

F. 93 — 336

[C — 27028]

8 DECEMBRE 1992. — Arrêté ministériel portant exécution des articles 1er, 3 et 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,

Vu l'article 74 du Code du Logement, modifié par le décret du Conseil régional wallon du 1er décembre 1988;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres, notamment les articles 1er, 3 et 4;

Vu l'arrêté ministériel du 15 mars 1990 portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public,

Arrête :

Article 1er. Périmètre spécifique.

§ 1er. En vue d'arrêter le périmètre visé à l'article 1er, 4^e, e) de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres, l'Administration soumet au Ministre un rapport relatif à l'opportunité d'arrêter un tel périmètre et aux limites qu'il convient de donner à celui-ci. Ce rapport sera accompagné de l'avis rendu, sur le même sujet, par les participants à la réunion plénière dont question à l'article 3.

Art. 2. Introduction de la demande.

La demande de subvention, accompagnée des documents prévus à l'article 3, § 2, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992, doit être envoyée à la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne, avec copie adressée à la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 3. Réunion plénière.

§ 1er. Dans les 2 mois où la demande a été déclarée complète, sur requête de la Division du Logement, la Société régionale wallonne du Logement organise la réunion plénière visée à l'article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992. Elle en fixe la date et convoque les parties.

Assisteront à cette réunion :

- le directeur général de la Société régionale wallonne du Logement ou son délégué, qui préside la réunion;
- un représentant de la société éventuellement accompagné de l'auteur de projet;
- un représentant de la commune sur le territoire de laquelle sont situés les immeubles;
- un représentant de la Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme;
- un représentant de la Division du Logement;
- lorsque sa présence sera jugée nécessaire, tout autre représentant d'un pouvoir public ou d'un service public.

Au moins vingt jours avant la date retenue, la société fait parvenir à chacune des parties concernées un exemplaire du dossier complet.

§ 2. Au cours de la réunion plénière, une visite sur place a lieu et le dossier présenté par la société est examiné. Chaque participant émet un avis sur l'opération envisagée.

En outre, chacun fait part, s'il y a lieu, de ses remarques, suggestions et propositions.

Les parties non représentées ont la faculté de faire connaître leurs remarques par écrit préalablement à la réunion. Elles ne peuvent cependant s'en prévaloir pour contester les décisions prises en conclusion de celle-ci.

Dans les quinze jours qui suivent la réunion, le directeur général de la Société régionale wallonne du Logement notifie aux parties concernées le procès-verbal qui reprend toutes les remarques, suggestions et propositions formulées.

Ce procès-verbal est réputé approuvé à défaut de remarque dans les quinze jours de sa notification.

Le procès-verbal de la réunion plénière doit se prononcer sur les points suivants :

- a) le cas échéant, un avis sur le périmètre spécifique visé à l'article 1er;
- b) l'opportunité de procéder aux acquisitions envisagées;
- c) pour les opérations d'amélioration ou de transformation, le type d'agencement proposé pour les logements et l'importance des travaux envisagés;
- d) le montant global des frais susceptible d'être pris en compte pour la passation éventuelle de la convention prévue à l'article 5, § 2, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992.

Art. 4. Décisions.

Dans le mois de réception du procès-verbal de la réunion plénière, l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement présente à la décision du Ministre les documents suivants :

- a) le cas échéant, un arrêté ministériel déterminant un périmètre spécifique;
- b) les arrêtés de reconnaissance d'insalubrité des immeubles concernés;
- c) une dépêche autorisant la société à acquérir ces mêmes immeubles;
- d) un projet de convention, conforme au modèle prévu en annexe du présent arrêté, formant promesse ferme d'intervention de la Région et fixant provisoirement le montant de celle-ci.

Art. 5. Projet.

Dans les deux ans de la signature de la convention ministérielle et avant adjudication des travaux, la société est tenue de présenter à l'approbation de la Division du Logement le projet complet des travaux proposés. Ce projet devra être accompagné de l'avis favorable rendu par la Société régionale wallonne du Logement.

Art. 6. Le résultat de l'adjudication des travaux est transmis à la Division du Logement en vue d'obtenir l'accord du Ministre portant fixation définitive du montant de l'intervention de la Région.

A défaut d'avoir introduit cette demande dans les trois ans de la signature de la convention ministérielle, visée à l'article 4, d), la société perd tout bénéfice relatif à ladite convention.

Bruxelles, le 8 décembre 1992.

R. COLLIGNON

Annexe

CONVENTION

Application de l'article 74 du Code du Logement

Entre la Région wallonne, représentée par M. le Ministre ayant le Logement dans ses attributions, ci-après dénommés la Région et le Ministre de première part,

et la Société agréée, représentée par son Président et son gérant, ci-après dénommée la Société, de seconde part;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration ou de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres;

Vu l'avis rendu par l'Inspection des Finances le.....;

Vu l'arrêté ministériel du 8 décembre 1992 portant exécution des articles 1er, 3 et 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres,

Il a été convenu :

Article 1er. Objet de la convention.

La Région accorde à la société, aux conditions de la présente convention, une subvention destinée à :

a) l'acquisition et la transformation ou l'amélioration des immeubles sis.....;

b) l'acquisition et la démolition des immeubles sis.....

Cette subvention est allouée dans la mesure où les acquisitions et travaux concernés ne sont pas pris en charge par la Région en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 2. Affectation.

Les immeubles acquis, qui font l'objet de travaux de démolition, de transformation ou d'amélioration, doivent recevoir une affectation conforme aux décisions de la réunion plénière.

Art. 3. Acquisition des biens immobiliers.

Les acquisitions sont réalisées à l'initiative de la société.

Les actes sont passés à l'intervention du Comité d'Acquisition d'immeubles du ressort.

La procédure d'expropriation d'extrême urgence déterminée par la loi du 26 juillet 1962 pourra être appliquée.

Art. 4. Etude du projet.

La société s'engage à faire procéder à l'étude du projet des travaux en tenant compte des directives et observations formulées lors de la réunion plénière tenue le

Art. 5. Exécution des travaux.

Les travaux sont soumis au régime en vigueur pour les marchés publics. Les adjudicataires sont désignés par la société. Sur rapport motivé, la société peut avoir recours à la procédure des travaux en régie.

Les cahiers des charges et documents de base d'adjudication, de même que la désignation des adjudicataires sont soumis à l'accord préalable du Ministre, via la Division du Logement.

Les réceptions provisoire et définitive sont délivrées avec l'accord de la Société régionale wallonne du Logement.

Cet accord ne préjuge en rien de la part contributive de la Région.

La société est tenue de prendre toutes mesures conservatoires utiles à l'égard des bâtiments à démolir ou à réhabiliter.

Art. 6. Délai.

La société s'engage à transmettre à la Division du Logement le résultat de l'adjudication des travaux, dans les trois ans de la signature de la présente convention.

Art. 7. Subvention.

7.1. Montant provisoire.

Pour ce qui concerne les immeubles à transformer ou à améliorer, le montant de l'intervention de la Région est fixé provisoirement comme suit :

intervention dans le coût d'acquisition :	FB
coût des travaux estimé, T.V.A. comprise :	FB
frais généraux % :	FB

Total :	FB.
---------	-----

Pour ce qui concerne les immeubles à démolir, le montant de l'intervention de la Région est fixé provisoirement comme suit :

intervention dans le coût d'acquisition :	FB
coût des travaux estimé, T.V.A. comprise :	FB
frais de mesures conservatoires :	FB
frais généraux % :	FB

Total :	FB
---------	----

7.2. Montant définitif.

Le montant d'intervention de la Région est fixé définitivement par le Ministre comme précisé au point 7.1. après adjudication des travaux.

7.3. Liquidations.

§ 1er. Dès la fixation définitive du montant de l'intervention de la Région, l'Administration procède à son engagement budgétaire et à la liquidation globale de la subvention sur un compte spécial de la Société régionale wallonne du Logement.

§ 2. Dans le cas des travaux de transformation ou d'amélioration, la Société régionale wallonne du Logement verse cette subvention à la société selon les modalités suivantes :

- 30 % à l'ordre de commencer les travaux et sur production de l'acte authentique d'acquisition;
- 50 % sur justificatifs de l'utilisation de la 1ère tranche;
- 20 %, soit le solde, sur justificatifs de l'utilisation de la 2ème tranche.

Dans les deux mois de la fin des travaux, la société transmet à la Société régionale wallonne du Logement un décompte final des travaux.

§ 3. Dans le cas des travaux de démolition, la Société régionale wallonne du Logement liquide à la société la totalité du subside sur présentation du décompte final des travaux et de l'acte authentique d'acquisition.

Art. 8. Cession de droits immobiliers.

En cas de vente d'un bien assaini, la société soumet à l'approbation du Ministre la convention de vente.

Art. 9. Remboursement.

§ 1er. En cas de vente d'un bien assaini dans les dix ans de la notification de la décision visée à l'article 7.2., la société verse sur un compte spécial de la Société régionale wallonne du Logement la part des plus-values réalisées, conformément à l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992.

Ce versement s'effectue dans les deux mois de la passation de l'acte de vente.

§ 2. En cas de non respect des obligations légales ou des engagements pris par la présente convention, la société rembourse les sommes perçues sur le compte spécial de la Société régionale wallonne du Logement.

Fait en double exemplaire à Namur, le.....

Pour la société :

Le Président,

Le gérant,

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 8 décembre 1992 portant exécution des articles 1er, 3 et 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 juillet 1992 relatif à l'octroi de subventions en vue de la transformation, de l'amélioration et de la démolition d'ensembles d'habitations insalubres.

Pour la Région wallonne :

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,

R. COLLIGNON

ÜBERSETZUNG

D. 93 — 336

[C — 27028]

8. DEZEMBER 1992. — Ministerialerlaß zur Ausführung der Artikel 1, 3 und 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung oder den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnungskomplexe

Aufgrund des Artikels 74 des Wohngesetzbuches, abgeändert durch das Dekret des Wallonischen Regionalrates vom 1. Dezember 1988;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung oder den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnungskomplexe, insbesondere der Artikel 1, 3 und 4;

Aufgrund des Ministerialerlasses vom 15. März 1990 zur Ausführung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer Wohnung und für den Erwerb einer Person öffentlichen Rechts gehörenden Wohnung,

Beschließt der Minister der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushalts :

Artikel 1. Spezifische Abgrenzung

§ 1. Um die in Artikel 1 4^o e) des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung oder den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnungskomplexe erwähnte Abgrenzung zu bestimmen, legt die Verwaltung dem Minister einen Bericht über die Opportunität, eine solche Abgrenzung zu bestimmen, und über die Grenzen, die dieser zu setzen sind, vor. Dieser Bericht wird zusammen mit der darüber abgegebenen Stellungnahme der Teilnehmer an der in Artikel 3 erwähnten Vollversammlung vorgelegt.

Art. 2. Einreichen des Antrages.

Der Zuschußantrag, der von den in Artikel 3 § 2 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 vorgesehenen Dokumenten begleitet wird, muß der Abteilung des Wohnungswesens des Ministeriums der Wallonischen Region eingereicht werden. Eine Abschrift davon wird an die « Société régionale wallonne du Logement » (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien) gerichtet.

Art. 3. Vollversammlung.

§ 1. In den zwei Monaten, nachdem der Antrag für vollständig erklärt worden ist, organisiert die « Société régionale wallonne du Logement » auf Anfrage der Abteilung des Wohnungswesens die in Artikel 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 erwähnte Vollversammlung. Sie legt das Datum fest und beruft die Beteiligten ein.

Die folgenden Personen wohnen diese Versammlung bei :

— der Generaldirektor der « Société régionale wallonne du Logement » oder sein Vertreter, der die Versammlung vorsitzt;

— ein Vertreter der Gesellschaft, ggf. vom Projektautor begleitet;

— ein Vertreter der Gemeinde, auf deren Gebiet die Gebäude gelegen sind;

— ein Vertreter der Abteilung der Raumordnung und des Städtebaus;

— ein Vertreter der Abteilung des Wohnungswesens;

— jeder andere Vertreter einer öffentlichen Behörde oder einer öffentlichen Dienststelle, wenn seine Abwesenheit für notwendig gehalten wird.

Mindestens zwanzig Tage vor dem festgelegten Datum läßt die Gesellschaft jeder der betroffenen Parteien ein Exemplar der vollständigen Akte zukommen.

§ 2. Im Laufe der Vollversammlung findet eine Besichtigung an Ort und Stelle statt und die von der Gesellschaft vorgelegte Akte wird überprüft. Jeder Teilnehmer gibt ein Gutachten über die vorgesehene Aktion.

Außerdem teilt jeder seine Bemerkungen, Empfehlungen und Vorschläge gegebenenfalls mit.

Die nicht vertretenen Parteien haben die Möglichkeit, ihre Bemerkungen vor der Versammlung schriftlich mitzuteilen. Sie dürfen diese jedoch nicht geltend machen, um die als Folge dieser Versammlung getroffenen Beschlüsse anzufechten.

Binnen vierzehn Tagen nach der Versammlung erteilt der Generaldirektor der « Société régionale wallonne du Logement » den betroffenen Parteien das Protokoll, in dem die gesamten ausgedrückten Bemerkungen, Empfehlungen und Vorschläge angegeben sind.

Mangels Bemerkung innerhalb von vierzehn Tagen nach seiner Zustellung gilt das Protokoll als genehmigt.

Das Protokoll der Vollversammlung muß sich über die folgenden Punkte erklären :

- a) ggf. ein Gutachten über die in Artikel 1 erwähnte spezifische Abgrenzung;
- b) die Opportunität, die erwägten Erwerbe durchzuführen;
- c) für die Verbesserungs- oder Umbauaktionen, die für die Wohnungen vorgestellte Raumaufteilungsart und den Umfang der erwägten Arbeiten;
- d) den gesamten Betrag der Kosten, die für den eventuellen Abschluß der in Artikel 5 § 2 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 vorgesehene Vereinbarung berücksichtigt werden können.

Art. 4. Beschlüsse.

Binnen dem Monat des Empfangs des Vollversammlungsprotokolls legt die Verwaltung der Raumordnung und des Wohnungswesens zum Beschluß des Ministers die folgenden Dokumente vor :

- a) ggf. einen Ministerialerlaß zur Festlegung einer spezifischen Abgrenzung;
- b) die Erlasse zur Gesundheitsschädlichkeitserklärung der betroffenen Gebäude;
- c) eine Depesche, die die Gesellschaft erlaubt, dieselben Gebäude zu erwerben;
- d) ein Vereinbarungsprojekt, das dem in der Anlage des vorliegenden Erlasses vorgesehenen Muster entspricht, das als verbindliches Versprechen der Beteiligung der Region gilt und das den Betrag davon zeitweilig festlegt.

Art. 5. Projekt.

Binnen zwei Jahren nach dem Unterschrift der Ministerialvereinbarung und vor der Ausschreibung der Arbeiten ist die Gesellschaft verpflichtet, das vollständige Projekt der vorgestellten Arbeiten der Abteilung des Wohnungswesens zur Genehmigung vorzulegen. Dieses Projekt soll zusammen mit dem günstigen Gutachten der « Société régionale wallonne du Logement » versehen sein.

Art. 6. Das Ergebnis der Ausschreibung der Arbeiten wird der Abteilung des Wohnungswesens übermittelt, um das Einverständnis des Ministers über die endgültige Festlegung des Betrags der Beteiligung der Region zu bekommen.

Mangels der Einreichung dieses Antrags binnen drei Jahren nach dem Unterschrift der in Artikel 4 d) erwähnten Ministerialvereinbarung verliert die Gesellschaft jeden Nutzen über die besagte Vereinbarung.

Brüssel, den 8. Dezember 1992.

R. COLLIGNON

—
Anlage

—
VEREINBARUNG

—
Anwendung von Artikel 74 des Wohnungsbuches

Zwischen der Wallonischen Region, vertreten durch den Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesens gehört, nachstehend die Region und den Minister genannt, einerseits, und der zugelassenen Gesellschaft, nachstehend « Gesellschaft genannt, vertreten durch ihren Vorsitzenden oder ihren Geschäftsführer, andererseits;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung oder den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnungskomplexe;

Aufgrund des am abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Ministerialerlasses vom 8. Dezember 1992 zur Ausführung der Artikel 1, 3 und 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung oder den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnungskomplexe,

Wurde Das Folgende Vereinbart :

Artikel 1. Gegenstand der Vereinbarung.

Unter den Bedingungen der vorliegenden Vereinbarung gewährt die Region der Gesellschaft einen Zuschuß zwecks :

a) des Erwerbes und des Umbaus oder der Verbesserung von Gebäuden gelegen.....;

b) des Erwerbes und des Abbruches von Gebäuden gelegen

Dieser Zuschuß wird gewährt, wenn die Kosten der betroffenen Erwerbe und Arbeiten aufgrund anderer gesetzlichen oder verordnungsmäßigen Bestimmungen nicht von der Region getragen sind.

Art. 2. Zweckbestimmung.

Die erworbenen Gebäude, die Gegenstand von Abbruch-, Umbau- oder Verbesserungsarbeiten sind, sollen eine den Beschlüssen der Vollversammlung entsprechende Zweckbestimmung erhalten.

Art. 3. Erwerb der Immobilien.

Die Erwerbe werden auf Veranlassung der Gesellschaft ausgeführt. Die Verträge werden mit der Vermittlung des Gebäudeerwerbskomitees abgeschlossen.

Das durch das Gesetz vom 26. Juli 1962 bestimmte Dringlichkeitsverfahren der Enteignung kann Anwendung finden.

Art. 4. Bearbeitung des Projektes.

Die Gesellschaft verpflichtet sich, das Arbeitenprojekt, unter Berücksichtigung der bei der Vollversammlung vom ausgedrückten Anweisungen und Bemerkungen bearbeiten lassen.

Art. 5. Ausführung der Arbeiten.

Die Arbeiten unterliegen der geltenden Regelung über die öffentlichen Aufträge unter. Die Auftragnehmer werden von der Gesellschaft bezeichnet. Einem begründeten Bericht zufolge kann die Gesellschaft die Prozedur der Leiharbeitsverträge anwenden.

Die Lastenhefte und Grunddokumente für die Ausschreibung sowie die Bezeichnung der Auftragnehmer werden zum vorherigen Einverständnis des Ministers durch die Abteilung des Wohnungswesens vorgelegt.

Die zeitweilige und endgültige Abnahmen werden mit dem Einverständnis der « S.R.W.L. » erteilt. Dieses Einverständnis trifft keine Vorentscheidung über den Beitragsanteil der Region.

Die Gesellschaft soll alle notwendigen Sicherungsmaßnahmen über die abzubrechenden oder zu sanierenden Wohnungen treffen.

Art. 6. Frist.

Die Gesellschaft verpflichtet sich, binnen drei Jahren ab dem Unterschrift der vorliegenden Vereinbarung das Ergebnis der Ausschreibung der Arbeiten an die Abteilung des Wohnungswesens zu übermitteln.

Art. 7. Zuschuß.

7.1. Provisorischer Betrag

Was die umzubauenden oder zu verbessernden Gebäude betrifft wird der Betrag der Beteiligung der Region wie folgt provisorisch festgesetzt :

Beteiligung in den Kosten für den Erwerb :	BEF
Veranschlagte Kosten der Arbeiten, inkl. MwSt :	BEF
Allgemeine Unkosten % :	BEF

Gesamtbetrag : BEF

Was die abzubrechenden Gebäude betrifft wird der Betrag der Beteiligung der Region wie folgt provisorisch festgesetzt :

Beteiligung in den Kosten für den Erwerb :	BEF
Veranschlagte Kosten der Arbeiten, inkl. MwSt :	BEF
Kosten der Sicherungsmaßnahmen :	BEF
Allgemeine Unkosten % :	BEF

Gesamtbetrag : BEF

7.2. Endgültiger Betrag.

Der Betrag der Beteiligung der Region wird vom Minister wie im Punkt 7.1. nach Ausschreibung der Arbeiten engültig festgesetzt.

7.3. Auszahlungen

§ 1. Sofort nach der endgültigen Festsetzung des Betrags der Beteiligung der Region nimmt die Verwaltung die Eintragung in den Haushalt und nimmt die sämtliche Auszahlung des Zuschusses auf ein Sonderkonto der « S.R.W.L. » vor.

§ 2. Im Falle von Umbau- bzw. Verbesserungsarbeiten zahlt die « S.R.W.L. » den Zuschuß an die Gesellschaft nach den folgenden Modalitäten aus :

- 30 % bei der Anweisung zur Inangriffnahme der Arbeiten und auf Vorlage der beglaubigten Erwerbsurkunde;
- 50 % gegen Vorlage der Belege bezüglich der Verwendung des ersten Teilbetrags;
- 20 %, der Restbetrag, gegen Vorlage der Belege bezüglich der Verwendung des zweiten Teilbetrags.

Innerhalb von zwei Monaten nach Beendigung der Arbeiten übermittelt die Gesellschaft der « S.R.W.L. » eine Endabrechnung der Arbeiten.

§ 3. Im Falle von Abbrucharbeiten zahlt die « S.R.W.L. » den gesamten Zuschuß an die Gesellschaft auf Vorlage der Endabrechnung der Arbeiten und der beglaubigten Erwerbsurkunde aus.

Art. 8. Abtretung von Immobilienansprüche.

Beim Verkauf des sanierten Gutes legt die Gesellschaft die Verkaufsvereinbarung zur Zustimmung des Ministers vor.

Art. 9. Rückzahlung.

§ 1. Beim Verkauf des sanierten Gutes binnen zehn Jahren ab der Notifizierung des in Artikel 7.2 erwähnten Beschlusses zahlt die Gesellschaft auf ein Sonderkonto der « S.R.W.L. » den erzielten Wertzuwachsanteil gemäß Artikel 8 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992.

Diese Zahlung wird binnen zwei Monaten ab dem Abschluß der Kaufurkunde stattfinden.

§ 2. Im Falle der Nichtbeachtung der gesetzlichen Verpflichtungen oder der durch die vorliegende Vereinbarung eingegangenen Verbindlichkeiten zahlt die Gesellschaft die eingekommenen Summen auf das Sonderkonto der « S.R.W.L. » zurück.

In doppelter Ausfertigung angegeben in Namur, am

Gesehen, um dem Ministerialerlaß vom 8. Dezember 1992 zur Ausführung der Artikel 1, 3 und 4 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Juli 1992 über die Gewährung von Zuschüssen im Hinblick auf den Umbau, die Verbesserung oder den Abbruch gesundheitsschädlicher Wohnungskomplexe beigefügt zu werden.

Für der Gesellschaft :

Der Vorsitzende,

Der Geschäftsführer,

Für der Wallonischen Region :

Der Minister der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushalts,

R. COLLIGNON

VERTALING

N. 93 — 336

[C — 27028]

8 DECEMBER 1992. — Ministerieel besluit tot uitvoering van de artikelen 1, 3 en 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of sloping van complexen ongezonde woningen

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

Gelet op artikel 74 van de Huisvestingscode, gewijzigd bij het decreet van de Waalse Gewestraad van 1 december 1988;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of sloping van complexen ongezonde woningen, inzonderheid op de artikelen 1, 3 en 4;

Gelet op het ministerieel besluit van 15 maart 1990 tot uitvoering van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor het aankopen van een woning toebehorende aan publiekrechtelijke personen,

Besluit :

Artikel 1. Specifieke omtrek.

§ 1. Met het oog op de vaststelling van de omtrek bedoeld in artikel 1, 4^o, e) van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of sloping van complexen ongezonde woningen, legt het Bestuur de Minister een verslag voor met betrekking tot de geschiktheid om een dergelijke omtrek vast te stellen en tot de grenzen die eraan gegeven moeten worden. Het daarover door de deelnemers aan de in artikel 3 bedoelde plenaire vergadering gegeven advies zal bij dit verslag gevoegd worden.

Art. 2. Indiening van de aanvraag.

De van de in artikel 3, § 2, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 bedoelde documenten vergezeld toelageaanvraag dient, samen met een voor de « Société régionale wallonne du Logement » (Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting) bestemde kopie, naar de « Division du Logement » (Afdeling Huisvesting) van het Ministerie van het Waalse Gewest te worden gestuurd.

Art. 3. Plenaire vergadering.

§ 1. Binnen twee maanden nadat de aanvraag volledig werd verklaard, belegt de « Société régionale wallonne du Logement », op verzoek van de « Division du Logement », de in artikel 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 bedoelde plenaire vergadering. Zij stelt de datum ervan vast en roept de partijen bijeen.

Zullen aan deze vergadering deelnemen :

- de directeur-generaal van de « Société régionale wallonne du Logement » of zijn afgevaardigde, die de vergadering voorzigt;
- een vertegenwoordiger van de maatschappij, eventueel vergezeld door de ontwerper;
- een vertegenwoordiger van de gemeente op het grondgebied waarvan de gebouwen gelegen zijn;
- een vertegenwoordiger van de « Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme » (Afdeling Ruimtelijke Ordening en Stedebouw);
- een vertegenwoordiger van de « Division du Logement »;
- wanneer zijn aanwezigheid nodig wordt geacht, elke andere vertegenwoordiger van een overheid of openbare dienst.

Minstens twintig dagen vóór de vastgestelde datum doet de maatschappij iedere betrokken partij een exemplaar van het volledige dossier toekomen.

§ 2. Tijdens de plenaire vergadering wordt een bezichtiging ter plaatse georganiseerd en wordt het door de maatschappij voorgelegde dossier onderzocht. Elke deelnemer brengt een advies uit over de geplande operatie.

Bovendien deelt iedereen zijn opmerkingen, suggesties en voorstellen mede als daar reden toe is.

De niet-vertegenwoordigde partijen hebben de mogelijkheid hun opmerkingen vóór de vergadering schriftelijk bekend te maken. Ze mogen er zich echter niet op beroepen om de op het einde van de vergadering genomen beslissingen te betwisten.

Binnen veertien dagen na de vergadering stelt de directeur-generaal van de « Société régionale wallonne du Logement » de betrokken partijen ter kennis van de notulen waarin alle geformuleerde opmerkingen, suggesties en voorstellen zijn opgenomen. Bij gebrek aan opmerkingen binnen veertien dagen na hun betekening worden deze notulen geacht goedgekeurd te zijn.

De notulen van de plenaire vergadering dienen zich over volgende punten uit te spreken :

- a) in voorkomend geval, een advies over de in artikel 1 bedoelde specifieke omtrek;
- b) de geschiktheid om tot de geplande aankopen over te gaan;
- c) voor de verbeterings- of verbouwingsoperaties, het voorgestelde indelingstype voor de woningen en de omvang van de geplande werken;
- d) het globale bedrag van de kosten dat in aanmerking kan komen voor het eventueel afsluiten van de overeenkomst bedoeld in artikel 5, § 2, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992.

Art. 4. Beslissingen.

Binnen de maand na ontvangst van de notulen van de plenaire vergadering legt de « Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement » (Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting) volgende documenten voor aan de beslissing van de Minister :

- a) in voorkomend geval, een ministerieel besluit tot vaststelling van een specifieke omtrek;
- b) de besluiten tot erkenning van de ongezondheid van de betrokken gebouwen;
- c) een officieel bericht waarbij de maatschappij de toelating krijgt om dezelfde gebouwen te kopen;
- d) een conform bij dit besluit gevoegde modelontwerp van overeenkomst, waarbij de tegemoetkoming van het Gewest wordt toegezegd en het bedrag ervan voorlopig wordt vastgesteld.

Art. 5. Ontwerp.

Binnen twee jaar na het afsluiten van de ministeriële overeenkomst en vóór de aanneming van de werkzaamheden dient de maatschappij het volledig ontwerp van de voorgestelde werkzaamheden aan de goedkeuring van de « Division du Logement » voor te leggen. Bij dit ontwerp dient het door de « Société régionale wallonne du Logement » uitgebracht gunstig advies gevoegd te worden.

Art. 6. Het resultaat van de aanneming van de werkzaamheden wordt aan de « Division du Logement » overgemaakt teneinde de instemming van de Minister te verkrijgen met betrekking tot de definitieve vaststelling van het bedrag van de door het Waalse Gewest verleende toelage.

Indien de maatschappij deze aanvraag niet binnen drie jaar na het afsluiten van de in artikel 4, d), bedoelde ministeriële overeenkomst indient, verliest ze alle rechten met betrekking tot voornoemde overeenkomst.

Brussel, 8 december 1992.

R. COLLIGNON

Bijlage

[C — 27028]

OVEREENKOMST

Toepassing van artikel 74 van de Huisvestingscode

Tussen het Waalse Gewest, vertegenwoordigd door de Minister, tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort, hierna het Gewest en de Minister genoemd, enerzijds,
en de erkende maatschappij, vertegenwoordigd door haar voorzitter en haar zaakvoerder, hierna de maatschappij genoemd, anderzijds;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of slooping van complexen ongezonde woningen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, uitgebracht op

Gelet op het ministerieel besluit van 8 december 1992 houdende uitvoering van de artikelen 1, 3 en 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of slooping van complexen ongezonde woningen;

Werd het volgende overeengekomen :

Artikel 1. Doel van de overeenkomst.

Onder de voorwaarden van deze overeenkomst verleent het Gewest de maatschappij een toelage die bestemd is voor :

a) de aankoop en de verbouwing of de verbetering van de gebouwen gelegen

b) de aankoop en de slooping van de gebouwen gelegen

Deze toelage wordt toegekend voor zover de betrokken aankopen en werkzaamheden krachtens andere wettelijke of reglementaire bepalingen niet ten laste van het Gewest vallen.

Art. 2. Bestemming.

De aangekochte gebouwen die het voorwerp zijn van slopings-, verbouwings- of verbeteringswerkzaamheden, dienen een met de beslissingen van de plenaire vergadering overeenstemmende bestemming te krijgen.

Art. 3. Aankoop van de onroerende goederen.

De aankopen gebeuren op initiatief van de maatschappij.

De akten worden opgemaakt door bemiddeling van het Comité voor de Aankoop van onroerende goederen van het ambtgebied.

De bij de wet van 28 juli 1962 bepaalde rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte zal toegepast kunnen worden.

Art. 4. Onderzoek van het ontwerp

De maatschappij verbindt zich ertoe het werkzaamhedenontwerp te laten onderzoeken en rekening te houden met de tijdens de plenaire vergadering van geformuleerde richtlijnen en opmerkingen.

Art. 5. Uitvoering van de werkzaamheden.

De werkzaamheden zijn aan het voor de overheidsopdrachten vigerende stelsel onderworpen. De aannemers worden door de maatschappij aangewezen. Aan de hand van een gemotiveerd verslag kan de maatschappij zich beroepen op de procedure van de werkzaamheden in eigen beheer.

De bestekken en andere basisdocumenten met betrekking tot de aanbesteding alsmede de aanduiding van de aannemers worden via de « Division du Logement » aan de voorafgaande instemming van de Minister onderworpen.

De voorlopige en definitieve goedkeuringen worden met instemming van de S.R.W.L. gegeven. Deze instemming loopt helemaal niet vooruit op de bijdrage van het Gewest.

De maatschappij dient alle nuttige bewarende maatregelen te nemen ten aanzien van de te slopen of te vernieuwen gebouwen.

Art. 6. Termijn.

De maatschappij verbindt zich ertoe het resultaat van de aanneming van de werkzaamheden binnen drie jaar na het afsluiten van deze overeenkomst aan de « Division du Logement » mee te delen.

Art. 7. Toelage.

7.1. Voorlopig bedrag .

Voor de te verbouwen of te verbeteren gebouwen is het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest voorlopig vastgesteld als volgt :

Tegemoetkoming in de aankoopkosten :

BEF

Geraamde bouwkosten, inclusief B.T.W. :

BEF

Algemene kosten %

BEF

Totaal :

BEF

Voor de te slopen gebouwen is het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest voorlopig vastgesteld als volgt :

Tegemoetkoming in de aankoopkosten :	BEF
Geraamde bouwkosten, inclusief B.T.W.:	BEF
Kosten van bewarende maatregelen	BEF
Algemene kosten %	BEF
Totaal :	BEF

7.2. Definitief bedrag.

Zoals bepaald onder punt 7.1., stelt de Minister het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest definitief vast na de aanneming van de werkzaamheden.

7.3. Vereffeningen.

§ 1. Zodra het bedrag van de tegemoetkoming van het Gewest definitief is vastgesteld, gaat het Bestuur over tot de budgettaire vastlegging ervan alsmede tot de globale vereffening van de toelage op een bijzondere rekening van de S.R.W.L.

§ 2. In geval van verbouwings- of verbeteringswerkzaamheden betaalt de S.R.W.L. de maatschappij deze toelage uit overeenkomstig volgende modaliteiten :

— 30 % van het bedrag op het ogenblik waarop de werkzaamheden aanvangen en op voorleggen van de authentieke aankoopakte;

— 50 % op voorleggen van de stukken die de aanwending van de eerste tranche rechtvaardigen;

— 20 %, hetzij het saldo, op voorleggen van de stukken die de aanwending van de tweede tranche rechtvaardigen.

Binnen twee maanden na het einde van de werkzaamheden doet de Maatschappij de S.R.W.L. een eindafrekening met betrekking tot die werkzaamheden geworden.

§ 3. In geval van slopingswerkzaamheden betaalt de S.R.W.L. de maatschappij de totale toelage uit op voorleggen van de eindafrekening met betrekking tot die werkzaamheden en van de authentieke aankoopakte.

Art. 8. Overdracht van onroerende rechten.

In geval van verkoop van een gesaneerd goed legt de maatschappij de verkoopovereenkomst voor aan de goedkeuring van de Minister.

Art. 9. Terugbetaling.

§ 1. Indien een gesaneerd goed verkocht wordt binnen tien jaar na de betekening van de in artikel 7.2. bedoelde beslissing, stort de maatschappij, overeenkomstig artikel 8 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992, het aandeel van de verwezenlijkte meerwaarden op een bijzondere rekening van de S.R.W.L.

Deze storting gebeurt binnen twee maanden na het afsluiten van de verkoopakte.

§ 2. Indien de wettelijke verplichtingen of de door deze overeenkomst aangegane verbintenissen niet worden nagekomen, betaalt de maatschappij de ontvangen bedragen terug door ze op de bijzondere rekening van de S.R.W.L. te storten.

In tweevoud te Namen opgemaakt op ...

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 8 december 1992 houdende uitvoering van de artikelen 1, 3 en 4 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 juli 1992 tot toekenning van toelagen voor de verbouwing, verbetering of sloping van complexen ongezonde woningen.

Voor de maatschappij :

De voorzitter.

De zaakvoerder.

Voor het Waalse Gewest :

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting.

R. COLLIGNON

F. 93 — 337

[C — 27029]

18 DECEMBRE 1992. — Arrêté ministériel relatif au transfert d'allocations de base inscrites aux programmes 01 et 06 du budget 1992 ajusté

Le Président de l'Exécutif, chargé de l'Economie, des P.M.E. et des Relations extérieures,
Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles modifiée par la loi spéciale du 8 août 1988;

Vu les lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991;

Vu le décret du 30 avril 1992 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1992, tel qu'ajusté, et notamment l'article 2 du décret du 6 août 1992 contenant le premier feuillet d'ajustement du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1992;

Vu les motions du Conseil régional wallon relatives au budget administratif du Ministère de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1992;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 8 janvier 1992 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes de l'Exécutif;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 janvier 1991 portant règlement du fonctionnement de l'Exécutif régional wallon modifié par l'arrêté du 16 janvier 1992;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;