

**Art. 4.** Voor de toepassing van de in de artikelen 2, 2°, en 3 bedoelde normen dient het ongeborn kind met een kind te worden gelijkgesteld.

**Art. 5.** Wanneer de woning waarvoor een premie wordt aangevraagd, vertrekken omvat voor het uitoefenen van een beroep, dient de aanvrager, op de datum van de aanvraag, het bewijs van deze activiteit te bezorgen onder overlegging van een door de bevoegde controle van de directe belastingen afgeleverd attest of, bij gebreke hiervan, een attest van de burgemeester.

**Art. 6.** Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Namen, 22 februari 1999.

W. TAMINIAUX



F. 99 — 1145

[C - 99/27292]

**22 FEVRIER 1999. — Arrêté ministériel portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime pour la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable**

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

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 15;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime pour la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable, notamment l'article 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999 du Code wallon du Logement et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la construction d'un logement situé dans un noyau d'habitat et la reconstruction d'un logement non améliorable;

Considérant qu'au 1<sup>er</sup> mars 1999, les demandes de prime à la construction devront être traitées sur base de la nouvelle réglementation, ce qui implique impérativement que les conditions techniques et de superficie à respecter doivent être définies avant cette date,

Arrête :

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

1° la hauteur sous-plafond requise : 2,40 m pour les pièces d'habitation de jour et 2,20 m pour les pièces d'habitation de nuit et les locaux sanitaires;

2° la superficie utile d'une pièce : la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant une pièce, partie de pièce ou espace intérieur.

Lorsque la hauteur de 2,00 m n'est pas assurée sur toute la surface de la pièce, partie de pièce ou espace intérieur, la superficie utile est calculée comme suit :

- a) 100 % lorsque la hauteur sous plafond est supérieure à 2,00 m;
- b) 75 % lorsque la hauteur sous plafond est comprise entre 1,80 m et 2,00 m;
- c) 50 % lorsque la hauteur sous plafond est comprise entre 1,00 m et 1,80 m,
- d) 0 % lorsque la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m.

L'emprise des escaliers, mesurée horizontalement, est comptabilisée à chaque niveu;

3° la pièce d'habitation : toute pièce, partie de pièce ou espace intérieur autre que les halls d'entrée, les dégagements, les locaux sanitaires, les débarras, les caves, les greniers non aménagés, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel. Sont également exclus les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes :

- a) une superficie utile ou une superficie sous la hauteur requise inférieure à 4 m<sup>2</sup>;
  - b) une dimension horizontale constamment inférieure à 1,50 m;
  - c) un plancher en sous-sol situé à plus de 1,50 m sous le niveau des terrains adjacents;
  - d) une absence totale d'éclairage naturel;
- 4° la superficie habitable : la superficie utile des pièces d'habitations;

5° la superficie utile du logement : la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement, à l'exclusion des caves, greniers non aménagés, garages, locaux à usage professionnel, annexes non habitables et annexes attenantes qui ne communiquent pas directement avec le logement. Les murs, cloisons et conduits de cheminées ne sont pas déduits;

6° la surface des baies vitrées : la surface calculée comme suit :

- a) pour les fenêtres et les portes-fenêtres : la surface de jour de la maçonnerie extérieure;
- b) pour les coupoles ou lanterneaux situés dans les plates-formes : la surface de jour mesurée horizontalement;
- c) pour les châssis de toiture et les portes pleines comportant une partie vitrée : uniquement la surface vitrée;

7° la superficie de plancher : la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant un local sans tenir compte de sa hauteur.

**Art. 2.** La superficie habitable du logement faisant l'objet de la demande de prime ne peut dépasser 80 m<sup>2</sup>.

Ce maximum est majoré de 15 m<sup>2</sup> :

a) pour chaque descendant du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement et qui habite sous le même toit que le demandeur;

b) pour chaque ascendant ou couple d'ascendants du demandeur ou de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement qui cohabiteront avec le demandeur, pour autant que celui-ci s'engage à fournir la preuve de cette cohabitation à l'administration au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation du logement.

En outre, une majoration de 30 m<sup>2</sup> est accordée si le demandeur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement sont âgés l'un et l'autre de moins de 35 ans à la date de la demande.

**Art. 3.** Le logement faisant l'objet de la demande doit répondre aux conditions minimales suivantes :

1. avoir une superficie habitable minimum de :

- 32 m<sup>2</sup> pour un logement occupé par une seule personne;

- 38 m<sup>2</sup> pour un logement occupé par un couple.

Les minima précités sont augmentés de 6 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire n'exigeant pas de chambre supplémentaire, et de 12 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire exigeant une chambre supplémentaire, selon le tableau suivant :

Occupants — Nombre de chambres nécessaires	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	32	38								
2		44	50	56						
3			56	62	68	74				
4				68	74	80	86	92		
5					80	86	92	98	104	110

Au-delà de 10 occupants ou de 5 chambres, ces valeurs sont majorées de 6 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire et de 6 m<sup>2</sup> par chambre supplémentaire.

2. comporter le nombre minimum de pièces suivantes :

A. pièces de jour :

a) une salle de séjour;

b) une cuisine ou, à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé, comportant une aération vers l'extérieur.

La superficie habitable minimale des pièces de jour doit atteindre 16 m<sup>2</sup> pour un isolé et 20 m<sup>2</sup> pour un couple.

Ce minimum est à majorer de 4 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire.

B. pièces de nuit :

a) une chambre par adulte vivant seul ou par couple;

b) une chambre par enfant ou par groupe de deux enfants du même sexe âgés de moins de 21 ans;

c) l'occupation d'une chambre par deux enfants du même sexe dont l'un au moins est âgé de plus de 20 ans est tolérée lorsque cette cohabitation n'est pas préjudiciable à la vie harmonieuse de ces enfants, notamment en raison de leur faible différence d'âge.

La chambre à coucher pour une personne doit avoir une superficie habitable minimum de 8 m<sup>2</sup>, celle destinée à deux personnes doit avoir une superficie habitable minimum de 10 m<sup>2</sup>.

C. locaux sanitaires :

a) une salle de bains équipée d'une baignoire ou douche et d'un lavabo;

b) un WC à chasse à l'usage exclusif du ménage ne communiquant pas directement avec une pièce de jour.

**Art. 4.** Pour l'application des normes visées aux articles 2 et 3, il y a lieu d'assimiler l'enfant à naître à un enfant.

**Art. 5.** La superficie utile du logement ne peut dépasser 140 % de sa superficie habitable.

**Art. 6.** 1. La ventilation des locaux répond aux conditions suivantes :

a) pour les cuisines et les locaux sanitaires :

la section des canalisations verticales est supérieure à 75 cm<sup>2</sup>;

la section libre en position ouverte des ouvertures dans une paroi extérieure est supérieure à :

- 200 cm<sup>2</sup> pour les cuisines;

- 140 cm<sup>2</sup> pour les salles de bain;

- 75 cm<sup>2</sup> pour les WC;

b) pour les autres pièces d'habitation : la section libre des entrées d'air en position ouverte est supérieure à 0,08 % de la superficie de plancher.

2. La surface des baies vitrées de toute pièce d'habitation de jour est supérieure à 1/8 de sa superficie de plancher et celle de toute pièce de nuit à 1/10 de cette même superficie.

Ces valeurs sont réduites respectivement à 1/10 ou à 1/12 s'il s'agit d'un châssis de toiture ou d'éclairage de type zénithal.

**Art. 7.** En cas de logement préfabriqué ou industrialisé, la prime à la construction n'est accordée que si le système de construction a fait l'objet de la délivrance d'un agrément du Service Qualité-Direction Agrément et Spécifications du Ministère des Communications et de l'Infrastructure.

**Art. 8.** A la demande motivée du candidat bénéficiaire d'une prime, la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne peut accorder une dérogation aux articles 2 et 5, en fonction de la composition du ménage.

**Art. 9.** Lorsque le logement faisant l'objet de la demande comporte des locaux destinés à l'exercice d'une activité professionnelle, le demandeur apporte la preuve de l'exercice de cette activité au moment de la demande, par la production d'un certificat délivré par le contrôle des contributions directes compétent ou, à défaut, d'une attestation du bourgmestre.

**Art. 10.** L'arrêté ministériel du 3 janvier 1992 portant exécution de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 février 1990 modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 19 décembre 1991 instaurant une prime à la construction d'un logement et à l'acquisition d'un logement appartenant à des personnes de droit public est abrogé.

Cet arrêté reste cependant d'application pour les demandes de prime :

a) lorsque la signature du compromis de vente, en cas d'achat d'un logement qui n'a jamais été occupé, est antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté;

b) lorsque le permis d'urbanisme relatif au logement pour lequel la prime est demandée, en cas de construction, a été sollicité antérieurement à la date visée sous a.

**Art. 11.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

Namur, le 22 février 1999.

W. TAMINIAUX

#### ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1145

[C - 99/27292]

#### 22. FEBRUAR 1999 — Ministerialerlaß zur Ausführung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer in einem Wohnkern gelegenen Wohnung und für den Wiederaufbau einer nicht verbesserungsfähigen Wohnung

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 15;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer in einem Wohnkern gelegenen Wohnung und für den Wiederaufbau einer nicht verbesserungsfähigen Wohnung, insbesondere des Artikels 4;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen;

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 dadurch, daß das Wallonische Wohngesetzbuch und der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 21. Januar zur Einführung einer Prämie für den Bau einer in einem Wohnkern gelegenen Wohnung und für den Wiederaufbau einer nicht verbesserungsfähigen Wohnung am 1. März 1999 in Kraft treten;

In der Erwägung, die Anträge auf Bauprämien ab dem 1. März 1999 auf der Grundlage der neuen Regelung behandelt werden müssen, was unbedingt voraussetzt, daß die technischen Anforderungen und die Flächenanforderungen vor diesem Datum festgelegt werden,

Beschließt:

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

1° erforderliche Deckenhöhe: 2,40 m für die Tagesräume und 2,20 m für die Schlaf- und Sanitärräume;

2° Nutzfläche eines Zimmers: die Fläche, die zwischen den ein Zimmer, einen Zimmerteil oder Innenraum abgrenzenden Wänden gemessen wird.

Wenn die Höhe von 2,00 m nicht über die ganze Fläche des Zimmers, Zimmerteils oder Innenraums vorhanden ist, wird die Nutzfläche wie folgt berechnet:

a) 100 %, wenn die Deckenhöhe über 2,00 m liegt;

b) 75 %, wenn die Deckenhöhe zwischen 1,80 m und 2,00 m liegt;

c) 50 %, wenn die Deckenhöhe zwischen 1,00 m und 1,80 m liegt;

d) 0 %, wenn die Deckenhöhe unter 1,00 m liegt.

Die waagrecht gemessene Grundfläche der Treppen wird in jedem Stockwerk berechnet.

3° Wohnraum: jedes Zimmer, jeder Zimmerteil oder Innenraum, mit Ausnahme der folgenden Räume: Eingangshallen, Korridore, Sanitärräume, Abstellräume, Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, unbewohnbare Anbauten, Garagen und für die Berufsausübung benutzte Räume sowie die Räume mit einer der folgenden Eigenschaften:

- a. eine Nutzfläche oder eine Fläche unter der erforderlichen Höhe, die 4 m<sup>2</sup> nicht erreicht;
- b. eine waagerechte Abmessung, die ständig niedriger als 1,50 m ist;
- c. ein Fußboden im Untergeschoß, der tiefer als 1,50 m unter dem Niveau der angrenzenden Gelände liegt;
- d. das Fehlen jeglicher Tageslichtbeleuchtung;

4° bewohnbare Fläche: die Nutzfläche der Wohnräume;

5° Nutzfläche der Wohnung: die Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, mit Ausnahme der folgenden Räume: Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, Garagen, für die Berufsausübung benutzte Räume, unbewohnbare Anbauten und angrenzende Anbauten, die nicht in direkter Verbindung mit der Wohnung stehen. Die Mauern, Zwischenwänden und Schornsteinröhre werden nicht abgezogen;

6° Fläche der Glasöffnungen: die wie folgt berechnete Fläche:

- a) für die Fenster und Fenstertüren: die Fläche der Lichtöffnungen des Außenmauerwerkes;
- b) für die Kuppeln oder Dachreiter in den Plattformen: die waagrecht gemessene Fläche der Lichtöffnungen;
- c) für die Dachfensterrahmen und die Volltüren mit Glasausschnitt, nur die Glasfläche;

7° die Fußbodenfläche: die Fläche, die zwischen den einen Raum abgrenzenden Wänden gemessen wird, ungeachtet dessen Höhe.

**Art. 2** - Die bewohnbare Fläche der Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, darf 80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Diese Höchstfläche wird um 15 m<sup>2</sup> erhöht:

a) für jeden Verwandten in absteigender Linie des Antragstellers, seines mitlebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person, wenn dieser Verwandte mit dem Antragsteller in häuslicher Gemeinschaft lebt;

b) für jeden Verwandten oder jedes Verwandtenpaar in aufsteigender Linie des Antragstellers, seines mitlebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person, wenn er bzw. es zusammen mit dem Antragsteller leben wird, sofern der Antragsteller sich verpflichtet, spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Benutzung der Wohnung der Verwaltung den Nachweis dieses Zusammenlebens zu bringen.

Außerdem wird eine Erhöhung von 30 m<sup>2</sup> gewährt, wenn der Antragsteller, sein mitlebender Ehepartner oder die mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Person am Tag der Antragstellung beide unter 35 Jahren sind.

**Art. 3** - Die Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, muß den folgenden Mindestanforderungen genügen:

1. die folgende bewohnbare Mindestfläche haben:

- 32 m<sup>2</sup> für eine von einer einzigen Person benutzte Wohnung;
- 38 m<sup>2</sup> für eine von einem Paar benutzte Wohnung.

Die vorgenannten Mindestwerte werden nach der folgenden Tabelle pro zusätzliche Person, für die kein zusätzliches Schlafzimmer erforderlich ist, um 6 m<sup>2</sup>, und pro zusätzliche Person, für die ein zusätzliches Schlafzimmer erforderlich ist, um 12 m<sup>2</sup> erhöht:

1. Bewohner — Anzahl der notwendigen Schlafzimmer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	32	38								
2		44	50	56						
3			56	62	68	74				
4				68	74	80	86	92		
5					80	86	92	98	104	110

Wenn die Anzahl der Bewohner 10 überschreitet oder wenn mehr als 5 Schlafzimmer vorhanden sind, werden diese Werte pro zusätzliche Person um 6 m<sup>2</sup> und pro zusätzliches Schlafzimmer um 6 m<sup>2</sup> erhöht.

2. die folgende Mindestanzahl Zimmer haben;

A. Tagesräume:

- a) ein Wohnzimmer;
- b) eine Küche oder andernfalls eine speziell eingerichtete Kochnische mit Außenlüftung;

Die bewohnbare Mindestfläche der Tagesräume muß für eine alleinstehende Person 16 m<sup>2</sup> und für ein Paar 20 m<sup>2</sup> erreichen.

Dieser Mindestwert ist um 4 m<sup>2</sup> pro zusätzliche Person zu erhöhen.

B. Schlafräume:

- a) ein Schlafzimmer je alleinwohnenden Erwachsenen oder pro Paar;
- b) ein Zimmer je Kind oder je Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts unter 21 Jahren;

c) die Benutzung eines Schlafzimmers durch zwei Kinder gleichen Geschlechts, von denen mindestens eins über 20 Jahre alt ist, ist jedoch zugelassen, wenn diese gemeinsame Benutzung insbesondere wegen des geringen Altersunterschieds dem harmonischen Leben dieser Kinder nicht schadet;

Das Einzelschlafzimmer muß eine bewohnbare Mindestfläche von 8 m<sup>2</sup> und die Doppelschlafzimmer eine bewohnbare Mindestfläche von 10 m<sup>2</sup> haben.

C. Sanitärräume:

a) ein Badezimmer mit einer Badewanne oder einer Dusche und einem Waschbecken;

b) ein W.C. mit Wasserspülung zur Benutzung ausschließlich durch den Haushalt, das genug belüftet ist und keinen unmittelbaren Zugang zu einem Tagesraum hat;

**Art. 4** - Für die Anwendung der in Artikel 2 und 3 erwähnten Normen wird ein künftiges Kind einem Kind gleichgestellt.

**Art. 5** - Die Nutzfläche der Wohnung darf 140 % ihrer bewohnbaren Fläche nicht überschreiten.

**Art. 6** - 1. Die Belüftung der Räume erfüllt die folgenden Bedingungen:

a) in den Küchen und Sanitärräumen:

- die Fläche des lichten Querschnitts für die senkrechten Schächte ist höher als 75 cm<sup>2</sup>;

- die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für die Öffnungen in einer Außenwand ist höher als:

- 200 cm<sup>2</sup> für Küchen

- 140 cm<sup>2</sup> für Badezimmer

- 75 cm<sup>2</sup> für die W.C.;

b) in den übrigen Wohnräumen: die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für den Lufterinlaß ist höher als 0,08 % der Fußbodenfläche;

2. Die Fläche der Glasöffnungen ist in jedem Tagesraum höher als 1/8 dessen Fußbodenfläche und in jedem Schlafrum höher als 1/10 dessen Fußbodenfläche.

Diese Werte werden im Falle eines Dachfensterrahmens oder einer Obenbeleuchtung jeweils auf 1/10 und 1/12 reduziert.

**Art. 7** - Im Falle eines Fertighauses oder eines industriemäßig gebauten Hauses wird die Bauprämie nur gewährt, wenn für das Bausystem eine Zulassung des "Service de l'agrément technique et des spécifications-types" (Dienststelle für die technische Zulassung und die Typennormung) des Ministeriums des Verkehrswesens und der Infrastruktur ausgestellt worden ist.

**Art. 8** - Auf begründeten Antrag des Bewerbers um den Vorteil einer Prämie, kann die Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region eine Abweichung von den Artikeln 2 und 5 gemäß der Haushaltszusammensetzung bewilligen.

**Art. 9** - Wenn die Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, Räume umfaßt, die zur Ausübung einer beruflichen Tätigkeit bestimmt sind, bringt der Antragsteller den Nachweis dieser Tätigkeit am Tag der Antragstellung durch die Vorlage einer Bescheinigung, die vom zuständigen Kontrollamt der direkten Steuern erteilt wird, oder mangels dessen, durch eine Bescheinigung des Bürgermeisters.

**Art. 10** - Der Ministerialerlaß vom 3. Januar 1992 zur Ausführung des durch den Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 19. Dezember 1991 abgeänderten Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Februar 1990 zur Einführung einer Prämie für den Bau einer Wohnung und für den Erwerb einer Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnung wird aufgehoben.

Dieser Erlaß bleibt jedoch für die Prämienanträge weiterhin anwendbar:

a) wenn die Verkaufszusage bei einer noch nie bewohnten Wohnung vor dem Tag des Inkrafttretens dieses Erlasses unterschrieben worden ist;

b) wenn die Städtebaugenehmigung bezüglich der Wohnung, Gegenstand des Prämienantrags, vor dem unter a) erwähnten Tag beantragt worden ist.

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

Namur, den 22. Februar 1999

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1145

[C - 99/27292]

**22 FEBRUARI 1999. — Ministerieel besluit houdende uitvoering van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de bouw van een in een woonkern gelegen woning en de wederopbouw van een onverbeterbare woning**

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 15;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de bouw van een in een woonkern gelegen woning en de wederopbouw van een onverbeterbare woning, inzonderheid op artikel 4;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald;

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, op 1 maart 1999, van de Waalse Huisvestingscode en van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de bouw van een in een woonkern gelegen woning en de wederopbouw van een onverbeterbare woning;

Overwegende dat de aanvragen om bouwpremies op 1 maart 1999 behandeld moeten worden op grond van de nieuwe regelgeving, waarbij de in acht te nemen technische en oppervlaktevoorwaarden vóór deze datum bepaald moeten worden,

Besluit :

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

1° vereiste plafondhoogte : 2,40 m voor de dagvertrekken en 2,20 m voor de nachtvertrekken en de sanitaire ruimten;

2° nuttige oppervlakte : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van een kamer, een kamergedeelte of een binnenruimte.

Wanneer de hoogte van 2,00 m niet bereikt wordt over de gehele oppervlakte van de kamer, wordt de nuttige oppervlakte berekend als volgt :

- a) tegen 100 % wanneer de plafondhoogte meer bedraagt dan 2,00 m;
- b) tegen 75 % wanneer de plafondhoogte tussen 1,80 m en 2,00 m bedraagt;
- c) tegen 50 % wanneer de plafondhoogte tussen 1,00 m en 1,80 m bedraagt;
- d) tegen 0 % wanneer de plafondhoogte minder bedraagt dan 1,00 m.

De door de trap op de grond ingenomen oppervlakte, die horizontaal wordt gemeten, wordt op iedere verdieping berekend.

3° woonvertrek : kamer, kamergedeelte of binnenruimte, met uitzondering van de hallen, gangen, sanitaire ruimten, berghokken, kelders, niet ingerichte zolders, onbewoonbare bijgebouwen, garages, lokalen voor het uitoefenen van een beroep. De lokalen met één van volgende kenmerken worden eveneens uitgesloten :

- a) een nuttige oppervlakte of een oppervlakte onder de vereiste hoogte, die kleiner is dan 4 m<sup>2</sup>;
- b) horizontale afmetingen die onder 1,50 m blijven liggen;
- c) een vloer op de kelder verdieping gelegen op meer dan 1,50 m onder de aangrenzende gronden;
- d) een totaal gebrek aan natuurlijke verlichting;

4° bewoonbare oppervlakte van de woning : nuttige oppervlakte van de woonvertrekken;

5° nuttige oppervlakte van de woning : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van de woning, met uitzondering van de kelders, niet ingerichte zolders, garages, lokalen voor het uitoefenen van een beroep, onbewoonbare bijgebouwen en belendende bijgebouwen die niet rechtstreeks naar de woning doorlopen. De muren, scheidingswanden en schoorsteenpijpen worden meegerekend;

6° oppervlakte van de vensteropeningen : de oppervlakte die berekend wordt als volgt :

- a) voor de vensters en vensterdeuren : de dagoppervlakte van het buitenmetselwerk;
- b) voor de koepels of bovenlichten in platdaken : de horizontaal gemeten dagoppervlakte;
- c) voor de ramen in het dakwerk en de opgeklampte deuren met een glazen gedeelte : enkel de glazen oppervlakte;

7° vloeroppervlakte : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van een ruimte, waarbij de hoogte niet aanmerking komt.

**Art. 2.** De bewoonbare oppervlakte van de woning waarvoor een premie wordt aangevraagd mag niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen.

Deze maximumwaarde wordt met 15 m<sup>2</sup> vergroot :

a) voor iedere afstammeling van de aanvrager of zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont en die in hetzelfde huis als de aanvrager woont;

b) voor elke ascendent of elk paar van ascendenten van de aanvrager of zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont en die in hetzelfde huis als de aanvrager zullen wonen, voor zover de aanvrager zich ertoe verbindt het bewijs van deze samenwoning uiterlijk zes maanden na de eerste dag waarop de woning betrokken wordt, aan het bestuur te bezorgen.

Bovendien wordt een vermeerdering van 30 m<sup>2</sup> toegekend indien de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont op de datum van de aanvraag beiden jonger zijn dan 35 jaar.

**Art. 3.** De woning waarvoor een premie wordt aangevraagd moet aan de volgende minimumvoorwaarden voldoen :

1. een minimale bewoonbare oppervlakte hebben van :

- 32 m<sup>2</sup> voor een woning die door één persoon wordt bewoond;
- 38 m<sup>2</sup> voor een woning die door een (echt)paar wordt bewoond :

De bovenvermelde minimumwaarden worden verhoogd met 6 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon voor wie geen bijkomende slaapkamer wordt vereist, en met 12 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon voor wie een bijkomende slaapkamer wordt vereist, op grond van de volgende tabel :

Bewoners — Aantal nodige slaapkamers	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	32	38								
2		44	50	56						
3			56	62	68	74				
4				68	74	80	86	92		
5					80	86	92	98	104	110

Boven 10 bewoners of 5 slaapkamers worden deze waarden verhoogd met 6 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon en met 6 m<sup>2</sup> per bijkomende slaapkamer;

2. een minimumaantal vertrekken omvatten :

A. Dagvertrekken :

a) een woonkamer;

b) een keuken of, bij gebreke hiervan, een speciaal ingerichte kookhoek met verluchting naar buiten toe.

De minimale bewoonbare oppervlakte van de dagvertrekken moet 16 m<sup>2</sup> bedragen voor een alleenstaande persoon en 20 m<sup>2</sup> voor een (echt)paar.

De bovenvermelde minimumwaarde wordt verhoogd met 4 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon.

B. Nachtvertrekken :

a) één slaapkamer per alleenstaande volwassene of per (echt)paar;

b) één slaapkamer per kind of per groep van twee kinderen van hetzelfde geslacht jonger dan 21 jaar;

c) het betrekken van een slaapkamer door twee kinderen van hetzelfde geslacht, onder wie één ouder dan 20 jaar wordt toegelaten wanneer deze samenwoning o.m. wegens het klein leeftijdsverschil het harmonisch leefklimaat van deze kinderen niet in het gedrang brengt.

De minimale bewoonbare oppervlakte van de slaapkamer voor één persoon moet minstens 8 m<sup>2</sup> bedragen; voor twee personen wordt deze oppervlakte tot 10 m<sup>2</sup> gebracht.

C. Sanitaire ruimten :

a) een badkamer die voorzien is van een badkuip of een stortbad en een wastafel;

b) een WC met spoelinrichting die uitsluitend door het gezin gebruikt wordt, die niet rechtstreeks naar een dagvertrek doorloopt.

**Art. 4.** Voor de toepassing van de in de artikelen 2 en 3, bedoelde normen dient het ongeboren kind met een kind te worden gelijkgesteld.

**Art. 5.** De nuttige oppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan 140 % van de bewoonbare oppervlakte.

**Art. 6.** 1. De verluchting van de vertrekken beantwoordt aan de volgende normen :

a) voor keukens en sanitaire ruimten :

- de doorsnede van de verticale leidingen is groter dan 75 cm<sup>2</sup>;

- de vrije doorsnede in open stand van de openingen in een buitenwand is groter dan :

- 200 cm<sup>2</sup> voor keukens;

- 140 cm<sup>2</sup> voor badkamers;

- 75 cm<sup>2</sup> voor WC's.

b) voor de andere woonvertrekken bedraagt de vrije doorsnede in open stand voor de luchtingang meer dan 0,08 % van de vloeroppervlakte.

2. De oppervlakte van de vensteropeningen van ieder dagvertrek bedraagt meer dan 1/8 van de vloeroppervlakte van dit vertrek en die van ieder nachtvertrek meer dan 1/10 van dezelfde oppervlakte.

Deze waarden worden respectievelijk tot 1/10 of 1/12 teruggebracht in geval van ramen in het dakwerk of in geval van verticale verlichting.

**Art. 7.** In geval van geprefabriceerde of geïndustrialiseerde woning wordt de bouwpremie slechts toegekend indien het bouwsysteem erkend wordt door de dienst Kwaliteit – Directie goedkeuring en voorschriften van het Ministerie van Verkeer en Infrastructuur.

**Art. 8.** Op met redenen omkleed verzoek van de premieaanvrager kan de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest toestaan dat van de artikelen 2 en 5 wordt afgeweken naar gelang van de gezinssamenstelling.

**Art. 9.** Wanneer de woning waarvoor een premie wordt aangevraagd, vertrekken omvat voor het uitoefenen van een beroep, dient de aanvrager, op de datum van de aanvraag, het bewijs van deze activiteit te bezorgen onder overlegging van een door de bevoegde controle van de directe belastingen afgeleverd attest of, bij gebreke hiervan, een attest van de burgemeester.

**Art. 10.** Het ministerieel besluit van 3 januari 1992 houdende uitvoering van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 februari 1990, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 december 1991 tot instelling van een bouwpremie voor het oprichten van een woning en van een premie voor het aankopen van een woning toebehorend aan publiekrechtelijke personen, wordt opgeheven.

Dit besluit blijft echter van toepassing voor de premieaanvragen :

a) wanneer de koopbelofte, in geval van aankoop van een nooit betrokken woning, vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit getekend werd;

b) wanneer, in geval van bouw, om de stedenbouwkundige vergunning betreffende de woning waarvoor de premie wordt aangevraagd, vóór de onder a bedoelde datum werd verzocht.

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

Namen, 22 februari 1999.