

§ 2. Wanneer de slopingswerken beëindigd zijn, stelt de aanvrager het bestuur in kennis ervan door de overlegging van een getuigschrift van de burgemeester waarbij de volledige sloping van de woning bevestigd wordt en van een afschrift van de stedenbouwvergunning waarbij de sloping toegelaten wordt, behalve in de in artikel 8, eerste lid, 1°, bedoelde gevallen. Hierbij voegt hij alle facturen betreffende de slopingswerken, alsook al de door het bestuur geëiste documenten die nodig zijn voor de behandeling van zijn aanvraag en die aan dit laatste nog niet gericht zijn.

Binnen drie maanden na verzending van deze documenten geeft het bestuur kennis aan de aanvrager van zijn beslissing tot toekenning met vermelding van het bedrag van de premie die hij zal ontvangen of van de redenen waarom deze kennisgeving hem niet afgegeven kan worden.

Art. 7. Het verzuim van kennisgeving aan de aanvrager binnen de in artikel 6, § 1 en § 2, tweede lid, bedoelde termijn wordt met een weigering gelijkgesteld.

De aanvrager beschikt over één maand vanaf de kennisgeving van verwerping of na het verstrijken van de in artikel 6, § 1, en § 2, tweede lid, bedoelde termijn om, bij 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. Zo niet wordt het beroep aanvaard.

Art. 8. Op straffe van verval van het recht op de premie :

1° mogen de slopingswerken niet aangevat worden vóór de in artikel 6, § 1, bedoelde kennisgeving van ontvankelijkheid, met uitzondering van de sloping die bevolen is bij besluit van de burgemeester waarbij wordt bevestigd dat de woning een bedreiging voor de openbare veiligheid uitmaakt. In dit geval moet de aanvraag uiterlijk twee maanden na kennisgeving van het besluit van de burgemeester ingediend worden;

2° moeten de slopingswerken voleindigd zijn binnen twee jaar na de in artikel 6, § 1, bedoelde kennisgeving van ontvankelijkheid.

Het bestuur kan deze termijn met zes maanden verlengen als het een aanvraag om verlenging gegrond acht, indien die aanvraag gemotiveerd is door onvoorziene omstandigheden of overmacht, en die vóór het verstrijken van de termijn van twee jaar aan het bestuur werd gericht.

Art. 9. De begunstigde van de premie moet die terugbetalen :

1° wanneer blijkt dat de toekenningsvoorwaarden niet in acht genomen zijn;

2° in geval van onjuiste of onvolledige verklaring om de premie te verkrijgen.

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. 10. Het koninklijk besluit van 23 februari 1977 betreffende de verlening voor het Waalse Gewest, van voordelen voor de sloping van onverbeterbare ongezonde woningen, wordt opgeheven.

Bij wijze van overgang blijven de bepalingen van dat besluit van toepassing op de aanvragen die vóór de inwerkingtreding van dit besluit ingediend zijn.

Art. 11. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 12. 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, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,

R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

W. TAMINIAUX



**21 JANVIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon
restaurant une prime à la création de logements conventionnés à loyer modéré par des personnes physiques**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 20;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 30 avril 1998;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 12 mai 1998;

Vu l'avis de la Société régionale wallonne du Logement, donné le 12 juin 1998;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, donné le 16 juin 1998;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

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

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Définitions

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;

3° entrepreneur enregistré du secteur de la construction : celui qui, à la date du devis, de la commande ou de la facturation des travaux :

a) remplit les conditions prévues par l'arrêté royal du 5 octobre 1978 portant exécution des articles 400 et 404 et de l'article 408, § 2, 2°, du Code des impôts sur les revenus 1992 et de articles 30bis et 30ter, § 9, 2°, de la loi du 27 juin 1969 révisant l'arrêté-loi du 28 décembre 1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs. Cette condition n'est pas applicable aux entrepreneurs qui détiennent un monopole légal pour l'exécution de certains types de travaux;

b) apporte la preuve délivrée par le Centre scientifique et technique de la construction, reconnu par l'arrêté royal du 23 septembre 1959, de son affiliation à ce Centre ou au Centre de son secteur institué en application de l'arrêté-loi du 30 janvier 1947 fixant le statut de création et de fonctionnement de centres chargés de promouvoir et de coordonner le progrès technique des divers branches de l'économie nationale par la recherche scientifique dans la mesure où cette affiliation est rendue obligatoire;

4° 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 sur le marché général de l'emploi 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;

5° enfant à charge : l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel, à la date de la prise en location du logement subventionné, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées à un membre du ménage du sous-locataire, ou l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration.

Est compté comme enfant à charge supplémentaire, le membre du ménage ou l'enfant à charge handicapé;

6° enfant à naître : l'enfant conçu depuis au moins 90 jours à la date de prise en location du logement subventionné, la preuve en étant fournie par une attestation médicale;

7° revenus : les revenus imposables globalement du sous-locataire, de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement, et de toute personne cohabitant avec lui dans le logement pris en location, au sens de l'article 3 de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, ces revenus étant ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de cette prise en location.

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

Les personnes bénéficiant de traitements, salaires, allocations ou émoluments exempts d'impôts nationaux doivent produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires ou émoluments, 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.

CHAPITRE II. — Conditions d'octroi des primes

Art. 2. La Région accorde une prime au particulier qui crée un logement conventionné. Le logement conventionné est destiné à l'occupation à titre de résidence principale d'un seul ménage et appartient en totalité à une ou plusieurs personnes physiques.

Il y a création d'un logement conventionné lorsque l'une des opérations suivantes est réalisée :

1° construction d'un logement;

2° acquisition d'un logement salubre :

Est assimilé à un logement salubre pour l'application du présent arrêté, le logement améliorable qui peut être rendu salubre moyennant l'exécution de travaux dont le montant hors T.V.A., estimé par un agent de l'administration, ne dépasse pas 100 000 francs;

3° acquisition, au cours des deux années précédant la date de la demande ou postérieurement à cette date, et après l'entrée en vigueur du présent arrêté :

a) d'un logement améliorable, et rénovation de celui-ci;

b) d'un logement et division de celui-ci en plusieurs logements;

c) d'un logement améliorable et division de celui-ci en plusieurs logements rénovés;

d) d'un bâtiment à usage non résidentiel, et création dans celui-ci d'un ou de plusieurs logements.

Le demandeur s'engage à donner en location le logement concerné prioritairement à un des opérateurs immobiliers suivants : une société de logement de service public, une agence immobilière sociale ou le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Si les organismes précités n'exercent pas d'activité sur le territoire de la commune concernée ou ne sont pas intéressés par le projet, celui-ci peut-être mené par la Société wallonne du Logement ou un autre opérateur immobilier.

L'opérateur immobilier sous-loue le logement à titre de résidence principale, pour un loyer modéré, à un sous-locataire dont les revenus ne dépassent pas les maxima fixés en application de l'article 8, § 1^{er}.

Art. 3. La prime visée à l'article 2 ne peut être cumulée avec une prime à la réhabilitation octroyée en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables.

Un logement ayant bénéficié d'une prime visée à l'article 2 ne peut faire l'objet d'une deuxième demande introduite en application du présent arrêté, sauf si cette prime a été remboursée intégralement.

Art. 4. A la date de la demande, le demandeur doit :

1° être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé;

2° être titulaire, sur le terrain où sera érigé le logement donné en location ou sur le bâtiment dans lequel il sera aménagé, d'un droit réel compatible avec les engagements visés au point 4°;

3° s'engager à consentir à la visite du logement par des agents de l'administration jusqu'au terme de la période de location visée au point 4°;

4° souscrire les engagements suivants :

a) donner le logement en location à un opérateur immobilier, pour une période de neuf ans, en fixant le loyer conformément aux dispositions de l'article 8, §§ 2 et 3, et, en cas de départ du sous-locataire avant l'échéance du bail qu'il a signé avec l'opérateur immobilier, respecter les dispositions de l'article 8, § 4;

b) ne pas aliéner le logement, en tout ou en partie, jusqu'au terme de la période visée au point a).

CHAPITRE III. — Procédure d'introduction, d'instruction et de clôture des demandes

Art. 5. § 1^{er}. La demande de prime est adressée à l'administration au moyen du formulaire établi par celle-ci. Elle adresse au demandeur un avis de réception de sa demande dans les quinze jours de la date de cet envoi et, le cas échéant, lui réclame tout document nécessaire pour la compléter.

Quand la demande de prime se rapporte à la construction d'un logement, elle doit être introduite dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis d'urbanisme. Quand elle se rapporte à l'acquisition d'un logement salubre, elle peut être introduite dès la signature du compromis de vente et doit l'être au plus tard dans les quatre mois qui suivent la signature de l'acte authentique de vente. Quand elle se rapporte à une opération d'acquisition suivie de l'exécution de travaux, elle doit être introduite dans les trois mois qui suivent l'établissement du rapport visé au § 2, 3°, c).

Pour les opérations de division d'un logement en plusieurs logements ou de création de plusieurs logements dans un bâtiment à usage non résidentiel, une demande est introduite pour chaque logement qui existera au terme de l'opération.

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

1° pour une opération de construction :

a) une copie du permis d'urbanisme;

b) une attestation de l'administration compétente du Ministère des Finances précisant les droits dont le demandeur est titulaire sur le terrain où sera construit le logement;

2° pour une opération d'acquisition d'un logement salubre :

a) le compromis de vente ou l'acte authentique de vente visés au § 1^{er}, 2e alinéa;

b) un rapport d'un agent de l'administration attestant que le logement est salubre ou qu'il peut le devenir moyennant l'exécution de travaux dont le montant estimé, hors T.V.A., ne dépasse pas 100 000 francs; la liste de ces travaux est reprise dans le rapport;

3° pour une opération d'acquisition suivie de l'exécution de travaux :

a) l'identification précise du bâtiment dans lequel sera aménagé le logement;

b) une attestation de l'administration compétente du Ministère des Finances précisant les droits dont le demandeur est titulaire sur ce bâtiment ou, à défaut, le compromis d'achat de celui-ci;

c) un rapport d'un agent de l'administration détaillant la liste des travaux pouvant faire l'objet de la prime, et distinguant les travaux obligatoires, en vertu des dispositions de l'article 2, 2e alinéa, des travaux facultatifs;

d) une attestation de la commune précisant si les travaux envisagés nécessitent un permis d'urbanisme, ou, si un permis a déjà été délivré, une copie de celui-ci;

4° pour toutes les opérations :

a) le formulaire visé au § 1^{er}, 1^{er} alinéa, dûment complété;

b) un extrait du registre de la population identifiant le demandeur;

c) les engagements visés à l'article 4, 3° et 4°;

d) l'engagement ferme, adopté par l'organe de gestion habilité de l'opérateur immobilier, de prendre le logement en location et de le sous-louer au terme de l'opération subventionnée, conformément aux dispositions du présent arrêté.

§ 3. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant l'ensemble des documents requis, ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète.

§ 4. Dans les trois mois de la réception de l'envoi contenant la demande complète, ou, le cas échéant, le ou les 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.

§ 5. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois, à dater de la notification de rejet ou de l'expiration du délai visé au § 4, 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. 6. § 1^{er}. Pour obtenir la liquidation de la prime, le demandeur transmet à l'administration :

1° pour une opération de construction :

a) une attestation de la commune certifiant que la construction est terminée et que le logement peut être occupé;

b) une copie des factures, émanant d'entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction, relatives aux travaux de construction et des notes d'honoraires de l'auteur de projet;

2° pour une opération d'acquisition : une copie de l'acte d'achat du logement;

3° pour une opération d'acquisition suivie de l'exécution de travaux :

a) un rapport d'un agent de l'administration attestant l'achèvement des travaux obligatoires et, le cas échéant, des travaux facultatifs visés à l'article 5, § 2, 3°, c);

b) une copie des factures et notes d'honoraires relatives aux travaux pris en compte, validées par l'agent de l'administration; si les travaux nécessitaient un permis d'urbanisme, une copie de celui-ci, sauf si cette copie était jointe à la demande.

§ 2. Les documents visés au § 1^{er} sont transmis à l'administration au plus tard :

1° pour une opération d'acquisition d'un logement salubre, quatre mois après l'envoi de la notification de recevabilité visée à l'article 5, § 4;

2° pour les autres opérations, deux ans après l'envoi de la notification de recevabilité visée à l'article 5, § 4.

L'administration peut proroger ce délai de six mois si le demandeur lui adresse, avant l'expiration du délai de deux ans, une demande de prolongation motivée par une cause étrangère libératoire.

§ 3. Dans les trois mois de la réception des documents visés au § 1^{er}, l'administration notifie au demandeur sa décision définitive d'octroi détaillant le calcul du montant de la prime qui lui sera versée ou l'informe des motifs pour lesquels cette notification ne peut lui être délivrée.

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

§ 4. Le demandeur dispose d'un délai d'un mois, à dater de la notification de rejet ou de l'expiration de délai visé au § 3, 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, la demande est acceptée.

§ 5. La prime est liquidée en trois tranches égales, la première lors de l'envoi de la notification d'octroi visée au § 3, et les autres respectivement trois ans et six ans plus tard, après vérification du respect des engagements visés à l'article 4.

§ 6. Au plus tard deux mois après l'envoi de la notification d'octroi visée au § 3, le demandeur transmet à l'administration une copie du bail signé par lui-même et l'opérateur immobilier et du bail signé par l'opérateur immobilier et le sous-locataire.

§ 7. Pour les opérations d'acquisition d'un logement assimilé à un logement salubre, visées à l'article 2, alinéa 2, 2°, le demandeur transmet à l'administration, au plus tard six mois après l'envoi de la notification d'octroi visée au § 3, un rapport d'un agent de l'administration attestant que le logement est devenu salubre.

CHAPITRE IV. — *Calcul de la prime*

Art. 7. § 1^{er}. Le montant de la prime est fixé à 20 % de l'investissement, avec un maximum de 600 000 francs.

§ 2. Le montant de l'investissement, visé au § 1^{er}, est établi comme suit :

1° pour une opération de construction : le coût des travaux exécutés par des entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction et le montant des honoraires de l'auteur de projet, hors T.V.A.;

2° pour une opération d'acquisition d'un logement salubre : le prix d'achat du logement, hors droits d'enregistrement;

3° pour une opération d'acquisition suivie de l'exécution de travaux : le prix d'achat du logement, hors droits d'enregistrement, augmenté du coût, hors T.V.A., des travaux exécutés par des entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction et, le cas échéant, du montant, hors T.V.A., des honoraires de l'auteur du projet relatifs à ces travaux, si ceux-ci nécessitaient l'obtention d'un permis d'urbanisme.

§ 3. Pour l'application du § 2, 3° :

1° seuls sont pris en compte les travaux figurant dans la liste établie par le Ministre et, pour les opérations de division d'un logement en plusieurs logements ou de création d'un ou de plusieurs logements dans un bâtiment à usage non résidentiel, les travaux indispensables à cette division ou cette création, pour autant que ces travaux aient été repris dans le rapport visé à l'article 5, § 2, 3°, c);

2° ne sont pas pris en compte les travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme et exécutés sans permis ou ne respectant pas les dispositions du permis délivré.

§ 4. Pour l'application du § 2, 3°, le montant, hors T.V.A., des travaux exécutés par des entrepreneurs enregistrés du secteur de la construction doit atteindre au minimum 100 000 francs.

§ 5. Quand le logement objet de la demande se situe dans un bâtiment comprenant plusieurs logements au terme de l'opération subsidiée, le montant de l'investissement relatif à l'ensemble du bâtiment ou commun à plusieurs logements est réparti entre les différents logements concernés, au prorata de leur superficie.

Quand le bâtiment où se situe le logement objet de la demande comporte également des locaux à usage professionnel, le montant de l'investissement spécifique à ces locaux n'est pas pris en compte, et le montant de l'investissement relatif à l'ensemble du bâtiment ou commun à un ou plusieurs logements et à la partie professionnelle est réduit à concurrence du pourcentage que représente la superficie de celle-ci par rapport à celle du bâtiment.

CHAPITRE V. — *Conditions de location*

Art. 8. § 1^{er}. Pour une durée équivalente à celle du bail qu'il a signé avec le demandeur, l'opérateur immobilier donne le logement en location à un sous-locataire qui, lors de la prise en location :

1° est en état de précarité ou dispose de revenus modestes;

2° n'est pas, seul ou avec une ou plusieurs personnes cohabitant avec lui, plein propriétaire ou usufruitier d'un autre logement;

3° ne détient aucun lien de parenté ou d'alliance, jusqu'au quatrième degré, avec le demandeur ou les autres co-propriétaires éventuels du logement.

Le Ministre arrête le modèle de bail qui est passé entre le demandeur et l'opérateur immobilier et entre l'opérateur immobilier et le sous-locataire. Le modèle de bail passé entre le demandeur et l'opérateur immobilier prévoit, en application de l'article 6, 4°, de la loi du 13 avril 1997 modifiant certaines dispositions en matière de baux, que le bailleur renonce à la faculté qui lui est reconnue de résilier le bail anticipativement.

§ 2. Le montant maximum du loyer mensuel initial dû par le sous-locataire à l'opérateur immobilier est fixé de la manière suivante : $1/12 \times 0,05 \times I$ où I est le montant de l'investissement visé à l'article 7, § 2.

Le montant du loyer mensuel initial ne peut toutefois dépasser 12 500 francs.

§ 3. L'opérateur immobilier rétrocède au demandeur au minimum 85 % du loyer dû par le sous-locataire.

§ 4. Si le sous-locataire quitte le logement avant l'échéance du bail qu'il a signé avec l'opérateur immobilier, celui-ci désigne un nouveau sous-locataire répondant aux critères fixés par le § 1^{er} et signe avec lui un bail dont l'échéance ne peut être antérieure à celle du bail initial.

Dans ce cas, le montant du loyer est fixé librement, de commun accord, par le demandeur et le sous-locataire. Toutefois, jusqu'au terme de la période couverte par la convention liant le demandeur et l'opérateur immobilier, ce montant est limité au loyer qu'aurait payé le premier sous-locataire.

Au terme de cette même période, le demandeur reprend à son nom le bail signé par l'opérateur immobilier avec le sous-locataire.

§ 5. L'opérateur immobilier tient à la disposition de l'administration tout document lui permettant de vérifier le respect des conditions imposées par le présent arrêté.

Art. 9. § 1^{er}. Les logements pris en location par une société de logement de service public dans le cadre du présent arrêté ne sont pas comptabilisés pour la détermination des conditions d'alimentation et de répartition du Fonds régional de Solidarité institué en exécution de l'article 172 du Code wallon du Logement.

§ 2. Les logements pris en location par une agence immobilière sociale dans le cadre du présent arrêté sont comptabilisés pour l'application des dispositions d'exécution de l'article 193 du Code wallon du Logement à condition que le sous-locataire soit en état de précarité, à la date de la signature du bail.

CHAPITRE VI. — *Dispositions finales*

Art. 10. Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser en totalité :

- 1° lorsqu'il s'avère qu'il n'en a pas respecté les conditions d'octroi;
- 2° en cas de déclaration inexacte ou incomplète.

Le bénéficiaire d'une prime est tenu de la rembourser *pro rata temporis* en cas de manquement aux engagements souscrits.

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

Dans le mois de la notification de la décision de recouvrement, le bénéficiaire peut 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. Le défaut de notification de la décision dans les 3 mois est assimilé à un rejet du recours.

Art. 11. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 1999.

Art. 12. 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

D. 99 — 517

[C — 99/27102]

21. JANUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Einführung einer Prämie für die Schaffung von vereinbarungsgebundenen und mietzinsgünstigen Wohnungen durch natürliche Personen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohnungsbuches, insbesondere des Artikels 20;

Aufgrund des am 30. April 1998 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 12. Mai 1998 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 12. Juni 1998 abgegebenen Gutachtens der «Société régionale wallonne du Logement» (Regionale Wohnungsbauengesellschaft für die Wallonie);

Aufgrund des am 16. Juni 1998 abgegebenen Gutachtens des «Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne» (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der Wallonischen Region);

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrats;

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

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen*

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

- 1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;
- 2° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes;
- 3° registrierter Unternehmer des Bausektors: der Unternehmer, der zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags, der Bestellung oder der Berechnung der Arbeiten:

a) die im Königlichen Erlaß vom 5. Oktober 1978 über die Ausführung der Artikel 400 bis 404 und des Artikels 408, § 2, 2° des Einkommensteuergesetzbuches 1992 und der Artikel 30bis und 30ter, § 9, 2° des Gesetzes vom 27. Juni 1969 zur Revision des Gesetzerlasses vom 28. Dezember 1944 bezüglich der sozialen Sicherheit der Arbeitnehmer vorgesehenen Bedingungen erfüllt. Diese Voraussetzung gilt nicht für Unternehmer, die ein gesetzliches Monopol für die Ausführung bestimmter Arbeiten besitzen;

b) den von dem durch den Königlichen Erlaß vom 23. September 1959 anerkannten wissenschaftlichen und technischen Zentrum für das Bauwesen ausgestellten Nachweis erbringt, daß er Mitglied dieses Zentrums oder des entsprechenden Zentrums seines Sektors ist, welches in Anwendung des Gesetzerlasses vom 30. Januar 1947 zur Festlegung des Statuts zur Gründung und zur Arbeitsweise von Zentren, die mit der Förderung und der Koordinierung des technischen Fortschritts der verschiedenen Zweige der nationalen Wirtschaft durch die wissenschaftliche Forschung beauftragt sind, eingeführt worden ist; dies gilt nur, insofern diese Mitgliedschaft Pflicht ist;

4° 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;

5° unterhaltsberechtigtes Kind: das Kind unter 25 Jahren, für das ein Mitglied des Haushalts des Untermieters am Datum des Anmietens der vereinbarungsgebundenen Wohnung Kinderzulagen oder Waisengeld bezieht, oder das Kind, das auf Vorlage von Belegen von der Verwaltung als unterhaltsberechtigtes Kind betrachtet wird.

Ein behindertes Haushaltsmitglied oder unterhaltsberechtigtes Kind zählt als zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind;

6° künftiges Kind: das Kind, das am Tag des Anmietens der vereinbarungsgebundenen Wohnung seit mindestens 90 Tagen erwartet wird; der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest beigebracht;

7° Einkommen: das global steuerpflichtige Einkommen des Untermieters, seines mit ihm lebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person sowie jeder mit ihm in der angemieteten Wohnung lebenden Person im Sinne von Artikel 3 des Gesetzes vom 19. Juli 1991 über die Bevölkerungsregister und die Personalausweise und zur Abänderung des Gesetzes vom 8. August 1983 zur Organisation eines Nationalregisters der natürlichen Personen, 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.

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.

KAPITEL II — *Gewährungsbedingungen der Prämien*

Art. 2 - Die Region gewährt eine Prämie an die Privatperson, die eine vereinbarungsgebundene Wohnung schafft. Die vereinbarungsgebundene Wohnung ist für die Benutzung als Hauptwohnsitz durch einen einzigen Haushalt bestimmt und gehört in ihrer Gesamtheit einer bzw. mehreren natürlichen Personen an.

Eine vereinbarungsgebundene Wohnung wird geschaffen, wenn eine der folgenden Operationen vorgenommen wird:

1° Bau einer Wohnung;

2° Erwerb einer gesunden Wohnung;

Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses wird die verbesserungsfähige Wohnung, die gesund gemacht werden könnte, wenn geeignete Arbeiten ausgeführt werden, deren von einem Bediensteten der Verwaltung geschätzte Betrag ohne MwSt 100 000 BEF nicht überschreitet, einer gesunden Wohnung gleichgestellt;

3° Erwerb, im Laufe der zwei Jahre vor dem Datum des Antrags oder nach diesem Datum und nach dem Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses:

a) einer verbesserungsfähigen Wohnung und Renovierung dieser Wohnung;

b) einer Wohnung und Teilung dieser Wohnung in mehrere Wohnungen;

c) einer verbesserungsfähigen Wohnung und Teilung dieser Wohnung in mehrere renovierte Wohnungen;

d) eines nicht zu Wohnzwecken bestimmten Gebäudes und Schaffung in diesem Gebäude von einer bzw. mehreren Wohnungen.

Der Antragsteller verpflichtet sich, die betroffene Wohnung vorrangig an einen der folgenden Immobilienvermittler zu vermieten: eine Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes, eine Agentur für soziale Wohnungen oder den «Fonds du Logement des Familles nombreuses» (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie).

Wenn die vorerwähnten Einrichtungen keine Tätigkeit auf dem Gebiet der betroffenen Gemeinde ausüben oder an dem Projekt nicht interessiert sind, kann dieses Projekt von der «Société wallonne du Logement» oder von einem anderen Immobilienvermittler durchgeführt werden.

Der Immobilienvermittler untervermietet die Wohnung zu einem maßvollen Mietpreis als Hauptwohnsitz an einen Untermieter, dessen Einkommen die in Anwendung von Artikel 8, § 1 festgelegten Höchstbeträge nicht überschreitet.

Art. 3 - Die in Artikel 2 erwähnte Prämie darf nicht zusammen mit einer Sanierungsprämie, die in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen gewährt wird, bezogen werden.

Eine Wohnung, für die eine in Artikel 2 erwähnte Prämie erteilt worden ist, kann nicht Gegenstand eines zweiten in Anwendung des vorliegenden Erlasses eingereichten Antrags sein, außer wenn diese Prämie völlig zurückgezahlt worden ist.

Art. 4 - Am Datum des Antrags muß der Antragsteller:

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

2° Inhaber eines mit den in Punkt 4° erwähnten Verpflichtungen vereinbaren dinglichen Rechts auf das Gelände sein, auf dem die vermietete Wohnung gebaut wird, oder auf das Gelände, in dem die Wohnung eingerichtet wird;

3° sich verpflichten, die Besichtigung der Wohnung durch Bedienstete der Verwaltung bis zum Ablauf der in Punkt 4° erwähnten Mietperiode zuzulassen;

4° folgende Verpflichtungen eingehen:

a) die Wohnung für eine Periode von neun Jahren an einen Immobilienvermittler vermieten, den Mietpreis gemäß den Bestimmungen von Artikel 8, § 2 und § 3 festlegen und die Bestimmungen von Artikel 8, § 4 einhalten, wenn der Untermieter vor dem Ablauf des Mietvertrags, den er mit dem Immobilienvermittler unterzeichnet hat, die Wohnung verläßt;

b) die Wohnung bis zum Ablauf der in Punkt a) erwähnten Periode weder ganz noch teilweise veräußern.

KAPITEL III — Verfahren für die Einreichung, die Untersuchung und den Abschluß der Anträge

Art. 5 - § 1. Der Prämienantrag wird an die Verwaltung mittels des von ihr ausgehändigten Formulars gerichtet. Diese übermittelt dem Antragsteller eine Empfangsbescheinigung über seinen Antrag innerhalb fünfzehn Tagen ab Versand des genannten Antrags und verlangt ggf. von ihm jegliche zur Ergänzung des Antrags notwendige Unterlage.

Wenn der Prämienantrag den Bau einer Wohnung betrifft, muß der Antrag innerhalb zwei Jahren nach der Ausstellung der Städtebaugenehmigung eingereicht werden.

Wenn der Antrag den Erwerb einer gesunden Wohnung betrifft, kann er sofort nach der Unterzeichnung der Verkaufszusage eingereicht werden. Seine Einreichung muß jedoch spätestens innerhalb vier Monaten nach der Unterzeichnung der authentischen Verkaufsurkunde erfolgen. Wenn er einen Erwerb betrifft, der von der Ausführung von Arbeiten gefolgt wird, muß der Antrag innerhalb drei Monaten nach der Ausstellung des in § 2, 3°, c) erwähnten Berichtes eingereicht werden.

Für die Teilung einer Wohnung in mehrere Wohnungen oder für die Schaffung mehrerer Wohnungen in einem nicht zu Wohnzwecken bestimmten Gebäude, wird ein Antrag für jede Wohnung, die nach der Teilung geschaffen wird, eingereicht.

§ 2. Damit der Prämienantrag als vollständig betrachtet werden kann, muß er das Folgende enthalten:

1° für den Bau:

a) eine Abschrift der Städtebaugenehmigung;

b) eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, in der die Rechte angegeben werden, die der Antragsteller an dem Gelände, auf dem die Wohnung gebaut wird, innehat;

2° für den Erwerb einer gesunden Wohnung:

a) die in § 1, Absatz 2 erwähnte Verkaufszusage bzw. authentische Verkaufsurkunde;

b) den Bericht eines Bediensteten der Verwaltung, in dem bescheinigt wird, daß die Wohnung gesund ist oder mittels der Ausführung von Arbeiten, deren geschätzter Betrag ohne MwSt 100 000 BEF nicht überschreitet, gesund werden kann. Die Liste der Arbeiten ist im Bericht angegeben;

3° für den Erwerb, der von der Ausführung von Arbeiten gefolgt wird:

a) die genaue Identifizierung des Gebäudes, in dem die Wohnung eingerichtet wird;

b) eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums, die die Rechte angibt, die der Antragsteller an diesem Gebäude innehat, oder mangels dessen, den Kaufvorvertrag dieses Gebäudes;

c) einen Bericht eines Bediensteten der Verwaltung, der die Liste der Arbeiten angibt, die Gegenstand der Prämie sein können, und der die aufgrund der Bestimmungen von Artikel 2, Absatz 2 als obligatorisch betrachteten Arbeiten von den fakultativen Arbeiten unterscheidet;

d) eine Bescheinigung der Gemeinde, die genau angibt, ob für die beabsichtigten Arbeiten eine Städtebaugenehmigung notwendig ist oder, wenn eine Genehmigung schon gewährt worden ist, eine Abschrift dieser Genehmigung;

4° für die gesamten Operationen:

a) das ordnungsmäßig ausgefüllte, in § 1, Absatz 1 erwähnte Formular;

b) einen Auszug des Bevölkerungsregisters, das den Antragsteller identifiziert;

c) die in Artikel 4, 3° und 4° erwähnten Verpflichtungen;

d) die verbindliche Verpflichtung des befugten Verwaltungsorgans des Immobilienvermittlers, die Wohnung anzumieten und am Ablauf der bezuschußten Operation gemäß den Bestimmungen des vorliegenden Erlasses unterzuvermieten;

§ 3. Als Datum des Antrags gilt das Datum, an dem der Poststempel auf die Sendung mit den sämtlichen erforderlichen Unterlagen, oder ggf. mit der bzw. den letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags, aufgedrückt worden ist.

§ 4. Innerhalb drei Monaten ab Eingang der Sendung, die den vollständigen Antrag oder gegebenenfalls die letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags enthält, 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.

§ 5. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 4 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. 6 - § 1. Damit die Prämie ausgezahlt wird, übermittelt der Antragsteller das Folgende an die Verwaltung:

1° für einen Bau:

a) eine Bescheinigung der Gemeinde, in der bestätigt wird, daß der Bau beendet ist und daß die Wohnung besetzt werden kann;

b) eine Abschrift der Rechnungen von registrierten Unternehmern des Bausektors betreffend die Bauarbeiten und der Honorarrechnungen des Projektors;

2° für den Erwerb: eine Abschrift des Wohnungskaufvertrags;

3° für den Erwerb, der von der Ausführung von Arbeiten gefolgt ist:

a) den Bericht eines Bediensteten der Verwaltung, in dem bestätigt wird, daß die obligatorischen Arbeiten und gegebenenfalls die in Artikel 5, § 2, 3°, c erwähnten fakultativen Arbeiten beendet sind;

b) eine Abschrift der Rechnungen und Honorarrechnungen betreffend die berücksichtigten Arbeiten, die vom Bediensteten der Verwaltung amtlich bestätigt worden sind; wenn für die Arbeiten eine Städtebaugenehmigung notwendig war, eine Abschrift dieser Genehmigung, außer wenn diese Abschrift dem Antrag beigefügt wurde;

§ 2. Die in § 1 erwähnten Unterlagen werden der Verwaltung spätestens zu folgendem Zeitpunkt übermittelt:

1° für den Erwerb einer gesunden Wohnung: vier Monate nach dem Versand der in Artikel 5, § 4 erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung;

2° für die anderen Operationen: zwei Jahre nach dem Versand der in Artikel 5, § 4 erwähnten Zulässigkeitsnotifizierung.

Die Verwaltung ist berechtigt, diese Frist um sechs Monate zu verlängern, wenn der Antragsteller ihr einen Antrag auf Verlängerung stellt, der auf einem fremden Grund mit befreiender Wirkung beruht und bei ihr vor Ablauf der zweijährigen Frist eingereicht worden ist.

§ 3. Innerhalb drei Monaten nach dem Empfang der in § 1 erwähnten Unterlagen stellt die Verwaltung dem Antragsteller den endgültigen Beschluß zur Gewährung der Prämie zu, wobei die Berechnung des Betrags der ihm einzuzahlenden Prämie genau erläutert wird, oder sie teilt ihm die Gründe mit, aus denen diese Notifizierung ihm nicht ausgestellt werden kann.

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

§ 4. Der Antragsteller verfügt über eine Frist von einem Monat ab der Notifizierung der Ablehnung oder ab dem Ablauf der in § 3 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.

§ 5. Die Prämie wird in drei gleichen Raten ausgezahlt: die erste Rate beim Versand der in § 3 erwähnten Gewährungsnotifizierung und die anderen jeweils drei und sechs Jahre später, nach erfolgter Überprüfung der Beachtung der in Artikel 4 erwähnten Verpflichtungen.

§ 6. Spätestens zwei Monate nach dem Versand der in § 3 erwähnten Gewährungsnotifizierung übermittelt der Antragsteller der Verwaltung eine Abschrift des von ihm und vom Immobilienvermittler unterzeichneten Mietvertrags und des vom Immobilienvermittler und vom Untermieter unterzeichneten Mietvertrags.

§ 7. Für den in Artikel 2, Absatz 2, 2° erwähnten Erwerb einer Wohnung, die einer gesunden Wohnung gleichgestellt wird, übermittelt der Antragsteller der Verwaltung spätestens sechs Monate nach dem Versand der in § 3 erwähnten Gewährungsnotifizierung den Bericht eines Bediensteten der Verwaltung, in dem bestätigt wird, daß die Wohnung gesund geworden ist.

KAPITEL IV — Berechnung der Prämie

Art. 7 - § 1. Der Betrag der Prämie entspricht 20% der Investition und beläuft sich höchstens auf 600 000 BEF.

§ 2. Der in § 1 erwähnte Investierungsbetrag wird wie folgt festgelegt:

1° für den Bau: die Kosten der von registrierten Unternehmern des Bausektors ausgeführten Arbeiten und der Betrag der Honorare des Projektors, ohne MwSt;

2° für den Erwerb einer gesunden Wohnung: der Kaufpreis der Wohnung ohne Einregistrierungsgebühren;

3° für den Erwerb, der von der Ausführung von Arbeiten gefolgt wird: der Kaufpreis der Wohnung ohne Einregistrierungsgebühren, der um die Kosten ohne MwSt der von registrierten Unternehmern des Bausektors ausgeführten Arbeiten und gegebenenfalls um den Betrag ohne MwSt der Honorare des Projektors betreffend diese Arbeiten, wenn für diese den Erhalt einer Städtebaugenehmigung notwendig war, erhöht wird.

§ 3. Für die Anwendung von § 2, 3°:

1° werden nur die Arbeiten berücksichtigt, die in der vom Minister aufgestellten Liste stehen, und was die Teilung einer Wohnung in mehrere Wohnungen oder die Schaffung mehrerer Wohnungen in einem nicht zu Wohnzwecken bestimmten Gebäude betrifft, die für diese Teilung oder diese Schaffung erforderlichen Arbeiten, soweit sie im in Artikel 5, § 2, 3°, c erwähnten Bericht angegeben sind;

2° werden die Arbeiten nicht berücksichtigt, die einer Städtebaugenehmigung bedürfen, und für die diese Genehmigung nicht erteilt oder nicht beachtet worden ist;

§ 4. Für die Anwendung von § 2, 3° muß der Betrag ohne MwSt der von registrierten Unternehmern des Bausektors ausgeführten Arbeiten mindestens 100 000 BEF erreichen.

§ 5. Wenn sich die Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, in einem Gebäude befindet, das am Abschluß der bezuschußten Operation mehrere Wohnungen enthält, dann wird der Betrag der Investition, die das gesamte Gebäude betrifft oder mehreren Wohnungen gemeinsam ist, unter den verschiedenen betroffenen Wohnungen und je nach ihrer Fläche verteilt. Wenn das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, die Gegenstand des Antrags ist, ebenfalls Räume enthält, die zur Ausübung einer Berufstätigkeit dienen, dann wird der Betrag der für diese Räume spezifischen Investition nicht berücksichtigt, und wird der Betrag der Investition, die das gesamte Gebäude betrifft oder einer oder mehreren Wohnungen und dem Teil zur Ausübung einer Berufstätigkeit gemeinsam ist, um den Prozentsatz ermäßigt, der die Fläche dieses Teils im Verhältnis zur Fläche des Gebäudes darstellt.

KAPITEL V — Mietbedingungen

Art. 8 - § 1. Für eine Dauer, die der Dauer des Mietvertrags entspricht, der den Antragsteller mit dem Immobilienvermittler abgeschlossen hat, vermietet der Immobilienvermittler die Wohnung an einen Untermieter, der beim Anmieten:

1° in prekären Verhältnissen lebt oder über ein geringes Einkommen verfügt;

2° allein oder mit einer bzw. mehreren mit ihm lebenden Personen nicht Volleigentümer oder Nießbraucher einer anderen Wohnung ist;

3° mit dem Antragsteller oder eventuell mit den anderen Miteigentümern der Wohnung bis zum vierten Grad einschließlich weder verwandt noch verschwägert ist.

Der Minister legt das Muster des Mietvertrags fest, der zwischen dem Antragsteller und dem Immobilienvermittler und zwischen dem Immobilienvermittler und dem Untermieter abgeschlossen wird. In Anwendung von Artikel 6, 4° des Gesetzes vom 13. April 1997 zur Abänderung gewisser Bestimmungen in Sachen Mietverträge wird in dem Muster des zwischen dem Antragsteller und dem Immobilienvermittler abgeschlossenen Mietvertrags vorgesehen, daß der Vermieter auf die ihm anerkannte Fähigkeit verzichtet, den Mietvertrag vorzeitig zu kündigen.

§ 2. Der Höchstbetrag der anfänglichen Monatsmiete, die der Untermieter dem Immobilienvermittler zu zahlen hat, wird wie folgt festgelegt: $1/12 \times 0,05 \times I$, wobei I dem in Artikel 7, § 2 erwähnten Investitionsbetrag entspricht.

Der Betrag der anfänglichen Monatsmiete darf 12 500 BEF jedoch nicht überschreiten.

§ 3. Der Immobilienvermittler retrozediert dem Antragsteller mindestens 85% der vom Untermieter zu zahlenden Miete.

§ 4. Wenn der Untermieter vor dem Ablauf des Mietvertrags, den er mit dem Immobilienvermittler abgeschlossen hat, die Wohnung verläßt, bezeichnet dieser einen neuen Untermieter, der den in § 1 festgelegten Kriterien genügt. Der Immobilienvermittler unterzeichnet mit ihm einen Vertrag, dessen Ablauf nicht vor dem Ablauf des anfänglichen Vertrags liegen kann.

In diesem Fall wird der Mietbetrag nach Belieben und in gegenseitigem Einvernehmen vom Antragsteller und vom Untermieter festgelegt. Bis zum Ablauf der Periode, die durch das den Antragsteller und den Immobilienvermittler bindende Abkommen gedeckt ist, wird dieser Betrag auf die Miete beschränkt, die der erste Untermieter bezahlt hätte.

Nach Ablauf dieser Periode übernimmt der Antragsteller den vom Immobilienvermittler und vom Untermieter unterzeichneten Mietvertrag wieder unter eigenem Namen.

§ 5. Der Immobilienvermittler hält jede Unterlage, die zur Überprüfung der Beachtung der durch den vorliegenden Erlaß auferlegten Bedingungen dienen könnte, der Verwaltung zur Verfügung.

Art. 9 - § 1. Die Wohnungen, die im Rahmen des vorliegenden Erlasses von einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes angemietet sind, werden nicht für die Bestimmung der Bedingungen bezüglich der Speisung und der Verteilung des in Ausführung von Artikel 172 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches errichteten „Fonds régional de Solidarité« (Regionaler Solidaritätsfonds) berücksichtigt.

§ 2. Die Wohnungen, die im Rahmen des vorliegenden Erlasses von einer Agentur für soziale Wohnungen angemietet sind, werden für die Anwendung der Ausführungsbestimmungen von Artikel 193 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches berücksichtigt, unter der Bedingung, daß der Untermieter am Datum der Unterzeichnung des Mietvertrags in prekären Verhältnissen lebt.

KAPITEL VI — *Schlußbestimmungen*

Art. 10 - Der Prämienempfänger muß diese völlig zurückzahlen:

1° wenn sich herausgestellt, daß er die Gewährungsbedingungen nicht beachtet hat;

2° im Falle einer ungenauen oder unvollständigen Erklärung.

Der Prämienempfänger ist verpflichtet, die Prämie *pro rata temporis* zurückzuzahlen, wenn er den eingegangenen Verpflichtungen nicht nachkommt.

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

Innerhalb des Monats 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 der Entscheidung innerhalb drei Monaten gilt der Einspruch als zurückgewiesen.

Art. 11 - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Art. 12 - 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

N. 99 — 517

[C - 99/27102]

**21 JANUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering
tot invoering van een premie voor de inrichting door natuurlijke personen
van woningen, waarvoor een overeenkomst is afgesloten tegen een bescheiden huur**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 20;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 30 april 1998;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 12 mei 1998;

Gelet op het advies van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 12 juni 1998;

Gelet op het advies van de Hoge Raad voor steden, gemeenten en provincies van het Waalse Gewest, gegeven op 16 juni 1998;

Gelet op het advies van de Raad van State;
Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Betekenissen*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

- 1° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;
- 2° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium;
- 3° in de bouwsector geregistreerde aannemer :

degene die op de bestek-, bestellings- of factureringsdatum van de werken :

a) voldoet aan de voorwaarden bepaald in het koninklijk besluit van 5 oktober 1978 houdende uitvoering van de artikelen 400 à 404 en van artikel 408, § 2, 2° van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, en van de artikelen 30bis en 30ter, § 9, 2°, van de wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders. Deze eerste voorwaarde geldt niet voor aannemers die een wettelijk monopolie hebben voor de uitvoering van bepaalde soorten werk;

b) door middel van het door het wetenschappelijke en technische centrum voor het bouwbedrijf, erkend bij het koninklijk besluit van 23 september 1959, afgeleverd getuigschrift het bewijs levert van zijn inschrijving bij voornoemd centrum of bij het centrum van zijn sector, opgericht krachtens de besluitwet van 30 januari 1947 tot vaststelling van het statuut inzake oprichting en werking van centra die ermee worden belast de vooruitgang van de techniek in de verschillende vakken van de Rijkseconomie door het wetenschappelijke onderzoek te bevorderen en te ontwikkelen, voor zover die inschrijving verplicht is;

4° 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.

5° kind ten laste : het kind jonger dan 25 jaar voor wie, op de datum waarop de gesubsidieerde woning gehuurd wordt, een kinderbijslag of een wezenrente wordt toegekend aan een gezinslid van de onderhuurder, of het kind dat, na overlegging van bewijsstukken, door het bestuur geacht wordt ten laste te zijn.

Het gehandicapte gezinslid of kind ten laste wordt beschouwd als bijkomend kind ten laste;

6° ongeboren kind : het op de datum waarop de gesubsidieerde woning gehuurd wordt sinds ten minste negentig dagen verwekte kind, waarbij een medisch attest als bewijsstuk geldt;

7° inkomsten : de globaal belastbare inkomsten van de onderhuurder of zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont of iedere persoon die met hem samenwoont in de te huur genomen woning, in de zin van artikel 3 van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters en de identiteitskaarten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen.

Deze inkomsten hebben betrekking op het voorlaatste jaar dat voorafgaat aan dat waarin de woning gehuurd wordt.

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

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.

HOOFDSTUK II. — *Voorwaarden voor de toekenning van de premies*

Art. 2. Het Gewest verleent een premie aan de particulieren voor het optrekken van een woning waarvoor een overeenkomst is afgesloten. De woning waarvoor een overeenkomst is afgesloten, is bestemd om als hoofdverblijfplaats bewoond te worden door één enkel gezin en behoort tot één of verscheidene natuurlijke personen.

Onder optrekken van een woning waarvoor een overeenkomst is afgesloten, verstaat men één van de volgende handelingen :

- 1° de bouw van een woning;
- 2° de aankoop van een gezonde woning;

Voor de toepassing van dit besluit wordt met een gezonde woning gelijkgesteld, de verbeterbare woning die gesaneerd kan worden na uitvoering van werken waarvan het bedrag exclusief BTW, geschat door een personeelslid van het bestuur, niet meer bedraagt dan 100 000 BEF.

3° de aankoop, in de loop van de periode van twee jaar voorafgaand aan de datum van de aanvraag of na deze datum, en na de inwerkingtreding van dit besluit :

- a) van een verbeterbare woning, en renovatie ervan;
- b) van een woning en indeling ervan in verscheidene woningen;
- c) van een verbeterbare woning en indeling ervan in verscheidene gerenoveerde woningen;

d) van een gebouw dat oorspronkelijk niet voor bewoning is bestemd, en optrekken in dit laatste van één of verscheidene woningen.

De aanvrager verbindt zich ertoe, de betrokken woning bij voorrang te huur aan te bieden aan volgende vastgoedbeheerders : een openbare huisvestingsmaatschappij, een agentschap voor sociale huisvesting of het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Waals Woningfonds van de Grote Gezinnen).

Indien voornoemde instellingen geen activiteit uitoefenen op het grondgebied van de betrokken gemeente of niet geïnteresseerd zijn in het project, mag dit laatste door de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij) of een ander vastgoedbeheerder worden doorgevoerd.

De vastgoedbeheerder onderverhuurt de woning als hoofdverblijfplaats tegen een redelijke huurprijs aan een onderhuurder wiens inkomsten de in toepassing van artikel 8, § 1 bepaalde drempel niet overschrijden.

Art. 3. De in artikel 2 bedoelde premie mag niet gecumuleerd worden met een premie voor de renovatie verleend in toepassing van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen.

Voor een woning waarvoor een in artikel 2 bedoelde premie is verleend, kan geen tweede in toepassing van dit besluit ingediende aanvraag worden ingewilligd, behalve indien die premie integraal is terugbetaald.

Art. 4. Op de datum van de aanvraag moet de aanvrager :

- 1° de leeftijd van achttien jaar bereikt hebben of ontvoogde minderjarige zijn;
- 2° drager zijn van een zakelijk recht, verenigbaar met de in punt 4° bedoelde verbintenissen, op het terrein waar de te huur aangeboden woning opgetrokken zal worden of op het gebouw waarin ze ingericht zal zijn;
- 3° zich ertoe verbinden de bezichtiging van de woning toe te staan aan een personeelslid van het bestuur tot het einde van de in punt 4° bedoelde huurperiode;
- 4° volgende verbintenissen aangaan :
 - a) de woning te huur aanbieden aan een vastgoedbeheerder, voor een periode van negen jaar, en de huur overeenkomstig de bepalingen van artikel 8, §§ 2 en 3 vaststellen, en, indien de onderhuurder vertrekt voor het verstrijken van de huurovereenkomst die hij met de vastgoedbeheerder ondertekend heeft, de bepalingen van artikel 8, § 4 naleven;
 - b) de woning niet vervreemden, noch geheel of gedeeltelijk, tot het einde van de in punt a) bedoelde periode.

HOOFDSTUK III. — Procedure voor de indiening, de behandeling en de afsluiting van de aanvragen

Art. 5. § 1. De premieaanvragen worden door middel van het door het bestuur vastgestelde formulier aan het bestuur gericht, dat binnen vijftien dagen de ontvangst van het dossier bericht en, in voorkomend geval, om ieder document verzoekt dat nodig is voor de verdere aanvulling van het dossier.

Wanneer de premieaanvraag betrekking heeft op de bouw van een woning, dient ze binnen twee jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning ingediend te worden. Wanneer ze betrekking heeft op de aankoop van een gezonde woning, kan ze ingediend worden na ondertekening van de verkoopbelofte en dit uiterlijk binnen vier maanden na ondertekening van de authentieke akte van verkoop. Wanneer ze betrekking heeft op een door de uitvoering van werken gevolgde aankoopverrichting, dient ze binnen drie maanden na het opmaken van het in § 2, 3°, c) bedoelde verslag ingediend te worden.

Wat betreft de indeling van een woning in verscheidene woningen of de inrichting van verscheidene woningen in een gebouw dat oorspronkelijk niet voor bewoning is bestemd, wordt een aanvraag ingediend voor elke woning die na de verrichting zal bestaan.

§ 2. Om als volledig beschouwd te worden, dient de premieaanvraag volgende documenten te bevatten :

- 1° voor een bouwverrichting :
 - a) een afschrift van de stedenbouwkundige vergunning;
 - b) een getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën waarbij de rechten die de aanvrager heeft op de grond van de te bouwen woning worden verduidelijkt;
- 2° voor een aankoopverrichting van een gezonde woning :
 - a) de verkoopbelofte of de authentieke akte van verkoop bedoeld in § 1, tweede lid;
 - b) een verslag van een personeelslid van het bestuur waarbij bevestigd is dat de woning gezond is of kan worden na uitvoering van werken waarvan het bedrag, exclusief BTW, niet meer bedraagt dan 100 000 BEF; de lijst van deze werken wordt in het verslag opgenomen;
- 3° voor een door de uitvoering van werken gevolgde aankoopverrichting :
 - a) de duidelijke identificatie van het gebouw waarin de woning ingericht zal worden;
 - b) een getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën waarbij de rechten die de aanvrager op dit gebouw heeft, worden verduidelijkt of, bij gebrek hiervan, de koopbelofte van het gebouw;
 - c) een verslag van een personeelslid van het bestuur waarbij de lijst van de werken uitvoerig beschreven wordt waarvoor de premie verleend kan worden, en waarbij krachtens de bepalingen van artikel 2, tweede lid, een onderscheid wordt gemaakt tussen de verplichte en de facultatieve werken;
 - d) een getuigschrift van de gemeente waarbij bepaald wordt of de voorziene werken een stedenbouwkundige vergunning vereisen, of, indien een premie al afgeleverd is, een afschrift ervan;
- 4° voor alle verrichtingen :
 - a) het in § 1, eerste lid, bedoelde formulier, behoorlijk ingevuld;
 - b) een uittreksel van het bevolkingsregister met de identificatie van de aanvrager;
 - c) de in artikel 4, 3° en 4° bedoelde verbintenissen;
 - d) de vaste verbintenis, aangenomen door het bevoegde bestuursorgaan van de vastgoedbeheerder, de woning in huur te nemen en ze te onderhouden op het einde van de gesubsidieerde verrichting, overeenkomstig de bepalingen van dit besluit.

§ 3. Als datum van de aanvraag geldt die van de poststempel op de verzending die het geheel van de vereiste documenten bevat of, in voorkomend geval, op de verzending die het (de) laatste document(en) bevat dat (die) de aanvraag volledig maakt (maken).

§ 4. Binnen drie maanden na ontvangst van de verzending die de volledige aanvraag bevat of, in voorkomend geval, van de verzending die het (de) laatste document(en) bevat dat (die) de aanvraag volledig maakt (maken), geeft het bestuur, indien de aanvraag ontvankelijk is, de premieaanvrager een kennisgeving af of deelt hem de redenen mede waarom die kennisgeving hem niet mag worden afgegeven.

Indien de beslissing niet binnen de in het eerste lid bedoelde termijn aan de aanvrager wordt medegedeeld, wordt ervan uitgegaan dat beslist is om de aanvraag te weigeren.

§ 5. Binnen de maand na de kennisgeving van de weigering om de premie te verlenen of na het verstrijken van de in § 4 bedoelde termijn kan de aanvrager bij aangetekend schrijven bij de Minister een beroep instellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van dit beroep. Als er geen antwoord is, wordt ervan uitgegaan dat het beroep aanvaard is.

Art. 6. § 1. Om de vereffening van de premie toegewezen te krijgen, dient de aanvrager aan het bestuur volgende documenten te richten :

1° voor een bouwverrichting :

a) een getuigschrift van de gemeente waarbij bevestigd is dat de bouw voltooid is en dat de woning bewoond kan worden;

b) een afschrift van de door in de bouwsector geregistreerde aannemers opgestelde facturen met betrekking tot de bouwwerkzaamheden alsmede van de nota's van ereloon van de ontwerper;

2° voor een aankoopverrichting : een afschrift van de akte van aankoop van de woning.

3° voor een door de uitvoering van werken gevolgde aankoopverrichting :

a) een verslag van een personeelslid van het bestuur waarbij bevestigd is dat de verplichte werken en, in voorkomend geval, de in artikel 5, § 2, 3°, c) bedoelde facultatieve werken voltooid zijn;

b) een afschrift van de facturen en nota's van ereloon met betrekking tot de in aanmerking genomen werken, geldig gemaakt door het personeelslid van het bestuur; indien de werken een stedenbouwkundige vergunning zouden vereisen, een afschrift ervan, behalve indien dit afschrift bij de aanvraag gevoegd zou worden.

§ 2. De in § 1 bedoelde documenten worden aan het bestuur uiterlijk gericht :

1° voor een aankoopverrichting van een gezonde woning, vier maanden na verzending van de in artikel 5, § 4 bedoelde kennisgeving van de ontvankelijkheid;

2° voor de andere verrichtingen, twee jaar na verzending van de in artikel 5, § 4 bedoelde kennisgeving van de ontvankelijkheid.

Het bestuur mag deze termijn met zes maanden verlengen indien de aanvrager bij onvoorziene omstandigheden of overmacht voor het verstrijken van de termijn van twee jaar een met redenen omklede aanvraag om verlenging bij het bestuur indient.

§ 3. Binnen drie maanden na ontvangst van de in § 1 bedoelde documenten deelt het bestuur aan de aanvrager zijn definitieve beslissing tot toekenning mede, waarbij de berekening van het bedrag van de premie uitvoerig beschreven wordt of deelt hem de redenen mede waarom die kennisgeving hem niet kan worden afgegeven.

Indien de beslissing niet binnen de in het eerste lid bedoelde termijn wordt medegedeeld, wordt ervan uitgegaan dat beslist is om de aanvraag te weigeren.

§ 4. Binnen de maand na de kennisgeving van de weigering om de premie te verlenen of na het verstrijken van de in § 4 bedoelde termijn kan de aanvrager bij aangetekend schrijven bij de Minister een beroep instellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van het beroep. Als er geen antwoord is, wordt ervan uitgegaan dat de aanvraag ingewilligd is.

§ 5. De premie wordt in de vorm van drie gelijke schijven uitbetaald, de eerste bij de in § 3 bedoelde kennisgeving van de toekenning van de premie, en de anderen respectievelijk drie en zes jaar later, nadat nagegaan werd of de in artikel 4 bedoelde verbintenissen nageleefd zijn.

§ 6. Uiterlijk twee maanden na verzending van de in § 3 bedoelde kennisgeving van de toekenning van de premie, dient de premieaanvrager bij het bestuur een afschrift in van de door hemzelf en de vastgoedbeheerder ondertekende huurovereenkomst alsmede van de door de vastgoedbeheerder en de onderhuurder ondertekende huurovereenkomst.

§ 7. Voor de in artikel 2, tweede lid, 2° bedoelde aankoopverrichtingen van een met een gezonde woning gelijkgestelde woning, richt de aanvrager aan het bestuur uiterlijk zes maanden na de kennisgeving van de toekenning van de premie een verslag van een personeelslid van het bestuur waarbij bevestigd is dat de woning gezond is geworden.

HOOFDSTUK IV. — *Berekening van de premie*

Art. 7. § 1. Het bedrag van de premie is vastgesteld op 20 % van de investering en op maximum 600 000 BEF.

§ 2. Het in § 1 bedoelde bedrag van de investering wordt vastgesteld als volgt :

1° voor een bouwverrichting : de kosten van de door in de bouwsector geregistreerde aannemers doorgevoerde werken en het bedrag van het ereloon van de ontwerper, exclusief BTW;

2° voor een aankoopverrichting van een gezonde woning : de koopprijs van de woning, exclusief registratierechten;

3° voor een door de uitvoering van werken gevolgde aankoopverrichting : de koopprijs van de woning, exclusief registratierechten, verhoogd met de kosten, exclusief BTW, van de door in de bouwsector geregistreerde aannemers doorgevoerde werken en, in voorkomend geval, verhoogd met het bedrag, exclusief BTW, van het ereloon van de ontwerper met betrekking tot deze werken, indien daarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist zou zijn.

§ 3. Voor de toepassing van § 2, 3° :

1° In aanmerking genomen worden alleen de werken die in de door de Minister vastgestelde lijst opgenomen worden en, voor de verrichtingen waarbij een woning in verscheidene woningen ingedeeld wordt of waarbij één of verscheidene woningen ingericht wordt (worden) in een gebouw dat oorspronkelijk niet voor bewoning is bestemd, de werken die nodig zijn voor deze indeling of deze inrichting, voor zover deze werken in het in artikel 5, § 2, 3°, c) bedoelde verslag opgenomen zijn;

2° De werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is en die zonder deze vergunning of in strijd met de bepalingen van de afgeleverde vergunning doorgevoerd worden, worden niet in aanmerking genomen.

§ 4. Voor de toepassing van § 2, 3°, dient het bedrag, exclusief BTW, van de door in de bouwsector geregistreerde aannemers doorgevoerde werken minimum 100 000 BEF te bedragen.

§ 5. Wanneer de woning waarvoor de aanvraag is ingediend, zich in een gebouw bevindt dat op het einde van de gesubsidieerde verrichting verscheidene woningen omvat, wordt het bedrag van de investering met betrekking tot het geheel van het gebouw of gemeen aan verscheidene woningen onderverdeeld onder de verschillende betrokken woningen, naar gelang van hun oppervlakte. Wanneer het gebouw waarin de woning waarvoor de aanvraag is ingediend, zich bevindt, tevens lokalen omvat die bestemd zijn voor de uitoefening van een beroepsactiviteit, wordt het bedrag van de investering eigen aan deze lokalen niet in aanmerking genomen, en wordt het bedrag van de investering met betrekking tot het geheel van het gebouw of gemeen aan één of verscheidene woningen en aan het beroeps gedeelte beperkt tot het percentage van de oppervlakte van dit gedeelte ten aanzien van die van het gebouw.

HOOFDSTUK V. — *Huurvoorwaarden*

Art. 8. § 1. Voor een duurtijd gelijk met die van de huurovereenkomst die hij met de aanvrager ondertekend heeft, biedt de vastgoedbeheerder de woning te huur aan een onderhuurder die, bij de ondertekening van de huurovereenkomst :

1° in een preciaire toestand verkeert of een bescheiden inkomen geniet;

2° alleen of met één of verscheidene met hem samenwonende personen, geen volle eigendom of vruchtgebruik van een andere woning heeft;

3° met de aanvrager of de eventuele andere medeëigenaars van de woning geen bloed- of aanverwante tot en met de vierde graad is.

De Minister bepaalt het model voor de huurovereenkomst die tussen de aanvrager en de vastgoedbeheerder alsmede tussen de vastgoedbeheerder en de onderhuurder wordt afgesloten. Het model voor de huurovereenkomst die tussen de aanvrager en de vastgoedbeheerder afgesloten wordt, voorziet, in toepassing van artikel 6, 4°, van de wet van 13 april tot wijziging van sommige bepalingen betreffende de huurovereenkomsten, dat de huurder afstand doet van het hem erkende recht om de huurovereenkomst vroegtijdig op te zeggen.

§ 2. Het maximumbedrag van de oorspronkelijke maandelijkse huur die de onderhuurder de vastgoedbeheerder schuldig is, wordt vastgesteld als volgt : $1/12 \times 0,05 \times I$ waar I het in artikel 7, § 2 bedoelde bedrag van de investering is.

Het bedrag van de oorspronkelijke maandelijkse huur mag echter 12 500 BEF niet overschrijden.

§ 3. De vastgoedbeheerder geeft de aanvrager minimum 85 % van de door de onderhuurder verschuldigde huur terug.

§ 4. Indien de onderhuurder de woning voor het verstrijken van de huurovereenkomst die hij met de vastgoedbeheerder ondertekend heeft, verlaat, wijst deze een nieuwe onderhuurder aan die aan de door § 1 bepaalde criteria beantwoordt en ondertekent met hem een huurovereenkomst die niet mag verstrijken voor de oorspronkelijke huurovereenkomst verstrijkt.

In dit geval wordt het bedrag van de huur vrij en eenstemmig door de aanvrager en de onderhuurder bepaald. Dit bedrag wordt echter, tot het einde van de met de overeenkomst tussen de aanvrager en de vastgoedbeheerder bedekte periode, beperkt tot de huur die de eerste onderhuurder zou hebben betaald.

Op het einde van diezelfde periode neemt de aanvrager op zijn naam de door de vastgoedbeheerder en de onderhuurder ondertekende huurovereenkomst over.

§ 5. De vastgoedbeheerder stelt het bestuur elk document ter beschikking waarmee nagegaan kan worden of de in dit besluit opgelegde voorwaarden nageleefd worden.

Art. 9. § 1. De in het kader van dit besluit door een openbare huisvestingsmaatschappij in huur genomen woningen worden niet in de boeken opgenomen voor het bepalen van de voorwaarden voor de spijziging en de verdeling van het in uitvoering van artikel 172 van de Waalse Huisvestingscode ingestelde Gewestelijk Solidariteitsfonds.

§ 2. De in het kader van dit besluit door een agentschap voor sociale huisvesting in huur genomen woningen worden in de boeken opgenomen voor de toepassing van de uitvoeringsbepalingen van artikel 193 van de Waalse Huisvestingscode op voorwaarde dat de onderhuurder op de datum van de ondertekening van de huurovereenkomst in een preciaire toestand verkeert.

HOOFDSTUK VI. — *Slotbepalingen*

Art. 10. De begunstigde van een premie wordt ertoe gehouden ze integraal terug te betalen :

1° indien blijkt dat hij de voorwaarden voor de toekenning ervan niet nageleefd heeft;

2° in geval van een onjuiste of onvolledige verklaring.

De begunstigde van een premie wordt ertoe gehouden ze *pro rata temporis* terug te betalen in geval van niet-naleving van de aangepane verbintenissen.

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

Binnen de maand na de kennisgeving van de beslissing tot terugbetaling kan de begunstigde bij aangetekend schrijven bij de Minister een beroep instellen. De Minister beslist binnen drie maanden na ontvangst van het beroep. Indien de beslissing de begunstigde niet wordt medegedeeld, wordt ervan uitgegaan dat beslist is om het beroep te weigeren.

Art. 11. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Art. 12. De Minister voor Huisvesting wordt 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