

Art. 11. De aanvrager maakt jaarlijks aan het bestuur een verslag over betreffende de verloop van de operatie en meer bepaald over de situatie van de huurders en het geheel van de ontvangen huurprijzen.

Art. 12. De bestemming van de woning moet behouden worden gedurende dertig jaar te rekenen vanaf de datum waarop ze voor het eerst werd betrokken.

Indien een woning verkocht wordt of het zakelijk recht ervan afgestaan wordt legt de aanvrager de verkoop- of afstandsovereenkomst ter goedkeuring aan de Minister voor.

Art. 13. Het bedrag die de rechthebbende moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de toelage, wordt vastgesteld als volgt : $R = (1 - (D/30)^2) \times M$

waar :

R = het bedrag van de terugbetaling;

D = de duur, in jaren, waarin de voorwaarden werden nageleefd;

M = het bedrag van de toelage.

Art. 14. Indien een middelgrote woning gebouwd met de steun van het Gewest overeenkomstig de besluiten van de Waalse Regering van 29 september 1994, 30 maart 1995, 13 juni 1996 en 13 maart 1997 wordt verhuurd, zijn artikelen 9, 10, 11, 12 en 13 van dit besluit van toepassing.

Art. 15. Het besluit van de Waalse Regering van 13 maart 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van de oprichting van middelgrote woningen wordt opgeheven.

Art. 16. Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de bepalingen van het besluit van de Waalse Regering van 13 maart 1997 betreffende de oprichting van middelgrote woningen door een openbare instelling toepasselijk op de aanvragen voor steun waarvoor het bestuur kennis gegeven heeft van een vaste belofte van steun vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 17. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 18. 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, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON
De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX



F. 99 — 741

[C - 99/27176]

**11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales
en vue de l'équipement d'ensembles de logements**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 44 à 53 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 : les autorités ou organismes visés à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement;

4° la maîtrise de l'ouvrage : l'étude et la mise en adjudication des travaux d'infrastructure totalement ou partiellement pris en charge par la Région ainsi que la direction et le contrôle de l'exécution de ces travaux jusque et y compris leur réception définitive.

Art. 2. Le Ministre peut accorder une subvention au demandeur, pour l'équipement d'ensemble de logements, dans la mesure où les travaux visés par le présent arrêté ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3. § 1^{er}. L'équipement en voirie, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

1° de voiries intérieures : voiries situées à l'intérieur des limites de la propriété des demandeurs, comprenant les espaces réservés à la circulation des véhicules, les trottoirs, les emplacements de stationnement nécessaires, les voies d'accès aux garages groupés et les aires normales de manuvre devant ceux-ci;

2° de voiries périphériques : voiries bordées d'un seul côté par l'ensemble de logements; elles comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi que les trottoirs et les emplacements de stationnement nécessaires situés en bordure de l'ensemble de logements;

3° de voiries extérieures, indispensables pour assurer l'accès normal à l'ensemble de logements; elles comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi qu'un accès piétonnier s'il est nécessaire;

4° des équipements prévus par les dispositions légales applicables aux zones résidentielles et aux zones où la vitesse est limitée à 30 km/h;

5° du mobilier urbain.

Sont assimilées aux voiries intérieures, les voiries bordées par les espaces dont la nature même ou une réglementation d'ordre général empêche qu'elles desservent d'autres habitations que celles de l'ensemble de logements concerné.

§ 2. Le coût de l'équipement en voirie, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Région :

1° pour les voiries intérieures et assimilées : à 100 %;

2° pour les voiries périphériques : à 80 %, sauf pour les emplacements de stationnement et les trottoirs situés en bordure de l'ensemble de logements, à 100 %;

3° pour les voiries extérieures : à 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Région :

1° le renforcement ou l'aménagement d'immeubles bâtis qui résultent de l'incorporation de routes dans la construction ou de la surcharge due à celle-ci;

2° les murs de soutènement imposés pour l'établissement ou l'aménagement de la voirie, du fait de l'implantation particulière des bâtiments;

3° les équipements situés à l'intérieur des espaces fermés;

4° les chapes d'étanchéité et les contre chapes de protection situées sur les espaces couverts;

5° la signalisation routière;

6° les gaines de traversées de voirie autres que celles destinées au passage des conduites de distribution d'eau et aux câbles d'éclairage public.

Art. 4. § 1^{er}. L'équipement en égouts, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

1° des canalisations nécessaires pour la reprise des eaux qui découlent naturellement de l'amont et l'évacuation des eaux usées et de surface de l'ensemble de logements;

2° des amorces des raccordements particuliers jusqu'à la limite du domaine public;

3° des canalisations extérieures à l'ensemble de logements, jusqu'au plus proche exutoire autorisé;

4° des bassins d'orage;

5° des stations de pompage.

§ 2. Le coût de l'équipement d'égouttage, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à 100 %, pour autant qu'il ne puisse être utilisé que pour l'ensemble de logements et ses extensions. Dans le cas contraire, la prise en charge est de 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Région : le voûtement, le déplacement et le recalibrage de cours d'eau.

Art. 5. § 1^{er}. L'équipement en éclairage public, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement du réseau d'éclairage des voiries visées à l'article 3, ainsi que des piétonniers visés à l'article 7, 2°.

Le réseau d'éclairage pris en considération comprend :

1° en réseau aérien :

a) les luminaires et les crosses de support;

b) le câble d'alimentation propre ou une participation dans la tresse commune au prorata des sections;

2° en réseau souterrain :

a) les luminaires;

b) les poteaux d'éclairage public;

c) le câble d'alimentation propre;

d) les terrassements comptés dans leur totalité pour des tranchées propres à l'éclairage public et pour 1/10e en ce qui concerne les tranchées relatives à la pose du câble d'éclairage public avec d'autres câbles;

e) la mise à la terre du réseau.

§ 2. Le coût de l'équipement en éclairage public, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Région aux mêmes taux que ceux définis pour les voiries, les piétonniers et, le cas échéant, les équipements complémentaires.

Ne sont pas pris en charge par la Région :

- 1° les appareils de comptage, de commande et de protection au départ du réseau;
- 2° les cabines de transformation;
- 3° les poteaux en réseau aérien.

Art. 6. § 1^{er}. L'équipement en réseau de distribution d'eau, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

- 1° des conduites nécessaires à l'alimentation en eau potable de l'ensemble de logements;
- 2° des bouches et des bornes nécessaires pour la protection contre l'incendie de l'ensemble de logements.

§ 2. Le coût de l'équipement en distribution d'eau, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à 100 % pour autant qu'il ne desserve que l'ensemble de logements et ses extensions. Dans le cas contraire, la prise en charge par la Région est de 60 %.

Lorsque la tranchée réalisée est commune avec d'autres impétrants, la prise en charge des coûts relatifs aux travaux de terrassements est limitée à 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Région :

- 1° les raccordements et les canalisations intérieures des habitations;
- 2° les surpresseurs et les groupes hydrophores;
- 3° les captages d'eau et les stations de pompage;
- 4° les châteaux d'eau et les réservoirs ainsi que les renforcements d'alimentation de ceux-ci.

Art. 7. § 1^{er}. L'aménagement ou le réaménagement des abords communs visés à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement comportent :

- 1° le nivellement, l'appropriation des terres, le drainage ainsi que les plantations et gazonnages des zones de recul non privatives le long de la voirie et des espaces affectés à un usage communautaire;
- 2° la réalisation des piétonniers situés dans ces espaces;
- 3° la réalisation des accès aux logements et aux garages pour autant que la totalité de ces cas soit située dans la zone de recul reprise par la commune;
- 4° les aires de jeux, y compris la clôture éventuelle de celles-ci pour une superficie arrêtée par le Ministre;
- 5° le mobilier urbain.

§ 2. Le coût des équipements des abords communs, définis au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à 100 %.

Ne sont pas pris en charge par la Région,

- 1° dans les zones de recul : les murs de soutènement et les escaliers;
- 2° les caniveaux devant les logements et les garages;
- 3° les équipements qui résultent de la localisation, de la conception et de l'implantation particulière des bâtiments ou qui sont imposés par l'appropriation du terrain à la construction de ceux-ci;
- 4° les éléments décoratifs relevant de l'ensemble architectural, tels que, notamment, bacs à fleurs, fontaines, sculptures;
- 5° la clôture de la propriété du demandeur.

Dans le cas d'opérations affectant des immeubles existants, le Ministre détermine, dans chaque cas, les ouvrages visés au § 2, 1°, 2° et 3°, pouvant être pris en charge.

Art. 8. § 1^{er}. Les équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble, visés à l'article 44, § 1^{er}, 3°, du Code wallon du Logement comportent la réalisation de salles communautaires, de convivialité, de réunions.

Le Ministre détermine les autres équipements complémentaires d'intérêt collectif, susceptibles d'être réalisés avec l'intervention de la Région.

§ 2. Le coût des équipements complémentaires, visés au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à concurrence de 80 %.

La subvention est portée à 90 % des coûts précités pour les équipements 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 rénovations 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.

Art. 9. L'équipement des terrains, destinés à recevoir des habitations mobiles occupées par des nomades, repris à l'article 44, § 2, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement ou l'aménagement des équipements visés aux articles 3 à 7 du présent arrêté.

Art. 10. Sont exclus du calcul de la subvention :

- 1° les frais d'expropriation des terrains sur lesquels doivent s'exécuter les travaux pour lesquels l'intervention de la Région est demandée;
- 2° le coût des travaux qui résultent de servitudes grevant ces terrains;
- 3° les frais de démolition des immeubles bâtis;

4° les modifications aux équipements déjà pris en charge par la Région et transférés à la commune, à l'exception des opérations affectant des immeubles existants.

Art. 11. § 1^{er}. Le bénéfice de la subvention est subordonné aux conditions visées aux §§ 2 à 4.

§ 2. Le nombre de logements sociaux, sociaux assimilés, d'insertion et de transit, réalisés au sein de l'ensemble de logements, à l'issue de chaque phase de réalisation, doit représenter au minimum les deux tiers des logements.

Ce minimum est ramené à 50 % lorsque l'opération est réalisée dans le cadre d'une zone d'initiative privilégiée, visée à l'article 79, § 2, 1°, du Code wallon du Logement.

Une dérogation peut être accordée par le Ministre lors de la mise en œuvre d'une phase de réalisation, pour autant que les minima repris ci-dessus soient atteints lors de la clôture de l'opération.

Les alinéas 1^{er} et 2 ne sont pas applicables pour les ensembles de logements moyens locatifs répondant aux prescriptions de l'article 33 du Code wallon du Logement.

§ 3. Le développement linéaire moyen à front de voirie de l'ensemble des logements ne peut être supérieur à 20 mètres.

Cette limite est portée à 25 mètres lorsque l'opération se situe dans une zone d'habitat à caractère rural et en dehors des noyaux d'habitat.

Cette disposition n'est pas applicable aux terrains destinés à recevoir des habitations mobiles occupées par des nomades.

§ 4. Les logements à construire sur les parcelles doivent répondre 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.

Art. 12. Le demandeur introduit une demande de subvention auprès de l'administration selon les modalités déterminées par le Ministre.

Il précise s'il sollicite l'application de l'article 46 du Code wallon du Logement. Dans ce cas, les articles 14 et 15 du présent arrêté ne sont pas d'application et le Ministre fixe les modalités et les conditions d'intervention de la Région.

Art. 13. L'assemblée plénière est convoquée dans les cas suivants :

- 1° sur requête du demandeur ou de la commune concernée par la demande;
- 2° lorsque le projet est soumis à permis d'urbanisme et ne bénéficie, à ce stade, d'aucune autorisation urbanistique délivrée par l'administration compétente.

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. 14. La promesse d'intervention de la Région est délivrée par le Ministre.

L'octroi de celle-ci 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 base de l'estimation du projet.

Le montant définitif est fixé sur base de l'adjudication des travaux.

L'intervention de la Région dans les frais généraux est fixée à 5 % du montant des travaux pris en charge.

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.

Art. 15. 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 base 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. 16. Le délai visé à l'article 49, § 2, du Code wallon du Logement est fixé à cinq ans et prend cours le jour de la passation de l'acte d'acquisition de la parcelle.

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. 17. Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect des conditions d'octroi des aides reprises dans le présent arrêté, 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. 18. Pour l'application de l'article 50 du Code wallon du Logement, les équipements et aménagements remis à la commune comprennent les canalisations de gaz et les câbles d'électricité, de télédistribution et de téléphone ainsi que les équipements complémentaires des réseaux d'égouts, tels que les stations de pompage.

Les abords communs non privatifs sont également transférés à la commune.

Le transfert des équipements visés aux deux premiers alinéas est constaté, à l'initiative du maître de l'ouvrage, par un procès-verbal de cession conforme au modèle déterminé par le Ministre.

Art. 19. Le demandeur peut autoriser une entreprise privée à construire des logements, à charge pour cette entreprise de vendre les logements aux particuliers.

Dans ce cas, le demandeur conclut une convention avec l'entreprise quant au type d'habitations, aux conditions patrimoniales et de revenus des acquéreurs et au délai de construction des habitations, selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 20. § 1^{er}. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 avril 1990 déterminant les modalités d'application de l'article 77*novies* du code du Logement est abrogé.

§ 2. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes d'équipement pour lesquelles le Ministre a procédé à l'approbation du marché de travaux, avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

§ 3. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux logements à construire sur les parcelles vendues avant son abrogation.

Art. 21. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 22. 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 — 741

[C - 99/27176]

**11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung
über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen
für die Ausstattung von Wohnungsgruppen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 44 bis 53 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° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Antragsteller: die in Artikel 44, § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Behörden oder Einrichtungen;

4° Bauherrschaft: die Planung und Ausschreibung der ganz oder teilweise durch die Region übernommenen Infrastrukturarbeiten sowie die Leitung und die Kontrolle der Ausführung dieser Arbeiten bis zu ihrer endgültigen Abnahme einschließlich.

Art. 2 - Der Minister kann dem Antragsteller einen Zuschuß für die Ausstattung von Wohnungsgruppen gewähren, sofern die im vorliegenden Erlaß erwähnten Arbeiten nicht aufgrund von anderen gesetzlichen bzw. vorschriftsmäßigen Bestimmungen von öffentlichen Behörden übernommen werden.

Art. 3 - § 1. Die in Artikel 44, § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz umfaßt die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Folgenden:

1° Innenwege: diejenigen, die innerhalb der Grenzen des Eigentums der Antragsteller gelegen sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen, die Bürgersteige, die erforderlichen Parkplätze, die Zufahrten zu den gruppierten Garagen und die normalen Wendeflächen vor diesen;

2° Randstraßen: diejenigen, an denen an einer Seite die Wohnungsgruppe liegt; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen sowie die Bürgersteige und die erforderlichen Parkplätze, die am Rande der Wohnungsgruppe gelegen sind;

3° Außenwege: diejenigen, die für die normale Zufahrt zu der Wohnungsgruppe unentbehrlich sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen sowie gegebenenfalls einen Fußgängerzugang;

4° Einrichtungen, die durch die gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen sind, die auf Wohngebiete und auf Gebiete, wo die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt ist, anwendbar sind;

5° Straßenmobiliar.

Die Verkehrswege, die von Flächen umgeben sind, die durch ihre eigentliche Natur oder eine allgemeingültige Regelung nicht als Zufahrt zu anderen Wohnungen als denjenigen der betreffenden Wohnungsgruppe dienen können, werden Innenwegen gleichgestellt.

§ 2. Die Kosten für die in § 1 erwähnte Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz werden von der Region getragen:

1° zu 100 % für Innenwege und gleichgestellte Wege;

2° zu 80 % für Randstraßen, mit Ausnahme der Parkplätze und Bürgersteige, die am Rande der Wohnungsgruppe gelegen sind, und für welche 100 % gewährt werden;

3° zu 60 % für Außenwege.

Das Folgende wird nicht von der Region getragen:

1° die Verstärkung oder der Ausbau von bestehenden Gebäuden, die auf die Eingliederung von Straßen in das Gebäude oder die hiervon hervorgerufene Überlast zurückzuführen sind;

2° die Stützmauern, die für die Anlage oder die Ausstattung der Verkehrswege wegen des besonderen Standortes der Gebäude erforderlich sind;

3° die innerhalb der geschlossenen Flächen gelegenen Ausrüstungen;

4° die Dichtungsschichten und Schutzüberschichten auf überdachten Flächen;

5° die Verkehrsbeschilderung;

6° die unter den Verkehrswegen liegenden Durchführungsrohre, die nicht für die Durchführung von Wasserleitungen und von elektrischen Leitungen für die Straßenbeleuchtung bestimmt sind.

Art. 4 - § 1. Die in Artikel 44, § 1 des Wallonischen Gesetzbuches erwähnte Ausstattung mit Kanalisationen enthält die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Folgenden:

1° die Kanalisationen, die zur Aufnahme des natürlich abfließenden Wassers und zur Ableitung des aus der Wohnungsgruppe stammenden Abwassers sowie des Oberflächenwassers notwendig sind;

2° die Anfügstücke für Privatanschlüsse bis zur Grenze des öffentlichen Eigentums;

3° die Außenkanalisationen der Wohnungsgruppe bis zum nächsten erlaubten Abfluß;

4° die Regenauffangbecken;

5° die Pumpstationen.

§ 2. Die Kosten für die in § 1 erwähnte Kanalisationsausrüstung werden zu 100 % von der Region getragen, sofern sie nur für die Wohnungsgruppe und ihre Ausdehnungen gebraucht werden kann. Im entgegengesetzten Fall beträgt die Übernahme 60 %.

Die Kosten für die Überwölbung, die Verlegung und die Neukalibrierung von Wasserläufen werden nicht von der Region getragen.

Art. 5 - § 1. Die in Artikel 44, § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit Straßenbeleuchtung umfaßt die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Beleuchtungsnetzes der in Artikel 3 erwähnten Straßen und Wege und der in Artikel 7, 2° erwähnten Fußgängerzonen.

Das berücksichtigte Straßenbeleuchtungsnetz umfaßt:

1° als Freileitungsnetz

a) die Leuchten und ihre Aufhängebögen;

b) das eigene Stromkabel oder eine Beteiligung an einem gemeinsamen elektrischen Kabelumköpplung je nach Abschnitten;

2° als unterirdisches Netz:

a) die Leuchten;

b) die Straßenbeleuchtungsmaste;

c) das eigene Stromzufuhrkabel;

d) die Erdarbeiten zu ihrem Gesamtwert bei Gräben, die nur für die Straßenbeleuchtung ausgehoben werden, und zu 10% ihres Wertes bei Gräben, die für die Verlegung des Straßenbeleuchtungskabels zusammen mit anderen Kabeln ausgehoben werden;

e) die Erdung des Netzes.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausstattung mit Straßenbeleuchtung werden von der Region zu den gleichen Sätzen, wie diejenigen, die für die Straßen- und Wegenetze, die Fußgängerzonen und gegebenenfalls die zusätzlichen Anlagen, getragen.

Das Folgende wird nicht von der Region getragen:

1° die Zähl-, Steuer- und Schutzvorrichtungen am Anfang des Netzes;

2° die Transformationskabinen;

3° die Maste des Freileitungsnetzes.

Art. 6 - § 1. Die in Artikel 44, § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Wasserversorgungsnetz umfaßt die Anlage, die Ausstattung und die Neueinrichtung des Folgenden:

1° die zur Trinkwasserversorgung der Wohnungsgruppe erforderlichen Leitungen;

2° die Über- und Unterflurhydranten, die zum Schutz der Wohnungsgruppe gegen Brand erforderlich sind.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausstattung mit einem Wasserversorgungsnetz werden zu 100 % von der Region getragen, sofern sie nur für die Wohnungsgruppe und ihre Ausdehnungen gebraucht wird. Im entgegengesetzten Fall beträgt die Übernahme durch die Region 60 %.

Wenn der ausgeführte Graben gemeinsam mit anderen Empfängern ist, wird die Übernahme der Kosten betreffend die Erdarbeiten auf 60 % begrenzt.

Das Folgende wird nicht von der Region getragen:

- 1° die Anschlüsse und die Innenleitungen der Wohnungen;
- 2° die Druckerhöhungspumpen und die Hydrophorgruppen;
- 3° die Quellfassungen und die Pumpstationen;
- 4° die Wassertürme und die Behälter sowie die Verstärkung ihrer Wasserversorgung.

Art. 7 - § 1. Die in Artikel 44, § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Gestaltung oder Wiedergestaltung der Umgebung umfaßt:

- 1° die Nivellierung, die Aufbereitung des Bodens, die Dränage sowie die Anpflanzungen und Begrünungen der nicht privaten Bauwiczonen entlang der Straße und der für gemeinschaftliche Benutzung bestimmten Flächen;
- 2° die Ausführung von Fußgängerzonen auf diesen Flächen;
- 3° die Ausführung von Zugängen zu den Wohnhäusern und zu den Garagen, die in den von der Gemeinde übernommenen Bauwischen liegen;
- 4° die Spielplätze, einschließlich ihrer Umzäunung, für eine durch den Minister festgelegte Oberfläche;
- 5° das Straßenmobiliar.

§ 2. Die Kosten für die in § 1 erwähnten Ausstattungen zur Gestaltung der Umgebung werden zu 100 % von der Region getragen.

Das Folgende wird nicht von der Region getragen:

- 1° in den Bauwischen: die Stützmauern und Treppen;
- 2° die Abflußrinnen vor den Wohnungen und den Garagen;
- 3° die Ausrüstungen, die auf die Lage, die Planung und den besonderen Standort der Gebäude zurückzuführen sind oder die durch die Anpassung des Grundstücks an deren Errichtung notwendig sind;
- 4° die dekorativen Elemente, die von der architektonischen Gesamtgestaltung abhängen wie z.B. Blumenkästen, Brunnen, Skulpturen;
- 5° die Umzäunung des Besitzes des Antragstellers.

Bei Maßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen, bestimmt der Minister in jedem Fall die in § 2, 1°, 2° und 3° erwähnten Bauwerke, die übernommen werden können.

Art. 8 - § 1. Die in Artikel 44, § 1, 3° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten, zusätzlichen Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die ein integrierender Bestandteil der Wohnungsgruppe sind, umfassen die Ausführung von Gemeinschafts-, Treff- und Versammlungsräumen.

Der Minister bestimmt die anderen zusätzlichen Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die mit der Beteiligung der Region ausgeführt werden können.

§ 2. Die Kosten der in § 1 erwähnten zusätzlichen Anlagen werden zu 80 % von der Region getragen.

Der Zuschuß wird für die Ausrüstungen, 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.

Art. 9 - Die Ausstattung der in Artikel 44, § 2 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Grundstücke, die dafür bestimmt sind, bewegliche Wohnwagen von Nomaden aufzunehmen, umfassen die Anlage bzw. Ausstattung der in Artikeln 3 bis 7 des vorliegenden Erlasses erwähnten Ausrüstungen.

Art. 10 - Werden von der Berechnung des Zuschusses ausgeschlossen:

- 1° die Kosten für die Enteignung der Grundstücke, auf denen die Arbeiten, für die eine Beteiligung der Region beantragt wird, ausgeführt werden sollen;
- 2° die Kosten der Arbeiten, die sich aus den Dienstbarkeiten ergeben, die auf diesen Grundstücken lasten;
- 3° die Kosten für das Abreißen der vorhandenen Gebäude;
- 4° die Abänderungen an den bereits von der Region übernommenen und der Gemeinde übertragenen Ausrüstungen, mit Ausnahme der Maßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen.

Art. 11 - § 1. Der Anspruch auf den Zuschuß unterliegt der Einhaltung der in § 2 bis § 4 erwähnten Bedingungen.

§ 2. Die Anzahl der Sozialwohnungen, gleichgestellten Sozialwohnungen, Eingliederungs- oder Übergangswohnungen, die innerhalb der Wohnungsgruppe geschaffen werden, muß am Ende jeder Durchführungsphase mindestens zwei Dritteln der Wohnungen entsprechen.

Diese Mindestanzahl wird auf 50 % herabgesetzt, wenn die Maßnahme im Rahmen eines in Artikel 79, § 2, 1° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten bevorzugten Initiativgebiets durchgeführt wird.

Eine Abweichung kann vom Minister bei der Verwirklichung einer Durchführungsphase gewährt werden, sofern die vorerwähnten Mindestwerte bei dem Abschluß der Maßnahme erreicht werden.

Die Absätze 1 und 2 sind nicht anwendbar auf die Gruppen von Durchschnittsmietwohnungen, die den Vorschriften von Artikel 33 des Wallonischen Wohngesetzbuches genügen.

§ 3. Die durchschnittliche lineare Entwicklung der Wohnungsgruppe am Wegenetz entlang darf 20 m nicht überschreiten.

Diese Begrenzung wird auf 25 m erhöht, wenn die Maßnahme in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und außerhalb von Wohnkernen erfolgt.

Diese Bestimmung findet keine Anwendung auf Grundstücke, die dafür bestimmt sind, bewegliche Wohnwagen von Nomaden aufzunehmen.

§ 4. Die auf den Parzellen zu bauenden Wohnungen müssen den Kriterien genügen, die in dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie die Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt sind.

Art. 12 - Der Antragsteller reicht einen Zuschußantrag bei der Verwaltung ein, nach den vom Minister bestimmten Modalitäten.

Dabei weist er deutlich darauf hin, daß er die Anwendung von Artikel 46 des Wallonischen Wohngesetzbuches beantragt.

In diesem Fall sind Artikel 14 und 15 dieses Erlasses nicht anwendbar. Der Minister legt die Beteiligungsmodalitäten und -bedingungen der Region fest.

Art. 13 - Die Plenarversammlung wird in den folgenden Fällen zusammengerufen:

1° auf Antrag des Antragstellers oder der durch den Antrag betroffenen Gemeinde hin;

2° wenn das Projekt einer Städtebaugenehmigung unterliegt und wenn in diesem Stadium keine von der zuständigen Verwaltung ausgestellte städtebauliche Genehmigung erteilt worden ist.

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. 14 - Die Beteiligungszusage der Region wird vom Minister ausgehändigt.

Die Gewährung der Beteiligung unterliegt ggf. der Erteilung einer Städtebaubescheinigung oder -genehmigung.

Der vorläufige Betrag der Beteiligung wird auf der Grundlage der Veranschlagung des Vorhabens festgelegt.

Der endgültige Betrag wird auf der Grundlage der Ausschreibung der Arbeiten festgelegt.

Die Beteiligung der Region in den Gemeinkosten wird auf 5 % des Betrags der übernommenen Arbeiten festgelegt.

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

Art. 15 - Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach den folgenden Modalitäten:

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

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

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

Art. 16 - Die in Artikel 49, § 2 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Frist wird auf 5 Jahre festgelegt und läuft vom Tage der Unterzeichnung des Kaufvertrags der Parzelle an.

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. 17 - Der vom 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. 18 - Für die Anwendung von Artikel 50 des Wallonischen Wohngesetzbuches umfassen die der Gemeinde übertragenen Ausrüstungen und Ausstattungen die Leitungen für Gas, Strom, Kabelfernsehen und Telefon sowie die zusätzlichen Ausrüstungen der Kanalisationsnetze, wie z.B. die Pumpstationen.

Die nicht private, gemeinsame Umgebung wird ebenfalls der Gemeinde übertragen. Die in den ersten zwei Absätzen erwähnte Übertragung von Ausrüstungen wird auf Initiative des Bauherrn in einem Übertragungsprotokoll beurkundet, das dem vom Minister festgelegten Muster entspricht.

Art. 19 - Der Antragsteller kann einem Privatunternehmen erlauben, Wohnungen zu bauen, unter der Bedingung, daß dieses Unternehmen die Wohnungen an Privatpersonen verkauft.

In diesem Fall schließt der Antragsteller gemäß den vom Minister festgelegten Bestimmungen einen Vertrag mit dem Unternehmen über die Art der Wohnung, über die Vermögens- und Einkommensbedingungen der Käufer und über die Baufrist für die Wohnungen ab.

Art. 20 - § 1. Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 5. April 1990 zur Festlegung der Durchführungsbestimmungen von Artikel 77*novies* des Wohngesetzbuches wird aufgehoben.

§ 2. Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die Ausstattungsanträge, für die der Minister vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses den Bauauftrag genehmigt hat.

§ 3. Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die Wohnungen, die auf vor seiner Aufhebung verkauften Parzellen zu bauen sind.

Art. 21 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 22 - 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 — 741

[C - 99/27176]

**11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering
waarbij door het Gewest een tegemoetkoming aan de rechtspersonen wordt verleend
met het oog op de uitrusting van groepen van woningen**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikelen 44 tot en met 53 en 79;

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 : de afdeling Huisvesting van het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest

3° aanvrager : de overheid of instelling bedoeld in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode;

4° bouwmeesterschap : de studie en aanbesteding van de infrastructuurwerken waarvan de kosten geheel of gedeeltelijk door het Gewest worden gedragen alsmede de directievoering van en het toezicht over de uitvoering van die werken tot en met de definitieve oplevering ervan.

Art. 2. De Minister kan een subsidie aan de aanvrager toekennen voor de uitrusting van groepen van woningen, voor zover de kosten van de werken bedoeld in dit besluit niet gedragen worden door de overheid krachtens andere wettelijke of regelgevende bepalingen.

Art. 3. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde uitrusting met wegen omvat de aanleg of de heraanleg van :

1° binnenwegen, dwz. de wegen gelegen binnen de grenzen van de eigendom van de aanvragers; zij bestaan uit wegen die aan het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, de voetpaden, de noodzakelijke parkeerplaatsen, de inritten naar de parkeergarages en de normale manoeuvreerruimten voor deze garages.

2° randwegen, dwz. de langs één enkele zijde door het woningcomplex omzoomde wegen; zij bestaan uit wegen die voor het verkeer van voertuigen bestemd zijn, alsmede uit de voetpaden en de noodzakelijke parkeerplaatsen gelegen naast de groep van woningen;

3° de buiten het woningcomplex gelegen wegen die noodzakelijk zijn om normaal toegang te hebben tot de groep van woningen; zij bestaan uit wegen die aan het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, alsmede desnoods een voetgangerstoegang;

4° de voorzieningen bepaald bij de wetsbepalingen die van toepassing zijn op woongebieden en zones met een snelheidsbeperking van 30 km/u;

5° het straatmeubilair.

De wegen omzoomd door de ruimten waarvan de aard zelf of een reglement van algemene orde verhindert dat andere woningen dan die van de groep van de betrokken woningen worden voorzien van deze wegen, worden met binnenwegen gelijkgesteld.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden gedragen door het Gewest :

- 1° voor de binnen- en gelijkgestelde wegen : voor volle 100 %;
- 2° voor de randwegen : tegen 80 %, behalve voor de parkeerplaatsen en voetpaden gelegen langs de groep van woningen waarvoor de subsidie 100 % bedraagt;
- 3° voor de buiten de groep van woningen gelegen wegen : tegen 60 %.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

- 1° de versteviging of de inrichting van gebouwen als gevolg van de opnemings van wegen in de bouw of van de door deze wegen veroorzaakte belasting;
- 2° de voor de wegeaanleg of -inrichting noodzakelijke steunmuren ten gevolge van de bijzondere plaatsing van de gebouwen;
- 3° de binnen overdekte plaatsen gelegen voorzieningen;
- 4° de op overdekte plaatsen gelegen afdichtingslagen en beschermende lagen;
- 5° de verkeerstekens;
- 6° de andere kokers voor wegoevergang dan die bestemd voor de leidingen van watervoorziening en voor de kabels van openbare verlichting.

Art. 4. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde riolering omvat de aanleg of de heraanleg van :

- 1° de noodzakelijke riolen voor het opvangen van het van boven afstromende afval- of oppervlaktewater van de groep van woningen;
- 2° de spruitleidingen voor de huisaansluitingen tot de grens van het publiek domein;
- 3° de riolen buiten de groep van woningen tot aan de dichtsbij gelegen toegestane lozingsplaats;
- 4° de bufferbassins;
- 5° de pompstations.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden integraal door het Gewest gedragen voor zover zij enkel voor de groep van woningen en haar uitbreidingen kunnen worden gebruikt. In het tegenovergestelde geval bedraagt de subsidie 60 %.

Niet voor rekening van het Gewest zijn : de overwelving, de verlegging en de herprofilering van waterlopen.

Art. 5. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde voorziening met openbare verlichting omvat de aanleg of de heraanleg van het verlichtingsnet van de in artikel 3 bedoelde wegen alsmede van de in artikel 7, 2°, bedoelde voetwegen.

Het in aanmerking genomen net omvat :

- 1° in het luchtnet :
 - a) de verlichtingsarmaturen en de kromme lichtmasten;
 - b) de eigen stroomtoevoerkabel of een deelneming aan de gemeenschappelijke kabelvoering naar rata van de secties;
- 2° in het ondergrondnet :
 - a) de verlichtingsarmaturen;
 - b) de masten van de openbare verlichting;
 - c) de eigen stroomtoevoerkabel;
 - d) de grondwerken geheel geteld voor de geulen eigen aan de openbare verlichting en wat de geulen voor het plaatsen van de kabel van openbare verlichting samen met andere kabels betreft, voor 1/10e geteld;
 - e) het aarden van het net.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorziening wordt door het Gewest gedragen tot dezelfde percentages als die bepaald voor de wegen, voetpaden en, in voorkomend geval, voor de aanvullende uitrustingen.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

- 1° de telapparaten; stuur- en beschermingsinrichtingen aan het begin van het net;
- 2° de transformatorhuisjes;
- 3° de masten van het luchtnet.

Art. 6. § 1. Het in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde watervoorzieningsnet omvat de aanleg of de heraanleg van :

- 1° de nodige leidingen voor de drinkwatervoorziening van de groep van woningen;
- 2° de waterkranen en -aansluitklemmen nodig voor de brandbestrijding in de groep van woningen.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden integraal door het Gewest gedragen voor zover zij uitsluitend de groep van woningen en haar uitbreidingen voorzien. In het tegenovergestelde geval worden die voorzieningen door het Gewest gedragen voor een bedrag van 60 %.

Wanneer de geul gemeenschappelijk is voor andere rechtverkrijgenden, worden de kosten van de grondwerken gedragen voor een bedrag beperkt tot 60 %.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

- 1° de verbindingen en huisleidingen in de woningen;
- 2° de overdrukpompen en hydrofoorinstallaties;
- 3° de waterwinningen en pompstations;
- 4° de watertorens en -reservoirs alsmede hun watervoorzieningsverstevigingen.

Art. 7. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aanleg of heraanleg van de gemeenschappelijke terreinen rond de groep van woningen omvat :

1° het egaliseren, het geschiktmaken van de grond, de ontwatering evenals de beplantingen en grasbezaaiingen van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en niet-privatieve achteruitbouwstroken langs de wegen;

2° de aanleg van voetwegen gelegen binnen die ruimten;

3° de aanleg van toegangen tot woningen en garages gelegen in de achteruitbouwstreken die aan de gemeente toebehoren;

4° de infrastructuur van speelterreinen, met inbegrip van het eventueel omheinen ervan, voor een door de Minister vastgestelde oppervlakte;

5° het straatmeubilair.

§ 2. De kosten van de in § 1 bepaalde voorzieningen worden door het Gewest gedragen voor volle 100 %.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

1° in de achteruitbouwstroken: de steunmuren en trappen;

2° de afvoergoten voor de woningen en garages;

3° de voorzieningen die het gevolg zijn van de localisatie, de opzet en van de bijzondere plaatsing van de gebouwen op het terrein of die noodzakelijk zijn om het terrein bouwrijp te maken;

4° de sierelementen die deel uitmaken van het architectonisch geheel, zoals bloembakken, fonteinen en beeldhouwwerken;

5° de omheining van de eigendom van de aanvrager.

In geval van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen bepaalt de Minister, voor elk geval, de in § 2, 1°, 2° en 3°, bedoelde werken die de tegemoetkoming van het Gewest kunnen genieten.

Art. 8. § 1. De in artikel 44, § 1, 3°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang, die noodzakelijk deel uitmaken van de groep van woningen, omvatten de uitvoering van gemeenschappelijke zalen alsmede woonvriendelijkheids- en vergaderzalen.

De Minister bepaalt de verdere aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang die met een tegemoetkoming van het Gewest kunnen worden uitgevoerd.

§ 2. De kosten van de voorzieningen bedoeld in § 1 worden door het Gewest gedragen tegen 80 %.

De subsidie wordt op 90 % van de bovenvermelde kosten gebracht voor voorzieningen 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 stadsvernieuwingsonttrek;

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

Art. 9. De voorziening van de gronden bestemd voor verplaatsbare woningen die door nomaden bewoond worden, zoals bepaald in artikel 44, § 2, van de Waalse Huisvestingscode, omvat de aanleg of de heraanleg van de voorzieningen bedoeld in de artikelen 3 tot en met 7 van dit besluit.

Art. 10. De volgende kosten komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

1° de ontegeningskosten van de gronden waarop de werken waarvoor de tegemoetkoming van het Gewest wordt gevraagd, zullen worden uitgevoerd;

2° de kosten van de werken die het gevolg zijn van de erfdienstbaarheden waarmee die gronden zijn bezwaard;

3° slopingskosten van bestaande gebouwen;

4° de wijzigingen aangebracht aan de uitgevoerde voorzieningen en die al door het Gewest worden gedragen, met uitzondering van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen.

Art. 11. § 1. De subsidie wordt toegekend mits naleving van de in §§ 2 tot en met 4 bedoelde voorwaarden.

§ 2. Het aantal sociale woningen, gelijkgestelde sociale woningen en integratie- en transitwoningen, ingericht in de groep van woningen, moet, na afloop van elke inrichtingsfase, minimum twee derde van de woningen vertegenwoordigen.

Dit minimum wordt op 50 % teruggebracht wanneer de verrichting wordt uitgevoerd in het kader van een in artikel 79, § 2, 1° van de Waalse Huisvestingscode bedoeld bevoorrecht initiatiefgebied.

De Minister mag toestaan dat hiervan wordt afgeweken bij de uitvoering van elke inrichtingsfase, voor zover de bovenvermelde minima na afloop van de verrichting bereikt worden.

Leden 1 en 2 zijn niet van toepassing voor groepen van middelgrote huurwoningen die aan de voorschriften van artikel 33 van de Waalse Huisvestingscode beantwoorden.

§ 3. De gemiddelde lintbebouwing langs de openbare weg van het geheel van de percelen mag 20 meter niet overschrijden.

Deze beperking bedraagt 25 meter wanneer de verrichting uitgevoerd wordt in een woongebied met landelijk karakter en buiten de woonkernen.

Deze bepaling is niet van toepassing op gronden bestemd voor verplaatsbare woningen die door nomaden bewoond worden.

§ 4. De op de percelen te bouwen woningen moeten aan de criteria beantwoorden 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.

Art. 12. De aanvrager dient een subsidieaanvraag in bij het bestuur volgens de door de Minister bepaalde voorwaarden.

Hij stipt aan of hij om de toepassing van artikel 46 van de Waalse Huisvestingscode verzoekt. In dat geval zijn de artikelen 14 en 15 van dit besluit niet van toepassing en bepaalt de Minister de regels en voorwaarden voor de toekenning van de tegemoetkoming door het Gewest.

Art. 13. De plenaire vergadering wordt bijeengeroepen in de volgende gevallen :

- 1° op verzoek van de aanvrager of van de bij de aanvraag betrokken gemeente;
- 2° wanneer een stedenbouwkundige vergunning vereist is voor het ontwerp en op dat ogenblik nog niet door het bevoegde bestuur afgeleverd is.

De werkwijze van deze plenaire vergadering 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. 14. De belofte van tegemoetkoming wordt door de Minister afgegeven. Deze tegemoetkoming wordt, in voorkomend geval, pas toegekend nadat een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd is.

Het voorlopige bedrag van de tegemoetkoming wordt bepaald op grond van de raming van de vooropgestelde werken.

Het definitieve bedrag wordt bepaald op grond van de aanbesteding van de werken.

De bijdrage van het Gewest tot de algemene kosten wordt bepaald op 5 % van de gedragen kosten van de werken.

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.

Art. 15. De subsidie wordt op de volgende wijze uitbetaald :

- 1° een eerste schijf van 40 % van het bedrag na overlegging van het bevel tot aanvatten 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. 16. De in artikel 49, § 2, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde termijn wordt bepaald op vijf jaar en gaat in de dag waarop de aankoopakte van het perceel gesloten wordt.

In geval van verkoop van een woning of van afstand van zakelijke rechten erop wordt de verkoop- of afstandovereenkomst door de aanvrager ter goedkeuring aan de Minister voorgelegd.

Art. 17. Het bedrag dat de tegemoetkomingsgerechtigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden voor de toekenning van de in dit besluit vermelde tegemoetkomingen, 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 subsidie.

Art. 18. Voor de toepassing van artikel 50 van de Waalse Huisvestingscode omvatten de aan de gemeente overgedragen voorzieningen en inrichtingen de gasleidingen en elektriciteits-, teledistributie- en telefoonkabels alsmede de aanvullende voorzieningen van de rioleringsnetten, zoals pompstations.

De niet-privatieve gemeenschappelijke omgeving wordt ook aan de gemeente overgedragen.

Het overdragen van de in de eerste twee leden bedoelde voorzieningen wordt op initiatief van de bouwheer vastgesteld door een proces-verbaal overeenkomstig het door de Minister bepaalde model.

Art. 19. Door de aanvrager kan worden toegestaan dat woningen gebouwd worden door een privé-bedrijf. Dit bedrijf heeft dan tot taak deze woningen aan particulieren door te verkopen.

In dit geval sluit de aanvrager een overeenkomst met het bedrijf over het type van woningen, over de voorwaarden inzake vermogen en inkomen van de aankopers, en over de bouwtermijn van de woningen volgens de door de Minister bepaalde voorschriften.

Art. 20. § 1. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 5 april 1990 tot bepaling van de wijze van toepassing van artikel 77*novies* van de Waalse Huisvestingscode, wordt opgeheven.

§ 2. Bij wijze van overgangsmaatregel blijft bovenvermeld besluit van toepassing op de aanvragen om uitrustingen waarvoor de Minister de opdracht voor aanneming van werken heeft goedgekeurd vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

§ 3. Bij wijze van overgangsmaatregel blijft bovenvermeld besluit van toepassing op de woningen die gebouwd zullen worden op de percelen die vóór de opheffing ervan verkocht werden.

Art. 21. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 22. 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



F. 99 — 742

[C - 99/27173]

11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public 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 54, § 1^{er}; 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°; 89 et 96;

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 la Société wallonne du Logement;

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 y a lieu d'entendre par :

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

2° la Société wallonne : la Société wallonne du Logement;

3° la société : une société de logement de service public;

4° le coût du logement : le montant des dépenses comptabilisées comme telles par la société 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. La Société wallonne peut accorder une subvention à la société 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 démolie.

§ 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.