LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS
WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES, DE LA SANTE PUBLIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT

F. 99 — 733 [C − 99/22032]

14 JANVIER 1999. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 21 décembre 1971 portant exécution de certaines dispositions de la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail

ALBERT II, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail, notamment les articles 52 et 52*bis* respectivement remplacés et inséré par l'arrêté royal n° 530 du 31 mars 1987, et l'article 53;

Vu l'arrêté royal du 21 décembre 1971 portant exécution de certaines dispositions de la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail, notamment l'article 8, § 2, l'article 11, modifié par l'arrêté royal du 10 décembre 1987 et l'article 23, § 1er, 5°;

Vu l'avis du Comité de gestion du fonds des accidents du travail du 19 janvier 1998;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires sociales,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1er. L'article 8, § 2, de l'arrêté royal du 21 décembre 1971 portant exécution de certaines dispositions de la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. L'assureur doit tenir des pièces distinctes pour l'assurance :

1° des travailleurs ou des personnes assimilées qui sont assujetties pour tout ou en partie à la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs subdivisé en :

a) risque lieux du travail « Ouvriers »;

b) risque lieux du travail « Employés »;

c) risque chemin de travail, aller et retour « Ouvriers » et « Employés »;

d) lieux du travail et chemin de travail, aller et retour « Gens de maison ».

2° de ceux qui tombent sous le champ d'application de l'arrêté royal du 20 octobre 1971 étendant le champ d'application de la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail subdivisé en :

a) risque lieux du travail et chemin de travail, aller et retour « Extension - loi »;

b) risque lieux du travail et chemin de travail, aller et retour « Gens de maison ».

Art. 2. L'article 11, alinéa 1er, 1°, du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« 1° le nombre de catégories de personnel couvertes par les contrats; »

Art. 3. L'article 23, § 1er, 5°, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« 5° dans une proportion qui ne peut excéder 65 p.c. du total des réserves :

— en immeubles de l'assureur, situés en Belgique;

— en prêts et ouvertures de crédit garantis par une hypothèque en 1er rang sur des immeubles situés en Belgique. »

Art. 4. Le Ministre des Affaires sociales fixe la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

MINISTERIE VAN SOCIALE ZAKEN, VOLKSGEZONDHEID EN LEEFMILIEU

N. 99 — 733 [C − 99/22032]

14 JANUARI 1999. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 21 december 1971 houdende uitvoering van sommige bepalingen van de arbeidsongevallenwet van 10 april 1971

ALBERT II, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de arbeidsongevallenwet van 10 april 1971, inzonderheid op de artikelen 52 en 52*bis*, respectievelijk vervangen en ingevoegd bij het koninklijk besluit nr. 530 van 31 maart 1987, en artikel 53;

Gelet op het koninklijk besluit van 21 december 1971 houdende uitvoering van sommige bepalingen van de arbeidsongevallenwet van 10 april 1971, inzonderhied op artikel 8, § 2, op artikel 11, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 10 december 1987, en op artikel 23, § 1, 5°;

Gelet op het advies van het Beheerscomité van het Fonds voor arbeidsongevallen van 19 januari 1998;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Sociale Zaken,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Artikel 8, § 2, van het koninklijk besluit van 21 december 1971 houdende uitvoering van sommige bepalingen van de arbeidsongevallenwet van 10 april 1971 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« § 2. De verzekeraar houdt afzonderlijke stukken voor de verzekering van :

1° werknemers of daarmee gelijkgestelden die geheel of gedeeltelijk vallen onder het toepassingsgebied van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944, betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders onderverdeeld in :

a) risico werkplaats « Arbeiders »;

b) risico werkplaats « Bedienden »;

c) risico weg van en naar het werk « Arbeiders » en « Bedienden »;

d) werkplaats en weg van en naar het werk « Dienstboden ».

2° diegenen die vallen onder het toepassingsgebied van het koninklijk besluit van 25 oktober 1971 tot uitbreiding van het toepassingsgebied van de arbeidsongevallenwet van 10 april 1971 onderverdeeld in :

a) risico werkplaats en weg van en naar het werk « Uitbreiding - wet »;

b) risico werkplaats en weg van en naar het werk « Dienstboden ».

Art. 2. Artikel 11, eerste lid, 1°, van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende tekst :

« 1° het aantal categorieën van personeel gedekt in de contracten; »

Art. 3. Artikel 23, § 1, 5°, van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 5° in een verhouding die 65 pct. van het totaal van de reserves niet mag overschrijden :

— in België gelegen onroerende goederen van de verzekeraar;

— in leningen en kredietopeningen gewaarborgd door eerse hypotheken gevestigd op in België gelegen onroerende goederen. »

Art. 4. De Minister van Sociale Zaken bepaalt de datum waarop dit besluit in werking treedt.

Art. 5. Notre Ministre des Affaires sociales est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 14 janvier 1999.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre des Affaires sociales,
Mme M. DE GALAN

Art. 5. Onze Minister van Sociale Zaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 14 januari 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Sociale Zaken,
Mevr. M. DE GALAN

F. 99 — 734 [99/22184]

28 FEVRIER 1999. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 3 juillet 1996 portant exécution de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994

ALBERT II, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, notamment l'article 104*bis*, inséré par la loi du 22 février 1998;

Vu l'arrêté royal du 3 juillet 1996 portant exécution de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994;

Vu l'avis émis par le Comité de gestion du Service des indemnités de l'Institut national d'assurance maladie-invalidité, le 15 juillet 1998;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires sociales,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1er. Une section XV*bis*, rédigée comme suit, est insérée dans le chapitre III contenu dans le titre III de l'arrêté royal du 3 juillet 1996 portant exécution de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994 :

« Section XV*bis*

De la renonciation au droit des indemnités

Art. 236*bis*. Un titulaire peut renoncer au droit aux indemnités. A cet effet, il doit adresser une demande à son organisme assureur, dans laquelle il indique la période de la renonciation. La demande doit porter sur une période de six mois. La demande doit être introduite par lettre recommandée à la poste et produit ses effets au plus tôt à partir du premier jour du mois qui suit celui au cours duquel la demande a été introduite auprès de l'organisme assureur, le cachet de la poste faisant foi. La demande est renouvelable.

La renonciation doit porter sur le montant total des indemnités. La renonciation ne peut toutefois porter préjudice aux droits que des tiers peuvent faire valoir sur tout ou partie des indemnités.

Le titulaire peut annuler la renonciation aux indemnités qui avait été accordée aux mêmes conditions que celles visées aux alinéas 1er et 2. »

Art. 2. Notre Ministre des Affaires sociales est chargée de l'exécution du présent arrêtée.

Donné à Bruxelles, le 28 février 1999.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre des Affaires sociales,
Mme M. DE GALAN

N. 99 — 734 [99/22184]

28 FEBRUARI 1999. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 3 juli 1996 tot uitvoering van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994

ALBERT II, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994, inzonderheid op artikel 104*bis*, ingevoegd bij de wet van 22 februari 1998;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 juli 1996 tot uitvoering van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994;

Gelet op het advies van het Beheerscomité van de Dienst voor uitkeringen van het Rijksinstituut voor ziekte- en invaliditeitsverzekering, uitgebracht op 15 juli 1998;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Sociale Zaken,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Een afdeling XV*bis*, luidend als volgt, wordt ingevoegd in hoofdstuk III, onder titel III van het koninklijk besluit van 3 juli 1996 tot uitvoering van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, gecoördineerd op 14 juli 1994 :

« Afdeling XV*bis*

Verzaking aan het recht op uitkeringen

Art. 236*bis*. Een gerechtigde kan het recht op uitkeringen verzaken. Hiertoe moet hij een aanvraag richten aan zijn verzekeringsinstelling, waarin hij de periode opgeeft van verzaking. De aanvraag moet slaan op een periode van minimum één maand en mag niet verder reiken dan een periode van zes maanden. De aanvraag moet gebeuren bij aangetekende brief en heeft ten vroegste uitwerking vanaf de eerste dag van de maand, volgend op de maand waarin de aanvraag bij de verzekeringsinstelling is toegekomen, waarbij de poststempel bewijskracht heeft. De aanvraag kan hernieuwd worden.

De verzaking dient te slaan op het volledig bedrag van de uitkeringen. De verzaking kan echter geen afbreuk doen aan de rechten die derden kunnen laten gelden op het geheel of op een gedeelte van de uitkeringen.

Onder dezelfde voorwaarden, als bedoeld in het eerste en tweede lid, kan de gerechtigde de verzaking aan de uitkeringen, die werd toegestaan, beëindigen. »

Art. 2. Onze Minister van Sociale Zaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 28 februari 1999.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Sociale Zaken,
Mevr. M. DE GALAN

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 99 — 735 [C − 99/27185]

11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 1er, 3, 4, 36 et 61;

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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

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

1° la hauteur sous-plafond requise : la hauteur minimale exigée en fonction du type de logement et la nature de l'occupation, soit :

a) pour les pièces d'habitation de jour :

— 2,20 m pour respecter les critères de salubrité;

— 2,30 m en cas d'adaptation, de réhabilitation, de restructuration ou d'acquisition;

— 2,40 m en cas de construction;

b) pour les pièces d'habitation de nuit et les locaux sanitaires :

— 2 m pour respecter les critères de salubrité;

— 2,10 m en cas d'adaptation, de réhabilitation de restructuration ou d'acquisition;

— 2,20 m en cas de construction;

2° la superficie utile : la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant une pièce, partie de pièce ou espace intérieur.

Lorsque la hauteur de 2 m n'est pas assurée sur toute la surface de la pièce, la superficie utile est calculée comme suit :

a) à 100 % lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 2 m;

b) à 75 % lorsque la hauteur sous plafond est comprise entre 1,80 m et 2 m;

c) à 50 % lorsque la hauteur sous plafond est comprise entre 1 m et 1,80 m;

d) à 0 % lorsque la hauteur sous plafond est inférieure à 1 m.

L'emprise des escaliers, mesurée horizontalement, est comptabilisée à chaque niveau.

3° la pièce d'habitation : toute pièce, partie de pièce ou espace intérieur autre que les halls d'entrée, les dégagements, les locaux sanitaires, les débarras, les caves, les greniers non aménagés, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel. Sont également exclus les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes :

a) une superficie utile ou une superficie sous la hauteur requise inférieure à 4 m^2;

b) une dimension horizontale constamment inférieure à 1,50 m;

c) un plancher en sous-sol situé à plus de 1,50 m sous le niveau des terrains adjacents;

d) une absence totale d'éclairage naturel;

4° la superficie habitable du logement : la superficie utile des pièces d'habitation;

5° la superficie utile du logement : la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement, à l'exclusion des caves, greniers non aménagés, garages, locaux à usage professionnel, annexes non habitables et annexes attenantes qui ne communiquent pas directement avec le logement. Les murs, cloisons et conduits de cheminées ne sont pas déduits;

6° la superficie utile du bâtiment : la superficie mesurée entre les parois intérieures des murs extérieurs du bâtiment, à l'exclusion des caves, greniers non aménageables, garages, annexes non habitables et annexes attenantes qui ne communiquent pas directement avec le logement;

7° la surface des baies vitrées : la surface calculée comme suit :

a) pour les fenêtres et les portes-fenêtres : la surface de jour de la maçonnerie extérieure;

b) pour les coupoles ou lanterneaux situés dans les plates-formes : la surface de jour mesurée horizontalement;

c) pour les châssis de toiture et les portes pleines comportant une partie vitrée, uniquement la surface vitrée;

8° la superficie de plancher : la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant un local sans tenir compte de sa hauteur.

Art. 2. La limite du coût prévue à l'article 1er, 13 ° et 14°, du Code wallon du Logement est fixée à 25 000 francs par mètre carré de superficie utile du bâtiment, hors T.V.A. et hors frais généraux.

Art. 3. L'ampleur des travaux, visée à l'article 1er, 13° et 14°, du Code wallon du Logement, résulte des manquements suivants :

1° la contamination généralisée par la mérule;

2° l'impossibilité de respecter les critères minimaux de salubrité relatifs à la structure et aux dimensions dont question à l'article 8, 1°;

3° le cumul de plusieurs causes d'insalubrité dont la réparation est estimée vaine ou impossible.

Art. 4. Il peut être dérogé aux articles 2 et 3, 1°, pour des bâtiments classés ou visés aux articles 188 et 189 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 5. Des logements améliorables situés dans un ensemble de logements peuvent être assimilés à des logements non améliorables pour autant que :

1° l'ensemble de logements soit délimité par des logements non améliorables;

2° le nombre de logements améliorables n'excède pas le tiers du nombre total de logements de l'ensemble concerné.

Art. 6. Les critères minimaux de salubrité des logements sont ceux repris à l'annexe I du présent arrêté.

Art. 7. Les critères minimaux d'octroi d'une subvention autre que celle accordée pour des logements destinés aux ménages en état de précarité sont ceux repris à l'annexe II du présent arrêté.

Art. 8. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 9. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

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

Annexe I

Fixation des critères minimaux de salubrité des logements

1. Les critères minimaux de salubrité concernant la stabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante ne sont pas respectés s'il existe :

— des défauts ou des insuffisances au niveau des fondations;

— des dévers ou bombements, des vices de construction, des lézardes ou fissures profondes, de la vétusté prononcée, des parasites ou tout autre défaut de nature à compromettre la stabilité des ouvrages verticaux, des planchers et des charpentes ou susceptibles d'entraîner leur ruine;

— une contamination importante par la mérule ou par tout champignon aux effets analogues.

Le critère de stabilité des composants non structurels du logement tels que la couverture, les cloisons et les plafonds, n'est pas respecté s'il existe un défaut susceptible d'entraîner leur chute ou leur effondrement.

2. Les critères minimaux de salubrité en matière d'étanchéité ne sont pas respectés s'il existe :

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

— de l'humidité ascensionnelle dans les murs ou les planchers;

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

3. Les critères minimaux de salubrité liés aux installations électriques et de gaz ne sont pas respectés si ces installations présentent un caractère manifestement dangereux.

Le tableau électrique du logement est accessible en permanence à l'occupant.

Toute installation produisant des gaz brûlés est munie d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre.

4. Le critère minimal de salubrité relatif à la ventilation est respecté si toute pièce d'habitation et tout local sanitaire disposent d'une baie, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur, de surface de section libre en position ouverte de l'entrée d'air atteignant au moins 0,08 % de la superficie du plancher.

5. Le critère minimal de salubrité relatif à l'éclairage naturel est respecté si la surface totale des baies vitrées d'une pièce d'habitation atteint au moins 1/12e de la superficie du plancher.

6. § 1er. Le critère minimal de salubrité lié à l'équipement sanitaire est respecté si :

a) le bâtiment est relié à un réseau d'évacuation des eaux usées raccordé à l'égout public ou à un autre système adéquat, en bon état de fonctionnement;

b) le logement individuel comprend au moins :

— un point d'eau potable accessible en permanence;

— un W-C; s'il est intérieur, le W-C est muni d'une chasse et le local est cloisonné jusqu'au plafond, sauf s'il est situé dans une salle de bain cloisonnée jusqu'au plafond.

c) le logement collectif comprend :

— par ménage, un point d'eau potable situé dans une pièce à usage individuel;

— un point d'eau potable dans chaque local à usage collectif où s'exercent les fonctions de cuisine ou de salle de bain;

— un W-C pour 7 occupants, réservé à l'usage exclusif des occupants du logement; s'il est intérieur, le W-C est muni d'une chasse.

De plus, le local où est situé le W-C satisfait aux conditions suivantes :

— il est cloisonné jusqu'au plafond, sauf s'il est situé dans une salle de bain cloisonnée jusqu'au plafond;

— si le W-C est à usage individuel, il ne communique avec aucune pièce d'habitation sauf si le W-C et cette pièce sont réservés au même ménage;

— si le W-C est à usage collectif, il ne peut :

* communiquer avec les pièces d'habitation,

* être séparé de plus d'un niveau des pièces d'habitation.

7. Le critère minimal de salubrité lié à l'installation de chauffage est respecté s'il existe un système permettant l'installation d'un point de chauffage fixe dans les pièces où s'exerce la fonction de séjour et ne présentant pas un caractère manifestement dangereux.

8. Les critères minimaux de salubrité relatifs à la structure et à la dimension sont respectés si :

1° le gabarit du bâtiment est suffisant et rationnel quant à son volume, à ses dimensions, à son agencement ou à ses dégagements.

Il ne présente pas l'une des caractéristiques suivantes :

— une largeur mesurée entre murs intérieurs constamment inférieure à 2,80 m;

— la largeur de l'unique façade mesurée entre murs intérieurs inférieure à 3,50 m;

— la plus grande largeur de façade mesurée entre murs intérieurs inférieure à 2,80 m.

2° le logement individuel ou collectif, respecte, en tenant compte de la composition du ménage, les exigences de superficies minimales habitables :

Nombre d'occupants	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Superficie habitable, en m^2	20	28	33	38	43	48	53	58	63	68
Superficie habitable lorsque les trois fonctions ″cuisine-séjour-chambre″ sont exercées en une seule pièce, en m2	15	23	28	—	—	—	—	—	—	—

Au-delà de 10 occupants, cette superficie est augmentée de 5 m2 par personne supplémentaire.

3° le logement comporte au moins une pièce d'une superficie habitable minimale de 6,5 m^2 pour une personne, de 9 m^2 pour deux personnes et de 12 m^2 pour trois personnes ou plus.

Par pièce d'habitation utilisée comme chambre, 3 personnes sont admises pour autant qu'il s'agisse de :

— un couple avec un enfant de moins de 8 ans;

— un adulte avec deux enfants de moins de 8 ans;

— trois enfants de moins de 8 ans;

— trois enfants de même sexe de moins de 14 ans.

Par pièce d'habitation utilisée comme chambre, 2 personnes sont admises pour autant qu'il s'agisse de :

— un couple;

— deux adultes;

— un adulte avec un enfant de moins de 8 ans;

— un enfant de plus de 8 ans et un enfant de moins de 8 ans;

— deux enfants de plus de 8 ans de même sexe;

— deux enfants de moins de 8 ans.

4° le logement collectif respecte les exigences de répartition et de superficie minimale habitable suivantes, tenant compte de la composition du ménage :

a) répartition et superficie minimale habitable des pièces à usage individuel.

La superficie minimale habitable de ces pièces est fixée selon le tableau suivant :

Occupants	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Superficie habitable des pièces à usage individuel, en m^2	10	12	17	22	27	32	37	42	47	52

Au-delà de 10 occupants, cette superficie est augmentée de 5 m2 par personne supplémentaire.

b) répartition et superficie minimale habitable des pièces à usage collectif.

Lorsqu'un ménage peut exercer les trois fonctions ″cuisine-séjour-chambre″ dans la ou les pièces à son seul usage, le nombre de pièces d'habitation à usage individuel de ce ménage ainsi que le nombre d'occupants ne sont pas pris en compte pour la détermination de la superficie des pièces à usage collectif.

Dans les autres cas, la superficie minimale habitable de ces pièces est fixée selon le tableau suivant :

Nombre de pièces à usage individuel	Superficie habitable (S) des pièces à usage collectif en fonction du nombre d'occupants (n) du logement collectif	
1 à 5	S ≥ 5 m2 si n ≤ 7	S ≥ 10 m2 si 8 ≤ n ≤ 14
6 à 8	S ≥ 10 m2 si n ≤ 14	S ≥ 15 m2 si 15 ≤ n ≤ 21
9 à 11	S ≥ 15 m2 si n ≤ 21	S ≥ 20 m2 si 21 ≤ n ≤ 28
12 à 14	S ≥ 20 m2 si n ≤ 28	S ≥ 25 m2 si 29 ≤ n ≤ 35
15 à 17	S ≥ 25 m2 si n ≤ 35	S ≥ 30 m2 si 36 ≤ n ≤ 42

Les pièces à usage collectif, prises en compte dans la détermination de cette superficie, ne sont pas séparées de plus d'un niveau des pièces à usage individuel du ménage.

c) la superficie habitable par ménage dans un logement collectif est la somme de la superficie habitable des pièces à son usage individuel et des pièces à usage collectif dont il peut disposer.

8. Les critères minimaux de salubrité liés à la circulation au niveau des sols et des escaliers sont respectés si :

a) il n'existe pas de déformations et d'instabilité des sols et planchers, susceptibles de provoquer des chutes;

b) la hauteur libre des baies de passage est de 1,80 m minimum;

c) les escaliers donnant accès aux pièces d'habitation sont fixes et stables. Ils présentent les caractéristiques suivantes :

— les marches sont horizontales et régulières;

— leur hauteur (H) et leur giron (G) sont réguliers sur l'étendue de l'escalier et satisfont aux conditions suivantes : $2H + G \geq 50$ et $G \geq H$;

— ils comportent une main courante rigide;

— la largeur minimale est de 60 cm;

d) les baies d'étage munies d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 0,5 m du plancher sont équipées d'un garde-fou.

Vu pour être annexé à 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 de subventions.

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

Annexe II

Fixation des critères minimaux d'octroi d'une subvention autre que celles accordées pour des logements destinés aux ménages en état de précarité

Les travaux susceptibles de faire l'objet d'une subvention doivent permettre au logement de respecter au minimum les critères de salubrité visés à l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement wallon

Les logements respectent les dispositions suivantes :

1° la superficie minimale habitable (en m2) est fixée selon le tableau suivant :

Occupants Nombre de chambres nécessaires	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	24	30								
1	32	38								
2		44	50	56	62	68				
3			56	62	68	74	80	86	92	
4				68	74	80	86	92	98	104
5					80	86	92	98	104	110

Au-delà de 10 occupants ou de 5 chambres, ces valeurs sont majorées de 6 m2 par personne supplémentaire et de 6 m2 par chambre supplémentaire.

2° la superficie minimale habitable des pièces de jour est fixée selon le tableau suivant :

Occupants	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Superficie habitable des pièces de jour (en m^2)	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52

Au-delà de 10 occupants, ces valeurs sont majorées de 4 m^2 par personne supplémentaire.

3° la superficie minimale habitable des pièces de nuit est fixée à 8 m^2 pour une chambre d'une personne et à 10 m^2 pour une chambre de deux personnes.

En cas d'adaptation, de réhabilitation, de restructuration ou d'acquisition, ces superficies peuvent être réduites à 6,50 m^2 pour une chambre d'une personne et à 9 m^2 pour une chambre de deux personnes.

4° la ventilation des locaux répond aux conditions suivantes :

a) pour les cuisines et les locaux sanitaires :

— soit, la section des canalisations verticales est supérieure à 75 cm^2;

— soit les ouvertures dans une paroi extérieure dont la section libre en position ouverte est supérieure à :

— 200 cm^2 pour les cuisines,

— 140 cm^2 pour les salles de bain,

— 75 cm^2 pour les W-C;

b) pour les autres pièces d'habitation : la section libre des entrées d'air en position ouverte est supérieure à 0,08 % de la superficie de plancher 5° l'éclairement naturel obtenu par la surface totale des fenêtres de toute pièce d'habitation de jour est supérieure à 1/8 de sa superficie de plancher et celle de toute pièce de nuit à 1/10 de cette même superficie.

Ces valeurs sont réduites respectivement à 1/10 et à 1/12 s'il s'agit d'un châssis de toiture ou d'éclairement de type zénithal.

6° l'équipement en locaux sanitaires respecte les conditions suivantes :

— le logement individuel comprend une salle de bains équipée d'une baignoire ou douche et d'un lavabo;

— au-delà de 6 occupants, le logement doit comprendre un deuxième W-C.

7° le rapport entre la superficie utile du logement et la superficie habitable du logement ne peut excéder 1,40.

Le logement individuel doit comprendre une superficie de rangement supérieure à 6 % de la superficie utile du logement.

En fonction de la spécificité de la subvention ou pour les bâtiments classés ou visés aux articles 188 et 189 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, il peut être dérogé aux 1°, 5°, 6° et 7° et des conditions supplémentaires en matière d'occupation du logement peuvent être fixées.

Vu pour être annexé à 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 de subventions.

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

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 99 — 735 [C − 99/27185]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaβ der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 1, 3, 4, 36 und 61;

Aufgrund des Gutachtens der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

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 angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

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

1° erforderliche Deckenhöhe: die Mindesthöhe, die der Art Wohnung und Benutzung entsprechend verlangt wird, d.h.:

a) für Tagesräume:

— 2,20 m zur Einhaltung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit;

— 2,30 m bei einer Anpassung, Sanierung, Umgestaltung oder einem Erwerb;

— 2,40 m bei einem Bau;

b) für Schlaf- und Sanitärräume:

— 2 m zur Einhaltung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit;

— 2,10 m bei einer Anpassung, Sanierung, Umgestaltung oder einem Erwerb;

— 2,20 m bei einem Bau;

2° Nutzfläche: die Fläche, die zwischen den ein Zimmer, einen Zimmerteil oder Innenraum abgrenzenden Wänden gemessen wird.

Wenn die Höhe von 2 m nicht über die ganze Fläche des Zimmers vorhanden ist, wird die Nutzfläche wie folgt berechnet:

a) 100 %, wenn die Deckenhöhe über 2 m liegt;

b) 75 %, wenn die Deckenhöhe zwischen 1,80 m und 2 m liegt;

c) 50 %, wenn die Deckenhöhe zwischen 1 m und 1,80 m liegt;

d) 0 %, wenn die Deckenhöhe unter 1 m liegt.

Die waagerecht gemessene Grundfläche der Treppen wird in jedem Stockwerk berechnet.

3° Wohnraum: jedes Zimmer, jeder Zimmerteil oder Innenraum, mit Ausnahme der folgenden Räume: Eingangshallen, Korridore, Sanitärräume, Abstellräume, Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, unbewohnbare Anbauten, Garagen und für die Berufsausübung benutzte Räume sowie die Räume mit einer der folgenden Eigenschaften :

a) eine Nutzfläche oder eine Fläche unter der erforderlichen Höhe, die 4 m2 nicht erreicht;

b) eine waagerechte Abmessung, die ständig niedriger als 1,50 m ist;

c) ein Fußboden im Untergeschoß, der tiefer als 1,50 m unter dem Niveau der angrenzenden Gelände liegt;

d) das Fehlen jeglicher Tageslichtbeleuchtung;

4° bewohnbare Fläche: die Nutzfläche der Wohnräume;

5° Nutzfläche der Wohnung: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, mit Ausnahme der folgenden Räume: Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, Garagen, für die Berufsausübung benutzte Räume, unbewohnbare Anbauten und angrenzende Anbauten, die nicht in direkter Verbindung mit der Wohnung stehen. Die Mauern, Zwischenwänden und Schornsteinröhre werden nicht abgezogen.

6° Nutzfläche des Gebäudes: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Außenmauern der Wohnung gemessen wird, mit Ausnahme der folgenden Räume: Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, Garagen, unbewohnbare Anbauten und angrenzende Anbauten, die nicht in direkter Verbindung mit der Wohnung stehen;

7° Fläche der Glasöffnungen: die wie folgt berechnete Fläche:

a) für die Fenster und Fenstertüren: die Fläche der Lichtöffnungen des Außenmauerwerkes;

b) für die Kuppeln oder Dachreiter in den Plattformen: die waagerecht gemessene Fläche der Lichtöffnungen;

c) für die Dachfensterrahmen und die Volltüren mit Glasausschnitt, nur die Glasfläche;

8° die Fußbodenfläche: die Fläche, die zwischen den einen Raum abgrenzenden Wänden gemessen wird, ungeachtet dessen Höhe.

Art. 2 - Die in Artikel 1, 13° und 14° des Wallonischen Wohngesetzbuches vorgesehene Grenze für die Kosten wird auf 25 000 BEF pro Quadratmeter der Nutzfläche des Gebäudes, ohne MwSt. und ohne Gemeinkosten, festgelegt.

Art. 3 - Der in Artikel 1, 13° und 14° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Umfang der Arbeiten ergibt sich aus den folgenden Mängeln:

1° allgemeine Verseuchung durch Hausschwamm;

2° Unmöglichkeit, die in Artikel 8, 1° erwähnten Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit in bezug auf die Struktur und die Abmessungen einzuhalten;

3° Anhäufung mehrerer Ursachen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit, deren Aufhebung als vergeblich oder unmöglich betrachtet ist.

Art. 4 - Für denkmalgeschützte oder in Artikel 188 und 189 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnte Gebäude sind Abweichungen von den Artikeln 2 und 3, 1° erlaubt.

Art. 5 - Verbesserungsfähige Wohnungen, die in einer Wohnungsgruppe gelegen sind, können nicht verbesserungsfähigen Wohnungen gleichgestellt werden, sofern:

1° die Wohnungsgruppe durch nicht verbesserungsfähige Wohnungen abgegrenzt ist;

2° die Anzahl der verbesserungsfähigen Wohnungen ein Drittel der Gesamtanzahl der Wohnungen in der betroffenen Wohnungsgruppe nicht überschreitet.

Art. 6 - Die Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit sind die in Anlage I zum vorliegenden Erlaß angeführten Kriterien.

Art. 7 - Die Mindestkriterien für die Gewährung eines Zuschusses außerhalb des Zuschusses für Wohnungen, die für Haushalte in prekären Verhältnissen bestimmt sind, sind die in Anlage II des vorliegenden Erlasses angeführten Kriterien.

Art. 8 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Art. 9 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

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

Anlage I

Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen

1. Die Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit bezüglich der Standsicherheit der Außenhaut des Gebäudes und der Tragstruktur werden nicht beachtet, wenn es Folgendes gibt:

— Defekte und Mängel bezüglich der Grundmauern;

— Überhöhungen und Wölbungen, Konstruktionsfehler, Mauerrisse oder tiefe Brüche, markante Überalterung, Schmarotzer oder Mängel, die die Festigkeit der senkrechten Werke, der Fußböden und Dachstühle beeinträchtigen oder ihren Verfall verursachen könnten;

— eine beträchtliche Verseuchung durch Hausschwamm oder durch jeden anderen Pilz mit ähnlicher Wirkung.

Das Kriterium der Festigkeit der nicht strukturellen Bestandteile, wie Dachhaut, Trennwände und Decken, wird nicht beachtet, wenn es einen Mangel gibt, der den Fall oder Verfall dieser Teile verursachen könnte.

2. Die Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit in bezug auf die Dichtigkeit werden nicht beachtet, wenn es Folgendes gibt:

— Eindringen von Wasser infolge eines Mangels an Dichtigkeit der Bedachung, der Mauer oder des Außenholzwerkes;

— steigende Feuchtigkeit in den Mauern oder den Fußböden;

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

3. Die mit den Gas- und Stromanlagen verbundenen Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit werden nicht beachtet, wenn diese Anlagen offensichtlich gefährlich sind.

Die elektrische Schalttafel der Wohnung ist dem Bewohner jederzeit zugänglich.

Jede Anlage, die Verbrennungsgase erzeugt, ist mit einer Abzugsvorrichtung augestattet, die funktionsfähig ist und zum Freien führt.

4. Das Mindestkriterium der gesundheitlichen Zuträglichkeit in bezug auf die Belüftung wird beachtet, wenn jeder Wohn- und Sanitärraum über eine Fensterfläche, ein Lüftungsgitter oder einen Lüftungskanal mit einer Öffnung nach Außen verfügt, bei denen die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für den Lufteinlaß mindestens 0,08 % der Fußbodenfläche erreicht.

5. Das Mindestkriterium der gesundheitlichen Zuträglichkeit in bezug auf die Tageslichtbeleuchtung wird beachtet, wenn die Gesamtfläche der Glasöffnungen eines Wohnraumes mindestens 1/12 der Fußbodenfläche beträgt.

6. § 1. Das mit der Sanitärausrüstung verbundene Mindestkriterium der gesundheitlichen Zuträglichkeit wird beachtet, wenn:

a) das Gebäude mit einem Abwasserableitungsnetz mit Anschluß an die öffentliche Kanalisation oder an ein anderes funktionsfähiges geeignetes System verbunden ist;

b) die Einzelwohnung mindestens über die folgende Ausstattung verfügt:

— eine Trinkwasserzapfstelle, die jederzeit zugänglich ist;

— ein W.C.; wenn dieses innerhalb der Wohnung installiert ist, so ist es mit einer Wasserspülung ausgestattet und ist der Raum bis zur Decke durch Trennwände abgesondert, außer wenn es sich in einem bis zur Decke durch Trennwände abgesonderten Badezimmer befindet.

c) die Gemeinschaftswohnung mit dem Folgenden ausgestattet ist:

— je Haushalt mindestens eine Trinkwasserzapfstelle, die in einem Raum zur individuellen Benutzung gelegen ist;

— eine Trinkwasserzapfstelle in jedem Raum zur gemeinschaftlichen Benutzung, der als Küche oder Badezimmer dient;

— ein W.C. für sieben Bewohner, zur ausschließlichen Benutzung durch die Benutzer der Wohnung; wenn es innerhalb der Wohnung installiert ist, ist es mit einer Wasserspülung ausgestattet.

Übrigens genügt der Raum, in dem das W.C. installiert ist, den folgenden Bedingungen:

— er ist bis zur Decke durch Trennwände abgesondert, außer wenn es sich in einem bis zur Decke durch Trennwände abgesonderten Badezimmer befindet;

— wenn das W.C. zur individuellen Benutzung dient, so hat es keinen unmittelbaren Zugang zu einem Tagesraum, es sei denn dieses W.C. und dieser Tagesraum sind demselben Haushalt vorbehalten;

— wenn das W.C. zur gemeinschaftlichen Benutzung dient, darf er:

— keinen unmittelbaren Zugang zu einem Tagesraum haben,

— nicht durch mehr als ein Stockwerk von den Wohnräumen getrennt sein.

7. Das Mindestkriterium der gesundheitlichen Zuträglichkeit in bezug auf die Heizungsanlage wird beachtet, wenn ein System vorhanden ist, welches das Anlegen einer festen Heizungsstelle in den Räumen, die als Wohnzimmer dienen, ermöglicht, und dieses System offensichtlich nicht gefährlich ist;

8. Die Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit in bezug auf die Struktur und die Größe werden beachtet, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

1° die Größe des Gebäudes ist zureichend und rational in bezug auf das Volumen, die Abmessungen, die Raumaufteilung oder die Korridore.

Das Gebäude weist keine der folgenden Eigenschaften auf:

— eine ständige, zwischen den Innenwänden gemessene Grundbreite unter 2,80 m;

— die zwischen den Innenwänden gemessene Breite der einzigen Fassade unter 3,50 m;

— die größte, zwischen den Innenwänden gemessene Fassadebreite unter 2,80 m.

2° in der Einzel- oder Gemeinschaftswohnung werden die Anforderungen hinsichtlich der bewohnbaren Mindestfläche unter Berücksichtigung der Haushaltszusammensetzung beachtet:

Anzahl Bewohner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewohnbare Fläche, in m^2	20	28	33	38	43	48	53	58	63	68
Bewohnbare Fläche, wenn die drei Funktionen (Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer) in einem einzigen Raum stattfinden, in m^2	15	23	28	—	—	—	—	—	—	—

Wenn die Anzahl Bewohner 10 überschreitet, wird diese Fläche pro zusätzliche Person um 5 m2 erhöht.

3° die Wohnung hat mindestens einen Raum mit einer Mindestfläche von 6,5 m^2 für eine Person, von 9 m^2 für zwei und von 12 m^2 für drei oder mehr Personen.

Es werden 3 Personen pro Wohnraum, der als Schlafraum dient, zugelassen, sofern es sich um die folgenden Personen handelt :

— ein Paar mit einem Kind unter 8 Jahren;

— ein Erwachsener mit zwei Kindern unter 8 Jahren;

— drei Kinder unter 8 Jahren;

— drei Kinder gleichen Geschlechts unter 14 Jahren

Es werden 2 Personen pro Wohnraum, der als Schlafraum dient, zugelassen, sofern es sich um die folgenden Personen handelt :

— ein Paar;

— zwei Erwachsene;

— ein Erwachsener mit einem Kind unter 8 Jahren;

— ein Kind über 8 Jahre und ein Kind unter 8 Jahren;

— zwei Kinder gleichen Geschlechts über 8 Jahre;

— zwei Kinder unter 8 Jahren;

4° in der Gemeinschaftswohnung werden die Anforderungen bezüglich der Verteilung und der bewohnbaren Mindestfläche unter Berücksichtigung der Haushaltszusammensetzung beachtet:

a) Verteilung und bewohnbare Mindestfläche der Zimmer zur individuellen Benutzung.

Die bewohnbare Mindestfläche dieser Zimmer werden nach der folgenden Tabelle festgelegt:

Bewohner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewohnbare Fläche der Zimmer zur individuellen Benutzung, in m^2	10	12	17	22	27	32	37	42	47	52

Wenn die Anzahl Bewohner 10 überschreitet, wird diese Fläche pro zusätzliche Person um 5 m^2 erhöht.

b) Verteilung und bewohnbare Mindestfläche der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung.

Wenn ein Haushalt in dem bzw. den Zimmer(n), das bzw. die ausschließlich von diesem Haushalt benutzt werden, die drei Funktionen (Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer) ausüben kann, werden weder die Anzahl der Wohnräume zur individuellen Benutzung durch diesen Haushalt noch die Anzahl Bewohner für die Festsetzung der Fläche der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung in Betracht gezogen.

In den sonstigen Fällen wird die bewohnbare Mindestfläche nach der folgenden Tabelle festgelegt:

Anzahl Zimmer zur individuellen Benutzung	Bewohnbare Fläche (S) der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung der Anzahl Benutzer der Gemeinschaftswohnung (n) entsprechend	
1 bis 5	S ≥ 5 m2 wenn n ≤ 7	S ≥ 10 m2 wenn 8 ≤ n ≤ 14
6 bis 8	S ≥ 10 m2 wenn n ≤ 14	S ≥ 15 m2 wenn 15 ≤ n ≤ 21
9 bis 11	S ≥ 15 m2 wenn n ≤ 21	S ≥ 20 m2 wenn 21 ≤ n ≤ 28
12 bis 14	S ≥ 20 m2 wenn n ≤ 28	S ≥ 25 m2 wenn 29 ≤ n ≤ 35
15 bis 17	S ≥ 25 m2 wenn n ≤ 35	S ≥ 30 m2 wenn 36 ≤ n ≤ 42

Die zur Bestimmung dieser Fläche berücksichtigten Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung sind nicht von den Räumen zur individuellen Benutzung des Haushalts durch mehr als ein Stockwerk getrennt.

c) die bewohnbare Fläche pro Haushalt in einer Gemeinschaftswohnung ist die Summe der bewohnbaren Flächen der Zimmer zur individuellen Benutzung durch diesen Haushalt und der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung, über die er verfügen kann.

8. Die mit dem Verkehr auf den Fußböden und Treppen verbundenen Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit werden beachtet, wenn:

a) die Fußböden oder Dielen weder Verformungen noch einen Mangel an Festigkeit aufweisen, wegen deren man fallen könnte;

b) die freie Deckenhöhe der Durchgangsöffnungen mindestens 1,80 m beträgt;

c) die Treppen, durch die die Wohnräume zugänglich sind, fest und standsicher sind. Die Treppen weisen die folgenden Eigenschaften auf:

— die Stufen sind waagerecht und regelmäßig;

— ihre Höhe (H) und ihre Trittbreite (G) sind auf der ganzen Treppe regelmäßig und genügen den folgenden Bedingungen: 2H + G ≥ 50 cm und G ≥ H;

— sie sind mit einem harten Handlauf ausgestattet;

— die Mindestbreite beträgt 60 cm.

d) die mit einem Öffnungssystem ausgestatteten Stockwerköffnungen, deren Schwelle weniger als 0,50 m des Bodens entfernt ist, müssen unbedingt ein Schutzgeländer haben.

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen beigefügt zu werden.

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

Anlage II

Festlegung der Mindestkriterien für die Gewährung eines Zuschusses außerhalb des Zuschusses für Wohnungen, die für Haushalte in prekären Verhältnissen bestimmt sind

Die Arbeiten, für die ein Zuschuß gewährt werden könnte, müssen ermöglichen, daß die Wohnung mindestens die in Artikel 6 des Erlasses der Wallonischen Regierung erwähnten Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit erfüllt.

Die Wohnungen beachten die folgenden Bestimmungen:

1° Die bewohnbare Mindestfläche (in m2) wird nach der folgenden Tabelle festgelegt:

Bewohner Anzahl der notwendigen Schlafzimmer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
0	24	30								
1	32	38								
2		44	50	56	62	68				
3			56	62	68	74	80	86	92	
4				68	74	80	86	92	98	104
5					80	86	92	98	104	110

Wenn die Anzahl der Bewohner 10 überschreitet oder wenn mehr als 5 Schlafzimmer vorhanden sind, werden diese Werte pro zusätzliche Person um 6 m^2 und pro zusätzliches Schlafzimmer um 6 m^2 erhöht.

2° die bewohnbare Mindestfläche der Tagesräume wird nach der folgenden Tabelle festgelegt:

Bewohner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewohnbare Fläche der Tagesräume (in m^2)	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52

Wenn die Anzahl der Bewohner 10 überschreitet, werden diese Werte pro zusätzliche Person um 4 m^2 erhöht.

3° Die bewohnbare Mindestfläche der Schlafräume wird auf 8 m^2 bei einem Zimmer für eine Person und auf 10 m^2 bei einem Zimmer für zwei Personen festgelegt.

Im Falle einer Anpassung, Sanierung, Umgestaltung oder eines Erwerbs können diese Flächen bei einem Zimmer für eine Person auf 6,50 m^2 und bei einem Zimmer für zwei Personen auf 9 m^2 reduziert werden.

4° Die Belüftung der Räume erfüllt die folgenden Bedingungen:

a) für Küchen und Sanitärräume:

— entweder senkrechte Schächte mit einem Querschnitt über 75 cm^2 haben;

— oder Öffnungen nach Außen in einer Außenmauer haben, bei denen die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung höher ist als

— 200 cm^2 für Küchen;

— 140 cm^2 für Badezimmer;

— 75 cm^2 für W.C.

b) für die anderen Wohnräume: die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für den Lufteinlaß ist höher als 0,08 % der Fußbodenfläche.

5° Die Tageslichtbeleuchtung aus der gesamten Fensterfläche beträgt in jedem Tagesraum mehr als 1/8 dessen Fußbodenfläche und in jedem Schlafraum mehr als 1/10 dessen Fußbodenfläche.

Diese Werte werden jeweils auf 1/10 bzw. 1/12 reduziert bei einem Dachrahmen oder bei einer Obenbeleuchtung.

6° Die Ausstattung mit Sanitärräumen erfüllt die folgenden Bedingungen:

— die Einzelwohnung enthält ein Badezimmer mit einer Badewanne oder einer Dusche und mit einem Waschbecken;

— wenn die Anzahl Bewohner 6 überschreitet, muβ die Wohnung ein zweites W.C. haben.

7° Das Verhältnis zwischen der Nutzfläche der Wohnung und der bewohnbaren Fläche der Wohnung darf 1,40 nicht überschreiten.

Die Einzelwohnung muβ eine für das Abstellen bestimmte Oberfläche enthalten, die 6 % der Nutzfläche der Wohnung überschreitet.

Je nach der Spezifizität des Zuschusses oder für die denkmalgeschützten oder in den Artikeln 188 und 189 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Gebäude dürfen Abweichungen von den Punkten 1°, 5°, 6° und 7° bewilligt und zusätzliche Bedingungen in bezug auf die Belegung der Wohnung festgelegt werden.

Gesehen, um dem Erlaβ der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen beigefügt zu werden.

Namur, den 11. Februar 1999

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

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

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 99 — 735 [C − 99/27185]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 1, 3, 4, 36 en 61;

Gelet op het advies van de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij);

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° vereiste plafondhoogte : de minimumhoogte die naar gelang van het type woning en de aard van bewoning vereist is, nl. :

a) voor de dagvertrekken :

— 2,20 m om aan de gezondheidsnormen te beantwoorden;

— 2,30 m in geval van aanpassing, renovatie, herstructurering of aankoop;

— 2,40 m in geval van bouw;

b) voor de nachtvertrekken en de sanitaire ruimten :

— 2 m om aan de gezondheidsnormen te beantwoorden;

— 2,10 m in geval van aanpassing, renovatie, herstructurering of aankoop;

— 2,20 m in geval van bouw;

2° nuttige oppervlakte : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van een kamer, een kamergedeelte of een binnenruimte.

Wanneer de hoogte van 2 m niet bereikt wordt over de gehele oppervlakte van de kamer wordt de nuttige oppervlakte berekend als volgt :

a) tegen 100 % wanneer de plafondhoogte meer bedraagt dan 2 m;

b) tegen 75 % wanneer de plafondhoogte tussen 1,80 m en 2 m bedraagt;

c) tegen 50 % wanneer de plafondhoogte tussen 1 m en 1,80 m bedraagt;

d) tegen 0 % wanneer de plafondhoogte minder bedraagt dan 1 m.

De door de trap op de grond ingenomen oppervlakte, die horizontaal wordt gemeten, wordt op iedere verdieping berekend.

3° woonvertrek : kamer, kamergedeelte of binnenruimte, met uitzondering van de hallen, gangen, sanitaire ruimten, berghokken, kelders, niet ingerichte zolders, onbewoonbare bijgebouwen, garages, lokalen voor het uitoefenen van een beroep. De lokalen met één van volgende kenmerken worden eveneens uitgesloten :

a) een nuttige oppervlakte of een oppervlakte onder de vereiste hoogte, die kleiner is dan 4 m^2;

b) horizontale afmetingen die onder 1,50 m blijven liggen;

c) een vloer op de kelderverdieping gelegen op meer dan 1,50 m onder de aangrenzende gronden;

d) een totaal gebrek aan natuurlijke verlichting;

4° bewoonbare oppervlakte van de woning : nuttige oppervlakte van de woonvertrekken;

5° nuttige oppervlakte van de woning : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van de woning, met uitzondering van de kelders, niet ingerichte zolders, garages, lokalen voor het uitoefenen van een beroep, onbewoonbare bijgebouwen en belendende bijgebouwen die niet rechtstreeks naar de woning doorlopen. De muren, scheidingswanden en schoorsteenpijpen worden meegerekend;

6° nuttige oppervlakte van het gebouw : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van de buitenmuren van het gebouw, met uitzondering van de kelders, niet ingerichte zolders, garages, onbewoonbare bijgebouwen en belendende bijgebouwen die niet rechtstreeks naar de woning doorlopen;

7° oppervlakte van de vensteropeningen : de oppervlakte die berekend wordt als volgt :

a) voor de vensters en vensterdeuren : de dagoppervlakte van het buitenmetselwerk;

b) voor de koepels of bovenlichten in platdaken : de horizontaal gemeten dagoppervlakte;

c) voor de ramen in het dakwerk en de opgeklampte deuren met een glazen gedeelte : alleen maar de glazen oppervlakte;

8° vloeroppervlakte : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van een ruimte waarbij de hoogte ervan niet in aanmerking komt.

Art. 2. De beperkte kosten zoals bepaald in artikel 1, 13° en 14° van de Waalse Huisvestingscode zijn vastgesteld op BEF 25 000 per vierkante meter nuttige oppervlakte van het gebouw, B.T.W. exclusief en onkosten / bedrijfskosten exclusief.

Art. 3. De omvang van de werken, zoals bepaald in artikel 1, 13° en 14° van de Waalse Huisvestingscode hangt van de volgende tekorten af :

1° de algemene aanwezigheid van huiszwam;

2° de onmogelijkheid om aan de minimale gezondheidsnormen inzake structuur en afmetingen te beantwoorden zoals bepaald in artikel 8, 1°;

3° verscheidene ongezondheidsredenen tegelijk die tevergeefs of onmogelijk te verhelpen zijn.

Art. 4. Van de artikelen 2 en 3, 1°, kan worden afgeweken voor beschermde gebouwen of gebouwen die bedoeld zijn in de artikelen 188 en 189 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium.

Art. 5. Verbeterbare woningen die binnen een groep van woningen gelegen zijn, kunnen met onverbeterbare woningen worden gelijkgesteld voor zover :

1° de groep van woningen afgebakend wordt door onverbeterbare woningen;

2° het aantal verbeterbare woningen niet groter is dan één derde van het totaalaantal woningen van de betrokken groep.

Art. 6. De minimale gezondheidsnormen van de woningen worden in bijlage I bij dit besluit opgenomen.

Art. 7. De minimumnormen voor de toekenning van een andere subsidie dan die voor woningen bestemd voor gezinnen in een precaire toestand worden in bijlage II bij dit besluit opgenomen.

Art. 8. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

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

Bijlage I

Vaststelling van de minimale gezondheidsnormen van de woningen

1. Aan de minimale gezondheidsnormen inzake stabiliteit van de buitenmantel en van de draagstructuur wordt niet voldaan in geval van :

— tekorten of gebreken wat de funderingen betreft;

— wankanten of welvingen, constructiefouten, spleten of diepe barsten, een uitgesproken bouwvalligheid, parasieten of ieder ander gebrek van dien aard dat het de stabiliteit van de verticale werken, van de vloeren en het geraamte in gevaar brengt of waarbij de gebouwen dreigen in te storten;

— een belangrijke ontwikkeling van huiszwam of andere zwammen met gelijksoortige effecten.

Aan de norm inzake stabiliteit van de niet-structurele bestanddelen zoals het dakwerk, de scheidingswanden en de plafonds wordt niet voldaan in geval van gebrek waarbij ze dreigen te vallen of in te storten.

2. Aan de minimale gezondheidsnormen inzake waterdichtheid wordt niet voldaan in geval van :

— doorsijpelingen die voortvloeien uit een gebrek aan waterdichtheid van de dakbedekking, de muren of de buitenbetimmering;

— opdrijvende vochtigheid in de muren of vloeren;

— een sterke condensatie toegeschreven aan de technische kenmerken van de verschillende buitenwanden of aan de onmogelijkheid om voor een normale verluchting te zorgen.

3. Aan de minimale gezondheidsnormen inzake elektriciteits- en gasinstallaties wordt niet voldaan indien deze installaties een duidelijk gevaar opleveren.

Het veiligheidspaneel van de woning is permanent toegankelijk voor de bewoner.

Iedere installatie met rookgasvorming wordt voorzien van een afvoersysteem waarvan de goede werking gewaarborgd is en dat toegang geeft tot buitenlucht.

4. Aan de minimale gezondheidsnorm inzake verluchting wordt voldaan indien ieder woonvertrek en iedere sanitaire ruimte voorzien is van een raamopening, een rooster of een naar buiten geopende luchtkoker waarvan de oppervlakte van de vrije ruimte in open stand voor de luchtingang ten minste 0,08 % van de vloeroppervlakte bedraagt.

5. Aan de minimale gezondheidsnorm inzake natuurlijke verlichting wordt voldaan indien de totale oppervlakte van de vensteropeningen van een woonvertrek ten minste 1/12e van de vloeroppervlakte bedraagt.

6. § 1. Aan de minimale gezondheidsnorm inzake sanitaire voorziening wordt voldaan indien :

a) het gebouw aangesloten is op een afvoernet voor het afvalwater, dat aangesloten is op de openbare riolering of een ander gepast systeem waarvan de goede werking gewaarborgd is;

b) de eengezinswoning voorzien is van minstens:

— één permanent toegankelijk tappunt voor drinkwater;

— een WC; binnen het huis moet de WC voorzien zijn van een spoelinrichting en moeten de scheidingswanden van de ruimte tot het plafond reiken, behalve indien de WC gelegen is in een badkamer waarvan de scheidingswanden tot het plafond reiken.

c) de gemeenschappelijke woning voorzien is van :

— één tappunt voor drinkwater per gezin, gelegen in een kamer voor eigen gebruik;

— een tappunt voor drinkwater in elke kamer voor gemeenschappelijk gebruik die als keuken of badkamer dient;

— een WC voor 7 bewoners, die uitsluitend door de bewoners van de woning gebruikt wordt; binnen het huis moet de WC voorzien zijn van een spoelinrichting.

Bovendien moet de ruimte waar de WC gelegen is, aan de volgende voorwaarden voldoen :

— de scheidingswanden van de ruimte moeten tot het plafond reiken, behalve indien de WC gelegen is in een badkamer waarvan de scheidingswanden tot het plafond reiken;

— indien de WC uitsluitend door de bewoners van de woning gebruikt wordt, mag hij niet naar een andere kamer doorlopen behalve indien deze WC en deze kamer aan hetzelfde gezin voorbehouden zijn;

— indien de WC voor gemeenschappelijk gebruik is bestemd mag hij niet :

— naar de woonvertrekken doorlopen,

— met meer dan één verdieping afgescheiden zijn van de woonvertrekken.

7. Aan de minimale gezondheidsnorm inzake verwarmingsinstallatie wordt voldaan indien er een systeem bestaat dat de installatie van een vast verwarmingspunt in de woonvertrekken mogelijk maakt en absoluut veilig is.

8. Aan de minimale gezondheidsnormen inzake structuur en afmetingen wordt voldaan indien :

1° de grootte van het gebouw voldoende en redelijk is inzake volume, afmetingen, inrichting en gangen.

Het gebouw mag de volgende kenmerken niet vertonen :

— een tussen de binnenwanden afgebakende breedte die onder 2,80 m blijft liggen;

— een tussen de binnenwanden afgebakende breedte van de enige gevel die minder dan 3,50 m bedraagt;

— de grootste tussen de binnenwanden afgebakende gevelbreedte die minder dan 2,80 m bedraagt.

2° de eengezinswoning of gemeenschappelijke woning op grond van de gezinssamenstelling voldoet aan de normen inzake minimale bewoonbare oppervlakte :

Aantal bewoners	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewoonbare oppervlakte, in m2	20	28	33	38	43	48	53	58	63	68
Bewoonbare oppervlakte in m2, wanneer de drie functies ″keuken - woonkamer – slaapkamer″ binnen dezelfde ruimte plaatsvinden	15	23	28	—	—	—	—	—	—	—

Boven 10 bewoners wordt deze oppervlakte verhoogd met 5 m^2 bijkomende persoon.

3° de woning minstens één vertrek omvat met een minimale bewoonbare oppervlakte van 6,5 m^2 voor een persoon, 9 m^2 voor twee personen en 12 m^2 voor drie of meer personen.

Eén slaapkamer kan door drie personen worden gebruikt voor zover het om de volgende personen gaat :

— één (echt)paar met één kind dat jonger is dan 8 jaar;

— één volwassene met twee kinderen die jonger zijn dan 8 jaar;

— drie kinderen jonger dan 8 jaar;

— drie kinderen van hetzelfde geslacht jonger dan 14 jaar.

Eén slaapkamer kan door twee personen worden gebruikt voor zover het om de volgende personen gaat :

— één (echt)paar;

— twee volwassenen;

— één volwassene met één kind jonger dan 8 jaar;

— één kind ouder dan 8 jaar en één kind jonger dan 8 jaar;

— twee kinderen van hetzelfde geslacht ouder dan 8 jaar;

— twee kinderen jonger dan 8 jaar.

4° de gemeenschappelijke woning op grond van de gezinssamenstelling voldoet aan de volgende normen inzake verdeling en minimale bewoonbare oppervlakte :

a) verdeling en minimale bewoonbare oppervlakte van de vertrekken voor eigen gebruik.

De minimale bewoonbare oppervlakte van deze vertrekken wordt vastgesteld op grond van de volgende tabel :

Bewoners	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewoonbare oppervlakte van de vertrekken voor eigen gebruik, in m^2	10	12	17	22	27	32	37	42	47	52

Boven 10 bewoners wordt deze oppervlakte verhoogd met 5 m^2 per bijkomende persoon.

b) verdeling en minimale bewoonbare oppervlakte van de vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik.

Wanneer een gezin in de voor eigen gebruik bestemde kamer(s) over de drie functies - keuken, woonkamer, slaapkamer – beschikt, komen het aantal woonvertrekken voor eigen gebruik van dit gezin alsmede het aantal bewoners niet in aanmerking om de oppervlakte van de vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik te bepalen.

In de andere gevallen wordt de minimale bewoonbare oppervlakte van deze vertrekken vastgesteld op grond van de volgende tabel :

Aantal vertrekken voor eigen gebruik	Bewoonbare oppervlakte (S) van de vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik naar gelang van het aantal bewoners (n) van de gemeenschappelijke woning	
1 tot en met 5	S ≥ 5 m2 indien n ≤ 7	S ≥ 10 m2 indien 8 ≤ n ≤ 14
6 tot en met 8	S ≥ 10 m2 indien n ≤ 14	S ≥ 15 m2 indien 15 ≤ n ≤ 21
9 tot en met 11	S ≥ 15 m2 indien n ≤ 21	S ≥ 20 m2 indien 21 ≤ n ≤ 28
12 tot en met 14	S ≥ 20 m2 indien n ≤ 28	S ≥ 25 m2 indien 29 ≤ n ≤ 35
15 tot en met 17	S ≥ 25 m2 indien n ≤ 35	S ≥ 30 m2 indien 36 ≤ n ≤ 42

De vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik, die in aanmerking komen voor de bepaling van deze oppervlakte, zijn met maximum één verdieping afgescheiden van de vertrekken voor eigen gebruik van het gezin.

c) in een gemeenschappelijke woning bestaat de bewoonbare oppervlakte per gezin in de totale bewoonbare oppervlakte van de voor eigen gebruik bestemde vertrekken en van de voor gezamenlijk gebruik bestemde vertrekken waarover het gezin kan beschikken.

9. Aan de minimale gezondheidsnorm inzake doorgangsmogelijkheden op de vloeren en de trappen wordt voldaan indien :

a) de vloeren en houten vloeren effen en stabiel zijn om iedere val te voorkomen;

b) de vrije hoogte van de doorgangopeningen minimum 1,80 m bedraagt;

c) de trap die naar de woonruimten leidt, vast en stabiel is en volgende kenmerken vertoont :

— de treden zijn horizontaal en regelmatig;

— de hoogte (H) en aantrede (G) ervan zijn regelmatig over de hele trap en stemmen met de formule overeen : 2H + G ≥ 50 en G ≥ H;

— de trap is voorzien van een trapleuning;

— de minimumbreedte bedraagt 60 cm.

d) de verdiepingsopeningen die uitgerust zijn met een opengaand systeem waarvan de dorpel zich op minder dan 0,50 meter van de vloer bevindt, voorzien zijn van een balustrade.

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

Bijlage II

Vaststelling van de minimumnormen voor de toekenning van een andere subsidie dan die voor woningen bestemd voor gezinnen in een precaire toestand

Door de werken waarvoor een subsidie verleend kan worden, kan de woning aan de minimale gezondheidsnormen voldoen zoals bepaald in artikel 6 van het besluit van de Waalse Regering.

De woningen moeten aan de volgende normen voldoen :

1° de minimale bewoonbare oppervlakte (in m2) wordt vastgesteld op grond van de volgende tabel :

Bewoners	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aantal nodige slaapkamers										
0	24	30								
1	32	38								
2		44	50	56	62	68				
3			56	62	68	74	80	86	92	
4				68	74	80	86	92	98	104
5					80	86	92	98	104	110

Boven 10 bewoners of 5 slaapkamers worden deze waarden verhoogd met 6 m2 per bijkomende persoon en met 6 m2 per bijkomende slaapkamer.

2° de minimale bewoonbare oppervlakte van de dagvertrekken wordt vastgesteld op grond van de volgende tabel :

Bewoners	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewoonbare oppervlakte van de dagvertrekken (in m^2)	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52

Boven 10 bewoners worden deze waarden verhoogd met 4 m^2 per bijkomende persoon.

3° de minimale bewoonbare oppervlakte van de nachtvertrekken wordt vastgesteld op 8 m^2 per eenpersoonskamer en op 10 m^2 per tweepersoonskamer.

In geval van aanpassing, renovatie, herstructurering of aankoop kunnen deze oppervlakten teruggebracht worden tot 6,50 m^2 per eenpersoonskamer en tot 9 m^2 per tweepersoonskamer.

4° de verluchting van de vertrekken beantwoordt aan de volgende normen :

a) voor de keukens en sanitaire ruimten :

— ofwel is de doorsnede van de verticale leidingen groter dan 75 cm^2;

— ofwel zijn de openingen in een buitenwand waarvan de vrije doorsnede in open stand groter is dan :

— 200 cm^2 voor keukens;

— 140 cm^2 voor badkamers;

— 75 cm^2 voor WC's.

b) voor de andere woonvertrekken bedraagt de vrije doorsnede in open stand voor de luchtingang meer dan 0,08 % van de vloeroppervlakte.

5° de natuurlijke verlichting die uit de totale oppervlakte van de vensters van ieder dagvertrek voortvloeit, bedraagt meer dan 1/8 van de vloeroppervlakte van dit vertrek en die van ieder nachtvertrek meer dan 1/10 van dezelfde oppervlakte.

Deze waarden worden respectievelijk tot 1/10 en 1/12 teruggebracht in geval van ramen in het dakwerk of in geval van verticale verlichting.

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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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. § 1er 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 1er, 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. § 1er. 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 1er 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 — Erlaβ 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 angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, 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 Gemeinderegie;

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 Zuschuβ 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 Zuschuβ wird auf 75 % der Kosten für den Erwerb und für die

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

Der Zuschuβ 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 Zuschuβantrag aufgestellt worden ist.

§ 4 - Die Gesellschaft kann das Gebäude teilweise zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmen. In diesem Fall wird der Zuschuβ 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 Zuschuβ 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 Maβnahme verbunden sind.

§ 3 - Die Anweisung zum Beginn der Arbeiten muβ 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 Erlaβ der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5 - Der Antragsteller verpflichtet sich, alle Sicherungsmaβnahmen 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 Zuschuβantrag 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 angepaβt 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 muβ während eines Zeitraums von dreiβig 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 Erlaβ 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 Auβenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maβnahmen, 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 aankoopprijs 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 aankoopprijs 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 aanvatten 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 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. 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

F. 99 — 737 [C − 99/27175]

11 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de la démolition d'un bâtiment non améliorable

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 30, 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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 : une personne morale visée à l'article 30, alinéa 1er, du Code wallon du Logement.

Art. 2. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget, le Ministre peut accorder une subvention au demandeur, pour l'acquisition et la démolition d'un bâtiment non améliorable, afin de permettre la construction de nouveaux logements ou la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, 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. § 1er. Si le demandeur est une personne morale de droit privé, la subvention est fixée à 30 % du coût d'acquisition et de démolition.

La subvention est portée à 45 % 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 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.

§ 2. Si le demandeur est une personne morale de droit public, la subvention est fixée à 60 % du coût d'acquisition et de démolition. La subvention est portée à 90 % des coûts précités pour les bâtiments situés dans un quartier spécifique.

§ 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 4.

Art. 4. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions suivantes :

1° l'ordre de commencer les travaux doit être donné dans les douze mois à dater de la notification de l'octroi de la subvention; la fin des travaux doit intervenir dans un délai de dix-huit mois à dater de cette même notification;

2° la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif doit être réalisée dans les cinq ans à dater de la fin des travaux de démolition.

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

Art. 6. L'octroi de la subvention est subordonnée 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 des travaux de démolition et des coûts d'acquisition ou d'expropriation.

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

Ces montants sont majorés de 5 % 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 ne peuvent être entrepris avant la notification de la promesse définitive d'intervention sauf si la démolition du bâtiment est ordonnée par un arrêté du bourgmestre pris pour cause de sécurité publique.

Art. 7. 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 des travaux et après contrôle sur place par l'administration.

Art. 8. Pour les terrains affectés à des équipements d'intérêt collectif, le délai visé à l'article 38 du Code wallon du Logement, est fixé à trente ans à dater de leur réalisation.

En cas de vente du terrain 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. 9. Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention pour un terrain affecté à des équipements d'intérêt collectif, 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.

Si la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif n'est pas réalisée dans les cinq ans à dater de la fin des travaux de démolition, le bénéficiaire rembourse le montant de la subvention.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 11. 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 — 737 [C − 99/2717 5]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaβ der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für den Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 30, 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 Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, 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: eine juristische Person im Sinne des Artikels 30, Absatz 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches.

Art. 2 - Innerhalb der Grenzen der zu diesem Zweck im Haushaltsplan eingetragenen Mittel kann der Minister dem Antragsteller einen Zuschuβ für den Erwerb oder für den Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes gewähren, um den Bau von neuen Wohnungen oder von Anlagen gemeinschaftlichen Interesses zu ermöglichen, sofern die in Artikel 3 erwähnten Arbeiten nicht aufgrund von anderen gesetzlichen bzw. verordnungsrechtlichen Bestimmungen von öffentlichen Behörden übernommen werden.

Art. 3 - § 1 - Wenn der Antragsteller eine juristische Person privaten Rechts ist, wird der Zuschuβ auf 30 % der Erwerbs- und Abbruchkosten festgelegt.

Der Zuschuβ wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 45 % 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.

§ 2 - Wenn der Antragsteller eine juristische Person öffentlichen Rechts ist, wird der Zuschuβ auf 60 % der Erwerbs- und Abbruchkosten festgelegt. Der Zuschuβ wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 90 % der vorerwähnten Kosten erhöht.

§ 3 - Die Erwerbskosten des Gebäudes werden übernommen, sofern der authentische Kaufvertrag nicht früher als ein Jahr vor dem in Artikel 4 erwähnten Zuschuβantrag aufgestellt worden ist.

Art. 4 - Der Anspruch auf den Zuschuβ unterliegt der Einhaltung der folgenden Bedingungen:

1° Die Anweisung zum Beginn der Arbeiten muβ innerhalb zwölf Monaten nach der Notifizierung der Gewährung des Zuschusses erfolgen; die Arbeiten müssen innerhalb achtzehn Monaten nach dieser Notifizierung fertig sein;

2° Der Bau der Wohnungen oder der Anlagen gemeinschaftlichen Interesses muβ innerhalb fünf Jahren nach dem Ende der Abbrucharbeiten stattgefunden haben.

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

Art. 6 - Die Gewährung des Zuschusses unterliegt der Erteilung einer Städtebaubescheinigung oder -genehmigung.

Der vorläufige Betrag der Beteiligung wird auf der Grundlage der Veranschlagung des Vorhabens bezüglich der Abbrucharbeiten 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 5 % erhöht.

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

Die Arbeiten dürfen nicht vor der Notifizierung der festen Beteiligungszusage in Angriff genommen werden, auβer wenn der Abbruch des Gebäudes durch einen aus Gründen der öffentlichen Sicherheit angenommenen Erlaβ des Bürgermeisters angeordnet worden ist.

Art. 7 - 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. 8 - Für die Grundstücke, die für Anlagen gemeinschaftlichen Interesses bestimmt sind, wird die in Artikel 38 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Frist auf dreiβig Jahre ab deren Ausführung festgesetzt.

Beim Verkauf des Grundstücks oder bei Abtretung dinglicher Rechte an diesem Grundstück legt der Antragsteller dem Minister die Verkaufs- bzw. Abtretungsvereinbarung zur Genehmigung vor.

Art. 9 - Der vom Empfänger zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen bezüglich eines Zuschusses für ein Grundstück, das für Anlagen gemeinschaftlichen Interesses bestimmt ist, 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.

Wenn die Wohnungen oder die Anlagen gemeinschaftlichen Interesses innerhalb fünf Jahren nach dem Ende der Abbrucharbeiten nicht gebaut worden sind, zahlt der Empfänger den Betrag des Zuschusses zurück.

Art. 10 - Der vorliegende Erlaβ tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 11 - 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 Auβenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

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

VERTALING

N. 99 — 737 [C − 99/27175]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door het Gewest een tegemoetkoming wordt verleend aan rechtspersonen voor de sloping van een onverbeterbaar gebouw

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 30, 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° Minister : de Minister van Huisvesting;

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

3° aanvrager : een in artikel 30, eerste lid, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde rechtspersoon.

Art. 2. Binnen de perken van de daartoe op de begroting uitgetrokken kredieten kan de Minister de aanvrager een subsidie toekennen voor de aankoop en de sloping van een onverbeterbaar gebouw zodat nieuwe woningen opgetrokken of gemeenschappelijke voorzieningen aangelegd kunnen worden, 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. Als de aanvrager een privaatrechtelijke rechtspersoon is, wordt de subsidie op 30 % van de aankoop- en slopingskosten vastgesteld. De subsidie wordt op 45 % van bovenvermelde kosten gebracht voor gebouwen gelegen in een bijzondere wijk.

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

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

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.

§ 2. Als de aanvrager een publiekrechtelijke rechtspersoon is, wordt de subsidie op 60 % van de aankoop- en slopingskosten vastgesteld. De toelage wordt op 90 % van bovenvermelde kosten gebracht voor gebouwen gelegen in een bijzondere wijk.

§ 3. De aankoopprijs van het gebouw wordt overgenomen, voor zover de authentieke aankoopakte is getekend hoogstens één jaar vóór de datum waarop de in artikel 4 bedoelde toelage is aangevraagd.

Art. 4. De subsidie wordt toegekend mits naleving van de volgende voorwaarden :

1° de opdracht om de werken aan te vatten moet worden gegeven binnen twaalf maanden na de kennisgeving van de toekenning van de subsidie; de werken moeten binnen een termijn van achttien maanden te rekenen vanaf dezelfde kennisgeving voltooid worden;

2° de bouw van de woningen of van de gemeenschappelijke voorzieningen moet binnen vijf jaar na het einde van de slopingswerken uitgevoerd worden.

Art. 5. De aanvrager dient zijn subsidie-aanvraag in bij het bestuur volgens de door de Minister bepaalde voorwaarden.

Art. 6. De subsidie wordt toegekend mits afleveren van een stedenbouwkundig attest of vergunning. Het voorlopige bedrag van de overheidsbijdrage wordt vastgesteld op grond van de raming van de vooropgestelde slopingswerken en van de aankoop- of onteigeningskosten.

Het definitieve bedrag wordt bepaald op grond van de aanbesteding van de werken en van de aankoop- of onteigeningsakten.

Deze bedragen worden als deelneming in de algemene onkosten met 5 % verhoogd.

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.

De werken mogen niet uitgevoerd worden vóór de kennisgeving van de vaste belofte dat de overheid tussenbeide komt, behalve als de sloping van het gebouw bevolen wordt bij besluit van de burgemeester dat om redenen van openbare veiligheid is genomen.

Art. 7. De subsidie wordt vereffend als volgt :

1° een eerste schijf, nl. 40 % van het bedrag, tegen overlegging van de opdracht om te werken aan te vatten;

2° een tweede schijf, nl. 30%, tegen overlegging van de bewijsstukken van aanwending van de eerste schijf;

3° het resterend bedrag, tegen overlegging van de eindafrekening van de werken en na controle ter plaatse door het bestuur.

Art. 8. Voor de voor gemeenschappelijke voorzieningen bestemde gronden wordt de in artikel 38 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde termijn bepaald op dertig jaar nadat ze werden uitgevoerd.

In geval van verkoop van de grond of van afstand van zakelijke rechten erop legt de aanvrager de verkoop- of afstandovereenkomst ter goedkeuring aan de Minister voor.

Art. 9. Het bedrag dat de begunstigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie voor een grond bestemd voor gemeenschappelijke voorzieningen, 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.

Als de bouw van de woningen of van de gemeenschappelijke voorzieningen binnen vijf jaar na het einde van de slopingswerken niet wordt uitgevoerd, betaalt de tegemoetkomingsgerechtigde het bedrag van de toelage terug.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 11. 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 — 738 [C − 99/27179]

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

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 31, 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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 : une personne morale de droit public ou un organisme à finalité sociale;

4° le coût du logement : le montant des dépenses comptabilisées comme telles par le demandeur pour l'acquisition, la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment, 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 la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment, afin de créer des logements de transit, 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. § 1er. La subvention est fixée à 90 % du coût des travaux de réhabilitation d'un logement améliorable ou de restructuration d'un bâtiment.

La subvention est portée à 100 % 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 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.

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

§ 3. Le demandeur 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.

§ 4. Sont exclus du calcul de la subvention :

1° les travaux d'embellissement de façades, qui ne résolvent pas des facteurs d'insalubrité;

2° les travaux de finition, à l'exception de ceux relatifs aux espaces communs des bâtiments;

3° les travaux d'aménagement d'abords.

Art. 4. § 1er. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions visées aux §§ 2 à 5.

§ 2. Le coût du logement, hors acquisition, n'excède pas 1 600 000 francs pour une maison ou 1 400 000 francs pour un appartement ou 800 000 francs pour un logement collectif. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne dépasse pas 20 000 francs hors T.V.A.

Pour les immeubles à appartements et les logements collectifs, 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 dans 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 d'octroi des subventions.

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

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

Art. 6. L'octroi de la subvention est subordonné, le cas échéant, 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 des travaux.

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

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. 7. 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 base du décompte final des travaux et après contrôle sur place par l'administration.

Art. 8. § 1er. Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité ou privé de logement pour des motifs de force majeure.

Le montant mensuel des ressources du ménage, visé à l'article 1er, 29°, *c*, du Code wallon du Logement, faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes ne dépasse pas 120 % du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition de ce ménage.

§ 2. Le ménage est hébergé pour une période maximale de 6 mois. A l'expiration de cette période, si le ménage est toujours privé de logement pour un motif de force majeure ou en état de précarité, visé à l'article 1er, 29°, du Code wallon du Logement, le demandeur peut lui accorder une nouvelle période d'occupation de 6 mois au maximum.

Art. 9. Le montant de l'indemnité mensuelle d'occupation ne peut être supérieur à 20 % :

1° des revenus mensuels du ménage visé à l'article 1er, 29°, *a* ou *b*, du Code wallon du Logement;

2° des ressources mensuelles du ménage visé à l'article 1er, 29°, *c*, du Code wallon du Logement.

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

La relation entre le demandeur et l'occupant est réglée par une convention d'occupation précaire.

Art. 10. Le demandeur garantit au ménage, pendant la durée de l'hébergement, un accompagnement social, visant à son transfert vers un logement stable.

Cet accompagnement doit favoriser la recherche active d'un autre logement dans les délais compatibles avec la situation du ménage, la mise en ordre de sa situation administrative et sociale, la constitution d'une garantie locative et le paiement régulier de l'indemnité d'occupation.

Si nécessaire, l'accompagnement favorise la prise de décision, la responsabilisation des personnes, l'utilisation adéquate du logement et le respect du voisinage et de son environnement.

Art. 11. Chaque année, pour le 1er mars au plus tard, et durant les neuf premières années d'occupation du logement, le demandeur adresse à l'administration un rapport sur le déroulement de l'opération.

Ce rapport est établi selon le modèle fourni par l'administration. Il porte notamment sur la situation sociale des ménages, sur les montants payés pour l'occupation de leur logement, ainsi que sur les modalités de l'accompagnement social dont ils bénéficient.

Art. 12. 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 / 9)2) x 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. 13. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 14. 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 — 738 [C − 99/27179]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaβ der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für die Schaffung von Übergangswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 31, 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 angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgende 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: eine juristische Person öffentlichen Rechts oder eine Einrichtung mit sozialem Zweck;

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

Art. 2 - Der Minister kann dem Antragsteller einen Zuschuβ für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder für die Umgestaltung eines Gebäudes gewähren, um Übergangswohnungen 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 Zuschuβ wird auf 90 % der Arbeitskosten für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder für die Umgestaltung eines Gebäudes festgelegt.

Der Zuschuβ wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 100 % 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.

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

§ 3 - Der Antragsteller kann das Gebäude teilweise zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmen.

In diesem Fall wird der Zuschuβ im Verhältnis zu der zu Wohnzwecken bestimmten Fläche gewährt.

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

1° die Arbeiten zur Verschönerung von Fassaden, die keiner Ursache der Gesundheitsschädlichkeit abhelfen;

2° die Endbearbeitungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen, die sich auf die gemeinschaftlichen Räume der Gebäude beziehen;

3° die Arbeiten zur Gestaltung der Umgebung.

Art. 4 - § 1 - Der Anspruch auf den Zuschuβ unterliegt der Einhaltung der in § 2 bis § 5 erwähnten Bedingungen.

§ 2 - Die Kosten der Wohnung, ohne Erwerb, überschreiten nicht BEF 1 600 000 für ein Haus, BEF 1 400 000 für ein Appartement oder BEF 800 000 für eine Gemeinschaftswohnung. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen BEF 20 000 ohne MwSt. nicht überschreiten.

Für die Appartementgebäude und die Gemeinschaftswohnungen 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 Maβnahme verbunden sind.

§ 3 - Die Anweisung zum Beginn der Arbeiten muβ 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 Erlaβ 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 werden.

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

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

Art. 6 - Die Gewährung des Zuschusses unterliegt der Erteilung einer Städtebaubescheinigung oder –genehmigung.

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

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

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

Der endgültige Betrag des Zuschusses darf nur angepaβt 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. 7 - 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 %, 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. 8 - § 1 - Um in der Wohnung zugelassen zu werden, muß der Haushalt in prekären Verhältnissen leben oder ein Haushalt sein, der wegen höherer Gewalt wohnungslos ist.

Der in Artikel 1, 29° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Betrag des monatlichen Einkommens des Haushalts, der von einer Schuldenvermittlungsstelle betreut wird, darf 120 % des Existenzminimums, das der Zusammensetzung dieses Haushalts entspricht, nicht überschreiten.

§ 2 - Der Haushalt wird für eine Höchstperiode von 6 Monaten untergebracht. Nach Ablauf dieser Periode kann der Antragsteller dem Haushalt eine neue Bewohnungsperiode von höchstens 6 Monaten gewähren, wenn er noch immer wegen höherer Gewalt wohnungslos ist oder in prekären Verhältnissen gemäß Artikel 1, 29° des Wallonischen Wohngesetzbuches lebt.

Art. 9 - Der Betrag der monatlichen Bewohnungszulage darf 20 % des Folgenden nicht überschreiten:

1° der monatlichen Einkünfte des in Artikel 1, 29°, *a* oder *b* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushalts;

2° der monatlichen Einkünfte des in Artikel 1, 29°, *c* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushalts.

Dieser Betrag umfaßt die gesamten Nebenkosten mit Ausnahme derjenigen, die die Versorgung von Wasser, Gas, Strom, die Heizung, das Kabelfernsehen und das Telefon betreffen.

Die Beziehung zwischen dem Antragsteller und dem Bewohner wird durch eine Vereinbarung zur prekären Bewohnung geregelt.

Art. 10 - Während der Dauer der Unterbringung gewährleistet der Antragsteller dem Haushalt eine soziale Betreuung der Bewohner, die zum Zweck hat, den Umzug in eine feste Wohnung zu fördern.

Diese Betreuung muß die aktive Suche nach einer anderen Wohnung innerhalb von mit der Haushaltslage vereinbaren Fristen, die Klärung seiner Verwaltungs- und sozialen Lage, die Sicherstellung einer Mietgarantie und die regelmäßige Zahlung der Bewohnungszulage fördern.

Falls nötig fördert die Betreuung ebenfalls die Beschlußfassung, die allmähliche Übernahme der Verantwortung durch die Personen, die geeignete Benutzung der Wohnung und die Rücksicht auf die Nachbarschaft und die Umwelt.

Art. 11 - Jedes Jahr spätestens am 1. März und während der ersten neun Jahre der Benutzung der Wohnung schickt der Antragsteller der Verwaltung einen Bericht über den Ablauf der Maßnahme zu.

Dieser Bericht wird nach dem von der Verwaltung gegebenen Muster erstellt. Er betrifft u.a. die soziale Lage der Haushalte, die für die Benutzung ihrer Wohnung eingezahlten Beträge sowie die Modalitäten der sozialen Betreuung, die ihnen gewährt wird.

Art. 12 - Der vom Empfänger zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt: R = (1-(D/30)2)x M,

wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

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

M = Betrag des Zuschusses.

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 11. Februar 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 — 738 [C − 99/27179]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door het Gewest een tegemoetkoming wordt verleend aan rechtspersonen met het oog op de oprichting van transitwoningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 31, 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 sociale instelling;

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 renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een gebouw om er transitwoningen 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 90 % van de kostprijs van de renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een gebouw.

De subsidie bedraagt volle 100 % van de bovenvermelde kosten 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.

§ 2. Als een verbeterbaar gebouw 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 aanvrager kan het gebouw gedeeltelijk een andere bestemming geven dan de bewoning.

In dat geval wordt de subsidie toegekend in verhouding tot de oppervlakte die voor huisvesting wordt gebruikt.

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

1° de werken ter verfraaiing van de huisgevels die niet om redenen van ongezondheid van de woning worden uitgevoerd;

2° de afwerking, met uitzondering van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen;

3° 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 woning mag niet meer bedragen dan BEF 1 600 000 voor een huis of BEF 1 400 000 voor een appartement of BEF 800 000 voor een collectieve woning. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van BEF 20 000 niet overschrijden.

Wat betreft flatgebouwen en collectieve woningen 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 aanvatten 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.

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

Art. 6. 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 de vooropgestelde werken.

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

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. 7. 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. 8. § 1. Recht op bewoning van dergelijke woningen hebben gezinnen die in een precaire toestand verkeren of door overmacht hun woning verloren hebben.

Het maandbedrag van het inkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c* van de Waalse Huisvestingscode en dat begeleid wordt door een dienst voor schuldbemiddeling mag niet meer bedragen dan 120 % van het minimumbedrag van de bestaansmiddelen die overeenstemmen met de samenstelling van het gezin.

§ 2. Het gezin kan hoogstens zes maanden worden ondergebracht in een transitwoning. Na afloop van die termijn kan de aanvrager die termijn met hoogstens zes maanden verlengen, indien het gezin nog steeds door overmacht zonder woning is of in een precaire toestand verkeert.

Art. 9. De maandelijkse vergoeding voor het betrekken van een transitwoning mag niet meer bedragen dan 20 % van :

1° het maandinkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *a* of *b*, van de Waalse Huisvestingscode;

2° de maandelijkse bestaansmiddelen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c*, van de Waalse Huisvestingscode.

In dat bedrag zitten alle lasten vervat, behalve die voor water, gas, elektriciteit, verwarming, kabelverdeling en telefoon.

De verhouding tussen aanvrager en bewoner wordt geregeld door een overeenkomst voor precaire bewoning.

Art. 10. Door de aanvrager wordt aan het gezin gewaarborgd dat het tijdens het bewonen van de transitwoning sociaal begeleid wordt met het oog op diens overplaatsing naar een vaste woning.

Door die begeleiding moet voorzien worden in het actieve zoeken naar een andere woning binnen een termijn die verenigbaar is met de toestand van het gezin, met het rechttrekken van diens administratieve en maatschappelijke toestand, met het bijeensparen van het geld nodig voor de huurwaarborg en de geregelde betaling van de vergoeding voor het betrekken van een transitwoning.

Indien nodig wordt door de begeleiding ervoor gezorgd dat het treffen van de nodige beslissingen, de responsabilisering van de betrokkenen, het adequate gebruik van de woning en het respect voor buurt en omgeving worden bijgebracht.

Art. 11. Jaarlijks legt de aanvrager ten laatste per 1 maart, en dit tijdens de eerste negen jaar waarin de woning betrokken wordt, een verslag over aan het bestuur waarin alle stappen van bedoeld proces uiteen worden gezet.

Dat verslag wordt opgesteld overeenkomstig een model dat door het bestuur ter beschikking wordt gesteld. In dat verslag wordt melding gemaakt van de maatschappelijke toestand van het gezin, van de bedragen die betaald werden voor het betrekken van de toegewezen woning en van de wijze waarop ze sociaal worden begeleid.

Art. 12. Het bedrag dat de tegemoetkomingsgerechtigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, 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. 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, 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 — 739 [C − 99/27177]

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

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 32, 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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 : une personne morale de droit public ou un organisme à finalité sociale;

4° le coût du logement : le montant des dépenses comptabilisées comme telles par le demandeur pour l'acquisition, la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment, 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 la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment, afin de créer des logements d'insertion, 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. § 1er. La subvention est fixée à 90 % du coût des travaux de réhabilitation d'un logement améliorable ou de restructuration d'un bâtiment.

La subvention est portée à 100 % 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.

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

§ 3. Le demandeur 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.

§ 4. Sont exclus du calcul de la subvention :

1° les travaux d'embellissement de façades, qui ne résolvent pas des facteurs d'insalubrité;

2° les travaux de finition, à l'exception de ceux relatifs aux espaces communs des bâtiments;

3° les travaux d'aménagement d'abords.

Art. 4. § 1er. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions visées aux §§ 2 à 5.

§ 2. Le coût du logement, hors acquisition, n'excède pas 1 600 000 francs pour une maison ou 1 400 000 francs pour un appartement. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne dépasse pas 20 000 francs hors T.V.A.

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 doit répondre aux critères définis dans 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 de subventions.

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

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

Art. 6. L'octroi de la subvention est subordonné, le cas échéant, 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 des travaux.

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

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. 7. 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 base du décompte final des travaux et après contrôle sur place par l'administration.

Art. 8. Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité.

Le montant mensuel des ressources du ménage, visé à l'article 1er, 29°, c du Code wallon du Logement, faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes ne dépasse pas 120 % du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition de ce ménage.

Art. 9. Le loyer ne peut être supérieur à 20 % :

1° des revenus du ménage visé à l'article 1er, 29°, *a* ou *b*, du Code wallon du Logement;

2° des ressources du ménage visé à l'article 1er, 29°, *c*, du Code wallon du Logement.

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

Le contrat de bail est d'une durée minimale de trois ans. Pour le surplus, il est réglé par les dispositions du Code civil relatives aux baux de résidence principale.

Art. 10. Le demandeur garantit, pendant la durée du bail, un accompagnement social visant à l'insertion sociale des occupants.

Cet accompagnement doit favoriser le rôle stabilisateur du logement, notamment par la régularité du paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, le respect du voisinage et de son environnement.

Art. 11. Chaque année, pour le 1er mars au plus tard, et durant les neuf premières années d'occupation du logement, le demandeur adresse à l'administration un rapport sur le déroulement de l'opération.

Ce rapport est établi selon le modèle fourni par l'administration. Il porte notamment sur la situation sociale des ménages, sur les montants payés pour l'occupation de leur logement, ainsi que sur les modalités de l'accompagnement social dont ils bénéficient.

Art. 12. 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 / 9)2) x 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. 13. En cas de mise en location d'un logement d'insertion construit avec l'intervention de la Région en application des arrêtés du Gouvernement wallon du 8 septembre 1988 et du 16 janvier 1997, les articles 8, 9, 10, 11 et 12 du présent arrêté s'appliquent.

Art. 14. L'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 1997 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion reste d'application pour les demandes de subventions pour lesquelles l'administration a notifié une promesse ferme d'intervention avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 16. 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 — 739 [C − 99/27177]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaβ der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für die Schaffung von Eingliederungswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 32, 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 angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, 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: eine juristische Person öffentlichen Rechts oder eine Einrichtung mit sozialem Zweck;

4° Kosten der Wohnung: der Betrag der von dem Antragsteller als solche gebuchten Ausgaben für den Erwerb, die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder die Umgestaltung eines 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 Zuschuβ für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder die Umgestaltung eines Gebäudes gewähren, um Eingliederungswohnungen 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 Zuschuβ wird auf 90 % der Kosten für die Sanierungsarbeiten einer verbesserungsfähigen Wohnung oder für die Umgestaltungsarbeiten eines Gebäudes festgelegt.

Der Zuschuβ wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 100 % 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.

§ 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 - Der Antragsteller kann das Gebäude teilweise zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmen. In diesem Fall wird der Zuschuβ im Verhältnis zu der zu Wohnzwecken bestimmten Fläche gewährt.

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

1° die Arbeiten zur Verschönerung von Fassaden, die keiner Ursache der gesundheitlichen Unzuträglichkeit abhelfen;

2° die Endbearbeitungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen, die sich auf die gemeinschaftlichen Räume der Gebäude beziehen;

3° die Arbeiten zur Gestaltung der Umgebung.

Art. 4 - § 1 - Der Anspruch auf den Zuschuβ unterliegt der Einhaltung der in den §§ 2 bis 5 erwähnten Bedingungen.

§ 2 - Die Kosten der Wohnung, auβerhalb der Erwerbskosten, überschreiten nicht 1 600 000 BEF für ein Wohnhaus oder 1 400 000 BEF für ein Appartement. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung überschreiten nicht 20 000 BEF ohne MwSt.

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 Maβnahme verbunden sind.

§ 3 - Die Anweisung zum Beginn der Arbeiten muβ innerhalb 2 Jahren nach der Notifizierung der Gewährung des Zuschusses erfolgen.

Die Arbeiten müssen innerhalb 3 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 Erlaβ der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

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

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

Art. 6 - 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 bezüglich der Arbeiten festgelegt.

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

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

Der endgültige Betrag des Zuschusses darf nur angepaβt 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. 7 - 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. 8 - Um in die Wohnung zugelassen zu werden, muβ der Haushalt in prekären Verhältnissen leben.

Der Betrag der monatlichen Einkünfte des in Artikel 1, 29°, *c* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes, der von einer Schuldenvermittlungsstelle betreut wird, darf 120 % des Existenzminimums, das der Zusammensetzung dieses Haushaltes entspricht, nicht überschreiten.

Art. 9 - Der Mietzins darf 20% des Folgenden nicht überschreiten:

1° des Einkommens des in Artikel 1, 29°, *a* oder *b*, des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushalts;

2° der Einkünfte des in Artikel 1, 29°, *c*, des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes;

Dieser Betrag umfaβt die gesamten Nebenkosten mit Ausnahme derjenigen, die die Versorgung von Wasser, Gas, Strom, die Heizung, das Kabelfernsehen und das Telefon betreffen.

Der Mietvertrag hat eine Dauer von mindestens drei Jahren. Für das Übrige unterliegt er den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches bezüglich der Mietverträge für Hauptwohnsitze.

Art. 10 - Während der Mietdauer gewährleistet der Antragsteller eine soziale Betreuung zwecks der sozialen Eingliederung der Bewohner.

Diese Betreuung muβ die stabilisierende Rolle der Wohnung fördern, insbesondere durch die regelmäβige Zahlung der Miete, die geeignete Benutzung der Wohnung, die Rücksicht auf die Nachbarschaft und die Umwelt.

Art. 11 - Jedes Jahr spätestens am 1. März und während der ersten neun Jahre der Benutzung der Wohnung schickt der Antragsteller der Verwaltung einen Bericht über den Ablauf der Maβnahme zu.

Dieser Bericht wird nach dem von der Verwaltung gegebenen Muster erstellt. Er betrifft unter anderem die soziale Lage der Haushalte, die für die Benutzung deren Wohnung bezahlten Beträge sowie die Modalitäten der sozialen Betreuung, die ihnen gewährt wird.

Art. 12 - Der von dem Empfänger zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt:

$R = (1 – (D / 9)2) \times M$, wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

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

M = Betrag des Zuschusses.

Art. 13 - Im Falle der Vermietung einer Eingliederungswohnung, die in Anwendung der Erlasse der Wallonischen Regierung vom 8. September 1988 und vom 16. Januar 1997 mit der Beteiligung der Region gebaut worden ist, finden die Artikel 8, 9, 10, 11 und 12 des vorliegenden Erlasses Anwendung.

Art. 14 - Der Erlaβ der Wallonischen Regierung vom 16. Januar 1997 über die Bedingungen zur Gewährung von Zuschüssen für Eingliederungswohnungen findet weiterhin Anwendung auf die Zuschuβanträge, für welche die Verwaltung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eine feste Beteiligungszusage zugestellt hat.

Art. 15 - Der vorliegende Erlaβ tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 16 - 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 Auβenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

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

VERTALING

N. 99 — 739 [C − 99/27177[]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door het Gewest een tegemoetkoming wordt verleend aan rechtspersonen met het oog op de oprichting van integratiewoningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 32, 35 tot en met 43, 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 publiekrechtelijk rechtspersoon of een sociale instelling;

4° de 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. Door de Minister kan aan de aanvrager een subsidie worden verleend voor de renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een gebouw teneinde er integratiewoningen 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 90 % van de kostprijs van de werken voor de renovatie van een verbeterbare woning of voor de herstructurering van een gebouw.

De subsidie bedraagt volle 100 % van bovenbedoelde kosten 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.

§ 2. Indien een verbeterbaar gebouw gedeeltelijk moet worden gesloopt, 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 aanvrager kan het gebouw gedeeltelijk voor een ander doel dan bewoning bestemmen. In dat geval wordt de subsidie verleend overeenkomstig het gedeelte dat voor bewoning wordt gebruikt.

§ 4. Buiten de berekening van de subsidie worden gehouden :

1° de werken ter verfraaiing van de huisgevel die niet ingegeven zijn om redenen van ongezondheid van de woning;

2° de afwerking, met uitzondering van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen;

3° 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 5.

§ 2. Behoudens de aankoop mag de kostprijs van de woning niet meer dan 1 600 000 frank bedragen voor een huis en 1 400 000 frank voor een appartement. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van 20 000 frank niet overschrijden.

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

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 aanvatten 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.

Art. 5. De aanvraag tot het krijgen van een subsidie wordt door de aanvrager ingediend bij het bestuur op de wijze en volgens de regels bepaald door de Minister.

Art. 6. 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 de vooropgestelde werken.

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

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. 7. 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. 8. Recht op bewoning van dergelijke woningen hebben gezinnen die in een precaire toestand verkeren.

Het maandbedrag van het inkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c*, van de Waalse Huisvestingscode en dat begeleid wordt door een dienst voor schuldbemiddeling mag niet meer bedragen dan 120 % van het minimumbedrag van de bestaansmiddelen die overeenstemmen met de samenstelling van het gezin.

Art. 9. Het huurgeld mag niet meer bedragen dan 20 % van :

1° de inkomsten van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *a* of *b*, van de Waalse Huisvestingscode;

2° van het inkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c*, van de Waalse Huisvestingscode.

In dat bedrag zitten alle kosten vervat, behalve die voor water, gas, elektriciteit, verwarming, kabelverdeling en telefoon.

De huurovereenkomst moet minstens drie jaar bestrijken. Voor het overige wordt verwezen naar de bepalingen waarin voorzien wordt door het Burgerlijk Wetboek inzake huur van de hoofdverblijfplaats.

Art. 10. Door de aanvrager wordt tijdens de duur van de huurovereenkomst gewaarborgd dat met het oog op de maatschappelijke integratie van de bewoners in hun sociale begeleiding wordt voorzien.

Door bedoelde begeleiding wordt de stabiliserende rol van de woning begunstigd, inzonderheid door de geregelde betaling van de huishuur, het adequate gebruik van de woning, het respect voor de buurt en de omgeving.

Art. 11. Tijdens de eerste negen jaar waarin de woning betrokken wordt, wordt door de aanvrager jaarlijks, en ten laatste per 1 maart, een verslag over het verloop van de verrichting opgestuurd naar het bestuur.

Dat verslag wordt opgemaakt overeenkomstig het model dat door het bestuur ter beschikking wordt gesteld. In dat verslag wordt melding gemaakt van de maatschappelijke toestand waarin de gezinnen verkeren, van de bedragen die ze hebben betaald voor het betrekken van de hen toegewezen woning, van de wijze waarop ze de sociale begeleiding genieten.

Art. 12. Het bedrag dat door de begunstigde dient terugbetaald bij niet-naleving van de voorwaarden voor de toekenning van de subsidie ligt in de volgende formule vast : R = (1 – (D / 9)2) x 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. 13. Indien een integratiewoning die opgetrokken is met een gewestelijke bijdrage krachtens de besluiten van de Waalse Regering van 8 september 1998 en 16 januari 1997 te huur wordt aangeboden, worden de artikelen 8, 9, 10, 11 en 12 van dit besluit toegepast.

Art. 14. Het besluit van de Waalse Regering van 16 januari 1997 betreffende de voorwaarden waaronder subsidies voor integratiewoningen worden toegekend, blijft van toepassing voor de subsidieaanvragen waarvoor het bestuur voor inwerkingtreding van dit besluit kennis heeft gegeven van haar vaste belofte om tussenbeide te komen.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 16. De Minister van Huivesting 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 — 740 [C − 99/27178]

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

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 33, 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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° 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 : une personne morale de droit public;

4° le coût du logement : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par le demandeur pour la construction, l'acquisition et la restructuration d'un bâtiment ou la réhabilitation d'un logement 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 la construction, l'acquisition et la restructuration d'un bâtiment ou la réhabilitation d'un logement améliorable, afin de créer des logements moyens 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. § 1er. La subvention est fixée à 30 % du coût de la construction, de l'acquisition ainsi que du coût des travaux, soit de restructuration d'un bâtiment, soit de la réhabilitation d'un logement améliorable.

La subvention est portée à 40 % 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 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.

§ 2. Si une partie du bâtiment améliorable doit être démolie, les travaux appropriés, visés à l'article 1er, 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. Le demandeur 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;

3° les garages ne faisant pas partie intégrante du bâtiment;

4° le coût du terrain.

Art. 4. § 1er. Le bénéfice de la subvention est subordonné aux conditions visées aux §§ 2 à 6.

§ 2. Le coût du logement n'excède pas 4 500 000 francs pour une maison ou 4 000 000 de francs pour un appartement. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne dépasse pas 40 000 francs hors T.V.A.

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

En cas de rénovation ou de restructuration et sur proposition motivée de l'administration, le Ministre peut accorder une dérogation à ces montants, si le bâtiment présente une valeur patrimoniale 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. En cas de réhabilitation ou de restructuration, 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 d'intervention auprès de l'administration selon les modalités déterminées par le Ministre.

Art. 6. L'assemblée plénière dont question 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. 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 et des coûts d'acquisition ou d'expropriation.

Le montant définitif est fixé sur 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. Le demandeur tient un registre des demandes de logements moyens.

Le logement est attribué selon les modalités suivantes :

1° le locataire doit être un ménage à revenus moyens;

2° il ne peut disposer d'un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable ou s'il s'engage à mettre en vente ce logement dans l'année qui suit la date d'entrée en vigueur du contrat de bail relatif au logement moyen.

A la requête du demandeur, le Ministre peut accorder une dérogation à la condition de revenus minimum visée à l'article 1er, 31°, du Code wallon du Logement, lorsque les logements moyens sont implantés sur le territoire d'une commune comportant une zone d'initiative privilégiée visée à l'article 79, § 2, 1°, du Code wallon du Logement.

En cas d'inoccupation continue d'un logement pendant plus de trois mois, le demandeur peut le donner en location à un ménage à revenus modestes pour une période maximale de trois ans non renouvelable.

Le logement est proportionné lorsqu'il comprend un nombre de chambres fixé en fonction de la composition des ménages, soit :

1° une chambre par personne isolée;

2° une chambre par couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement;

3° une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement, dont chacun des membres est âgé de moins de 35 ans;

4° deux chambres par couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement, lorsque l'un des membres est handicapé ou, dans les cas spécifiques de même nature, sur décision motivée du demandeur;

5° une chambre par enfant handicapé;

6° une chambre pour deux enfants de même sexe et de moins de 10 ans;

7° deux chambres pour enfants de sexe différent et dont l'un a plus de 6 ans;

Le logement vacant proportionné est attribué au ménage à revenus moyens dont les revenus imposables globalement sont les plus faibles, arrondis au millier de francs.

A priorité égale, le logement est attribué au ménage dont la demande est la plus ancienne.

Art. 10. § 1er. Le loyer initial, calculé sur la base annuelle, est égal à 5 % du prix de revient du logement.

Le loyer visé à l'alinéa premier est adapté au 1er janvier de chaque année : il est égal à 5 % du prix de revient actualisé du logement. Cette actualisation s'établit selon les mêmes critères et modalités que ceux adoptés par le Gouvernement concernant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du Logement ou par une société de logement de service public.

§ 2. Sans préjudice du § 1er du présent article, les relations entre le demandeur et ses locataires sont régies par le Code civil. La sous-location est interdite.

§ 3. Préalablement à la première mise en location des logements moyens, la société transmet à l'administration le calcul des loyers initiaux visés à l'article 10, § 1er, ventilés par type de logement.

Art. 11. Le demandeur transmet annuellement à l'administration un rapport portant sur le déroulement de l'opération et notamment sur la situation des locataires et l'ensemble des loyers perçus.

Art. 12. Le maintien de l'affectation du logement est fixé à trente ans à dater de la première occupation du logement.

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. 13. 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. 14. En cas de mise en location d'un logement moyen construit avec l'intervention de la Région, en application des arrêtés du Gouvernement wallon du 29 septembre 1994, du 30 mars 1995, du 13 juin 1996 et du 13 mars 1997, les articles 9, 10, 11, 12 et 13 du présent arrêté s'appliquent.

Art. 15. L'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mars 1997 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public est abrogé.

Art. 16. A titre transitoire, les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mars 1997 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public restent d'application pour les demandes de subvention pour lesquelles l'administration a notifié une promesse ferme d'intervention avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 18. 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 — 740 [C − 99/27178]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaβ der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für die Schaffung von Durchschnittswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 33, 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 angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgende 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: eine juristische Person öffentlichen Rechts;

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

Art. 2 - Der Minister kann dem Antragsteller einen Zuschuβ für den Bau, den Erwerb und die Umgestaltung eines Gebäudes oder für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung gewähren, um für das Vermieten bestimmte Durchschnittswohnungen 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 Zuschuβ wird auf 30 % der Bau- bzw. Erwerbskosten sowie der Arbeitskosten entweder für die Umgestaltung eines Gebäudes oder für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung festgelegt.

Der Zuschuβ wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 40 % 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.

§ 2. Wenn ein Teil des verbesserungsfähigen Gebäudes abzubrechen ist, umfassen die geeigneten, 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 Zuschuβantrag aufgestellt worden ist.

§ 4. Der Antragsteller kann das Gebäude teilweise zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmen.

In diesem Fall wird der Zuschuβ 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;

3° die Garagen, die kein integrierter Bestandteil des Gebäudes sind;

4° die Kosten für das Grundstück.

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

§ 2. Die Kosten der Wohnung überschreiten nicht BEF 4 500 000 für ein Haus oder BEF 4 000 000 für ein Appartement. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen BEF 40 000 ohne MwSt. nicht überschreiten.

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

Im Falle der Renovierung oder der Umgestaltung und 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 Maβnahme verbunden sind.

§ 3. Die Anweisung zum Beginn der Arbeiten muβ 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 Erlaβ 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 werden.

§ 5. Im Falle einer Sanierung oder einer Umgestaltung verpflichtet sich der Antragsteller, alle Sicherungsmaβnahmen 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 Zuschuβantrag 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 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 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 angepaβt 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 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. 9 - Der Antragsteller führt ein Register der Anträge auf Durchschnittswohnungen.

Die Wohnung wird nach den folgenden Modalitäten gewährt:

1° der Mieter muβ ein Haushalt mit mittlerem Einkommen sein;

2° er darf weder Volleigentümer noch Nutznieβer einer Wohnung sein, auβer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar ist oder wenn er sich verpflichtet, diese Wohnung im Laufe des Jahres nach dem Inkrafttreten des Mietvertrags bezüglich der Durchschnittswohnung zum Verkauf anzubieten.

Auf Antrag des Antragstellers kann der Minister eine Abweichung von der in Artikel 1, 31° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Bedingung betreffend das Mindesteinkommen gewähren, wenn die Durchschnittswohnungen auf dem Gebiet einer Gemeinde gelegen sind, die ein in Artikel 79, § 2, 1° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähntes bevorzugtes Initiativgebiet umfaβt.

Wenn eine Wohnung während mehr als drei Monate ununterbrochen unbewohnt bleibt, ist der Antragsteller berechtigt, diese einem Haushalt mit geringem Einkommen für eine nicht verlängerbare Höchstdauer von drei Jahren zu vermieten.

Als proportionierte Wohnung gilt die Wohnung, die eine aufgrund der Haushaltzusammensetzung festgelegte Anzahl Schlafzimmer enthält, d.h.:

1° ein Schlafzimmer pro alleinstehende Person;

2° ein Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt;

3° ein zusätzliches Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, wenn jedes Mitglied jünger als 35 Jahre ist;

4° zwei Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, wenn ein Mitglied behindert ist, oder, auf begründeten Beschluβ des Antragstellers, in spezifischen Fällen dieser Art;

5° ein Schlafzimmer pro behindertes Kind;

6° ein Schlafzimmer pro Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts unter 10 Jahren;

7° zwei Schlafzimmer für Kinder unterschiedlichen Geschlechts, von denen eins über 6 Jahre ist.

Die freie, proportionierte Wohnung wird dem Haushalt mit mittlerem Einkommen zugewiesen, dessen auf das nächste Tausend Francs auf- bzw. abgerundetes gesamtes steuerpflichtiges Einkommen am geringsten ist.

Bei gleichem Vorrang wird die Wohnung dem Haushalt zugewiesen, dessen Antrag am ältesten ist.

Art. 10 - § 1. Der auf einer jährlichen Basis berechnete Anfangsmietzins entspricht 5 % des Selbstkostenpreises der Wohnung.

Der in Absatz 1 erwähnte Mietzins wird am 1. Januar eines jeden Jahres aktualisiert: er entspricht 5 % des aktualisierten Selbstkostenpreises der Wohnung. Diese Aktualisierung erfolgt nach denselben Kriterien und Modalitäten wie diejenigen, die von der Regierung angenommen worden sind bezüglich der Vermietung von Sozialwohnungen, die durch die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden.

§ 2. Unbeschadet von § 1 dieses Artikels werden die Beziehungen zwischen dem Antragsteller und seinen Mietern dem Zivilgesetzbuch gemäß geregelt. Die Untervermietung ist verboten.

§ 3. Vor dem ersten Vermieten der Durchschnittswohnungen übermittelt die Gesellschaft der Verwaltung die Berechnung der in Artikel 10, § 1 erwähnten Anfangsmietzinse, wobei diese nach Wohnungskategorien aufgeteilt sind.

Art. 11 - Der Antragsteller übermittelt der Verwaltung jährlich einen Bericht betreffend den Ablauf des Vorgangs und unter anderem betreffend die Lage der Mieter und die Gesamtheit der eingenommenen Mieten.

Art. 12 - Die Zweckbestimmung der Wohnung muß während eines Zeitraums von dreißig Jahren ab der ersten Benutzung erhalten werden.

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

Art. 13 - Der vom Empfänger zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt: R = (1-(D/30)2)x M,

wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

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

M = Betrag des Zuschusses.

Art. 14 - Beim Vermieten einer Durchschnittswohnung, die in Anwendung der Erlasse der Wallonischen Regierung vom 29. September 1994, vom 30. März 1995, vom 13. Juni 1996 und vom 13. März 1997 mit der Beteiligung der Region gebaut worden ist, sind Artikel 9, 10, 11, 12 und 13 des vorliegenden Erlasses anwendbar.

Art. 15 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 13. März 1997 zur Festlegung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung wird aufgehoben.

Art. 16 - Übergangsweise finden die Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 13. März 1997 zur Festlegung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung weiterhin Anwendung auf die Zuschußanträge, für welche die Verwaltung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eine feste Beteiligungszusage gegeben hat.

Art. 17 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 18 - 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 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 — 740 [C − 99/27178]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij het Gewest een tegemoetkoming verleent aan rechtspersonen voor de oprichting van middelgrote woningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 33, 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 administratieve procedures, 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 : een publiekrechtelijke rechtspersoon;

4° kostprijs van de woning : het totaalbedrag van de als zodanig door de aanvrager geboekte uitgaven voor de bouw, de aankoop en de herstructurering van een gebouw of de aanpassing van een verbeterbare woning, alle kosten inbegrepen, met uitzondering van de waarde van het terrein en van de prijs voor de inrichting van de directe omgeving ervan.

Art. 2. De Minister kan een toelage aan de aanvrager toekennen voor de bouw, de aankoop en de herstructurering van een gebouw of de renovatie van een verbeterbare woning om er middelgrote woningen bestemd om verhuurd te worden, van te maken, voor zover de in artikel 3 bedoelde werken krachtens andere wettelijke of reglementaire bepalingen niet voor rekening zijn van openbare overheden.

Art. 3. § 1. De toelage wordt vastgesteld op 30 % van de bouw-, aankoopprijs en van de kosten van de herstructureringswerken van een gebouw of van de renovatiewerken van een verbeterbare woning.

De toelage wordt op 40 % van de bovenvermelde kosten gebracht voor de gebouwen gelegen in een bijzondere wijk.

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

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

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.

§ 2. Indien een gedeelte van de verbeterbare woning gesloopt moet worden, omvatten de in artikel 1, 13°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde werken de sloping en de wederopbouw van een omvang gelijk aan het gedeelte van het gesloopte gebouw.

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

§ 4. De aanvrager kan het gebouw gedeeltelijk gebruiken voor een andere bestemming dan de huisvesting.

In dat geval wordt de toelage toegekend in verhouding tot de voor de huisvesting bestemde oppervlakte.

§ 5. Komen niet in aanmerking voor de berekening van de toelage :

1° de afwerking, met uitzondering van die betreffende de gemeenschappelijke lokalen van de gebouwen;

2° de werken betreffende de inrichting van de directe omgeving;

3° de garages die niet deel uit maken van het gebouw;

4° de kostprijs van de grond.

Art. 4. § 1. De toelage is wordt toegekend mits naleving van de in de §§ 2 à 6 bedoelde voorwaarden.

§ 2. De prijs van de woning overschrijdt niet BEF 4 500 000 voor een huis of BEF 4 000 000 voor een appartement. De kosten van de werken per m^2 nuttige huisvestingsoppervlakte mogen niet hoger zijn dan BEF 40 000, BTW exclusief.

Voor flatgebouwen zijn de kosten van de gemeenschappelijke lokalen inbegrepen in de prijs van de woningen.

Voor een renovatie of een herstructurering en op gemotiveerd voorstel van het bestuur kan de Minister van deze bedragen afwijken als het gebouw op het vlak van monumentenzorg waardevol is of als de meerkosten gebonden zijn aan een bijzondere verrichting.

§ 3. De termijn waarin de verrichting moet worden uitgevoerd is twee jaar vanaf de kennisgeving van de toelagetoekenning.

De werken moeten beëindigd zijn binnen een termijn van drie jaar vanaf deze zelfde kennisgeving.

Op gemotiveerd voorstel van het bestuur kan de Minister een extra termijn van één jaar verlenen.

§ 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. In geval van renovatie of herstructurering verbindt de maatschappij zich ertoe alle bewarende maatregelen ten opzichte van het gebouw te treffen.

§ 6. De aanvrager is houder van 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 een aanvraag om subsidie bij het bestuur in volgens de door de Minister 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 Minister stelt de werkingsvoorwaarden van deze laatste vast.

Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen worden de gemotiveerde adviezen aan de Minister overgemaakt opdat hij daarover een beslissing zou nemen.

Art. 7. De belofte voor de steun van het Gewest wordt door de Minister gegeven.

De toekenning ervan is, in voorkomend geval, onderworpen aan de aflevering van een stedenbouwkundig attest of van een stedenbouwvergunning.

Het voorlopig bedrag van de steun wordt berekend op grond van de raming van het ontwerp en van de aankoop- of onteigeningskosten.

Het definitief bedrag is vastgesteld op grond van de aanbesteding van de werken en van de aankoop- of onteigeningsakten.

Deze bedragen worden met 10 % verhoogd als tussenkomst in de algemene kosten.

Het definitief bedrag van de subsidie kan slechts aangepast worden indien onverwachte lasten voorkomen tijdens de werken en op voorlegging van de bewijsstukken.

De werken, met uitzondering van de werken ter beveiliging van het gebouw, mogen niet beginnen vóór de bekendmaking van de steunbelofte.

Art. 8. De uitbetaling van de subsidie gebeurt op volgende wijze:

1° een eerste schijf, hetzij 40 %, op voorlegging van het bevel de werken te starten;

2° een tweede schijf, hetzij 30 %, op voorlegging van de bewijsstukken betreffende het gebruik van de eerste schijf;

3° het saldo, op voorlegging van de eindrekening en nadat het bestuur een controle ter plaatse heeft uitgevoerd.

Art. 9. De aanvrager houdt een register bij van de aanvragen voor middelgrote woningen.

De woning wordt toegekend op volgende wijze :

1° de huurder moet een gezin met een gemiddeld inkomen zijn;

2° hij mag geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, behalve indien het een onverbeterbare of onbewoonbare woning betreft of hij zich ertoe verbindt deze woning te verkopen binnen het jaar dat volgt op de inwerkingtreding van de huurovereenkomst met betrekking tot de middelgrote woning.

Op verzoek van de aanvrager kan de Minister een afwijking toestaan van de voorwaarde van het in artikel 1, 31° van het Waalse Huisvestingscode bedoelde minimuminkomen wanneer de middelgrote woningen zich op het grondgebied van een gemeente met een in artikel 79, § 2, 1° van het Waalse Huisvestingscode bedoelde hoge vastgoeddruk bevinden.

Indien een woning meer dan drie maanden zonder onderbreking leeg staat, kan de aanvrager ze verhuren aan een gezin met een gemiddeld inkomen voor een niet-hernieuwbare periode van maximum drie jaar.

De woning is geproportioneerd indien het uit een aantal kamers bestaat, dat vastgesteld is overeenkomstig de samenstelling van het huishouden, hetzij:

1° een kamer per alleenstaande persoon;

2° een kamer per koppel, gehuwd of samengesteld uit personen die samenleven;

3° een bijkomende kamer voor het koppel, gehuwd of samengesteld uit personen die samenleven, en waarvan ieder lid ten minste 35 jaar oud is;

4° twee kamers per koppel, gehuwd of samengesteld uit personen die samenleven, indien één der leden gehandicapt is of in gelijkaardige gevallen, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager;

5° een kamer per gehandicapt kind;

6° een kamer voor twee kinderen van hetzelfde geslacht en jonger dan 10 jaar;

7° twee kamers voor kinderen van verschillend geslacht en waarvan een ouder dan 6 jaar is.

De leegstaande geproportioneerde woning wordt toegekend aan een gezin met een gemiddeld inkomen waarvan het globaal belastbaar jaarinkomen, afgerond op duizend frank, het laagst is.

Bij gelijke voorrang wordt de woning gegund aan het gezin dat zich het eerst gemeld heeft.

Art. 10. § 1. De op jaarlijkse basis berekende oorspronkelijke huur is gelijk aan 5 % van de kostprijs van de woning.

De in het eerste lid bedoelde huur wordt op 1 januari van elk jaar aangepast : ze is gelijk aan 5 % van de geactualiseerde kostprijs van de woning. Deze actualisatie gebeurt op basis van dezelfde criteria en modaliteiten als die toegepast worden door de Regering betreffende de huur van de sociale woningen beheerd door de ″Société régionale wallonne du Logement″ (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) of door een openbare huisvestingsmaatschappij).

§ 2. Onverminderd de bepalingen van het eerste alinea van dit artikel worden de betrekkingen tussen de aanvrager en zijn huurders door het Burgerlijk Wetboek geregeld. De onderverhuring is verboden.

§ 3. Voor de eerste verhuring van middelgrote woningen doet de maatschappij de berekening van de in artikel 10, § 1, bedoelde oorspronkelijke huren, verdeeld onder de woningtypes, aan het bestuur toekomen.

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) x 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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, § 1er, 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. § 1er. L'équipement en voirie, visé à l'article 44, § 1er, 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 § 1er, 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. § 1er. L'équipement en égouts, visé à l'article 44, § 1er, 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 § 1er, 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. § 1er. L'équipement en éclairage public, visé à l'article 44, § 1er, 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 § 1er, 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. § 1er. L'équipement en réseau de distribution d'eau, visé à l'article 44, § 1er, 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 § 1er, 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. § 1er. L'aménagement ou le réaménagement des abords communs visés à l'article 44, § 1er, 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 § 1er, 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. § 1er. Les équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble, visés à l'article 44, § 1er, 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 § 1er, 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. § 1er. 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 uvre d'une phase de réalisation, pour autant que les minima repris ci-dessus soient atteints lors de la clôture de l'opération.

Les alinéas 1er 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. § 1er. 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 1er 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 — Erlaβ 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 angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, 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 einschlieβlich.

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

Art. 3 - § 1. Die in Artikel 44, § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Straβen- und Wegenetz umfaβt 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° Randstraβen: 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 Anfügestücke 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 Kabelumköppelung je nach Abschnitten;

2° als unterirdisches Netz:

a) die Leuchten;

b) die Straßenbeleuchtungsmaste;

c) das eigene Stromzufuhrkabel;

d) die Erdarbeiten zu ihrem Gesamtwert bei Graben, die nur für die Straßenbeleuchtung ausgehoben werden, und zu 10% ihres Wertes bei Graben, 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 entgegengesetzen 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 Bauwichzonen 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 Bauwichen 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 Bauwichen: 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)x 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 Austattungsanträge, für die der Minister vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses den Bauauftrag genehmigt hat.

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

Art. 21 - Der vorliegende Erlaβ 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 Auβenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maβnahmen, 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 maneuvreerruimten 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 opneming van wegen in de bouw of van de door deze wegen veroorzaakte belasting;

2° de voor de wegenaanleg 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 wegovergang 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 transformatorshuisjes;

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 stadsvernieuwingsomtrek;

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 onteigeningskosten 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 toepaasing 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 werkingswijze 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 aankoopsakte 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, § 1er; 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°; 89 et 96;

Vu le Code wallon du 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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. § 1er. 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 1er, 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. § 1er. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions visées aux §§ 2 à 6.

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

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

Sur la proposition motivée de la Société wallonne, 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. Le délai de réalisation de l'opération est de deux ans entre la notification de la subvention par la Société wallonne et le dépôt du dossier contenant le résultat d'adjudication à cette dernière par la société.

Sur la proposition de la Société wallonne du logement, 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 de subventions.

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

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

Art. 5. La société introduit une demande de subvention auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Art. 6. L'assemblée plénière prévue à l'article 66 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête de la société, de la Société wallonne ou de la commune concernée par la demande.

La Société wallonne 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. § 1er. Dans les limites des répartitions géographiques des investissements en logements sociaux locatifs approuvées par le Gouvernement, la Société wallonne fixe le montant maximum de la subvention sur la base de l'estimation de la demande de subvention approuvée par la Société wallonne.

Le choix des projets se fait selon les modalités déterminées par la Société wallonne.

La répartition géographique des investissements est évaluée au 1er juillet de l'année concernée. Les montants non affectés sont octroyés à des demandes en réserve.

§ 2. Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation de la décision d'attribution du marché par la société.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 3. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 4. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la débition des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Ministre.

§ 5. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 8. Le Ministre liquide le montant inscrit au budget à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur la base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 9. L'admission du candidat locataire, le calcul du loyer et le contrat de bail sont régis par les dispositions adoptées par le Gouvernement concernant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne du logement ou par une société.

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

Art. 11. Le montant à rembourser par la société, 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 s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en œuvre par la Société wallonne.

Art. 13. L'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mars 1997 relatif à l'octroi de subvention en vue de la transformation, de l'amélioration ou de la démolition d'ensemble d'habitations insalubres, est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes pour lesquelles la réunion plénière a eu lieu avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 15. 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

F. 99 — 742 [C − 99/27173]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die ″Société wallonne du Logement″ (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes 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 54, § 1; 60 bis 68, 79, 88, § 2, 6°; 89 und 96;

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

Aufgrund des Gutachtens der ″Société wallonne du Logement″;

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:

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

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

2° die Wallonische Gesellschaft: die ″Société wallonne du Logement″;

3° die Gesellschaft: eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes.

4° Kosten der Wohnung: der Betrag der von der Gesellschaft 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 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuß für den Erwerb und 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 Kosten der Wohnung überschreiten nicht 3 500 000 BEF für ein Wohnhaus oder 3 000 000 BEF für ein Appartement. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen 35 000 BEF ohne MwSt. nicht überschreiten.

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

Auf begründeten Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Frist für die Durchführung der Maßnahme beträgt zwei Jahre zwischen dem Tag, an dem die Wallonische Gesellschaft die Gewährung des Zuschusses notifiziert hat, und dem Tag, an dem die Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft die Akte, die das Ergebnis der Ausschreibung enthält, einreicht.

Auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5. Die Gesellschaft verpflichtet sich, alle Sicherungsmaßnahmen bezüglich des Gebäudes zu treffen.

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

Art. 5 - Die Gesellschaft reicht einen Zuschußantrag bei der Wallonischen Gesellschaft ein, nach den von dieser bestimmten Modalitäten.

Art. 6 - Die in Artikel 66 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Plenarversammlung wird auf Antrag der Gesellschaft, der Wallonischen Gesellschaft oder der durch den Antrag betroffenen Gemeinde hin zusammengerufen.

Die Wallonische Gesellschaft 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 - § 1. Innerhalb der Grenzen der von der Regierung genehmigten geographischen Verteilung der Investitionen in sozialen Mietwohnungen bestimmt die Wallonische Gesellschaft den Höchstbetrag des Zuschusses auf der Grundlage der von der Wallonischen Gesellschaft genehmigten Veranschlagung bezüglich des Zuschußantrags.

Die Wahl der Projekte erfolgt nach den von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Modalitäten.

Die geographische Verteilung der Investitionen wird am 1. Juli des betroffenen Jahres bewertet. Die nicht verwendeten Beträge werden für noch nicht erledigte Anträge bestimmt.

§ 2. Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft festgelegt, wenn diese den Beschluß der Gesellschaft zur Vergabe des Auftrags genehmigt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Region gebürgten Anleihen.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

§ 5. Die Wallonische Gesellschaft darf die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

Art. 8 - Der Minister zahlt der Wallonischen Gesellschaft den im Haushaltsplan eingetragenen Betrag aus auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum angegeben, an dem die Wallonische Gesellschaft den Beschluß zur Vergabe des Auftrags genehmigt hat.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

Art. 9 - Die Zulassung des Mietbewerbers, die Berechnung des Mietzinses und der Mietvertrag werden gemäß den von der Regierung angenommenen Bestimmungen bezüglich der Vermietung von Sozialwohnungen, die von der ″Société wallonne du Logement″ oder durch eine Gesellschaft verwaltet werden, geregelt.

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

Art. 11 - Der von der Gesellschaft 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 findet Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

Art. 13 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 20. März 1997 über die Gewährung von Zuschüssen zwecks des Umbaus, der Verbesserung oder des Abbruchs gesundheitsschädlicher Wohnkomplexe wird aufgehoben.

Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die Anträge, für welche die Plenarversammlung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses stattgefunden hat.

Art. 14 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 15 - 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 — 742 [C − 99/27173]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de ″Société wallonne du Logement″ (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan de openbare huisvestingsmaatschappijen 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 54, § 1; 60 tot en met 68, 79, 88, § 2, 6°; 89 en 96;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

Gelet op het advies van de ″Société wallonne du Logement″;

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 van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de ″Société wallonne du Logement″;

3° maatschappij : een openbare huisvestingsmaatschappij;

4° kostprijs van de woning : het bedrag van de uitgaven die als dusdanig in rekening zijn gebracht door de maatschappij voor de aankoop en de renovatie, de herstructurering of de aanpassing 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 Waalse Huisvestingsmaatschappij kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de aankoop en de renovatie, de herstructurering of de aanpassing van een verbeterbaar gebouw om er één of meer voor verhuur bestemde sociale woningen bestemd 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 aankoopprijs en de kostprijs van de renovatie-, herstructurerings- of aanpassingswerken van een verbeterbaar gebouw.

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 verbeterbaar gebouw 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 aankoopprijs van het gebouw wordt overgenomen, voor zover de authentieke aankoopakte is getekend hoogstens één jaar vóór de datum waarop de in artikel 5 bedoelde subsidie is aangevraagd.

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

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

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

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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 termijn waarin de verrichting moet worden uitgevoerd, bedraagt twee jaar tussen de kennisgeving van de subsidie door de Waalse Huisvestingsmaatschappij en de indiening van het dossier met het resultaat van de toewijzing aan deze laatste door de maatschappij.

Op voorstel van de ″Société wallonne du Logement″ kan de Minister de termijn met één jaar verlengen.

§ 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 maatschappij verbindt zich ertoe alle bewarende maatregelen te treffen met betrekking tot het gebouw.

§ 6. De maatschappij 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 maatschappij dient haar subsidieaanvraag in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Art. 6. De in artikel 66 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde plenaire vergadering wordt bijeengeroepen op verzoek van de maatschappij, van de Waalse Huisvestingsmaatschappij of van de bij de aanvraag betrokken gemeente.

De werkingswijze van deze laatste wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij vastgelegd.

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

Art. 7. § 1. Binnen de perken van de door de Regering goedgekeurde geografische verspreidingen van de investeringen in sociale huurwoningen bepaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het maximumbedrag van de subsidie op grond van de raming van de aanvraag om subsidie die door haar is goedgekeurd.

De projecten worden uitgekozen volgens de door de Waalse maatschappij bepaalde voorwaarden.

De geografische verspreiding van de investeringen wordt op 1 juli van het betrokken jaar geëvalueerd. De bedragen die niet werden aangewend, worden besteed aan aanvragen die op behandeling liggen te wachten.

§ 2. Het definitieve bedrag van de subsidie wordt bij de goedkeuring van de beslissing door de Waalse maatschappij over de wijze van gunning van de opdrachten vastgesteld.

De subsidie dekt het bedrag van de werken waarvan de lasten zijn overgenomen, verhoogd met een kostencoëfficiënt bepaald door de Waalse maatschappij.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 4. Het Waalse Gewest voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

1° de voorgeschoten bedragen;

2° van de terug te betalen bedragen;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;

4° de verschuldigde interest.

Voorschotten worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

§ 5. De Waalse maatschappij kan toelaten dat aanvullende projecten gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 8. De Minister betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het op de begroting uitgetrokken bedrag uit op grond van de maandelijkse aangiften van schuldvordering die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden opgemaakt en met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien.

In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de beslissing door de Waalse Huisvestingsmaatschappij over de wijze van gunning van de opdrachten werd goedgekeurd.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

Art. 9. De keuze van de kandidaat-huurder, de berekening van de huurprijs en het huurcontract vallen onder de bepalingen die goedgekeurd zijn door de Regering inzake de huur van sociale woningen beheerd door de ″Société wallonne du logement″ of door een maatschappij.

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

Art. 11. Het bedrag dat de maatschappij moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, 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. 12. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse maatschappij worden uitgevoerd.

Art. 13. Het besluit van de Waalse Regering van 20 maart 1997 tot toekenning van subsidies voor de verbouwing, verbetering of sloping van ongezonde woningcomplexen wordt opgeheven.

Bij wijze van overgangsmaatregel blijft bovenvermeld besluit toepasselijk op de aanvragen waarvoor de plenaire vergadering is gehouden vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 14. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 15. 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 — 743 [C − 99/27180]

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 la démolition d'un bâtiment non améliorable

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 55, 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 et 96;

Vu le Code wallon du 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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 : la société de logement de service public.

Art. 2. La Société wallonne peut accorder une subvention à la société, pour l'acquisition et la démolition d'un bâtiment non améliorable, afin de permettre la construction de nouveaux logements ou la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, 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. § 1er. La subvention est fixée à 60 % du coût d'acquisition et de démolition.

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 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.

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

§ 2. 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 4.

Art. 4. Le bénéfice de la subvention est subordonné au respect des conditions suivantes :

1° le délai de réalisation de l'opération est de deux ans entre la notification de la subvention par la Société wallonne et le dépôt du dossier contenant le résultat d'adjudication à cette dernière par la société. Sur proposition de la Société wallonne, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire d'un an;

2° la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif doit être réalisée dans les cinq ans à dater de la fin des travaux de démolition.

Art. 5. La société introduit une demande de subvention auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Art. 6. L'assemblée plénière prévue à l'article 66 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête de la société, de la Société wallonne ou de la commune concernée par la demande.

La Société wallonne 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. § 1er. La Société wallonne fixe le montant maximum de la subvention sur la base de l'estimation de la demande de subvention approuvée par la Société wallonne.

§ 2. Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation de la décision d'attribution du marché par la société.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 3. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 4. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la débition des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Ministre.

§ 5. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 8. Le Ministre liquide le montant inscrit au budget à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 9. Pour les terrains affectés à des équipements d'intérêt collectif, le délai visé à l'article 63 du Code wallon du Logement, est fixé à trente ans à dater de leur réalisation.

Art. 10. Le montant à rembourser par la société, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention pour un terrain affecté à des équipements d'intérêt collectif, est fixé par la formule suivante : R = (1 - (D / 30)2) x 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.

Si la construction des logements ou des équipements d'intérêt collectif n'est pas réalisée dans les 5 ans à dater de la fin des travaux de démolition, le bénéficiaire rembourse le montant de la subvention.

Art. 11. Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en œuvre par la Société wallonne.

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

Art. 13. Le Ministre du Logement est chargé de l'exéc ution 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 — 743 [C − 99/27180]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaβ der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die ″Société wallonne du Logement″ (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für den Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 55, 60 bis 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 und 96;

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

Aufgrund des Gutachtens der ″Société wallonne du Logement″;

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 angepaβt werden müssen;

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

In der Erwägung, daβ 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, daβ 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 Maβnahmen, 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 Wallonische Gesellschaft: die ″Société wallonne du Logement″;

3° die Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes.

Art. 2 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuβ für den Erwerb oder für den Abbruch eines nicht verbesserungsfähigen Gebäudes gewähren, um den Bau von neuen Wohnungen oder von Anlagen gemeinschaftlichen Interesses zu ermöglichen, sofern die in Artikel 3 erwähnten Arbeiten nicht aufgrund von anderen gesetzlichen bzw. verordnungsrechtlichen Bestimmungen von öffentlichen Behörden übernommen werden.

Art. 3 - Der Zuschuβ wird auf 60 % der Erwerbs- und Abbruchkosten festgelegt.

Der Zuschuβ 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. Die Erwerbskosten des Gebäudes werden übernommen, sofern der authentische Kaufvertrag nicht früher als ein Jahr vor dem in Artikel 4 erwähnten Zuschußantrag aufgestellt worden ist.

Art. 4 - Der Anspruch auf den Zuschuß unterliegt der Einhaltung der folgenden Bedingungen:

1° Die Frist für die Durchführung der Maßnahme beträgt zwei Jahre zwischen dem Tag, an dem die Wallonische Gesellschaft die Gewährung des Zuschusses notifiziert hat, und dem Tag, an dem die Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft die Akte, die das Ergebnis der Ausschreibung enthält, einreicht. Auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft kann der Minister eine weitere Frist von einem Jahr gewähren.

2° Der Bau der Wohnungen oder der Anlagen gemeinschaftlichen Interesses muß innerhalb fünf Jahren nach dem Ende der Abbrucharbeiten stattgefunden haben.

Art. 5 - Die Gesellschaft reicht einen Zuschußantrag bei der Wallonischen Gesellschaft ein, nach den von dieser bestimmten Modalitäten.

Art. 6 - Die in Artikel 66 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Plenarversammlung wird auf Antrag der Gesellschaft, der Wallonischen Gesellschaft oder der durch den Antrag betroffenen Gemeinde hin zusammengerufen.

Die Wallonische Gesellschaft 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 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft bestimmt den Höchstbetrag des Zuschusses auf der Grundlage der von der Wallonischen Gesellschaft genehmigten Veranschlagung bezüglich des Zuschußantrags.

§ 2. Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft festgelegt, wenn diese den Beschluß der Gesellschaft zur Vergabe des Auftrags genehmigt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Region gebürgten Anleihen.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und der Tag, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

§ 5. Die Wallonische Gesellschaft darf die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

Art. 8 - Der Minister zahlt der Wallonischen Gesellschaft den im Haushaltsplan eingetragenen Betrag aus auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum angegeben, an dem die Wallonische Gesellschaft den Beschluß zur Vergabe des Auftrags genehmigt hat.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

Art. 9 - Für die Grundstücke, die für Anlagen gemeinschaftlichen Interesses bestimmt sind, wird die in Artikel 63 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Frist auf dreißig Jahre ab deren Ausführung festgesetzt.

Art. 10 - Der von der Gesellschaft zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen bezüglich eines Zuschusses für ein Grundstück, das für Anlagen gemeinschaftlichen Interesses bestimmt ist, wird mittels der folgenden Formel festgelegt: $R = (1 – (D / 30)2) \times M$,

wo:

R = Betrag der Rückerstattung;

D = Dauer in Jahren, während derer die Bedingung eingehalten worden sind;

M = Betrag des Zuschusses.

Wenn die Wohnungen oder die Anlagen gemeinschaftlichen Interesses innerhalb fünf Jahren nach dem Ende der Abbrucharbeiten nicht gebaut worden sind, zahlt der Empfänger den Betrag des Zuschusses zurück.

Art. 11 - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

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 — 743 [C − 99/27180]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de ″Société wallonne du Logement″ (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de sloping van een onverbeterbaar gebouw

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 55, 60 tot en met 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 en 96;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

Gelet op het advies van de ″Société wallonne du Logement″;

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 van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de ″Société wallonne du Logement″;

3° maatschappij : de openbare huisvestingsmaatschappij.

Art. 2. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de aankoop en de sloping van een onverbeterbaar gebouw om er nieuwe woningen op te trekken of voorzieningen voor gemeenschappelijk gebruik aan te leggen, 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 op 60 % van de aankoop- en slopingskosten vastgesteld.

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

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

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

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. De aankoopprijs van het gebouw wordt overgenomen, voor zover de authentieke aankoopakte is getekend hoogstens één jaar vóór de datum waarop de in artikel 4 bedoelde subsidie is aangevraagd.

Art. 4. De subsidie wordt toegekend mits naleving van de volgende voorwaarden :

1° De termijn waarin de verrichting moet worden uitgevoerd, bedraagt twee jaar tussen de kennisgeving van de subsidie door de Waalse Huisvestingsmaatschappij en de indiening van het dossier met het resultaat van de toewijzing aan deze laatste door de maatschappij. Op voorstel van de Waalse Huisvestingsmaatschappij kan de Minister de termijn met één jaar verlengen;

2° de bouw van de woningen of van de gemeenschappelijke voorzieningen moet binnen vijf jaar na het einde van de slopingswerken uitgevoerd worden.

Art. 5. De maatschappij dient haar subsidieaanvraag in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Art. 6. De in artikel 66 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde plenaire vergadering wordt bijeengeroepen op verzoek van de maatschappij, van de Waalse Huisvestingsmaatschappij of van de bij de aanvraag betrokken gemeente.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij stelt de werkingsvoorwaarden van deze laatste vast.

Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen worden de met redenen omklede adviezen aan de Minister overgemaakt opdat hij daarover een beslissing zou nemen.

Art. 7. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalt het maximumbedrag van de subsidie op grond van de raming van de aanvraag om subsidie die door haar wordt goedgekeurd.

§ 2. Het definitieve bedrag van de subsidie wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij vastgesteld bij de goedkeuring door de maatschappij van de beslissing over de wijze van gunning van de opdrachten.

De subsidie dekt het overgenomen bedrag van de werken dat verhoogd is met een kostencoëfficiënt bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 4. Het Waalse Gewest voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

1° de voorgeschoten bedragen;

2° van de terug te betalen bedragen;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;

4° de verschuldigde interest.

Voorschotten worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

§ 5. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat complementaire projecten gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 8. De Minister betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het op de begroting uitgetrokken bedrag uit op grond van de maandelijkse schuldvorderingaangiften die door haar worden opgemaakt en van het visum worden voorzien door de commissarissen van de Regering.

De schuldvorderingaangifte vermeldt voor elk bouwwerk de datum van de goedkeuring van de beslissing door de Waalse Huisvestingsmaatschappij over de wijze van gunning van de opdracht.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

Art. 9. Voor de voor gemeenschappelijke voorzieningen bestemde gronden wordt de in artikel 63 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde termijn op dertig jaar vastgesteld, te rekenen vanaf de uitvoering ervan.

Art. 10. Het bedrag dat de maatschappij moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, wordt vastgesteld als volgt : R = (1-(D / 30)2) x 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.

Als de bouw van de woningen of de aanleg van de gemeenschappelijke voorzieningen binnen vijf jaar na het einde van de slopingswerken niet wordt uitgevoerd, betaalt de begunstigde het bedrag van de subsidie terug.

Art. 11. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden uitgevoerd.

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

F. 99 — 744 [C − 99/27184]

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 la création de logements de transit

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 56, 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 et 96;

Vu le Code wallon du 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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 : la société de logement de service public;

4° le coût du logement : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par la société pour l'acquisition, la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment 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 la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment améliorable afin de créer des logements de transit, 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. § 1er. La subvention est fixée à 90 % du coût des travaux de réhabilitation d'un logement améliorable ou de restructuration d'un bâtiment.

La subvention est portée à 100 % 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 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.

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 appropriés, visés à l'article 1er, 13°, du Code wallon du Logement, comprennent la démolition et la reconstruction d'un volume équivalent à la partie du bâtiment démoli.

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

§ 4. Sont exclus du calcul de la subvention :

1° les travaux d'embellissement de façades, qui ne résolvent pas de facteurs d'insalubrité;

2° les travaux de finition à l'exception de ceux relatifs aux espaces communs des bâtiments;

3° les travaux d'aménagement d'abords.

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

§ 2. Le coût du logement, hors acquisition, n'excède pas 1 600 000 francs pour une maison ou 1 400 000 francs pour un appartement ou 800 000 francs pour un logement collectif. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne peut dépasser pas 20 000 francs hors T.V.A.

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

Sur proposition motivée de la Société wallonne, 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. Le délai de réalisation de l'opération est de 2 ans entre la notification de la subvention par la Société wallonne et le dépôt du dossier contenant le résultat d'adjudication à cette dernière par la société. Sur proposition de la Société wallonne, 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. La société s'engage à prendre toutes les mesures conservatoires à l'égard du bâtiment.

§ 6. A la date de la demande de subvention, le logement améliorable ne peut faire partie du patrimoine locatif de la société depuis plus d'un an.

Art. 5. La société introduit une demande de subvention auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Art. 6. § 1er. La Société wallonne fixe le montant maximum de la subvention sur base de l'estimation de la demande de subvention approuvée par la Société wallonne.

Le choix des projets se fait selon les modalités déterminées par la Société wallonne.

§ 2. Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation de la décision d'attribution du marché par la société.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 3. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 4. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la débition des intérêts.

§ 5. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 7. Le Ministre liquide le montant inscrit au budget à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 8. § 1er. Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité ou privé de logement pour des motifs de force majeure.

Le montant mensuel des ressources du ménage visé à l'article 1er, 29, *c*, du Code wallon du Logement faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes ne dépasse pas 120% du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition de ce ménage.

§ 2. Le ménage est hébergé pour une période maximale de 6 mois. A l'expiration de cette période, si le ménage est toujours privé de logement pour un motif de force majeure ou en état de précarité visé à l'article 1er, 29°, du Code wallon du Logement, la société peut lui accorder une nouvelle période d'occupation de 6 mois maximum.

Art. 9. L'indemnité mensuelle d'occupation ne peut être supérieure à 20 % :

1° des revenus mensuels du ménage visé à l'article 1er, 29°, *a* ou *b*, du Code wallon du Logement;

2° des ressources mensuelles du ménage visé à l'article 1er, 29°, *c*, du Code wallon du Logement.

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

La relation entre la société et l'occupant est réglée par une convention d'occupation précaire.

Art. 10. La société garantit au ménage, pendant la durée de l'hébergement, un accompagnement social, visant à son transfert vers un logement stable.

Cet accompagnement doit favoriser la recherche active d'un autre logement dans les délais compatibles avec la situation du ménage, la mise en ordre de sa situation administrative et sociale, la constitution d'une garantie locative et le paiement régulier de l'indemnité d'occupation.

Si nécessaire, l'accompagnement favorise la prise de décision, la responsabilisation des personnes, l'utilisation adéquate du logement et le respect du voisinage et de son environnement.

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 : $R = (1 - (D/9)^2) \times M$

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 s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en œuvre par la Société wallonne.

Art. 13. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 14. 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 — 744 [C − 99/27184]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaβ der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die ″Société wallonne du Logement″ (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Übergangswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 58, 60 bis 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 und 96;

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

Aufgrund des Gutachtens der ″Société wallonne du Logement″;

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 folgende Definitionen:

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

2° die Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

3° die Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° Kosten der Wohnung: der Gesamtbetrag der von der Gesellschaft als solche gebuchten Ausgaben für den Erwerb, die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder die Umgestaltung eines Gebäudes, alle Kosten inbegriffen, mit Ausnahme des Werts des Grundstücks und der Kosten für die Gestaltung der Umgebung.

Art. 2 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuß für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder für die Umgestaltung eines verbesserungsfähigen Gebäudes gewähren, um Übergangswohnungen 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 90 % der Arbeitskosten für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder für die Umgestaltung eines Gebäudes festgelegt.

Der Zuschuß wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 100 % 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 geeigneten, 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 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.

§ 4. Bei der Berechnung des Zuschusses wird das Folgende nicht berücksichtigt:

1° die Arbeiten zur Verschönerung von Fassaden, die keiner Ursache der Gesundheitsschädlichkeit abhelfen;

2° die Endbearbeitungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen, die sich auf die gemeinschaftlichen Räume der Gebäude beziehen;

3° die Arbeiten zur Gestaltung der Umgebung.

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

§ 2. Die Kosten der Wohnung, ohne Erwerb, überschreiten nicht 1 600 000 BEF für ein Haus, 1 400 000 BEF für ein Appartement oder 800 000 BEF für eine Gemeinschaftswohnung. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen 20 000 BEF ohne MwSt. nicht überschreiten.

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

Auf begründeten Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Frist für die Durchführung der Maßnahme beträgt 2 Jahre zwischen dem Tag, an dem die Wallonische Gesellschaft die Gewährung des Zuschusses notifiziert, und dem Tag, an dem die Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft die Akte, die das Ergebnis der Ausschreibung enthält, einreicht. Auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie die Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5. Die Gesellschaft verpflichtet sich, alle Sicherungsmaßnahmen bezüglich des Gebäudes zu treffen.

§ 6. Am Datum des Zuschußantrags kann die verbesserungsfähige Wohnung nicht dem Mietvermögen der Gesellschaft seit mehr als einem Jahr angehören.

Art. 5 - Die Gesellschaft reicht einen Zuschußantrag bei der Wallonischen Gesellschaft, nach den von ihr bestimmten Modalitäten, ein.

Art. 6 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft bestimmt den Höchstbetrag des Zuschusses auf der Grundlage der von der Wallonischen Gesellschaft genehmigten Veranschlagung bezüglich des Zuschußantrags.

Die Wahl der Projekte erfolgt nach den von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Modalitäten.

§ 2. Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft bei der Genehmigung des Beschlusses der Gesellschaft zur Vergabe des Auftrags festgelegt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

§ 5. Die Wallonische Gesellschaft kann die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

Art. 7 - Der Minister zahlt der Wallonischen Gesellschaft den im Haushaltsplan eingetragenen Betrag aus, auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum angegeben, an dem die Wallonische Gesellschaft den Beschluß zur Vergabe des Auftrags genehmigt hat.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

Art. 8 - § 1. Um in der Wohnung zugelassen zu werden, muß der Haushalt in prekären Verhältnissen leben oder ein Haushalt sein, der wegen höherer Gewalt wohnungslos ist.

Der in Artikel 1, 29°, *c* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Betrag der monatlichen Einkünfte des Haushalts, der von einer Schuldenvermittlungsstelle betreut wird, darf 120 % des Existenzminimums, das der Zusammensetzung dieses Haushalts entspricht, nicht überschreiten.

§ 2. Der Haushalt wird für eine Höchstperiode von 6 Monaten untergebracht. Nach Ablauf dieser Periode kann der Antragsteller dem Haushalt eine neue Bewohnungsperiode von höchstens 6 Monaten gewähren, wenn er noch immer wegen höherer Gewalt wohnungslos ist oder in prekären Verhältnissen gemäß Artikel 1, 29° des Wallonischen Wohngesetzbuches lebt.

Art. 9 - Der Betrag der monatlichen Bewohnungsentschädigung darf 20 % des Folgenden nicht überschreiten:

1° des monatlichen Einkommens des in Artikel 1, 29°, *a* oder *b* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushalts;

2° der monatlichen Einkünfte des in Artikel 1, 29°, *c* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushalts

Dieser Betrag umfaßt die gesamten Nebenkosten mit Ausnahme derjenigen, die die Versorgung von Wasser, Gas, Strom, die Heizung, das Kabelfernsehen und das Telefon betreffen.

Die Beziehung zwischen der Gesellschaft und dem Bewohner wird durch eine Vereinbarung zur prekären Bewohnung geregelt.

Art. 10 - Während der Dauer der Unterbringung gewährleistet die Gesellschaft dem Haushalt eine soziale Betreuung, die zum Zweck hat, den Umzug in eine feste Wohnung zu fördern.

Diese Betreuung muß die aktive Suche nach einer anderen Wohnung innerhalb von mit der Haushaltslage vereinbaren Fristen, die Klärung seiner Verwaltungs- und sozialen Lage, die Sicherstellung einer Mietgarantie und die regelmäßige Zahlung der Bewohnungsentschädigung fördern.

Falls nötig fördert die Betreuung ebenfalls die Beschlußfassung, die allmähliche Übernahme der Verantwortung durch die Personen, die geeignete Benutzung der Wohnung und die Rücksicht auf die Nachbarschaft und die Umwelt.

Art. 11 - Der vom Empfänger zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt: $R = (1 - (D/9)^2) \times M$,

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 finden Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

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 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 — 744 [C − 99/27184]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de ″Société wallonne du Logement″ (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op het optrekken van transitwoningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 56, 60 tot en met 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 en 96;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

Gelet op het advies van de ″Société wallonne du Logement″;

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 van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de ″Société wallonne du Logement″;

3° maatschappij : de openbare huisvestingsmaatschappij;

4° kostprijs van de woning : het totaalbedrag van de uitgaven die als dusdanig in rekening zijn gebracht door de maatschappij voor 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 Waalse Huisvestingsmaatschappij kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een verbeterbaar gebouw om er transitwoningen 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 90 % van de kostprijs van de renovatiewerken van een verbeterbare woning of van de herstructureringswerken van een gebouw.

De subsidie wordt op 100 % 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 verbeterbaar gebouw 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 maatschappij kan het gebouw gedeeltelijk een andere bestemming geven dan de huisvesting. In dat geval wordt de subsidie toegekend in verhouding tot de voor de huisvesting bestemde oppervlakte.

§ 4. De volgende werken komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

1° de werken ter verfraaiing van de huisgevels die ongezondheidsfactoren niet verhelpen;

2° de afwerking, met uitzondering van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen;

3° 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, aankoop niet inbegrepen, van de woning mag niet meer bedragen dan 1 600 000 BEF voor een huis of 1 400 000 BEF voor een appartement of 800 000 BEF voor een gemeenschappelijke woning. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van 20 000 BEF niet overschrijden.

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

Na een met redenen omkleed voorstel dat hem door de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 termijn waarin de verrichting moet worden uitgevoerd, bedraagt twee jaar tussen de kennisgeving van de subsidie door de Waalse Huisvestingsmaatschappij en de indiening van het dossier met het resultaat van de toewijzing aan deze laatste door de maatschappij. Op voorstel van de Waalse Huisvestingsmaatschappij kan de Minister de termijn met één jaar verlengen.

§ 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 maatschappij verbindt zich ertoe alle bewarende maatregelen te treffen met betrekking tot het gebouw.

§ 6. Op de datum van de subsidieaanvraag mag de verbeterbare woning sinds meer dan één jaar geen deel uitmaken van het bestand van huurwoningen van de maatschappij.

Art. 5. De maatschappij dient haar subsidieaanvraag in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Art. 6. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalt het maximumbedrag van de subsidie op grond van de raming van de subsidieaanvraag die door haar is goedgekeurd.

De projecten worden uitgekozen volgens de door de Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalde voorwaarden.

§ 2. Het definitieve bedrag van de subsidie wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij vastgesteld bij de goedkeuring van de beslissing over de gunning van de opdracht door de maatschappij.

De subsidie dekt het bedrag van de werken waarvan de lasten zijn overgenomen, verhoogd met een kostencoëfficiënt bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 4. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

1° de voorgeschoten bedragen;

2° van de terug te betalen bedragen;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;

4° de verschuldigde interest.

§ 5. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat aanvullende projecten gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 7. De Minister betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het op de begroting uitgetrokken bedrag uit op grond van de maandelijkse aangiften van schuldvordering die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden opgemaakt en met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien.

In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de beslissing over de gunning van de opdracht door de Waalse Huisvestingsmaatschappij werd goedgekeurd.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

Art. 8. § 1. Recht op bewoning van dergelijke woningen hebben gezinnen die in een precaire toestand verkeren of door overmacht hun woning verloren hebben.

Het maandbedrag van het inkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c* van de Waalse Huisvestingscode en dat begeleid wordt door een dienst voor schuldbemiddeling mag niet meer bedragen dan 120 % van het minimumbedrag van de bestaansmiddelen die overeenstemmen met de gezinssamenstelling.

§ 2. Het gezin kan hoogstens zes maanden worden ondergebracht in een transitwoning. Na afloop van die termijn kan de maatschappij die termijn met hoogstens zes maanden verlengen, indien het gezin nog steeds door overmacht zonder woning is of in een precaire toestand verkeert.

Art. 9. De maandelijkse vergoeding voor het betrekken van een transitwoning mag niet meer bedragen dan 20 % van :

1° het maandinkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *a* of *b*, van de Waalse Huisvestingscode;

2° de maandelijkse bestaansmiddelen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c*, van de Waalse Huisvestingscode.

In dat bedrag zitten alle lasten vervat, behalve die voor water, gas, elektriciteit, verwarming, kabelverdeling en telefoon.

De verhouding tussen aanvrager en bewoner wordt geregeld door een overeenkomst voor precaire bewoning.

Art. 10. Door de maatschappij wordt aan het gezin gewaarborgd dat het tijdens het bewonen van de transitwoning sociaal begeleid wordt met het oog op diens overplaatsing naar een vaste woning.

Door die begeleiding moet voorzien worden in het actieve zoeken naar een andere woning binnen een termijn die verenigbaar is met de toestand van het gezin, met het rechttrekken van diens administratieve en maatschappelijke toestand, met het bijeensparen van het geld nodig voor de huurwaarborg en de geregelde betaling van de vergoeding voor het betrekken van een transitwoning.

Indien nodig wordt door de begeleiding ervoor gezorgd dat het treffen van de nodige beslissingen, de responsabilisering van de betrokkenen, het adequate gebruik van de woning en het respect voor buurt en omgeving worden bijgebracht.

Art. 11. Het bedrag dat de tegemoetkomingsgerechtigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, wordt vastgesteld als volgt : $R = (1 - (D/9)^2) \times M$,

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. 12. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden uitgevoerd.

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, 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 — 745 [C − 99/27182]

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 la création de logements d'insertion

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 57, 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 et 96;

Vu le Code wallon du 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,

§ 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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 : la société de logement de service public;

4° le coût du logement : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par la société pour l'acquisition, la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment 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 la réhabilitation d'un logement améliorable ou la restructuration d'un bâtiment améliorable afin de créer des logements d'insertion, 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. § 1er. La subvention est fixée à 90 % du coût des travaux de réhabilitation d'un logement améliorable ou de restructuration d'un bâtiment améliorable.

La subvention est portée à 100 % 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 1er, 13°, du Code wallon du Logement, comprennent la démolition et la reconstruction d'un volume équivalent à la partie du bâtiment démoli.

§ 3. 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.

§ 4. Sont exclus du calcul de la subvention :

1° les travaux d'embellissement de façades, qui ne résolvent pas des facteurs d'insalubrité;

2° les travaux de finition, à l'exception de ceux relatifs aux espaces communs des bâtiments;

3° les travaux d'aménagement d'abords.

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

§ 2. Le coût du logement, hors acquisition, n'excède pas 1 600 000 francs pour une maison ou 1 400 000 francs pour un appartement. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne peut dépasser 20 000 francs hors T.V.A.

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

Sur la proposition motivée de la Société wallonne, 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. Le délai de réalisation de l'opération est de 2 ans entre la notification de la subvention par la Société wallonne et le dépôt du dossier contenant le résultat d'adjudication à cette dernière par la société. Sur la proposition de la Société wallonne, 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 de subventions.

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

§ 6. A la date de la demande de subvention, le logement améliorable ne peut faire partie du patrimoine locatif de la société depuis plus d'un an.

Art. 5. La société introduit une demande de subvention auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Art. 6. § 1er. La Société wallonne fixe le montant maximum de la subvention sur la base de l'estimation de la demande de subvention approuvée par la Société wallonne.

Le choix des projets se fait selon les modalités déterminées par la Société wallonne.

§ 2. Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation de la décision d'attribution du marché par la société.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 3. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 4. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la débition des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Ministre.

§ 5. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 7. Le Ministre liquide le montant inscrit au budget à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur la base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 8. Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité.

Le montant mensuel des ressources du ménage visé à l'article 1er, 29, *c*, du Code wallon du Logement faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes ne dépasse pas 120 % du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition de ce ménage.

Art. 9. Le loyer ne peut être supérieur à 20 % :

1° des revenus mensuels du ménage visé à l'article 1er, 29, *a* ou *b*, du Code wallon du Logement;

2° des ressources mensuelles du ménage visé à l'article 1er, 29, *c*, du Code wallon du logement.

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

Le contrat de bail est d'une durée minimale de trois ans. Pour le surplus il est réglé par les dispositions du Code civil relatives aux baux de résidence principale.

Art. 10. La société garantit, pendant la durée du bail, un accompagnement social visant à l'insertion sociale des occupants.

Cet accompagnement doit favoriser le rôle stabilisateur du logement, notamment par la régularité du paiement du loyer, par l'utilisation adéquate du logement, par le respect du voisinage et de son environnement.

Art. 11. Chaque année la société adresse à la Société wallonne un rapport sur le déroulement de l'opération. Ce rapport est établi selon le modèle et à la date fixée par la Société wallonne.

Art. 12. Le montant à rembourser par la société, en cas de non-respect des conditions d'octroi de la subvention est fixé par la formule suivante : $R = (1 - (D/9)^2) \times M$

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. 13. En cas de mise en location d'un logement d'insertion construit avec l'intervention de la Région en application des arrêtés du Gouvernement wallon du 8 septembre 1988 et du 16 janvier 1997, les articles 8, 9, 10, 11 et 12 du présent arrêté s'appliquent.

Art. 14. Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en œuvre par la Société wallonne.

Art. 15. L'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 1997 relatif aux conditions d'octroi de subventions pour le logement d'insertion reste d'application pour les demandes de subventions pour lesquelles l'administration a notifié une promesse ferme d'intervention avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 16. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 17. 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 — 745 [C − 99/2718 2]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die ″Société wallonne du Logement″ (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Eingliederungswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 57, 60 bis 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 und 96;

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

Aufgrund des Gutachtens der ″Société wallonne du Logement″;

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° Wallonische Gesellschaft: die ″Société wallonne du Logement″;

3° Gesellschaft: die Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

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

Art. 2 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuß für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung oder die Umgestaltung eines verbesserungsfähigen Gebäudes gewähren, um Eingliederungswohnungen 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 90 % der Kosten für die Sanierungsarbeiten einer verbesserungsfähigen Wohnung oder für die Umgestaltungsarbeiten eines verbesserungsfähigen Gebäudes festgelegt.

Der Zuschuß wird für die Gebäude, die in einem spezifischen Viertel gelegen sind, auf 100 % 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 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.

§ 4. Bei der Berechnung des Zuschusses wird das Folgende nicht berücksichtigt:

1° die Arbeiten zur Verschönerung von Fassaden, die keiner Ursache der gesundheitlichen Unzuträglichkeit abhelfen;

2° die Endbearbeitungsarbeiten, mit Ausnahme derjenigen, die sich auf die gemeinschaftlichen Räume der Gebäude beziehen;

3° 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 Kosten der Wohnung, außerhalb der Erwerbskosten, überschreiten nicht 1 600 000 BEF für ein Wohnhaus oder 1 400 000 BEF für ein Appartement. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen nicht 20 000 BEF ohne MwSt überschreiten.

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

Auf begründeten Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Frist für die Durchführung der Maßnahme beträgt 2 Jahre zwischen dem Tag, an dem die Wallonische Gesellschaft die Gewährung des Zuschusses notifiziert, und dem Tag, an dem die Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft die Akte, die das Ergebnis der Ausschreibung enthält, einreicht. Auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5. Die Gesellschaft verpflichtet sich, alle Sicherungsmaßnahmen bezüglich des Gebäudes zu treffen.

§ 6. Am Tag des Zuschußantrags darf die verbesserungsfähige Wohnung nicht seit mehr als einem Jahr dem Mietwohnungsbestand der Gesellschaft gehören.

Art. 5 - Die Gesellschaft reicht bei der Wallonischen Gesellschaft nach den von dieser bestimmten Modalitäten einen Zuschußantrag ein.

Art. 6 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft bestimmt den Höchstbetrag des Zuschusses auf der Grundlage der von der Wallonischen Gesellschaft genehmigten Veranschlagung bezüglich des Zuschußantrags.

Die Wahl der Projekte erfolgt nach den von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Modalitäten.

§ 2. Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft festgelegt, wenn diese den Beschluß der Gesellschaft zur Vergabe des Auftrags genehmigt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Region gebürgten Anleihen.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

§ 5. Die Wallonische Gesellschaft kann die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

Art. 7 - Der Minister zahlt der Wallonischen Gesellschaft den im Haushaltsplan eingetragenen Betrag aus auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum angegeben, an dem die Wallonische Gesellschaft den Beschluß zur Vergabe des Auftrags genehmigt hat.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

Art. 8 - Um in die Wohnung zugelassen zu werden, muß der Haushalt in prekären Verhältnissen stehen.

Der Betrag der monatlichen Einkünfte des in Artikel 1, 29°, *c* des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes, der von einer Schuldenvermittlungsstelle betreut wird, darf 120 % des Existenzminimums, das der Zusammensetzung dieses Haushaltes entspricht, nicht überschreiten.

Art. 9 - Der Mietzins darf nicht 20 % des Folgenden überschreiten:

1° des monatlichen Einkommens des in Artikel 1, 29°, *a* oder *b*, des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes;

2° der monatlichen Einkünfte des in Artikel 1, 29°, *c*, des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Haushaltes;

Dieser Betrag umfaßt die gesamten Nebenkosten mit Ausnahme derjenigen, die die Versorgung von Wasser, Gas, Strom, die Heizung, das Kabelfernsehen und das Telefon betreffen.

Der Mietvertrag hat eine Dauer von mindestens drei Jahren. Für das Übrige unterliegt er den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches bezüglich der Mietverträge für Hauptwohnsitze.

Art. 10 - Während der Mietdauer gewährleistet die Gesellschaft eine soziale Betreuung zwecks der sozialen Eingliederung der Bewohner.

Diese Betreuung muß die stabilisierende Rolle der Wohnung fördern, insbesondere durch die regelmäßige Zahlung der Miete, die geeignete Benutzung der Wohnung, die Rücksicht auf die Nachbarschaft und die Umwelt.

Art. 11 - Jedes Jahr schickt die Gesellschaft der Wallonischen Gesellschaft einen Bericht über den Ablauf der Maßnahme.Dieser Bericht wird nach dem von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Muster und an dem von ihr bestimmten Datum erstellt.

Art. 12 - Der von der Gesellschaft zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt: $R = (1 - (D/9)^{2)} \times M$,

wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

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

M = Betrag des Zuschusses.

Art. 13 - Im Falle der Vermietung einer Eingliederungswohnung, die in Anwendung der Erlasse der Wallonischen Regierung vom 8. September 1988 und vom 16. Januar 1997 mit der Beteiligung der Region gebaut worden ist, finden die Artikel 8, 9, 10, 11 und 12 des vorliegenden Erlasses Anwendung.

Art. 14 - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

Art. 15 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 16. Januar 1997 über die Bedingungen zur Gewährung von Zuschüssen für Eingliederungswohnungen findet weiterhin Anwendung auf die Zuschußanträge, für welche die Wallonische Gesellschaft vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eine feste Beteiligungszusage zugestellt hat.

Art. 16 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 17 - 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 — 745 [C − 99/27182]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de ″Société wallonne du Logement″ (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op het optrekken van integratiewoningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 57, 60 tot en met 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 en 96;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

Gelet op het advies van de ″Société wallonne du Logement″;

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 van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de ″Société wallonne du Logement″;

3° maatschappij : de openbare huisvestingsmaatschappij;

4° kostprijs van de woning : het totaalbedrag van de uitgaven die als dusdanig in rekening zijn gebracht door de maatschappij voor 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 Waalse Huisvestingsmaatschappij kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de renovatie van een verbeterbare woning of de herstructurering van een verbeterbaar gebouw om er integratiewoningen 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 90 % van de kostprijs van de renovatie-, herstructurerings- of aanpassingswerken van een verbeterbaar gebouw.

De subsidie wordt op 100 % 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 verbeterbaar gebouw 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 maatschappij kan het gebouw gedeeltelijk een andere bestemming geven dan de huisvesting. In dat geval wordt de subsidie toegekend in verhouding tot de voor de huisvesting bestemde oppervlakte.

§ 4. De volgende werken komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

1° de werken ter verfraaiing van de huisgevels die ongezondheidsfactoren niet verhelpen;

2° de afwerking, met uitzondering van de afwerking van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen;

3° 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, aankoop niet inbegrepen, van de woning mag niet meer bedragen dan 1 600 000 BEF voor een huis of 1 400 000 BEF voor een appartement. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van 20 000 BEF niet overschrijden.

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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 termijn waarin de verrichting moet worden uitgevoerd, bedraagt twee jaar tussen de kennisgeving van de subsidie door de Waalse Huisvestingsmaatschappij en de indiening van het dossier met het resultaat van de toewijzing aan deze laatste door de maatschappij. Op voorstel van de Waalse Huisvestingsmaatschappij kan de Minister de termijn met één jaar verlengen.

§ 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 maatschappij verbindt zich ertoe alle bewarende maatregelen te treffen met betrekking tot het gebouw.

§ 6. Op de datum van de subsidieaanvraag mag de verbeterbare woning sinds meer dan één jaar geen deel uitmaken van het bestand van huurwoningen van de maatschappij.

Art. 5. De maatschappij dient haar subsidieaanvraag in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Art. 6. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalt het maximumbedrag van de subsidie op grond van de raming van de subsidieaanvraag die door haar is goedgekeurd.

De projecten worden uitgekozen volgens de door de Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalde voorwaarden.

§ 2. Het definitieve bedrag van de subsidie wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij vastgesteld bij de goedkeuring van de beslissing over de gunning van de opdracht door de maatschappij.

De subsidie dekt het bedrag van de werken waarvan de lasten zijn overgenomen, verhoogd met een kostencoëfficiënt bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 4. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

1° de voorgeschoten bedragen;

2° van de terug te betalen bedragen;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;

4° de verschuldigde interest.

Voorschotten worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

§ 5. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat aanvullende projecten gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 7. De Minister betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het op de begroting uitgetrokken bedrag uit op grond van de maandelijkse aangiften van schuldvordering die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden opgemaakt en met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien.

In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de beslissing over de gunning van de opdracht door de Waalse Huisvestingsmaatschappij werd goedgekeurd.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

Art. 8. Recht op bewoning van dergelijke woningen hebben gezinnen die in een precaire toestand verkeren.

Het maandbedrag van het inkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c* van de Waalse Huisvestingscode en dat begeleid wordt door een dienst voor schuldbemiddeling mag niet meer bedragen dan 120 % van het minimumbedrag van de bestaansmiddelen die overeenstemmen met de samenstelling van het gezin.

Art. 9. De huurprijs mag niet meer bedragen dan 20 % van :

1° het maandinkomen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *a* of *b*, van de Waalse Huisvestingscode;

2° de maandelijkse bestaansmiddelen van het gezin bedoeld in artikel 1, 29°, *c*, van de Waalse Huisvestingscode.

In dat bedrag zitten alle lasten vervat, behalve die voor water, gas, elektriciteit, verwarming, kabelverdeling en telefoon.

De huurovereenkomst heeft een minimumduur van drie jaar. Voor het overige wordt ze geregeld bij de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de huur van hoofdverblijfplaatsen.

Art. 10. Door de maatschappij wordt gewaarborgd dat de bewoners tijdens de huur sociaal begeleid worden met het oog op hun sociale integratie.

Door die begeleiding wordt voorzien in de stabiliserende rol van de woning o.m. via de geregelde betaling van de huurprijs, het adequate gebruik van de woning en het respect voor buurt en omgeving.

Art. 11. Jaarlijks legt de maatschappij een verslag over aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij waarin alle stappen van bedoeld proces uiteen worden gezet. Dat verslag wordt opgesteld overeenkomstig het model en op de datum bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

Art. 12. Het bedrag dat de maatschappij moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, wordt vastgesteld als volgt : $R = (1 - (D/9)^2) \times M$,

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. 13. In geval van verhuring van een integratiewoning die met een tegemoetkoming van het Gewest gebouwd is krachtens de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 8 september 1988 en van de Waalse Regering van 16 januari 1997 zijn de artikelen 8, 9, 10, 11 en 12 van dit besluit van toepassing.

Art. 14. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden uitgevoerd.

Art. 15. Het besluit van de Waalse Regering van 16 januari 1997 betreffende de voorwaarden waaronder subsidies voor integratiewoningen worden toegekend blijft van toepassing op de subsidie-aanvragen waarvoor het bestuur een vaste belofte van tegemoetkoming heeft medegedeeld vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 16. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 17. 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 — 746 [C − 99/27183]

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 la création de logements moyens

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 58, 60 à 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 et 96;

Vu le Code wallon du 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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 1er. 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 la construction, l'acquisition et la restructuration d'un bâtiment ou la réhabilitation d'un logement 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 la construction, l'acquisition et la restructuration d'un bâtiment ou la réhabilitation d'un logement améliorable afin de créer des logements moyens destinés à la location, dans la mesure où les travaux visés à l'article 3 ne sont pas prix en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3. § 1er. La subvention est fixée à 35 % du coût de la construction, de l'acquisition et du coût des travaux, soit de restructuration d'un bâtiment, soit de la réhabilitation d'un logement améliorable.

La subvention est portée à 45 % 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 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.

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 appropriés, visés à l'article 1er, 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;

3° les garages ne faisant pas partie intégrante du bâtiment;

4° le coût du terrain.

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

§ 2. Le coût du logement n'excède pas 4 500 000 francs pour une maison ou 4 000 000 de francs pour un appartement. Le coût des travaux par mètre carré de superficie utile de logement ne peut dépasser 40 000 francs hors T.V.A.

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

Sur proposition motivée de la Société wallonne, le Ministre peut accorder une dérogation à ces montants en cas de rénovation ou de restructuration si le bâtiment présente une valeur patrimoniale significative ou si le surcoût est lié à une opération spécifique.

§ 3. Le délai de réalisation de l'opération est de deux ans entre la notification de la subvention par la Société wallonne et le dépôt du résultat d'adjudication à cette dernière par la société. Sur proposition de la Société wallonne, 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. En cas de réhabilitation ou de restructuration, la société s'engage à prendre toutes les mesures conservatoires à l'égard du bâtiment.

§ 6. La société est titulaire d'un droit réel sur le bien immeuble au plus tard à l'ordre de commencer les travaux.

Art. 5. La société introduit une demande de subvention auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Art. 6. L'assemblée plénière prévue à l'article 66 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête de la société, de la Société wallonne ou de la commune concernée par la demande.

La Société wallonne 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. § 1er. La Société wallonne fixe le montant de la subvention, sur la base d'un programme établi conformément au contrat de gestion et approuvé par le Ministre.

§ 2. Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation de la décision d'attribution du marché par la société.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 3. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 4. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la débition des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Ministre.

§ 5. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 8. Le Ministre liquide le montant inscrit au budget à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

La Société wallonne liquide la subvention à la Société sur base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 9. Pour bénéficier d'une application du présent arrêté, la société s'engage à respecter les conditions suivantes :

1° le locataire doit être un ménage à revenus moyens;

2° il ne peut disposer d'un logement en pleine propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable ou s'il s'engage à mettre en vente ce logement dans l'année qui suit la date d'entrée en vigueur du contrat de bail relatif au logement moyen.

A la demande de la société, le Ministre peut accorder une dérogation à la condition de revenus minimum visée à l'article 1er, 31°, du Code wallon du Logement, lorsque les logements moyens sont implantés sur le territoire d'une commune comportant une zone d'initiative privilégiée visée à l'article 79, § 2, 1°, du Code wallon du Logement.

En cas d'inoccupation continue d'un logement pendant plus de trois mois, la société peut le donner en location à un ménage à revenus modestes pour une période maximale de trois ans non renouvelable.

Le logement est proportionné lorsqu'il comprend un nombre de chambres fixé en fonction de la composition des ménages, soit :

1° une chambre par personne isolée;

2° une chambre par couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement;

3° une chambre supplémentaire pour le couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement, dont chacun des membres est âgé de moins de 35 ans;

4° deux chambres par couple marié ou composé de personnes qui vivent ensemble maritalement lorsque l'un des membres est handicapé ou, sur décision motivée de la société, dans les cas spécifiques de même nature;

5° une chambre par enfant handicapé;

6° une chambre pour deux enfants de même sexe et de moins de dix ans;

7° deux chambres pour enfants de sexe différent et dont l'un a plus de six ans.

Le logement vacant proportionné est attribué au ménage à revenus moyens dont les revenus imposables globalement sont les plus faibles, arrondis au millier de francs.

A priorité égale, le logement est attribué au ménage dont la demande, inscrite dans le registre établi selon les modalités déterminées par la Société wallonne, est la plus ancienne.

Art. 10. § 1er. Le loyer initial, calculé sur la base annuelle, est égal à 5 % du prix de revient du logement.

Le loyer visé à l'alinéa premier est adapté au 1er janvier de chaque année : il est égal à 5 % du prix de revient actualisé du logement. Cette actualisation s'établit selon les mêmes critères et modalités que ceux adoptés par le Gouvernement concernant la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne ou par une société.

§ 2. Sans préjudice du § 1er du présent article, les relations entre la société et ses locataires sont régies par le Code civil. La sous-location est interdite.

§ 3. Préalablement à la première mise en location des logements moyens, la société transmet à la Société wallonne le calcul des loyers initiaux visés à l'article 10, § 1er, ventilés par type de logement.

Art. 11. Chaque année, la société adresse à la Société wallonne un rapport portant sur la situation des locataires et l'ensemble des loyers perçus, selon le modèle et la date fixés par la Société wallonne.

La société tient une comptabilité distincte de l'opération d'investissements couverte par la subvention.

Art. 12. 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. 13. Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en œuvre par la Société wallonne.

Art. 14. En cas de mise en location d'un logement moyen construit avec l'intervention de la Région, en application des arrêtés du Gouvernement wallon du 29 septembre 1994, du 30 mars 1995, du 13 juin 1996 et du 13 mars 1997, les articles 9, 10, 11, 12 et 13 du présent arrêté s'appliquent.

Art. 15. L'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mars 1997 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public est abrogé.

Art. 16. A titre transitoire, les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mars 1997 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le f inancement de la création de logements moyens par un organisme public restent d'application pour les demandes de subvention pour lesquelles l'administration a notifié une promesse ferme d'intervention avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1999.

Art. 18. 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 — 746 [C − 99/27183]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die ″Société wallonne du Logement″ (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Schaffung von Durchschnittswohnungen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 58, 60 bis 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 und 96;

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

Aufgrund des Gutachtens der ″Société wallonne du Logement″;

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 folgende Definitionen:

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

2° die Wallonische Gesellschaft: die „Société wallonne du Logement«;

3° die Gesellschaft: eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

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

Art. 2 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft einen Zuschuß für den Bau, den Erwerb und die Umgestaltung eines Gebäudes oder für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung gewähren, um für das Vermieten bestimmte Durchschnittswohnungen 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 35 % der Bau- bzw. Erwerbskosten sowie der Arbeitskosten entweder für die Umgestaltung eines Gebäudes oder für die Sanierung einer verbesserungsfähigen Wohnung festgelegt.

Der Zuschuß wird für die Gebäude, die in einem spezifischen

Viertel gelegen sind, auf 45 % 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 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 geeigneten, 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;

3° die Garagen, die kein integrierter Bestandteil des Gebäudes sind;

4° die Kosten für das Grundstück.

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

§ 2. Die Kosten der Wohnung überschreiten nicht 4 500 000 BEF für ein Haus oder 4 000 000 BEF für ein Appartement. Die Arbeitskosten pro Quadratmeter Nutzfläche der Wohnung dürfen 40 000 BEF ohne MwSt. nicht überschreiten.

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

Auf begründeten Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft kann der Minister im Falle der Renovierung oder der Umgestaltung 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 Frist für die Durchführung der Maßnahme beträgt 2 Jahre zwischen dem Tag, an dem die Wallonische Gesellschaft die Gewährung des Zuschusses notifiziert, und dem Tag, an dem die Gesellschaft bei der Wallonischen Gesellschaft die Akte, die das Ergebnis der Ausschreibung enthält, einreicht. Auf Vorschlag der Wallonischen Gesellschaft 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 Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnung sowie die Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen bestimmt werden.

§ 5. Im Falle einer Sanierung oder einer Umgestaltung verpflichtet sich die Gesellschaft, alle Sicherungsmaßnahmen bezüglich des Gebäudes zu treffen.

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

Art. 5 - Die Gesellschaft reicht einen Zuschußantrag bei der Wallonischen Gesellschaft, nach den von ihr bestimmten Modalitäten, ein.

Art. 6 - Die in Artikel 66 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Plenarversammlung wird auf Antrag der Gesellschaft, der Wallonischen Gesellschaft oder der durch den Antrag betroffenen Gemeinde hin zusammengerufen.

Die Wallonische Gesellschaft 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 - § 1. Die Wallonische Gesellschaft bestimmt den Betrag des Zuschusses auf der Grundlage eines Programms, das dem Geschäftsführungsvertrag gemäß erstellt und vom Minister genehmigt wird.

§ 2. Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft bei der Genehmigung des Beschlusses der Gesellschaft zur Vergabe des Auftrags festgelegt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse unterliegt der Genehmigung des Ministers.

§ 5. Die Wallonische Gesellschaft kann die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

Art. 8 - Der Minister zahlt der Wallonischen Gesellschaft den im Haushaltsplan eingetragenen Betrag aus auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum angegeben, an dem die Wallonische Gesellschaft den Beschluß zur Vergabe des Auftrags genehmigt hat.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

Art. 9 - Um Anspruch auf eine Anwendung des vorliegenden Erlasses zu haben, verpflichtet sich die Gesellschaft, die folgenden Bedingungen einzuhalten:

1° der Mieter muß ein Haushalt mit mittlerem Einkommen sein;

2° er darf weder Volleigentümer noch Nutznießer einer Wohnung sein, außer wenn diese Wohnung nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar ist oder wenn er sich verpflichtet, diese Wohnung im Laufe des Jahres nach dem Inkrafttreten des Mietvertrags bezüglich der Durchschnittswohnung zum Verkauf anzubieten.

Auf Antrag der Gesellschaft kann der Minister eine Abweichung von der in Artikel 1, 31° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Bedingung betreffend das Mindesteinkommen gewähren, wenn die Durchschnittswohnungen auf dem Gebiet einer Gemeinde gelegen sind, die ein in Artikel 79, § 2, 1° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähntes bevorzugtes Initiativgebiet umfaßt.

Wenn eine Wohnung während mehr als drei Monate ununterbrochen unbewohnt bleibt, ist die Gesellschaft berechtigt, diese einem Haushalt mit geringem Einkommen für eine nicht verlängerbare Höchstdauer von drei Jahren zu vermieten.

Als proportionierte Wohnung gilt die Wohnung, die eine aufgrund der Haushaltzusammensetzung festgelegte Anzahl Schlafzimmer enthält, d.h.:

1° ein Schlafzimmer pro alleinstehende Person;

2° ein Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt;

3° ein zusätzliches Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, wenn jedes Mitglied jünger als 35 Jahre ist;

4° zwei Schlafzimmer pro Ehepaar oder pro Paar, das in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, wenn ein Mitglied behindert ist, oder, auf begründeten Beschluß des Antragstellers, in spezifischen Fällen dieser Art;

5° ein Schlafzimmer pro behindertes Kind;

6° ein Schlafzimmer pro Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts unter 10 Jahren;

7° zwei Schlafzimmer für Kinder unterschiedlichen Geschlechts, von denen eins über 6 Jahre ist.

Die freie, proportionierte Wohnung wird dem Haushalt mit mittlerem Einkommen zugewiesen, dessen auf das nächste Tausend Francs auf- bzw. abgerundetes gesamtes steuerpflichtiges Einkommen am geringsten ist.

Bei gleichem Vorrang wird die Wohnung dem Haushalt zugewiesen, dessen Antrag, der im Register eingetragen ist, das nach den von der Wallonischen Gesellschaft bestimmten Modalitäten erstellt ist, am ältesten ist.

Art. 10 - § 1. Der auf einer jährlichen Basis berechnete Anfangsmietzins entspricht 5 % des Selbstkostenpreises der Wohnung.

Der in Absatz 1 erwähnte Mietzins wird am 1. Januar eines jeden Jahres aktualisiert: er entspricht 5 % des aktualisierten Selbstkostenpreises der Wohnung. Diese Aktualisierung erfolgt nach denselben Kriterien und Modalitäten wie diejenigen, die von der Regierung angenommen worden sind bezüglich der Vermietung von Sozialwohnungen, die durch die Wallonische Gesellschaft oder durch eine Gesellschaft verwaltet werden.

§ 2. Unbeschadet von § 1 dieses Artikels werden die Beziehungen zwischen der Gesellschaft und ihren Mietern dem Zivilgesetzbuch gemäß geregelt. Die Untervermietung ist verboten.

§ 3. Vor dem ersten Vermieten der Durchschnittswohnungen übermittelt die Gesellschaft der Wallonischen Gesellschaft die Berechnung der in Artikel 10, § 1 erwähnten Anfangsmietzinse, wobei diese nach Wohnungskategorien aufgeteilt sind.

Art. 11 - Die Gesellschaft übermittelt der Wallonischen Gesellschaft jährlich einen Bericht betreffend die Lage der Mieter und die Gesamtheit der eingenommenen Mieten, nach einem Muster und an dem Datum, die von der Wallonischen Gesellschaft festgelegt sind.

Die Gesellschaft führt eine getrennte Buchhaltung der Investierungsmaßnahme, die vom Zuschuß gedeckt ist.

Art. 12 - 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. 13 - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

Art. 14 - Beim Vermieten einer Durchschnittswohnung, die in Anwendung der Erlasse der Wallonischen Regierung vom 29. September 1994, vom 30. März 1995, vom 13. Juni 1996 und vom 13. März 1997 mit der Beteiligung der Region gebaut worden ist, sind Artikel 9, 10, 11, 12 und 13 des vorliegenden Erlasses anwendbar.

Art. 15 - Der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 13. März 1997 zur Festlegung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung wird aufgehoben.

Art. 16 - Übergangsweise finden die Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 13. März 1997 zur Festlegung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung weiterhin Anwendung auf die Zuschußanträge, für welche die Verwaltung vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses eine feste Beteiligungszusage gegeben hat.

Art. 17 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 18 - 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 — 746 [C − 99/27183]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de ″Société wallonne du Logement″ (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming toegekend wordt aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op het optrekken van middelgrote woningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 58, 60 tot en met 68, 79, 88, § 2, 6°, 89 en 96;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op de artikelen 173 en 182;

Gelet op het advies van de ″Société wallonne du Logement″;

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 van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de ″Société wallonne du Logement″;

3° maatschappij : een openbare huisvestingsmaatschappij;

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

Art. 2. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de bouw, de aankoop en de herstructurering van een gebouw of de renovatie van een verbeterbare woning met het oog op het optrekken van middelgrote woningen die verhuurd zullen worden, 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 35 % van de kostprijs van de bouw, de aankoop en van de kostprijs van de herstructureringswerken van een gebouw ofwel van de renovatiewerken van een verbeterbare woning.

De subsidie wordt op 45 % 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 verbeterbaar gebouw 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 aankoopprijs van het gebouw wordt overgenomen, voor zover de authentieke aankoopakte is getekend hoogstens één jaar vóór de datum waarop de in artikel 5 bedoelde subsidie is aangevraagd.

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

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

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;

3° de garages die niet noodzakelijk deel uitmaken van het gebouw;

4° de kostprijs van de grond.

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

§ 2. De kostprijs van de woning mag niet meer bedragen dan 4 500 000 BEF voor een huis of 4 000 000 BEF voor een appartement. De kostprijs van de werken per vierkante meter nuttige woonoppervlakte mag, BTW niet inbegrepen, het bedrag van 40 000 BEF niet overschrijden.

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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij wordt voorgelegd mag de Minister toestaan dat, in geval van renovatie of herstructurering, 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 termijn waarin de verrichting moet worden uitgevoerd, bedraagt twee jaar tussen de kennisgeving van de subsidie door de Waalse Huisvestingsmaatschappij en de indiening van het dossier met het resultaat van de toewijzing aan deze laatste door de maatschappij. Op voorstel van de Waalse Huisvestingsmaatschappij kan de Minister de termijn met één jaar verlengen.

§ 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. In geval van renovatie of herstructurering verbindt de maatschappij zich ertoe alle bewarende maatregelen te treffen met betrekking tot het gebouw.

§ 6. De maatschappij 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 maatschappij dient haar subsidieaanvraag in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Art. 6. De in artikel 66 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde plenaire vergadering wordt bijeengeroepen op verzoek van de maatschappij, van de Waalse Huisvestingsmaatschappij of van de bij de aanvraag betrokken gemeente.

De werkingswijze van deze laatste wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij vastgelegd.

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

Art. 7. § 1. De Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalt het bedrag van de subsidie op grond van een overeenkomstig het beheerscontract opgemaakte programma dat door de Minister wordt goedgekeurd.

§ 2. Het definitieve bedrag van de subsidie wordt door de Waalse Huisvestingsmaatschappij vastgesteld bij de goedkeuring van de beslissing over de gunning van de opdracht door de maatschappij.

De subsidie dekt het bedrag van de werken waarvan de lasten zijn overgenomen, verhoogd met een kostencoëfficiënt bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 4. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

1° de voorgeschoten bedragen;

2° de terug te betalen bedragen;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;

4° de verschuldigde interest.

Voorschotten worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

§ 5. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat aanvullende projecten gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 8. De Minister betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het op de begroting uitgetrokken bedrag uit op grond van de maandelijkse aangiften van schuldvordering die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden opgemaakt en met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien.

In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de beslissing over de gunning van de opdracht door de Waalse Huisvestingsmaatschappij werd goedgekeurd.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

Art. 9. Om in aanmerking te komen voor een toepassing van dit besluit verbindt de maatschappij zich ertoe de volgende voorwaarden te vervullen :

1° de huurder moet een gezin met een gemiddeld inkomen zijn;

2° hij mag geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, behalve indien het een onverbeterbare of onbewoonbare woning betreft of hij zich ertoe verbindt deze woning te verkopen binnen het jaar dat volgt op de inwerkingtreding van de huurovereenkomst met betrekking tot de middelgrote woning.

Op verzoek van de maatschappij kan de Minister toestaan dat afgeweken wordt van de voorwaarde van het in artikel 1, 31°, van het Waalse Huisvestingscode bedoelde minimuminkomen wanneer de middelgrote woningen zich op het grondgebied van een gemeente met een in artikel 79, § 2, 1°, van het Waalse Huisvestingscode bedoelde hoge vastgoeddruk bevinden.

Indien een woning meer dan drie maanden zonder onderbreking leeg staat kan de aanvrager die verhuren aan een gezin met een gemiddeld inkomen voor een niet-hernieuwbare periode van maximum drie jaar.

De woning is geproportioneerd indien het uit een aantal kamers bestaat, dat vastgesteld is overeenkomstig de gezinssamenstelling, d.i.:

1° één slaapkamer per alleenstaande persoon;

2° één slaapkamer per echtpaar of per paar samengesteld uit personen die ongehuwd samenwonen;

3° één bijkomende slaapkamer per echtpaar of per paar samengesteld uit personen die ongehuwd samenwonen, en waarvan ieder lid ten minste 35 jaar is;

4° twee slaapkamers per echtpaar of per paar samengesteld uit personen die ongehuwd samenwonen, indien één der leden gehandicapt is of in gelijksoortige specifieke gevallen, na met redenen omkleed verzoek van de maatschappij;

5° één slaapkamer per gehandicapt kind;

6° één slaapkamer voor twee kinderen van hetzelfde geslacht en jonger dan 10 jaar;

7° twee slaapkamers voor kinderen van verschillend geslacht en waarvan één ouder is dan 6 jaar.

De leegstaande geproportioneerde woning wordt toegekend aan een gezin met een gemiddeld inkomen waarvan het globaal belastbaar jaarinkomen, afgerond op duizend frank, het laagst is.

Bij gelijke voorrang wordt de woning toegewezen aan het gezin dat zich het eerst gemeld heeft en wiens aanvraag in het register is ingeschreven dat volgens de door de Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalde voorwaarden wordt opgemaakt.

Art. 10. § 1. De op jaarlijkse basis berekende oorspronkelijke huurprijs bedraagt 5 % van de kostprijs van de woning.

De in het eerste lid bedoelde huurprijs wordt op 1 januari van elk jaar aangepast: hij bedraagt 5 % van de geactualiseerde kostprijs van de woning. Deze actualisatie gebeurt op basis van dezelfde criteria en voorwaarden als die welke aangenomen worden door de Regering voor de huur van de sociale woningen beheerd door de Waalse Huisvestingsmaatschappij of door een maatschappij.

§ 2. Onverminderd de bepalingen van § 1 van dit artikel worden de betrekkingen tussen de maatschappij en de huurders door het Burgerlijk Wetboek geregeld. De onderverhuring is verboden.

§ 3. Vóór de eerste verhuring van middelgrote woningen doet de maatschappij de berekening van de in artikel 10, § 1, bedoelde oorspronkelijke huurprijzen, ingedeeld in woningtypes, aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij toekomen.

Art. 11. Jaarlijks legt de maatschappij een verslag over aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij waarin de toestand van de huurders en alle geïnde huurprijzen uiteen worden gezet. Dat verslag wordt opgesteld overeenkomstig het model en op de datum bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

De maatschappij heeft een aparte boekhouding van de investeringsverrichting die door de subsidie wordt gedekt.

Art. 12. Het bedrag dat de tegemoetkomingsgerechtigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, 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. 13. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden uitgevoerd.

Art. 14. In geval van verhuring van een middelgrote woning die met een tegemoetkoming van het Gewest gebouwd is krachtens de besluiten van de Waalse Regering van 29 september 1994, 30 maart 1995, 13 juni 1996 en 13 maart 1997, zijn de 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 middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht, wordt opgeheven.

Art. 16. Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de bepalingen van het besluit van de Waalse Regering van 13 maart 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht, van toepassing op de subsidieaanvragen waarvoor het bestuur een vaste belofte van tegemoetkoming heeft medegedeeld 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, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

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

F. 99 — 747 [C − 99/27181]

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'équipement d'ensembles de logements

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 60 à 69, 71, 79, 88, § 2, 6°, 89 et 96;

Vu le Code wallon du 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, § 1er, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1er 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 1er 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'inform ation 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 1er. 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° la maîtrise de l'ouvrage : l'étude et la mise en adjudication des travaux d'infrastructure totalement ou partiellement pris en charge par la Société wallonne ainsi que la direction et le contrôle de l'exécution de ces travaux jusque et y compris leur réception définitive.

Art. 2. La Société wallonne peut accorder une subvention à la société 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 la Région en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3. § 1er. L'équipement en voirie, au sens de l'article 69, 1°, du Code wallon du Logement, vise l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

1° de voiries intérieures : voiries situées à l'intérieur des limites de la propriété de la société; 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 comprenant 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, comprenant 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 concernés.

§ 2. Le coût de l'équipement en voirie, visé au § 1er, est pris en charge par la Société wallonne :

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 Société wallonne :

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. § 1er. L'équipement en égouts, visé à l'article 69, 1°, 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 § 1er, est pris en charge par la Société wallonne 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 Société wallonne : le voûtement, le déplacement et le recalibrage de cours d'eau.

Art. 5. § 1er. L'équipement en éclairage public, visé à l'article 69, 1°, 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 § 1er, est pris en charge par la Société wallonne 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 Société wallonne :

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. § 1er L'équipement en réseau de distribution d'eau, visé à l'article 69, 1°, 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 § 1er, est pris en charge par la Société wallonne 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 Société wallonne 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 Société wallonne :

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. § 1er. L'aménagement ou le réaménagement des abords communs visés à l'article 69, 1°, 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 accès 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 § 1er, est pris en charge par la Société wallonne à 100 %.

Ne sont pas pris en charge par la Société wallonne :

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 de la société.

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

Art. 8. § 1er. Les équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble visés à l'article 69, § 1er, 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 Société wallonne.

§ 2. Le coût des équipements complémentaires visés au § 1er est pris en charge par la Société wallonne à concurrence de 80 %.

La subvention est portée à 90 % des coûts visés à l'alinéa 1er si les équipements sont réalisés dans le cadre d'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.

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

Art. 9. 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 société 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 société et transférés à la commune, à l'exception des opérations affectant des immeubles existants.

Art. 10. § 1er. 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.

Les alinéas 1er et 2 ne sont pas applicables pour les ensembles de logements moyens locatifs répondant aux prescriptions de l'article 58 du Code wallon du Logement.

§ 3. Le développement linéaire moyen à front de voirie de l'ensemble des parcelles 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.

§ 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. 11. La société introduit une demande de subvention des équipements auprès de la Société wallonne selon les modalités déterminées par celle-ci.

Cette demande est introduite en même temps que la demande de financement pour la construction ou la rénovation de l'ensemble de logements.

Art. 12. L'assemblée plénière prévue à l'article 77 du Code wallon du Logement est convoquée sur requête de la société, de la Société wallonne ou de la commune concernée par la demande.

La Société wallonne 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. 13. § 1er. Le Gouvernement approuve les programmes d'investissement en équipement, en corollaire aux programmes de construction et d'acquisition-rénovation.

Le Gouvernement approuve des enveloppes affectées à l'équipement de lotissement et d'opérations financées en dehors des programmes d'investissement de logement.

Le montant définitif de la subvention est fixé par la Société wallonne lors de l'approbation du résultat d'adjudication.

La subvention couvre le montant des travaux pris en charge majoré d'un coefficient de frais fixé par la Société wallonne.

§ 2. La Société wallonne assure le financement complémentaire à la subvention par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

§ 3. La Société wallonne arrête un règlement des avances réglant le calcul :

1° du montant des avances;

2° du montant du remboursement;

3° des annuités, du taux annuel, de leur progression et de leur prise de cours;

4° de la débition des intérêts.

Le règlement des avances est soumis à l'approbation du Gouvernement.

§ 4. La Société wallonne peut autoriser le financement de projets complémentaires par des personnes morales de droit public ou de droit privé.

Art. 14. La Région liquide la totalité de la subvention à la Société wallonne sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement.

Pour chaque chantier, ces déclarations de créance reprennent la date de la réunion du conseil d'administration de la Société wallonne au cours de laquelle les résultats d'adjudication ont été approuvés.

La Société wallonne liquide la subvention à la société sur base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

Art. 15. Le délai visé à l'article 74, § 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, la société soumet à l'approbation de la Société wallonne la convention de vente ou de cession.

Art. 16. Le montant à rembourser par la société, 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. 17. 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 de la société, par un procès-verbal de cession conforme au modèle déterminé par le Ministre.

Art. 18. La société peut autoriser une entreprise privée à construire des logements, à charge pour cette entreprise de vendre les logements aux particuliers.

Dans ce cas, la société 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 la Société wallonne.

Art. 19. Le présent arrêté s'applique aux opérations, visées à l'article 2, mises en uvre par la Société wallonne.

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

§ 2. A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes d'équipements 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 1er 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 — 747 [C − 99/27181]

11. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die ″Société wallonne du Logement″ (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) einer Beihilfe an die Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes für die Ausstattung von Wohnungsgruppen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 60 bis 69, 71, 79, 88, § 2, 6°, 89 und 96;

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

Aufgrund des Gutachtens der ″Société wallonne du Logement″;

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 Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement";

3° die Gesellschaft: eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

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 - Die Wallonische Gesellschaft kann der Gesellschaft 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 69, 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 Gesellschaft 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 Wallonischen Gesellschaft 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 Wallonischen Gesellschaft 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 69, 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 Anfügestücke 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 Wallonischen Gesellschaft 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 Wallonischen Gesellschaft getragen.

Art. 5 - § 1. Die in Artikel 69, 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 Kabelumköppelung je nach Abschnitten;

2° als unterirdisches Netz:

a) die Leuchten;

b) die Straßenbeleuchtungsmaste;

c) das eigene Stromzufuhrkabel;

d) die Erdarbeiten zu ihrem Gesamtwert bei Graben, die nur für die Straßenbeleuchtung ausgehoben werden, und zu 10 % ihres Wertes bei Graben, 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 Wallonischen Gesellschaft 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 Wallonischen Gesellschaft 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 69, 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 Wallonischen Gesellschaft getragen, sofern sie nur für die Wohnungsgruppe und ihre Ausdehnungen gebraucht wird. Im entgegengesetzen Fall beträgt die Übernahme durch die Wallonische Gesellschaft 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 Wallonischen Gesellschaft 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 69, 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 Bauwichzonen 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 Bauwichen 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 Wallonischen Gesellschaft getragen.

Das Folgende wird nicht von der Wallonischen Gesellschaft getragen:

1° in den Bauwichen: 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 der Gesellschaft.

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

Art. 8 - § 1. Die in Artikel 69, § 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 Wallonischen Gesellschaft ausgeführt werden können.

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

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

Art. 9 - Werden von der Berechnung des Zuschusses ausgeschlossen:

1° die Kosten für die Enteignung der Grundstücke, auf denen die Arbeiten, für die eine Beteiligung der Gesellschaft 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 Gesellschaft übernommenen und der Gemeinde übertragenen Ausrüstungen, mit Ausnahme der Maßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen.

Art. 10 - § 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.

Die Absätze 1 und 2 sind nicht anwendbar auf die Gruppen von Durchschnittsmietwohnungen, die den Vorschriften von Artikel 58 des Wallonischen Wohngesetzbuches genügen.

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

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

§ 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. 11 - Die Gesellschaft reicht einen Antrag auf Zuschuß für die Ausrüstungen bei der Wallonischen Gesellschaft ein, nach den von ihr bestimmten Modalitäten.

Dieser Antrag wird gleichzeitig zu dem Finanzierungsantrag für den Bau oder die Sanierung der Wohnungsgruppe eingereicht.

Art. 12 - Die in Artikel 77 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Plenarversammlung wird auf Antrag der Gesellschaft, der Wallonischen Gesellschaft 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. 13 - § 1. Die Regierung genehmigt die Programme für Ausstattungsinvestitionen, als Folge der Bau- und Erwerbs- und Sanierungsprogramme.

Die Regierung genehmigt Haushaltsmittel, die für die Ausstattung von Siedlungen und von außerhalb der Programme für Investitionen in Wohnungen finanzierten Maßnahmen bestimmt sind.

Der endgültige Betrag des Zuschusses wird von der Wallonischen Gesellschaft bei der Genehmigung des Ergebnisses der Ausschreibung festgelegt.

Der Zuschuß deckt den Betrag der übernommenen Arbeiten zuzüglich eines von der Wallonischen Gesellschaft festgelegten Kostenkoeffizienten.

§ 2. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die den Zuschuß ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

§ 3. Die Wallonische Gesellschaft setzt eine Regelung über die Vorschüsse fest, in der die Berechnung des Folgenden bestimmt wird:

1° der Betrag der Vorschüsse;

2° der Betrag der Rückzahlung;

3° die Annuitäten, deren jährliche Steigerungsrate und das Datum, ab dem sie laufen;

4° die Zinszahlungsverpflichtungen.

Die Regelung über die Vorschüsse wird der Regierung zur Zustimmung vorgelegt.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft kann die Finanzierung zusätzlicher Projekte durch juristische Personen öffentlichen bzw. privaten Rechts erlauben.

Art. 14 - Die Region zahlt der Wallonischen Gesellschaft den gesamten Zuschuß aus, auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen, die von der Wallonischen Gesellschaft erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden.

In der Forderungsanmeldung wird für jede Baustelle das Datum der Versammlung des Verwaltungsrats der Wallonischen Gesellschaft angegeben, im Laufe deren die Ergebnisse der Ausschreibung genehmigt worden sind.

Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß aus, auf der Grundlage der Anträge auf Gelder, die diese eingereicht hat.

Art. 15 - Die in Artikel 74, § 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 die Gesellschaft der Wallonischen Gesellschaft die Verkaufs- bzw. Abtretungsvereinbarung zur Genehmigung vor.

Art. 16 - Der von der Gesellschaft zurückzuzahlende Betrag bei Nichteinhaltung der Gewährungsbedingungen des Zuschusses wird mittels der folgenden Formel festgelegt: $R = (1 - (D/30)^2)x\ M$, wobei:

R = Betrag der Rückerstattung;

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

M = Betrag des Zuschusses.

Art. 17 - Die der Gemeinde übertragenen Ausrüstungen und Ausstattungen umfassen 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 der Gesellschaft in einem Übertragungsprotokoll beurkundet, das dem vom Minister festgelegten Muster entspricht.

Art. 18 - Die Gesellschaft kann einem Privatunternehmen erlauben, Wohnungen zu bauen, unter der Bedingung, daß dieses Unternehmen die Wohnungen an Privatpersonen verkauft.

In diesem Fall schließt die Gesellschaft gemäß den von der Wallonischen Gesellschaft 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. 19 - Der vorliegende Erlaß findet Anwendung auf die in Artikel 2 erwähnten Maßnahmen, die von der Wallonischen Gesellschaft durchgeführt werden.

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 Austattungsanträge, 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 — 747 [C − 99/27181]

11 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij door de ″Société wallonne du Logement″ (Waalse Huisvestingsmaatschappij) een tegemoetkoming wordt toegekend aan de openbare huisvestingsmaatschappijen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op artikelen 60 tot en met 69, 71, 79, 88, § 2, 6°, 89 en 96;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, inzonderheid op 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 dient te worden verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° Waalse Huisvestingsmaatschappij : de "Société wallonne du Logement";

3° maatschappij : een openbare huisvestingsmaatschappij;

4° bouwmeesterschap : de studie en de aanbesteding van de geheel of gedeeltelijk door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen infrastructuurwerken, evenals de directievoering van en het toezicht over de uitvoering van die werken tot en met de definitieve oplevering ervan.

Art. 2. Het Waalse Gewest kan een subsidie aan de maatschappij toekennen voor de uitrusting van groepen van woningen, voor zover de kosten van de werken bedoeld in dit besluit niet gedragen worden door het Gewest krachtens andere wettelijke of regelgevende bepalingen.

Art. 3. § 1. De in artikel 69, 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 maatschappij; 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 maneuvreerruimten 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 het geheel 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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij :

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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn :

1° de versteviging of de inrichting van gebouwen als gevolg van de opneming van wegen in de bouw of van de door deze wegen veroorzaakte belasting;

2° de voor de wegenaanleg 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 wegovergang dan die bestemd voor de leidingen van watervoorziening en voor de kabels van openbare verlichting.

Art. 4. § 1. De in art. 69, 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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn : de overwelving, de verlegging en de herprofilering van waterlopen.

Art. 5. § 1. De in artikel 69, 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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen tot dezelfde percentages als die bepaald voor de wegen, voetpaden en, in voorkomend geval, voor de aanvullende uitrustingen.

Niet voor rekening van de Waalse Huisvestingsmaatschappij zijn :

1° de telapparaten; stuur- en beschermingsinrichtingen aan het begin van het net;

2° de transformatorshuisjes;

3° de masten van het luchtnet.

Art. 6. § 1. Het in artikel 69, 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 brandbeveiliging in de groep van woningen.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden integraal door de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen voor zover zij uitsluitend de groep van woningen en haar uitbreidingen voorzien. In het tegenovergestelde geval worden die voorzieningen door de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 69, 1°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aanleg of heraanleg van de gemeenschappelijke terreinen rond de groep van woningen omvat :

1° het egaliseren, het geschikt maken 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° 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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij gedragen voor volle 100 %.

Niet voor rekening van de Waalse Huisvestingsmaatschappij 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 maatschappij.

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

Art. 8. § 1. De in artikel 69, § 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 de Waalse Huisvestingsmaatschappij kunnen worden uitgevoerd.

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

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 dient te worden verstaan onder bijzondere 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.

Art. 9. De volgende kosten komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

1° de onteigeningskosten van de gronden waarop de werken waarvoor de tegemoetkoming van de maatschappij 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 de maatschappij worden gedragen, met uitzondering van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen.

Art. 10. § 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 derden 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.

Leden 1 en 2 zijn niet van toepassing voor groepen van middelgrote huurwoningen die aan de voorschriften van artikel 58 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.

§ 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. 11. De maatschappij dient een aanvraag van subsidie voor de uitrustingen in bij de Waalse Huisvestingsmaatschappij volgens de door deze laatste bepaalde voorwaarden.

Deze aanvraag wordt ingediend samen met de aanvraag voor een financiering voor de bouw of de renovatie van de groep van woningen.

Art. 12. De in artikel 77 van de Waalse Huisvestingscode bedoelde plenaire vergadering wordt bijeengeroepen op verzoek van de maatschappij, van de Waalse Huisvestingsmaatschappij of van de bij de aanvraag betrokken gemeente.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij stelt de werkingsvoorwaarden van deze laatste vast.

Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen worden de met redenen omklede adviezen aan de Minister overgemaakt opdat hij daarover een beslissing zou nemen.

Art. 13. § 1. De investeringsprogramma's voor de uitrusting worden samen met de programma's voor de bouw en de aankoop-renovatie door de Regering goedgekeurd.

De enveloppen bestemd voor de uitrusting met de verkaveling en met de gefinancieerde verrichtingen buiten de investeringsprogramma's voor de huisvesting worden door de Regering goedgekeurd.

Het definitieve bedrag van de subsidie wordt bij de goedkeuring van het aanbestedingsresultaat door de Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaald.

De subsidie dekt het overgenomen bedrag van de werken dat verhoogd is met een kostencoëfficient bepaald door de Waalse Huisvestingsmaatschappij.

§ 2. De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de subsidie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 3. De Waalse Huisvestingsmaatschappij stelt een reglement van de voorschotten vast met bepaling van :

1° het bedrag van de voorschotten;

2° het bedrag van de terugbetaling;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun vooruitgang en hun gangbare looptijd;

4° de verschuldigheid van de intresten.

Het reglement van de voorschotten behoeft de goedkeuring van de Minister.

§ 4. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat aanvullende projecten gefinancieerd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

Art. 14. Het Gewest betaalt de Waalse Huisvestingsmaatschappij het geheel van de subsidie uit op grond van de maandelijkse schuldvorderingen die ze zelf heeft opgemaakt en van het visum worden voorzien door de commissarissen van de Regering.

De schuldvorderingen vermelden voor elk bouwwerk de datum waarop de raad van bestuur van de Waalse Huisvestingsmaatschappij vergaderd heeft met het oog op de goedkeuring van de aanbestedingsresultaten.

De Waalse Huisvestingsmaatschappij betaalt de maatschappij de subsidie uit op grond van de door deze laatste ingediende fondsenaanvragen.

Art. 15. De in artikel 74, § 2, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde termijn wordt bepaald op vijf jaar en gaat in de dag waarop de aankoopsakte 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 maatschappij ter goedkeuring aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij voorgelegd.

Art. 16. Het bedrag dat de maatschappij moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden betreffende de toekenning van de subsidie, 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. 17. De aan de gemeente overgedragen voorzieningen en inrichtingen omvatten 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 maatschappij vastgesteld door een proces-verbaal overeenkomstig het door de Minister bepaalde model.

Art. 18. Door de maatschappij 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 maatschappij 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 Waalse Huisvestingsmaatschappij bepaalde voorschriften.

Art. 19. Dit besluit is van toepassing op de in artikel 2 bedoelde verrichtingen die door de Waalse Huisvestingsmaatschappij worden uitgevoerd.

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 toepasselijk 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

AVIS OFFICIELS — OFFICIELE BERICHTEN

COUR D'ARBITRAGE

[C − 99/21091]

Avis prescrit par l'article 74 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage

Par arrêt du 6 janvier 1999 en cause de P. Van Malder et R. Schietecatte contre l'Etat belge, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour d'arbitrage le 11 février 1999, la Cour d'appel de Liège a posé la question préjudicielle suivante :

« Le Code des impôts sur les revenus viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce que les charges et dépenses nécessitées par une activité professionnelle antérieure mais supportées postérieurement à la cessation de celle-ci ne sont pas déductibles selon les articles 49 et 53, 1°, CIR 92 alors que les articles 23, § 1er, 3° et 28, CIR 92 considèrent comme revenus professionnels taxables ceux provenant d'une activité professionnelle antérieure mais obtenus postérieurement à la cessation de celle-ci ? »

Cette affaire est inscrite sous le numéro 1618 du rôle de la Cour.

Le greffier,
L. Potoms.

ARBITRAGEHOF

[C − 99/21091]

Bericht voorgeschreven bij artikel 74 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof

Bij arrest van 6 januari 1999 in zake P. Van Malder en R. Schietecatte tegen de Belgische Staat, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 11 februari 1999, heeft het Hof van Beroep te Luik de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt het Wetboek van de inkomstenbelastingen de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre de lasten en uitgaven die veroorzaakt zijn door een vroegere beroepswerkzaamheid maar na de stopzetting daarvan worden gedragen, volgens de artikelen 49 en 53, 1°, van het W.I.B 92 niet aftrekbaar zijn, terwijl de artikelen 23, § 1, 3°, en 28 van het W.I.B. 92 als belastbare beroepsinkomsten beschouwen de inkomsten die voortvloeien uit een vorige beroepswerkzaamheid maar na de stopzetting daarvan werden verkregen ? »

Die zaak is ingeschreven onder nummer 1618 van de rol van het Hof.

De griffier,
L. Potoms.

SCHIEDSHOF

[C − 99/21091]

Bekanntmachung vorgeschrieben durch Artikel 74 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof

In seinem Urteil vom 6. Januar 1999 in Sachen P. Van Malder und R. Schietecatte gegen den Belgischen Staat, dessen Ausfertigung am 11. Februar 1999 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Lüttich folgende präjudizielle Frage gestellt:

«Verstößt das Einkommensteuergesetzbuch gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem die durch eine frühere berufliche Tätigkeit bedingten, allerdings erst nach deren Einstellung getragenen Kosten und Aufwendungen gemäß den Artikeln 49 und 53 Nr. 1 EStGB 92 nicht abzugsfähig sind, während die Artikel 23 § 1 Nr. 3 und 28 EStGB 92 die sich aus einer früheren beruflichen Tätigkeit ergebenden, allerdings erst nach deren Einstellung erhaltenen Einkünfte als zu versteuernde Berufseinkünfte betrachten?»

Diese Rechtssache wurde unter der Nummer 1618 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

Der Kanzler,
L. Potoms.

COUR D'ARBITRAGE

[C − 99/21090]

Avis prescrit par l'article 74 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour d'arbitrage

Par requête adressée à la Cour par lettre recommandée à la poste le 1er mars 1999 et parvenue au greffe le 2 mars 1999, H. Wailliez, demeurant à 7800 Ath, avenue de la Roselle 14, a introduit un recours en annulation et une demande de suspension des articles 3 et 7, 1° et 2°, de la loi du 18 décembre 1998 réglant les élections simultanées ou rapprochées pour les Chambres législatives fédérales, le Parlement européen et les Conseils de Région et de Communauté (publiée au *Moniteur belge* du 31 décembre 1998, deuxième édition), pour cause de violation des articles 10 et 11 de la Constitution.

Cette affaire est inscrite sous le numéro 1632 du rôle de la Cour.

Le greffier,
L. Potoms.

ARBITRAGEHOF

[C − 99/21090]

Bericht voorgeschreven bij artikel 74 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 1 maart 1999 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 2 maart 1999, heeft H. Wailliez, wonende te 7800 Aat, avenue de la Roselle 14, beroep tot vernietiging en een vordering tot schorsing ingesteld van de artikelen 3 en 7, 1° en 2°, van de wet van 18 december 1998 tot regeling van de gelijktijdige of kort opeenvolgende verkiezingen voor de federale Wetgevende Kamers, het Europees Parlement en de Gewest-en Gemeenschapsraden (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 31 december 1998, tweede editie), wegens schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Die zaak is ingeschreven onder nummer 1632 van de rol van het Hof.

De griffier,
L. Potoms.

SCHIEDSHOF

[C − 99/21090]

Bekanntmachung vorgeschrieben durch Artikel 74 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof

Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 1. März 1999 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 2. März 1999 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob H. Wailliez, wohnhaft in 7800 Ath, avenue de la Roselle 14, Klage auf Nichtigerklärung und einstweilige Aufhebung der Artikel 3 und 7 Nrn. 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 1998 zur Regelung der gleichzeitigen bzw. kurz aufeinanderfolgenden Wahlen zu den föderalen gesetzgebenden Kammern, dem Europäischen Parlament und den Regional- und Gemeinschaftsräten (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 31. Dezember 1998, zweite Ausgabe), wegen Verstoβes gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung.

Diese Rechtssache wurde unter der Nummer 1632 ins Geschäftsverzeichnis des Hofes eingetragen.

Der Kanzler,
L. Potoms.

COMMISSION BANCAIRE ET FINANCIERE

[C − 99/03097]

Liste des bureaux de change enregistrés en Belgique (article 7 de l'arrêté royal du 27 décembre 1994 relatif aux bureaux de change et au commerce des devises)

La liste, arrêtée le 12 janvier 1999, des bureaux de change enregistrés en Belgique est modifiée à la rubrique ″2. Bureaux de change établis comme personnes physiques″ par l'adjonction de ″M. Paul Maenhout, Gistelse Steenweg 127, 8200 Brugge″, intervenant sous la dénomination ″Flanders Change, Burg 11, Brugse Vrije, 8000 Brugge″.

Bruxelles, le 18 février 1999.

Le Président,
J.-L. Duplat.

Liste des bureaux de change enregistrés en Belgique (article 7 de l'arrêté royal du 27 décembre 1994 relatif aux bureaux de change et au commerce des devises)

La liste, arrêtée le 12 janvier 1999, des bureaux de change enregistrés en Belgique est modifiée à la rubrique « 1. Bureaux de change constitués sous forme de société » par l'adjonction de « DVS NV, Gordunakaai 85, 9000 Gent ».

Bruxelles, le 24 février 1999.

Le Président,
J.-L. Duplat.

Liste des bureaux de change enregistrés en Belgique (article 7 de l'arrêté royal du 27 décembre 1994 relatif aux bureaux de change et au commerce des devises)

La liste, arrêtée le 12 janvier 1999, des bureaux de change enregistrés en Belgique est modifiée à la rubrique « 1. Bureaux de change constitués sous forme de société » par l'adjonction de « Goffin Airport Change NV, Gordunakaai 85, 9000 Gent », intervenant sous la dénomination « Airport Change, Gordunakaai 85, 9000 Gent ».

Bruxelles, le 24 février 1999.

Le président,
J.-L. Duplat.

COMMISSIE VOOR HET BANK- EN FINANCIEWEZEN

[C − 99/03097]

Lijst van de in België geregistreerde wisselkantoren (artikel 7 van het koninklijk besluit van 27 december 1994 betreffende de wisselkantoren en de valutahandel)

De op 12 januari 1999 opgemaakte lijst van de in België geregistreerde wisselkantoren wordt gewijzigd in de rubriek ″2. Wisselkantoren gevestigd als natuurlijke personen″ door de toevoeging van ″De heer Paul Maenhout, Gistelse Steenweg 127, 8200 Brugge″, optredend onder de handelsnaam ″Flanders Change, Burg 11, Brugse Vrije, 8000 Brugge″.

Brussel, 18 februari 1999.

De Voorzitter,
J.-L. Duplat.

Lijst van de in België geregistreerde wisselkantoren (artikel 7 van het koninklijk besluit van 27 december 1994 betreffende de wisselkantoren en de valutahandel)

De op 12 januari 1999 opgemaakte lijst van de in België geregistreerde wisselkantoren wordt gewijzigd in de rubriek « 1. Wisselkantoren opgericht in de vorm van een vennootschap » door de toevoeging van « DVS NV, Gordunakaai 85, 9000 Gent ».

Brussel, 24 februari 1999.

De Voorzitter,
J.-L. Duplat.

Lijst van de in België geregistreerde wisselkantoren (artikel 7 van het koninklijk besluit van 27 december 1994 betreffende de wisselkantoren en de valutahandel)

De op 12 januari 1999 opgemaakte lijst van de in België geregistreerde wisselkantoren wordt gewijzigd in de rubriek « 1. Wisselkantoren opgericht in de vorm van een vennootschap » door de toevoeging van « Goffin Airport Change NV, Gordunakaai 85, 9000 Gent », optredend onder de handelsnaam « Airport Change, Gordunakaai 85, 9000 Gent ».

Brussel, 24 februari 1999.

De voorzitter,
J.-L. Duplat.

MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN

[C − 99/11063]

Raad voor de Mededinging. — Beslissing van de Raad voor de Mededinging van 21 januari 1999, nr. 99-RPR-1 inzake praktijken van officiële invoerders van motorfietsen en FEBIAC

Gelet op de klacht ingediend op 17 november 1995;

Gelet op het verslag van de Algemene Inspectie voor de Prijzen en de Mededinging - hierna de Dienst genoemd - neergelegd op 29 september 1997;

Gelet op de stukken van het dossier;

Gelet op de memories en aanvullende memories neergelegd door de partijen en hun nota's neergelegd na de zitting van 3 december 1998;

Gelet op het antwoord van de Dienst op de memories.

Gehoord de verslaggevers van de Dienst voor de Mededinging;

Gehoord de klagers en de partijen, uitgezonderd Ducati, in hun middelen;

Gelet op de wet van 5 augustus 1991 tot bescherming van de economische mededinging, hierna de wet genoemd.

De partijen

1. De klacht is ingediend door twaalf ondernemingen onafhankelijke invoerders en verdelers van motorfietsen, waarvan een aantal tevens deel uitmaakt van een officieel verdelersnet :

- OCCASIEMARKT bvba, voorheen OCCASIEMARKT DE ZWARTE AREND bvba, Dr. J. Goossenaertsstraat 37 te 2920 Kalmthout
- MOTO DESCHOUWER nv, Brusselsesteenweg 455 te 1980 Eppegem
- ERIXHONDA bvba, Westergemstraat 140 te 9032 Gent-Wondelgem
- QUALITY BIKES bvba, De Kerchovelaan 361 te 9000 Gent
- MAASKANT MOTORS nv, Steenweg 54 te 3621 Rekem
- WIM MOTORS bvba, Heirstraat 28 te 9880 Lotenhulle
- DELTA MOTORCYCLES nv, Otterstraat 14 te 2300 Turnhout
- GSM nv, Schriekheidestraat 24 te 3582 Koersel-Beringen
- Dirk PRAET, handeldrijvend onder de naam MOTOSPORT DINO, Potterstraat 121 te 9170 Sint-Pauwels
- Johan CASET, handeldrijvend onder de naam AUTO-MOTOCENTER CASET, Brugsebaan 24 te 8810 Lichtervelde
- MOTOWORLD nv, Grotesteenweg 9 te 3440 Zoutleeuw
- BIKERS DREAM nv, Gentsebaan 73 b te 9100 Sint-Niklaas,

allen bijgestaan door Meester Bart R. Goossens.

De nv GSM heeft in de loop van de procedure haar klacht ingetrokken.

2. De klacht is gericht tegen de volgende officiële invoerders van motorfietsen :

- HONDA BELGIUM nv, invoerder van Honda, Wijngaardveld 1 te 9300 Aalst (hierna Honda),

bijgestaan door Meester Frank Wijckmans;

en

- PERFORMANCES nv, voorheen Wierts Mombaerts sprl, tot eind 1997 invoerder van Ducati (hierna Ducati), 53, avenue de l'Indépendance, te 4200 Wandre;
- D'IETEREN SPORT nv, invoerder van Yamaha, Parc Industriel de la Vallée du Hain, te 1440 Wauthier-Braine (hierna Yamaha);
- GOEGEBEUR & VIGONI nv, invoerder van Kawasaki, Calevoetstraat 114 te 1180 Brussel (hierna Kawasaki) en
- SUZUKI BELGIUM nv, invoerder van Suzuki, Satenrozen 2 te 2550 Kontich (hierna Suzuki),

allen bijgestaan door Meester Francis Herbert.

De klacht is tevens gericht tegen Febiac vzw, afkorting van « Syndicale Kamer van Auto- en Motorrijwielenconstructeurs van België en Belgische Federatie van Auto- en Rijwielnijverheden « verenigd » », bijgestaan door Meester Robert Chantelot.

De klacht

3. De in onderhavige procedure betrokken officiële invoerders zijn elk bij toepassing van artikel 4, § 5 van het KB van 10 oktober 1974 houdende algemeen reglement op de technische eisen waaraan de bromfietsen, de motorfietsen en hun aanhangwagens moeten voldoen, door een constructeur aangewezen om gelijkvormigheidsattesten uit te reiken voor motorfietsen van een welbepaald merk, waarbij wordt bevestigd dat het voertuig volledig overeenstemt met de beschrijving en met het proces-verbaal van goedkeuring per type, bedoeld in artikel 3, § 1 van het KB.

Verzoekers stellen dat deze officiële invoerders bij het vaststellen van de procedure tot aanvraag van een gelijkvormigheidsattest en in het kader van de keuringshandelingen waartoe zij overgaan, enerzijds misbruik maken van hun machtspositie, anderzijds in de schoot van Febiac afspraken hebben gemaakt omtrent de prijs en andere voorwaarden voor het bekomen van gelijkvormigheidsattesten met het oogmerk de concurrentiële positie van de onafhankelijke invoerders aan te tasten.

Verder beweren de klagers dat zij discriminerend worden behandeld ten opzichte van de officiële verdelers.

Aan Febiac wordt verweten hierbij, als beroepsvereniging, een coördinerende rol te hebben gespeeld.

Voorafgaande procedures

4. *a)* Uitspraak doende overeenkomstig artikel 42, § 1 van de wet omtrent prejudiciële vragen gesteld door de voorzitter van de rechtbank van koophandel te Dendermonde zetelend als stakingsrechter bij vonnis van 31 januari 1996 in het kader van een vordering tot staking ingesteld door de klagers tegen Honda nv, heeft het hof van beroep te Brussel bij arrest van 28 juni 1996 voor recht gezegd :

1. De constructeurs van motorfietsen of hun gemachtigde in België, die ingevolge de in België toepasselijke reglementering uitsluitend bevoegd zijn om gelijkvormigheidsattesten af te leveren noodzakelijk om motorfietsen van hun merk te koop aan te bieden, te verkopen of in het verkeer te brengen, beschikken op de betrokken Belgische markt over een machtspositie in de zin van de artikelen 1, b en 3 van de wet.

2.*a.* Zij maken van hun machtspositie misbruik en begaan een inbreuk op artikel 3, lid 2, *a* en *d* van de wet wanneer zij het afleveren van het gelijkvormigheidsattest afhankelijk maken van :

- de betaling van een prijs dewelke overdreven is in verhouding tot de economische waarde van de geleverde prestatie;

- onbillijke of buitensporige voorwaarden met betrekking tot de opgelegde keuringsprocedure zodanig dat, zonder bedrijfseconomische noodzaak, het bekomen van het gelijkvormigheidsattest wordt bemoeilijkt en vertraagd of de kostprijs ervan verhoogd wordt;

- testen dewelke niet uitdrukkelijk zijn voorzien in de geldende reglementering of die technisch niet noodzakelijk zijn om de gelijkvormigheid vast te stellen;

- de vervanging van afgekeurde onderdelen door originele onderdelen te leveren en te plaatsen door de constructeur, diens gemachtigde in België of een lid van het officieel verdelersnet van het betrokken merk.

b. Zij maken van hun machtspositie misbruik wanneer zij voor het bekomen van gelijkvormigheidsattesten aan handelaars die geen deel uitmaken van hun officieel verdelersnet andere en/of meer bezwarende voorwaarden opleggen dan aan handelaars die wel tot dit net behoren.

c. Zij begaan geen misbruik van hun machtspositie door het loutere feit van motorfietsen, ingevoerd uit een lidstaat van de Europese Unie voorzien van een gelijkvormigheidsattest of een daarmee gelijkgesteld attest afgeleverd door de bevoegde instanties van die lidstaat, alvorens een gelijkvormigheidsattest af te leveren, aan dezelfde keuringsprocedure te onderwerpen als de motorfietsen ingevoerd uit derde landen.

b). Bij beslissing van 4 april 1996 heeft de voorzitter van de Raad voor de Mededinging op verzoek van de klagers, voorlopige maatregelen bevolen.

Uitspraak doende over het hoger beroep tegen deze beslissing heeft het hof van beroep te Brussel, bij arrest van 18 december 1996, de schorsing bevolen van de volgende praktijken totdat de Raad voor de Mededinging over de klacht zal hebben beslist :

1° elke prijswijziging die voor de aflevering van een gelijkvormigheidsattest door de betrokken officiële invoerders werd toegepast na de uitvaardiging van het KB van 6 april 1995, voor zover zij de stijging van het algemeen peil van de kleinhandelsprijzen sinds begin 1995 overtreft;

2° de verplichting om een aanvraag tot aflevering van een gelijkvormigheidsattest in te dienen via een door de invoerder erkend merkverdeler;

3° de verplichting om de te homologeren motorfietsen ter beschikking te stellen gedurende een ganse dag of in het algemeen gedurende een tijdsspanne die ruimer is dan voor de homologatie vereist;

4° de verplichting om afgekeurde onderdelen te vervangen door originele wisselstukken.

c). Nog andere vorderingen werden ingeleid met betrekking tot de door de klagers gewraakte mededingingspraktijken voor de gewone rechtbanken. Volgende beslissingen worden geciteerd :

- de beslissing d.d. 30 mei 1996 van de voorzitter van de rechtbank van koophandel te Dendermonde, rechtsprekend in kortgeding, waarbij aan de nv Honda Belgium en de nv Suzuki belgium (a) de verplichting werd opgelegd om de motorfiets te keuren binnen de zeven dagen na ontvangst van de aanvraag tot het bekomen van een gelijkvormigheidsattest en, in geval van herkeuring, deze herkeuring te doen plaatsvinden binnen de zeven dagen na de eerste keuring; (b) het gelijkvormigheidsattest binnen de zeven dagen na de keuring of - in voorkomend geval - herkeuring, ter beschikking te stellen; (c) het verbod werd opgelegd gelijkvormigheidsattesten te weigeren wanneer de verschillende onderdelen die volgens het KB van 10 oktober 1974 tijdens de typegoedkeuringsprocedure moeten gekeurd worden in overeenstemming zijn met de tekeningen waarnaar in het proces-verbaal van goedkeuring wordt verwezen, zelfs indien de typebenaming niet identiek is; (d) verbod werd opgelegd een Nederlandse vertaling van het buitenlands homologatiedocument te eisen; (e) bevolen werd om een verklaring van gelijkvormigheid binnen de zeven kalenderdagen na ontvangst van de aanvraag ter beschikking te stellen.

- de beslissing van 3 juli 1996 van de voorzitter van de rechtbank van koophandel te Dendermonde, rechtsprekend in kortgeding waarbij onder andere aan de nv Honda Belgium en de nv Suzuki Belgium verbod werd opgelegd om de aanvragen tot het bekomen van een verklaring van gelijkvormigheid voor motorfietsen in de EG regelmatig ingevoerd met vervulling van alle douaneformaliteiten, te weigeren om reden dat deze motorfietsen van niet Europese oorsprong zouden zijn.

De conclusies van de Dienst voor de Mededinging

5. De door de Dienst weerhouden grieven

a. Volgens de Dienst staat het vast dat de vijf betrokken officiële invoerders tussen 6 april 1995 en 4 april 1996 een onredelijk hoge prijs hebben toegepast voor de keuring en het afleveren van een gelijkvormigheidsattest en dat Febiac bij de doorgevoerde prijsverhoging een coördinerende rol heeft gespeeld.

De Dienst verwijt de officiële invoerders dat zij hierdoor misbruik hebben gemaakt van hun machtspositie op de markt van het afleveren van gelijkvormigheidsattesten voor motorfietsen.

Verder is de doorgevoerde prijsverhoging volgens de Dienst het gevolg van een verboden prijsafspraak tussen Honda, Suzuki, Kawasaki en Yamaha, van een besluit van de ondernemingsvereniging Febiac en, in hoofde van Ducati, van onderling afgestemde gedragingen.

b. In zijn verslag acht de Dienst tevens bewezen dat de vijf betrokken officiële invoerders aan de aanvragers van een gelijkvormigheidsattest de verplichting hebben opgelegd om de te vervangen onderdelen te kopen en/of te laten installeren via een lid van het officiële verdelersnet van het betrokken merk, hetgeen als een misbruik van machtspositie door de Dienst wordt weerhouden.

c. Aan Honda, Kawasaki, Suzuki en Ducati wordt door de Dienst verweten dat zij eisen dat de ter keuring aangeboden motorfiets een ganse dag ter beschikking wordt gesteld of gedurende een tijdsspanne die ruimer is dan voor de homologatie vereist is, wat volgens de Dienst tevens een misbruik van machtspositie uitmaakt.

d. De Dienst stelt dat Honda en Suzuki nog misbruik maken van hun machtspositie door te eisen dat de procedure tot aanvraag van een gelijkvormigheidsattest wordt geïnitieerd door een lid van hun officieel verdelersnet en door te weigeren dat de aanvraag rechtstreeks bij hen wordt ingediend.

e. Aan Honda wordt tenslotte ten grieve geduid dat zij het aantal motorfietsen per keuringsdag en per verdeler tot twee heeft beperkt.

6. De door de Dienst niet weerhouden grieven

De Dienst concludeert tot de ongegrondheid van de klacht wat betreft volgende grieven :

a. In hoofde van de vijf in onderhavige procedure betrokken officiële invoerders, de praktijk die erin bestond de motorfietsen ingevoerd uit een andere lidstaat van de Europese Unie onder begeleiding van een gelijkvormigheidsattest afgeleverd door de bevoegde instanties van de lidstaat van uitvoer, aan dezelfde keuringshandelingen te onderwerpen als deze verricht voor motorfietsen afkomstig uit derde-landen.

b. In hoofde van deze vijf invoerders, de praktijk die erin bestaat de aangeboden motorfiets aan testen zoals rem- en geluidstesten te onderwerpen.

c. In hoofde van Honda en Kawasaki, de praktijk die erin bestaat te eisen dat de ter keuring aangeboden motorfiets volledig gemonteerd en rijklaar wordt gemaakt en door de aanvrager eigenhandig gelost en geladen wordt.

d. Het afleveren van onjuiste gelijkvormigheidsattesten voor motorfietsen van de officiële invoerders, door Honda en Kawasaki.

Verzoekers betwisten deze conclusies, uitgezonderd wat betreft de verplichting van eigenhandig lossen en laden.

Juridisch kader

De goedkeuring van de typen van voertuigen

7. Overeenkomstig artikel 3, § 1 van het KB van 10 oktober 1974 houdende algemeen reglement op de technische eisen waaraan de bromfietsen, de motorfietsen en hun aanhangwagens moeten voldoen, moet elk voertuig dat in België wordt ingevoerd onder dekking van een aangifte ten verbruike, het voorwerp uitmaken van een goedkeuring per type. De goedkeuring per type is bestemd om vast te stellen of het voertuig voldoet aan de voorschriften van het KB.

De aanvraag om goedkeuring dient te worden ingediend bij de Minister van Verkeerswezen, door de constructeur of door diens lasthebber in België. In de praktijk treedt de officiële invoerder van een bepaald merk tevens als lasthebber van de constructeur op ten opzichte van de Overheid.

De beschrijving van een type, houdende onder meer de beschrijving van de onderdelen met aanduiding van merk- of fabrieksnamen, is geen publiek document. Zelfs Goca (groepering van erkende instellingen voor autokeuring) beschikt niet over de inhoud van de PV's van goedkeuring.

Luidens artikel 3, § 2 van het KB van 10 oktober 1974, zoals vervangen door artikel 2 van het KB van 16 december 1981, is het verboden het te koop stellen en de verkoop met het oog op aanwending op de openbare weg evenals het op de openbare weg in het verkeer brengen van voertuigen die niet volstrekt gelijkvormig zijn met het goedgekeurde type.

Anderzijds preciseert dezelfde bepaling dat de verkoop, het te koop stellen evenals de publiciteit betreffende voertuigen of voertuigonderdelen die, gelet op het feit dat zij niet voldoen aan de bepalingen van het reglement, niet aangewend mogen worden op de openbare weg, vergezeld moet zijn van een geschreven document uitgaande van de verkoper, hetzij van een bord, hetzij van een etiket, welke bedoelde beperking duidelijk vermeldt.

De gelijkvormigheidsattestprocedure of ″GVA-procedure″

8. Artikel 4, § 5 van het KB van 10 oktober 1974 bepaalt dat voor elk voertuig, overeenstemmend met een type dat het voorwerp uitmaakt van een Proces-Verbaal van goedkeuring, de constructeur of zijn gemachtigde een attest uitreikt - gelijkvormigheidsattest genaamd - waarbij bevestigd wordt dat het voertuig volledig overeenstemt met de beschrijving en met het PV van goedkeuring.

Dit attest laat toe dat de motorfiets wordt ingeschreven in het repertorium van de voertuigen met eigen beweegkracht, opgemaakt door de Dienst van het Wegverkeer. Enkel de in dit repertorium ingeschreven voertuigen worden tot het verkeer op de openbare weg toegelaten.

Met het oog op het bekomen van een gelijkvormigheidsattest voor de door hen ingevoerde nieuwe of tweedehandse voertuigen, dienen de onafhankelijke invoerders zich bijgevolg te wenden tot de constructeur of zijn gemachtigde die instaat voor de keuring, met name in de praktijk tot de officiële invoerder van het merk, ook concessiehouder.

Tot de invoegetreding van de wet van 27 november 1996 tot wijziging van de wet van 21 juni 1985 betreffende de technische eisen waaraan elk voertuig voor vervoer te land, de onderdelen ervan evenals het veiligheidstoebehoren moeten voldoen (BS 25.12.1996), was de prijs voor de prestaties geleverd door de constructeur of zijn vertegenwoordiger in het Rijk in het kader van de gelijkvormigheidscontrole, vrij.

Luidens artikel 1, § 1, punt 4 van de wet van 21 juni 1985, ingevoegd bij de wet van 27 november 1996, mag de totale kostprijs van de noodzakelijke handelingen, alle kosten en taksen inbegrepen, niet meer bedragen dan 4.000 BEF wanneer de gelijkvormigheid wordt geverifieerd door een constructeur of zijn vertegenwoordiger in het Rijk.

De goedkeuring als alleenstaand geval op grond van artikel 3, § 3 van het KB van 10 oktober 1974 of ″PVG-procedure″.

9. Artikel 3, § 3 van het KB van 10 oktober 1974, toegevoegd bij het KB van 16 december 1981 (BS 14.10.1982) geeft aan de Minister van Verkeerswezen de bevoegdheid om, bij wijze van uitzondering, de goedkeuring en het in het verkeer brengen van een motorfiets als alleenstaand geval toe te laten volgens de procedure en de goedkeuringsvoorwaarden die hij vaststelt.

Luidens de bewoordingen van dit artikel mag dergelijke toelating slechts verleend worden mits de verzoeker kan bewijzen dat :

a) ofwel de goedkeuringsprocedure tot het bekomen van een gelijkvormigheidsattest bij de constructeur niet te verwezenlijken is en dat het een voor zijn persoonlijk gebruik bestemd voertuig geldt,

b) ofwel het voertuig werd ingevoerd ter gelegenheid van een verhuizing, door een persoon die in het buitenland gevestigd was en die zich, hetzij tijdelijk, hetzij definitief, in België vestigt.

Bij de procedure van goedkeuring als alleenstaand geval dient de motorfiets rechtstreeks aan de technische eisen van het KB zelf te worden getoetst en niet aan een reeds goedgekeurd type.

10. Hoewel uit de tekst van artikel 3, § 3 blijkt dat de procedure tot goedkeuring als alleenstaand geval van artikel 3, § 3 duidelijk niet bedoeld was voor voertuigen ingevoerd en te koop gesteld door handelaars, staat het vast dat deze procedure in de praktijk vanaf 1990 open stond voor handelaars die motorfietsen invoerden en te koop aanboden, mits betaling van 1.600 BeF plus 200 BeF aan fiscale zegels.

Bovendien wordt door de Belgische Staat erkend dat de ter keuring aangeboden motorfietsen niet daadwerkelijk werden gecontroleerd door de Dienst Inschrijving Voertuigen (DIV) en dat slechts 30 % ervan louter bij wijze van steekproef werden gecontroleerd, meestal door een ambtenaar die ter plaatse kwam.

Volgens de nota van de Belgische Staat d.d. 2 februari 1995 in het kader van de procedure tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de circulaire d.d. 21 november 1994 voor de Raad van State is deze met de wet strijdige praktijk ontstaan na de sterke toename van de parallelinvoer van motorfietsen, om tegemoet te komen aan de onafhankelijke invoerders die zich beklaagd hadden over de stugge houding van de officiële invoerders.

Werd voornamelijk aangeklaagd, de trage aflevering van gelijkvormigheidsattesten, de hoge kostprijs ervan alsook het feit dat de vervanging van bepaalde onderdelen opgelegd was om een gelijkvormigheidsattest af te leveren hoewel dit overbodig zou zijn.

Uit deze nota blijkt dat het Bestuur van de Verkeersreglementering en van de Infrastructuur (BVRI) de mening was toegedaan ″dat de conformiteit met het PVG geen doel op zich mag zijn, maar dat wel de conformiteit met het technisch reglement moet worden nagestreefd″ en ook ″dat in deze optiek het vervangen van bepaalde onderdelen overbodig is en de concurrentiële positie van de parallelimport benadeelt″.

11. Met het oog op een correcte toepassing van artikel 3, § 3 van het KB van 10 oktober 1974, werd namens de Minister van Verkeer op 21 november 1994 een circulaire uitgebracht met betrekking tot ″individuele goedkeuringen van parallel ingevoerde twee- of driewielers″.

Deze circulaire doet niets anders dan overnemen, uitwerken en in herinnering brengen wat in voornoemde bepaling staat en beklemtoont dat deze uitzonderingsregel derhalve niet geldt ″voor beroepsmensen zoals garagisten, import-export firma's, enz. ... ».

Onafhankelijke invoerders, waaronder een aantal klagers, hebben op 20 januari 1995 een verzoekschrift tot nietigverklaring van deze circulaire ingediend voor de Raad van State. Dit verzoek is bij arrest nr. 53.014 van 19 april 1995 verworpen.

Deze circulaire is evenwel dode letter gebleven en de mogelijkheid om de PVG Alleenstaand Geval-procedure te gebruiken, bleef bestaan voor handelaars.

Dit blijkt uit de reactie van de onafhankelijke invoerders en van hun beroepsvereniging VOMI na de publikatie van het KB van 6 april 1995 dat de procedure tot aflevering van een PVG als alleenstaand geval wijzigt :

- op 15 mei 1995 drongen ze aan op een uitstel van de toepassingsdatum van het KB van 6 april 1995;

- op 16 juni 1995 hebben onafhankelijke invoerders een verzoekschrift bij de Raad van State ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging van dit KB te bekomen.

Deze reactie wijst ongetwijfeld op het feit dat de circulaire van 21 november 1994 niet of slechts gedeeltelijk werd nageleefd vermits de onafhankelijke invoerders in het kader van voornoemde procedures zich nog steeds beriepen op de praktijk die contra legem was gegroeid en dit om hun belang aan te tonen.

Dit blijkt ook uit de notulen van een vergadering die op 15 mei 1995 plaatsvond op het Bestuur van de Verkeersreglementering en de Infrastructuur waaraan de GOCA en de ″Vereniging van Onafhankelijke Motorfietsen-Invoerders″ (VOMI) deelnamen waarbij namens de Administratie het volgende werd gesteld : ″Steeds meer voertuigen worden buiten het officieel circuit ingevoerd en de omvang van dit verschijnsel kon niet worden voorzien. Tot voor kort heeft de administratie min of meer kunnen volgen...″.

12. Met de inwerkingtreding op 1 mei 1995 van het KB van 6 april 1995 tot wijziging van het KB van 10 oktober 1974 (B.S. 28.04.1995), werd de procedure tot aflevering van een goedkeuring als alleenstaand geval gewijzigd.

De nieuwe procedure bevat twee luiken :

- een technisch luik dat wordt afgehandeld door een instelling, belast met de controle van de in het verkeer gebrachte voertuigen (de GOCA).

- een administratief luik dat door de Diensten van het Ministerie van Verkeer wordt afgewerkt;

Verder stelt het nieuw artikel 7 van het KB van 10 oktober 1974 dat de goedkeuringskosten ten laste van de aanvrager zijn.

Voor een tweewielige motorfiets zijn deze kosten vastgesteld op 10.000 BeF BTW inbegrepen voor de technische keuring verzorgd door de VZW GOCA en op 15.000 BeF voor het administratief luik.

Met het nieuwe KB wordt tenslotte in de aflevering van een gelijkvormigheidsvignet voorzien (zie kantnummer 14).

Deze gewijzigde procedure zou in het leven zijn geroepen wegens het overstelpend aantal dossiers, ingediend volgens de procedure tot goedkeuring als alleenstaand geval.

Onafhankelijke invoerders hebben zich tot de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel gewend om de schorsing van het KB van 6 april 1995 te bekomen en hebben op 16 juni 1995 een verzoekschrift bij de Raad van State ingediend om de schorsing te vorderen van voornoemd KB.

In zijn arrest van 6 maart 1996 heeft de Raad van State de vordering verworpen.

Aangestipt moet worden dat de onafhankelijke invoerders in het kader van de procedure voor de Raad van State hadden aangevoerd dat de prijs voor de keuringskosten buiten verhouding stond tot de prestaties die daarvoor geleverd moesten worden.

13. Ook na de invoegetreding van het KB van 6 april 1995, bleef de PVG-procedure in de praktijk toegankelijk voor handelaars.

Uit het verslag van de vergadering van 26 april 1995 over de ″Gelijkvormigheidsprocedure voor motorfietsen bij de automobielinspectie″ blijkt dat de aanvraag tot goedkeuring als alleenstaand geval door een handelaar kon worden ingediend, al is de toekomstige eigenaar nog niet gekend.

In het verslag door Febiac opgemaakt van het onderhoud dat op 4 mei 1995 plaatsvond, wordt tevens bevestigd dat de niet officiële invoerders de voertuigen kunnen laten homologeren hetzij via de officiële invoerder hetzij via de administratie. Uit vrees voor een overstelpend aantal aanvragen via de automobielinspectie en gelet op voornoemde keuze, heeft de administratie van het wegverkeer overigens zijn bezorgdheid geuit dat de kosten van beide procedures, dit is via GOCA of via de officiële invoerders, gelijklopend zouden zijn en dit met het oogmerk om de onafhankelijke invoerders te forceren zich tot de officiële invoerders te wenden (zie kantnummer 34).

De brochure uitgegeven door GOCA sluit de toegankelijkheid van de PVG-procedure voor handelaars niet uit maar bevestigt integendeel de vrije keuze voor eenieder.

Opvallend is ook dat de kostprijsberekening van de GOCA-procedure steunt op een jaarlijks aantal procedures van tweeduizend, terwijl in 1994 het aantal aanvragen tot goedkeuring als alleenstaand geval 4.515 bedroeg.

Met de inwerkingtreding van het KB van 6 april 1995 werden echter keuringen in groep onmogelijk, hetgeen een substantieel verschil uitmaakt ten aanzien van het vroegere systeem.

Goedkeuring als alleenstaand geval op grond van artikel 3, § 3*bis* van het KB van 10 oktober 1974.

14. Volgens artikel 3, § 3 *bis* van het KB van 10 oktober 1974, ingevoegd bij KB van 21 december 1983, kan de Minister van Verkeer of zijn afgevaardigde, bij wijze van uitzondering, toelaten dat voertuigen of toebehoren die een verbetering inzake constructie zijn of die goedgekeurd werden volgens regels die gelijkwaardig zijn aan of een beter resultaat opleveren dan de in deze reglementering vermelde regels, in het verkeer worden gebracht. De aanvrager dient de gegrondheid van zijn verzoek te bewijzen.

Het gelijkvormigheidsvignet

15. Op het formulier voor de aanvraag om inschrijving van een nog niet in België ingeschreven motorfiets, dient een zelfklevend vignet te worden aangebracht dat de volgende informatie bevat : merk, aard, type, framenummer, nummer van het proces-verbaal van goedkeuring, handtekening van de gemachtigde van de constructeur of van de gemachtigde ambtenaar.

Dit vignet wordt afgeleverd hetzij door de Minister van Verkeer of zijn gemachtigde samen met het PVG alleenstaand geval, hetzij door de constructeur of diens gemachtigde samen met het gelijkvormigheidsattest.

Deze verplichting was reeds voorzien in artikel 4 ter van het KB van 31 december 1953 houdende reglementering van de inschrijving van de motorvoertuigen, ingevoegd bij KB van 19 juli 1993 (BS 27.08.1993), maar werd pas effectief na de invoeging in artikel 3 van het KB van 10 oktober 1974 van een § 7 middels het KB van 6 april 1995.

De invoering van het gelijkvormigheidsvignet had tot doel een einde te stellen aan de frauduleuze invoer en inschrijving van niet-goedgekeurde motorfietsen.

Volgens de Belgische Staat werden massa's ingevoerde motorfietsen probleemloos ingeschreven zonder dat er een gelijkvormigheidsattest was (nota d.d. 13.07.1995 van de Belgische Staat, in het kader van de zaak 6/A 64.253/IV voor de Raad van State).

Het bleek mogelijk voor niet-gehomologeerde motorfietsen een inschrijvingsbewijs te verkrijgen onder dekking van het proces-verbaal van goedkeuring van een ander voertuig (notulen van de vergadering van 15 mei 1995 tussen de administratie, de GOCA en de VOMI).

Het bestaan van deze praktijk blijkt ook uit de aanhef van een rondschrijven van 19 januari 1994 van de Generale Staf van de Rijkswacht aan zijn personeel, waarin wordt gesteld dat verkopers niet aarzelen om valse gelijkvormigheidsattesten aan hun klanten te overhandigen.

De validatieprocedure voor reeds eerder in andere lidstaten ingeschreven motorfietsen

16. De wet van 27 november 1996 tot wijziging van bovenvernoemde wet van 21 juni 1985, introduceert de procedure tot validatie van een gelijkvormigheidsattest, afgegeven door een lidstaat van de Europese Unie of door een staat die de Overeenkomst van 17 maart 1993 betreffende de Europese Economische Ruimte heeft ondertekend.

De kosten voor de verificatie, het opstellen van het attest ter validatie en de archivering, worden gedekt door de betaling van een bijdrage, vastgesteld op 2.000 BEF.

De validatieprocedure is toegankelijk voor zowel particulieren als handelaars.

Het attest voor de validatie wordt uitgereikt door de Minister die bevoegd is voor het vervoer te land.

De wijze waarop de constructeurs of hun vertegenwoordigers in België de hen opgedragen taak tot afgifte van een gelijkvormigheidsattest dienden uit te voeren vóór de inwerkingtreding van de wet van 27 november 1996, was duidelijk onverzoenbaar met de eisen van het vrije verkeer van goederen binnen de Unie. Zij dienden immers te bevestigen dat, krachtens artikel 4, § 5 van het KB van 10 oktober 1974 waaronder - gelet op het uitblijven van een nationale regeling voor reeds eerder in andere lidstaten ingeschreven motorfietsen - ook de goedkeuring van deze motorfietsen op aanvraag van professionele invoerders ressorteerde, het voertuig volledig overeenstemde met de beschrijving en met het PV van goedkeuring.

In dit verband moet worden aangestipt dat de Europese Commissie reeds in haar Interpretatieve Mededeling van 1988 (PV C 281 van 4.11.1988) bijgewerkt in 1996 (96/C 143/04) alle lidstaten erop gewezen heeft dat het invoeren in de nationale wetgeving van een vereenvoudigde goedkeuring en inschrijvingsprocedure van reeds eerder in een andere lidstaat ingeschreven voertuig, noodzakelijk was ter naleving van de artikelen 30 en 36 van het EG-verdrag en dat de lidstaten de inschrijving van deze voertuigen niet afhankelijk mogen stellen van de voorwaarde dat het voertuig met een op hun eigen grondgebied goedgekeurd type in overeenstemming moet zijn of dat het strikt aan de op hun grondgebied geldende voorschriften moet voldoen.

In strijd met de beginselen die voor de toepassing van de artikelen 30 en 36 van het Verdrag op de door de lidstaten ingestelde goedkeurings- en inschrijvingsprocedure voor uit andere lidstaten afkomstige voertuigen, werd de procedure tot het bekomen van een gelijkvormigheidsattest ook ten opzichte van deze voertuigen, met het KB van 6 april 1995 verzwaard in plaats van versoepeld.

De toepassing van de reglementering in cijfers

17. De volgende tabel geeft een overzicht van het aantal attesten afgeleverd op basis van artikel 3, § 3 van het KB van 10 oktober 1974 (goedkeuring als alleenstaand geval), vóór en na de wijziging van de goedkeuringsprocedure op 1 mei 1995 en van het aantal validatieattesten uitgereikt op basis van de wet van 11 november 1996, op basis van de gegevens verstrekt door het Bestuur van de Vereersreglementering en van de Infrastructuur (Doc. 6.12 van 08.10.1996 en antwoord d.d. 09.10.1998 op een verzoekschrift tot inlichtingen van de Raad) alsook op de gegevens verstrekt door GOCA aan de Raad (brief 06.10.1998).

Aantal via de administratie afgeleverde attesten :

Jaar	Op basis van art. 3 § 3 van het KB van 10.10.'74		Op basis van de wet van 27.11.'96	Totaal
		via GOCA (automobielinspectie)		
1991	113			113
1992	463			463
1993	2.582			2.582
1994	4.515			4.515
1995	2.382	372		2.774
1996		708		708
1997		118	243	361
1998		30	1.956	1.986

Het aantal door vier van de vijf betrokken officiële invoerders - dit is Ducati uitgezonderd, waarvan de gegevens onvolledig zijn - op basis van artikel 4, § 5 van het KB van 10 oktober 1974 afgeleverde gelijkvormigheidsattesten, is als volgt geëvolueerd :

	Aan officiële verdelers	Aan anderen *		Totaal
1994	12.360	843	(6,38 %)	13.203
1995	12.646	1.092	(7,94 %)	13.738
1996	12.009	2.898	(19,44 %)	14.907

* aan onafhankelijke verkopers en aan particulieren (″Belg aan Belg verkoop″)

In 1997 is het aantal gelijkvormigheidsattesten voor dezelfde partijen, aan anderen afgeleverd, teruggevallen tot 2.024.

18. Met de invoegetreding van het KB van 6 april 1995 en tot de invoering van het validatieattest op 1 januari 1997 is het aantal aanvragen tot goedkeuring gericht aan de constructeurs evenwel sterk toegenomen. Deze toename ging gepaard met een evenredige afname van de aanvragen tot goedkeuring als alleenstaand geval, behandeld door de automobielinspectie.

Op basis van de gegevens verstrekt door het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur, is volgende tabel opgesteld met betrekking tot het aantal ingeschreven motorfietsen van de merken Honda, Suzuki, Kawasaki en Yamaha welke buiten het verdelersnet van de betrokken partijen zijn ingevoerd.

Parallel ingevoerde motorfietsen Honda, Suzuki, Kawasaki en Yamaha op basis van de inschrijvingen in DIV :

	Nieuw	Tweedehands	Totaal
1994	918	4.072	4.990
1995	1.063	3.376	4.439
1996	770	1.825	2.595

Uit de vergelijking tussen de twee voorgaande tabellen blijkt dat een groot deel van de parallel ingevoerde en in België ingeschreven motorfietsen niet aan de gelijkvormigheidsattestprocedure via de constructeurs werden onderworpen, althans tot eind 1995 :

	Parallel ingevoerde en ingevoerde motorfietsen	Aantal gelijkvormigheidsattesten afgeleverd door de constructeurs	Verschil
1994	4.990	795	4.204
1995	4.439	1.046	3.393
1996	2.595	2.790	-195

In strijd met de bewering van Honda als zouden de cijfers voor de jaren '94, '95 en '96 aantonen dat meer dan de helft van de parallel ingevoerde en in België verkochte Honda-motorfietsen niet aan de gelijkvormigheidsattest-procedure werden onderworpen - bevestigt de vergelijking tussen het aantal parallel ingevoerde motorfietsen op basis van de gegevens van het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur betreffende de inschrijvingen bij de DIV en het aantal gelijkvormigheidsattesten afgeleverd door de officiële invoerders precies dat in 1996 voor de parallel ingevoerde motorfietsen het bewijs van hun conformiteit met de technische eisen van het KB van 10 oktober 1974, grotendeels via de gelijkvormigheidsattest-procedure werd bekomen.

19. Uit de gegevens verstrekt door het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur blijkt verder dat artikel 3, § 3*bis* van het KB van 10 oktober 1974 zeer uitzonderlijk wordt aangewend om een goedkeuring te bekomen. Slechts drie attesten werden sedert 1983 op basis van deze bepaling afgeleverd (PV van hoorzitting van de heer Lefèvre d.d. 03.12.1998).

Wat de proceduremiddelen betreft

20. Met schrijven van 19 februari 1996 heeft de Dienst een eerste verzoek tot inlichtingen aan de in onderhavige betrokken officiële invoerders gericht.

In dit schrijven wordt vermeld dat een klacht met een aanvraag tot het nemen van voorlopige maatregelen is ingediend door "een aantal onafhankelijke invoerders van motorfietsen in verband met de uitreiking van gelijkvormigheidsattesten door de officiële invoerders".

Verder heeft de Dienst aangestipt dat hij krachtens de wet van 5 augustus 1991 tot bescherming van de economische mededinging belast is met de opsporing en vaststelling van restrictieve mededingingspraktijken.

In dit verzoek tot inlichtingen wordt geen gewag gemaakt van enig vermoeden van inbreuk dat het houden van een onderzoek rechtvaardigt en derhalve wordt evenmin duidelijk gemaakt dat de gevraagde inlichtingen van nut kunnen zijn om een vermoeden van inbreuk te verifiëren.

Er wordt zelfs niet vermeld dat de klacht is gericht tegen de bestemmeling van het verzoek om inlichtingen.

Terecht stellen de officiële invoerders dat de Dienst nagelaten heeft de rechtsgrond en het doel van het verzoek om inlichtingen aan te duiden en zodoende artikel 23, § 2 van de wet miskend heeft. Het verzoek om inlichtingen is aldus onregelmatig.

Daarenboven zijn een reeks vragen op zulke wijze gesteld dat een antwoord hierop zou kunnen uitmonden in een mogelijke erkenning van het bestaan van een inbreuk, hetgeen strijdig is met het beginsel van het verbod tot self-incrimination, zoals het verzoek om aan te tonen dat de prijs voor gelijkvormigheidsattesten billijk is.

Omwille van het onrechtmatig karakter van het verzoek om inlichtingen, kan geen sanctie uitgesproken worden wegens het gebeurlijk verstrekken van onjuiste antwoorden.

Anderzijds vragen de betrokken officiële invoerders niet dat hun antwoorden op de gestelde vragen uit het dossier worden verwijderd wegens aantasting van de rechten van de verdediging in het kader van de onderzoeksprocedure.

Zij verwijzen integendeel vaak naar deze antwoorden om hun verweer te voeren en bevestigen deze in hun memories zodanig dat de verwijdering van deze stukken uit het dossier ook als een aantasting van de rechten van de verdediging zou kunnen worden aangemerkt.

Tenslotte stelt de Raad vast dat de verstrekte antwoorden geen bijkomende bezwarende gegevens bevatten ten opzichte van de gegevens die de klagers zelf hebben kunnen overmaken ter staving van hun klacht.

21. Ten onrechte stellen de officiële invoerders dat zij onvolledige toegang tot het dossier hebben gekregen en onder meer geen toegang hebben gekregen tot bepaalde stukken waarnaar de Dienst in zijn verslag verwijst. De Raad kan alleen vaststellen dat de inventaris van de stukken van het door de Dienst samengestelde dossier te wensen overlaat en onoverzichtelijk is zodanig dat de verwijzingen naar documenten of zelfs delen ervan, eveneens op het eerste gezicht onduidelijk zijn.

22. De officiële invoerders beroepen zich verder op het onvolledig karakter van het onderzoek en inzonderheid op het feit dat de Dienst redelijke verzoeken van de partijen om bepaalde punten à décharge te controleren naast zich heeft neergelegd en zich zodoende partijdig heeft opgesteld. Dit bezwaar betreft evenwel de grond van de zaak en inzonderheid de vraag of de gewraakte praktijken vaststaan.

Over het bestaan van een machtspositie

23. De officiële invoerders betogen dat alle procedures die aangewend kunnen worden met het oog op de aflevering van een attest dat de inschrijving van de motorfiets in het repertorium van de Dienst van het Wegverkeer toelaat, tot één en dezelfde markt dienen te worden gerekend en dat zij in hun hoedanigheid van - krachtens de wetgeving - aangewezen mandataris voor het afleveren van gelijkvormigheidsattesten, gezien de concrete elementen van de zaak, geenszins geacht mogen worden een machtspositie in te nemen.

Zij verzoeken hierbij de Raad rekening te willen houden met de omstandigheid dat motorfietsen buiten het officieel verdelersnet ingevoerd en in België verkocht, probleemloos en zelfs massaal aan de procedure van goedkeuring als alleenstaand geval door handelaars werden onderworpen alsook met het feit dat deze procedure ondanks de circulaire van 21 november 1994 en zelfs na de inwerkingtreding op 1 mei 1995 van het KB van 6 april 1995, in de praktijk geenszins werd voorbehouden aan particulieren onder de strikte voorwaarden vereist in artikel 3, § 3 van dit KB.

Honda stelt dat bij de beoordeling in concreto van de machtspositie, verschillende periodes dienen te worden onderscheiden :

Gedurende de periode die de inwerkingtreding van het KB van 6 april 1995 voorafgaat, zijn de handelaars in staat geweest om op grote schaal gebruik te maken van de procedure van goedkeuring als alleenstaand geval.

Het bestaan van deze substitutiemogelijkheid en het zeer sporadisch karakter van de homologatiewerkzaamheden van de mandatarissen in deze periode, sluiten het bestaan van een machtspositie uit.

Met de beslissing van de Voorzitter van de Raad voor de Mededinging van 4 april 1996 in het kader van de vraag tot voorlopige maatregelen, wordt de vrijheid van de officiële invoerders wat betreft de prijs en de modaliteiten van de GVA-procedure, zodanig beperkt dat deze onmogelijk geacht kunnen worden na deze uitspraak nog in staat te zijn geweest een onafhankelijk gedrag aan te nemen.

Wat betreft de periode vanaf 1 mei 1995 tot 4 april 1996 wordt beweerd dat de elementen van de zaak wijzen op de lijdelijke rol van de officiële invoerders ten aanzien van de Overheid die op geregelde tijdstippen duidelijk maakte welke houding de officiële invoerders moesten aannemen bij de vervulling van hun homologatietaak zodanig dat deze geenszins hun opdracht op commerciële basis hebben kunnen uitvoeren, noch concurrentiële maatstaven in acht hebben kunnen nemen.

Dit blijkt volgens de officiële invoerders onder meer uit de aanbevelingen van de heer Lefèvre, de bevoegde Directeur bij het Ministerie van Verkeer, begin mei 1995 betreffende het door de officiële invoerders toe te passen tarief (″ongeveer 10.000 BEF. »), de in acht te nemen tijdsduur (″ongeveer 8 dagen″) en de wijze waarop de keuring moet gebeuren (″Voorts moeten de gevraagde wijzigingen redelijk zijn... ») (nota betreffende het onderhoud dat Febiac met het Ministerie van Verkeer had op 4 mei 1995), of nog uit het antwoord van de bestuursdirecteur bij het BVI op een schrijven van Febiac van 14 juni 1995 over het gebruik van het gelijkvormigheidsvignet.

Verder leggen de officiële invoerders de nadruk op de bijzondere aard van de betrokken dienstverlening - die geenszins vrij wordt aangeboden - waarvan de inhoud zelf bij wet is bepaald en die uitgevoerd diende te zijn, rekening houdend met de aanbevelingen van de administratie.

24. Volgens de reglementering is enerzijds enkel de constructeur of zijn gemachtigde aangewezen om een attest uit te reiken waarbij wordt bevestigd dat het voertuig volledig overeenstemt met de beschrijving en met het Proces-verbaal van goedkeuring en kan anderzijds geen motorfiets te koop worden aangeboden of verkocht met het oog op de aanwending op de openbare weg, indien het met het goedgekeurde type niet volstrekt gelijkvormig is, hetgeen aldus enkel kan blijken uit voornoemd gelijkvormigheidsattest.

De procedure tot goedkeuring als alleenstaand geval op basis van artikel 3, § 3 van het KB van 10 oktober 1974, is niet bestemd voor motorfietsen die door handelaars te koop worden aangeboden en heeft evenmin tot doel de volstrekte gelijkvormigheid met een vooraf goedgekeurd type te controleren.

Deze procedure is derhalve geenszins geschikt om aan de behoeften te voorzien van de onafhankelijke invoerders, die zich naar de letter en de geest van de wet dienen te gedragen.

De vaststelling dat de GVA-procedure en de PVG-procedure in de ogen van tal van onafhankelijke invoerders lange tijd als onderling verwisselbaar werden geacht of nog steeds substitueerbaar zouden zijn, wettigt op zich niet de conclusie dat beide procedures tot dezelfde markt behoren.

De ingeroepen verwisselbaarheid tussen beide procedures steunt op een praktijk die met de wet strijdig is en waarmee de Raad, bij de afbakening van de betrokken markt, geen rekening kan houden in zoverre niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de constructeurs of hun mandatarissen de aangeklaagde toestand houdende miskenning van hun homologatieopdracht, noodgedwongen moesten ondergaan.

Dat de officiële invoerders zelf bij machte waren om de naleving van de reglementering aan de onafhankelijke invoerders af te dwingen blijkt nochtans uit de procedure die Honda met succes heeft ingesteld bij dagvaarding van 12 november 1996 tegen Motoworld nv, die ertoe strekte deze laatste verbod te horen opleggen om motorfietsen van het merk Honda zonder gelijkvormigheidsattest te koop aan te bieden, tentoon te stellen in haar showroom of publiciteit te maken voor de verkoop ervan. Op basis van artikel 3, § 2 van het KB van 10 oktober 1974, is deze vordering toegewezen (Voorzitter koophandel Leuven, 14.01.1997, AR nr. 2.141).

Al blijkt ongetwijfeld uit de stukken dat de toegankelijkheid van de PVG-procedure voor handelaars een bestendig karakter vertoonde tot de inwerkingtreding van het KB van 6 april 1995, dat zelfs na deze datum de toepassingsvoorwaarden ervan door de administratie niet stipt werden nageleefd en dat de onafhankelijke invoerders blijkbaar bij inbreuk lang hebben mogen rekenen op straffeloosheid of op de inertie van de officiële invoerders, kan de PVG-procedure niet als volwaardig alternatief voor de GVA-procedure worden bestempeld, gezien de mogelijke strafrechtelijke en burgerlijke vervolgingen waaraan de overtreders zich blootstellen bij elke inbreuk op het algemeen reglement van 1974.

Een verdere analyse van de respectieve eigenschappen van beide procedures, zoals gevoerd door de Dienst en door de betrokken partijen met betrekking tot de prijs en de aard van de keuringen, is dan ook terzake niet dienend.

25. Voor zover bij het beoordelen van de vraag of op een markt een machtspositie bestaat acht moet worden geslagen op de rol die de overheid heeft gespeeld bij de totstandkoming van gedragingen die als mededingingsbeperkend worden aangeklaagd - element dat eerder aan bod moet komen bij de bespreking van de beweerde afspraken of misbruiken (zie nr. 50) - kan het argument, geput uit de actieve en stimulerende rol van de overheid, geenszins worden weerhouden.

Tot de datum van inwerkingtreding van de wet van 27 november 1996 waarbij de prijs van de GVA-procedure op een maximumbedrag van 4.000 BEF werd vastgesteld, waren de officiële invoerders vrij om deze prijs naar eigen goeddunken te bepalen.

In tegenstelling tot hetgeen de betrokken officiële invoerders beweren, blijkt geenszins uit de elementen van de zaak dat de overheid bij de vaststelling van de prijs een overheersende rol heeft gespeeld.

Opvallend is dat de bevoegde administratie begin mei 1995 zelfs niet op de hoogte leek te zijn van de tarieven die door de verschillende officiële invoerders toegepast werden vermits uit de antwoorden van de heer Lefèvre op de vragen van de Raad blijkt dat hij bij het formuleren van zijn aanbevelingen op 4 mei 1995 (zie verder kantnummer 34), in de mening verkeerde dat de tot dan aangerekende prijzen tussen 20.000 en 30.000 BEF lagen, bedrag waaraan de eventuele kosten voor vervanging van niet-conforme onderdelen moesten worden toegevoegd, terwijl gedurende de vijf afgelopen jaren de prijs aangerekend door de belangrijkste officiële invoerders, aanzienlijk lager lag.

Verder blijkt nergens dat de administratie na bedoeld onderhoud van 4 mei 1995 zich bekommerd heeft over de vraag of de aldus geformuleerde aanbevelingen opgevolgd werden vermits zij noch Febiac noch de officiële invoerders hieromtrent ooit heeft ondervraagd.

De tarieven, toegepast door de belangrijkste officiële invoerders vóór en na de betwiste prijsverhoging, waren ook onderling verschillend en blijkbaar niet afgestemd op de totale prijs van de PVG-procedure, zoals uit volgende tabel mag blijken :

	1995	1996
GVA-procedure		

Honda	5.000	10.000
Suzuki	6.000	9.438
Kawasaki	5.000	10.248
Yamaha	6.025	10.500
Ducati	9.038	18.150
BMW	6.655	6.680
Harley-Davidson	6.000	6.000
PVG-procedure		
	1.600	25.000

Hoewel de overheid op geregelde tijdstippen standpunten heeft geuit over de wijze waarop de GVA-procedure diende te verlopen, werd de bewegingsvrijheid van de officiële invoerders hierdoor niet ingeperkt.

Hiervan getuigt de blijvende onenigheid tussen de administratie die de officiële invoerders aanspoorde tot het aannemen van een soepele houding bij de vervulling van hun homologatietaak en de bij deze procedure betrokken officiële invoerders die menen over geen enkele appreciatieruimte te beschikken, gelet op het begrip ″volledige overeenstemming″ in de artikelen 3, § 2 en 4, § 5 van het KB van 10 oktober 1974.

De omstandigheid dat de belangrijkste officiële invoerders menen in geen geval een gelijkvormigheidsattest te mogen afleveren indien de ter keuring aangeboden motorfiets niet volledig overeenstemt met het prototype dat het voorwerp heeft uitgemaakt van het PVG en zich verplicht achten de keuringsverrichtingen zeer grondig uit te voeren, lijkt precies de aanleiding te zijn geweest van het oneigenlijk gebruik door de administratie van de PVG-procedure, wat getuigt van haar onmacht ten opzichte van de officiële invoerders.

De aanwending van de PVG-procedure voor een ander doel was immers opgevat als een tegemoetkoming aan de onafhankelijke invoerders en niet als een drukkingsmiddel op de officiële invoerders.

De Belgische Staat is zelfs van mening dat hij ″als dusdanig geen uitstaans heeft met de door de officiële invoerders terzake al dan niet terecht voorgestane voorwaarden en modaliteiten″ hoewel de officiële invoerders een openbare dienst vervullen (zie nota van de Belgische Staat in het kader van de kortgedingprocedure voor de voorzitter van de rechtbank van koophandel van Dendermonde - ARK 42/96).

De wijze waarop de constructeur of diens gemachtigde de gelijkvormigheid moet controleren is anderzijds nog steeds niet gereglementeerd.

26. Voor de afbakening van de relevante markt dient verder geen rekening te worden gehouden met de uitzonderingsprocedure voorzien in artikel 3, § 3*bis* van het KB van 10 oktober 1974, die zeer weinig wordt toegepast en geenszins, gelet op de toepassingsvoorwaarden ervan, een volwaardig alternatief kan vormen voor de GVA-procedure.

Met de validatieprocedure, voorzien in de wet van 27 november 1996 - als gebeurlijke substitutiemogelijkheid - dient evenmin rekening te worden gehouden vermits de aangeklaagde feiten zich van voorheen situeren.

Hoe dan ook kan de validatieprocedure slechts gelden voor motorfietsen voorzien van een gelijkvormigheidsattest afgeleverd hetzij door een lidstaat van de Europese Unie, hetzij door een staat die de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte heeft ondertekend, voorzover het betrokken voertuig een produkt is van deze staat, vervaardigd na de inwerkingtreding van het akkoord met betrekking tot deze staat.

Alleen de GVA-procedure kan worden gevolgd door handelaars die motorfietsen, niet voorzien van zulk gelijkvormigheidsattest, invoeren en in België te koop aanbieden.

27. Uit het voorgaande volgt dat elke officiële invoerder, als particuliere onderneming bij uitsluiting aangewezen voor de gelijkvormigheidscontrole van motorfietsen voor een bepaald merk, in de zin van artikel 3 van de wet van 5 augustus 1991 tot bescherming van de economische mededinging, een machtspositie inneemt.

Het KB van 10 oktober 1974 plaatst immers de handelaars in motorfietsen met betrekking tot de diensten die leiden tot de afgifte van een gelijkvormigheidsattest dat vereist is voor elke motorfiets dat te koop wordt aangeboden met het oog op de aanwending op de openbare weg, in een positie van economische afhankelijkheid ten opzichte van de constructeur of diens gemachtigde, welke kenmerkend is voor een machtspositie.

Verder kan niet worden gesteld dat de officiële invoerders op de markt van het afleveren van gelijkvormigheids-attesten onder elkaar concurreren.

De prijs die wordt aangerekend om te controleren of ingevoerde voertuigen gelijkvormig zijn, is alleen van invloed op de ″intra-brand″ mededinging en biedt de mogelijkheid aan elke officiële invoerder zijn eigen verkoopsnet te bevoordelen.

Voor de motorfietsen die officieel worden ingevoerd, wordt door de invoerders aan hun verdelers geen prijs voor het afleveren van een gelijkvormigheidsattest aangerekend en zijn de formaliteiten tot aflevering van een GVA te verwaarlozen.

Alleen voor de motorfietsen die parallel worden ingevoerd wordt een prijs aangerekend waarvan de omvang een invloed kan hebben op de respectieve positie van de neveninvoer en officiële invoer van motorfietsen van een bepaald merk, doch niet op de positie van de voertuigen van dat merk ten opzichte van andere merken.

Uit de stukken blijkt overigens dat officiële invoerders, zoals Honda en Yamaha, in de door hen gevoerde publiciteit het verkrijgen van een officieel gelijkvormigheidsattest aanprijzen als één van de exclusieve voordelen waarvan de koper, die zich richt tot een officiële verdeler, geniet. Zulk verkoopargument slaat uitsluitend op de intra-brand concurrentie.

Voor zover de tabel opgenomen in bijlage 7 van het verslag van de Dienst op betrouwbare gegevens steunt (zie hierover verder nr. 58), kan hieruit - en zonder vooruit te lopen op de ontleding van de aangeklaagde praktijken - enkel worden vastgesteld dat wat de merken betrokken in de klacht betreft, de positie van de officiële verdelersnetten ten opzichte van de neveninvoer veel sterker is dan voor de andere merken en steeg in 1996.

	Bij de klacht betrokken merken	%	Andere merken	%
1994				
Officieel ingevoerd	9.920	88,7	1.952	62,0
Parallel ingevoerd	1.252	11,2	1.195	37,9

Totaal	11.172	100	3.147	100
1995				
Officieel ingevoerd	10.074	87,9	1.628	51,9
Parallel ingevoerd	1.375	12,0	1.508	48,0
Totaal	11.449	100	3.136	100
1996				
Officieel ingevoerd	10.821	91,6	2.041	52,1
Parallel ingevoerd	980	8,3	1.870	47,8
Totaal	11.801	100	3.911	100

Over de aangeklaagde praktijken

I. MET BETREKKING TOT DE PRIJS VAN DE GVA-PROCEDURE

A. Over het excessief karakter van de prijs

28. De prijs toegepast door de betrokken officiële invoerders voor de diensten die leiden tot het uitreiken van een GVA is als volgt geëvolueerd :

Prijs GVA-procedure, exclusief BTW

	Honda	Suzuki	Kawasaki	Yamaha	Ducati
1991-1992	4.202	4.184	4.202	4.202	7.500
1993 - mei/juni 1995	4.149	4.979	4.149	5.000	7.500
midden 1995 - midden 96	8.264	7.800	8.465	8.678	15.000

Honda, Yamaha en Ducati hebben nooit een prijs toegepast voor een tweede controle.

Kawasaki vraagt sedert juni 1995 een bedrag van 1.500 BEF BTW inbegrepen voor de controle van een voertuig dat na een eerste controle opnieuw dient te worden aangeboden.

Suzuki heeft tussen 17 april 1996 en 31 december 1996 voor een tweede controle een bijkomend bedrag van 1.000 BEF BTW inbegrepen gevraagd.

29. Volgens de Dienst staat de prijs aangerekend door de bij de klacht betrokken officiële invoerders na de litigieuze prijsverhoging midden 1995, buiten verhouding tot de economische waarde van de in het kader van de hun opgedragen homologatietaak geleverde prestaties en bedraagt deze prijs het dubbel of meer van de redelijke prijs.

Het excessief karakter van de prijs wordt door de Dienst uit de volgende elementen afgeleid :

a. de reële kostprijs van het technische luik van de GVA-procedure is aanzienlijk lager dan de door de verschillende invoerders opgegeven kostprijs (van 2.800 BEF tot 3.700 BEF, afhankelijk van het merk) en bedraagt slechts circa 610 BEF, rekening houdend met de gemiddelde tijdsduur van de controle (30 minuten) en de gemiddelde arbeidskost (1.220 BEF per uur);

b. de prijs toegepast door andere officiële invoerders, met name BMW en Harley Davidson, ligt veel lager : respectievelijk 6.683 BEF en 6.000 BEF BTW inbegrepen en werd na de inwerkingtreding van het KB van 6 april 1995 niet verhoogd;

c. in de buurlanden Nederland, Frankrijk, Groot-Brittannië en Duitsland, ligt de prijs voor vergelijkbare diensten lager : tussen 1.837 BEF en 8.291 BEF;

d. de gelijkvormigheidsprocedure voor personenwagens is goedkoper : 2.000 BEF à 5.000 BEF afhankelijk van het merk voor de procedure die via de aangewezen mandataris verloopt en 2.600 BEF voor de procedure die via de automobielinspectie verloopt;

e. de maximumprijs van de GVA-procedure voorgeschreven door de wet van 27 november 1996, bedraagt slechts 4.000 BEF.

30. Met de kostprijsberekening verricht door de Dienst kan geen rekening worden gehouden.

Een beoordeling van de prijs op basis van een kostprijsanalyse teneinde de winstmarge te bepalen, dient vooreerst voor elke partij afzonderlijk te gebeuren en kan derhalve geenszins alleen steunen op hypotheses gemaakt op basis van vaststellingen over de kostprijs van de diensten verricht door andere officiële invoerders.

Uit het dossier blijkt dat bij Suzuki, Kawasaki, Yamaha en Ducati geen daadwerkelijke controle is uitgevoerd naar de juistheid van de door hen met betrekking tot de kostprijs opgegeven elementen, waaronder de reële controleduur van de technische verrichtingen. De vaststellingen die bij Honda, BMW of Harley Davidson plaatsvonden, zijn ten aanzien van deze partijen irrelevant.

Verder dient de raming van de kostprijs van de verrichtingen te gebeuren rekening houdend met de wijze waarop de officiële invoerder bij de keuringshandelingen concreet te werk gaat, welke afhankelijk is van zijn eigen opvatting over de inhoud van de homologatietaak, van het type motorfiets en de moeilijkheidsgraad van de controle, de breedte van het gamma motorfietsen, van hun herkomst, van het risico van manipulatie van de voertuigen die groter lijkt bij lagere prijscategoriën, de verhouding nieuwe/tweedehandsvoertuigen aangezien de identificatie van oude tweedehandsvoertuigen moeilijker is.

Er zijn immers in het dossier voldoende ernstige aanwijzigingen dat de technische keuring niet op eenvormige wijze bij alle officiële invoerders verloopt en dat de verrichtingen tevens verschillen naargelang het type voertuig dat ter keuring wordt aangeboden.

De door de Dienst in aanmerking genomen gemiddelde tijdsduur voor het technische luik van de gelijkvormigheidscontrole - met name voor alle partijen circa 30 minuten per voertuig - is derhalve willekeurig.

Vervolgens kan de beoordeling van de prijs op basis van een kostprijsberekening van de diensten op zich noch een afkeuring, noch een goedkeuring van de wijze waarop elke officiële invoerder meent de controle te moeten realiseren, inhouden. In zoverre zou blijken dat bepaalde officiële invoerders de tijdsduur van de controleverrichtingen kunstmatig opdrijven, zoals de Dienst in zijn verslag laat uitschijnen, terwijl anderen zoals BMW en Harley Davidson

zich met een loutere snelle visuele keuring vergenoegen, is dit nog geen reden om een fictieve tijdsduur voor de eerste te bepalen op basis van door de anderen opgegeven tijdsduur. Het kunstmatig opdrijven van de kosten kan immers gebeurlijk een misbruik van machtspositie uitmaken.

Zoals eerder reeds vermeld, zijn de bij de klacht betrokken officiële invoerders van oordeel dat zij zeer nauwkeurig de gelijkvormigheid van een ter keuring aangeboden motorfiets met het prototype dienen na te gaan, vermits zij zich luidens artikel 4, § 5 van het KB van 10 oktober 1974 moeten overtuigen van de volstrekte gelijkvormigheid met het goedgekeurde type. Deze opvatting kan geenszins als onredelijk worden beschouwd, noch de officiële invoerders ten kwade worden geduid, zeker niet wat de onderdelen betreft die een rol spelen in het vermogen, de veiligheid en de milieunormen, zodanig dat de omstandigheid dat de betrokken officiële invoerders in vergelijking met anderen om die reden meer kosten maken, evenmin als onredelijk kan worden aangemerkt. Deze meerkosten moeten in tegendeel bij de beoordeling van de prijs in aanmerking worden genomen.

Dat zij niet onredelijk zijn blijkt ook uit de informatie gegeven door GOCA in zijn antwoord op vragen van de Raad waarin wordt aangestipt ″dat de ervaring indertijd opgedaan door het Ministerie is dat bijna alle ingevoerde moto's op een of ander punt niet conform zijn met het proces-verbaal van goedkeuring (...)″.

Tenslotte omvat de kostprijs van de technische verrichtingen andere componenten dan de directe loonkosten, onder meer de uitrustings- en de uitbatingskosten (energie/atelier) waarmee de weerslag op de prijs evenmin op uniforme wijze voor alle officiële invoerders kan worden berekend vermits het jaarlijks aantal GVA-procedures sterk verschilt van merk tot merk. Met deze andere kosten, die al dan niet uitsluitend slaan op de GVA-procedure, heeft de Dienst geen rekening gehouden zodat zijn kostprijsanalyse onvolledig is.

Geen analyse van de directe en indirecte kosten van het administratieve luik van de procedure is gemaakt hoewel de partijen desbetreffend ook inlichtingen - al zijn deze summier - hebben verschaft, welke naar hun juistheid niet zijn weerlegd. Het betreft onder meer de kosten om de attesten uit te reiken, zoals vermeld door Honda, de vergoeding die aan de verdelers voor hun tussenkomst in de GVA-procedure wordt toegekend, onder andere door Honda, alsook uiteraard de directe loonkosten verbonden met de administratieve verrichtingen.

De weerslag van de onrechtstreekse en algemene kosten op de prijs van de GVA-procedure wordt ook bepaald door de omvang van de onderneming, haar bedrijfsorganisatie, de verscheidenheid van haar activiteiten. Hierover beschikt de Raad niet over informatie doch men kan er redelijkerwijs van uitgaan dat de vergelijkingspunten hier in het voordeel van Ducati zouden spelen, wiens marktaandeel beperkt is.

Uit de ontleding van de kostprijsberekening, zoals gemaakt door de partijen, blijkt overigens overduidelijk dat hun antwoorden onderling onvergelijkbaar zijn daar de onderscheiden keuringsposten, bij gebrek aan duidelijke vragen, op verschillende wijze worden toegerekend op de keuringshandelingen zodat de redenering van de Dienst, volgens dewelke de door de partijen opgegeven kostprijs wat de keuringsposten betreft, voor alle partijen tot 1.220 BEF moet worden gereduceerd, verkeerd is (verslag, blz. 31 onderaan).

31. Het excessief karakter van een prijs kan ook met andere methoden worden vastgesteld en onder meer blijken uit een niet verklaarbare discrepantie tussen deze prijs en de prijs voor vergelijkbare diensten, gevraagd door andere particuliere of overheidsinstellingen belast met technische en administratieve keuringshandelingen.

In tegenstelling tot hetgeen de Dienst in zijn conclusies in algemene termen voorop stelt, blijkt geenszins uit de inlichtingen ingewonnen door de Dienst en door de partijen, dat de totale prijs die in de buurlanden wordt betaald, minder bedraagt :

- de prijs die in Duitsland wordt gehanteerd per motorfiets voor het bekomen van de nodige documenten (80 DM), is onvergelijkbaar met de prijs van de Belgische GVA-procedure vermits de parallelinvoerder die meerdere motorfietsen van hetzelfde type wil invoeren, een eerste goedkeuring moet bekomen waarvan de prijs 2.000 tot 3.000 DM bedraagt;

- in Nederland wordt door de Rijksdienst voor het verkeer een kentekenbewijs uitgereikt voor de prijs van 100 NLG, doch deze prijs slaat niet op de technische keuring die afzonderlijk wordt aangerekend en waarvan de minimumprijs 300 NLG bedraagt;

- in Frankrijk is de gevraagde prijs zeer vergelijkbaar met de prijs gevraagd door Honda, Suzuki, Kawasaki en Yamaha;

- wat Luxemburg betreft stelt de Dienst zelf vast dat dezelfde prijzen als in België worden gehanteerd;

- daar er in Groot-Brittannië geen technische keuring voor ingevoerde motorfietsen geldt, vormt de prijs voor het afleveren van de nodige documenten geen vergelijkingspunt.

De prijs die in België wordt aangerekend voor de homologatie van een onafhankelijk ingevoerde personenwagen, kan evenmin als referentiepunt gelden in zoverre zelfs niet wordt aangetoond dat de inhoud van de keuring van een personenwagen overeenstemt met de inhoud van de keuring van een motorfiets, met vergelijkbare duurtijden maar integendeel vaststaat dat de controle in de betrokken periode reeds gebeurde aan de hand van op Europees vlak geharmoniseerde technische normen, hetgeen de controletaak vereenvoudigt. Voor auto's beschikt GOCA ook over de uittreksels van processen-verbaal van goedkeuring, hetgeen niet het geval is voor motorfietsen.

De vergelijking met de prijs die wordt opgelegd door de wet van 27 november 1996 gaat evenmin op vermits bij ontstentenis in de parlementaire werken van enige kostprijsanalyse die voor alle officiële invoerders pertinent zou kunnen zijn, kan de wettelijk opgelegde maximumprijs niet als referentiepunt genomen worden voor wat als een billijke prijs zou kunnen doorgaan.

Uit de toelichting blijkt dat ter verantwoording van de prijs van 4.000 BEF verwezen werd naar de bekendmaking van de Commissie (PBC 281/9 van 4.11.1988), hoewel het bedrag van 100 ECU, door de Commissie als richtinggevend en redelijk vooropgesteld, enkel slaat op de aflevering van het gelijkvormigheidsattest zonder oproep van het voertuig en dan nog voor reeds eerder in een andere lidstaat ingeschreven voertuig.

Deze forfaitaire prijs van 4.000 BEF is, zoals de betrokken officiële invoerders stellen, geenszins wat hen betreft kostendekkend.

In dit verband moet worden aangestipt dat de interpretatie die de klagers geven van het bedrag van 100 ECU, dat door de Europese Commissie als redelijke vergoeding wordt aangemerkt voor het afleveren van de nodige documenten met betrekking tot de technische kenmerken van motorvoertuigen (Interpretatieve Mededeling inzake de goedkeurings- en inschrijvingsprocedures voor reeds eerder in een andere lidstaat ingeschreven voertuigen - PB C143/4 van 15.05.1996), onjuist is. De door de Commissie vooropgestelde prijs heeft uitsluitend betrekking op het administratieve luik van de procedure en omvat geenszins de vergoeding voor de technische keuring.

32. Ten onrechte meent de Dienst geen rekening te moeten houden met de prijs van de procedure bij de GOCA's die enerzijds aanzienlijk duurder is voor motorfietsen dan voor personenwagens, anderzijds voor motorfietsen veel hoger ligt dan de prijs die de betrokken officiële invoerders toepassen in het kader van de GOCA-procedure voor het technische luik van de keuring, en op 10.000 BEF is vastgesteld, BTW inbegrepen.

Het formulier dat bij de GOCA-controle moet worden ingevuld, wijst er op dat inhoudelijk de procedure zoals in concreto toegepast door de betrokken officiële invoerders - zowel wat de keuring als de administratieve afhandeling betreft - slechts op weinig punten verschilt (voornamelijk de testen waaronder de meting van het geluidsniveau in beweging en remtesten) en dat de keuring verricht door GOCA, circa 90 à 110 minuten in beslag neemt.

De prijs die door de GOCA's is gevraagd wordt daarenboven verantwoord door een kostprijsberekening waaruit blijkt dat de kosten op 7.961 BEF werden geraamd op basis van een jaarlijks aantal procedures van circa 2.000 of 3.000 keuringsstations, een afschrijvingsduur van 3 jaar en een gemiddelde keuringsduur van 2 uur (nota neergelegd door de Belgische Staat in de procedure voor de Raad van State - stuk 134 van het dossier van de klagers).

33. Op de vraag of de betrokken invoerders een volledige kostenberekening hadden gemaakt ter ondersteuning van de door hen midden '95 doorgevoerde prijsverhoging, is geen sluitend antwoord verstrekt. De gebeurlijke afwezigheid van ex ante kostenberekeningen impliceert nochtans niet noodzakelijkerwijze dat de gehanteerde prijzen overdreven zouden zijn.

Ter verantwoording van de kort na de inwerkingtreding van het KB van 6 april 1995 doorgevoerde belangrijke prijsverhoging - waarbij ondermeer een nieuwe prijs voor quasi-ongewijzigde prestaties werd bepaald - hebben de betrokken officiële invoerders redenen opgegeven die in het licht van alle concrete omstandigheden plausibel lijken.

Vooreerst blijkt uit het jaarlijks aantal afgeleverde gelijkvormigheidsattesten per merk, dat vóór de inwerkingtreding van voornoemd KB op 1 mei 1995 de GVA-procedures voor de onderscheiden officiële invoerders sporadische werkzaamheden waren en van zeer ondergeschikt belang naast hun gewone bedrijvigheid, mede wegens het optreden van de administratie die feitelijk hun homologatietaak grotendeels had overgenomen.

De omstandigheid dat de betrokken officiële invoerders niet in staat bleken te zijn om het precieze aantal uitgereikte gelijkvormigheidsattesten voor de periode voor 1995 op te geven tenzij mits manuele telling, noch de opsplitsing te maken tussen de gelijkvormigheidsattesten uitgereikt voor nieuwe en tweedehandse motorfietsen, op naam van particulieren en van handelaars, getuigt van de weinig commerciële aanpak van de homologatietaak in deze periode en het zeer ondergeschikt belang ervan in het geheel van hun activiteiten.

De prijs toegepast door de officiële invoerders vóór de inwerkingtreding van het KB van 6 april 1995 kan dus niet als sluitende referentie gelden van wat als billijk dient te worden aangemerkt.

Verder is het aannemelijk dat de officiële invoerders zich toen aan een grote toevloed van GVA-procedures mochten verwachten. Immers werd voor het eerst voorzien in een strenge controle door een onafhankelijke instelling (GOCA) in het kader van de GVA-procedure, werd met het KB van 6 april 1995 de totale prijs van de GVA-procedure opgedreven van 1.600 BEF naar 25.000 BEF en werden de groepskeuringen uitgesloten zodanig dat het voorzienbaar was dat de vraag naar de diensten die leiden tot het afleveren van een attest dat de inschrijving van het voertuig toelaat, zich normalerwijze van de administratie naar de officiële invoerders zou verplaatsen.

De omvang van de globale vraag naar de betrokken diensten en het aandeel van de onafhankelijke invoerders in deze vraag, waren overigens bekend (jaarverslagen Febiac) zodat de bovenvermelde verschuiving grotendeels juist kon worden ingeschat door de officiële invoerders.

De stelling dat betrokken partijen als zouden zij door de concrete omstandigheden aangespoord geweest zijn om voor het eerst na 1 mei 1995 hun homologatietaak op commerciële basis uit te voeren en niet langer hoofdzakelijk als een dienst aan particulieren - potentiële klanten - op te vatten en de prijs te brengen tot een peil dat meer in overeenstemming was met de werkelijke kosten van de controle die zij grondig wensten te blijven uitvoeren, wordt niet weerlegd.

Het verslag van de Dienst wijst op de moeilijkheid om de reële kostprijs post factum te ramen

Deze moeilijkheid was voor de partijen in de beginfase van reorganisatie van de vervulling van hun homologatietaak des te groter en niets kan wijzen op hun wil, om bij de vaststelling van de prijs, de onafhankelijke invoer te benadelen door excessieve prijzen in te voeren, noch op het feit dat zij na verloop van de proefperiode, nodig om de werkelijke kostprijs van de werkzaamheden vast te stellen, niet vrijwillig tot aanpassing ervan zouden zijn overgegaan.

Tenslotte is de invloed van de invoering van het gelijkvormigheidsvignet op de wijze waarop de dossiers worden behandeld, onderschat. De kostprijs van deze nieuwe verplichting kan niet worden gereduceerd tot de prijs van het vignet zelf.

Het misbruik dat erin zou bestaan een buitensporige prijs te hebben gevraagd vanaf midden '95, wordt derhalve door de Raad als niet voldoende bewezen geacht.

B. Over het bestaan van een verboden prijsafspraak

34. Met een rondschrijven van 4 mei 1995 aan haar leden, de officiële invoerders, heeft Febiac een verslag overgemaakt van een telefonisch onderhoud met de heer Lefèvre over de nieuwe regels met betrekking tot de procedure tot goedkeuring als alleenstaand geval.

Het volgende staat in dit verslag te lezen :

« gelijkvormigheidsprocedure voor motorfietsen of bromfietsen via de officiële invoerder :

(...)

b. Tarieven

Door de heer Lefèvre werd vooropgesteld de tarieven van de officiële invoerders ongeveer gelijk te stellen met het tarief gevraagd door de technische controle : ongeveer 10.000 BEF. Het is namelijk belangrijk dat de twee ongeveer identieke controles in beide homologatieprocedures ook ongeveer hetzelfde kosten (De 15.000 BEF administratieve kosten in de gelijkvormigheidsprocedure via de Administratie worden buiten beschouwing gelaten aangezien zij een vergoeding zijn voor de dossierkosten bij het Ministerie, welke niet worden gemaakt als de procedure via de officiële invoerder gevolgd wordt). »

Zoals eerder aangestipt (nr. 25) was dit in de ogen van de administratie een uitnodiging tot prijsverlaging maar werd door de officiële invoerders begrepen als een verzoek tot prijsverhoging, althans volgens hun toelichting.

Op 17 mei 1997 is de directiecommissie ″gemotoriseerde tweewielers″ van Febiac bijeengekomen. Waren vertegenwoordigd : Suzuki, Honda, Yamaha en Kawasaki en Febiac. BMW was verontschuldigd.

In het verslag van deze vergadering - opgesteld op briefpapier van Febiac en naar de leden van de Commissie verstuurd op 30 mei 1995- wordt het volgende vermeld :

« De prijs die de leden voor de gelijkvormigheidsprocedure zullen vragen :

De gelijkvormigheidsprocedure wordt bij de leden op een verschillende manier afgehandeld, al dan niet met betrokkenheid van de dealer. Ook de prijzen die worden gevraagd lopen uiteen.

Meester Chantelot adviseert als richtprijs 8.000 BEF, waarbij hij zich baseert op het feit dat dit een prijs is die kan verdedigd worden, en ook niet teveel boven 100 ECU ligt.

(...)

Er wordt overeengekomen om voor de gelijkvormigheidsprocedure (voor een motorfiets) via de officiële invoerder 10.000 BEF (BTW inbegrepen) te vragen, waarvan :

- ″ 6.000 BEF voor de technische controle (cfr. 10.000BEF bij de Administratie)

- ″ 4.000 BEF voor de administratieve kosten (cfr. 15.000 BEF bij de Administratie)

Aan Meester Chantelot zal gevraagd worden of de prijsstelling en de manier waarop de procedure zal verlopen, correct is″.

De bij de klacht betrokken officiële invoerders hebben met een rondschrijven naar de leden van hun respectievelijk verdelersnet, de nieuwe prijzen medegedeeld. Dit gebeurde tussen 26 mei 1995 en 12 juni 1995.

In deze mededeling wordt door alle partijen verwezen naar de nieuwe regeling houdende de verplichting om op de aanvraag tot inschrijving van de motorfiets een vignet aan te kleven en wordt de nieuwe procedure, zowel via de administratie als via de officiële invoerders, uitvoerig toegelicht.

Door Suzuki wordt de nieuwe prijs als volgt verantwoord : ″Gezien het recentelijk KB niet alleen de kosten heeft doen verhogen, maar tevens een kostendekkend tarief mogelijk heeft gemaakt, wordt de prijs vanaf heden 9.400 BEF BTW inclusief″

Honda en Kawasaki geven aan hun verdelers de volgende uitleg met betrekking tot de prijsvorming :

- Honda : ″5.573 BEF keuringskosten en 4.427 BEF dossierbehandeling″

- Kawasaki : ″6.025 BEF keuringskosten en 4.218 BEF dossierbehandeling″

De anderen geven geen dergelijke opsplitsing op.

BMW en Harley Davidson hebben hun prijzen niet verhoogd.

De Raad beschikt niet over gegevens met betrekking tot de reactie van andere officiële invoerders die lid zijn van Febiac - dit is 18 leden op 25 - noch over de houding van de officiële invoerders die niet aangesloten zijn bij Febiac, na de invoering van de nieuwe regeling (voor de lijst van de leden in 1995, zie brief van 7 januari 1999, bijlage Febiac).

35. Op basis van voornoemde gegevens alsmede op grond van de overweging dat de publikatie van het KB van 6 april 1995 aan de officiële invoerders geen bijkomende verplichting oplegt buiten het uitreiken van een gelijkvormigheidsvignet, concludeert de Dienst tot het bestaan van een onderling afgestemde gedraging tussen de vijf betrokken officiële invoerders die gelijktijdig een prijsverhoging hebben doorgevoerd houdende de verdubbeling van de oorspronkelijke prijs.

Volgens de Dienst is er tevens sprake van een besluit van de ondernemingsvereniging Febiac dat ontstaan is in de schoot van de directiecommissie gemotoriseerde tweewielers waaraan Febiac zelf deelnam, besluit dat bevestigd is geweest op briefpapier van Febiac.

36. Uit de omschrijving van de betrokken markt volgt dat de officiële invoerders op de markt van de gelijkvormigheidsattesten voor motorfietsen niet met elkaar rivaliseren vermits elk wat zijn eigen merk betreft een monopoliepositie inneemt.

Derhalve zijn eventuele afgestemde gedragingen van de officiële invoerders betreffende de prijs van de diensten die zij alleen kunnen aanbieden in het kader van hun respectieve homologatietaak of betreffende de organisatie van de controleverrichtingen, niet van aard om een merkbare invloed te hebben op de mededingingsstructuur van de betrokken dienstenmarkt. De bewering dat de officiële invoerders de mededinging tussen hen en de onafhankelijke invoerders op de markt van de verkoop van motorfietsen zouden verstoren door een prijs af te spreken die excessief zou zijn of door gezamenlijk voorwaarden te voorzien die de toegankelijkheid tot de gelijkvormigheidsprocedure bemoeilijkt, wordt immers niet gestaafd. Er wordt niet aangetoond noch aangevoerd dat dergelijke afspraken of afgestemde gedragingen tot gevolg kunnen hebben dat de positie van elke officiële invoerder die eraan deelneemt, wordt versterkt of verzwakt ten opzichte van de neveninvoer van voertuigen die aan zijn controle moeten worden onderworpen, door de wijze waarop de andere officiële invoerders - voor andere merken - hun homologatietaak vervullen.

Elke officiële invoerder blijkt integendeel in staat te zijn om alleen de neveninvoer van motorfietsen van zijn eigen merk te belemmeren en hoeft hiervoor niet de medewerking te verkrijgen van zijn concurrenten op de markt van de verkoop van motorfietsen.

Er wordt evenmin aangetoond dat een officiële invoerder er belang bij heeft dat de positie van andere officiële invoerders wordt versterkt ten aanzien van de neveninvoer van motorfietsen noch dat de keuze van de eindgebruiker voor een bepaald merk beïnvloed wordt door de prijs en het verloop van de GVA-procedure.

Een inbreuk op artikel 2 van de wet kan derhalve niet worden weerhouden, noch in hoofde van de betrokken invoerders, noch in hoofde van Febiac.

II. MET BETREKKING TOT HET VERLOOP VAN DE GVA-PROCEDURE

37. Aan de betrokken officiële verdelers wordt verweten bij het vaststellen van de wijze waarop de GVA-procedure wordt ingeleid en uitgevoerd, misbruik te hebben gemaakt van hun machtspositie door een reeks modaliteiten te voorzien en voorwaarden op te leggen die objectief gezien geen rechtvaardiging vinden en die elk afzonderlijk of minstens in samenhang, nadeel berokkenen aan de onafhankelijke invoerders alsook de mededinging tussen deze laatsten en de officiële verdelers op de markt van de verkoop van motorfietsen aantasten.

38. Aangestipt moet worden dat, zoals de betrokken officiële invoerders terecht doen opmerken, de meeste van de bekritiseerde maatregelen en voorwaarden ruimschoots vóór de bekendmaking van het KB van 6 april 1995 werden genomen. Hiervan getuigen de brief van 14 februari 1991 van Honda aan haar verdelers en deze van 28 maart 1991 van Suzuki aan haar verdelers met toelichting in bijlage van de te volgen procedure. Wat Yamaha, Kawasaki en Ducati betreft, wordt hun bewering als zou hun procedure eveneens veel vroeger zijn uitgestippeld, niet weerlegd.

Aldus staat het vast dat er geen rechtstreeks verband bestaat tussen de verstrenging in 1995 van de wettelijke regeling aangaande de PVG-procedure en de invoering van het gelijkvormigheidsvignet enerzijds, en de wijze waarop de GVA-procedure voor de onderscheiden officiële invoerders diende te verlopen, althans voor de maatregelen die al jaren werden toegepast.

39. Verder moet eveneens worden aangestipt dat de GVA-procedure, zoals uitgewerkt door de onderscheiden officiële invoerders, op dezelfde wijze wordt toegepast voor alle buiten het officiële net ingevoerde of verkochte motorfietsen, ongeacht de hoedanigheid van de aanvrager - particulier of handelaar, al dan niet officiële verdeler. Er is derhalve op dat vlak geen discriminatie tussen de onafhankelijke handelaars en degenen die deel uitmaken van een verdelersnet en overgaan tot parallelle invoer.

1. De verplichte tussenkomst van een officiële verdeler in de GVA-procedure

40. Zowel voor Honda- als voor Suzuki-motorfietsen verloopt de hele procedure sedert 1991 via een officiële verdeler.

De aanvrager dient zich te wenden tot een officiële verdeler van zijn keuze.

De officiële verdeler wordt verzocht te onderzoeken of het voertuig in aanmerking komt voor de GVA-procedure en gebeurlijk de aanvrager te verwijzen naar de administratie.

Hij dient het voorgedrukt aanvraagformulier in te vullen en op te sturen en erover te waken dat het dossier volledig is.

De keuring gebeurt enkel na afspraak met de verdeler.

Het keuringsformulier waarop de eventueel te vervangen onderdelen worden vermeld, wordt aan de verdeler overgemaakt die instaat voor de nodige aanpassingen en zijn factuur hiervoor moet voorleggen.

Wanneer het voertuig gelijkvormig is, worden het gelijkvormigheidsattest en -vignet naar de verdeler opgestuurd.

De prijs van de procedure wordt door de verdeler aan de aanvrager gefactureerd.

41. Zoals de Dienst terecht stelt, is de verplichte inschakeling van een officiële verdeler in de GVA-procedure onvermijdelijk een oorzaak van vertraging van de hele procedure.

Immers - en niet alleen voor het indienen van de goedkeuringsaanvraag maar ook voor het afspreken van de keuringsdag en het ontvangen van het keuringsformulier en van de attesten - is de aanvrager niet enkel aangewezen op de diensten van de constructeur of diens gemachtigde maar ook op deze van de officiële verdeler, belast met de opvolging van de aanvraag en op zijn beschikbaarheid vermits hij niet rechtstreeks kan handelen met de officiële invoerder.

Een trage aflevering van goedkeuringsattesten is van aard om de handelaars in motorfietsen te benadelen - vermits zij op deze attesten moeten wachten om de betrokken motorfietsen in het handelsverkeer te brengen - en daar de verkoop van motorfietsen bovendien seizoensgebonden is, kan een vertraging van enkele weken aanzienlijke gevolgen hebben.

De overweging dat de leden van het verdelersnet ook bijstand dienen te verlenen aan de aanvrager in het kader van de hele procedure, een adviesfunctie moeten vervullen en met de procedure vertrouwd zijn, kan niet gelden voor handelaars in motorfietsen die geacht mogen worden zelf te kunnen oordelen of een voertuig voor een keuring via een officiële invoerder in aanmerking komt en een behoorlijk aanvraagdossier te kunnen indienen.

Indien er een normale en genoegzame daadwerkelijke mededinging zou bestaan op de betrokken markt van het afleveren van gelijkvormigheidsattesten, zou de inschakeling van een officiële verdeler door handelaars in motorfietsen derhalve niet worden aanvaard.

Bij aanwezigheid van een voldoende en werkzame mededinging zou anderzijds de officiële invoerder bezwaarlijk de verplichte inschakeling van tussenpersonen voor de aanvragers kunnen verantwoorden omwille van het feit dat hij niet is uitgerust om een uitgebreide klantenadministratie te voeren en een groot aantal betalingen te ontvangen.

Zulke overwegingen belangen de klanten niet aan en op hun begrip voor een gebrek aan mankracht en infrastructuur zou niet mogen worden gerekend.

De inschakeling van een officiële verdeler die aldus instaat voor een gedeelte van de diensten die tot het afleveren van een gelijkvormigheidsattest leiden, vindt bovendien in de reglementering geen rechtvaardiging. Enkel de constructeur of zijn gemachtigde is belast met het uitreiken van de gelijkvormigheidsattesten en aldus met alle diensten die daarvoor zijn vereist.

Deze maatregel maakt aldus een misbruik van machtspositie uit.

Hierbij wordt geen rekening gehouden met het argument dat de officiële verdelers, belast met een reeks diensten behorende tot de GVA-procedure, hierdoor een middel kregen toegespeeld om de onafhankelijke handelaars stokken in de wielen te steken. Dit argument is niet terzake aangezien ook de officiële invoerders door de constructeur aangewezen, op de markt van de verkoop van motorfietsen met de onafhankelijke invoerders rivaliseren.

De beperking tot twee motorfietsen per verdeler of per aanvrager

42. Honda ontkent niet dat zij in mei 1995 haar officiële verdelers heeft verzocht om het aantal te keuren motorfietsen te beperken tot twee per keuringsdag. Zij legt uit dat deze maatregel ingegeven was uit bezorgdheid en om te vermijden dat bepaalde verdelers systematisch de keuringsdagen zouden monopoliseren en dat andere verdelers bij herhaling hun cliënteel zouden moeten teleurstellen.

Zulkdanig verzoek maakt nochtans een misbruik van machtspositie uit, in die zin dat hieruit blijkt dat Honda, ondanks de doorgevoerde prijsverhoging, niet de nodige schikkingen heeft genomen om de vraag naar gelijkvormigheidsattesten volledig te beantwoorden maar integendeel de toegang tot de GVA-procedure heeft beperkt.

Uit de antwoorden van Honda blijkt immers dat :

- de keuringen slechts op één dag per week plaatsvonden, namelijk vrijdag;

- de keuringscapaciteit van het technisch atelier 6 à 12 motorfietsen per dag bedraagt;

- Honda derhalve jaarlijks maximum 624 aanvragen zou behandelen - hetzij circa 9 per verdeler - terwijl het aantal verzoeken om keuringen op een veel groter getal kon worden geraamd (in 1996, periode tijdens dewelke deze beperking niet meer gold, heeft Honda 1.313 aanvragen behandeld, ten opzichte van 245 in 1995).

In deze kan ook worden vastgesteld dat zulk gedrag niet strookt met een op basis van ondernemersprestaties berustende normale mededinging.

De beperking tot twee motorfietsen per keuringsdag en per verdeler maakt een weigering uit tot levering van diensten, vereist voor het uitreiken van een gelijkvormigheidsattest en die van aard is de markt- en mededingingsstructuur merkbaar aan te tasten, enerzijds omdat deze de positie van de onafhankelijke handel in motorfietsen verzwakt ten opzichte van de officiële invoer, anderzijds omdat de officiële verdelers die tevens motorfietsen parallel invoeren en wiens tussenkomst wordt vereist in de goedkeuringsprocedure van door anderen ingevoerde motorfietsen, een bevoorrechte behandeling kunnen krijgen.

Honda betwist dat zij deze maatregel effectief heeft toegepast en onderstreept dat in de stukken er geen bewijzen zijn van de verplichte toepassing van dit aspect van de procedure.

In bijlage 3 van haar rondschrijven aan de officiële verdelers, was het belang dat Honda hechtte aan de beperking nochtans voor haar verdelers duidelijk vermits de woorden ″per keuringsdag″ en het aantal motorfietsen onderstreept zijn. Men kan redelijkerwijze aannemen dat de officiële verdelers - of een groot aantal onder hen - zich dan ook vrijwillig aan deze richtlijn hebben gehouden. Dat Honda op deze regel afwijkingen heeft toegestaan, zoals blijkt uit bijlage 65 van haar aanvullende memorie voor een totaal van 61 keuringen op een totaal in 1995 van 245 goedkeuringsprocedures, doet geen afbreuk aan het potentieel mededingingsbeperkend effect van de maatregel.

43. Uit de stukken blijkt dat ook Suzuki het aantal motorfietsen per verdeler en per keuringsdag heeft beperkt tot twee en Yamaha het aantal motorfietsen per aanvraag tot twee, maximum drie.

De Raad kan evenwel in het kader van onderhavige procedure niet optreden ten aanzien van Suzuki en Yamaha wat deze praktijk betreft daar deze ondernemingen niet de gelegenheid kregen om hun verweer desbetreffend te voeren.

De verplichting om de te keuren motorfietsen een ganse dag ter beschikking te stellen

44. Honda, Suzuki, Kawasaki en Ducati eisen dat de ter keuring aangeboden motorfietsen een ganse dag ter beschikking worden gehouden.

In samenhang met de eerder onderzochte beperkingen, vormt deze vereiste een bijkomend nadeel voor de onafhankelijke invoerders.

Afzonderlijk genomen kan evenwel niet worden voorgehouden dat deze verplichting een ernstig nadeel aan de onafhankelijke invoerders veroorzaakt of de mededinging op de markt van de verkoop van motorfietsen merkbaar aantast.

Ter verantwoording van deze praktische regeling hebben de invoerders objectieve redenen aangehaald die plausibel zijn en niet worden weerlegd, onder meer de nadelen die bij keuringen op afgesproken uren kunnen ontstaan zowel voor de officiële invoerders als voor de aanvrager wanneer bijvoorbeeld het tijdsschema niet kan worden geëerbiedigd wegens langdurige keuringen of bij annulatie.

Het is daarenboven in de sector gebruikelijk, zelfs bij aanwezigheid van voldoende uitwijkkansen, dat de klanten worden verzocht hun voertuig, bijvoorbeeld met het oog op een onderhoud of een expertise, achter te laten voor een langere tijd dan deze nodig voor de te verrichten werkzaamheden.

In een normale concurrentiële situatie zou deze regeling door het cliënteel ook aanvaard worden.

Daarenboven blijkt uit de antwoorden van de partijen op de vragen van de Dienst, dat zij zich in de praktijk tegenover dit systeem zeer soepel hebben opgesteld.

Deze grief wordt bijgevolg niet weerhouden.

De verplichting om originele onderdelen te betrekken bij officiële verdelers ter vervanging van niet-conforme onderdelen

45. Wanneer bij een eerste keuring blijkt dat onderdelen moeten worden vervangen om de motorfiets conform te maken, wordt door alle officiële invoerders de vervanging door originele wisselstukken opgelegd.

Door Honda, Kawasaki, Suzuki en Yamaha werd tevens vereist dat de nodige aanpassingswerken zouden worden verricht door een officiële verdeler en dit minstens gedurende enkele maanden na de invoegetreding van het KB van 6 april 1995 en wat Honda en Suzuki betreft, sedert 1991.

De verplichting om bij hen of bij hun erkende verdelers de nodige wisselstukken aan te kopen en om de werken te laten uitvoeren door een erkend verdeler, is onaanvaardbaar vanuit mededingingsrechtelijk oogpunt, gelet op de machtspositie die de officiële invoerders bekleden. Deze verplichting beperkt de handelingsvrijheid van de aanvrager voor verrichtingen die geen deel uitmaken van de homologatietaak, toevertrouwd aan de officiële invoerders.

De officiële invoerders voeren wel aan dat dit echter geen verplichting was en zo werd bedoeld dat indien de onderdelen betrokken werden bij een officiële verdeler die de werken ook uitvoerde, de motorfiets niet opnieuw ter keuring diende te worden aangeboden en dat zich in het andere geval wel een herkeuring opdrong.

Nergens blijkt dat de gegeven richtlijn zo werd geformuleerd of opgevat door de verdelers, noch dat deze richtlijn duidelijk op een bepaald tijdstip werd ingetrokken.

Anderzijds blijkt uit de stukken dat het formulier ingevuld door de officiële invoerder, waarin de te vervangen onderdelen vermeld staan, bestemd is voor de officiële verdeler die in de GVA-procedure tussenkomt en dat op dit formulier de te plaatsen onderdelen - zoals deze zijn beschreven in de typegoedkeuring - niet worden geïndentificeerd zodanig dat de tussenkomst van een officiële verdeler voor de plaatsing van deze onderdelen zich de facto opdringt. De inhoud van de typegoedkeuring is immers niet bekend.

Er werden in de periode 1995-1996 blijkbaar wel opeenvolgende aanvraagformulieren gebruikt doch geen begeleidende brief aan de officiële verdelers om het belang van de wijzigingen te onderstrepen wordt voorgelegd.

Het verzoek om de factuur voor de aankoop van wisselstukken, opgelegd om te vermijden dat de onderdelen alleen voor de keuring worden gebruikt en voor meerdere motorfietsen zouden dienen, voor te leggen, is evenmin verantwoord. De taak van de officiële invoerders bestaat er niet in om manipulatie van het voertuig na de keuring te vermijden of te beletten.

De verplichting om de niet-conforme onderdelen te vervangen door originele wisselstukken - met name van het merk en type die beantwoorden aan de onderdelen zoals beschreven in de typegoedkeuring - is daarentegen niet onbillijk, gelet op het doel van de GVA-procedure, met name de volstrekte gelijkvormigheid met het goedgekeurde type te controleren.

Een motorfiets kan immers alleen gelijkvormig worden verklaard wanneer de onderdelen behoren tot het type waarvan het voertuig bij zijn goedkeuring was voorzien.

In het kader van de gelijkvormigheidscontrole kunnen de officiële invoerder niet gedwongen worden na te gaan of onderdelen die in de typegoedkeuring niet vermeld staan, al dan niet gelijkwaardig zijn.

Het verplicht monteren en rijklaar maken van de in krat ingevoerde nieuwe motorfietsen

46. Terecht voeren de klagers aan dat de verplichting om de in krat ingevoerde nieuwe motorfietsen volledig te monteren en rijklaar te maken vooraleer ze te kunnen aanbieden voor de gelijkvormigheidscontrole, onbillijk is en niet objectief wordt verantwoord.

Het rijklaar maken - dit is onder andere het afstellen van de motor, het opladen van de batterij, het vullen van olie- en benzinereservoirs, lijkt immers geenszins vereist voor een controle die geen betrekking heeft op de rijwaardigheid van de motorfiets maar uitsluitend slaat op zijn gelijkvormigheid met een goedgekeurd type.

Gelet op zijn homologatietaak kan de officiële verdeler aan de hand van het framenummer weten of verondersteld worden te weten, welk type motorfiets met welke kenmerken ter goedkeuring wordt aangeboden vermits het gaat om nieuwe, originele motorfietsen die zich in krat bevinden, dit is de originele houten verpakking, begeleid van de nodige documenten van herkomst.

Verder kan deze verplichting wel nadeel toebrengen aan de handelaars in motorfietsen daar enerzijds het monteren en rijklaar maken van nieuwe motorfietsen alleen voor de keuring, tijd vergt en anderzijds de motorfietsen na de keuring - wanneer deze niet binnen een korte tijdsspanne worden verkocht en in voorraad blijven - grondig dienen te worden gekuist.

Daarenboven vermindert dit de kans tot doorverkoop in krat.

Het opleggen van verrichtingen die onnodig zijn voor het doel van de controle, is een misbruik van machtspositie.

De gelijkvormigheidscontrole heeft niet tot doel frauduleuze praktijken op te sporen of in te dijken.

De verplichting om het voertuig te laden en te lossen

47. Dat de eigenaar of de aanvrager dient in te staan voor het lossen en laden wanneer dit nodig is, is een normale vereiste, gelet op de tijd die hiervoor in aanmerking komt en de risico's die aan deze handeling zijn verbonden. Deze taak behoort geenszins tot de homologatietaak van de officiële invoerders.

De verplichting om de motorfiets te onderwerpen aan een geluidstest

48. Uit de antwoorden van de partijen blijkt dat zij niet overgaan tot een geluidstest wanneer wordt vastgesteld dat de aangeboden motorfiets volstrekt gelijkvormig is en er geen aanwijzing is van manipulatie of wijziging van een van de bij het geluidsniveau betrokken onderdelen.

In de andere gevallen wordt het geluidsniveau daadwerkelijk gecontroleerd.

Zoals de klagers en de Dienst terecht stellen, berust op de officiële invoerders geen wettelijke verplichting om in het kader van de gelijkvormigheidscontrole, geluidstesten uit te voeren.

Artikel 9, 2° § 2, sub 2.9 van het KB van 10 oktober 1974 dat bepaalt dat de constructeur of diens gemachtigde op het frame van het motorrijwiel een metalen plaatje moet vasthechten dat de uitslag van de meting bij stilstand en het overeenkomstig toerental van de motor vermeldt, kadert in de verplichtingen die uit het bekomen van een typegoedkeuring aan de constructeur worden opgelegd.

In het kader van zijn homologatietaak dient de gemachtigde constructeur niet eenzijdig - dit is zonder het akkoord van de aanvrager hieromtrent - over te gaan tot geluidstesten of andere testen, zoals remtesten.

Indien de onderdelen niet gelijkvormig zijn of indien er ernstige aanwijzigingen bestaan van manipulatie van de onderdelen, dient hij gewoonweg de niet-gelijkvormigheid vast te stellen.

Derhalve wordt het eenzijdig uitvoeren van geluidstesten in het kader van de homologatietaak niet verantwoord.

Het nadeel dat de aanvrager hierdoor ondervindt is reëel indien hij louter met het oog op de eventuele uitvoering van geluidstesten, de motorfiets volledig rijklaar moet aanbieden.

De controle voor motorfietsen afkomstig uit andere lidstaten van de Europese Unie

49. De enige taak opgedragen aan de officiële invoerders bestaat erin de volstrekte gelijkvormigheid van de ter keuring aangeboden motorfietsen aan het betrokken PVG te controleren.

Op basis van hun welomschreven wettelijke opdracht kunnen zij geenszins gedwongen worden om gelijkvormigheidsattesten af te leveren zonder controle naar de gelijkvormigheid voor motorfietsen die reeds eerder ingeschreven werden in een andere lidstaat, noch voor deze voertuigen een verklaring af te geven waarin wordt aangegeven hoe het voertuig zich verhoudt ten opzichte van het dichtst benaderend type. Uit mededingingsrechtelijk oogpunt kan alleen worden vastgesteld dat het langdurig uitblijven van een validatieprocedure zeer nadelig was voor de onafhankelijke invoerders.

Doch, wanneer een particuliere onderneming met een overheidsopdracht wordt belast, maakt zij zich niet schuldig aan een misbruik van machtspositie wanneer zij bij ontstentenis van wettelijke basis weigert een andere overheidstaak waar te nemen.

De grief kan dus niet worden weerhouden.

Over de toepassing van artikel 47 van de wet

50. Artikel 47 van de wet bepaalt dat de openbare ondernemingen en de ondernemingen waaraan de overheid bijzondere of exclusieve rechten verleent, onderworpen zijn aan de bepalingen van de wet voor zover de toepassing daarvan de vervulling, in feite of in rechte, van de hun door of krachtens de wet toevertrouwde bijzondere taak niet verhindert.

De officiële invoerders zijn in hun hoedanigheid van mandataris van de constructeur ondernemingen waaraan de overheid door het toevertrouwen van de gelijkvormigheidscontrole, bijzondere of exclusieve rechten heeft verleend in de zin van voornoemde bepaling.

Met betrekking tot de maatregelen houdende de verplichte tussenkomst van een officiële verdeler, de beperking tot twee motorfietsen per verdeler of per aanvraag, de verplichting om de wisselstukken te betrekken bij een officiële verdeler, de verplichting om de aanpassingswerken te laten uitvoeren door een officiële verdeler, wordt door de partijen niet aangevoerd dat de toepassing van de mededingingsregels het hen onmogelijk zou maken om de hun toevertrouwde taak behoorlijk te vervullen.

Is evenmin onmisbaar om de gelijkvormigheid vast te stellen, het eisen dat de motor gemonteerd en rijklaar wordt gemaakt, bijvoorbeeld met het oog op een controle van het geluidsniveau al dan niet slechts in geval van twijfel.

Uit de bepalingen van KB van 10 oktober 1974 vloeit immers geenszins voort dat de officiële invoerders geluidsmetingen moeten uitvoeren. Indien zulks tot hun taak zou behoren, zou de wijze waarop de metingen worden doorgevoerd - bij stilstand of in beweging - nauwkeurig in de reglementering zijn omschreven, hetgeen niet het geval is. Uit de stukken blijkt overigens ook niet dat de officiële invoerders bij twijfel een geluidsmeting voeren van het voertuig in beweging.

Zij voeren geen remtesten uit doch dit is volgens hun eigen verklaring te wijten aan een gebrek aan aangepaste infrastructuur en aan de risico's die eraan verbonden zijn, terwijl indien hun stelling met betrekking tot de geluidstesten zou worden gevolgd, er geen reden voorhanden zou zijn om hen vrij te stellen van de controle van het remvermogen, dat ten zeerste de veiligheid op de weg aanbelangt.

Een ontheffing op basis van artikel 47 van de wet kan aldus niet worden verleend.

Over de sancties

51. In geval van toepassing van artikel 31, § 1 van de wet kan de Raad aan elk van de betrokken ondernemingen, geldboetes opleggen van maximum 10 % van hun omzet, bepaald volgens de in artikel 46 bedoelde criteria (artikel 36 van de wet).

52. De officiële invoerders betogen vooreerst dat het bijzonder onbillijk zou zijn dat zij door boetes worden gesanctioneerd daar de toekenning aan de constructeur van het exclusief recht tot aflevering van gelijkvormigheidsattesten een situatie in het leven roept waarin handelen in strijd met artikel 3 van de wet voor de officiële invoerders onontkoombaar wordt.

Dat de officiële invoerders door een overheidsmaatregel in een situatie van belangenconflict worden geplaatst, staat inderdaad vast. Door het feit dat zij instaan voor de controle van de gelijkvormigheid van door hun concurrenten in de handel gebrachte voertuigen van hetzelfde merk, verkrijgen zij ook zeggenschap over de voorwaarden waarin derden met hen kunnen concurreren en is zoals het hof van beroep in zijn arrest van 18 december 1996 prima facie vaststelde het risico op misbruik van machtspositie inherent aan hun dubbele hoedanigheid.

Evenwel wordt geenszins aangetoond dat de vastgestelde misbruiken onvermijdelijk of rechtstreeks voortvloeien uit deze situatie van belangenconflict.

Ook al liet het KB van 10 oktober 1974 het aan de officiële invoerders over om hun praktische regeling uit te bouwen over het concreet verloop van de GVA-procedure en om de prijs van de GVA-procedure te bepalen, kan geenszins gesteld worden dat de reglementering hen er toe bracht om de toegang tot de GVA-procedure te bemoeilijken of onbillijke maatregelen op te leggen en op die manier misbruik te maken van hun machtspositie.

Daarenboven hebben de concrete elementen van de zaak aangetoond dat de officiële invoerders volledig vrij waren om hun beleid desbetreffend te bepalen.

53. De officiële invoerders wijzen verder terecht op de opeenvolgende tekortkomingen van de Belgische Staat die het mogelijk maakten dat vanaf 1992 maar vooral in 1994 parallel ingevoerde motorfietsen ontsnapten aan een daadwerkelijke controle van hun gelijkvormigheid aan de geldende technische normen en zelfs ingeschreven konden worden zonder gelijkvormigheidsattest, met als gevolg dat het aandeel van de parallelinvoer op onrechtmatige wijze is toegenomen ten nadele van de officiële invoer.

Deze ongunstige context verklaart nochtans geenszins dat reeds begin 1991 officiële invoerders, zoals Honda en Suzuki, aan de aanvrager de verplichting oplegden om beroep te doen op een officiële verdeler of vereist hebben dat de onderdelen ook door een officiële verdeler werden vervangen.

Verder kan het falend beleid van de overheid zeker geen excuus zijn om zulke regeling te handhaven en zelfs te verstrengen kort na de publikatie van het KB van 6 april 1995 vermits de nieuwe bepalingen precies in een daadwerkelijke technische controle van de aan de GVA-procedure onderworpen motorfietsen voorzien en daarenboven een sluitend systeem van inschrijvingen van voertuigen door het verplichte gelijkvormigheidsvignet organiseerde, waardoor een einde werd gesteld aan de toestand die voordien heerste.

54. Anderzijds - en hoewel de homologatieverrichtingen van de officiële invoerders een zeer sporadische activiteit uitmaakte begin jaren '90 - blijkt uit de inhoud van de omzendbrieven van Honda en Suzuki aan hun verdelers verstuurd in 1991 ter verantwoording van het opstarten van een nieuwe homologatieprocedure, dat de nieuwe regels geenszins uitgewerkt werden met als voornamelijk doel de zeldzame homologatieaanvragen uitgaande van particulieren beter te behandelen maar wel uitsluitend "teneinde bepaalde praktijken in te dijken van niet officiële

verkooppunten om aan een conformiteitsattest te geraken". Zij verwezen naar de "grijze import in België van motorfietsen, voornamelijk van Amerikaanse of Canadese dealers".

55. Uit deze elementen volgt dat de vastgestelde mededingingspraktijken zich wel duidelijk situeren in een context van vijandigheid tegenover de onafhankelijke invoerders en dat de officiële invoerders op het ogenblik van de feiten in de uitoefening van hun exclusief recht tot aflevering van gelijkvormigheidsattesten een middel zagen om de mededinging van de onafhankelijke invoerders te beperken en zelfs wat Honda en Yamaha betreft, een middel om in hun publiciteit de aankoop van motorfietsen via een exclusieve verdeler aan te prijzen, hetgeen onaanvaardbaar is vermits zij in hun hoedanigheid van gemachtigde gehouden zijn - ook voor parallel ingevoerde motorfietsen - bij gelijkvormigheid, een attest af te leveren.

Bijgevolg stelt de Raad vast dat er in hoofde van Honda, Suzuki en Yamaha opzet is.

56. Bepaalde inbreuken hebben ook een evident karakter, met name de verplichte tussenkomst van een officiële verdeler in de hele GVA-procedure, de kwantitatieve beperkingen van het aantal aanvragen tot homologatie per verdeler of per aanvrager en de verplichting om de onderdelen te betrekken bij en te laten monteren door een officieel verdeler. Honda, Suzuki, Yamaha en Kawasaki mogen geacht worden, gelet op hun commerciële activiteit, vertrouwd te zijn met de mededingingsrechtelijke aspecten van deze praktijken en te hebben geweten dat zulke praktijken tot gevolg hebben of kunnen hebben dat de mededinging tussen de officiële invoerders en de onafhankelijke invoerders hierdoor wordt aangetast. Er is bijgevolg minstens nalatigheid in hoofde van deze vier officiële invoerders.

57. De officiële invoerders leggen nog de nadruk op de uiterst korte duur van de vastgestelde inbreuken, dit is van mei 1995 tot april 1996.

Nochtans staat het vast dat zij niet vrijwillig een einde hebben gemaakt aan de gewraakte praktijken vermits de schorsing ervan bevolen werd bij beslissing van 4 april 1996 over de aanvraag tot het nemen van voorlopige maatregelen, noch vrijwillig hieraan een einde zouden hebben gesteld vermits zij in het kader van onderhavige procedure nog steeds voorhouden dat geen misbruik van machtspositie voorhanden is.

Anderzijds staat het ook vast dat voornoemde ernstige inbreuken niet in mei 1995 zijn ontstaan vermits alle officiële invoerders gesteld hebben dat de aangevochten regels reeds vroeger bestonden - reeds in 1991 voor Honda en Suzuki - met uitzondering van de kwantitatieve beperkingen van het aantal homologatieaanvragen die blijkbaar pas in mei 1995 werden opgelegd.

58. Terecht voeren de officiële invoerders aan dat de negatieve invloed van de aangevochten gedragingen op de inschrijving van parallel ingevoerde nieuwe motorfietsen van de betrokken merken niet vaststaat.

Op basis van de beschikbare gegevens kan het aandeel van de onafhankelijke invoer in de totale markt van de verkoop van motorfietsen niet met voldoende nauwkeurigheid worden geraamd. De tabellen door de Dienst opgesteld voor de jaren '94 tot en met '96, op basis van de gegevens verstrekt door het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur en die per jaar de onderverdeling van de motorfietsen op grond van de door de administratie de douane gehanteerde codes bevatten, lijken niet betrouwbaar. De nodige inlichtingen ter verwerking van deze gegevens zijn immers hetzij onvolledig, hetzij tegenstrijdig.

Derhalve wordt de conclusie van de Dienst al zou het aandeel van de onafhankelijke invoer in tweedehandse motorfietsen sterk zijn gedaald in 1996, als niet voldoende gestaafd verworpen evenals de conclusie volgens dewelke in 1996 zowel voor nieuwe als tweedehandse voertuigen een verschuiving zou zijn opgetreden naar andere merken dan deze in de klacht geviseerd.

Overigens kan de negatieve weerslag van de gewraakte praktijken op de markt alleen maar gering zijn vermits :

- parallel ingevoerde motorfietsen tot 1 juni 1995 probleemloos werden onderworpen aan de goedkope PVG-procedure;

- ondanks de invoering op 1 mei 1995 van de controle door GOCA, de administratie nog circa 2.800 aanvragen volgens het oude systeem heeft behandeld in 1995 (in 1995 heeft GOCA slechts 377 keuringsaanvragen als alleenstaand geval behandeld tegenover 708 in 1996);

- bij beslissing van 4 april 1997 van de voorzitter van de Raad, de aangeklaagde praktijken werden geschorst;

- op 1 mei 1997 de validatieprocedure is ingevoerd.

59. Gelet op de voorgaande elementen, zowel algemeen als individueel, en rekening houdend met de totale omzet door de verschillende betrokken officiële invoerders gerealiseerd - met dien verstande dat de Raad de laagste omzet uit de jaren 1996-1997-1998 in aanmerking neemt - dient de geldboete als volgt te worden begroot :

- Honda 30 miljoen BEF

- Suzuki 10 miljoen BEF

- Yamaha 3.6 miljoen BEF

- Kawasaki 2,2 miljoen BEF

Aan Ducati wordt geen geldboete opgelegd, gelet op de twijfels die konden bestaan over de vraag of de homologatietaak het verrichten van testen impliceert.

OM DEZE REDENEN,

De Raad voor de Mededinging,

I Stelt vast dat HONDA BELGIUM NV, die ingevolge de nationale wet uitsluitend bevoegd is om gelijkvormigheidsattesten af te leveren, noodzakelijk om motorfietsen van het merk HONDA te koop aan te bieden, te verkopen of in het verkeer te brengen, van haar machtspositie misbruik maakt door :

1° sedert 1991 tot april 1996 de tussenkomst van een officiële Honda-verdeler op te leggen voor het indienen van de homologatieaanvraag en het opvolgen van de homologatieprocedure tot het afleveren van het gelijkvormigheidsattest;

2° sedert 1991 tot april 1996 de tussenkomst van een officiële Honda-verdeler op te leggen voor de levering en de plaatsing van de wisselstukken;

3° sedert mei 1995 tot april 1996 het aantal homologatieaanvragen per verdeler en per keuringsdag tot twee te beperken;

4° sedert 1991 te eisen dat nieuwe motorfietsen in krat gemonteerd en rijklaar moeten worden aangeboden;

5° de motorfietsen aan geluidstesten te onderwerpen;

Beveelt de staking van deze praktijken;

Legt aan HONDA BELGIUM NV een geldboete op van 30 miljoen BEF.

II Stelt vast dat SUZUKI BELGIUM NV, die ingevolge de nationale wet uitsluitend bevoegd is om gelijkvormigheidsattesten af te leveren, noodzakelijk om motorfietsen van het merk SUZUKI te koop aan te bieden, te verkopen of in het verkeer te brengen, van haar machtspositie misbruik maakt door :

1° sedert 1991 tot april 1996 de tussenkomst van een officiële Suzuki-verdeler op te leggen voor het indienen van de homologatieaanvraag en het opvolgen van de homologatieprocedure tot het afleveren van het gelijkvormigheidsattest;

2° sedert 1991 tot april 1996 de tussenkomst van een officiële Suzuki-verdeler op te leggen voor de levering en de plaatsing van de wisselstukken;

3° sedert 1991 tot april 1996 te eisen dat nieuwe motorfietsen in krat gemonteerd en rijklaar moeten worden aangeboden met het oog op geluidstesten, al was het enkel in geval van twijfel om hun gelijkvormigheid;

4° de motorfietsen aan geluidstesten te onderwerpen;

Beveelt de stopzetting van deze praktijken;

Legt aan SUZUKI BELGIUM NV een geldboete op van 10 miljoen BEF.

III Stelt vast dat D'IETEREN SPORT NV, die ingevolge de nationale wet uitsluitend bevoegd is om gelijkvormigheidsattesten af te leveren, noodzakelijk om motorfietsen van het merk YAMAHA te koop aan te bieden, te verkopen of in het verkeer te brengen, van haar machtspositie misbruik maakt door :

1° reeds vóór mei 1995 en tot april 1996, te hebben geëist dat de wisselstukken door een officiële Yamaha-verdeler worden geleverd en geplaatst;

2° te eisen dat de nieuwe motorfietsen in krat gemonteerd en rijklaar worden aangeboden;

3° de motorfietsen aan geluidstesten te onderwerpen;

Beveelt de staking van deze praktijken;

Legt aan de D'IETEREN SPORT NV een geldboete op van 3,6 miljoen BEF.

IV Stelt vast dat GOEGEBEUR & VIGONI NV, die ingevolge de nationale wet uitsluitend bevoegd is om gelijkvormigheidsattesten af te leveren, noodzakelijk om motorfietsen van het merk KAWASAKI te koop aan te bieden, te verkopen of in het verkeer te brengen, van haar machtspositie misbruik maakt door :

1° reeds vóór mei 1995 en tot april 1996 te hebben geëist dat de wisselstukken door een officiële Kawasaki-verdeler worden geleverd en geplaatst;

2° reeds vóór mei 1995 en tot april 1996 te hebben geëist dat nieuwe motorfietsen in krat gemonteerd en rijklaar worden aangeboden;

3° de motorfietsen aan geluidstesten te onderwerpen

Beveelt de stopzetting van deze praktijken;

Legt aan GOEGEBEUR & VIGONI NV een geldboete op van 2,2 miljoen BEF.

V Stelt vast dat PERFORMANCES NV, invoerder van DUCATI, die ingevolge de nationale wet uitsluitend bevoegd is om gelijkvormigheidsattesten af te leveren, noodzakelijk om motorfietsen van het merk DUCATI te koop aan te bieden, te verkopen of in het verkeer te brengen, van haar machtspositie misbruik maakt door :

1° door te eisen dat nieuwe motorfietsen in krat gemonteerd en rijklaar worden aangeboden;

2° door de motorfietsen aan geluidstesten te onderwerpen;

Beveelt de stopzetting van deze praktijken.

VI Stelt vast dat de andere gewraakte inbreuken in hoofde van alle voornoemde partijen niet vaststaan.

VII Zegt voor recht dat op grond van de gegevens die de Raad bekend zijn, er geen aanleiding bestaat om tegen FEBIAC VZW op te treden.

Aldus beslist op 21 januari 1999 door de kamer van de Raad voor de Mededinging, samengesteld uit mevrouw Christine Schurmans, voorzitter van de Raad en kamervoorzitter, de heren Michel Handschoewerker, Christian Huveneers en Marc Jegers, leden.

Moniteur belge, rue de Louvain 40-42, 1000 Bruxelles. − Belgisch Staatsblad, Leuvenseweg 40-42, 1000 Brussel.
Conseiller/adviseur : A. VAN DAMME