

§ 2. De gevolmachtigde commissaris beschikt over een termijn van vier volle dagen om een gemotiveerd verhaal te nemen tegen elke beslissing die hij in tegenstrijd acht met de wetgeving en de reglementering inzake schoolvervoer zoals bepaald in artikel 1 van het in § 1 bedoeld samenwerkingsverband. Het verhaal is opschortend.

De termijn van vier dagen loopt vanaf de dag waarop de beslissing genomen werd, behalve indien de gevolmachtigde commissaris, overeenkomstig de door de statuten bepaalde termijnen, niet regelmatig opgeroepen werd; in dit laatste geval loopt de termijn vanaf de dag waarop de beslissing hem per aangetekende brief bekendgemaakt werd.

§ 3. Hij tekent beroep aan bij de Instelling onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten bepaald door deze laatste. Indien de Instelling de vernietiging van de beslissing niet heeft uitgesproken binnen de termijn van dertig kalenderdagen, te beginnen op dezelfde dag als de in § 2 bedoelde termijn, wordt de beslissing definitief.

§ 4. Het besluit tot vernietiging is gemotiveerd en wordt per aangetekende brief aan de Gewestelijke Maatschappij bekendgemaakt. »

Art. 2. Artikel 40 van voornoemd decreet van 21 december 1989 is vervangen door volgende bepaling :

« Artikel 10bis treedt in werking de dag na zijn verschijning in het *Belgisch Staatsblad*. »

Bekrachtigen dit decreet, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Namen, 25 juli 1991

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,  
belast met Economie, KMO's en Gewestelijk Openbaar Ambt,

B. ANSELME

De Minister van het Waalse Gewest voor Binnenlandse Aangelegenheden,  
belast met Lokale Besturen, Gesubsidieerde Werken en Water,

A. VAN der BIEST

De Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Vervoer,

A. DALEM

De Minister van het Waalse Gewest voor Landinrichting, Natuurbehoud en Industriegebieden,

E. HISMANS

De Minister van het Waalse Gewest voor Openbare Werken en Uitrusting,

A. BAUDSON

De Minister van het Waalse Gewest voor Ruimtelijke Ordening,  
Onderzoek, Technologieën en Buitenlandse Betrekkingen,

A. LIENARD

De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

G. LUTGEN

F. 91 — 3405

[S-C — 27529]

25 JUILLET 1991. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de l'acquisition d'immeubles et de leur transformation en logements sociaux ou de la construction de logements sociaux par un organisme public

L'Exécutif régional wallon,

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment les articles 11 et 12;

Vu le décret du 20 décembre 1990 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1991;

Vu le décret du 16 juillet 1991 contenant le premier feuillet d'ajustement du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1991, notamment l'article 50.01.05, Titre II, Programme 05.

Vu l'arrêté royal n° 5 du 18 avril 1967 relatif au contrôle et à l'octroi des subventions;

Vu l'accord du Ministre ayant le Budget dans ses attributions;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que tout retard dans la libération de ces crédits entraînerait un report de la mise en location de logements sociaux;

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

Arrête :

**Article 1er.** Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° le Ministre : le Ministre de la Région wallonne qui a le Logement dans ses attributions;

2° organisme public :

- une société immobilière de service public, agréée par la Société régionale wallonne du Logement;
- une province;
- une commune;
- un centre public d'aide sociale,

agissant seuls ou conjointement.

**Art. 2.** Dans la limite des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région wallonne et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région peut intervenir par une dotation partielle en capital dans le financement du coût de l'acquisition d'un ou de plusieurs immeubles et de leur transformation en logements sociaux, ou de la construction de logements sociaux, par un organisme public.

**Art. 3. § 1er.** La dotation partielle en capital est calculée en prenant en compte :

- le projet d'investissements autorisé par le Ministre;
- le calendrier prévisionnel de l'opération;
- les recettes locatives prévisionnelles;
- le cas échéant, le montant des fonds propres investis;
- les conditions du financement complémentaire à la dotation partielle en capital;
- les recettes et les dépenses financières résultant de l'opération d'investissement.

§ 2. Le montant de la dotation partielle en capital est déterminé de manière à équilibrer les recettes locatives prévisionnelles et les charges de remboursement du financement complémentaire à la dotation de manière à clôturer le financement de l'opération d'investissements.

Par charges de remboursement du financement complémentaire, il y a lieu d'entendre au maximum les annuités d'un emprunt en vingt ans au taux du marché, à la date de la signature de la promesse ferme, par le Ministre, visée à l'article 7.

§ 3. Le montant de la dotation partielle en capital n'est pas révisable.

**Art. 4.** La demande d'intervention est introduite par l'organisme public au moyen du formulaire établi par le Ministre, et est accompagnée du projet de l'opération.

Le projet détaille :

- la localisation des logements;
- une estimation du coût d'acquisition des immeubles à transformer;
- une estimation détaillée du prix de revient des travaux de transformation ou de construction des logements ainsi que le coût des prestations d'étude, de direction ou de surveillance y afférentes et tous les frais généralement quelconques se rapportant aux travaux;
- le calendrier prévisionnel de l'opération;
- les conditions du financement complémentaire, notamment quant aux charges financières et quant aux garanties et sûretés offertes;
- l'estimation des recettes locatives à percevoir, calculées selon les critères déterminés par le Ministre;
- le cas échéant, le montant des fonds ou les apports que l'organisme public s'engage à affecter à l'opération, la valeur des apports devant être certifiée par le receveur de l'enregistrement;
- un rapport établi par la commune sur le territoire de laquelle les logements seront implantés, évaluant notamment les besoins en logements sociaux locatifs.

**Art. 5.** L'ordre de commencer les travaux subventionnés aux conditions du présent arrêté doit être donné dans les deux ans de la promesse ferme du Ministre, visée à l'article 7.

Sur demande motivée de l'organisme public, le Ministre peut accorder un délai supplémentaire d'un an.

**Art. 6.** Il est donné priorité aux opérations d'acquisition d'immeubles et de leur transformation en logements sociaux.

**Art. 7.** La dotation partielle en capital est liquidée en une seule tranche à l'organisme public, à la signature de la promesse ferme par le Ministre assortie des conditions de réalisation du projet, visées à l'article 3.

**Art. 8.** Il est tenu une comptabilité distincte de l'opération d'investissements couverte par la dotation partielle en capital.

**Art. 9.** En cas de vente d'un ou de plusieurs logements subventionnés aux conditions du présent arrêté, l'organisme public est tenu d'affecter le produit de la vente à une opération d'acquisition-transformation ou de construction de logements sociaux, aux conditions déterminées par le Ministre.

**Art. 10.** Le non respect des conditions du présent arrêté entraîne le remboursement de la dotation en capital, majorée des intérêts, à la Société régionale wallonne du Logement, qui est tenue de la réserver à des opérations visées à l'article 2 selon les modalités déterminées par le présent arrêté.

**Art. 11.** Pour l'organisme public visé à l'article 1er, 2°, premier tiret, le règlement des avances de la S.R.W.L., approuvé par l'Exécutif régional wallon le 2 juin 1988, n'est pas applicable au financement des opérations visées par le présent arrêté.

**Art. 12.** Le Ministre de la Région wallonne ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 juillet 1991.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon,  
chargé de l'Economie, des P.M.E. et de la Fonction publique régionale,

B. ANSELME

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

G. LUTGEN

## ÜBERSETZUNG

D. 91 — 3405

[S-C — 27529]

**25. JULI 1991. — Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive zur Festlegung der Bedingungen, unter denen die Region sich an der Finanzierung des Erwerbs von Gebäuden und ihres Umbaus zu Sozialwohnungen oder des Baus von Sozialwohnungen durch eine öffentliche Einrichtung beteiligt**

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien, insbesondere der Artikel 11 und 12;

Aufgrund des Dekrets vom 20. Dezember 1990 zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplans der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 1991;

Aufgrund des Dekrets vom 25. Juli 1991 zur Festlegung des ersten Anpassungsblattes zum allgemeinen Ausgabenhaushaltsplan der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 1991, insbesondere des Artikels 50.01.05 Titel II Programm 05;

Aufgrund des Königlichen Erlasses Nr. 5 vom 18. April 1967 über die Kontrolle und die Gewährung der Zuschüsse;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich der Haushalt gehört;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, abgeändert durch das Gesetz vom 4. Juli 1989;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß jede Verspätung in der Freigabe dieser Mittel die Vermietung von Sozialwohnungen verschieben würde;

Auf Vorschlag des Ministers der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

Beschließt die Wallonische Regionalexekutive :

**Artikel 1.** Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter :

1° Minister : den Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° öffentliche Einrichtung :

— eine Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes, die von der Regionalen Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien anerkannt ist;

— eine Provinz;

— eine Gemeinde;

— ein öffentliches Sozialhilfezentrum,

die allein oder gemeinsam handeln.

**Art. 2.** Im Rahmen der im Haushaltsplan der Wallonischen Region dazu eingetragenen Mittel und unter den durch den vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen kann sich die Region durch eine Teilkapitaldotations an der Finanzierung der Kosten für den Erwerb eines oder mehrerer Gebäude und ihren Umbau zu Sozialwohnungen oder für den Bau von Sozialwohnungen durch eine öffentliche Einrichtung beteiligen.

**Art. 3. § 1.** Die Teilkapitaldotations wird berechnet unter Berücksichtigung :

— des vom Minister genehmigten Investitionsprojektes;

— des voraussichtlichen Zeitplans für das Vorhaben;

— der veranschlagten Mieteinnahmen;

— gegebenenfalls, des Betrags der investierten Eigenmittel;

— der Bedingungen der die Teilkapitaldotations ergänzenden Finanzierung;

— der finanziellen Einnahmen und Ausgaben, die sich aus dem Investitionsvorhaben ergeben.

**§ 2.** Die Höhe der Teilkapitaldotations wird so bestimmt, daß die voraussichtlichen Mieteinnahmen und die Lasten für die Tilgung der die Dotations ergänzenden Finanzierung ausgeglichen sind und die Finanzierung des Investitionsvorhabens abgeschlossen wird.

Unter Lasten für die Tilgung der ergänzenden Finanzierung versteht man höchstens die Jahresraten einer Anleihe auf zwanzig Jahre zu dem Marktkurs, der am Tag der Unterzeichnung der in Artikel 7 erwähnten festen Zusage durch den Minister gilt.

**§ 3.** Die Höhe der Teilkapitaldotations kann nicht revidiert werden.

**Art. 4.** Der Antrag auf Beteiligung wird von der öffentlichen Einrichtung anhand des vom Minister bestimmten Formulars zusammen mit dem Projekt des Vorhabens eingereicht.

Das Projekt gibt folgendes an :

— die Lage der Wohnungen;

— eine Schätzung der Kosten für den Erwerb der umzubauenden Gebäude;

— eine ausführliche Schätzung des Selbstkostenpreises der Arbeiten für den Umbau bzw. den Bau der Wohnungen sowie die damit verbundenen Kosten für die Planung, die Bauführung oder die Überwachung und sämtliche Kosten in bezug auf die Arbeiten;

— den voraussichtlichen Zeitplan für das Vorhaben;

— die Bedingungen der ergänzenden Finanzierung, insbesondere bezüglich der finanziellen Lasten und der gewährten Garantien und Sicherheiten;

— die Schätzung der zu kassierenden Mieteinnahmen, die nach den vom Minister festgelegten Kriterien berechnet werden;

— gegebenenfalls, den Betrag der Gelder oder die Einlagen, die die öffentliche Einrichtung laut Verpflichtung für das Vorhaben bestimmt, wobei der Wert dieser Einlagen vom Einnehmer des Registrierungsamtes bescheinigt werden muß;

— einen Bericht der Gemeinde, auf deren Gebiet die Wohnungen sich befinden werden, wobei insbesondere der Bedarf an sozialen Mietwohnungen geschätzt wird.

**Art. 5.** Die Anordnung zur Inangriffnahme der bezuschußten Arbeiten gemäß den Bedingungen des vorliegenden Erlasses muß binnen zwei Jahren nach der in Artikel 7 erwähnten festen Zusage des Ministers erteilt werden.

Auf einen mit Gründen versehenen Antrag der öffentlichen Einrichtung hin kann der Minister eine zusätzliche Frist von einem Jahr gewähren.

**Art. 6.** Der Vorrang wird dem Erwerb von Gebäuden und ihrem Umbau zu Sozialwohnungen gegeben.

**Art. 7.** Die Teilkapitaldotation wird der öffentlichen Einrichtung bei der Unterzeichnung der mit den in Artikel 3 erwähnten Bedingungen zur Verwirklichung des Projektes verbundenen festen Zusage durch den Minister in einem Male ausgezahlt.

**Art. 8.** Es wird eine getrennte Buchhaltung über das durch die Teilkapitaldotation gedeckte Investitionsvorhaben geführt.

**Art. 9.** Beim Verkauf einer oder mehrerer bezuschußter Wohnungen unter den Bedingungen des vorliegenden Erlasses ist die öffentliche Einrichtung verpflichtet, den Verkaufserlös für den Erwerb-Umbau oder den Bau von Sozialwohnungen unter den vom Minister festgelegten Bedingungen zu bestimmen.

**Art. 10.** Wenn die Bedingungen des vorliegenden Erlasses nicht eingehalten werden, muß die Kapitaldotation zuzüglich der Zinsen an die Regionale Wohnungsbau-Gesellschaft für Wallonien zurückgezahlt werden, wobei diese sie für die in Artikel 2 erwähnten Vorhaben gemäß den durch den vorliegenden Erlaß bestimmten Modalitäten bestimmen muß.

**Art. 11.** Für die in Artikel 1 Nr. 2 1. Gedankenstrich erwähnte öffentliche Einrichtung findet die von der Wallonischen Regionalexekutive am 2. Juni 1988 genehmigte Regelung über die Vorschüsse der Regionalen Wohnungsbau-Gesellschaft für Wallonien keine Anwendung auf die Finanzierung der im vorliegenden Erlaß erwähnten Vorhaben.

**Art. 12.** Der Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, ist mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Juli 1991.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,  
beauftragt mit der Wirtschaft, den K.M.B. und dem regionalen öffentlichen Dienst,  
B. ANSELME

Der Minister der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,  
G. LUTGEN

#### VERTALING

N. 91 — 3405

[S-C — 27529

**25 JULI 1991. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve tot vaststelling van de voorwaarden inzake toekenning van de tegemoetkoming van het Gewest in de financiering van de aankoop van gebouwen en van hun ombouwing in sociale woningen of van de bouw van sociale woningen door een openbare instelling**

De Waalse Gewestexecutieve,

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting, inzonderheid op de artikelen 11 en 12;

Gelet op het decreet van 20 december 1990 houdende de algemene begroting van de uitgaven van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 1991;

Gelet op het decreet van 25 juli 1991 houdende de eerste aanpassing van de algemene begroting van de uitgaven van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 1991, inzonderheid op artikel 50.01.05., Titel II, Programma 05;

Gelet op het koninklijk besluit nr. 5 van 18 april 1967 betreffende de controle en de toekenning van subsidies;

Gelet op het akkoord van de Minister tot wiens bevoegdheid de Begroting behoort;

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 elke vertraging van de uitbetaling van die kredieten een uitstel van de verhuring van sociale woningen tot gevolg zou hebben;

Op de voordracht van de Minister van Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting voor het Waalse Gewest,

Besluit :

**Artikel I.** Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

1° de Minister : de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

2° openbare instelling :

— een publiekrechtelijke bouwmaatschappij erkend door de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting;

— een provincie;

— een gemeente;

— een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn,

die alleen of gemeenschappelijk handelen.

**Art. 2.** Binnen de perken van de daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kredieten en onder de door dit besluit vastgestelde voorwaarden kan het Gewest optreden aan de hand van een gedeeltelijke gelddotatie in de financiering van de aankoop van één of verschillende gebouwen en van hun ombouwing in sociale woningen of in de bouwkosten van sociale woningen door een openbare instelling.

**Art. 3. § 1.** De gedeeltelijke gelddotatie wordt berekend rekening houdend met :

- het door de Minister gemachtigde investeringsproject;
- een voortijdschema van de operatie;
- de vooruitlopende huurontvangsten;
- in voorkomend geval het bedrag van het geïnvesteerd persoonlijk kapitaal;
- de voorwaarden van de financiering die de gedeeltelijke gelddotatie bijpast;
- de financiële ontvangsten en uitgaven die uit de investeringsoperatie voortkomen.

§ 2. Het bedrag van de gedeeltelijke gelddotatie wordt bepaald zodat de vooruitlopende huurontvangsten en de terugbetalingslasten van de financiering die de gedeeltelijke dotatie bijpast, sluitend te maken ten einde de financiering van de investeringsoperatie te sluiten.

Onder terugbetalingslasten van de bijkomende financiering dient te worden verstaan, maximum, de annuïteiten van een lening op twintig jaar tegen de marktcoers op de datum van de ondertekening door de Minister van de in artikel 7 bedoelde vaste belofte.

§ 3. Het bedrag van de gedeeltelijke gelddotatie is niet herzienbaar.

**Art. 4.** De tegemoetkomingsaanvraag wordt ingediend door de openbare instelling aan de hand van het door de Minister opgemaakte formulier en gaat vergezeld van het project van de operatie.

Het project bepaalt :

- de localisatie van de woningen;
- een raming van de aankoop van de te verbouwen gebouwen;
- een uitvoerige raming van de kostprijs van de verbouwings- of bouwwerken van de woningen, alsmede de kosten van de prestaties inzake studie, leiding of toezicht die erop betrekking hebben en alle onkosten met betrekking tot die werken;
- het voortijdschema van de operatie;
- de voorwaarden van de bijkomende financiering, met name de financiële lasten en de gestelde waarborgen en zekerheden;
- de raming van de te innen huurontvangsten berekend overeenkomstig de door de Minister bepaalde criteria;
- in voorkomend geval, het bedrag van het fonds of de opbrengsten die de openbare instelling zich verplicht voor de operatie te bestemmen, de waarden van de opbrengsten moet bevestigd worden door de ontvanger der registratie;
- een verslag opgemaakt door de gemeente op het grondgebied waar de woningen zullen gebouwd worden en dat met name de behoeften aan sociale huurwoningen bepaalt.

**Art. 5.** Het bevel de onder de voorwaarden van dit besluit gesubsidieerde werken aan te vatten, moet gegeven worden binnen twee jaar na het bekomen van de in artikel 7 bedoelde vaste belofte van de Minister.

De Minister kan op gemotiveerd verzoek van de openbare instelling een bijkomende termijn van één jaar verlenen.

**Art. 6.** Voorrang wordt gegeven aan de aankoopoperaties van gebouwen en aan hun ombouwing in sociale woningen.

**Art. 7.** De gedeeltelijke gelddotatie wordt uitbetaald in een enige tranche aan de openbare instelling bij de ondertekening door de Minister van de vaste belofte vergezeld van de in artikel 3 bedoelde voorwaarden voor de uitvoering van het project.

**Art. 8.** Er wordt een afzonderlijke boekhouding van de door de gedeeltelijke gelddotatie gedekte investeringsoperatie gehouden.

**Art. 9.** In geval van verkoping van één of verschillende woningen gesubsidieerd onder de voorwaarden van dit besluit wordt de openbare instelling ertoe gehouden de opbrengst van de verkoop onder de door de Minister bepaalde voorwaarden te bestemmen voor een operatie van aankoop-ombouwing in of bouw van sociale woningen.

**Art. 10.** Indien de voorwaarden van dit besluit niet in acht worden genomen, moet de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting de terugbetaling van de gelddotatie, vermeerderd met de interesten, vorderen; zij wordt overeenkomstig de door dit besluit bepaalde modaliteiten ertoe gehouden die dotatie voor de in artikel 2 bedoelde operaties voor te behouden.

**Art. 11.** Voor de in artikel 1, 2<sup>o</sup>, eerste streepje, bedoelde openbare instelling is de op 2 juni 1988 door de Waalse Gewestexecutieve goedgekeurde uitbetaling van de voorschotten van de W.R.M.H. niet van toepassing op de financiering van de door dit besluit bedoelde operaties.

**Art. 12.** De Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 juli 1991.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,  
belast met Economie, K.M.O.'s en Gewestelijk Openbaar Ambt,

B. ANSELME

De Minister van Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting voor het Waalse Gewest,

G. LUTGEN