

que l'effectif en surnombre subsiste par rapport au nombre d'emplois fixé à l'article 1^{er}.

Art. 3. L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 pris en exécution de l'arrêté royal du 29 mai 1996 fixant le cadre organique du Secrétariat du Conseil supérieur des Classes moyennes est abrogé.

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur à la même date que l'arrêté royal du 17 février 1997 fixant le cadre organique du Secrétariat du Conseil supérieur des Classes moyennes.

Bruxelles, le 18 février 1997.

Le Ministre de l'Agriculture
et des Petites et moyennes Entreprises,
K. PINXTEN

afhankelijk is van het vacant zijn van een betrekking, zolang de overtallige personeelsbezetting blijft bestaan in vergelijking met het aantal in artikel 1 vastgestelde betrekkingen.

Art. 3. Het ministerieel besluit van 30 mei 1996 tot uitvoering van het koninklijk besluit van 29 mei 1996 tot vaststelling van de personeelsformatie van het Secretariaat van de Hoge Raad voor de Middenstand wordt opgeheven.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking op dezelfde dag als het koninklijk besluit van 17 februari 1997 tot vaststelling van de personeelsformatie van het Secretariaat van de Hoge Raad voor de Middenstand.

Brussel, 18 februari 1997.

De Minister van Landbouw
en de Kleine en Middelgrote Ondernemingen,
K. PINXTEN

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

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 97 — 651

[C - 97/27174]

**13 MARS 1997. — Arrêté du Gouvernement wallon
établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région
dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret-programme du 19 décembre 1996 portant diverses mesures en matières de finances, emploi, environnement, travaux subsidiés, logement et action sociale, notamment son article 14;

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 septembre 1994 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 1995 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juin 1996 établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

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 1989;

Vu l'urgence;

Considérant les délais nécessaires à l'appel aux projets, à leur conception et approbation par les autorités compétentes des organismes intéressés ainsi qu'à l'examen des demandes de subventions par l'administration;

Considérant dès lors que tout retard dans l'approbation du cadre réglementaire par le Gouvernement compromettrait la libération des crédits nécessaires à la mise en œuvre des projets;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

Article 1^{er}. 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 ou une commune, un centre public d'aide sociale, une intercommunale, une province, la Société régionale wallonne du Logement, agissant seuls ou conjointement avec une société immobilière agréée par celle-ci;

3° logement moyen : maison ou appartement aménagé pour l'habitation d'un ménage, en ce compris le jardin, les dépendances, le garage en faisant partie, dont le prix de revient du bâti n'excède pas 4.500.000 francs;

4° ménage : la personne isolée, le couple marié ou les personnes qui vivent ensemble maritalement, ainsi que les personnes qui cohabitent dans le même logement, dont les revenus annuels imposables globalement de l'avant dernière année qui précède la prise en location du logement moyen sont supérieurs à 720.000 francs pour une personne isolée et à 900.000 francs dans les autres cas, sans pouvoir dépasser 1.300.000 francs.

Ces montants sont majorés de 60.000 francs pour le premier et le deuxième enfant à charge et de 100.000 francs à partir du troisième;

5° prix de revient : le montant total des dépenses comptabilisées comme telles par l'organisme public pour l'acquisition, la transformation ou la construction d'un immeuble, à l'exclusion de la valeur du terrain et de l'aménagement des abords;

6° administration : la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne;

7° S.R.W.L. : la Société régionale wallonne du Logement;

8° construction : construction d'un logement ou acquisition d'un logement neuf qui n'a jamais été occupé.

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 subvention en capital dans le financement de projets de création de logements moyens par un organisme public, soit par l'acquisition et l'aménagement de bâtiments existants, soit par l'aménagement de bâtiments existants, soit par la construction de logements.

Art. 3. Le bénéfice de la subvention en capital est subordonné aux conditions suivantes :

- l'organisme public dispose d'un droit réel sur le fonds sur lequel sont implantés les logements moyens, au plus tard à la date où est donné l'ordre de commencer les travaux;
- l'organisme public s'engage à maintenir les logements moyens en location durant trente ans.

Art. 4. La subvention en capital est fixée à 45 % de l'estimation du prix de revient admis par le Ministre, après avis de la S.R.W.L. sur l'ensemble de l'opération pour les projets introduits par une société immobilière de service public. La subvention est fixée à 30 % s'il s'agit d'un autre organisme public.

Sans préjudice de l'article 6, § 2, alinéa 3, le montant de cette subvention n'est pas révisable.

Art. 5. La demande d'intervention est introduite par l'organisme public auprès de l'administration au moyen du formulaire établi par le Ministre, et est accompagnée de l'estimation du receveur de l'enregistrement du terrain nu, des immeubles à acquérir, ainsi que l'avant-projet de l'opération.

L'avant-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'études, de direction ou de surveillance y afférentes et tous les frais généralement quelconques se rapportant aux travaux;
- le calendrier prévisionnel de l'opération;
- le montant des fonds ou les apports que l'organisme public s'engage à affecter à l'opération;
- les modalités de remboursement des apports des partenaires publics ou privés.

La promesse d'octroi de la subvention visée à l'article 4 est délivrée par le Ministre.

Art. 6. § 1^{er}. Avant l'appel à la concurrence, le dossier base d'adjudication doit être soumis à l'approbation de l'administration qui statue dans les trente jours de la réception d'un dossier complet. A défaut d'une décision dans le délai précité, le projet est réputé accepté.

§ 2. Le dossier d'attribution du marché approuvé, le cas échéant, par l'autorité de tutelle de l'organisme public, est transmis à l'administration, accompagné du calcul du prix de revient actualisé sur la base de l'offre retenue.

Si ce prix de revient dépasse le prix de revient maximum visé à l'article 1^{er}, 3^o, le Ministre notifie à l'organisme public le refus de la subvention.

Si le prix de revient résultant de l'offre retenue est inférieur à l'estimation du prix de revient visé à l'article 4, la subvention est ramenée au prorata de ce montant fixé par l'article 4.

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

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

Art. 7. En dérogation à l'article 4, quel que soit l'organisme public, la subvention régionale est fixée à 45 % lorsque les logements à créer sont situés dans une zone d'initiative privilégiée telle que définie par le Gouvernement.

Art. 8. L'emprunt complémentaire finançant tout projet introduit par une société agréée par la S.R.W.L. est accordé par elle, par son intermédiaire ou approuvé par elle.

La subvention en capital est liquidée en une seule tranche à l'organisme public ou à la S.R.W.L. lorsque l'organisme public est une société agréée par elle, dès après l'ordre de commencer les travaux visés à l'article 6.

Lorsque l'organisme public s'engage à affecter à l'opération des apports de partenaires publics ou privés, il peut être procédé, en priorité, au remboursement de ceux-ci.

Art. 9. Préalablement à la première mise en location des logements moyens, l'organisme public transmet à l'administration le décompte final de l'entreprise, le calcul du prix de revient effectif desdits logements ainsi que le calcul des loyers initiaux visés à l'article 11, alinéa 1^{er}, ventilés par type de logement.

L'organisme public transmet annuellement à l'administration un rapport portant sur le déroulement de l'opération et notamment sur la situation des nouveaux locataires et l'ensemble des loyers perçus.

De plus, il tient une comptabilité distincte de l'opération d'investissements couverte par la subvention en capital.

Art. 10. § 1^{er}. Pour prendre en location un logement moyen, aucun membre du ménage ne peut ni avoir la jouissance entière d'un logement en propriété ou en usufruit, ni avoir bénéficié de la cession d'un logement entièrement en emphytéose.

Il est dérogé à cette condition s'il s'agit d'un membre âgé d'au moins 65 ans et qu'il s'engage à mettre en vente ce logement dans l'année qui suit la date d'entrée en vigueur du contrat de bail relatif au logement moyen.

Le Ministre détermine les autres modalités d'attribution des logements, notamment par la prise en considération de la taille et des revenus du ménage, ainsi que les normes techniques auxquelles doivent répondre les logements.

§ 2. Les montants mentionnés à l'article 1^{er}, 4^o, sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de septembre 1991. Ils varient le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de l'indice du mois de septembre de l'année précédente, par paliers de 2 %. Les montants résultant de cette adaptation sont arrondis au millier de francs.

Art. 11. Le loyer initial calculé sur la base annuelle, est égal à 5 % du prix de revient effectif des logements visés à l'article 9, alinéa 1^{er}.

Le loyer visé à l'alinéa 1^{er} est adapté au 1^{er} janvier de chaque année; il est égal à 5 % du prix de revient actualisé du logement. Cette actualisation s'établit selon les mêmes critères et modalités que ceux visés à l'article 17, § 1^{er}, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la S.R.W.L. ou par les sociétés agréées par celle-ci, et est notifiée par l'administration à l'organisme public.

Art. 12. L'administration exerce le contrôle du respect des conditions du présent arrêté. Elle peut déléguer la S.R.W.L. à cette fin, moyennant l'accord de celle-ci.

Le non respect des conditions du présent arrêté entraîne le remboursement à la Région wallonne de la subvention, majorée des intérêts légaux.

Art. 13. Pour les sociétés immobilières de service public agréées par la S.R.W.L., l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci ainsi que l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1993 relatif aux garanties locatives pour les logements donnés en location par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci ne sont pas applicables aux opérations visées par le présent arrêté.

Aucune subvention ne peut être octroyée en application du présent arrêté en vue d'affecter en logements moyens des logements gérés par la S.R.W.L. ou une société agréée par celle-ci.

Art. 14. Sans préjudice des dispositions du présent arrêté, notamment des articles 11 et 13, les relations entre l'organisme public et ses locataires sont régies par le Code civil.

Art. 15. Les dispositions des articles 6, 9, 10, § 2, et 11 du présent arrêté sont applicables aux opérations subventionnées par la Région, en application des arrêtés du Gouvernement wallon du 29 septembre 1994, du 30 mars 1995 et du 13 juin 1996, établissant les conditions d'octroi de l'intervention de la Région dans le financement de la création de logements moyens par un organisme public.

Art. 16. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Namur, le 13 mars 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E, du Tourisme et du Patrimoine,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 97 — 651

[C - 97/27174]

13. MÄRZ 1997

Erlaß der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Programmdekrets vom 19. Dezember 1996 zur Festlegung verschiedener Maßnahmen in Sachen Finanzen, Beschäftigung, Umwelt, bezuschusste Arbeiten, Wohnungswesen und soziale Maßnahmen, insbesondere seines Artikels 14;

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der "Société régionale wallonne du Logement" (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für die Wallonie);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 29. September 1994 zur Festsetzung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. März 1995 zur Festsetzung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 13. Juni 1996 zur Festsetzung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

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

Aufgrund der Dringlichkeit;

In Erwägung der notwendigen Fristen für den Aufruf zur Einreichung von Projekten, für deren Ausarbeitung und für deren Genehmigung durch die zuständigen Behörden der betroffenen Einrichtungen sowie für die Prüfung der Zuschußanträge durch die Verwaltung;

In der Erwägung, daß jede Verspätung in der Genehmigung durch die Regierung des verordnungsrechtlichen Rahmens die Freistellung der zur Verwirklichung der Projekte notwendigen Mittel gefährden würde;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

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

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

2° öffentliche Einrichtung: eine durch die "Société régionale wallonne du Logement" anerkannte öffentliche Immobiliengesellschaft oder eine Gemeinde, ein öffentliches Sozialhilfzentrum, eine interkommunale Gesellschaft, eine Provinz, die "Société régionale wallonne du Logement", die allein oder gemeinsam mit einer durch letztere anerkannten Immobiliengesellschaft handeln;

3° Durchschnittswohnung: Haus, das bzw. Wohnung, die für das Bewohnen durch einen Haushalt eingerichtet ist, einschließlich des Gartens, der Anbauten, der dazu gehörenden Garage, wobei der Selbstkostenpreis des Baus nicht über BEF 4.500.000 liegt;

4° Haushalt : die alleinstehende Person, das Ehepaar oder die Personen, die zusammen in eheähnlicher Gemeinschaft leben, sowie die Personen, die zusammen in derselben Wohnung wohnen, deren jährliches gesamtes steuerpflichtiges Einkommen des vorletzten Jahres vor der Mietung der Durchschnittswohnung über BEF 720.000 für eine alleinstehende Person und über BEF 900.000 in den anderen Fällen liegt, jedoch ohne BEF 1.300.000 zu überschreiten.

Diese Beträge werden um BEF 60.000 für das erste und das zweite unterhaltsberechtignte Kind und um BEF 100.000 ab dem dritten erhöht.

5° Selbstkostenpreis: die Summe sämtlicher durch die öffentliche Einrichtung als solche eingebuchten Ausgaben für den Erwerb, den Umbau oder den Bau eines Wohnhauses, mit Ausnahme des Wertes des Grundstücks und des Anlegens der Umgebung.

6° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region.

7° S.R.W.L. : die "Société régionale wallonne du Logement".

8° Bau: Bau einer Wohnung oder Erwerb einer neuen Wohnung, die nie benutzt worden ist;

Art. 2 - In der Begrenzung der zu diesem Zweck im Haushalt der Wallonischen Region eingetragenen Mittel und unter den durch den vorliegenden Erlaß festgesetzten Bedingungen darf die Region sich durch Zuschüsse in Kapital an der Finanzierung von Projekten zur Schaffung von Durchschnittswohnungen durch öffentliche Einrichtungen beteiligen; diese Projekte betreffen entweder den Erwerb und Umbau von schon bestehenden Wohnhäusern, den Umbau von schon bestehenden Wohnhäusern oder den Bau von Wohnungen.

Art. 3 - Der Genuß des Zuschusses in Kapital unterliegt der Einhaltung folgender Bedingungen:

- die öffentliche Einrichtung verfügt spätestens am Tag der Anweisung zum Beginn der Arbeiten über ein Sachenrecht an dem Grundstück, auf dem die Durchschnittswohnungen gelegen sind;
- die öffentliche Einrichtung verpflichtet sich, die Durchschnittswohnungen dreißig Jahre lang ständig zu vermieten;

Art. 4 - Der Zuschuß in Kapital wird auf 45 % der Einschätzung des Selbstkostenpreises festgelegt, der nach Gutachten der S.R.W.L. über das gesamte Geschäft für die durch eine öffentliche Immobiliengesellschaft eingereichten Projekte vom Minister zugelassen wird. Der Zuschuß wird auf 30 % festgelegt, wenn es sich um eine andere öffentliche Einrichtung handelt.

Unbeschadet von Artikel 6 § 2 Absatz 3 darf der Betrag dieses Zuschusses nicht nachträglich geändert werden.

Art. 5 - Der Antrag auf eine Beteiligung wird durch die öffentliche Einrichtung bei der Verwaltung mittels des vom Minister festgesetzten Formulars eingereicht, und zusammen mit der Einschätzung des unbebauten Grundstücks und der zu erwerbenden Gebäude durch den Einnehmer des Einregistrierungsamtes sowie mit dem Vorentwurf des Geschäfts abgegeben.

Im Vorentwurf werden folgende Angaben ausführlich aufgeführt:

- der Standort der Wohnungen;
- eine Einschätzung des Erwerbspreises der umzubauenden Gebäude;
- eine ausführliche Einschätzung des Selbstkostenpreises der Arbeiten für den Umbau oder den Bau der Wohnungen sowie die Kosten für die damit verbundenen Planungs-, Zeichnungs-, Führungs- bzw. Aufsichtsleistungen und alle gewöhnlichen Kosten, die die Arbeiten betreffen;
- die voraussichtliche Planung der zu verrichtenden Geschäfte;
- der Betrag des Kapitals oder der Einbringungen, die die öffentliche Einrichtung sich verpflichtet, für das Geschäft zu verwenden.
- die Modalitäten für die Rückzahlung der Einbringungen der öffentlichen bzw. privaten Partner.

Die in Artikel 4 erwähnte Gewährleistungszusage des Zuschusses wird vom Minister ausgestellt.

Art. 6 - § 1. Vor der Angebotsausschreibung muß die Grundakte der Ausschreibung der Verwaltung zur Genehmigung vorgelegt werden. Diese entscheidet innerhalb 30 Tagen nach Empfang einer vollständigen Akte. Wenn kein Beschluß innerhalb der vorerwähnten Frist getroffen wird, geht man davon aus, daß das Projekt angenommen wird.

§ 2. Nach Genehmigung der Akte zur der Erteilung des Auftrags ggf. durch die Aufsichtsbehörde der öffentlichen Einrichtung, wird sie der Verwaltung übermittelt. Der Akte wird die Berechnung des auf der Basis des gewählten Angebots aktualisierten Selbstkostenpreises beigefügt.

Wenn dieser Selbstkostenpreis über den in Artikel 1, 3° erwähnten höchsten Selbstkostenpreis liegt, gibt der Minister der öffentlichen Einrichtung die Verweigerung des Zuschusses bekannt.

Wenn der Selbstkostenpreis, der sich aus dem gewählten Angebot ergibt, unter der Einschätzung des in Artikel 4 erwähnten Selbstkostenpreises liegt, wird der Zuschuß im Verhältnis zu diesem durch Artikel 4 festgelegten Betrag herabgesetzt.

Die Anweisung zum Beginn der bezuschußten Arbeiten unter den Bedingungen des vorliegenden Erlasses muß innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung der in Artikel 5 erwähnten Zusage des Ministers gegeben werden.

Auf begründeten Antrag der öffentlichen Einrichtung kann der Minister eine zusätzliche Frist von einem Jahr gewähren.

Art. 7 - In Abweichung von Artikel 4 und unabhängig von der öffentlichen Einrichtung wird der regionale Zuschuß auf 45 % festgesetzt, wenn die zu schaffenden Wohnungen in einem wie von der Regierung bestimmten bevorzugten Initiativgebiet gelegen sind.

Art. 8 - Das zusätzliche Darlehen zur Finanzierung jedes Projekts, das von einer durch die S.R.W.L. anerkannten Gesellschaft eingereicht wird, wird von ihr oder durch deren Vermittlung gewährt, oder wird von ihr genehmigt.

Der Zuschuß in Kapital wird der öffentlichen Einrichtung oder der S.R.W.L., wenn die öffentliche Einrichtung eine durch die S.R.W.L. anerkannte Gesellschaft ist, sofort nach der in Artikel 6 erwähnten Anweisung zum Beginn der Arbeiten in einer einzigen Rate ausgezahlt.

Wenn die Einrichtung sich verpflichtet, für das Geschäft Einbringungen von öffentlichen bzw. privaten Partnern zu verwenden, kann die Rückzahlung dieser Einbringungen mit Vorrang vorgenommen werden.

Art. 9 - Vor der ersten Vermietung der Durchschnittswohnungen übermittelt die öffentliche Einrichtung der Verwaltung die Endabrechnung des Geschäfts sowie die Berechnung des effektiven Selbstkostenpreises der besagten Durchschnittswohnungen und die Berechnung der in Artikel 11 Absatz 1 erwähnten Anfangsmietzinsen, die je nach Wohnungsart eingeteilt sind.

Die öffentliche Einrichtung übermittelt jährlich der Verwaltung einen Bericht über den Ablauf des Geschäfts und insbesondere über die Lage der neuen Mieter und die gesamten bezogenen Mietzinsen.

Außerdem führt sie eine Buchhaltung, die von dem durch den Zuschuß in Kapital gedeckten Investierungsgeschäft getrennt ist.

Art. 10 - § 1. Um eine Durchschnittswohnung zu mieten, darf kein Haushaltsmitglied weder das volle Nutzungsrecht einer Wohnung in Eigentum oder in Nutznießung haben noch darf ihm eine Wohnung völlig als Erbpacht abgetreten worden sein.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn das Mitglied mindestens 65 Jahre alt ist und sich verpflichtet, diese Wohnung innerhalb des Jahres nach der Inkraftsetzung des Mietvertrags bezüglich der Durchschnittswohnung zum Verkauf anzubieten.

Der Minister bestimmt die sonstigen Modalitäten für die Zuweisung der Wohnungen, insbesondere die Berücksichtigung der Größe und der Einkünfte des Haushaltes, sowie die technischen Normen, denen die Wohnungen genügen müssen.

§ 2. Die in Artikel 1, 4^o erwähnten Beträge werden an den Index der Verbraucherpreise des Monats September 1991 gebunden. Sie schwanken am 1. Januar eines jeden Jahres stufenweise um 2 %, dem Index des Monats Septembers des vorigen Jahres entsprechend. Die Beträge, die sich aus dieser Anpassung ergeben, werden auf das nächste Tausend BEF auf- bzw. abgerundet.

Art. 11 - Der auf einer jährlichen Basis berechnete Anfangsmietzins entspricht 5 % des effektiven Selbstkostenpreises der in Artikel 9 Absatz 1 erwähnten Wohnungen.

Der in Absatz 1 erwähnte Mietzins wird am 1. Januar eines jeden Jahres angepaßt; er entspricht 5 % des aktualisierten Selbstkostenpreises der Wohnung. Diese Aktualisierung erfolgt nach denselben Kriterien und Modalitäten wie diejenigen, die in Artikel 17 § 1 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die Regionale Wohnungsbaugesellschaft für Wallonien oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, erwähnt sind, und wird der öffentlichen Einrichtung durch die Verwaltung bekanntgegeben.

Art. 12 - Die Verwaltung überprüft die Einhaltung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses. Zu diesem Zweck kann sie der S.R.W.L. mit ihrem Einverständnis die Vollmacht erteilen.

Die Mißachtung der Bedingungen des vorliegenden Erlasses führt zur Rückerstattung des Zuschusses zuzüglich der gesetzlichen Zinsen an die Wallonische Region.

Art. 13 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, und der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 10. Juni 1993 über die Kautions für die durch die "S.R.W.L." oder die von ihr anerkannten Gesellschaften vermieteten Wohnungen, finden keine Anwendung auf die durch den vorliegenden Erlaß betroffenen Geschäfte, was die durch die "Société régionale wallonne du Logement" anerkannten öffentlichen Immobiliengesellschaften betrifft.

In Anwendung des vorliegenden Erlasses darf kein Zuschuß gewährt werden, um Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch eine von dieser anerkannte Gesellschaft verwaltet werden, als Durchschnittswohnungen zu verwenden.

Art. 14 - Unbeschadet der Bestimmungen des vorliegenden Erlasses, insbesondere der Artikel 11 und 13, werden die Beziehungen zwischen der öffentlichen Einrichtung und deren Mietern durch das Zivilgesetzbuch geregelt.

Art. 15 - In Anwendung der Erlasse der Wallonischen Regierung vom 29. September 1994, vom 30. März 1995 und vom 13. Juni 1996 zur Festsetzung der Bedingungen einer finanziellen Beteiligung der Region an der Schaffung von Durchschnittswohnungen durch eine öffentliche Einrichtung finden die Bestimmungen der Artikel 6, 9, 10, § 2, und 11 des vorliegenden Erlasses Anwendung auf die durch die Region bezuschußten Maßnahmen.

Art. 16 - Der Minister der Wallonischen Region, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 13. März 1997

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

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

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 97 — 651

[C - 97/27174]

13 MAART 1997. — Besluit van de Waalse Regering tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht

De Waalse Regering,

Gelet op het programmadecreet van 19 december 1996 houdende verschillende maatregelen inzake financiën, tewerkstelling, milieu, gesubsidieerde werken, huisvesting en sociale actie, inzonderheid op artikel 14;

Gelet op het decreet van 25 oktober 1984 tot instelling van de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 29 september 1994 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 30 maart 1995 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 juni 1996 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1975, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat termijnen nodig zijn voor de oproep tot de projecten, voor hun uitwerking en goedkeuring door de bevoegde overheid van de betrokken instellingen alsmede voor de behandeling van de subsidieaanvragen door het bestuur;

Overwegende dat elke vertraging in de goedkeuring van de desbetreffende regeling door de Regering het vrijmaken van de voor de uitvoering van die projecten nodige kredieten zou uitstellen;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

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

1° Minister : de Minister tot wiens bevoegdheden Huisvesting behoort;

2° openbare instelling : een door de "Société régionale wallonne du Logement" erkende openbare bouwmaatschappij of een gemeente, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een intercommunale, een provincie, de "Société régionale wallonne du Logement", die afzonderlijk of gezamenlijk met een door deze laatste erkende bouwmaatschappij handelen;

3° middelgrote woning : huis of appartement dat voor één gezin ingericht is, met inbegrip van tuin, bijgebouwen, de daartoe behorende garage, en waarvan de kostprijs van het gebouwde gedeelte niet meer bedraagt dan F 4.500.000;

4° gezin : de alleenstaande persoon, het echtpaar of de personen die ongehuwd samenwonen, alsmede de personen die in dezelfde woning samenwonen. Hun globaal belastbare jaarinkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar voorafgaand aan de huur van de middelgrote woning en bedragen meer dan F 720.000 voor een alleenstaande persoon en meer dan F 900.000 in de andere gevallen, zonder 1.300.000 F te mogen overschrijden.

Deze bedragen worden met F 60.000 verhoogd voor het eerste en het tweede kind ten laste, en met F 100.000 vanaf het derde;

5° kostprijs : het totaalbedrag van de als dusdanig door de openbare instelling geboekte uitgaven voor de aankoop, de verbouwing of de oprichting van een gebouw, met uitsluiting van de waarde van het terrein en de inrichting van de directe omgeving;

6° bestuur : de afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest,

7° S.R.W.L. : de "Société régionale wallonne du Logement";

8° bouw : de bouw van een woning of de verwerving van een nieuwe woning die nooit werd bewoond.

Art. 2. Binnen de perken van het daartoe op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken krediet en onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden kan het Gewest door middel van een subsidie in kapitaal tegemoetkomen in de financiering van projecten m.b.t. door een openbare instelling opgerichte middelgrote woningen, hetzij door bestaande gebouwen aan te kopen of te verbouwen, hetzij door bestaande gebouwen te verbouwen of door woningen te bouwen.

Art. 3. Om aanspraak te kunnen maken op de subsidie in kapitaal moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden :

— de openbare instelling heeft een zakelijk recht op de grond waarop de middelgrote woningen zijn gelegen, tot de dag waarop de opdracht wordt gegeven om de werken aan te vatten;

— de openbare instelling verbindt zich ertoe de middelgrote woningen gedurende dertig jaar te blijven verhuren.

Art. 4. De subsidie in kapitaal bedraagt 45 % van de geschatte kostprijs die door de Minister wordt toegelaten, na advies van de "S.R.W.L." over de gehele verrichting voor de door een openbare bouwmaatschappij ingediende projecten. De subsidie is op 30 % vastgesteld indien het een andere openbare instelling betreft.

Onverminderd artikel 6, § 2, derde lid, is het bedrag van deze subsidie niet herzienbaar.

Art. 5. De tegemoetkomingsaanvraag wordt door de openbare instelling aan de hand van het door de Minister vastgestelde formulier bij het bestuur ingediend. Daarbij worden volgende documenten gevoegd : de schatting van het onbebouwde terrein door de Ontvanger van de Registratie en die van de aan te kopen gebouwen alsmede het voorontwerp van de verrichting.

In het voorontwerp worden volgende elementen nader bepaald :

— de lokalisering van de woningen;

— een schatting van de aankoopkosten van de te verbouwen gebouwen;

— een uitvoerige schatting van de kostprijs van de verbouwings- of bouwwerken van de woningen alsmede de kosten voor de desbetreffende studie-, leidings- of toezichtsprestaties en alle doorgaans gebruikelijke onkosten die aan de werken verbonden zijn;

— het tijdschema van de verrichting;

— het bedrag van de fondsen of de bedragen die de openbare instelling zich verplicht aan de verrichting te besteden.

— de wijze waarop de inbreng van de openbare of privé partners wordt terugbetaald.

De belofte voor de toekenning van de in artikel 4 bedoelde subsidie wordt door de Minister afgeleverd.

Art. 6. § 1. Vóór de oproep tot inschrijving moet het basisdossier m.b.t. de aanbesteding aan het bestuur ter goedkeuring worden voorgelegd. Het bestuur beslist binnen dertig dagen na ontvangst van een volledig dossier. Bij gebreke van een beslissing binnen bovenvermelde termijn wordt het project geacht aangenomen te zijn.

§ 2. Het dossier betreffende de gunning van de opdracht, dat in voorkomend geval door de toezichhoudende macht van de openbare instelling wordt goedgekeurd, wordt naar het bestuur doorgezonden samen met de berekening van de kostprijs die op grond van het in aanmerking genomen aanbod wordt geactualiseerd.

Indien deze kostprijs hoger is dan de in artikel 1, 3°, bedoelde maximumkostprijs, betekent de Minister de weigering van de subsidie aan de openbare instelling.

Indien de kostprijs van het in aanmerking genomen aanbod lager is dan de in artikel 4 bedoelde kostprijs wordt de subsidie naar verhouding van het in artikel 4 vastgestelde bedrag verminderd.

De opdracht om de gesubsidieerde werken onder de voorwaarden van dit besluit aan te vatten moet gegeven worden binnen twee jaar na de betekening van de in artikel 5 bedoelde belofte van de Minister.

Op met redenen omklede aanvraag van de openbare instelling kan de Minister een bijkomende termijn van één jaar toekennen.

Art. 7. In afwijking van artikel 4 wordt de gewestelijke subsidie, ongeacht de openbare instelling, op 45 % vastgesteld wanneer de op te richten woningen in een bevoorrecht initiatiefgebied zijn gelegen, zoals bepaald door de Waalse Regering.

Art. 8. De bijkomende lening ter financiering van ieder project ingediend door een door de "S.R.W.L." erkende maatschappij wordt door haar of door haar bemiddeling toegekend of door haar goedgekeurd.

De subsidie in kapitaal wordt in één schijf uitbetaald aan de openbare instelling of aan de "S.R.W.L." als de openbare instelling een door haar erkende maatschappij is, zodra de in artikel 6 bedoelde opdracht wordt gegeven om de werken aan te vatten.

Wanneer de openbare instelling zich ertoe verbindt een inbreng van openbare of privé partners aan de verrichting te besteden, kan bij voorkeur worden overgegaan tot de terugbetaling ervan.

Art. 9. Alvorens de middelgrote woningen voor het eerst te verhuren, bezorgt de openbare instelling het bestuur de eindaftrekening van de onderneming, de berekening van de werkelijke kostprijs van de betrokken woningen alsmede de berekening van de in artikel 11, eerste lid, bedoelde oorspronkelijke huur die per type woning wordt verdeeld.

De openbare instelling bezorgt het bestuur een jaarlijks verslag over het verloop van de verrichting en meer bepaald over de toestand van de nieuwe huurders en het geheel van de ontvangen huurgelden.

Bovendien heeft ze een aparte boekhouding van de investeringsverrichting die door de subsidie in kapitaal wordt gedekt.

Art. 10. § 1. Om een middelgrote woning te huren mag geen enkel lid van het gezin een woning in volle eigendom noch in vol vruchtgebruik hebben noch een afgestane woning volledig in erfpacht hebben verkregen.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien het gezinslid minstens 65 jaar oud is en het zich ertoe verbindt deze woning te koop te bieden in de loop van het jaar dat volgt op de datum van inwerkingtreding van de huurovereenkomst met betrekking tot de middelgrote woning.

De Minister bepaalt de andere modaliteiten voor de toewijzing van woningen, met name op grond van het aantal leden en de inkomsten van het gezin, alsmede de technische normen waaraan de woningen moeten voldoen.

§ 2. De in artikel 1, 4°, bedoelde bedragen worden aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van september 1991 gekoppeld. Op 1 januari van elk jaar worden ze trapsgewijze met 2 % aangepast naar gelang van het indexcijfer van de maand september van het jaar tevoren. De uit deze aanpassing voortvloeiende bedragen worden op duizend frank afgerond.

Art. 11. De op jaarlijkse basis berekende oorspronkelijke huur is gelijk aan 5 % van de werkelijke kostprijs van de in artikel 9, eerste lid, bedoelde woningen.

De in het eerste lid bedoelde huur wordt op 1 januari van elk jaar aangepast. Ze is gelijk aan 5 % van de geactualiseerde kostprijs van de woning. Deze actualisatie gebeurt op basis van dezelfde criteria en modaliteiten als die bedoeld in artikel 17, § 1, van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juli 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de "Société régionale wallonne du Logement" of de door haar erkende maatschappijen, en wordt door het bestuur aan de openbare instelling betekend.

Art. 12. Het bestuur gaat na of de voorwaarden van dit besluit vervuld zijn. Het kan de "S.R.W.L." daartoe machtigen mits ze ermee instemt.

De niet-naleving van de voorwaarden van dit besluit geeft aanleiding tot terugbetaling aan het Waalse Gewest van de subsidie, vermeerderd met de wettelijke rente.

Art. 13. Voor de door de "S.R.W.L." erkende openbare bouwmaatschappijen zijn het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juli 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de "S.R.W.L." of de door haar erkende maatschappijen, alsmede het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 10 juni 1993 betreffende de huurwaarborgen voor de door de "S.R.W.L." of de door haar erkende maatschappijen verhuurde woningen, niet van toepassing op de in dit besluit bedoelde verrichtingen.

Geen enkele subsidie mag krachtens dit besluit worden toegekend teneinde de door de "S.R.W.L." of een door haar erkende maatschappij beheerde woningen als middelgrote woningen te gebruiken.

Art. 14. Onverminderd de bepalingen van dit besluit, met name van de artikelen 11 en 13, worden de betrekkingen tussen de openbare instelling en haar huurders door het Burgerlijk Wetboek geregeld.

Art. 15. De bepalingen van de artikelen 6, 9, 10, § 2, en 11 van dit besluit zijn van toepassing op de door het Gewest gesubsidieerde verrichtingen krachtens de besluiten van de Waalse Regering van 29 september 1994, 30 maart 1995 en 13 juni 1996 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder het Gewest tegemoetkomt in de financiering van middelgrote woningen die door een openbare instelling worden opgericht.

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

Namen, 13 maart 1997.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX

F. 97 — 652

[C - 97/27175]

**20 MARS 1997. — Arrêté du Gouvernement wallon
portant délégation en vue de l'application du décret du 25 juillet 1996
relatif à la création de la zone mixte d'habitat et de loisirs de la Plate-Taille**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment l'article 21, alinéa 1^{er};

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, notamment les articles 11 et 12;

Vu le décret du 25 juillet 1996 relatif à la création de la zone mixte d'habitat et de loisirs de la Plate-Taille;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 décembre 1996 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifiées par les lois du 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il est nécessaire de déléguer au Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions les actes requis pour la mise en œuvre du décret du 25 juillet 1996 précité;

Que l'entrée en vigueur de ces délégations doit se faire sans délai en raison de la mise en œuvre dans les prochains jours du décret du 25 juillet 1996 précité par l'établissement d'un premier plan particulier d'aménagement;

Considérant qu'il importe de faire rétroagir le présent arrêté à la date de désignation de l'auteur de projet pour l'élaboration du plan particulier d'aménagement n° 1 en raison de la nécessité de garantir sans délai la continuité du service public;

Qu'en outre, la rétroactivité du présent arrêté ne porte pas atteinte à d'éventuels droits acquis du fait que ledit arrêté a pour objet d'organiser les délégations du pouvoir de décision au sein du Gouvernement, indépendamment du contenu des mesures prises en vertu de ces délégations;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports,

Arrête :

Article 1^{er}. Sont délégués au Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, les actes concernant l'élaboration et l'établissement des analyses globales d'aménagement du territoire et des plans particuliers d'aménagement relatifs à la mise en œuvre de la zone mixte d'habitat et de loisirs de la Plate-Taille créée par le décret du 25 juillet 1996, à l'exception de l'adoption provisoire et de l'adoption définitive desdits plans.

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 7 février 1997.

Art. 3. Le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 20 mars 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des PME, du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports,

M. LEBRUN

ÜBERSETZUNG

D. 97 — 652

[C - 97/27175]

20. MÄRZ 1997 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Vollmachtserteilung zwecks der Anwendung des Dekrets vom 25. Juli 1996 bezüglich der Schaffung des Mehrzweckgebiets (Wohn- und Freizeitgebiet) der "Plate-Taille"

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere des Artikels 21 Absatz 1;

Aufgrund des Dekrets vom 11. September 1985 zur Organisierung der Bewertung der Aus- und Nachwirkungen auf die Umwelt, insbesondere der Artikel 11 und 12;