

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 99 — 511

[C - 99/27103]

21 JANVIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une prime à l'acquisition d'un logement

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 14;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

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

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1^{er} mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant que sont ainsi visés les procédures informatiques et administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

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° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

3° délégués du Ministre : les personnes désignées par le Ministre au sein de l'administration, chargées de vérifier le respect des obligations imposées par le présent arrêté;

4° logement : la maison individuelle ou l'appartement destiné en ordre principal à l'habitation, tant au niveau de sa superficie qu'en matière fiscale;

5° demandeur : la personne ou les personnes physiques qui sollicitent la prime déterminée par le présent arrêté en vue d'acquérir le droit de propriété, de copropriété ou de superficie sur un logement;

6° personne handicapée :

a) soit la personne reconnue par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

7° enfant à charge : l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel, à la date de la demande, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur, à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration;

- est compté comme enfant à charge supplémentaire, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé, ou l'enfant à charge reconnu handicapé par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement ou par la Caisse d'allocations familiales dont il dépend;

8° enfant à naître : l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date de la demande, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

9° revenus : l'ensemble des revenus imposables globalement du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande.

Les revenus précités sont diminués de 75 000 F par enfant à charge ou à naître.

En cas de séparation du demandeur entre l'année de référence des revenus et l'introduction de la demande, les revenus pris en considération font abstraction de l'application éventuelle du quotient conjugal.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires, allocations ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

Art. 2. § 1^{er}. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde une prime aux personnes physiques qui achètent pour leur compte un logement construit ou à construire appartenant à une personne de droit public.

§ 2. Il n'est accordé qu'une prime par demandeur en application du présent arrêté.

Sans préjudice de l'article 13, le montant de la prime ne peut être cumulé, pour un même logement, avec les avantages qui ont été accordés ou qui sont accordés en vertu de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 instaurant une prime à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public.

§ 3. Le demandeur ne peut bénéficier d'une prime octroyée en application du présent arrêté s'il a déjà bénéficié d'une prime à la construction, à l'acquisition, à la restructuration ou d'une majoration d'une prime à la réhabilitation octroyée en cas d'acquisition récente d'un logement, instaurée par la Région wallonne.

L'alinéa premier ne s'applique pas si le bénéficiaire a remboursé intégralement le premier avantage obtenu ou s'engage à le rembourser intégralement.

Art. 3. A la date de la demande, le demandeur doit :

- 1° être âgé de 18 ans au moins ou mineur émancipé;
- 2° ne pas disposer de revenus supérieurs à 1 250 000 F s'il est isolé ou 1 500 000 F s'il vit en couple, qu'il soit marié ou non, ou si la propriété du logement est démembrée entre plusieurs personnes majeures;
- 3° souscrire les engagements suivants :

A. occuper à titre de résidence principale le logement au plus tard à partir du septième mois qui suit celui de la passation de l'acte d'achat, et ce, de manière ininterrompue jusqu'à l'échéance d'un délai de dix ans prenant cours à la date de l'acte précité;

B. jusqu'à l'échéance du même délai :

- a) respecter, si des travaux d'agrandissement ou d'aménagement sont effectués, les conditions techniques définies à l'article 4, § 1^{er}, en fonction de la composition du ménage au moment où ces travaux sont exécutés;
- b) ne pas exercer dans le logement une activité professionnelle, sauf dans les locaux réservés à cet effet;
- c) ne pas aliéner le logement, ni le donner en location en tout ou en partie;
- d) consentir à la visite du logement par les délégués du Ministre.

Art. 4. § 1^{er}. Le logement objet de la demande doit répondre aux conditions techniques définies par le Ministre, relativement aux dimensions et superficies des logements, au type et au nombre minimum de pièces ou locaux et à leur adéquation aux personnes occupant le logement.

§ 2. Le logement doit être reconnu salubre par un délégué du Ministre, ou par la Société wallonne du Logement si l'organisme vendeur est une société agréée par celle-ci.

Si le logement n'est pas salubre, la prime peut toutefois être octroyée moyennant l'engagement écrit du demandeur de faire réaliser, dans un délai de deux ans à dater de la signature de l'acte d'acquisition, les travaux susceptibles de le rendre salubre, dont la liste est établie par un délégué du Ministre ou la Société wallonne du logement selon le cas.

Art. 5. A la date de la demande de prime et au cours de la période de deux ans précédant cette date, le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne peuvent être ni avoir été, seuls ou ensemble, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement pendant au moins six mois au cours des deux années précédant la date de la demande, ou qu'il s'agisse du dernier logement occupé par eux au cours de cette période.

Pour l'application de l'alinéa 2, le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

Art. 6. Le montant de la prime est fixé à 30 000 F.

Art. 7. § 1^{er}. Sauf dans les cas visés à l'article 11, la demande de prime est introduite auprès de l'organisme vendeur au moyen du formulaire délivré par l'administration.

L'organisme vendeur transmet la demande de prime à l'administration avant la passation de l'acte d'achat :

- 1° par l'intermédiaire de la Société wallonne du logement, si le vendeur est une société agréée par celle-ci;
- 2° directement, si le vendeur est une autre personne de droit public.

L'administration adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans les quinze jours de sa transmission par l'organisme vendeur et, le cas échéant, lui réclame tout document nécessaire pour la compléter.

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande de prime comporte :

- 1° l'extrait du registre de la population établissant la composition du ménage du demandeur;
- 2° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 3, 3°;
- 3° le certificat de l'administration compétente du Ministère des finances renseignant les biens immeubles dont le demandeur est propriétaire;
- 4° le ou les avertissements extraits de rôle relatifs aux revenus du demandeur ou, à défaut, une déclaration autorisant l'administration à en demander le montant au Ministère des finances.

§ 3. L'attestation visée à l'article 1^{er}, 8° doit être jointe à la demande.

§ 4. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi transmis à l'organisme vendeur.

Art. 8. § 1^{er}. Dans les quatre mois de la date de la transmission de la demande complète par l'organisme vendeur ou, le cas échéant, de l'envoi par le demandeur du ou des derniers documents rendant la demande complète, l'administration informe le demandeur de la recevabilité de sa demande ou des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

Le défaut de notification au demandeur dans le délai visé à l'alinéa 1^{er} est assimilé à un refus.

§ 2. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 1^{er} pour introduire, par envoi recommandé à la poste adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception de ce recours. A défaut, le recours est accepté.

Art. 9. La prime ne peut être accordée lorsque la passation de l'acte a lieu avant la notification de recevabilité visée à l'article 8.

La demande de prime de même que la notification de recevabilité deviennent caduques si l'acte d'achat n'est pas passé dans les deux ans qui suivent la date d'introduction de la demande.

Art. 10. La prime est octroyée au demandeur sous la forme d'une intervention dans le prix de vente. Elle est versée par la Région wallonne à l'organisme vendeur, sur demande de celui-ci, après qu'il ait transmis une copie de l'acte d'acquisition.

Art. 11. Les articles 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er} et § 4, 9 et 10 ne s'appliquent pas lorsque le logement faisant l'objet de la demande est acquis lors d'une vente publique.

Sous peine d'irrecevabilité, la demande de prime constituée des documents renseignés à l'article 7 doit dans ce cas être introduite directement auprès de l'administration, dans les six mois du procès-verbal d'adjudication définitive. La prime est alors liquidée directement au demandeur si sa demande est jugée complète et recevable.

Art. 12. Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser :

1° lorsqu'il s'avère, notamment au terme du contrôle visé à l'article 3, que les conditions d'octroi n'ont pas été respectées;

2° en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir la prime accordée par le présent arrêté;

3° en cas de manquement aux engagements visés à l'article 3, 3°; dans ce cas, le montant à rembourser est déterminé conformément aux dispositions arrêtées par le Gouvernement.

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire de la prime peut introduire, par pli recommandé adressé à l'administration, un recours auprès du Ministre. Le Ministre statue dans les trois mois de la réception du recours.

Le défaut de notification de la décision dans les trois mois est assimilé à un rejet du recours.

Le recouvrement est exécuté à l'initiative de l'administration, par la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne.

Art. 13. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 novembre 1992 instaurant une prime à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes de primes introduites avant son abrogation.

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 15. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 21 janvier 1999.

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. 99 — 511

[C - 99/27103]

21. JANUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Einführung einer Prämie für den Erwerb einer Wohnung

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 14;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung,

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohngesetzbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

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, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Beauftragte des Ministers: die vom Minister innerhalb der Verwaltung bezeichneten Personen, die mit der Überprüfung der Beachtung der in dem vorliegenden Erlaß auferlegten Verpflichtungen beauftragt sind;

4° Wohnung: das hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmte Einzelhaus oder Appartement sowohl was seine Fläche als auch seine Besteuerung betrifft;

5° Antragsteller: die natürliche(n) Person(en), die die in dem vorliegenden Erlaß festgelegte Prämie beantragt(en), um das Eigentums-, Miteigentums- oder Baurecht auf eine Wohnung zu erwerben;

6° Behinderte Person:

a) entweder die Person, die an einem mindestens 66 %igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66 %igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet und vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, des öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt als solche anerkannt worden ist;

b) oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

c) oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;

7° unterhaltsberechtigtes Kind: das Kind unter 25 Jahren, für das der Antragsteller, sein mit ihm lebender Ehepartner oder die Person, die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht, oder das Kind, das auf Vorlage von Belegen von der Verwaltung als unterhaltsberechtigtes betrachtet wird.

- der Antragsteller, wenn er behindert ist, oder wenn sein mit ihm lebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person behindert ist, oder das unterhaltsberechtigtes Kind, das vom Ministerium der Sozialen Fürsorge, der öffentlichen Gesundheitswesens und der Umwelt oder von der zuständigen Kinderzulagenkasse als behindert anerkannt worden ist, zählt als zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind;

8° künftiges Kind: das Kind, das am Tag der Antragstellung seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird: der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht;

9° Einkommen: das global steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers und seines mit ihm lebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person am Tag der Antragstellung, wobei dieses Einkommen das Einkommen des vorletzten Jahres vor demjenigen der Antragstellung ist.

Das vorerwähnte Einkommen wird um 75 000 BEF pro unterhaltsberechtigtes bzw. künftiges Kind verringert.

Bei einer Trennung des Antragstellers zwischen dem Bezugsjahr für das Einkommen und der Antragstellung wird beim berücksichtigten Einkommen von der eventuellen Anwendung des Ehepartnerquotienten abgesehen.

Wenn die Antragsteller Gehälter, Löhne, Zulagen oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, beziehen, müssen sie eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all diese bezogenen Gehälter, Löhne, Zulagen bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn diese Einkünfte nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfaßt worden wären.

Art. 2 - § 1. Unter den in dem vorliegenden Erlaß festgelegten Bedingungen gewährt die Region den natürlichen Personen eine Prämie, wenn sie für eigene Rechnung eine gebaute oder zu bauende Wohnung erwerben, die einer Person öffentlichen Rechts gehört.

§ 2. Es wird nur eine Prämie pro Antragsteller in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährt.

Unbeschadet von Artikel 13 darf der Betrag der Prämie für dieselbe Wohnung nicht zusammen mit den Vorteilen bezogen werden, die aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1992 zur Einführung einer Prämie für den Erwerb von Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen gewährt worden sind bzw. gewährt werden.

§ 3. Der Antragsteller hat keinen Anspruch auf eine in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährte Prämie, wenn er schon eine durch die Wallonische Region eingeführte Bau-, Erwerbs-, oder Umstrukturierungsprämie oder aber eine erhöhte Sanierungsprämie, die im Falle eines neuen Erwerbs einer Wohnung gewährt wurde, bekommen hat.

Der Absatz 1 ist nicht anwendbar, wenn der Empfänger den ersten erworbenen Vorteil völlig zurückgezahlt hat, oder sich verpflichtet, ihn völlig zurückzuzahlen.

Art. 3 - Am Tag der Beantragung der Prämie muß der Antragsteller:

1° mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärter Minderjähriger sein;

2° nicht über Einkünfte verfügen, die mehr als 1 250 000 BEF, betragen, wenn er alleinstehend ist, oder mehr als 1 500 000 BEF, wenn er entweder verheiratet ist oder unverheiratet in eheähnlicher Gemeinschaft lebt, oder aber wenn das Eigentum der Wohnung unter mehreren volljährigen Personen gespaltet ist;

3° folgende Verpflichtungen eingehen:

A. die Wohnung spätestens ab dem siebten Monat nach Abschluß des Kaufvertrags als Hauptwohnsitz benutzen und zwar ununterbrochen bis zum Ablauf einer Frist von zehn Jahren ab dem Datum des vorerwähnten Vertrags;

B. bis zum Ablauf derselben Frist:

a) falls Ausbau- oder Einrichtungsarbeiten verrichtet werden, die in Artikel 4, § 1 bestimmten technischen Anforderungen je nach der Zusammensetzung des Haushalts zum Zeitpunkt, wo diese Arbeiten ausgeführt werden, beachten;

b) keine Berufstätigkeit in der Wohnung ausüben, außer in den für diesen Zweck bestimmten Räumen;

c) die Wohnung weder veräußern noch ganz oder teilweise vermieten;

d) die Besichtigung der Wohnung durch die Beauftragten des Ministers besichtigen zulassen.

Art. 4 - § 1. Die Wohnung, die den Gegenstand des Antrags bildet, muß den vom Minister bestimmten technischen Anforderungen in bezug auf die Größe und die Fläche der Wohnungen, die Art und die Mindestzahl der Zimmer bzw. Räume und ihre Anpassung an die Personen, die die Wohnung benutzen, genügen.

§ 2. Die Wohnung muß von einem Beauftragten des Ministers oder von der « Société wallonne du Logement » (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) wenn die verkaufende Einrichtung von ihr zugelassen ist, als gesund anerkannt worden sein.

Wenn die Wohnung nicht gesund ist, kann die Prämie jedoch gewährt werden, wenn der Antragsteller sich schriftlich verpflichtet, die Arbeiten, durch die sie wieder gesund werden kann, und deren Liste von einem Beauftragten des Ministers oder der « Société wallonne du Logement » je nach Fall aufgestellt ist, innerhalb zwei Jahren ab dem Datum der Unterzeichnung des Kaufvertrags ausführen zu lassen.

Art. 5 - Am Tag der Beantragung der Prämie und während zwei Jahren vor diesem Tag dürfen der Antragsteller und sein mit ihm lebender Ehepartner bzw. die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person weder allein noch gemeinsam Eigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung sein bzw. gewesen sein.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn es sich um eine nicht verbesserungsfähige oder unbewohnbare Wohnung handelt und soweit diese Wohnung mindestens sechs Monate im Laufe der zwei Jahre vor der Antragstellung von dem Antragsteller und seinem mit ihm lebenden Ehepartner bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person bewohnt worden ist.

Für die Anwendung von Absatz 2 wird die Wohnung von einem Beauftragten des Ministers oder durch einen Erlaß des Bürgermeisters für nicht verbesserungsfähig oder unbewohnbar erklärt.

Art. 6 - Der Betrag der Prämie beläuft sich auf 30 000 BEF.

Art. 7 - Außer in den in Artikel 11 erwähnten Fällen wird der Prämienantrag bei der verkaufenden Einrichtung anhand des von der Verwaltung ausgestellten Formulars gestellt.

Die verkaufende Einrichtung übermittelt der Verwaltung den Prämienantrag vor dem Abschluß des Kaufvertrags:

- 1° über die « Société wallonne du Logement », wenn der Verkäufer eine von ihr anerkannte Gesellschaft ist;
- 2° direkt, wenn der Verkäufer eine andere öffentlich-rechtliche Person ist.

Die Verwaltung schickt dem Antragsteller eine Empfangsbestätigung seines Antrags innerhalb fünfzehn Tagen nach seiner Übermittlung durch die verkaufende Einrichtung zu und verlangt ggf. jegliche zur Ergänzung des Antrags notwendige Unterlage.

§ 2. Um als vollständig betrachtet zu werden, enthält der Prämienantrag:

- 1° den Auszug aus dem Bevölkerungsregister zur Bescheinigung der Haushaltszusammensetzung des Antragstellers;
- 2° das Formular, das die in Artikel 3, 3° erwähnten Verpflichtungen enthält;
- 3° die Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, die die Immobiliengüter, von denen der Antragsteller Eigentümer ist, angibt;
- 4° der bzw. die Steuerbescheide der Heberolle bezüglich des Einkommens des Antragstellers oder mangels dessen eine Erklärung, durch die der Verwaltung erlaubt wird, sich über den Betrag des genannten Einkommens beim Finanzministerium zu erkundigen.

§ 3. Das in Artikel 1, 8° erwähnte Attest muß dem Antrag beigefügt werden.

§ 4. Als Datum des Antrags gilt das Datum, an dem der Poststempel auf die der verkaufenden Einrichtung übermittelte Sendung aufgedrückt worden ist.

Art. 8 - § 1. Innerhalb vier Monaten nach der Übermittlung des vollständigen Antrags durch die verkaufende Einrichtung oder gegebenenfalls nach dem Versand durch den Antragsteller der letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags informiert die Verwaltung den Antragsteller über die Zulässigkeit seines Antrags oder über die Gründe, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

Eine fehlende Notifizierung innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist gilt als Ablehnung.

§ 2. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 1 erwähnten Frist, um per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs. Mangels dessen wird dem Einspruch stattgegeben.

Art. 9 - Die Prämie darf nur gewährt werden, wenn der Vertrag vor der in Artikel 8 erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung abgeschlossen wird.

Der Prämienantrag sowie die Zulässigkeitsnotifizierung werden hinfällig, wenn der Kaufvertrag nicht innerhalb zwei Jahren nach dem Einreichen des Antrags abgeschlossen wird.

Art. 10 - Die Prämie wird dem Antragsteller in Form einer Beteiligung am Verkaufspreis gewährt. Sie wird der verkaufenden Einrichtung auf deren Antrag hin von der Wallonischen Region überwiesen, nachdem die Einrichtung eine Abschrift der Erwerbsurkunde übermittelt hat.

Art. 11 - Die Artikel 7, § 1, Absatz 1 und § 4, 9 und 10 werden nicht angewandt, wenn die Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, bei einer Versteigerung erworben wird.

Unter Gefahr der Unzulässigkeit muß der Prämienantrag, der aus den in Artikel 7 erwähnten Dokumenten besteht, in diesem Fall innerhalb sechs Monaten nach dem endgültigen Vergabeprotokoll direkt bei der Verwaltung eingereicht werden. Die Prämie wird dem Antragsteller dann direkt ausgezahlt, wenn sein Antrag für vollständig und zulässig befunden wurde.

Art. 12 - Der Empfänger der Prämie muß diese zurückzahlen:

- 1° wenn sich nach der in Artikel 3 erwähnten Kontrolle herausgestellt, daß die Gewährungsbedingungen nicht beachtet worden sind;
- 2° wenn er eine falsche oder unvollständige Erklärung abgegeben hat, um die durch den vorliegenden Erlaß gewährte Prämie zu erhalten;
- 3° wenn er den in Artikel 3, 3° erwähnten Verpflichtungen nicht nachkommt. In diesem Fall wird der zurückzuzahlende Betrag gemäß den von der Regierung erlassenen Bestimmungen festgelegt.

Innerhalb des Monats nach der Notifizierung des Beitreibungsbeschlusses ist der Prämienempfänger berechtigt, per bei der Post aufgegebenen, an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief einen Einspruch beim Minister zu erheben. Der Minister entscheidet innerhalb drei Monaten ab Eingang des Einspruchs.

Bei fehlender Notifizierung innerhalb drei Monaten gilt der Einspruch als zurückgewiesen.

Die Beitreibung erfolgt auf Initiative der Verwaltung durch die Abteilung Finanzverwaltung des Ministeriums der Wallonischen Region.

Art. 13 - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. November 1992 zur Einführung einer Prämie für den Erwerb von Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen wird aufgehoben.

Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die vor seiner Aufhebung eingereichten Anträge.

Art. 14 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 15 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 21. Januar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den K.M.B., 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. 99 — 511

[C - 99/27103]

**21 JANUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering
tot invoering van een premie voor de aankoop van een woning**

De Waalse Regering

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 14;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat daarmee bedoeld worden de informatica- en bestuursprocedures, maar ook de bij de uitvoeringsbesluiten van de Code opgelegde administratieve documenten, alsmede de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

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 van Huisvesting;

2° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° afgevaardigden van de Minister : de door de Minister binnen het bestuur aangewezen personen die moeten toezien op de inachtneming van de bij dit besluit opgelegde verplichtingen;

4° woning : het individuele huis of het appartement dat hoofdzakelijk voor bewoning bestemd is, zowel wat betreft de oppervlakte ervan als in fiscale zaken;

5° aanvrager : de persoon of natuurlijke personen die om de bij dit besluit bedoelde premie vragen met het oog op het verkrijgen van het recht van eigendom, medeëigendom of opstal op een woning;

6° gehandicapte persoon :

a) hetzij de persoon die getroffen is door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid.

Deze ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid wordt vastgesteld door middel van een door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu afgeleverd bewijs;

b) hetzij de persoon van wie het verdienvermogen krachtens de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten beperkt is tot één derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen op de algemene arbeidsmarkt;

c) hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid krachtens dezelfde wet op ten minste negen punten vastgesteld is.

7° kind ten laste : het kind jonger dan 25 jaar voor wie, op de datum van de aanvraag, een kinderbijslag of een wezenrente wordt toegekend aan de aanvrager, zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont, of het kind dat, na overlegging van bewijsstukken, door het Bestuur geacht wordt ten laste te zijn.

- de gehandicapte aanvrager of de aanvrager van wie de samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont gehandicapt is, of het kind ten laste dat door het Ministerie van Sociale Zaken, Volksgezondheid en Leefmilieu gehandicapt wordt verklaard, wordt beschouwd als bijkomend kind ten laste;

8° ongeboren kind : het op de datum van de aanvraag sinds ten minste negentig dagen verwekte kind, waarbij een medisch attest als bewijsstuk geldt;

9° inkomsten : de globaal belastbare inkomsten van de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of van de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont op de datum van de aanvraag. Deze inkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar dat aan het jaar van de aanvraag voorafgaat.

De bovenvermelde inkomsten worden verminderd met 75 000 BEF per kind ten laste of ongeboren kind.

In geval van scheiding van de aanvrager tussen het basisjaar voor de inkomsten en het indienen van de aanvraag wordt geen rekening gehouden met de eventuele toepassing van het huwelijksquotiënt voor de in aanmerking genomen inkomsten.

De aanvragers die wedden, lonen of emolumenten ontvangen die vrij zijn van rijksbelastingen, moeten een attest van de schuldenaar van de inkomsten voorleggen met vermelding van het totale bedrag van de ontvangen wedden, lonen of emolumenten om de grondslag van de belasting te kunnen vaststellen, zoals dat het geval is wanneer voornoemde inkomsten onder het stelsel van het gemene recht aan de belasting onderworpen zijn.

Art. 2. § 1. Onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden verleent het Gewest een premie aan de natuurlijke personen die een aan een rechtspersoon toebehorende gebouwde of te bouwen woning voor eigen rekening kopen.

§ 2. Krachtens dit besluit wordt slechts één premie per aanvrager toegekend.

Onverminderd artikel 13 mag het bedrag van de premie voor dezelfde woning niet gecumuleerd worden met de voordelen die toegekend werden of worden krachtens het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 november 1992 tot instelling van een premie voor de aankoop van aan publiekrechtelijke personen toebehorende woningen.

§ 3. De aanvrager mag geen premie genieten die krachtens dit besluit toegekend wordt als hij al in aanmerking gekomen is voor een premie voor de bouw, de aankoop, de herstructurering of een verhoging van een premie voor de renovatie, toegekend voor de recente aankoop van een woning, die door het Waalse Gewest ingevoerd is.

Het eerste lid is niet van toepassing indien de rechthebbende het eerste verkregen voordeel integraal heeft terugbetaald of zich ertoe verbindt het integraal terug te betalen.

Art. 3. Op de datum van de aanvraag moet de aanvrager :

1° ten minste 18 jaar oud zijn of ontvoogde minderjarige zijn;

2° niet beschikken over inkomsten van meer dan 1 250 000 BEF als hij alleenstaande is of 1 500 000 BEF als hij, al dan niet gehuwd, met iemand samenleeft of als het eigendom van de woning verkaveld wordt tussen verschillende meerderjarige personen;

3° volgende verbintenissen aangaan :

A. de woning als hoofdverblijfplaats betrekken uiterlijk met ingang van de zevende maand na het verlijden van de akte van aankoop, en zulks onafgebroken tot het verstrijken van een termijn van tien jaar te rekenen van de datum van de bovenvermelde akte;

B. tot het verstrijken van dezelfde termijn :

a) de in artikel 4, § 1, bedoelde technische voorwaarden naleven als vergrotings- of inrichtingswerken verricht worden, naar gelang van de samenstelling van het gezin op het ogenblik waarop deze werken uitgevoerd worden;

b) geen beroepsactiviteit in de woning uitoefenen, behalve in de daartoe bestemde lokalen;

c) de woning niet vervreemden, noch geheel of gedeeltelijk verhuren;

d) de bezichtiging van de woning toestaan aan de afgevaardigden van de Minister.

Art. 4. § 1. De woning waarop de aanvraag slaat, moet aan de door de Minister vastgestelde technische voorwaarden voldoen i.v.m. de afmetingen en oppervlakten van de woningen, het type en het minimumaantal vertrekken of lokalen en de overeenstemming ervan met de personen die de woning bezetten.

§ 2. De woning moet als gezond erkend worden door een afgevaardigde van de Minister of door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij), als de verkoopinstelling een door haar erkende maatschappij is.

Indien de woning niet gezond is, kan de premie alsnog toegekend worden mits de geschreven verbintenis van de aanvrager om, binnen twee jaar vanaf de ondertekening van de akte van aankoop, werken te doen verrichten die de woning gezond kunnen maken, waarvan de lijst naar omstandigheid door de afgevaardigde van de Minister of de "Société wallonne du Logement" opgemaakt wordt.

Art. 5. Op de datum van de premieaanvraag en in de loop van de periode van twee jaar voorafgaand aan deze datum, mogen de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft geen volle eigenaars of vruchtgebruikers zijn of zijn geweest, alleen of samen, van een andere woning in haar geheel.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer het om een onverbeterbare of onbewoonbare woning gaat en voor zover deze woning door de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, betrokken werd tijdens minstens zes maanden in de loop van de twee jaar voorafgaand aan de aanvraagdatum, of voor zover het gaat om de laatste woning die ze in de loop van deze periode betrokken hebben.

Voor de toepassing van het tweede lid wordt de woning onverbeterbaar of onbewoonbaar verklaard door een afgevaardigde van de Minister of bij een besluit van de burgemeester.

Art. 6. Het bedrag van de premie is op 30 000 BEF vastgesteld.

Art. 7. § 1. Behalve in de in artikel 11 bedoelde gevallen, moet de premieaanvraag bij de verkoopinstelling ingediend worden door middel van het door het bestuur afgeleverde formulier.

De verkoopinstelling maakt de premieaanvraag vóór het verlijden van de akte van aankoop over aan het bestuur :

1° door bemiddeling van de "Société wallonne du Logement", indien de verkoper een door haar erkende maatschappij is;

2° rechtstreeks, indien de verkoper een andere publiekrechtelijke persoon is.

Binnen 15 dagen nadat de aanvraag door de verkoopinstelling is overgemaakt, zendt het bestuur de aanvrager een ontvangstbericht van zijn aanvraag en, in voorkomend geval, wordt de aanvrager verzocht elk document toe te sturen dat nuttig is om de aanvraag aan te vullen.

§ 2. Om als volledig beschouwd te worden bevat de premieaanvraag :

- 1° het uittreksel uit het bevolkingsregister ten bewijze van de samenstelling van het gezin van de aanvrager;
- 2° het formulier met de in artikel 3, 3°, bedoelde verbintenissen;
- 3° het getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën waarin de onroerende goederen waarvan de aanvrager eigenaar is, voorkomen;
- 4° het of de aanslagbiljet(ten) betreffende de inkomsten van de aanvrager of, bij gebrek eraan, een verklaring op grond waarvan het bestuur het bedrag ervan bij het Ministerie van Financiën kan opvragen.

§ 3. Het in artikel 1, 8°, bedoelde attest moet bij de aanvraag gevoegd worden.

§ 4. De datum van de aanvraag is die van de poststempel die voorkomt op de aan de verkoopinstelling gestuurde verzending.

Art. 8. § 1. Binnen vier maanden na verzending van de volledige aanvraag door de verkoopinstelling of, in voorkomend geval, na verzending door de aanvrager van de laatste documenten die de aanvraag aanvullen, geeft het bestuur kennis aan de aanvrager van de ontvankelijkheid van zijn aanvraag of van de redenen waarom deze kennisgeving hem niet afgegeven kan worden.

Het verzuim van kennisgeving aan de aanvrager binnen de in het eerste lid bedoelde termijn wordt met een weigering gelijkgesteld.

§ 2. De aanvrager beschikt over één maand vanaf de kennisgeving van weigering of na het verstrijken van de in § 1 bedoelde termijn om, bij ter post aangetekend schrijven gericht aan het bestuur, bij de Minister een beroep in te dienen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Zoniet wordt het beroep aanvaard.

Art. 9. De premie kan niet verleend worden wanneer het verlijden van de akte plaatsvindt vóór de in artikel 8 bedoelde kennisgeving van ontvankelijkheid.

De premieaanvraag én de kennisgeving van ontvankelijkheid vervallen indien de akte van aankoop niet verleden is binnen twee jaar na indiening van de aanvraag.

Art. 10. De premie wordt aan de aanvrager toegekend in de vorm van een tegemoetkoming in de verkoopprijs. Ze wordt door het Waalse Gewest aan de verkoopinstelling gestort, op verzoek van laatstgenoemde, en na verzending door laatstgenoemde van een afschrift van de akte van aankoop.

Art. 11. De artikelen 7, § 1, eerste lid en § 4, 9 en 10, zijn niet van toepassing wanneer de woning waarvoor een aanvraag wordt ingediend, op een openbare verkoping aangekocht wordt.

Op straffe van niet-ontvankelijkheid moet in dit geval de uit de in artikel 7 bedoelde documenten samengestelde premieaanvraag binnen zes maanden na het opmaken van het proces-verbaal van definitieve aanbesteding rechtstreeks bij het bestuur ingediend worden. De premie wordt dan rechtstreeks aan de aanvrager uitbetaald indien zijn aanvraag volledig en ontvankelijk verklaard wordt.

Art. 12. De begunstigde van de premie moet die terugbetalen :

- 1° wanneer blijkt, met name na het in artikel 3 bedoelde onderzoek, dat de toekenningsvoorwaarden niet in acht genomen zijn;
- 2° in geval van onjuiste of onvolledige verklaring om de krachtens dit besluit verleende premie te verkrijgen;
- 3° in geval van niet-nakoming van de in artikel 3, 3°, bedoelde verbintenissen; in dit geval wordt het terug te betalen bedrag vastgesteld overeenkomstig de door de Regering vastgestelde bepalingen.

Binnen de maand van de kennisgeving van de beslissing tot inning kan de begunstigde van de premie bij aangetekend schrijven gericht aan het bestuur bij de Minister een beroep indienen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van het beroep.

Het verzuim van kennisgeving van de beslissing binnen drie maanden wordt met een verwerping van het beroep gelijkgesteld.

De inning wordt op initiatief van het bestuur verricht door de Afdeling Thesaurie van het Ministerie van het Waalse Gewest.

Art. 13. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 november 1992 tot instelling van een premie voor de aankoop van aan publiekrechtelijke personen toebehorende woningen, wordt opgeheven.

Bij wijze van overgang blijft dat besluit van toepassing op de premieaanvragen die vóór de opheffing ervan ingediend zijn.

Art. 14. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 15. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 21 januari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX