeiten zur Gestaltung der Umgebung.

Art. 4 - § 1 - Der Anspruch auf den Zuschuß unterliegt der Einhaltung der in den §§ 2 bis 6 erwähnten Bedingungen.

§ 2 - Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen BEF 35 000 ohne MwSt. nicht überschreiten. Die Kosten der Wohnung überschreiten nicht BEF 500 000 für ein Wohnhaus oder BEF 3 000 000 für ein Appartement.

Für die Appartementgebäude sind die Kosten der gemeinschaftlichen Räume in den Kosten der Wohnungen inbegriffen.

Auf begründeten Vorschlag der Verwaltung kann der Minister eine Abweichung von diesen Beträgen bewilligen, wenn das Gebäude einen bedeutenden Wert als Erbgut aufweist oder wenn die Mehrkosten mit einer spezifischen Maßnahme verbunden sind.

§ 3 - Die Anweisung zum Beginn der Arbeiten muß innerhalb zwei Jahren nach der Notifizierung der Gewährung des Zuschusses erfolgen. Die Arbeiten müssen innerhalb drei Jahren nach dieser Notifizierung fertig sein.

Auf begründeten Vorschlag der Verwaltung kann der Minister eine Fristverlängerung von einem Jahr gewähren.

§ 4 - Die Wohnung stimmt mit den Kriterien überein, die in dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuverlässigkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5 - Der Antragsteller verpflichtet sich, alle Sicherungsmaßnahmen bezüglich des Gebäudes zu treffen.

§ 6. Der Antragsteller ist spätestens am Tag der Anweisung zum Beginn der Arbeiten Inhaber eines dinglichen Rechts an dem Gebäude.

Art. 5 - Der Antragsteller reicht nach den vom Minister bestimmten Modalitäten einen Zuschußantrag bei der Verwaltung ein.

Art. 6 - Die in Artikel 41 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Plenarversammlung wird auf Antrag des Antragstellers, der Verwaltung oder der durch den Antrag betroffenen Gemeinde hin zusammengerufen.

Der Minister bestimmt die Modalitäten für die Arbeitsweise der Plenarversammlung.

Bei fehlender Einigung zwischen den Parteien werden die begründeten Gutachten dem Minister übermittelt, damit dieser eine Entscheidung trifft.

Art. 7 - Die Gewährung des Zuschusses unterliegt ggf. der Erteilung einer Städtebaubescheinigung oder -genehmigung.

Der vorläufige Betrag der Beteiligung wird auf der Grundlage der Veranschlagung des Vorhabens und der Erwerbs- bzw. Enteignungskosten festgelegt.

Der endgültige Betrag wird auf der Grundlage der Ausschreibung der Arbeiten und der Erwerbs- bzw. Enteignungsurkunden festgelegt.

Diese Beträge werden zwecks einer Beteiligung an den Gemeinkosten um 10 % erhöht.

Der endgültige Betrag des Zuschusses darf nur angepaßt werden, wenn unvorhersehbare Belastungen im Laufe der Arbeiten aufkommen, und gegen Vorlage von Belegen.

Die Arbeiten, mit Ausnahme der Sicherungsarbeiten, dürfen nicht vor der Notifizierung der Beteiligungszusage in Angriff genommen werden.

Art. 8 - Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach den folgenden Modalitäten:

1° der erste Teilbetrag, d.h. 40 % des Betrages, gegen Vorlage der Anweisung zur Inangriffnahme der Arbeiten;

2° der zweite Teilbetrag, d.h. 30 %, gegen Vorlage der Belege bezüglich der Verwendung des ersten Teilbetrages;

3° der Restbetrag gegen Vorlage der Endabrechnung der Arbeiten und nach Kontrolle an Ort und Stelle durch die Verwaltung.

Art. 9 - Die Zulassung des Mietbewerbers, die Berechnung des Mietzinses und der Mietvertrag werden von der Regierung festgelegt.

Art. 10 - Die Wohnung muß während eines Zeitraums von dreißig Jahren ab der ersten Benutzung vermietet werden.

Beim Verkauf einer Wohnung oder bei Abtretung dinglicher Rechte an dieser Wohnung legt der Antragsteller dem Minister die Verkaufs- bzw. Abtretungsvereinbarung zur Genehmigung vor.

Art. 11 - Der von dem Empfänger zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt: $R = (1 - (D/30)^2) \times M$,

wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

D = Dauer in Jahren, während deren die Bedingungen eingehalten worden sind;

M = Betrag des Zuschusses.

Art. 12 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 13 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 11. Februar 1999

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

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

VERTALING

N. 99 — 736

[C - 99/27174]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door het Waals Gewest een tegemoetkoming toegekend wordt aan rechtspersonen met het oog op de aankoop, de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbare woning om er één of meer sociale woningen van te maken

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 29, 35 tot en met 43 en 79;
Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

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° de Minister : de Minister van Huisvesting;

2° het bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waals Gewest;

3° de aanvrager : een plaatselijk bestuur of een autonoom gemeentebedrijf;

4° kostprijs van de woning : het bedrag van de uitgaven die als dusdanig in rekening zijn gebracht door de aanvrager met het oog op de aankoop, de renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een gebouw, alle kosten inbegrepen, de waarde van de bouwgrond en de kostprijs voor het aanleggen van de directe omgeving uitgesloten.

Art. 2. De Minister kan een subsidie aan de aanvrager toekennen voor de aankoop en de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbare woning om er één of meer voor verhuur bestemde sociale woningen van te maken, voor zover de kosten voor de werken bedoeld in artikel 3 niet gedragen worden door de overheid krachtens andere wettelijke of regelgevende bepalingen.

Art. 3. § 1. De subsidie wordt bepaald op 75 % van de aankoop prijs en de kostprijs van de renovatie-, herstructurerings- of aanpassingswerken van de verbeterbare woning.

De subsidie wordt op 90 % van de bovenvermelde kosten gebracht voor gebouwen die in een specifieke wijk gelegen zijn.

In de zin van dit besluit wordt verstaan onder specifieke wijk :

1° een gebied bedoeld in artikel 79, § 2, 2°, 3° en 4°, van de Waalse Huisvestingscode;

2° een prioritaire actiezone bedoeld in artikel 4 van het besluit van de Waalse Regering van 6 maart 1997 tot uitvoering van het decreet van 4 juli 1996 betreffende de integratie van vreemdelingen of van personen van buitenlandse herkomst;

3° een krachtens artikel 173 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende stadsvernieuwingsomtrek;

4° een krachtens artikel 167 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende afgedankte bedrijfsruimte.

Deze bepaling wordt ook toegepast op maatschappijen die te kampen hebben met financiële problemen van structurele aard.

§ 2. Als een verbeterbare woning gedeeltelijk gesloopt moet worden, omvatten de betreffende werken bedoeld in artikel 1, 13°, van de Waalse Huisvestingscode de sloping en de heropbouw van een gebouwvolume dat overeenstemt met het gesloopte gedeelte.

§ 3. De aankoop prijs van het gebouw wordt overgenomen, voor zover de authentieke aankoopakte is getekend hoogstens één jaar vóór de datum waarop de in artikel 5 bedoelde toelage is aangevraagd.

§ 4. De maatschappij kan het gebouw gedeeltelijk een andere bestemming geven dan de huisvesting. In dat geval wordt de toelage toegekend in verhouding tot de voor de huisvesting bestemde oppervlakte.

§ 5. De volgende werken komen niet in aanmerking voor de berekening van de toelage :

1° de afwerking, met uitzondering van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen;

2° de werken voor het aanleggen van de directe omgeving.

Art. 4. § 1. De subsidie wordt toegekend mits naleving van de voorwaarden bedoeld in de §§ 2 tot en met 6.

§ 2. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van BEF 35 000 niet overschrijden. De kostprijs van de woning mag niet meer bedragen dan BEF 3 500 000 voor een huis of BEF 3 000 000 voor een appartement.

Wat betreft flatgebouwen zijn de kosten van de gemeenschappelijke ruimten inbegrepen in de kostprijs van de woningen.

Na een met redenen omkleed voorstel dat hem door het bestuur wordt voorgelegd, mag de Minister toestaan dat van die bedragen wordt afgeweken indien het gebouw op het vlak van monumentenzorg waardevol is of indien de meerkost toe te schrijven is aan een welbepaald werk.

§ 3. De opdracht tot het aanvangen van de werken moet gegeven worden binnen een termijn van twee jaar vanaf de kennisgeving van de toekenning van de subsidie.

De werken moeten beëindigd worden binnen een termijn van drie jaar vanaf dezelfde kennisgeving.

Na een met redenen omkleed voorstel dat hem door het bestuur wordt voorgelegd mag de Minister toestaan dat de termijn met één jaar wordt verlengd.

§ 4. De woning is conform de criteria die bepaald zijn in het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen, alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald.

§ 5. De aanvrager verbindt zich ertoe alle bewarende maatregelen te treffen met betrekking tot het gebouw.

§ 6. De aanvrager heeft een zakelijk recht op het gebouw uiterlijk op het ogenblik waarop de opdracht wordt gegeven om de werken aan te vatten.

Art. 5. De aanvrager dient zijn subsidieaanvraag in bij het bestuur volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Art. 6. De in artikel 41 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde plenaire vergadering wordt bijeengeroepen op verzoek van de aanvrager, van het bestuur of van de bij de aanvraag betrokken gemeente.

De werkingswijze van deze laatste wordt door de Minister vastgelegd.

Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen worden de met redenen omklede adviezen ter beslissing aan de Minister overgemaakt.

Art. 7. De subsidie wordt in voorkomend geval pas verleend nadat een stedenbouwkundige vergunning of attest is afgeleverd.

Het voorlopige bedrag van de overheidsbijdrage wordt bepaald op grond van de raming van het project of de kosten voor aankoop of onteigening.

Het definitieve bedrag wordt bepaald op grond van de aanbesteding van de werken en van de akten van aankoop of onteigening.

Die bedragen worden met 10 % vermeerderd als overheidsbijdrage tot de algemene kosten.

Het definitieve bedrag van de subsidie kan pas worden aangepast indien tijdens de werken blijkt dat onverwachts moeilijkheden opduiken, wat door overlegging van bewijsstukken moet worden gestaafd.

Met uitzondering van de werken ter beveiliging van het gebouw mogen de werken niet worden aangevat vóór de kennisgeving van de belofte dat er een overheidsbijdrage wordt verleend.

Art. 8. De subsidie wordt op de volgende wijze uitbetaald :

1° een eerste schijf van 40 % van het bedrag na overlegging van het bevel tot aanvangen van de werken;

2° een tweede schijf van 30 % op grond van stukken ter staving van de aanwending van de eerste schijf;

3° het resterend bedrag op basis van de eindrekening van de werken en nadat het bestuur zich ter plaatse van hun verwezenlijking is komen vergewissen.

Art. 9. Wie als kandidaat-huurder in aanmerking komt, de berekening van de huishuur en de huurovereenkomst worden door de Regering vastgelegd.

Art. 10. De woning moet gedurende dertig jaar, te rekenen vanaf de datum waarop ze voor het eerst werd betrokken, verhuurd worden.

Bij verkoop van een woning of wanneer de zakelijke rechten erop worden afgestaan, moet de verkoops- of afstandsovereenkomst door de aanvrager ter goedkeuring aan de Minister worden voorgelegd.

Art. 11. Het bedrag dat de tegemoetkomingsgerechtigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de toelage, wordt vastgesteld als volgt : $R = (1 - (D/30)^2) \times M$,

waarbij :

R staat voor het bedrag dat terugbetaald moet worden;

D, voor de in jaren uitgedrukte duur van de periode waarin de voorwaarden werden nageleefd;

M, voor het bedrag van de toelage.

Art. 12. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 13. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 11 februari 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