

Dans le texte français, à la page 5789, à l'article 9, 2°, après les mots « moyens de transport », lire « et de tous biens » au lieu de « et de tous bien ».

Dans le texte français, à la page 5791, à l'article 20, alinéa 4, lire « Ils ne peuvent procéder » au lieu de « Il ne peuvent procéder ».

Dans le texte français, à la page 5791, à l'article 21, alinéa 5, après les mots « A la demande » lire « du Service » au lieu de « du Servic ».

Dans le texte français, à la page 5792, à l'article 24, alinéa 2, après les mots « d'une condamnation antérieure pour » lire « une infraction visée » au lieu de « une infraction visé ».

Dans le texte français, à la page 5792, à l'article 24, alinéa 2, après les mots « au premier alinéa » lire « les peines » au lieu de « le peines ».

Dans le texte français, à la page 5792, à l'article 26, § 2, après les mots « des activités visées par la présente loi » lire « ou du droit d'exploiter un cheptel » au lieu de « du droit d'exploiter un cheptel ».

Dans le texte français, à la page 5793, à l'article 28, après les mots « ainsi que » lire « les rétributions » au lieu de « les retulutions ».

Dans le texte français, à la page 5794, à l'article 32, § 1^{er}, 2°, après les mots « instaurant un Fonds » lire « de la santé » au lieu de « de la Santé ».

Dans le texte néerlandais, à la page 5789, à l'article 7, § 2, après les mots « door de Dienst genomen » lire « beslissingen » au lieu de « belsissingen ».

Dans le texte néerlandais, à la page 5790, à l'article 15, 2°, après les mots « substraten verbieden » lire « en reglementeren » au lieu de « en reglementen ».

Dans le texte néerlandais, à la page 5791, à l'article 20, alinéa 1^{er}, après les mots « ervan genomen besluiten » lire « opgespoord » au lieu de « aangespoord ».

Dans le texte néerlandais, à la page 5793, à l'article 27, § 8, après les mots « van deze paragraaf » lire « gestelde termijn » au lieu de « gesteld termijn ».

In de Franse tekst, op blz. 5789, in artikel 9, 2°, na de woorden « moyens de transport » lezen « et de tous biens » in plaats van « et de tous bien ».

In de Franse tekst, op blz. 5791, in artikel 20, vierde lid, lezen « Ils ne peuvent procéder » in plaats van « Il ne peuvent procéder ».

In de Franse tekst, op blz. 5791, in artikel 21, vijfde lid, na de woorden « A la demande » lezen « du Service » in plaats van « du Servic ».

In de Franse tekst, op blz. 5792, in artikel 24, tweede lid, na de woorden « d'une condamnation antérieure pour » lezen « une infraction visée » in plaats van « une infraction visé ».

In de Franse tekst, op blz. 5792, in artikel 24, tweede lid, na de woorden « au premier alinea » lezen « les peines » in plaats van « le peines ».

In de Franse tekst, op blz. 5792, in artikel 26, § 2, na de woorden « des activités visées par la présente loi » lezen « ou du droit d'exploiter un cheptel » in plaats van « du droit d'exploiter un cheptel ».

In de Franse tekst, op blz. 5793, in artikel 28, na de woorden « ainsi que » lezen « les rétributions » in plaats van « les retulutions ».

In de Franse tekst, op blz. 5794, in artikel 32, § 1, 2°, na de woorden « instaurant un Fonds » lezen « de la santé » in plaats van « de la Santé ».

In de Nederlandse tekst, op blz. 5789, in artikel 7, § 2, na de woorden « door de Dienst genomen » lezen « beslissingen » in plaats van « belsissingen ».

In de Nederlandse tekst, op blz. 5790, in artikel 15, 2°, na de woorden « substraten verbieden » lezen « en reglementeren » in plaats van « en reglementen ».

In de Nederlandse tekst, op blz. 5791, in artikel 20, eerste lid, na de woorden « ervan genomen besluiten » lezen « opgespoord » in plaats van « aangespoord ».

In de Nederlandse tekst, op blz. 5793, in artikel 27, § 8, na de woorden « van deze paragraaf » lezen « gestelde termijn » in plaats van « gesteld termijn ».

EXÉCUTIFS — EXECUTIEVEN

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 87 — 1091

27 MEI 1987

Besluit van de Vlaamse Executieve tot instelling van een huisvestingspremie

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, IV;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 49, op artikel 84, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978 en op artikel 96, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het decreet van 27 maart 1987, houdende de begroting voor de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1987;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 10 oktober 1986 en 5 maart 1987;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 21 mei 1987;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat in het licht van dezelfde doelstelling zonder verwijl meer beperkende criteria moeten worden opgelegd;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap uitgetrokken kredieten wordt, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden, een huisvestingspremie verleend aan de particuliere personen die in het Vlaamse Gewest :

1° voor eigen rekening en eigen gebruik een woning kopen die toebehoort aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of een door haar erkende maatschappij, de Nationale Landmaatschappij of een door haar erkende maatschappij, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een vereniging van de centra;

2° voor eigen rekening en eigen gebruik een woning bouwen of laten bouwen, of verbouwen indien deze verrichting met de bouw van een nieuwe woning kan worden gelijkgesteld, of de eigendom verwerven van een voorheen nooit bewoonde woning krachtens een overeenkomst in de privésector;

3° overgaan tot de sanering van :

a) een ongezonde woning die op de aanvraagdatum, te rekenen vanaf de datum van de bouwvergunning, of de datum van eerste bewoning, minstens 20 jaar oud is;

b) een ongezonde woning of woongebouw die op de aanvraagdatum, te rekenen vanaf de datum van de bouwvergunning, of de datum van eerste bewoning, ten minste 20 jaar oud zijn, waarbij de herindeling geschiedt tot meerdere woningen, voor zover hiervoor geen uitbreidingswerken noodzakelijk zijn;

c) een door overbevolking ongezonde woning.

Bovendien kan het voordeel van de verzekering tegen inkomensverlies verleend worden aan de particuliere persoon :

- aan wie een huisvestingspremie verleend wordt;
- die voldoet aan de voorwaarden gesteld in een overeenkomst tussen het Vlaamse Gewest en de aangevozen verzekeraar;
- die een hypothecaire lening op het goed afsluit van minstens 1 000 000 frank.

Art. 2. Begripsbepalingen.

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1^o Minister : de Gemeenschapsminister die de huisvesting tot zijn bevoegdheid heeft;

2^o Administratie : de Administratie voor Huisvesting;

3^o Premieaanvrager :

- de particuliere persoon;
- de particuliere persoon en de persoon met wie hij op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont;

4^o Persoon ten laste :

- het op de aanvraagdatum inwonend kind waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald aan de premieaanvrager of dat door de Minister, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als zijnde ten laste;
- de premieaanvrager en elk familielid dat met hem de woning betreft, die erkend zijn onder de voorwaarden door de Minister bepaald, als getroffen zijnde door ten minstens 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid wegens één of meer aandoeningen;

5^o Inkomen :

Het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de premieaanvrager van het voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat, verminderd met 40 000 frank :

- indien hij op de aanvraagdatum gehuwd is;
- per persoon ten laste.

Is het in het eerste lid bedoelde inkomen nihil en kan de premieaanvrager bij onderzoek door de Administratie voor Huisvesting het bewijs niet voorleggen dat hij een ander inkomen genoot, dan wordt het eerstvolgend werkelijk genoten inkomen in aanmerking genomen.

6^o Eigenaar-bewoner :

De eigenaar, de medeëigenaar of de medeëigenaars die de woning zelf betreft of samen betrekken na de voltooiing der saneringswerken;

7^o Eigenaar-niet-bewoner :

De eigenaar of medeëigenaar die de woning niet zelf betrekken na de voltooiing van de saneringswerken;

8^o Bewoner-niet-eigenaar :

De persoon of personen die een persoonlijk of zakelijk genotsrecht bezitten op de woning, met uitzondering van het eigendomsrecht;

9^o Woning :

Het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin;

10^o Woongebouw :

Het gebouw dat meerdere woningen omvat of kan omvatten.

Art. 3. Voorwaarden betreffende het inkomen.

Het inkomen van de premieaanvrager mag het bedrag van 850 000 frank niet overschrijden.

Art. 4. Voorwaarden betreffende het onroerend bezit.

§ 1. Betreft de aanvraag een der in artikel 1, 1^o of 2^o vermelde verrichtingen dan mag de premieaanvrager op de aanvraagdatum geen andere woning volledig in eigendom of vruchtgebruik hebben.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien deze andere woning :

1^o ofwel uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking is en de premieaanvrager er zich toe verbindt binnen een termijn van drie jaar die ingaat op de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie betaalbaar wordt gesteld, een attest over te leggen, waarbij de burgemeester bevestigt dat de woning hetzij gesloopt is, hetzij niet meer als woning dient.

De woning wordt als dusdanig beschouwd, hetzij wanneer ze door de bevoegde overheid onbewoonbaar is verklaard, of door de Minister ongezond niet verbeterbaar werd erkend op advies van de hiertoe gemachtigde ambtenaar.

2^o ofwel ongezond wegens overbevolking is en de premieaanvrager er zich toe verbindt binnen de hiervoor in 1^o bedoelde termijn, een notarieel attest over te leggen waarbij de afstand bij authentieke akte van al zijn onroerende rechten bevestigd wordt.

De overbevolking wordt vastgesteld door een daartoe door de Minister gemachtigde ambtenaar.

§ 2. Voor de toepassing van de in § 1 gestelde voorwaarde wordt er geen rekening gehouden met de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaren die de datum van de premieaanvraag voorafgaan.

Art. 5. Voorwaarden betreffende de aanvraag.

§ 1. Op het daartoe bestemde formulier dient de premieaanvrager in te vullen voor welke van de in artikel 1 vermelde verrichtingen de aanvraag wordt ingediend.

§ 2. Voor een in artikel 1, 1^o vermelde verrichting :

1^o geldt de datum van de echtverklaring door de burgemeester van de handtekening van de premieaanvrager op voormeld formulier als de aanvraagdatum;

2^o dient de aanvraag te worden overgezonden aan de Administratie :

a) rechtstreeks, indien de eigenaar van de woning of van de grond een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een vereniging van die centra, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de Nationale Landmaatschappij is;

b) via de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de Nationale Landmaatschappij indien de eigenaar een door haar erkende maatschappij is.

3° Bovendien is vereist dat :

- bij de aankoop van een te bouwen of een in aanbouw zijnde woning de premieaanvrager voor de aanvraag een belofte van aankoop ondertekend en een voorschot aan de eigenaar betaald heeft;
- bij de verkoop van een bestaande woning de eigenaar voor de aanvraag aan de premieaanvrager schriftelijk heeft meegedeeld dat hij akkoord gaat met de verkoop.

§ 3. Gaat het om een der overige in artikel 1 vermelde verrichtingen dan geldt de datum van de aangetekende zending van het voornoemde formulier vergezeld van de op dat formulier vermelde noodzakelijke documenten, als de aanvraagdatum.

De Administratie stelt de aanvrager in kennis van de aanvraagdatum.

§ 4. Wat de verrichtingen vermeld in artikel 1, 2° betreft, moet de aanvraag gebeuren na de datum van de afgifte van het ontvangstbewijs van de aanvraag van de bouwvergunning, van het verlijden van de aankoopakte of van het afsluiten van de koopovereenkomst en uiterlijk zes maanden na het betrekken van de woning.

§ 5. Voor de verrichtingen vernoemd onder artikel 1, 3° moet voorafgaandelijk aan de aanvraag het advies van de burgemeester met betrekking tot de aard der werken bekomen zijn.

§ 6. De Minister kan afwijkingen op de datum van de premieaanvraag toestaan, wanneer het laattijdig indienen van het aanvraagformulier te wijten is aan de fout van een openbaar bestuur.

Art. 6. Voorwaarden betreffende de woning en de werken.

§ 1. Betreft het artikel 1, 1° dan moet de woning, overeenkomstig de door de Minister vastgestelde normen en rekening houdend met de samenstelling van de gezinnen van de kandidaat-kopers, als een volwaardige woongegelegenheid kunnen beschouwd worden. Dit wordt door de verkoper op een daartoe bestemd formulier geattesteerd.

Tevens moet de door de eigenaar vastgestelde verkoopprijs worden goedgekeurd door de Raad van Beheer van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of van de Nationale Landmaatschappij, indien de woning aan hen of aan één van de door hen erkende maatschappijen toebehoort.

Wanneer de woning evenwel verkocht wordt na een termijn van twee jaar vanaf de datum van de eerste bewoning, wordt de verkoopprijs vastgesteld op advies van de ontvanger der registratie van het ambtsgebied.

§ 2. Voor de in artikel 1, 2° vermelde verrichtingen geldt wat volgt :

1° De woning moet in de woon-, kook- en slaapruidten :

- a) aan de buitenlucht kunnen worden verlucht;
- b) over rechtstreeks daglicht beschikken.

2° De woning moet een totaal volume hebben van ten minste :

a) 115 m³ voor een alleenstaande of voor een gezin van twee personen waarvan ten minste één persoon ouder is dan 60 jaar;

b) 140 m³ voor een gezin van twee personen, verhoogd met 25 m³ :

- voor het eerste kind;
- voor elke groep van twee kinderen boven het eerste;
- voor elke bijkomende persoon die in de woning zal inwonen.

3° De woning moet ten minste beschikken over :

- a) een woonruimte;
- b) een kookruimte die deel kan uitmaken van de woonruimte;
- c) een badkamer of stortbad en een W.C. die elk aan de buitenlucht kunnen worden verlucht.

4° De woning moet ten minste de volgende slaapruidten omvatten :

- a) één slaapruidte voor de premieaanvrager;
- b) één slaapruidte per kind of per groep van twee kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van twee kinderen van verschillend geslacht jonger dan 10 jaar;
- c) één slaapruidte per bijkomende persoon of paar.

5° Het totaal volume van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m³, te verhogen met 25 m³ :

- a) voor iedere persoon ten laste en iedere andere inwonende descendent van de premieaanvrager;
- b) voor iedere ascendent van de premieaanvrager die samen met de premieaanvrager de woning waarop de aanvraag betrekking heeft zal betrekken.

Daarenboven wordt een verhoging van 50 m³ toegekend aan de aanvrager die op de datum van de aanvraag minder dan tien jaar gehuwd is.

6° Voor een appartement gelden ook de voorwaarden zoals bepaald onder 1°, 2°, 3°, 4° en 5° hiervoor, met dien verstande dat :

- a) het gebouw waarin het appartement zich bevindt moet beschikken over een personenlift wanneer het meer dan vier bouwlagen telt;
- b) de minimale volumes van 115 m³ en 140 m³ en de verhoging van 25 m³ vermeld in 2° hiervoor, worden herleid tot respectievelijk 80 m³, 110 m³ en 20 m³ met uitsluiting van gemeenschappelijke ruimten;
- c) de volumes van 650 m³, 25 m³ en 50 m³ vermeld in 5° hiervoor, worden herleid tot 450 m³, 20 m³ en 40 m³;
- d) de kookruimte niet noodzakelijk over daglicht dient te beschikken.

7° De Minister stelt de modaliteiten vast voor het berekenen van de volumes. Wegens de handicap of de fysieke gesteldheid van de premieaanvrager of van een inwonend gezinslid kan de Minister afwijkingen toestaan op de vastgestelde minima en maxima.

8° Wanneer de premieaanvrager bewijst dat hij ingeschreven is in het handels- of ambachtsregister wordt het volume van de binnenshuis gelegen beroepslokalen niet in aanmerking genomen voor het berekenen van het totaal volume.

Wanneer de premieaanvrager bewijst dat hij het beroep van land- of tuinbouwer of een vrij beroep als hoofdberoep uitoefent en voor de uitoefening van dat beroep over binnenshuis gelegen beroepslokalen dient te beschikken, wordt het volume van deze lokalen, voor zover dit niet meer bedraagt dan 135 m³, niet in aanmerking genomen voor de berekening van het totaal volume.

§ 3. Indien het verrichtingen betreft zoals vermeld in artikel 1, 3° geldt :

1° De werken mogen slechts worden aangevat :

a) ofwel na de aanvraagdatum indien door een architect een verslag betreffende de staat van de woning en de uit te voeren werken werd overgemaakt overeenkomstig een door de Administratie ter beschikking gesteld model of indien de burgemeester in zijn in artikel 5, § 5, vermeld advies de hoogdringende uitvoering der werken motiveert;

b) ofwel na het onderzoek ter plaatse door een door de Administratie gedelegeerde ambtenaar, tenzij dit onderzoek niet werd uitgevoerd binnen de twee maanden na de datum van de aanvraag of de reeds uitgevoerde werken niet verhinderen de oorspronkelijke staat van de woning vast te stellen.

2° De geplande werken moeten luidens het in 1° hiervoor bedoelde verslag van de architect of onderzoeker betrekking hebben op de gezondmaking van de woning of het woongebouw of op de verbetering van de woonbaarheid ervan.

3° De Minister stelt vast welke werken noodzakelijk en welke facultatief zijn. Bij het bepalen van deze werken kan rekening gehouden worden met de fysieke gesteldheid van de premieaanvrager, zoals voor bejaarden en gehandicapten.

3° De kostprijs van de werken moet geraamd zijn op ten minste 120 000 frank, inclusief B.T.W. De raming gebeurt door de Administratie op basis van het door de aanvrager ingediende bestek en van het in 1° hiervoor bedoelde verslag.

5° Komen niet in aanmerking, volgens de modaliteiten vast te stellen door de Minister :

- a) werken die geen betrekking hebben op de woonfunctie;
- b) werken die betrekking hebben op onderhoud of afwerking van de woning;
- c) werken uitsluitend in functie van verwarming en thermische of akoestische isolatie van de woning;
- d) werken waarvoor door de Vlaamse Gemeenschap of door het Vlaamse Gewest een andere premie of toelage verleend wordt.

Art. 7. Geldigheidsduur.

De aanvraag om een huisvestingspremie vervalt indien :

a) voor de in artikel 1, 1° genoemde verrichtingen binnen de drie jaar na de aanvraagdatum de koopakte niet verleden is;

b) voor de in artikel 1, 2° bedoelde verrichtingen het attest, waarbij de burgemeester van de betrokken gemeente bevestigt dat het buitenmetselwerk van de nieuwe woning voltooid is, niet binnen een termijn van drie jaar na de aanvraagdatum aan de Administratie wordt overgelegd;

c) binnen een termijn van drie jaar na de aanvraagdatum aan de Administratie het attest niet wordt overgelegd dat de in artikel 1, 3° vermelde en volgens het geval de overeenkomstig artikel 6, § 3, 3°, vastgestelde noodzakelijke werken voltooid zijn.

De Minister kan evenwel afwijken van deze termijnen indien de premieaanvrager bewijst dat ernstige en buitengewone omstandigheden overmacht hem verhinderd hebben ze te respecteren.

Art. 8. Verbintenissen.

§ 1. Wat de in artikel 1, 1° en 2° genoemde verrichtingen betreft, verbindt de premieaanvrager zich ertoe de woning niet te vervreemden, permanent zelf te bewonen en geheel noch gedeeltelijk in huur te geven gedurende een ononderbroken periode van tien jaar die ingaat vanaf de datum van :

de verkoopakte van de woning voor de onder artikel 1, 1°, genoemde verrichtingen;

het ministerieel besluit waarbij de premie wordt toegekend voor de onder artikel 1, 2°, genoemde verrichtingen.

§ 2. Gaat het om verrichtingen bedoeld in artikel 1, 2°, dan moet de premieaanvrager de nieuwe woning betrekken, zodra de bouwwerken voltooid zijn of de woning gekocht is.

§ 3. Voor de in artikel 1, 3°, vermelde verrichtingen geldt :

1° De eigenaar-bewoner moet er zich toe verbinden gedurende een ononderbroken periode van tien jaar vanaf de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie definitief wordt toegekend :

— de gesaneerde woning zelf te bewonen en niet te vervreemden;

— geengedeelte van de woning te verhuren, indien deze daardoor als overbevolkt moet worden beschouwd overeenkomstig door de Minister vastgestelde normen.

2° De eigenaar-niet-bewoner die saneringswerken uitvoert aan een op de aanvraagdatum verhuurde woning moet er zich toe verbinden :

a) de gesaneerde woning niet te vervreemden binnen de tien jaar vanaf de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie definitief wordt toegekend;

b) de hem toegekende premie af te trekken van de kosten der saneringswerken, indien op grond van die kosten een huurverhoging of vergoeding van de huurder gevorderd wordt;

c) de huurder een huurperiode te waarborgen van ten minste vijf jaar vanaf de datum van genoemd ministerieel besluit;

d) de voormelde verbintenissen op te nemen in een geregistreerde huurovereenkomst met de huurder en een afschrift van deze overeenkomst voor te leggen aan de Administratie.

3° De eigenaar-niet-bewoner, andere dan bedoeld in 2° hiervoor moet er zich toe verbinden :

a) binnen de 10 jaar vanaf de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie definitief wordt toegekend de gesaneerde woning niet te vervreemden;

b) binnen de 10 jaar vanaf de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie definitief wordt toegekend de gesaneerde woning slechts te verhuren voor zover de woning hierdoor niet als overbevolkt moet worden beschouwd overeenkomstig door de Minister vastgestelde normen;

c) binnen de twee jaar na de datum van het ministerieel besluit waarbij de premie definitief wordt toegekend een geregistreerde huurovereenkomst voor een termijn van minstens drie jaar voor te leggen.

4° De bewoner-niet-eigenaar moet er zich toe verbinden :

a) een geregistreerde overeenkomst over te leggen waaruit blijkt dat de eigenaar :

— instemt met de uit te voeren saneringswerken;

— hem een recht van gebruik en genot van de woning waarborgt gedurende een overeengekomen termijn die ingaat op de datum van de voltooiing der saneringswerken;

— voor bedoelde periode afziet van elke welkdanige huurverhoging of vergoeding op grond van de uit te voeren saneringswerken;

b) de gesaneerde woning gedurende de overeengekomen termijn zoals bedoeld in a) hiervoor zelf te bewonen en zijn recht op bewoning noch geheel noch gedeeltelijk af te staan.

§ 4. Elke premieaanvrager dient er zich bovendien toe te verbinden het bezoek van de woning toe te laten aan de daartoe door de Administratie gedelegeerde ambtenaren die overeenkomstig artikel 12 belast zijn met het toezicht op de naleving van de in dit besluit gestelde voorwaarden.

§ 5. Alle ten aanzien van het Vlaamse Gewest aangegane verbintenissen vervallen van rechtswege bij overlijden van de premieaanvrager, bij onteigening of volledige vernieling van de woning of, wat § 3, 2° en 3° hiervoor betreft, indien een door de huurder ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt dat deze de woning vrijwillig verlaat.

§ 6. Indien de verbintenissen minstens drie jaar werden nageleefd kan de Minister geheel of gedeeltelijk afzien van de invordering van de premies wanneer hij oordeelt dat ernstige of buitengewone omstandigheden de naleving van de verplichtingen verhinderen of verhinderd hebben.

Wanneer de Minister oordeelt dat ernstige beroepsredenen de naleving van de verplichtingen verhinderen kan hij afwijken van deze minimale termijn.

Art. 9. Bedrag van de huisvestingspremie.

§ 1. Het basisbedrag van de huisvestingspremie varieert naargelang van de aard der verrichtingen waarvoor de premie wordt aangevraagd en wordt als volgt berekend :

1° wat artikel 1, 2°, betreft bedraagt de basispremie :

- a) 285 000 frank indien het inkomen kleiner is dan of gelijk aan 400 000 frank;
- b) 465 000 frank — 0,5 I, waarbij I staat voor inkomen, indien het inkomen groter is dan 400 000 frank;

2° voor de in artikel 1, 1°, bedoelde verrichtingen wordt het basisbedrag berekend als volgt :

- voor een nieuwbouw : 60 % van de huisvestingspremie onder 1° hiervoor bepaald;
- voor een woning die reeds bewoond werd : 40 % van de huisvestingspremie onder 1° hiervoor bepaald;

3° de basispremie voor de in artikel 1, 3°, vermelde verrichtingen wordt berekend op de kostprijs van de werken, herleid tot maximaal 800 000 frank, exclusief B.T.W., en bedraagt :

- a) 30 % van de kostprijs der werken indien het inkomen kleiner is dan of gelijk aan 400 000 frank;
- b) 25 % van de kostprijs der werken wanneer het inkomen groter is dan 400 000 frank.

§ 2. De aldus vastgestelde basispremies worden verhoogd met 20 % voor de eerste persoon ten laste, met 25 % voor de tweede persoon ten laste en 35 % voor elke andere persoon ten laste.

§ 3. Zowel het bekomen basispremiebedrag als het verhoogde premiebedrag worden afgerond naar het lagere duizendtal.

§ 4. De aldus verhoogde premies mogen, wat de in artikel 1, 3°, vermelde verrichtingen betreft, in geen geval de twee derden van de kostprijs der werken overschrijden.

§ 5. De in § 2 bedoelde verhogingen worden niet toegekend, wat de in artikel 1, 3°, vermelde verrichtingen betreft, aan de eigenaar-niet-bewoner.

§ 6. Het uiteindelijke premiebedrag van de in artikel 1, 2°, vermelde verrichtingen wordt verhoogd met 50 000 frank wanneer de aanvraag betrekking heeft op een wederopbouw op het perceel waar de aanvrager een woning heeft gesloopt die, vóór de slooping, door de bevoegde overheid onbewoonbaar is verklaard of door de Minister ongezond niet-verbeterbaar is erkend op advies van de in artikel 4, § 1., tweede lid, 1° bedoelde ambtenaar.

§ 7. Wordt voor dezelfde woning door eenzelfde premieaanvrager de aanvraag voor de in artikel 1, 3°, bedoelde verrichtingen ingediend binnen de tien jaar na datum van het ministerieel besluit waarbij hem een bouw- of saneringspremie werd toegekend, dan wordt het reeds toegekende premiebedrag afgetrokken van de toe te kennen huisvestingspremie.

Art. 10. Mededeling aan de premieaanvrager.

§ 1. Indien uit de ingediende documenten blijkt dat aan alle voorwaarden voldaan is, wordt de premieaanvrager het bedrag van de huisvestingspremie, waarvoor hij in aanmerking komt, medegedeeld.

Vanaf de datum van deze mededeling kan de premieaanvrager de aanvraag voor dezelfde woning of hetzelfde woongebouw niet meer hernieuwen.

Voor de in artikel 1, 3°, vermelde verrichtingen geldt dit bedrag als voorlopig, aangezien het bestek en de in artikel 6, § 3, 2°, bedoelde verslagen als basis gelden voor de berekening van de premie.

§ 2. Met bewijsstukken voor verhoging die na de datum van de mededeling aan de premieaanvrager worden voorgelegd, wordt slechts rekening gehouden bij de uiteindelijke vaststelling en uitbetaling van de huisvestingspremie.

Art. 11. Betaalbaarstelling van de huisvestingspremie.

§ 1. De huisvestingspremie voor de in artikel 1, 1°, vermelde verrichtingen wordt na het verlijden van de koopakte betaalbaar gesteld bij ministerieel besluit.

Dit gebeurt onder de vorm van een vermindering van de verkoopprijs, die door het Gewest aan de verkoper wordt teruggestort. Is de verkoper een door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij erkende maatschappij dan geschiedt de storting ten voordele van de betrokken Nationale Maatschappij en wordt het bedrag ervan ingeschreven op de lopende rekening van de verkopende erkende maatschappij.

§ 2. De huisvestingspremie voor de verrichtingen vermeld onder artikel 1, 2° en 3° wordt betaalbaar gesteld bij ministerieel besluit nadat de premieaanvrager de in artikel 7, eerste lid, vermelde attesten heeft voorgelegd.

§ 3. Voor de in artikel 1, 3°, bedoelde verrichtingen moet dit attest bovendien vergezeld zijn :

1° van een factuurlijst en afschriften van de facturen der uitgevoerde werken en gebruikte materialen voor een bedrag van ten minste 120 000 frank inclusief B.T.W. en gesteld op naam van de premieaanvrager of zijn gevolmachtigde;

2° indien hij eigenaar-bewoner is : van een uittreksel uit het bevolkingsregister waaruit blijkt dat hij de woning bewoont of een bevestiging van de overeenkomstig artikel 8, § 3, 1°, onderschreven verbintenis;

3° indien hij eigenaar-niet-bewoner is van een woning die op de aanvraagdatum verhuurd was : van het in artikel 8, § 3, 2°, bedoelde afschrift van de huurovereenkomst of van een overeenkomstig artikel 8, § 5 ondertekende verklaring.

Het basisbedrag van de huisvestingspremie betreffende de verrichtingen bedoeld in artikel 1, 3°, wordt definitief vastgesteld zoals vermeld in artikel 9, § 1, 3° op grond van de kostprijs zoals blijkt uit de in het vorig lid vermelde facturen, B.T.W. inbegrepen. Deze facturen moeten betrekking hebben op de werken uitgevoerd hetzij door een aannemer die, ten laatste bij de aanvang van de werken, geregistreerd is, hetzij door de aanvrager zelf.

In dit laatste geval kunnen zij slechts voor de aankoop van materialen in aanmerking worden genomen voor maximum 400 000 frank, exclusief B.T.W.

In geen geval wordt rekening gehouden met facturen die de datum van de aanvraag meer dan zes maanden voorafgaan.

Indien uit het in artikel 7, eerste lid, c, bedoelde attest en uit de voorgelegde facturen blijkt dat wel de noodzakelijke, doch niet alle in aanmerking genomen en door de premieaanvrager geplande werken werden uitgevoerd, dan wordt de overeenkomstig het vorig lid berekende premie slechts toegekend indien :

- ofwel het in artikel 9, § 1, 3°, bedoelde maximum premiebedrag bekomen wordt;
- ofwel de premieaanvrager verzaakt aan het eventuele premiesaldo.

§ 4. Het premiesupplement, bedoeld in artikel 9, § 6, wordt bij ministerieel besluit betaalbaar gesteld nadat de in artikel 4, § 1, tweede lid, 1°, bedoelde premieaanvrager binnen de in artikel 4, § 1, tweede lid, 1°, gestelde termijn een sloopattest heeft overgelegd van de woning op het perceel waarop de wederopbouw plaats heeft.

Art. 12. Onderzoek en toezicht.

§ 1. De Administratie en wat artikel 1, 1° betreft, de verkoper, kan mits daartoe schriftelijk te zijn gemachtigd door de premieaanvrager, de vereiste inlichtingen betreffende het inkomen van de premieaanvrager verkrijgen bij het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën.

§ 2. Wat artikel 1, 1° en 2° betreft geeft het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën de attesten af betreffende de rechten die hij in onroerende goederen bezit of afgestaan heeft, met aanduiding van de aard en het aandeel van die rechten.

§ 3. Het toezicht op het nakomen van de overeenkomstig artikel 8 onderschreven verbintenissen wordt uitgeoefend door de Administratie.

Art. 13. Sancties.

§ 1. Onverminderd de bepalingen van het strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 is de premieaanvrager ertoe verplicht alle hem krachtens dit besluit betaalde premies aan het Gewest terug te storten :

a) wanneer een onjuiste of onvolledige verklaring werd afgelegd om de bij dit besluit toegekende premies ten onrechte te kunnen genieten;

b) wanneer een inbreuk werd gepleegd op de verbintenissen onderschreven overeenkomstig artikel 8.

§ 2. Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen premies dient gestort te worden ten voordele van het Fonds voor de Huisvesting, ingeschreven onder Titel IV, afzonderlijke sectie van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

In geval van niet terugbetaling wordt de invordering toevertrouwd aan de Administratie van de BTW, Registratie en Domeinen die handelt overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949.

Art. 14. Opgeheven worden :

1° het besluit van de Vlaamse Executieve van 16 maart 1983 tot instelling, voor het Vlaamse Gewest, van een bouwpremie voor het oprichten of het verwerven van nieuwe woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 30 juli 1986 en 18 februari 1987;

2° het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 april 1982 tot instelling voor het Vlaamse Gewest, van voordelen voor de sanering van ongezonde woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Executieve van 30 juli 1982, 17 juli 1984 en 12 juni 1985;

3° het koninklijk besluit van 25 augustus 1980 tot instelling, voor het Vlaamse Gewest, van premies voor het kopen van woningen in de openbare sector.

Art. 15. Voor de aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit blijven echter de besluiten vermeld in artikel 14 van toepassing.

Art. 16. De Gemeenschapsminister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 27 mei 1987.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

L. WALTNIEL

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,

P. AKKERMANS

—
TRADUCTION

—
MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 87 — 1091

—
27 MAI 1987. — Arrêté de l'Exécutif flamand instaurant une prime au logement

L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, § 1er, IV;

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 approuvé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 49, l'article 84, inséré par la loi du 1er août 1978 et l'article 96, inséré par la loi du 1er août 1978;

Vu le décret du 27 mars 1987 contenant le budget de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 1987;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, émis le 10 octobre 1986 et le 5 mars 1987;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget, donné le 21 mai 1987;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 et modifiées par la loi du 9 août 1980, notamment l'article 3, § 1er;

Vu l'urgence;

Considérant que, du point de vue budgétaire, une réorientation de divers régimes de primes en faveur du groupe de revenus sociaux doit intervenir d'urgence;

Considérant qu'à la lumière du même objectif, des critères plus restrictifs doivent être imposés sans délai;

Sur la proposition du Ministre communautaire du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1er. Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Communauté flamande, il est octroyé, aux conditions fixées par le présent arrêté, une prime au logement aux particuliers qui, en Région flamande :

1° pour leur propre compte et leur propre usage, acquièrent une habitation appartenant à la Société nationale du Logement ou à une de ses sociétés agréées, à la Société nationale terrienne ou à une de ses sociétés agréées, à une commune, à une association de communes, à un centre public d'aide sociale ou à une association de ces centres;

2° pour leur propre compte et leur propre usage construisent ou font construire une habitation, ou procèdent à des transformations lorsque cette opération peut être assimilée à la construction d'un logement neuf ou acquièrent la propriété d'une habitation n'ayant jamais été occupée auparavant, en vertu d'une convention conclue avec le secteur privé;

3° procèdent à l'assainissement :

a) d'une habitation insalubre qui, à la date de la demande, à compter de la date de l'octroi du permis de bâtir, ou de la date de la première occupation, a au moins 20 ans;

b) d'une habitation insalubre ou d'un bâtiment insalubre qui, à la date de la demande, à compter de la date de l'octroi du permis de bâtir, ou de la date de la première occupation, a au moins 20 ans, et dont le réaménagement s'opère en plusieurs habitations, pour autant que des travaux d'extension ne soient pas nécessaires à cet effet.

c) d'une habitation insalubre par surpeuplement.

En outre, le bénéfice de l'assurance contre la perte de revenus peut être accordé au particulier :

— à qui une prime au logement est allouée;

— qui satisfait aux conditions contenues dans une convention conclue entre la Région flamande et l'assureur désigné;

qui contracte un prêt hypothécaire sur le bien d'au moins 1 000 000 F.

Art. 2. Définitions.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre communautaire ayant le logement dans ses attributions;

2° Administration : l'Administration du Logement;

3° Demandeur de la prime :

le particulier;

le particulier et la personne avec laquelle, à la date de la demande, il habite légalement ou effectivement;

4° Personne à charge :

— l'enfant cohabitant à la date de la demande pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont versées au demandeur de la prime ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par le Ministre;

— le demandeur de la prime et tout membre de sa famille qui occupe avec lui la maison et qui aux conditions fixées par le Ministre ont été reconnus atteints à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affections.

5° Revenus : les revenus passibles de l'impôt des personnes physiques pour l'avant-dernière année précédant celle de la demande du demandeur de la prime, diminués de 40 000 F.

— s'il est marié à la date de la demande;

— par personne à charge.

Si le revenu visé au premier alinéa est nul et si, lors d'une enquête effectuée par l'Administration du Logement, le demandeur de la prime n'est pas mesure de fournir la preuve qu'il bénéficiait d'un autre revenu, c'est le premier revenu qu'il percevra réellement par la suite qui sera pris en considération.

6° Propriétaire-occupant : le propriétaire, le copropriétaire ou les copropriétaires qui occupe(nt) lui-même ou ensemble l'habitation après l'achèvement des travaux d'assainissement;

7° Propriétaire-non occupant : le propriétaire ou le copropriétaire qui n'occupe pas lui-même l'habitation après l'achèvement des travaux d'assainissement;

8° Occupant-non propriétaire : la personne ou les personnes qui possède(nt) un droit de jouissance personnel ou réel sur l'habitation, à l'exception du droit de propriété;

9° Habitation : la maison ou l'appartement destiné en ordre principal à l'hébergement d'une seule famille;

10° Immeuble : le bâtiment comprenant ou pouvant comprendre plusieurs habitations.

Art. 3. Conditions de revenus.

Les revenus du demandeur de la prime ne peuvent excéder la somme de 850 000 F.

Art. 4. Conditions relatives au patrimoine immobilier.

§ 1er. Si la demande concerne l'une des opérations visées à l'article 1er, 1° ou 2°, le demandeur de la prime ne peut posséder entièrement, à la date de la demande, un autre logement en propriété ou en usufruit.

Il est dérogé à cette condition si cet autre logement :

1° ou bien est insalubre par nature et non susceptible d'assainissement et que le demandeur de la prime s'engage, dans un délai de trois ans prenant cours à la date de l'arrêté ministériel d'ordonnancement de la prime, à produire un certificat par lequel le bourgmestre affirme que soit le logement a été démoli, soit qu'il ne sert plus d'habitation.

Le logement est considéré comme tel, soit s'il a été déclaré inhabitable par l'autorité compétente ou reconnu insalubre non améliorable par le Ministre, sur avis du fonctionnaire délégué à cet effet.

2° ou bien est insalubre par surpeuplement et que le demandeur de la prime s'engage, dans le délai visé sous le point 1° ci-avant, à produire une attestation notariée confirmant la cession, par acte authentique, de tous ses droits immobiliers.

Le surpeuplement est constaté par un fonctionnaire délégué à cette fin par le Ministre.

§ 2. Pour l'application de la condition fixée au § 1, il n'est pas tenu compte de l'aliénation d'une partie de la propriété ou de l'usufruit qui a été réalisée au cours des deux années précédant la date de la demande de la prime.

Art. 5. Conditions relatives à la demande.

§ 1. Le demandeur de la prime doit, sur le formulaire destiné à cet effet, indiquer pour laquelle des opérations prévues à l'article 1er, la demande est introduite.

§ 2. Pour une opération visée à l'article 1er, 1° :

1° la date de la demande est celle de la législation par le bourgmestre de la signature du demandeur de la prime apposée sur ledit formulaire.

2° la demande doit être adressée à l'Administration :

a) directement, lorsque le propriétaire de l'habitation ou du terrain est une commune, une association de communes, un centre public d'aide sociale, une association de ces centres, la Société nationale du Logement ou la Société nationale terrienne;

b) par l'intermédiaire de la Société nationale du Logement ou de la Société nationale terrienne lorsque le propriétaire est une société agréée par elle.

3° en outre, il s'impose que :

- lors de l'acquisition d'une habitation à construire ou en construction, le demandeur de la prime ait, préalablement à la demande, signé une promesse d'achat et ait versé un acompte au propriétaire;
- lors de la vente d'une habitation existante, le propriétaire ait, préalablement à la demande, informé par écrit le demandeur de la prime de son accord quant à la vente.

§ 3. S'il s'agit de l'une des autres opérations visées à l'article 1er, la date de la demande est celle apposée sur le pli recommandé contenant ledit formulaire accompagné des documents nécessaires qui y sont mentionnés.

L'Administration informe le demandeur de la date de la demande.

§ 4. En ce qui concerne les opérations visées à l'article 1er, 2°, la demande doit être introduite après la date de la remise de l'acquéreur de réception de la demande du permis de bâtir, après la date de la passation de l'acte d'achat ou de la conclusion du contrat de vente et au plus tard six mois après l'occupation du logement.

§ 5. Pour les opérations visées à l'article 1er, 3°, l'avis du bourgmestre relatif à la nature des travaux est requis, préalablement à la demande.

§ 6. Le Ministre peut accorder des dérogations à la date de la demande de la prime, lorsque l'introduction tardive du formulaire de demande est imputable à la faute d'une administration publique.

Art. 6. Conditions relatives au logement et aux travaux.

§ 1. S'il s'agit de l'article 1er, 1°, le logement doit, conformément aux normes fixées par le Ministre et, compte tenu de la composition des ménages des candidats-acquéreurs, pouvoir être considéré comme une habitation de qualité. Cela est attesté par le vendeur sur un formulaire ad hoc.

En outre, le prix de vente fixé par le propriétaire doit être approuvé par le conseil d'administration de la Société nationale du Logement ou de la Société nationale terrienne, lorsque le logement leur appartient ou appartient à une de leurs sociétés agréées.

Cependant, lorsque le logement est vendu après un délai de deux ans prenant cours à la date de la première occupation, le prix de vente est fixé sur l'avis du receveur de l'enregistrement du secteur.

§ 2. Pour les opérations visées à l'article 1er, 2° :

1° Le logement doit, à savoir le living, la cuisine et les chambres à coucher :

- a) disposer d'une ventilation à l'air libre;
- b) disposer d'un éclairage direct à la lumière du jour.

2° Le logement doit avoir un volume d'au moins :

a) 115 m³ pour une personne vivant seule ou pour un ménage de deux personnes dont une personne au moins est âgée de plus de 60 ans;

b) 140 m³ pour un ménage de deux personnes à majorer de 25 m³ :

- pour le premier enfant;
- pour tout groupe de deux enfants en sus du premier;
- pour chaque personne supplémentaire qui occupera le logement.

3° Le logement doit disposer d'au moins :

- a) un living;
- b) une cuisine qui peut faire partie du living;
- c) une salle de bain ou une douche et un W.C. qui doivent chacun être pourvus d'une aération à l'air libre.

4° Le logement doit comporter au moins les chambres à coucher suivantes :

- a) une chambre à coucher pour le demandeur de la prime;
- b) une chambre à coucher par enfant ou par groupe de deux enfants du même sexe ou par groupe de deux enfants de sexe différent âgés de moins de 10 ans;
- c) une chambre à coucher par personne supplémentaire ou couple.

5° Le volume total du logement ne peut dépasser 650 m³, à majorer de 25 m³ :

- a) pour chaque personne à charge et pour tout autre descendant cohabitant avec le demandeur de la prime;
- b) pour chacun des ascendants du demandeur de la prime qui occupera avec le demandeur de la prime, le logement faisant l'objet de la demande.

En outre, une majoration de 50 m³ est accordée au demandeur qui, à la date de la demande, est marié depuis moins de dix ans.

6° Tout appartement doit satisfaire aux conditions définies aux points 1°, 2°, 3°, 4° et 5° ci-avant, étant entendu que :

- a) le bâtiment dans lequel se trouve l'appartement doit posséder un ascenseur lorsque ledit bâtiment comporte plus de quatre niveaux;
- b) les volumes minimum de 115 m³ et 140 m³ ainsi que la majoration de 25 m³ mentionnés au point 2° ci-avant, sont ramenée respectivement à 80 m³, 110 m³ et 20 m³, à l'exclusion des espaces communs;
- c) les volumes de 650 m³, 25 m³ et 50 m³ mentionnés au point 5° ci-avant, sont ramenés respectivement à 450 m³, 20 m³ et 40 m³;
- d) la cuisine ne doit pas nécessairement être exposée à la lumière du jour.

7° Le Ministre fixe les modalités de calcul des volumes. Il peut autoriser des dérogations aux minima et maxima imposés, en raison du handicap ou de la condition physique du demandeur de la prime ou d'un membre de sa famille cohabitant avec lui.

8° Lorsque le demandeur prouve son inscription au registre du commerce ou de l'artisan, le volume des locaux destinés à l'exercice de sa profession n'entre pas en ligne de compte pour le calcul du volume total du logement.

Si le demandeur de la prime prouve que la profession d'agriculteur ou d'horticulteur ou une profession libérale constitue sa profession principale et qu'il doit disposer de locaux pour l'exercice de cette profession, il n'est pas tenu compte, pour le calcul du volume total du logement, du volume de ces locaux dans la mesure où cette dernière n'excède pas 135 m³.

§ 3. S'il s'agit d'opérations visées à l'article 1er, 3° :

1° Les travaux ne peuvent débuter que :

- a) soit après la date de la demande si un rapport relatif à l'état de l'habitation et aux travaux à exécuter a été transmis par un architecte, conformément au modèle mis à sa disposition par l'Administration ou si le bourgmestre a motivé l'extrême urgence des travaux, dans son avis visé à l'article 5, § 5;
- b) soit après l'enquête effectuée sur place par un fonctionnaire délégué par l'Administration, à moins que cette enquête n'ait pas été effectuée dans les deux mois de la date de la demande ou lorsque les travaux déjà exécutés n'empêchent pas de constater l'état initial de l'habitation.

2° Les travaux envisagés doivent, selon le rapport de l'architecte ou de l'enquêteur mentionné au point 1° ci-avant, se rapporter à l'assainissement du logement ou de l'immeuble ou à l'amélioration de son habitabilité.

3° Le Ministre constate quels sont les travaux qui sont nécessaires ou facultatifs. Il peut être tenu compte, lors de la détermination de ces travaux, de la condition physique du demandeur de la prime, comme les personnes âgées et la handicapés.

4° Le coût des travaux doit être estimé au moins à 120 000 F, TVA comprise. L'estimation est faite par l'Administration sur base du devis-fourni par le demandeur et du rapport visé au point 1 ci-avant,

5° N'entrent pas en ligne de compte, selon les modalités à fixer par le Ministre :

- a) les travaux ne concernant pas la fonction d'habitat;
- b) les travaux ayant trait à l'entretien ou au parachèvement du logement;
- c) les travaux se rapportant exclusivement au chauffage et à l'isolation thermique ou acoustique du logement;
- d) les travaux bénéficiant d'une autre prime ou allocation octroyée par le Communauté flamande ou la Région flamande.

Art. 7. Durée de validité.

La demande d'une prime au logement devient caduque lorsque :

- a) pour les opérations visées à l'article 1er, 1°, l'acte d'achat n'est pas passé dans les trois ans de la date de la demande;
- b) pour les opérations visées à l'article 1er, 2°, le certificat du bourgmestre de la commune intéressée attestant que la maçonnerie extérieure du logement neuf est achevée, n'a pas été produit à l'Administration dans les trois ans de la date de la demande;
- c) dans un délai de trois ans à partir de la date de la demande, l'Administration n'a pas été saisie de l'attestation constatant que les travaux mentionnés à l'article 1er, 3° et, selon le cas, les travaux jugés nécessaires conformément à l'article 6, § 3, 3°, sont terminés.

Le Ministre peut cependant déroger à ces délais lorsque le demandeur de la prime prouve que des circonstances sérieuses et exceptionnelles ou un cas de force majeure l'ont empêché de respecter ces délais.

Art. 8. Engagements.

§ 1. En ce qui concerne les opérations visées à l'article 1er, 1° et 2°, le demandeur de prime s'engage à ne pas procéder à l'aliénation de l'habitation, à l'occuper lui-même en permanence et à ne pas la donner en location en tout ou en partie pendant une période ininterrompue de dix ans prenant cours à la date de :

- l'acte de vente de l'habitation, pour les opérations visées à l'article 1er, 1°;
- l'arrêté ministériel octroyant la prime, pour les opérations visées à l'article 1er, 2°.

§ 2. S'il s'agit d'opérations visées à l'article 1er, 2°, le demandeur de prime doit occuper le logement neuf dès l'achèvement des travaux de construction ou l'acquisition de l'habitation.

§ 3. Pour les opérations visées à l'article 1er, 3° :

1° Le propriétaire-occupant doit s'engager, pendant une période ininterrompue de dix ans à compter de la date de l'arrêté ministériel octroyant définitivement la prime :

- à occuper lui-même l'habitation assainie et ne pas procéder à son aliénation;
- à ne pas donner en location une partie de l'habitation si, par une telle location celle-ci devait être considérée comme surpeuplée conformément aux normes établies par le Ministre.

2° Le propriétaire-non occupant qui effectue des travaux d'assainissement à une habitation donnée en location à la date de la demande, doit s'engager à :

- a) ne pas procéder à l'aliénation de l'habitation dans les dix ans de la date de l'arrêté ministériel octroyant définitivement la prime;
- b) déduire la prime qui lui a été octroyée du coût des travaux d'assainissement, si sur base de ce coût, une augmentation du loyer ou une indemnité est réclamée au locataire;
- c) garantir au locataire une période de location d'au moins cinq ans à partir de la date de l'arrêté ministériel sousmentionné;
- d) insérer les engagements précités dans un contrat de bail enregistré, conclu avec le locataire et à remettre une copie de ce contrat à l'Administration.

3° Le propriétaire-non occupant, autre que celui visé au point 2° ci-avant doit s'engager à :

a) ne pas procéder à l'aliénation de l'habitation assainie, dans les 10 ans de la date de l'arrêté ministériel octroyant définitivement la prime;

b) dans les 10 ans de la date de l'arrêté ministériel octroyant définitivement la prime, ne donner en location l'habitation assainie que pour autant que, par le fait de la location, l'habitation ne doive pas être considérée comme surpeuplée, conformément aux normes établies par le Ministre;

c) dans les deux ans de la date de l'arrêté ministériel octroyant définitivement la prime, présenter un contrat de bail enregistré pour un délai d'au moins trois ans.

4° L'occupant-non propriétaire doit s'engager à :

- a) produire une convention enregistrée constatant que le propriétaire :
 - consent à l'exécution des travaux d'assainissement;
 - garantir à l'occupant un droit d'usage et de jouissance de l'habitation pendant un délai convenu courant à partir de la date de l'achèvement des travaux d'assainissement;
 - renonce, pour la période visée, à une majoration de loyer ou une indemnité quelconque sur base des travaux d'assainissement à exécuter.

b) occuper lui-même l'habitation assainie pendant le délai convenu tel qu'il est prévu au point a ci-avant et ne pas céder son droit d'occupation en tout ou en partie.

§ 4. Tout demandeur de la prime doit en outre s'engager à consentir à la visite de l'habitation par les fonctionnaires délégués à cette fin par l'Administration, chargés conformément à l'article 12 de contrôler le respect des conditions fixées par le présent arrêté.

§ 5. Tous les engagements souscrits à l'égard de la Région flamande expirent de plein droit au moment du décès du demandeur de la prime, en cas d'expropriation ou de démolition complète de l'habitation ou, en ce qui concerne le § 3, 2° et 3° ci-avant, en cas de production d'une déclaration signée par le locataire attestant qu'il quitte volontairement l'habitation.

§ 6. Lorsque les engagements ont été respectés pendant au moins trois ans, le Ministre peut renoncer à recourir tout ou partie des primes lorsqu'il estime que des circonstances graves et exceptionnelles empêchent ou ont empêché le bénéficiaire de respecter les obligations.

Lorsque le Ministre estime que des raisons professionnelles graves empêchent le respect des obligations, il peut déroger à ce délai minimum.

Art. 9. Montant de la prime au logement.

§ 1. Le montant de base de la prime au logement varie en fonction de la nature des opérations pour lesquelles la prime est demandée et est calculé comme suit :

1° en ce qui concerne l'article 1er, 2°, la prime de base s'élève à :

- a) 265 000 F lorsque les revenus sont inférieurs ou égaux à 400 000 F;
- b) 465 000 F — 0,5 R, R étant les revenus, lorsque les revenus sont supérieurs à 400 000 F.

2° pour les opérations visées à l'article 1er, 1°, le montant de base est calculé comme suit :

- pour une construction neuve : 60 % de la prime au logement fixée au point 1° ci-avant;
- pour une habitation qui a déjà été occupée : 40 % de la prime au logement fixée au point 1° ci-avant.

3° pour les opérations visées à l'article 1er, 3°, la prime de base est calculée sur base du coût des travaux, limité à 800 000 F au maximum, TVA non comprise et s'élève à :

- a) 30 % du coût des travaux lorsque les revenus sont inférieurs ou égaux à 400 000 F;
- b) 25 % du coût des travaux lorsque les revenus sont supérieurs à 400 000 F.

§ 2. Les primes de base ainsi fixées sont majorées de 20 % pour la première personne à charge, de 25 % pour la deuxième personne à charge et de 35 % pour chacune des autres personnes à charge.

§ 3. Tant le montant de la prime de base obtenu que le montant de la prime de base majoré sont arrondis au millier inférieur.

§ 4. Les primes ainsi majorées ne peuvent en aucun cas, en ce qui concerne les opérations visées à l'article 1er, 3°, excéder les deux-tiers du coût des travaux.

§ 5. Les majorations visées au § 2 ne sont pas attribuées, en ce qui concerne les opérations visées à l'article 1er, 3°, au propriétaire-non occupant.

§ 6. Le montant définitif de la prime relatif aux opérations visées à l'article 1er, 2°, est majoré de 50 000 F lorsque la demande a trait à une reconstruction sur la parcelle d'une habitation dont la démolition a été assurée par le demandeur et qui, avant sa démolition, a été déclarée inhabitable par l'autorité compétente ou reconnue insalubre-non améliorable par le Ministre sur avis du fonctionnaire visé à l'article 4, § 1, deuxième alinéa.

§ 7. Si pour les opérations visées à l'article 1er, 3°, la demande est introduite pour la même habitation, par le même demandeur de la prime, dans les dix ans de la date de l'arrêté ministériel lui octroyant une prime à la construction ou à l'assainissement, le montant de la prime déjà attribuée est déduit de la prime au logement à attribuer.

Art. 10. Notification au demandeur de la prime.

§ 1. Si les documents introduits font apparaître que le demandeur de la prime satisfait à toutes les conditions, le montant de la prime au logement pour laquelle il entre en ligne de compte, lui est notifié.

Dès la date de cette notification, le demandeur de la prime ne peut plus renouveler la demande pour la même habitation ou le même immeuble.

Pour les opérations visées à l'article 1er, 3°, ce montant est provisoire, étant donné que le devis et les rapports visés à l'article 6, § 3, 2° servent de base au calcul de la prime.

§ 2. Il n'est tenu compte de documents justificatifs de majoration, remis après la date de la notification au demandeur de la prime que lors de la fixation définitive et de la liquidation de la prime au logement.

Art. 11. Liquidation de la prime au logement.

§ 1. Pour les opérations visées à l'article 1er, 1°, la prime au logement est liquidée par arrêté ministériel, après la passation de l'acte d'achat.

Cela se fait sous forme d'une réduction du prix de vente, remboursée par la Région au vendeur. Si le vendeur est une société agréée par la Société nationale du Logement ou la Société nationale terrienne, le remboursement est opéré au profit de la Société nationale intéressée et son montant est porté au compte courant de la société agréée vendeuse.

§ 2. Pour les opérations visées à l'article 1er, 2° et 3°, la prime au logement est liquidée par arrêté ministériel après production, par le demandeur de la prime, des attestations visées à l'article 7, premier alinéa.

§ 3. Pour les opérations visées à l'article 1er, 3°, cette attestation doit en outre être accompagnée :

1° d'une liste des factures et des copies des factures relatives aux travaux effectués et aux matériaux mis en œuvre, pour un montant d'au moins 120 000 F, T.V.A. comprise et dressées au nom du demandeur de la prime ou de son délégué;

2° s'il est propriétaire-occupant : d'un extrait du registre de la population attestant qu'il occupe l'habitation ou d'une confirmation de l'engagement souscrit conformément à l'article 8, § 3, 1°;

3° s'il est propriétaire-non occupant d'une habitation donnée en location à la date de la demande : de la copie du contrat de bail visée à l'article 8, § 3, 2° ou de la déclaration signée conformément à l'article 8, § 5.

Le montant de base de la prime au logement relative aux opérations visées à l'article 1er, 3° est fixé définitivement comme le stipule l'article 9, § 1, 3°, sur base du coût tel qu'il ressort des factures mentionnées à l'alinéa précédent, T.V.A. comprise. Ces factures doivent concerner les travaux exécutés, soit par un entrepreneur qui est enregistré au plus tard lors du début des travaux, soit par le demandeur lui-même. Dans ce dernier cas, seules les factures relatives à l'achat des matériaux, pour un montant maximum de 400 000 F, T.V.A. non comprise, peuvent être prises en considération.

En aucun cas, il n'est tenu compte des factures dont la date précède de plus de six mois celle de la demande.

S'il ressort de l'attestation visée à l'article 7, premier alinéa, c, et des factures produites que certes les travaux jugés nécessaires ont été exécutés, mais pas tous les travaux pris en considération et envisagés par le demandeur de la prime, la prime calculée conformément au précédent alinéa n'est attribuée que si :

- soit le montant maximum de la prime, visé à l'article 9, § 1, 3° est obtenu;
- soit le demandeur de la prime renonce au solde éventuel de la prime.

§ 4. Le supplément de prime visé à l'article 9, § 6, est liquidé par arrêté ministériel après que le demandeur de la prime, visé à l'article 4, § 1, deuxième alinéa, 1°, ait produit, dans le délai fixé à l'article 4, § 1, deuxième alinéa, 1°, une attestation de démolition de l'habitation sur la parcelle où il a été procédé à la reconstruction.

Art. 12. Enquête et contrôle.

§ 1. A condition d'y avoir été autorisée par écrit par le demandeur de la prime, l'Administration peut, et en ce qui concerne l'article 1er, 1°, le vendeur également, recueillir auprès de l'Administration compétente du Ministère des Finances, les renseignements nécessaires au sujet des revenus du demandeur de la prime.

§ 2. En ce qui concerne l'article 1er, 1° et 2°, l'Administration compétente du Ministère des Finances délivre les attestations relatives aux droits que le demandeur de la prime possède ou qu'il a cédés dans des biens immeubles, avec indication de la nature et de la quotité de ces droits.

§ 3. Le contrôle du respect des engagements souscrits conformément à l'article 8 exercé par l'Administration.

Art. 13. Sanctions.

§ 1. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le demandeur de la prime est tenu de rembourser à la Région, toutes les primes qui lui ont été payées en vertu du présent arrêté :

a) en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir, indûment, des primes accordées par le présent arrêté;

b) en cas de manquement aux engagements souscrits conformément aux dispositions de l'article 8.

§ 2. Le montant des primes à rembourser à la Région est à verser au Fonds du Logement inscrit sous le titre IV, section particulière, du budget de la Communauté flamande.

En cas de non-remboursement, le recouvrement est confié à l'Administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines qui agit en conformité avec l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

Art. 14. Sont abrogés :

1° l'arrêté de l'Exécutif flamand du 16 mars 1983 instituant, pour la Région flamande, des primes à la construction ou l'acquisition de logements neufs, modifié par les arrêtés de l'Exécutif flamand des 30 juillet 1986 et 18 février 1987;

2° l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 avril 1982 instituant, pour la Région flamande, des avantages pour l'assainissement de logements insalubres, modifié par les arrêtés de l'Exécutif flamand des 30 juillet 1982, 17 juillet 1984 et 12 juin 1985;

3° l'arrêté royal du 25 août 1980 instituant, pour la Région flamande, des primes à l'achat de logements dans le secteur public.

Art. 15. Pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, les arrêtés visés à l'article 14 restent toutefois d'application.

Art. 16. Le Ministre communautaire du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 27 mai 1987.

Le Président du l'Exécutif flamand,

G. GEENS

Le Ministre communautaire des Finances et du Budget,

L. WALTNIEL

Le Ministre communautaire du Logement,

P. AKKERMANS

N. 87 — 1092

11 JUNI 1987. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot vaststelling van de opening en de sluiting van de jacht voor het seizoen 1987-1988 in het Vlaamse Gewest

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de jachtwet van 28 februari 1882, inzonderheid op de artikelen 1, 2, 7 *ter*, 8, 9 *bis* en 10, gewijzigd door de wetten van 20 juni 1963 en 30 juni 1967, door het koninklijk besluit van 10 juli 1972 en door het decreet van 27 juni 1985 en artikel 31 *bis*, ingevoegd bij decreet van 27 juni 1985;

Gelet op de Benelux-Overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming, ondertekend te Brussel op 10 juni 1970 en goedgekeurd bij wet van 29 juli 1971, gewijzigd door het Protocol van 20 juni 1977, goedgekeurd bij wet van 20 april 1982;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 juni 1952 waarbij de middelen en tuigen worden bepaald die mogen worden aangewend voor de jacht op de wilde konijnen;

Gelet op de Richtlijn 79/409/E.E.G. van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake behoud van de vogelstand;

Gelet op het overleg, gepleegd tussen de betrokken Executieven op 7 mei 1987, overeenkomstig artikel 6, § 2, 2° van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het advies van de Vlaamse Hoge Jachtraad;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973 en gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980, inzonderheid op artikel 3, eerste lid;

Overwegende dat er slechts een korte termijn bestaat tussen het vereiste overleg tussen de gewesten, adviezen en vertalingen en het begin van het jachtseizoen;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op voordracht van de Gemeenschapsminister van Volksgezondheid en Leefmilieu;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Openings- en sluitingsdata van de jacht.

Het jachtseizoen 1987-1988 loopt van 1 juli 1987 tot en met 30 juni 1988.

De openings- en sluitingsdata van de jacht voor dit seizoen worden bepaald zoals hierna vermeld.

Behoudens andersluidende aanduidingen gelden deze data voor geheel het Vlaamse Gewest en voor alle jachtwijzen.

a) Jacht op grof wild :

Edelhert : van 15 september tot en met 30 november.

Reebok : de bersjacht en de loerjacht in de bossen alleen, met inbegrip van de moerassige delen en de open plekken, de lage weiden en de brandsingels, zijn geoorloofd :

— van 15 juli tot en met 15 augustus 1987 op reebokken minstens drie enden aan één stang;

— van 15 tot en met 31 mei 1988, op reebokken met minder dan drie enden aan elke stang.

Damhert : van 15 september tot en met 30 november.