

EXÉCUTIFS — EXECUTIEVEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 91 — 3135

31 JULI 1991

Besluit van de Vlaamse Executieve tot instelling van een verwervingspremie in woonnoodgebieden

De Vlaamse Executieve,

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

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 18 juni 1991;

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

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat een verlenging van het experimentele stelsel van de verwervingspremie zich opdringt om de ingezette verbetering der woonomstandigheden in de woonnoodgebieden te bestendigen;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

Na beraadslaging,

Besluit :

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

- a) Gemeenschapsminister : het lid van de Vlaamse Executieve, bevoegd inzake huisvesting;
- b) administratie : het bestuur Huisvesting van de Administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;
- c) aanvrager : de particulier die de aanvraag indient en, in voorkomend geval, de persoon met wie hij op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont;
- d) premiewoning : het aangekochte en gesaneerde of verbouwde huis of appartement, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een gezin, met inbegrip van datgene dat tot stand is gekomen ingevolge de verbouwing van een niet-residentieel gebouw;
- e) woonnoodgebied : elk in toepassing van een organiek besluit van de Vlaamse Executieve als zodanig erkend gebied;
- f) geraamde kostprijs : de kostprijs der saneringswerken, geraamd door de administratie, eensdeels op grond en binnen de perken van de door de Gemeenschapsminister vastgestelde methode en beperkingen, anderdeels rekening houdend met het onderzoek ter plaatse;
- g) persoon ten laste :
 - het op de aanvraagdatum inwonend kind waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald aan de aanvrager of dat door de Gemeenschapsminister, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als zijnde ten laste;
 - de aanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de premiewoning zal betrekken, die erkend zijn, onder de door de Gemeenschapsminister gestelde voorwaarden, als ernstig gehandicapt;
- h) inkomen : het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de aanvrager met betrekking tot het voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat, verminderd met F 40 000 indien hij op de aanvraagdatum gehuwd is en/of per persoon ten laste.

Art. 2. Binnen de perken van de daartoe om de begroting van de Vlaamse Gemeenschap uitgetrokken kredieten kan de Gemeenschapsminister, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden, een verwervingspremie verlenen aan de aanvrager die, binnen de grenzen van een woonnoodgebied en met het oog op de uitvoering van sanerings- of verbouwingswerken, krachtens een koopovereenkomst in de privé-sector de volle eigendom verwerft van een gebouw dat op de aanvraagdatum ten minste 20 jaar oud is, te rekenen vanaf de datum van de bouwvergunning of van de eerste bewoning.

Art. 3. § 1. De aanvraag moet per aangetekende zending worden ingediend bij de administratie op het daartoe bestemde formulier en dient het advies van de burgemeester met betrekking tot de aard van de geplande werken te bevatten. Ze moet bovendien, om geldig te zijn, worden ingediend :

- 1° na het afsluiten van de koopovereenkomst en de erkenning van het woonnoodgebied;
- 2° ten laatste zes maanden na het verlijden van de koopakte.

§ 2. De aanvraag is niet ontvankelijk wanneer ze wordt ingediend met betrekking tot een gebouw waarvan de aankoop en/of de sanering of verbouwing aanleiding heeft gegeven tot de toekenning, aan de aanvrager, van een huisvestingspremie, een renovatiepremie of een stads- en dorpsvernieuwingspremie.

De aanvraag, ingediend tot het bekomen van een der in het eerste lid vermelde premies wordt beschouwd als een aanvraag tot het bekomen van de verwervingspremie wanneer het gebouw in een woonnoodgebied gelegen is en de overeenkomstig dit besluit berekende premie hoger is dan, naar gelang van het geval, de toe te kennen huisvestings- of stads- en dorpsvernieuwingspremie.

§ 3. De aanvraag vervalt indien de koopakte niet verleden is binnen een termijn van een jaar vanaf de aanvraagdatum.

Art. 4. Het inkomen van de aanvrager mag het bedrag van F 1 000 000 niet overschrijden.

Art. 5. Het aangekochte gebouw dient gebreken te vertonen van die aard, dat de geraamde kostprijs voor de remediering ervan ten minste F 400 000 bedraagt, waarvan ten minste F 200 000 voor noodzakelijke werken.

De sanerings- of verbouwingswerken mogen slechts worden aangevat na het onderzoek ter plaatse door een daartoe door de administratie aangeduide ambtenaar, tenzij dit onderzoek niet werd uitgevoerd binnen de twee maanden na de aanvraagdatum.

De Gemeenschapsminister stelt vast welke werken noodzakelijk zijn. Hij kan tevens facultatieve werken vaststellen.

Art. 6. De premieaanvrager moet er zich toe verbinden :

1° de premiewoning zelf te betrekken gedurende de in 2° gestelde termijn, van zodra de sanerings- of verbouwingswerken zijn uitgevoerd;

2° de premiewoning niet te vervreemden voor het verstrijken van een termijn van vijf jaar, ingaande op de datum van het betrekken ervan of, indien deze later valt, van de voltooiing van de in artikel 5, bedoelde noodzakelijke werken;

3° de administratie in kennis te stellen van de datum van het betrekken van de premiewoning, en het toezicht op het nakomen van de verbintenissen mogelijk te maken.

Art. 7. Het basisbedrag van de verwervingspremie bedraagt F 265 000 of F 365 000 naargelang de aanvrager al dan niet een andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik bezit.

Het wordt cumulatief verhoogd met 20 % voor de eerste persoon ten laste, met 25 % voor de tweede persoon ten laste en met 35 % voor elke persoon ten laste boven de tweede, zonder dat de toegekende verhogingen evenwel meer mogen bedragen dan 200 % van de basispremie.

Het premiebedrag mag in geen geval de twee derden van de som van aankoopprijs, registratie inbegrepen, verhoogd met de geraamde kostprijs overschrijden.

Art. 8. Het premiebedrag wordt definitief vastgesteld en meegegeeld aan de premieaanvrager na het in artikel 5, tweede lid vermelde onderzoek ter plaatse, mits de aanvrager :

1° een attest voorlegt van de instrumenterende notaris betreffende het verlijden van de koopakte;

2° de verbintenis onderschrijft om de in artikel 5 bedoelde noodzakelijke werken uit te voeren binnen een termijn van vijf jaar vanaf de aanvraagdatum.

De premie wordt betaalbaar gesteld bij ministerieel besluit.

Art. 9. 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 de hem krachtens dit besluit betaalde premie aan het Gewest terug te storten :

1° wanneer een onjuiste of onvolledige verklaring werd afgelegd om de bij dit besluit toegekende premie ten onrechte te kunnen genieten;

2° wanneer een inbreuk werd gepleegd op een of meer van de onderschreven verbintenissen.

Het bedrag van de aan het Gewest terug te betalen sommen dient te worden gestort ten voordele van de middelenbegroting 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.

De Gemeenschapsminister kan geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van de onderschreven verbintenissen en kan afwijken van de termijn van een jaar, bedoeld in artikel 3, § 3, wanneer hij oordeelt dat ernstige of buitengewone omstandigheden of overmacht de naleving ervan verhinderen of verhinderd hebben.

Art. 10. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 juli 1991.

Art. 11. De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 31 juli 1991.

Voor de Voorzitter van de Vlaamse Executieve, afwezig :

De Gemeenschapsminister van Leefmilieu, Natuurbehoud en Landinrichting,

T. KELCHTERMANS

Voor de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, afwezig :

De Gemeenschapsminister van Cultuur,

P. DEWAELE

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F. 91 — 3135

31 JUILLET 1991. — Arrêté de l'Exécutif flamand instaurant une prime à l'acquisition dans les régions d'habitation défavorisées

L'Exécutif flamand,

Vu le Code de Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 49 et les articles 84 et 96, insérés par la loi du 1^{er} août 1978;

Vu l'accord du Ministre des Finances et du Budget, donné le 18 juin 1991;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1984;

Vu l'urgence;

Considérant qu'une prolongation du régime expérimental de la prime d'acquisition s'impose afin de maintenir l'amélioration entamée des circonstances d'habitations dans les régions d'habitation défavorisées;

Sur la proposition du Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- a) Ministre communautaire : le Membre de l'Exécutif flamand ayant le logement dans ses attributions;
- b) administration : l'Administration du Logement de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement;
- c) demandeur : la personne particulière introduisant la demande, et, le cas échéant, la personne avec laquelle elle cohabite légalement ou effectivement à la date de la demande;
- d) habitation à prime : la maison acquise, assainie ou transformée ou l'appartement, principalement destiné au logement d'une famille, y compris toutes les réalisations suite à la transformation d'un bâtiment non-résidentiel;
- e) région d'habitation défavorisée : chaque région agréée comme telle en application d'un arrêté organique de l'Exécutif flamand;
- f) coût estimé : le coût des travaux d'assainissement estimé par l'Administration, d'une part sur base de et dans les limites de la méthode et des contraintes fixées par le Ministre communautaire, et d'autre part, compte tenu de l'examen sur place de l'habitation;
- g) personne à charge :
 - l'enfant cohabitant à la date de la demande pour lequel des allocations familiales sont attribuées au demandeur ou lequel le Ministre communautaire estime être à sa charge, pour autant que des preuves en soient présentées;
 - le demandeur et chaque membre de la famille faisant partie de son ménage et qui occupera la maison à prime avec lui, qui est reconnu gravement handicapé aux conditions fixées par le Ministre communautaire;
- h) revenu : le revenu passible de l'impôt des personnes physiques relatif à l'avant dernière année de la demande, diminué de F 40 000 s'il est marié à la date de la demande et/ou par personne à charge.

Art. 2. Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Communauté flamande, le Ministre communautaire peut, aux conditions fixées par le présent arrêté, octroyer une prime d'acquisition au demandeur qui acquiert en vertu d'un contrat d'achat dans le secteur privé la pleine propriété d'un bâtiment ayant au moins 20 ans à la date de la demande à compter de la date du permis de bâtir ou de la première occupation et ce dans les limites d'une région d'habitation défavorisée en vue de l'exécution de travaux d'assainissement et de transformation.

Art. 3. § 1^{er}. La demande doit être introduite par envoi recommandé auprès de l'Administration sur le formulaire destiné à cet effet et doit comprendre l'avis du bourgmestre concernant la nature des travaux envisagés. Pour être valable, elle doit, en outre, être introduite :

- 1^o après la conclusion d'un contrat d'achat et après l'agrément de la région d'habitation défavorisée;
- 2^o au plus tard six mois après la passation de l'acte d'achat.

§ 2. La demande n'est pas recevable lorsqu'elle se rapporte à un bâtiment dont l'achat et/ou l'assainissement ou la transformation ont donné lieu à l'octroi, au demandeur, d'une prime au logement, à la rénovation ou à la rénovation urbaine et rurale.

La demande introduite en vue d'obtenir une des primes citées dans le 1^{er} alinéa, est considérée comme une demande d'obtention d'une prime d'acquisition lorsque le bâtiment est situé dans une région d'habitation défavorisée et lorsque la prime calculée conformément au présent arrêté est supérieure, selon le cas, à la prime au logement ou à la rénovation urbaine et rurale.

§ 3. La demande devient nulle si l'acte d'achat n'est pas passée dans un délai d'un an après la date de la demande.

Art. 4. Le revenu du demandeur ne peut pas dépasser le F 1 000 000.

Art. 5. Le bâtiment acquis doit présenter des défauts de telle nature que le coût estimé pour y remédier s'élève au moins à F 400 000, dont au moins F 200 000 pour des travaux nécessaires.

Les travaux d'assainissement et de transformation ne peuvent être entamés qu'après l'examen sur place par un fonctionnaire désigné à cet effet par l'Administration, à moins que cet examen n'ait pas été effectué dans les deux mois après la date de la demande.

Le Ministre communautaire détermine quels travaux sont nécessaires. Il peut également décider des travaux facultatifs.

Art. 6. Le demandeur de prime doit s'engager à :

- 1^o occuper lui-même l'habitation à prime durant la période fixée sous 2^o dès que les travaux d'assainissement et de transformation sont exécutés;
- 2^o ne pas procéder à l'aliénation de l'habitation à prime avant l'échéance d'un délai de cinq ans, à partir de la date de l'occupation de l'habitation à prime, ou si cette date est passée, à partir de la date de l'achèvement des travaux nécessaires visés à l'article 5;
- 3^o informer l'Administration de la date de l'occupation de l'habitation à prime et rendre possible le contrôle du respect des engagements.

Art. 7. Le montant de base de la prime d'acquisition s'élève à F 265 000 ou à F 365 000 selon que le demandeur a ou non une autre habitation en pleine propriété ou en plein usufruit.

Ce montant est majoré de façon cumulative de 20 % pour la première personne à charge, de 25 % pour la deuxième personne à charge et de 35 % pour chaque personne à charge après la deuxième, sans que les augmentations accordées ne dépassent 200 % de la prime de base.

Le montant de la prime ne peut en aucun cas dépasser les deux tiers de la somme du prix d'achat, y compris l'enregistrement, majoré du coût estimé.

Art. 8. Le montant de la prime est fixé définitivement et communiqué au demandeur de la prime après l'examen sur place visé à l'article 5, 2^e alinéa, si le demandeur :

- 1^o présente une attestation du notaire instrumentant concernant la passation de l'acte d'achat;
- 2^o souscrit l'engagement d'exécuter les travaux nécessaires visés à l'article 5 dans un délai de cinq ans à partir de la date de la demande.

L'ordonnement de la prime se fait par arrêté ministériel.

Art. 9. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou des poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le demandeur est obligé de rembourser à la Région toutes les primes qui lui ont été versées en vertu du présent arrêté :

- 1^o lorsqu'il a introduit une déclaration incorrecte ou incomplète afin de pouvoir bénéficier injustement des primes octroyées par le présent arrêté;
- 2^o lorsqu'il y a infraction à un ou plusieurs des engagements souscrits.

Le montant des primes à rembourser à la Région doit être versé au profit du budget de Voies et Moyens de la Communauté flamande.

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

Le Ministre communautaire peut exempter intégralement ou partiellement le demandeur des engagements souscrits et il peut déroger au délai d'un an visé à l'article 3, § 3, lorsqu'il estime que des circonstances sérieuses ou exceptionnelles ou un cas de force majeure empêchent ou en ont empêché le respect de ces engagements.

Art. 10. Le présent arrêté produit ses effets à partir du 1^{er} juillet 1991.

Art. 11. Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 31 juillet 1991.

Pour le Président de l'Exécutif flamand, absent :

Le Ministre communautaire de l'Environnement,
de la Conservation de la Nature et de la Rénovation rurale,
T. KELCHTERMANS

Pour le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement, absent :

Le Ministre communautaire de la Culture,
P. DEWAELE

N. 91 — 3136

**31 JULI 1991. — Besluit van de Vlaamse Executieve
tot uitvoering van het decreet van 26 juni 1991
houdende erkenning en subsidiëring van het maatschappelijk opbouwwerk**

De Vlaamse Executieve,

Gelet op het decreet van 26 juni 1991 houdende erkenning en subsidiëring van het maatschappelijk opbouwwerk;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 30 juli 1991;

Gelet op het advies van de Hoge Adviescommissie inzake maatschappelijk opbouwwerk, gegeven op 2, 10 en 19 juli 1991;

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

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat, gelet op de ontwikkeling van de sector en de éruit voortvloeiende noodzaak aan normering, tijdig de nodige uitvoeringsmaatregelen dienen getroffen teneinde de inwerkingtreding van het bovenvermeld decreet op 1 januari 1992 mogelijk te maken;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Welzijn en Gezin;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

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

Het decreet :

het decreet van 26 juni 1991 houdende erkenning en subsidiëring van het maatschappelijk opbouwwerk.

De Minister :

het lid van de Vlaamse Executieve dat het maatschappelijk opbouwwerk onder zijn bevoegdheid heeft.

De Administratie :

de Administratie voor Gezin en Maatschappelijk Welzijn.

Meerjarenplan :

het document dat bestaat uit verschillende programma's waarin de verschillende activiteiten als een geïntegreerd geheel ter bestrijding van de achterstelling worden voorgesteld. Het meerjarenplan wordt voor 5 jaar opgemaakt.