

F. 99 — 1146

[C - 99/27293]

**22 FEVRIER 1999. — Arrêté ministériel déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999**

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

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 16;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, et 6, § 1<sup>er</sup>;

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 des 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 des 4 juillet 1989 et 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 réhabilitation de logements améliorables;

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

Arrête :

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

1° la hauteur sous-plafond requise : 2,30 m pour les pièces d'habitation de jour et 2,10 m pour les pièces d'habitation de nuit et les locaux sanitaires;

2° la superficie utile : 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, la superficie utile est calculée comme suit :

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

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

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'habitation;

5° 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;

6° la superficie de plancher : la superficie mesurée entre les parois intérieures délimitant un local sans tenir compte de sa hauteur.

**Art. 2.** Les logements faisant l'objet d'une demande de prime à la réhabilitation doivent présenter au moins une des causes d'insalubrité définies ci-après :

1° sur le plan physique : l'existence de défauts techniques qui affectent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- a) la stabilité et la solidité de la construction au niveau des fondations, des murs extérieurs et intérieurs portants, de la toiture et des supports (gîtage, hourdis,...) des aires de circulation;
- b) l'étanchéité des murs extérieurs et des caves, de la toiture, des menuiseries extérieures, des planchers et des carrelages;

c) l'éclairage naturel et la ventilation :

1. l'éclairage naturel des pièces d'habitation, par une surface de baies vitrées inférieure :

- au 1/8<sup>ème</sup> ou au 1/10<sup>ème</sup> de celle de la superficie de plancher du local de jour considéré, selon que l'éclairage de cette pièce est assuré ou non par une baie située dans un mur vertical;

- au 1/10<sup>ème</sup> ou au 1/12<sup>ème</sup> de celle de la superficie de plancher du local de nuit considéré, selon que l'éclairage de cette pièce est assuré ou non par une baie située dans un mur vertical;

2. la ventilation des pièces d'habitation et des locaux sanitaires, par une possibilité insuffisante de ventilation directe à l'air libre, c'est-à-dire :

\* pour les cuisines, salles de bains et w.c. : des canalisations verticales dont la section est inférieure à 75 cm<sup>2</sup> ou des fenêtres, grilles ou ouvertures dans une paroi extérieure dont la section libre en position ouverte est inférieure à :

- 200 cm<sup>2</sup> pour les cuisines;
- 140 cm<sup>2</sup> pour les salles de bains;
- 75 cm<sup>2</sup> pour les w.c.;

\* pour les autres pièces d'habitation (séjour, chambres,...) : des entrées d'air (grilles, fenêtres ou autres) dont la section libre en position ouverte est inférieure à  $8 \times A_{p1}$  cm<sup>2</sup>. Dans cette expression,  $A_{p1}$  est la superficie de plancher du local exprimée en m<sup>2</sup>;

3. les deux ensemble, par une hauteur sous plafond inférieure à la hauteur requise, définie à l'article 1<sup>er</sup>, 1°;

Remarque : une éventuelle demande de dérogation à ces critères doit faire l'objet d'un rapport justificatif de l'estimateur;

d) la sécurité dans le logement, au niveau de l'installation électrique et de la distribution de gaz, des escaliers et paliers, des aires de circulation et des cheminées;

e) l'hygiène, au niveau de la distribution d'eau, des équipements sanitaires et de l'évacuation des eaux usées;

f) la santé des occupants, en raison de la concentration en radon (plus de 400 Bq/m<sup>3</sup>) dans les pièces d'habitation du logement;

2° sur le plan de l'occupation : le non-respect des normes d'habitation définies ci-après (les cohabitants pris en compte sont uniquement les ascendants et les descendants du demandeur et, le cas échéant, de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement) :

a) superficie habitable minimum du logement :

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

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

- 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	62					
3			56	62	68	74	80	86		
4				68	74	80	86	92	98	104
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;

b) pièces d'habitation de jour :

- une salle de séjour;

- une cuisine d'une superficie utile d'au moins 4 m<sup>2</sup> ou, à défaut, un coin à cuisiner spécialement aménagé, comportant une aération vers l'extérieur;

c) superficie habitable minimum des pièces d'habitation de jour :

- pour un logement occupé par une seule personne : 16 m<sup>2</sup>;

- le minimum précité est augmenté de 4 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire, selon le tableau suivant :

Occupants	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Superficie habitable des pièces de jour (en m <sup>2</sup> )	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52

Au-delà de 10 occupants, ces valeurs sont majorées de 4 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire;

d) pièces d'habitation de nuit :

- une chambre par personne vivant seule ou par couple;

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

- l'occupation d'une chambre par trois enfants du même sexe âgés de moins de 21 ans est tolérée lorsque la grandeur de la pièce (12 m<sup>2</sup> minimum), son aération et sa disposition permettent cette occupation sans nuire aux bonnes conditions d'hygiène et de confort;

- 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;

e) superficie habitable minimum des pièces d'habitation de nuit :

- occupation par une personne seule : 6,50 m<sup>2</sup>;

- occupation par deux personnes : 9m<sup>2</sup>;

f) locaux sanitaires :

- un w.c. à chasse à l'usage exclusif du ménage, convenablement aéré et ne communiquant pas directement avec une pièce d'habitation de jour;

- une salle de bains ou une salle d'eau convenablement aérée;

g) pour un appartement situé dans un immeuble comportant un rez-de-chaussée commercial :

disposer d'un accès à la voirie publique distinct de la partie commerciale.

Remarque : l'enfant à naître est pris en compte pour l'application des normes visées aux points a), c), d) et e).

**Art. 3.** Les travaux d'assainissement pouvant faire l'objet de l'octroi d'une prime doivent obligatoirement remédier à une ou plusieurs causes d'insalubrité définies à l'article 2, figurer dans la liste des ouvrages et respecter l'ordre de priorité fixés ci-après. Chaque ouvrage, numéroté de 1 à 21 dans cette liste, doit être exécuté dans sa totalité pour être pris en considération.

L'ensemble de ces travaux doit viser en outre à une gestion économique du bâtiment. Le coût d'un ouvrage pris en compte pour le calcul de la prime peut être limité forfaitairement à l'estimation du montant de travaux plus économiques que ceux réalisés mais permettant néanmoins de remédier à la cause d'insalubrité constatée.

Les travaux exécutés par des entreprises ne sont pris en compte que si celles-ci sont des entreprises enregistrées du secteur de la construction.

Dans son appréciation de l'opportunité d'accepter ou de refuser certains travaux, l'estimateur tient compte également des directives qui lui ont été communiquées par l'administration, notamment lors de la session d'information qu'il a suivie.

Ouvrages subsidiables :

Toiture

1. (Priorité 1). Remplacement de la couverture (minimum 50 % de la surface totale ou la totalité d'un versant de la toiture), y compris les lucarnes, tabatières et ouvrages assimilés (selon les critères fixés à l'ouvrage 4 si les combles ne sont pas aménagés en pièces d'habitation).

2. (Priorité 1). Appropriation de la charpente.

3. (Priorité 1). Remplacement de tout élément ou dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.

4. (Priorité 2). Installation de tout dispositif assurant l'éclairage naturel et/ou l'aération des combles non aménagés en pièces d'habitation (une baie par versant si les combles ne sont pas divisés ou par local s'ils le sont).

Murs

5. (Priorité 1). Assèchement des murs.

6. (Priorité 1). Renforcement des murs instables, ou démolition et reconstruction totale de ces murs, sans pouvoir dépasser 30 % de la surface des murs extérieurs (surface des baies et murs mitoyens inclus).

Menuiseries extérieures

7. (Priorité 1). Remplacement des menuiseries extérieures (portes et châssis) y compris le vitrage, sous réserve de satisfaire aux critères définis à l'article 2, 1°, c).

Sols

8. (Priorité 1). Remplacement des supports (gîtage, hourdis, etc...) des aires de circulation d'un ou de plusieurs locaux.

9. (Priorité 2). Remplacement des aires de circulation et des sous-couches d'un ou de plusieurs locaux, y compris les plinthes.

Eclairage naturel et ventilation

10A. (Priorité 2). Eclairage naturel, et ventilation des pièces d'habitation autres que les cuisines : mise en conformité aux critères définis à l'article 2, 1°, c).

10B. (Priorité 1). Ventilation des cuisines et des locaux sanitaires : mise en conformité aux critères définis à l'article 2, 1°, c), 2.

Sécurité

11. (Priorité 1). Appropriation de l'installation électrique et/ou de gaz, non compris le remplacement des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude ni les parties de l'installation non nécessaires à un confort minimum (téléphone, télédistribution, éclairage extérieur,...).

12. (Priorité 1). Remplacement d'escalier intérieur, y compris travaux annexes indispensables.

13. (Priorité 1). Gainage de corps de cheminée, y compris restauration, reconstruction ou démolition des souches et accessoires.

Hygiène

14. (Priorité 2). Installation d'un point d'eau potable sur évier dans la cuisine.

15. (Priorité 1) Installation d'un système d'égouttage des eaux usées, ou remplacement total du système existant, en conformité avec les prescriptions réglementaires applicables en la matière.

16. (Priorité 1). Installation d'un premier w.c. à chasse raccordé à l'égout public ou à un système d'évacuation et de traitement conforme aux prescriptions réglementaires applicables en la matière.

Le wc. doit être situé dans un local aéré ne pouvant communiquer avec une pièce d'habitation de jour que par l'intermédiaire d'un sas.

17. (Priorité 2). Installation d'une première salle de bains.

Surpeuplement

18. (Priorité 1). Travaux d'agrandissement ou d'aménagement en vue de satisfaire aux critères définis à l'article 2, 2°, sans toutefois que la superficie habitable résultante ne puisse dépasser de plus de 30 % la superficie habitable minimum, et pour autant que la superficie habitable initiale soit supérieure à la moitié de la superficie habitable minimum telle que définie dans ces mêmes critères.

L'estimateur doit détailler dans le rapport d'estimation les travaux envisagés et y démontrer le surpeuplement du logement, dû à l'insuffisance de superficie habitable et/ou à l'absence de certains locaux d'habitation jugés indispensables.

Ces travaux ne sont pas pris en considération quand le demandeur s'engage à donner le logement en location, sauf si le logement ne respecte pas la norme minimum minimorum définie à l'article 2, 2° (32 m<sup>2</sup>).

Remarque : la cohabitation dans une même chambre de deux enfants du même sexe âgés de moins de 21 ans ne constitue pas une cause d'insalubrité en fonction de l'article 2. Si le demandeur estime toutefois que cette situation est préjudiciable à une vie harmonieuse des enfants, en raison de leur différence d'âge ou du handicap de l'un d'entre eux par exemple, l'aménagement d'une chambre supplémentaire peut être pris en compte, à titre dérogatoire laissé à l'appréciation de l'administration, sur base d'un rapport motivé de l'estimateur.

Accès

19. (Priorité 2). Aménagement d'un accès à la voirie publique distinct de la partie commerciale.

Mérule

20. (Priorité 1). Tous travaux de nature à éliminer la mérule ou tout champignon aux effets analogues, par remplacement ou traitement des éléments immeubles atteints.

Radon

21. (Priorité 2). Installation de tout dispositif assurant la ventilation à l'air libre des caves et/ou vides ventilés (aménagement de soupiriaux ou installation d'un système de ventilation forcée).

Isolation

Remarque : Des travaux d'isolation ne sont pris en compte que s'ils sont liés à un des ouvrages précités, admissible au bénéfice de la prime.

**Art. 4.** Dans le cas où le demandeur s'engage à donner le logement en location ou à le mettre à titre gratuit à la disposition d'un parent ou allié, l'ensemble des ouvrages figurant dans la liste de l'article 3, nécessaires pour supprimer les causes d'insalubrité existant dans le logement, doivent obligatoirement être exécutés, à l'exception des ouvrages numérotés 4, 10A, 17 et 21.

**Art. 5.** La prise en compte de travaux spécifiques à des locaux à usage non résidentiel, admise sous certaines conditions par l'article 6, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999, est autorisée pour les ouvrages relatifs à la toiture, aux murs, aux menuiseries extérieures (à l'exclusion des portes de garage) et à l'installation électrique.

**Art. 6.** L'exécution de travaux non subsidiables aux termes de la réglementation (ouvrages entamés, travaux communs à plusieurs logements quand ils sont exclus...) peut être exigée lors de l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux si la présence du facteur d'insalubrité auquel ils doivent remédier est incompatible avec les règles d'octroi de la prime, notamment en ce qui concerne le respect des priorités.

**Art. 7.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999.

Namur, le 22 février 1999,

W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1146

[C - 99/27293]

**22. FEBRUAR 1999 — Ministerialerlaß zur Bestimmung der technischen Anforderungen bezüglich der Wohnungen, die im Rahmen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 Gegenstand einer Sanierungsprämie sind**

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

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 16;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen, insbesondere der Artikel 1, 7° und 6, § 1;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, 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 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen am 1. März 1999 in Kraft treten;

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

Beschließt:

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

1° erforderliche Deckenhöhe: 2,30 m für die Tagesräume und 2,10 m für die Schlaf- und Sanitärräume;

2° Nutzfläche: 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 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  $4 \text{ m}^2$  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° 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 waagerecht gemessene Fläche der Lichtöffnungen;
- c) für die Dachfensterrahmen und die Volltüren mit Glasausschnitt, nur die Glasfläche;

6° die Fußbodenfläche: die Fläche, die zwischen den einen Raum abgrenzenden Wänden gemessen wird, ungeachtet dessen Höhe.

**Art. 2** - Die Wohnungen, die Gegenstand des Antrags auf eine Sanierungsprämie sind, müssen mindestens eine der nachstehend bestimmten Ursachen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit aufweisen:

1° in bautechnischer Hinsicht: technische Mängel, die auf einen oder mehrere der folgenden Faktoren eine Auswirkung haben, nämlich auf:

a) die Standsicherheit und die Festigkeit der Grundmauern, der tragenden Außen- und Innenmauern, des Daches und der Tragstrukturen (Grundbalken, Hourdiplatten,...) der Gehflächen;

b) die Dichtigkeit und Sicherheit der Außenmauern und Keller, des Daches, des Außenholzwurks, der Fußböden und der Fliesenbeläge;

c) die Tageslichtbeleuchtung und die Lüftung der Wohnräume:

1. die Tageslichtbeleuchtung der Wohnräume über eine Fläche der Glasöffnungen unter:

-  $1/8$  bzw.  $1/10$  der Fußbodenfläche des in Frage kommenden Tagesraumes, je nachdem, ob die Beleuchtung dieses Raumes durch eine Glasöffnung in einer senkrechten Mauer gewährleistet wird oder nicht,

-  $1/10$  bzw.  $1/12$  der Fußbodenfläche des in Frage kommenden Schlafrumes, je nachdem, ob die Beleuchtung dieses Raumes durch eine Glasöffnung in einer senkrechten Mauer gewährleistet wird oder nicht,

2. die Lüftung der Tages- und Sanitärräume, wegen fehlender oder unzureichender Möglichkeit einer direkten Außenlüftung;

\* in Küchen, Badezimmern und W.C.: senkrechte Schächte mit einem Querschnitt unter  $75 \text{ cm}^2$  oder Fenster, Lüftungsgitter oder -öffnungen in einer Außenwand mit einem lichten Querschnitt in geöffneter Stellung unter:

-  $200 \text{ cm}^2$  für Küchen

-  $140 \text{ cm}^2$  für Badezimmer

-  $75 \text{ cm}^2$  für die W.C.;

\* in den übrigen Wohnräumen (Wohn-, Schlafzimmer,...): Lüftungsöffnungen (Lüftungsgitter, Fenster oder andere) mit einem lichten Querschnitt in geöffneter Stellung unter  $8 \times A_{p1} \text{ cm}^2$ , wobei  $A_{p1}$  die Fläche in  $\text{m}^2$  des Raumfußbodens ist;

3. beide zusammen, durch eine Deckenhöhe unter der in Artikel 1, 1° bestimmten erforderlichen Höhe;

Bemerkung: Für den eventuellen Antrag auf eine Abweichung von diesen Kriterien muß der Taxator einen begründeten Bericht erstellen.

d) die Sicherheit in der Wohnung, nämlich hinsichtlich der Stromanlage und der Gasversorgung, der Treppen und Treppenabsätze, der Gehflächen und Kamine;

e) die Hygiene, nämlich in bezug auf die Wasserversorgung, die Sanitärausrüstung und die Ableitung von Abwasser;

f) die Gesundheit der Bewohner, wegen der Radonkonzentration (über  $400 \text{ Bq/m}^3$ ) in den Wohnräumen der Wohnung;

2° Hinsichtlich der Belegungsdichte: die Nichtbeachtung der nachstehend erläuterten Wohnungsnormen (die berücksichtigten Mitbewohner sind nur die Verwandten in auf- und absteigender Linie des Antragstellers und ggf. seines mitlebenden Ehepartners oder der mit ihm in eheähnlicher Gemeinschaft lebenden Person):

a) bewohnbare Mindestfläche der Wohnung:

- für eine von einer einzigen Person benutzte Wohnung:  $32 \text{ m}^2$ ;

- für eine von einem Paar benutzte Wohnung:  $38 \text{ m}^2$ ;

- die vorgenannten Mindestwerte werden nach der folgenden Tabelle pro zusätzliche Person, für die kein zusätzliches Schlafzimmer erforderlich ist, um  $6 \text{ m}^2$ , und pro zusätzliche Person, für die ein zusätzliches Schlafzimmer erforderlich ist, um  $12 \text{ m}^2$  erhöht:

Bewohner — Anzahl der notwendigen Schlafzimmer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	32	38								
2		44	50	56	62					

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

*b) Tagesräume:*

- ein Wohnzimmer;
- eine Küche mit einer Nutzfläche von mindestens 4 m<sup>2</sup> oder andernfalls eine speziell eingerichtete Kochnische mit Außenlüftung;

*c) bewohnbare Mindestfläche der Tagesräume:*

- für eine von einer einzigen Person benutzte Wohnung: 16 m<sup>2</sup>;
- der vorerwähnte Mindestwert wird nach der folgenden Tabelle pro zusätzliche Person um 4 m<sup>2</sup> erhöht;

Bewohner	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewohnbare Fläche der Tagesräume(in m <sup>2</sup> )	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52

Wenn die Anzahl der Bewohner 10 überschreitet, werden diese Werte pro zusätzliche Person um 4 m<sup>2</sup> erhöht.

*d) Schlafräume:*

- ein Schlafzimmer für eine alleinwohnende Person oder pro Paar;
- ein Zimmer je Kind oder je Gruppe von zwei Kindern gleichen Geschlechts unter 21 Jahren;
- die Benutzung eines Schlafzimmers durch drei Kinder gleichen Geschlechts unter 21 Jahren ist jedoch zugelassen, wenn die Größe (mindestens 12 m<sup>2</sup>), Belüftung und Anordnung dieses Zimmers diese Benutzung ohne Beeinträchtigung erforderlicher Gesundheits- und Komfortvoraussetzungen gestatten;
- 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;

*e) bewohnbare Mindestfläche der Schlafräume:*

- Benutzung durch eine einzige Person: 6,50 m<sup>2</sup>;
- Benutzung durch zwei Personen: 9 m<sup>2</sup>;

*f) Sanitärräume:*

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

- ein Badezimmer oder ein Waschraum mit guter Belüftung;

*g) für ein Appartement in einem Gebäude mit einem Erdgeschoß zur gewerblichen Nutzung: einen vom gewerblich genutzten Teil getrennten Zugang zum öffentlichen Wegenetz haben.*

Für die Anwendung der unter den Punkten a), c), d) und e) erwähnten Normen wird außerdem das künftige Kind berücksichtigt.

**Art. 3** - Die Sanierungsarbeiten, für welche eine Prämie gewährt werden kann, müssen unbedingt einer oder mehreren Ursachen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit im Sinne von Artikel 2 abhelfen, in der Liste der Arbeiten angeführt sein und die nachstehend bestimmte, mit dem Wichtigkeitsgrad verbundene Rangordnung beachten. Jede Arbeit, die in dieser Liste mit einer Nummer von 1 bis 21 versehen ist, muß ganz ausgeführt werden, um in Betracht gezogen zu werden.

Außerdem muß die Gesamtheit dieser Arbeiten eine sparsame Verwaltung des Gebäudes bezwecken. Die Kosten einer Arbeit, die für die Berechnung der Prämie berücksichtigt werden, können auf den veranschlagten Betrag von Arbeiten, die sparsamer als die ausgeführten Arbeiten sind und jedoch der festgestellten Ursache der gesundheitlichen Unzuträglichkeit abhelfen können, pauschalweise begrenzt werden.

Die von Unternehmen ausgeführten Arbeiten werden nur berücksichtigt, wenn diese registrierte Unternehmen des Bausektors sind.

Bei der Bewertung des Taxators über die Zweckmäßigkeit, bestimmte Arbeiten anzunehmen oder abzulehnen, berücksichtigt er ebenfalls die Richtlinien, die er insbesondere im Laufe der Informationssitzung, der er beigewohnt hat, von der Verwaltung erhalten hat.

Bezuschußbare Arbeiten:

Bedachung

1. (Wichtigkeitsgrad 1). Ersatz der Dachhaut (mindestens 50% der Gesamtfläche oder einer vollständigen Dachseite) einschließlich der Gauben, Dachliegefenster und ähnlicher Anlagen (nach den in der Arbeit 4 festgelegten Kriterien, wenn die Speicher (Dachböden) nicht als Wohnräume ausgebaut sind)

2. (Wichtigkeitsgrad 1). Anpassung des Dachstuhls.

3. (Wichtigkeitsgrad 1). Ersatz von jeder Regenwassersammel- und -ableitungsvorrichtung.

4. (Wichtigkeitsgrad 2). Einbau von Anlagen für Tageslichtbeleuchtung und/oder Lüftung der nicht als Wohnräume ausgebauten Speicher (eine Öffnung je Dachseite, wenn der Dachboden nicht geteilt ist, oder je Raum, wenn der Dachboden geteilt ist).

#### Mauern

5. (Wichtigkeitsgrad 1) Mauertrockenlegung

6. (Wichtigkeitsgrad 1). Verstärkung baufälliger Mauern oder Abbruch und völliger Neubau dieser Mauern, in einem Höchstumfang von 30 % der Außenmauerflächen (Maueröffnungs- und Mittelmauerflächen (zweier Besitzer) einbegriffen).

#### Außenholzwerk

7. (Wichtigkeitsgrad 1). Ersatz des Außenholzwerks (Türen und (Fenster-)Rahmen) einschließlich Verglasung, jedoch unter dem Vorbehalt, daß die in Artikel 2, 1°, c) angegebenen Kriterien erfüllt werden.

#### Fußböden

8. (Wichtigkeitsgrad 1). Ersatz der Tragstrukturen (Grundbalken, Hourdiplatten usw.) der Gehflächen in einem oder mehreren Räumen

9. (Wichtigkeitsgrad 2). Ersatz der Gehflächen und der Zwischenlagen, einschließlich Fußleisten, in einem oder mehreren Räumen.

#### Tageslichtbeleuchtung und Belüftung

10A. (Wichtigkeitsgrad 2). Tageslichtbeleuchtung und Belüftung der Wohnräume, mit Ausnahme der Küchen: Anpassung an die in Artikel 2, 1°, c) bestimmten Kriterien.

10B. (Wichtigkeitsgrad 1). Belüftung der Küchen und Sanitärräume: Anpassung an die in Artikel 2, 1°, c), 2. bestimmten Kriterien

#### Sicherheit

11. (Wichtigkeitsgrad 1) Anpassung der Strom- und/oder Gasversorgungsanlage, ohne den Ersatz der Heizgeräte oder Warmwasserbereiter und der Teile der Anlage, die nicht für den Mindestkomfort erforderlich sind (Telefon, Kabelfernsehen, Außenbeleuchtung,...)

12. (Wichtigkeitsgrad 1) Ersatz von Innentritten, einschließlich der dabei anfallenden Nebenleistungen

13. (Wichtigkeitsgrad 1) Schornsteinummantelung, einschließlich Instandsetzung bzw. Neubau der Schornsteinmündungen und Nebenanlagen.

#### Hygiene

14. (Wichtigkeitsgrad 2). Anlage einer Trinkwasserzapfstelle über dem Abwaschbecken in der Küche

15. (Wichtigkeitsgrad 1). Anlage einer Abwasserableitung oder völliger Ersatz der bestehenden Anlage, in Übereinstimmung mit den in diesem Bereich geltenden vorschriftsmäßigen Bestimmungen.

16. (Wichtigkeitsgrad 1). Anlage eines ersten W.C. mit Wasserspülung und Anschluß an die öffentliche Kanalisation oder an ein Ableitungs- und Aufbereitungssystem für Abwasser in Übereinstimmung mit den in diesem Bereich geltenden vorschriftsmäßigen Bestimmungen.

Das W.C. muß in einem belüfteten Raum eingebaut werden, der nur über einen Schleusenraum von einem Wohnraum aus zu erreichen ist

17. (Wichtigkeitsgrad 2). Einbau eines ersten Badezimmers.

#### Überbelegung

18. (Wichtigkeitsgrad 1). Aus- oder Umbauarbeiten, um die in Artikel 2, 2° bestimmten Kriterien zu erfüllen, jedoch ohne daß die sich daraus ergebende bewohnbare Fläche die in den vorerwähnten Kriterien festgesetzte bewohnbare Mindestfläche um mehr als 30% überschreiten darf und insofern die ursprüngliche bewohnbare Fläche größer ist als die Hälfte der in denselben Kriterien bestimmten bewohnbaren Mindestfläche.

Der Taxator muß in dem Abschätzungsbericht die geplanten Bauarbeiten im einzelnen auführen und die Überbelegung der Wohnung wegen unzureichender bewohnbarer Fläche und/oder fehlender, für unerlässlich gehaltener Wohnräume nachweisen.

Diese Arbeiten werden nicht berücksichtigt, wenn der Antragsteller sich verpflichtet, die Wohnung zur Miete freizugeben, außer wenn die Wohnung die in Artikel 2, 2° festgelegte Mindestnorm (32 m<sup>2</sup>) nicht erfüllt.

Bemerkung: die gemeinsame Benutzung eines Schlafzimmers durch zwei Kinder gleichen Geschlechts unter 21 Jahren bildet keine Ursache der gesundheitlichen Unzutraglichkeit im Sinne von Artikel 2. Wenn der Antragsteller jedoch der Ansicht ist, daß diese Lage insbesondere wegen des Altersunterschieds oder der Behinderung eines der Kinder zum Beispiel dem harmonischen Leben dieser Kinder schadet, kann die Einrichtung eines zusätzlichen Schlafzimmers ausnahmsweise berücksichtigt werden. Diese Abweichung liegt im Ermessen der Verwaltung, die auf der Grundlage eines begründeten Berichts des Taxators handelt.

#### Zugang

19. (Wichtigkeitsgrad 2). Anlage eines vom gewerblich genutzten Teil getrennten Zugangs zum öffentlichen Wegenetz.

#### Hausschwamm

20. (Wichtigkeitsgrad 1). Alle Arbeiten zur Beseitigung des Hausschwamms oder jedes anderen Pilzes mit ähnlicher Wirkung durch Ersatz oder Behandlung der befallenen Teile.

#### Radon

21. (Wichtigkeitsgrad 2) Anlage jeder Vorrichtung, die eine direkte Außenluftbelüftung der Keller und/oder der Belüftungshohlräume gewährleistet (Einbau von Kellerfenstern oder Anlage eines Systems zur Zwangsbelüftung)

#### Isolierung

Bemerkung: Isolierungsarbeiten werden nur berücksichtigt, wenn sie mit einer der vorerwähnten Arbeiten, für welche die Prämie gewährt werden kann, verbunden sind.

**Art. 4** - Falls der Antragsteller sich verpflichtet, die Wohnung zur Miete freizugeben oder sie einem Verwandten oder Verschwägerten unentgeltlich zur Verfügung zu geben, müssen alle in der Liste des Artikels 3 aufgeführten Arbeiten, die zur Aufhebung der in der Wohnung bestehenden Ursachen der gesundheitlichen Unzuträglichkeit notwendig sind, unbedingt ausgeführt werden, mit Ausnahme der Arbeiten mit der Nummer 4, 10A, 17 oder 21.

**Art. 5** - Die durch Artikel 6, § 1, Absatz 4 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 unter bestimmten Bedingungen zugelassene Berücksichtigung von spezifischen Arbeiten für nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumlichkeiten wird für Arbeiten in bezug auf das Dach, die Mauern, das Außenholzwerk (mit Ausnahme der Garagetore) und die Stromanlage erlaubt.

**Art. 6** - Die Ausführung von nicht bezuschussbaren Arbeiten im Sinne der Regelung (angefangene Arbeiten, mehreren Wohnungen gemeinsame Arbeiten, wenn sie ausgeschlossen sind,...) kann bei der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten verlangt werden, wenn das Vorhandensein einer Ursache der gesundheitlichen Unzuträglichkeit mit den Regeln zur Gewährung der Prämie, insbesondere in bezug auf die Beachtung des Wichtigkeitsgrads unvereinbar ist.

**Art. 7** - Der vorliegende Erlaß tritt am 1. März 1999 in Kraft.

Namur, den 22. Februar 1999

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1146

[C - 99/27293]

**22 FEBRUARI 1999. — Ministerieel besluit waarbij de technische voorwaarden worden bepaald voor woningen waarvoor een renovatiepremie wordt toegekend krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen**

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 16;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen, inzonderheid op de artikelen 1, 7°, en 6, § 1;

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 renovatie van verbeterbare woningen;

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

Besluit :

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

1° vereiste plafonddoogte : 2,30 m voor de dagvertrekken en 2,10 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 plafonddoogte meer bedraagt dan 2,00 m;

b) tegen 75 % wanneer de plafonddoogte tussen 1,80 m en 2,00 m bedraagt;

c) tegen 50 % wanneer de plafonddoogte tussen 1,00 m en 1,80 m bedraagt;

d) tegen 0 % wanneer de plafonddoogte 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 : nuttige oppervlakte van de woonvertrekken;

5° 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;



6° vloeroppervlakte : de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van een ruimte, waarbij de hoogte niet aanmerking komt.

**Art. 2.** De woningen waarvoor een renovatiepremie wordt aangevraagd, moeten ten minste één van de onderstaande ongezondheidsorzaken vertonen :

1° Op bouwtechnisch vlak : technische gebreken die één of verscheidene van de volgende kenmerken aantasten :

a) de stabiliteit en de stevigheid van het gebouw op het vlak van funderingen, dragende buiten- en binnenmuren, dakwerk en draagconstructies (gebinte, holle balken,...) en de doorgangsmogelijkheden op de vloeren;

b) de waterdichtheid van buitenmuren en kelders, van het dakwerk, het buitenmetselwerk, planken- en tegelvloeren;

c) de natuurlijke verlichting en de verluchting :

1. de natuurlijke verlichting van de woonvertrekken, door een raamoppervlakte die minder bedraagt dan :

- 1/8 of 1/10 van de vloeroppervlakte van het betrokken dagvertrek al naar gelang dat vertrek al dan niet verlicht wordt door een vensteropening in een verticale muur;

- 1/10 of 1/12 van de vloeroppervlakte van het betrokken nachtvertrek al naar gelang dat vertrek al dan niet verlicht wordt door een vensteropening in een verticale muur;

2. de verluchting van de woonvertrekken en sanitaire ruimten door onvoldoende rechtstreekse ventilatiemogelijkheden naar de buitenlucht, met name :

\* voor keukens, badkamers en WC's : verticale leidingen waarvan de doorsnede kleiner is dan 75 cm<sup>2</sup>, of de vensters, roosters of openingen in een buitenwand waarvan de vrije doorsnede in open stand kleiner is dan :

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

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

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

\* voor de andere woonvertrekken (woonkamer, slaapkamers...) : verluchttingsopeningen (roosters, vensters of andere) waarvan de vrije doorsnede in open stand kleiner is dan  $8 \times A_{pl}$  cm<sup>2</sup>.

In deze formule is  $A_{pl}$  de in m<sup>2</sup> uitgedrukte vloeroppervlakte van het lokaal;

3. beide samen door een plafondhoogte van minder dan de vereiste hoogte bepaald in artikel 1, 1°;

Opmerking : Een eventuele aanvraag om van deze normen af te wijken, wordt aan een rechtvaardigingsverslag van de schatter onderworpen;

d) veiligheid in de woning inzake elektriciteitsinstallatie en gasvoorziening, trappen en overlopen, doorgangsmogelijkheden op de vloeren, en schoorstenen;

e) hygiëne inzake watervoorziening, sanitaire installaties en afvoer van afvalwater;

f) de gezondheid van de bewoners, wegens een belangrijke concentratie van radon (meer dan 400 Bq/m<sup>3</sup>) in de woonvertrekken van de woning.

2° Op het vlak van de bewoning : de niet-naleving van de hierna bepaalde bewoningsnormen (de in aanmerking genomen samenwonende personen zijn uitsluitend ascendenten en afstammelingen van de aanvrager en, in voorkomend geval, van zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenwoont) :

a) minimale bewoonbare oppervlakte van de woning :

- voor een woning die door één persoon wordt bewoond : 32 m<sup>2</sup>;

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

- 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	62					
3			56	62	68	74	80	86		
4				68	74	80	86	92	98	104
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;

b) dagvertrekken :

- een woonkamer;

- een keuken met een nuttige oppervlakte van minstens 4 m<sup>2</sup> of, bij gebreke hiervan, een speciaal ingerichte kookhoek met verluchting naar buiten toe;

c) minimale bewoonbare oppervlakte van de dagvertrekken :

- voor een woning die door één persoon wordt bewoond : 16 m<sup>2</sup>;
- de bovenvermelde minimumwaarde wordt verhoogd met 4 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon, op grond van de volgende tabel :

Bewoners	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bewoonbare oppervlakte van de dagvertrekken(in m <sup>2</sup> )	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52

Boven 10 bewoners worden deze waarden verhoogd met 4 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon.

d) nachtvertrekken :

- één slaapkamer per alleenstaande persoon of per (echt)paar;
- één slaapkamer per kind of per groep van twee kinderen van hetzelfde geslacht jonger dan 21 jaar;
- het betrekken van een slaapkamer door drie kinderen van hetzelfde geslacht, jonger dan 21 jaar, wordt toegelaten wanneer de grootte van de kamer (minimum 12 m<sup>2</sup>), de verluchting en indeling ervan dat mogelijk maken met inachtneming van de voorwaarden inzake hygiëne en comfort;
- het betrekken van een slaapkamer door twee kinderen van hetzelfde geslacht, onder wie ten minste 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;

e) minimale bewoonbare oppervlakte van de nachtvertrekken :

- bewoning door één persoon : 6,50 m<sup>2</sup>;
- bewoning door twee personen : 9 m<sup>2</sup>;

f) sanitaire ruimten :

- een WC met spoelinrichting die uitsluitend door het gezin gebruikt wordt, die goed verlucht is en niet naar een dagvertrek doorloopt;
- een badkamer of een goed verluchte waskamer;

g) voor een appartement gelegen in een gebouw met een winkel op de benedenverdieping : beschikken over een toegang tot het openbaar wegennet, die van de winkelruimte gescheiden is.

Opmerking : Het ongebooren kind komt in aanmerking voor de toepassing van de onder de punten a), c), d) en e), bedoelde normen.

**Art. 3.** De saneringswerken waarvoor een premie toegekend kan worden, moeten verplicht één of verscheidene in artikel 2 bepaalde ongezondheidsfactoren verhelpen, in de lijst van werken voorkomen met inachtneming van de hierna bepaalde voorrangsorte. Ieder werk, van nrs. 1 tot en met 21 in de lijst, moet volledig uitgevoerd zijn om in aanmerking te komen.

Bovendien moeten alle werken uitgevoerd worden met het oog op een zuinig beheer van het gebouw. De kosten van een voor de berekening van de premie in aanmerking genomen werk kan forfaitair beperkt worden tot het geraamde bedrag van werken die goedkoper zijn dan degene die uitgevoerd zijn, maar de vastgestelde ongezondheidsdoorzaak wel kunnen verhelpen. De werken komen slechts in aanmerking indien ze door geregistreerde ondernemingen van de bouwsector uitgevoerd worden.

Wanneer de schatter beoordeelt of bepaalde werken al dan niet in aanmerking kunnen komen, moet hij ook rekening houden met de richtlijnen die het bestuur hem heeft medegedeeld o.m. ter gelegenheid van de door hem bijgewoonde voorlichtingsvergadering.

Werken die voor een subsidie in aanmerking komen :

Dakwerk

1. (Prioriteit 1) Vervanging van de bekleding (minimum 50 % van de totale oppervlakte of een gehele dakhelling), met inbegrip van dakvensters, dakramen en gelijkgestelde elementen (volgens de onder nr. 4 vastgestelde normen indien de dakverdieping niet in woonvertrek ingericht is).
2. (Prioriteit 1) Aanpassing van het gebinte.
3. (Prioriteit 1) Vervanging van elk element of elke inrichting voor de verzameling en de afvoer van regenwater.
4. (Prioriteit 2) Installatie van iedere inrichting die voor de natuurlijke verlichting en/of de verluchting van de niet in woonvertrek ingerichte dakverdieping zorgt (één vensteropening per helling indien de dakverdieping niet gedeeld is of per lokaal indien ze wel gedeeld is).

Muren

5. (Prioriteit 1) Droogmaking van de muren.
6. (Prioriteit 1) Versterking van de onstabiele muren of sloping en totale wederopbouw van die muren zonder 30 % van de oppervlakte van de buitenmuren (oppervlakte van vensteropeningen en gemeenschappelijke muren inbegrepen) te mogen overschrijden.

Buitenmetselwerk

7. (Prioriteit 1) Vervanging van het buitenmetselwerk (deuren en raamwerk), met inbegrip van de beglazing onder voorbehoud dat aan de in artikel 2, 1°, c) bepaalde normen wordt voldaan.

Vloeren

8. (Prioriteit 1) Vervanging van de draagconstructies (gebinte, holle balken,...) en de vloeroppervlakte van één of verscheidene lokalen.

9. (Prioriteit 2) Vervanging van de vloeroppervlakte en de onderlagen van één of verscheidene lokalen, met inbegrip van de plinten.

Natuurlijke verlichting en verluchting

10A. (Prioriteit 2) Natuurlijke verlichting en verluchting van de woonvertrekken, met uitzondering van de keukens : conformiteit met de in artikel 2, 1°, c), bepaalde normen.

10B. (Prioriteit 1) Verluchting van de keukens en sanitaire ruimten : conformiteit met de in artikel 2, 1°, c), bepaalde normen.

Veiligheid

11. (Prioriteit 1) Aanpassing van de elektriciteits- en/of gasinstallatie, met uitzondering van de vervanging van verwarmingsapparaten of van toestellen voor de productie van warm water, en installatiegedeelten die niet noodzakelijk zijn voor een minimumcomfort (telefoon, kabeltelevisie, buitenverlichting,...).

12. (Prioriteit 1) Vervanging van de binnentrap, met inbegrip van de vereiste bijbehorende werken.

13. (Prioriteit 1) Overtrekken van schachten van schoorstenen, met inbegrip van herstelling of wederopbouw van de schoorsteentoppen en aanvullende onderdelen.

Hygiëne

14. (Prioriteit 2) Plaatsing van een tappunt voor drinkwater boven de gootsteen in de keuken.

15. (Prioriteit 1) Plaatsing van een inrichting voor de afvoer van afvalwater of totale vervanging van de bestaande inrichting, overeenkomstig de ter zake geldende voorschriften.

16. (Prioriteit 1) Plaatsing van een eerste WC met spoelinrichting, die aangesloten is op de openbare riolering of op een afvoersysteem overeenkomstig de ter zake geldende voorschriften. De WC dient in een verlucht lokaal te staan dat enkel via een sas naar een dagvertrek doorloopt.

17. (Prioriteit 2) Plaatsing van een eerste badkamer.

Overbewoning

18. (Prioriteit 1) Vergrotings- of verbouwingswerken om aan de in artikel 2, 2°, bepaalde normen te voldoen zonder dat de daaruit voortvloeiende bewoonbare oppervlakte meer dan 30 % groter is dan de minimale bewoonbare oppervlakte, en voor zover de aanvankelijke bewoonbare oppervlakte meer bedraagt dan de helft van de minimale bewoonbare oppervlakte, zoals in dezelfde normen bepaald.

In het verslag moet de schatter de geplande werken nader bepalen en aantonen dat de woning overbewoond is op grond van een onvoldoende bewoonbare oppervlakte en/of het gebrek aan onontbeerlijk geachte woonvertrekken.

Deze werken komen niet in aanmerking wanneer de aanvrager zich ertoe verbindt de woning te verhuren, behalve indien de woning niet aan de in artikel 2, 2°, bepaalde minimumvoorwaarde beantwoordt (32 m<sup>2</sup>).

Opmerking : Het betrekken van een slaapkamer door twee kinderen van hetzelfde geslacht, jonger dan 21 jaar, vormt krachtens artikel 2 geen ongezondheidszaak. Indien de aanvrager echter van mening is dat deze samenwoning o.m. wegens het klein leeftijdsverschil of de handicap van één van beiden het harmonisch leefklimaat van deze kinderen in het gedrang brengt, kan de inrichting van een bijkomende slaapkamer in aanmerking komen als afwijking die aan het bestuur ter beoordeling wordt voorgelegd en op grond van een met redenen omkleed verslag.

Toegang

19. (Prioriteit 2) Aanleg van een toegang tot het openbaar wegennet, die van de winkelruimte gescheiden is.

Huiszwam

20. (Prioriteit 1) Alle werken om de huiszwam of andere zwammen met gelijksoortige effecten weg te werken, door vervanging of behandeling van de aangetaste onroerende elementen.

Radon

21. (Prioriteit 2) Plaatsing van elk toestel voor de ventilatie met de buitenlucht van kelders en/of ventilatieholten (aanleg van kelderramen of plaatsing van een systeem voor gedwongen luchtverversing).

Isolatie

Opmerking : Isolatiwerken komen slechts in aanmerking indien zij betrekking hebben op één van bovenvermelde werken die voor een premie in aanmerking komen.

**Art. 4.** Wanneer de aanvrager zich ertoe verbindt de woning te verhuren of kosteloos ter beschikking te stellen van een bloed- of aanverwante, moeten alle werken die in de in artikel 3 bedoelde lijst voorkomen en nodig zijn om de ongezondheidszaken te verhelpen, verplicht uitgevoerd worden, met uitzondering van de werken nrs. 4, 10A, 17 en 21.

**Art. 5.** Specifieke werken in lokalen die niet voor bewoning bestemd zijn, kunnen onder bepaalde voorwaarden krachtens artikel 6, § 1, 4e lid, van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999, in aanmerking komen voor werken in het dakwerk, in de muren, in het buitenmetselwerk (met uitzondering van de garagedeuren) en in de elektriciteitsinstallatie.

**Art. 6.** De uitvoering van werken die krachtens de regelgeving niet voor een subsidie in aanmerking komen (aangevatte werken, gemeenschappelijke werken voor verscheidene woningen wanneer ze uitgesloten zijn,...), kan vereist worden bij het opmaken van de verklaring omtrent de voltooiing van de werken indien de aanwezigheid van de te verhelpen ongezondheidsfactor onverenigbaar is met de regels voor de toekenning van de premie, o.m. wat de inachtneming van de voorrangsorte betreft.

**Art. 7.** Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1999.

Namen, 22 februari 1999.

W. TAMINIAUX