

Gelet op de dringende noodzakelijkheid om rekening te houden, vóór de volgende campagne voor de toekenning van studietoelagen, met de specifieke toestand van sommige personen die over een bebouwd onroerend goed beschikken, niet in hoofdzaak bewoond, met een kadastraal inkomen vergelijkbaar met een klein onbebouwd goed;

Op de voordracht van de Minister van Hoger Onderwijs, Onderwijs voor Sociale Promotie en Wetenschappelijk Onderzoek;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 3 juni 2004;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting van 10 juni 2004;

Gelet op het advies nr. 37.400/2 van de Raad van State, gegeven op 17 juni 2004, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1bis, § 1, van het besluit van de Executieve van de Franse Gemeenschap van 26 april 1993 houdende vaststelling van de minvermogensgrens van de kandidaten voor een studietoelage en van de criteria voor de bepaling van de bedragen van de studietoelagen, zoals vervangen door het besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap van 4 februari 2004 houdende diverse maatregelen inzake studietoelagen, wordt 1^o aangevuld als volgt :

"of een woning die niet persoonlijk wordt bezet om professionele of sociale redenen in de zin van artikel 16, § 5, tweede lid, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992".

Art. 2. In artikel 1bis, § 1, 3^o, van het voornoemde besluit van de Executieve van de Franse Gemeenschap van 26 april 1993 worden de woorden "bebouwde of" ingevoegd tussen de woorden "onroerende goederen" en de woorden "onbebouwde".

Brussel, 23 juni 2004.

Vanwege de Regering van de Franse Gemeenschap :

De Minister van Hoger Onderwijs, Onderwijs voor Sociale Promotie en Wetenschappelijk Onderzoek,
Mevr. F. DUPUIS

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2004 — 4204

[2004/203204]

23 SEPTEMBRE 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 173, § 1^{er}, alinéa 2, 2. et § 2, alinéa 2, 174 et 184 modifiés par le décret du 27 novembre 1997;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 27 avril 2004;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 29 avril 2004;

Vu l'avis n^o 33/2004 du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, donné le 25 mai 2004;

Vu l'avis n^o 37.155/4 du Conseil d'Etat, donné le 2 juin 2004;

Sur la proposition du Ministre du Budget, des Finances, de l'Equipement et du Patrimoine;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er} — *Obligations à charge de la commune bénéficiaire de subventions pour la rénovation urbaine*

Section 1^{re}. — Affectations

Article 1^{er}. La commune affecte principalement aux logements et aux équipements collectifs ainsi qu'à l'artisanat et au service, les biens immobiliers faisant l'objet de la subvention.

Art. 2. La commune affecte au logement social un nombre de logements rénovés ou construits dans le cadre de l'opération de rénovation correspondant au nombre de ménages à reloger, qui répondent aux conditions fixées pour l'accession au logement social.

Le pourcentage de logement à réserver aux ménages pouvant avoir accès au logement social sera calculé à la date de la notification à la commune de l'arrêté décidant l'opération de rénovation.

Il sera pris avis de la section d'aménagement actif de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire qui entendra sur ce point les représentants d'une société immobilière de service public ayant des activités dans la commune ainsi que les représentants du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie.

Ce nombre ne peut pas être inférieur à trente pour cent du nombre total de logements rénovés ou construits.

Cette réalisation peut être le fait d'une société de logement de service public.

Section 2. — Limitations des droits de la commune sur les biens immobiliers acquis, rénovés ou construits à l'aide de subventions à la rénovation urbaine

Art. 3. Pendant une durée de quinze ans calculée à dater de la réception provisoire des travaux ou, à défaut, de l'acte d'acquisition du bien concerné, la commune doit respecter l'affectation des immeubles acquis, réhabilités ou construits à l'aide de subventions à la rénovation urbaine.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le Ministre peut autoriser la modification de l'affectation pour autant que la nouvelle affectation respecte les options du dossier de rénovation urbaine.

Art. 4. Pendant la même durée que celle visée à l'article 3, la commune peut concéder des droits de bail ou des droits réels démembres de la propriété sur les immeubles acquis, réhabilités ou construits à l'aide de subventions à la rénovation urbaine pour autant que la convention-type de concession des droits ait été approuvée par le Ministre.

La convention-type de concession des droits prévoit que :

1° en cas de location ou de constitution de droits réels démembres, les loyers et les prix sont fixés conformément aux valeurs établies par le marché selon l'avis du receveur de l'enregistrement ou du comité d'acquisition;

2° en cas de location d'un logement visé à l'article 2, le loyer est fixé conformément à la réglementation relative à la location des logements gérés par la Société wallonne du logement ou par les sociétés agréées par celle-ci ou conformément aux dispositions prises en exécution du Code wallon du Logement.

Art. 5. Pendant la même durée que celle visée à l'article 3, la commune rembourse tout ou partie de la subvention en cas de :

1° perception de primes ou de subventions allouées par d'autres départements ou autorités à l'exception des aides européennes, en exécution d'autres engagements ou dispositions, et ce, à concurrence des sommes perçues pour le même objet;

2° modification de l'affectation d'un immeuble ayant fait l'objet d'une subvention à concurrence de la modification du taux de subside et du pourcentage de la superficie modifiée;

3° vente d'un bien ayant fait l'objet d'une subvention et ce dans une proportion égale au taux de subventionnement perçu et en fonction de la valeur vénale du bien telle qu'estimée par le receveur de l'enregistrement ou le comité d'acquisition au moment de la vente.

Par dérogation à l'article 5, 3°, aucun remboursement n'est dû par la commune si la vente d'un bien ayant fait l'objet d'une subvention s'effectue au-delà d'une durée de dix ans calculée à dater de la réception provisoire des travaux ou, à défaut, de l'acte d'acquisition du bien concerné, et au bénéfice de l'occupant du bien à l'exception de celui qui l'occupe sans titre ni droit.

Section 3. — Inventaire

Art. 6. Il est tenu un inventaire permanent de toutes les acquisitions réalisées dans le cadre des opérations de rénovation urbaine qui y sont désignées par les références cadastrales et comptabilisées au prix d'achat et de vente effectifs.

Les valeurs d'acquisition sont adaptées chaque fois que des éléments nouveaux sont de nature à les influencer.

Section 4. — Divers

Art. 7. La commune instaure une Commission de Rénovation du Quartier composée de représentants de la commune, de la Commission consultative communale de l'Aménagement du Territoire ainsi que des autorités publiques telles que le service extérieur concerné de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, les sociétés de logement de service public, des associations et des habitants intéressés; la composition et le règlement de cette commission sont joints au dossier soumis à la section d'aménagement actif de la Commission régionale d'aménagement du territoire; ils sont approuvés par la Région après visa de la section d'aménagement actif de la Commission régionale d'aménagement du territoire qui dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

Art. 8. La commune prend, avant le début de l'opération de rénovation, les dispositions nécessaires afin de pourvoir au relogement sur place des habitants pendant et après les travaux et de les maintenir dans le quartier.

Les allocations prévues par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 concernant l'octroi d'allocations de déménagement et de foyer en faveur de ménages en état de précarité et de personnes sans abri sont octroyées aux personnes qui ont accès au logement social et qui doivent quitter leur logement pour permettre l'opération de rénovation.

Art. 9. La commune établit un rapport annuel sur l'état d'avancement de l'opération de rénovation et adresse ce rapport avant le 31 mars de l'année qui suit à la Région et à la section d'aménagement actif de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire.

CHAPITRE II. — Financement de l'opération de rénovation urbaine

Section 1^{re}. — Décisions du Gouvernement wallon

Art. 10. Le Gouvernement wallon arrête le périmètre, le schéma directeur, le programme et le calendrier d'exécution de l'opération de rénovation urbaine sur proposition du conseil communal et après avis de la section d'aménagement actif de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire qui dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis.

Art. 11. Le Gouvernement wallon arrête le montant de la subvention tandis que les conditions d'octroi et les modalités d'exécution de l'opération sont fixées par convention entre la Région et la commune conformément au présent arrêté.

Section 2. — Dépenses admissibles

Art. 12. Pour les études visées aux articles 15 et 16, § 1^{er}, la subvention est calculée sur base du montant du marché de services relatif à la désignation de l'auteur de projet et ce, sur base de la décision de l'attribution de ce marché de services.

Art. 13. Pour les acquisitions, la subvention est calculée sur base du coût réel tel qu'approuvé par le conseil communal après que celui-ci ait sollicité l'avis du receveur de l'enregistrement ou du comité d'acquisition.

La subvention est calculée sur base de l'estimation du receveur de l'enregistrement ou du comité d'acquisition si celle-ci est inférieure à celle approuvée par le conseil communal.

En cas d'expropriation judiciaire, la subvention est calculée sur la base du jugement fixant le montant des indemnités.

Sont pris en considération l'ensemble des frais mis à charge de la commune cités explicitement dans le jugement et à l'exception des frais d'inscription hypothécaire et des honoraires d'avocat.

Art. 14. Pour les travaux, la subvention est calculée sur base du montant des travaux définis à l'adjudication, révisions, taxes et décomptes contractuels compris, les travaux supplémentaires n'étant pris en compte que s'ils sont indispensables et étaient imprévisibles lors de l'élaboration du projet.

Section 3. — Calcul et liquidation des subventions relatives aux études, aux acquisitions et aux travaux

Art. 15. Le taux de la subvention destinée à la réalisation du dossier de rénovation urbaine ou "projet de quartier" est fixé à soixante pour cent.

Art. 16. § 1^{er}. Le taux de la subvention pour les études et investigations préalables à la détermination des options d'avant-projet, les études d'avant-projet et les études de projet relatives aux travaux est fixé à soixante pour cent.

§ 2. Le taux de la subvention relative aux acquisitions et aux travaux est de :

1° septante-cinq pour cent pour les logements, les garages intégrés aux logements, à raison d'un emplacement par logement maximum, et les espaces verts;

2° soixante pour cent pour les équipements collectifs, les garages non visés au 1°, la maison de quartier, ainsi que les surfaces des immeubles destinées aux activités de commerces et de services, dont la surface bâtie brute est inférieure à six cent mètres carrés ou la surface commerciale nette est inférieure à quatre cent mètres carrés, et qui sont intégrées à un bâtiment dont les étages sont principalement destinés au logement.

Il faut entendre par :

a) "équipements collectifs", les espaces suivants, y compris la signalisation publique, l'égouttage, les impétrants, le mobilier urbain, les éléments d'art urbain et l'éclairage public :

a.1) les voiries;

a.2) les trottoirs;

a.3) les pistes cyclables;

a.4) les passerelles piétonnes;

a.5) les places;

a.6) les espaces publics ouverts y compris l'équipement minimal nécessaire à leur utilisation, affectés à des fins de rencontre ou de loisirs;

a.7) les galeries de jonction réservées aux circulations lentes;

a.8) les parkings de surface intégrés à l'espace public;

b) "garages", les garages destinés aux habitants du périmètre de rénovation urbaine;

c) "maison de quartier", l'immeuble ou la partie d'immeuble aménagé en un lieu polyvalent d'accueil, d'information et de rencontre, principalement destiné à la population du quartier.

Art. 17. § 1^{er}. Pour les études visées aux articles 15 et 16, § 1^{er}, la subvention est liquidée sur la base des factures de l'auteur de projet.

§ 2 Pour les acquisitions, la subvention est liquidée sur la présentation d'une copie de l'acte authentique d'acquisition ou, en cas d'expropriation, sur la présentation du jugement fixant le montant de l'indemnité.

§ 3. Pour les travaux, la subvention est liquidée par tranches sur la base des états d'avancement approuvés par l'administration à concurrence de nonante-cinq pour cent du montant de l'intervention de la Région.

Une avance correspondant à vingt pour cent de la subvention peut toutefois être liquidée sur production de la notification faite à l'entreprise de l'ordre de commencer les travaux.

Le solde de la subvention est liquidé sur la présentation du décompte final approuvé par l'administration.

Art. 18. Dans les zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174, § 2, 2° et 3°, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

1° le taux visé à l'article 16, § 2, 1°, est porté à 90 pour cent;

2° le taux visé à l'article 16, § 2, 2°, est porté à 90 pour cent lorsqu'il est relatif à la maison de quartier ou aux équipements collectifs directement liés à la mise en valeur d'un ou plusieurs logements bénéficiant d'un subventionnement dans le cadre du présent arrêté;

3° la subvention annuelle pour l'engagement d'un agent à plein temps appelé "chef de projet", affecté exclusivement à la gestion de l'opération de rénovation urbaine, est fixée à trente sept mille euros.

CHAPITRE III. — *Dispositions finales*

Art. 19. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 octobre 1987 et par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 novembre 1993, du 7 juillet 1994 et du 13 décembre 2001, est abrogé.

Art. 20. Pour l'exécution des conventions et des avenants aux conventions dont la date du visa de leur engagement budgétaire est antérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté et pour lequel :

- soit l'article 33 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine était d'application, les taux de financement sous forme de subventions repris à l'article 10 de l'arrêté royal du 19 novembre 1979 relatif à l'octroi par l'Etat aux communes de la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, modifié par l'arrêté royal du 8 septembre 1980 et par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 11 octobre 1983, restent d'application;

- soit l'article 27 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine était d'application, les taux des subventions définis par cet article 27 restent d'application;

- soit les articles 25bis, 26, 27 ou 27bis de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 octobre 1987 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 novembre 1993 étaient d'application, les subventions ou les taux des subventions définis par ces articles 25bis, 26, 27 ou 27bis restent d'application;

- soit les articles 25bis, 26, 27 ou 27bis de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 octobre 1987 et par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 novembre 1993 et du 7 juillet 1994 étaient d'application, les subventions ou les taux des subventions définis par ces articles 25bis, 26, 27 ou 27bis restent d'application;

- soit les articles 25bis, 26, 27 ou 27bis de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 octobre 1987 et par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 novembre 1993, du 7 juillet 1994 et du 13 décembre 2001 étaient d'application, les subventions ou les taux des subventions définis par ces articles 25bis, 26, 27 ou 27bis restent d'application.

Art. 21. Pour l'exécution des conventions dont la date du visa de leur engagement budgétaire fait référence soit à l'année budgétaire précédant directement l'année d'entrée en vigueur du présent arrêté, soit à l'année budgétaire de l'entrée en vigueur du présent arrêté, et dont la date de la notification est postérieure au 1^{er} janvier de l'année d'entrée en vigueur du présent arrêté, l'application des dispositions des articles 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 et 17 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine, modifié par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 22 octobre 1987 et par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 novembre 1993, du 7 juillet 1994 et du 13 décembre 2001, est remplacée par celle des articles 4, 5 et 6 du présent arrêté.

Art. 22. Le Ministre qui a la Rénovation urbaine dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 23. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

Namur, le 23 septembre 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Equipeement et du Patrimoine,

M. DAERDEN

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2004 — 4204

[2004/203204]

23. SEPTEMBER 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Wallonische Region von Zuschüssen für die Ausführung von Stadterneuerungsaktionen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere der Artikel 173, § 1, Absatz 2, 2 und § 2, Absatz 2, 174 und 184, in ihrer durch das Dekret vom 27. November 1997 abgeänderten Fassung;

Aufgrund des am 27. April 2004 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 29. April 2004 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 25. Mai 2004 abgegebenen Gutachtens Nr. 33/2004 des "Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne" (hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der wallonischen Region);

Aufgrund des am 2. Juni 2004 abgegebenen Gutachtens 37.155/4 des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers des Haushalts, der Finanzen, der Ausrüstung und des Erbes;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — Verpflichtungen zu Lasten der Gemeinde, die Zuschüsse zur Stadterneuerung erhält

Abschnitt 1 — Zweckbestimmungen

Artikel 1 - Die Gemeinde gibt den Immobiliengütern, die Gegenstand des Zuschusses sind, hauptsächlich die Zweckbestimmung als Wohnungen und gemeinschaftliche Einrichtungen sowie als handwerkliche Betriebe und Dienstleistungen.

Art. 2 - Die Gemeinde verwendet für Sozialwohnungen eine Anzahl im Rahmen der Stadterneuerungsaktion renovierter oder gebauter Wohnungen, die der Anzahl unterzubringender Haushalte, die die festgelegten Bedingungen zum Anspruch auf Sozialwohnungen erfüllen, entspricht.

Die Berechnung des Prozentsatzes Wohnungen, die den sozialwohnungsberechtigten Haushalten vorzubehalten sind, erfolgt am Tag, an dem die Gemeinde den Erlass über die Stadterneuerungsaktion zugestellt erhält.

Die Abteilung Aktive Planung des Regionalausschusses für Raumordnung wird zur Stellungnahme gebeten und wird diesbetreffend die Vertreter einer Immobiliengesellschaft des öffentlichen Dienstes, die in der Gemeinde tätig ist, sowie die Vertreter des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) anhören.

Diese Anzahl darf nicht unter dreißig Prozent der Gesamtzahl der renovierten oder gebauten Wohnungen liegen.

Diese Maßnahme kann von einer Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes ausgeführt worden sein.

Abschnitt 2 — Begrenzung der Rechte der Gemeinde auf den Immobiliengütern,
die mit Hilfe von Zuschüssen für die Stadterneuerung erworben, renoviert oder gebaut wurden

Art. 3 - Während einer Dauer von fünfzehn Jahren ab der vorläufigen Abnahme der Arbeiten oder, mangels dessen, ab dem Datum des Kaufvertrags des betroffenen Gutes muss die Gemeinde die Zweckbestimmung der mit Hilfe von Zuschüssen für die Stadterneuerung erworbenen, renovierten oder gebauten Immobilien einhalten.

In Abweichung von Absatz 1 kann der Minister die Änderung der Zweckbestimmung erlauben, vorausgesetzt die neue Zweckbestimmung die Zielsetzungen der Akte zur Stadterneuerung beachtet.

Art. 4 - Während der gleichen Dauer wie der in Artikel 3 erwähnten Dauer kann die Gemeinde Pachtrechte oder beschränkte dingliche Rechte an den mit Hilfe von Zuschüssen für die Stadterneuerung erworbenen, renovierten oder gebauten Immobilien einräumen, vorausgesetzt der Mustervertrag für die Einräumung der Rechte vom Minister gebilligt worden ist.

Im Mustervertrag für die Einräumung der Rechte wird Folgendes vorgesehen:

1° bei Vermietung oder Bildung von beschränkten dinglichen Rechten werden die Mieten und die Preise gemäß den Werten des Marktes nach Gutachten des Einnehmers des Registrierungsamtes oder des Immobilienerwerbskomitees festgelegt;

2° bei Vermietung einer in Artikel 2 erwähnten Wohnung wird die Miete gemäß der Regelung über die Vermietung der durch die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) oder durch die von dieser zugelassenen Gesellschaften verwalteten Wohnungen oder gemäß den Bestimmungen festgesetzt, die in Ausführung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches getroffen wurden.

Art. 5 - Während der gleichen Dauer wie der in Artikel 3 erwähnten Dauer zahlt die Gemeinde den Zuschuss ganz oder teilweise zurück bei:

1° Einziehung von Prämien oder Zuschüssen, die in Ausführung anderer Verpflichtungen oder Bestimmungen von anderen Abteilungen oder Behörden bewilligt werden, mit Ausnahme der Europäischen Beihilfen; der rückzuerstattende Betrag entspricht den für denselben Gegenstand bezogenen Beträgen;

2° Abänderung der Zweckbestimmung eines Immobiliens, das Gegenstand eines Zuschusses gewesen ist; der rückzuerstattende Betrag entspricht der Abänderung des Satzes des Zuschusses und dem Prozentsatz der abgeänderten Fläche;

3° Verkauf eines Gutes, das Gegenstand eines Zuschusses gewesen ist; die Rückerstattung erfolgt im Verhältnis zum Satz des eingezogenen Zuschusses und je nach dem Verkehrswert des Gutes, so wie dieser vom Einnahmer des Registrierungsamtes oder vom Immobilienerwerbskomitee bei dem Verkauf geschätzt wurde.

In Abweichung von Artikel 5, 3° wird keine Rückzahlung von der Gemeinde geschuldet, wenn der Verkauf eines Gutes, das Gegenstand eines Zuschusses gewesen ist, nach einer Dauer von zehn Jahren ab der vorläufigen Abnahme der Arbeiten oder, mangels dessen, ab dem Datum des Kaufvertrags des betroffenen Gutes und zugunsten des Bewohners des Gutes, mit Ausnahme desjenigen, der das Gut ohne Anrecht und ohne Berechtigung dazu bewohnt, erfolgt.

Abschnitt 3 — Bestandsaufnahme

Art. 6 - Es wird ein regelmäßig aufgestelltes Inventar aller im Rahmen der Stadterneuerungsaktionen getätigten Anschaffungen gehalten; sie werden anhand der Katasterangaben bezeichnet und zum effektiven Kauf- und Verkaufspreis gebucht.

Die Erwerbsswerte werden angepasst, jedesmal wenn neue Elemente sie beeinflussen könnten.

Abschnitt 4 — Verschiedenes

Art. 7 - Die Gemeinde richtet eine Kommission zur Stadtviertelerneuerung ein, die sich aus Vertretern der Gemeinde, des kommunalen Beratungsausschusses für Raumordnung sowie von öffentlichen Behörden, nämlich von der betroffenen Außendienststelle der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes, den betroffenen Vereinen und Einwohnern zusammensetzt; die Zusammensetzung und die Dienstordnung dieser Kommission werden der Akte beigefügt, die der Abteilung aktive Planung des Regionalausschusses für Raumordnung unterworfen wird; sie werden von der Region genehmigt, nachdem die Abteilung Aktive Planung des Regionalausschusses für Raumordnung, die über zwei Monate verfügt, um ihr Gutachten abzugeben, sie mit ihrem Sichtvermerk versehen hat.

Art. 8 - Die Gemeinde trifft vor dem Beginn der Stadterneuerungsaktion die notwendigen Vorkehrungen, um die Bewohner vor und nach den Arbeiten unterzubringen und zu erlauben, dass sie in dem Stadtviertel weiter wohnen können.

Die durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 über die Gewährung von Umzugs- und Mietzulagen zugunsten von Haushalten in prekären Verhältnissen und von Obdachlosen vorgesehenen Zulagen werden den sozialwohnungsberechtigten Personen gewährt, die ihre Wohnung verlassen müssen, um die Stadterneuerungsaktion zu ermöglichen.

Art. 9 - Die Gemeinde erstellt einen jährlichen Bericht über den Fortschrittstand der Stadterneuerungsaktion und richtet diesen Bericht vor dem 31. März des folgenden Jahres an die Region und an die Abteilung Aktive Planung des Regionalausschusses für Raumordnung.

*KAPITEL II — Finanzierung der Stadterneuerungsaktion**Abschnitt 1 — Beschlüsse der Wallonischen Regierung*

Art. 10 - Die Wallonische Regierung erlässt den Umkreis, das Leitschema, das Programm und den Zeitplan für die Ausführung der Stadterneuerungsaktion auf Vorschlag des Gemeinderates und nach Begutachtung durch die Abteilung Aktive Planung des Regionalausschusses für Raumordnung, die über eine Frist von zwei Monaten verfügt, um ihr Gutachten abzugeben.

Art. 11 - Die Wallonische Regierung erlässt die Höhe des Zuschusses, während die Gewährungsbedingungen und die Ausführungsmodalitäten der Aktion gemäß dem vorliegenden Erlass durch eine Vereinbarung zwischen der Region und der Gemeinde festgelegt werden.

Abschnitt 2 — Zulässige Ausgaben

Art. 12 - Für die in den Artikeln 15 und 16, § 1 erwähnten Studien wird der Zuschuss nach dem Betrag des Dienstleistungsauftrags für die Bezeichnung des Projektautors auf der Grundlage des Beschlusses zur Vergabe dieses Dienstleistungsauftrags berechnet.

Art. 13 - Für die Anschaffungen wird der Zuschuss nach dem von dem Gemeinderat genehmigten tatsächlichen Preis berechnet, nachdem der Gemeinderat das Gutachten des Einnehmers des Registrierungsamtes oder des Immobilienerwerbskomitees eingeholt hat.

Der Zuschuss wird auf der Grundlage der Schätzung des Einnehmers des Registrierungsamtes oder des Immobilienerwerbskomitees berechnet, wenn diese unter der von dem Gemeinderat genehmigten Schätzung liegt.

Bei gerichtlicher Enteignung wird der Zuschuss auf der Grundlage des Urteils, das die Höhe der Entschädigungen festlegt, berechnet.

Berücksichtigt werden sämtliche Kosten zu Lasten der Gemeinde, die in dem Urteil ausdrücklich erwähnt sind, mit Ausnahme der Kosten für die Hypothekeneintragung und der Rechtsanwalts honorare.

Art. 14 - Für die Arbeiten wird der Zuschuss auf der Grundlage des Betrags der Arbeiten, der bei der Ausschreibung bestimmt worden ist, einschließlich der Revisionen, Gebühren und Verrechnungen berechnet, wobei die zusätzlichen Arbeiten nur berücksichtigt werden, wenn sie unerlässlich sind und bei der Ausarbeitung des Projekts unvorhersehbar waren.

Abschnitt 3 — Berechnung und Auszahlung der Zuschüsse für Studien, Anschaffungen und Arbeiten

Art. 15 - Der Satz des Zuschusses zur Verwirklichung der Akte zur Stadterneuerung bzw. des "Stadtviertelprojekts" wird auf sechzig Prozent festgelegt.

Art. 16 - § 1. Der Satz des Zuschusses für die Studien und Untersuchungen vor der Bestimmung der Zielsetzungen des Vorentwurfs, die Studien zum Vorentwurf und die Projektstudien bezüglich der Arbeiten wird auf sechzig Prozent festgelegt.

§ 2. Der Satz des Zuschusses für die Anschaffungen und Arbeiten beträgt:

1° fünfundsechzig Prozent für die Wohnungen, die im Wohnhaus eingebauten Garagen (für höchstens einen Parkplatz pro Wohnung), und für die Grünflächen;

2° sechzig Prozent für die gemeinschaftlichen Einrichtungen, für die nicht unter 1° erwähnten Garagen, das Wohnviertelzentrum, sowie für die Flächen der Immobilien, die zu Handels- und Dienstleistungsaktivitäten bestimmt sind, deren bebaute Bruttofläche unter sechshundert Quadratmetern oder deren gewerbliche Nettofläche unter vierhundert Quadratmetern liegt, und die in einem Gebäude, dessen Stockwerke hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt sind, eingebaut sind.

Es gelten die folgenden Definitionen:

a) "gemeinschaftliche Einrichtungen": die folgenden Flächen, einschließlich der öffentlichen Beschilderung, der Kanalisationen, der Grund- oder Untergrundbenutzungen, des Straßenmobiliars, der Elemente der Stadtbaukunst und der Straßenbeleuchtung:

a.1) das Straßennetz;

a.2) die Bürgersteige

a.3) Die Fahrradwege;

a.4) die Fussgängerbrücken;

a.5) die Plätze;

a.6) die allgemein zugänglichen Freiräume, einschließlich der erforderlichen Mindestausstattung für ihre Benutzung, die als Begegnungsplätze oder Freizeiträume bestimmt sind;

a.7) die Verbindungsstollen, die dem langsamen Verkehr vorbehalten sind;

a.8) die im öffentlichen Raum eingegliederten Oberflächenparkplätze;

b) "Garagen", die für die Einwohner des Umkreises der Stadterneuerungsaktion bestimmten Garagen;

c) "Wohnviertelzentrum": das Gebäude oder der Gebäudeteil, das bzw. der als Mehrzweckplatz zu Empfangs-, Informations- und Begegnungszwecken eingerichtet und hauptsächlich für die Stadtviertelbevölkerung bestimmt ist.

Art. 17 - § 1. Für die in Artikel 15 und 16, § 1 erwähnten Studien wird der Zuschuss auf der Grundlage der Rechnungen des Projektautors ausgezahlt.

§ 2. Für die Anschaffungen wird der Zuschuss gegen Vorlage einer Abschrift der notariellen Kaufurkunde oder bei einer Enteignung, gegen Vorlage des Urteils, das die Höhe der Entschädigung festlegt, ausgezahlt.

§ 3. Für die Arbeiten wird der Zuschuss in Raten auf der Grundlage der von der Verwaltung genehmigten Berichte über den Fortschrittstand zu fünfundneunzig Prozent des Betrags der Beihilfe der Region ausgezahlt.

Gegen Vorlage der an den Betrieb zugestellten Anweisung zum Beginn der Arbeiten darf jedoch ein Vorschuss, der zwanzig Prozent des Zuschusses entspricht, ausgezahlt werden.

Der Restbetrag des Zuschusses wird gegen Vorlage der von der Verwaltung gebilligten Endabrechnung ausgezahlt.

Art. 18 - In den in Artikel 174, § 2, 2° und 3° des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten bevorzugten Initiativgebieten:

1° wird der in Artikel 16, § 2, 1° erwähnte Satz auf 90 Prozent erhöht;

2° wird der in Artikel 16, § 2, 2° erwähnte Satz auf 90 Prozent erhöht, wenn er das Wohnviertelzentrum oder die gemeinschaftlichen Einrichtungen betrifft, die unmittelbar mit der Aufwertung eines oder mehrerer, im Rahmen des vorliegenden Erlasses bezuschussten Gebäude verbunden sind;

3° wird der jährliche Zuschuss für die Anstellung eines "Projektleiter" genannten vollzeitbeschäftigten Bediensteten, der ausschließlich der Führung der Stadterneuerungsaktion zugeteilt wird, auf siebenunddreißig tausend Euro festgesetzt.

KAPITEL III — *Schlussbestimmungen*

Art. 19 - Der Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, in seiner durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Oktober 1987 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 4. November 1993, vom 7. Juli 1994 und vom 13. Dezember 2001 abgeänderten Fassung, wird aufgehoben.

Art. 20 - Für die Ausführung der Vereinbarungen und Nachträge zu den Vereinbarungen, deren Datum des Sichtvermerks für die Haushaltsmittelbindung vor dem Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses liegt, und für welche:

- entweder Artikel 33 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen anwendbar war, finden die Finanzierungssätze in der Form von Zuschüssen, die in Artikel 10 des Königlichen Erlasses vom 19. November 1979 über die Gewährung durch den Staat von Zuschüssen an die Gemeinden der Wallonischen Region zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, abgeändert durch den Königlichen Erlass vom 8. September 1980 und durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 11. Oktober 1983 erwähnt sind, weiterhin Anwendung;

- oder Artikel 27 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen anwendbar war, finden die durch diesen Artikel 27 bestimmten Finanzierungssätze weiterhin Anwendung;

- oder die Artikel 25bis, 26, 27 oder 27bis des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, in seiner durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Oktober 1987 und durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 4. November 1993 abgeänderten Fassung, anwendbar waren, finden die durch diese Artikel 25bis, 26, 27 oder 27bis bestimmten Zuschüsse oder Bezuschussungssätze weiterhin Anwendung;

- oder die Artikel 25bis, 26, 27 oder 27bis des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, in seiner durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Oktober 1987 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 4. November 1993 und vom 7. Juli 1994 abgeänderten Fassung, anwendbar waren, finden die durch diese Artikel 25bis, 26, 27 oder 27bis bestimmten Zuschüsse oder Bezuschussungssätze weiterhin Anwendung;

- oder die Artikel 25bis, 26, 27 oder 27bis des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, in seiner durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Oktober 1987 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 4. November 1993, vom 7. Juli 1994 und vom 13. Dezember 2001 abgeänderten Fassung, anwendbar waren, finden die durch diese Artikel 25bis, 26, 27 oder 27bis bestimmten Zuschüsse oder Bezuschussungssätze weiterhin Anwendung.

Art. 21 - Für die Durchführung der Vereinbarungen, deren Datum des Sichtvermerks für die Haushaltsmittelbindung sich entweder auf das Haushaltsjahr direkt vor dem Jahr des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses oder auf das Haushaltsjahr des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses bezieht, und deren Datum der Notifizierung nach dem 1. Januar des Jahres des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses bezieht, wird die Anwendung der Bestimmungen der Artikel 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 und 17 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 6. Dezember 1985 zur Gewährung durch die Region von Zuschüssen zur Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 22. Oktober 1987 und durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 4. November 1993, vom 7. Juli 1994 und vom 13. Dezember 2001, durch die Anwendung der Artikel 4, 5 und 6 des vorliegenden Erlasses ersetzt.

Art. 22 - Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Stadterneuerung gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Art. 23 - Der vorliegende Erlass tritt am Tag seiner Unterzeichnung in Kraft.

Namur, den 23. September 2004

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister des Haushalts, der Finanzen, der Ausrüstung und des Erbes,
M. DAERDEN

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2004 — 4204

[2004/203204]

**23 SEPTEMBER 2004. — Besluit van de Waalse Regering
betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties**

De Waalse Regering,

Gelet op de "Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine" (het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium), inzonderheid op de artikelen 173, § 1, tweede lid, 2. en § 2, tweede lid, 174 en 184, gewijzigd bij het decreet van 27 november 1997;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 27 april 2004;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 29 april 2004;

Gelet op het advies nr 33/2004 van de "Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne" (Hoge raad van de steden, gemeenten en provincies van het Waalse Gewest), gegeven op 25 mei 2004;

Gelet op het advies nr 37.155/4 van de Raad van State, uitgebracht op 2 juni 2004;

Op de voordracht van de Minister van Begroting, Financiën, Uitrusting en Patrimonium;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Verplichtingen ten laste van de gemeente die toelagen voor de stadsvernieuwing verkregen heeft*

Afdeling 1. — Bestemmingen van de toelagen

Artikel 1. De gemeente bestemt de onroerende goederen waarvoor de toelage wordt verleend hoofdzakelijk voor woningen en gemeenschapsvoorzieningen alsook voor de handwerknijverheid en voor de diensten.

Art. 2. De gemeente bestemt voor de sociale woningen een aantal vernieuwde of in het kader van vernieuwingsoperatie gebouwde woningen dat overeenkomt met het aantal gezinnen aan wie een nieuwe woning verschafte moet worden en die aan de voor het betrekken van een sociale woning gestelde voorwaarden voldoen.

Het percentage woningen die te behouden zijn voor de gezinnen die een sociale woning mogen betrekken, zal op de dag berekend worden dat het besluit houdende het besluiten tot de vernieuwingsoperatie aan de gemeente betekend wordt.

De afdeling actieve inrichting van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening zal om advies gevraagd worden nadat zij op dit punt de vertegenwoordigers van een bouwmaatschappij van openbaar nut die werkzaamheden in de gemeente uitvoert, alsmede de vertegenwoordigers van het Woningfonds voor Kroostrijke Gezinnen in Wallonië gehoord zal hebben.

Dit aantal mag niet lager liggen dan 30 procent van het totale aantal vernieuwde of gebouwde woningen.

Deze uitvoering mag door een openbare huisvestingsmaatschappij ter hand genomen worden.

Afdeling 2. — Beperking van de gemeenterechten op de onroerende goederen die aangekocht, vernieuwd of gebouwd zijn met behulp van toelagen voor de stadsvernieuwing

Art. 3. Tijdens een periode van vijftien jaar te rekenen vanaf de datum van voorlopige oplevering van de werken of, bij gebrek, vanaf de aankoopakte van het betrokken goed moet de gemeente de bestemming van de aangekochte, vernieuwde of gebouwde onroerende goederen naleven met behulp van toelagen voor de stadsvernieuwing.

In afwijking van het eerste lid kan de Minister een bestemmingswijziging toelaten voorzover de nieuwe bestemming de opties van het dossier voor de stadsvernieuwing naleeft.

Art. 4. Tijdens dezelfde periode als bedoeld in artikel 3 kan de gemeente huurpachten of afgesplitste zakelijke rechten van het eigendom op de onroerende goederen die aangekocht, gerehabiliteerd of gebouwd zijn met behulp van toelagen voor de stadsvernieuwing verlenen voor zover de typeovereenkomst van verlening van rechten door de Minister goedgekeurd is.

De typeovereenkomst van verlening van rechten voorziet :

1° in geval van verhuring of vorming van afgesplitste zakelijke rechten worden de huren en de prijzen overeenkomstig de door de markt vastgestelde waarden bepaald volgens het advies van de ontvanger der registratie of van het aankoopcomité;

2° in geval van verhuring van een woning bedoeld in artikel 2 wordt de huur vastgesteld overeenkomstig de reglementering betreffende de verhuring van woningen beheerd door de Waalse Huisvestingsmaatschappij of de door haar erkende maatschappijen of overeenkomstig de bepalingen die ter uitvoering van de Waalse Huisvestingscode getroffen worden.

Art. 5. Tijdens dezelfde periode als bedoeld in artikel 3 kan de gemeente het geheel of een deel van de toelage terugbetalen in geval van :

1° inning van premies of toelagen uitgekeerd door andere departementen of overheden met uitzondering van de Europese steun, ter uitvoering van andere verbintenissen of bepalingen en dit ten belope van de bedragen geïnd voor hetzelfde onderwerp;

2° wijziging van de bestemming van een gebouw dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een toelage ten belope van de wijziging van de toelagevoet en van het percentage van de gewijzigde oppervlakte;

3° verkoop van een goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een toelage en dit in gelijke evenredigheid met de geïnde toelagevoet en in functie van de verkoopwaarde van het goed zoals bepaald door de ontvanger der registratie of het aankoopcomité op het ogenblik van de verkoop.

In afwijking van artikel 5, 3°, is de gemeente geen enkele terugbetaling verschuldigd als de verkoop van een goed dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een toelage gebeurt na een periode van tien jaar berekend vanaf de voorlopige oplevering van de werken of, bij gebrek, vanaf de verkoopakte van het betrokken goed en in het voordeel van de bewoner van het goed met uitzondering van diegene die het zonder titel of recht bewonen.

Afdeling 3. — Inventaris

Art. 6. Er wordt een bestendige inventaris bijgehouden van alle in het raam van de stadsvernieuwingsoperaties verwezenlijkte aankopen die er door de kadastrale verwijzingen in aangeduid worden en tegen de werkelijke koop- en verkoopprijs geboekt worden.

De aankoopwaarden worden aangepast telkens wanneer nieuwe elementen van aard zijn, ze te kunnen beïnvloeden.

Afdeling 4. — Varia

Art. 7. De gemeente richt een Commissie voor Buurtvernieuwing op die bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente, van de Gemeentecommissie van advies voor Ruimtelijke Ordening alsmede van de openbare besturen zoals de betrokken Buitendienst van het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, de openbare huisvestingsmaatschappijen, de betrokken verenigingen en inwoners; de samenstelling en het huishoudelijk reglement van die Commissie worden aan het dossier toegevoegd dat aan de afdeling actieve inrichting van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, voorgelegd wordt; ze worden na het visum van de afdeling actieve inrichting van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, die over een termijn van twee maanden beschikt om haar advies uit te spreken, door het Gewest goedgekeurd.

Art. 8. Voor het begin van de vernieuwingsoperatie treft de gemeente de nodige maatregelen om tijdens en na de werken de bewoners ter plaatse een andere woning te verschaffen en hen in de wijk te behouden.

De toelagen bepaald in het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot toekenning van verhuis- en huurtoelagen aan gezinnen die in een preciaire toestand verkeren en aan daklozen worden aan de personen toegekend die een sociale woning mogen betrekken en die hun woning moeten verlaten om de vernieuwingsoperatie te laten gebeuren.

Art. 9. De gemeente stelt een jaarlijks verslag over de staat van voortgang van de werken op en doet het vóór 31 maart van het volgend jaar aan het Gewest en aan de afdeling actieve inrichting van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening geworden.

HOOFDSTUK II. — *Financiering van de stadsvernieuwingsoperatie**Afdeling 1. — Beslissingen van de Waalse Regering*

Art. 10. De Waalse Regering stelt de omtrek, het leidend schema, het programma en het uitvoeringsschema van de stadsvernieuwingsoperatie vast op voordracht van de gemeenteraad en na advies van de afdeling actieve inrichting van de Gewestelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening die over een termijn van twee maanden beschikt om haar advies uit te spreken.

Art. 11. De Waalse Regering stelt het bedrag van de toelage vast terwijl de toekenningsvoorwaarden en de uitvoeringsmodaliteiten van de operatie door een overeenkomst tussen het Gewest en de gemeente overeenkomstig onderhavig besluit bepaald worden.

Afdeling 2. — Toelaatbare uitgaven

Art. 12. Voor de studies bedoeld in de artikelen 15 en 16, § 1, wordt de toelage berekend op grond van het bedrag van de dienstenopdracht betreffende de aanwijzing van de ontwerper en dit op grond van de beslissing tot toekenning van deze dienstenopdracht.

Art. 13. Voor de aankopen wordt de toelage berekend op basis van de werkelijke kosten die door de gemeenteraad goedgekeurd zijn nadat deze de ontvanger der registratie of het aankoopcomité om advies heeft gevraagd.

De toelage wordt berekend op basis van de raming van de ontvanger der registratie of van het aankoopcomité als die lager ligt dan de raming die door de gemeenteraad goedgekeurd is.

In geval van gerechtelijke onteigening wordt de toelage berekend op grond van de uitspraak die het bedrag van de vergoedingen bepaalt.

Het geheel van de kosten die ten laste komen van de in de uitspraak uitdrukkelijk vermelde gemeente komen in aanmerking met uitzondering van de hypothecaire inschrijvingskosten en het ereloon van de advocaat.

Art. 14. Voor de werken wordt de toelage berekend op basis van de werkelijke kosten van de werken bepaald bij de aanbesteding met inbegrip van de herzieningen, taksen en contractuele verrekningen, bijkomende werken komen pas in aanmerking als ze noodzakelijk zijn en onvoorspelbaar waren tijdens de opmaak van het project.

Afdeling 3. — Berekening en vereffening van de toelagen betreffende de studies, aankopen en werken

Art. 15. Voor de opmaak van het dossier van stadsvernieuwing of "buurtproject" wordt de toelagevoet op zestig procent vastgesteld.

Art. 16. § 1. Voor de voorafgaandelijke studies en onderzoeken om de opties van het voorontwerp te bepalen, voor de studies van voorontwerp en ontwerp betreffende de werken wordt de toelagevoet op zestig procent vastgesteld.

§ 2. Voor de aankopen en voor de werken wordt de toelagevoet op :

1° vijfenzeventig procent vastgesteld voor woningen, voor in woningen geïntegreerde garages, op basis van maximum een parkeerterrein per woning, en voor groengebieden;

2° zestig procent vastgesteld voor gemeenschapsvoorzieningen, voor niet in 1° bedoelde garages, voor het buurthuis, alsmede voor oppervlakten van onroerende goederen die bestemd zijn voor commerciële en dienstactiviteiten waarvan de bruto bebouwde oppervlakte lager is dan zeshonderd vierkante meter of de netto commerciële oppervlakte lager is dan vierhonderd vierkante meter en die geïntegreerd zijn in een gebouw waarvan de verdiepingen voornamelijk bestemd zijn voor huisvesting.

Er wordt verstaan onder :

a) "gemeenschapsvoorzieningen", de volgende ruimtes, met inbegrip van de openbare bewegwijzering, de riolering, de verzoekers, het straatmeubilair, de stadsdecoratie en de openbare verlichting :

a.1) het wegensnet;

a.2) de voetpaden;

a.3) de fietspaden;

a.4) de voetgangersbruggen;

a.5) de pleinen;

a.6) de open openbare ruimtes die bestemd zijn voor ontmoetingen en vrijetijdsbesteding met inbegrip van de minimale noodzakelijke voorzieningen voor hun gebruik;

a.7) de verbindingsgangen voorbehouden aan het traag verkeer;

a.8) de parkeeroppervlakte geïntegreerd in de openbare ruimte;

b) "garages", de garages bestemd voor de inwoners van het gebied van stadsvernieuwing;

c) "buurthuis", gebouw of deel van een gebouw dat ingericht is als polyvalente plaats voor opvang, informatie en ontmoeting, voornamelijk bestemd voor de buurtbevolking.

Art. 17. § 1. Voor de studies bedoeld in de artikelen 15 en 16, § 1, wordt de toelage uitbetaald op grond van de facturen van de ontwerper.

§ 2. Voor de aankopen wordt de toelage uitbetaald na overlegging van een eensluitend afschrift van de oorspronkelijke aankoopakte of na overlegging van het oordeel dat het bedrag van schadeloosstelling in geval van onteigening bepaalt.

§ 3. Voor de werken wordt de toelage in schijven uitbetaald op grond van de door de administratie goedgekeurde staten van vooruitgang tot een bedrag van vijftien procent van de tegemoetkoming van het Gewest.

Een voorschot ten bedrage van twintig procent van de toelage kan evenwel uitbetaald worden na overlegging van het bevel aan de onderneming om met de werken te beginnen.

Na overlegging van de eindverrekening, die door de administratie goedgekeurd is, wordt het saldo van de toelage uitbetaald.

Art. 18. In de bevoorrechte initiatiefgebieden bedoeld in artikel 174, § 2, 2° en 3°, van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium wordt :

1° de toelagevoet bedoeld in artikel 16, § 2, 1°, op 90 procent gebracht;

2° de toelagevoet bedoeld in artikel 16, § 2, 2°, op 90 procent gebracht als het een buurthuis of gemeenschapsvoorzieningen betreft die rechtstreeks verbonden zijn met het opwaarderen van één of meerdere woningen die een toelage krijgen in het kader van dit besluit;

3° de jaarlijkse toelage voor de aanwerving van een voltijds ambtenaar (projectleider) die zich exclusief bezighoudt met het beheer van de stadsvernieuwingsoperatie op zevenendertigduizend euro vastgelegd.

HOOFDSTUK III. — Slotbepalingen

Art. 19. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 oktober 1987 en bij de besluiten van de Waalse Regering van 4 november 1993, 7 juli 1994 en 13 december 2001, wordt opgeheven.

Art. 20. Voor de uitvoering van de overeenkomsten en aanhangsels van overeenkomsten waarvan de visumdatum van hun budgettaire vastlegging vóór de inwerkingtreding van dit besluit bepaald is en waarvoor :

- artikel 33 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties van toepassing was, blijven de financieringsvoeten in de vorm van toelagen die bepaald zijn in artikel 10 van het koninklijk besluit van 19 november 1979 betreffende de toekenning van rijkstoelagen aan gemeenten van het Waalse Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 8 september 1980 en bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 11 oktober 1983, van toepassing;

- artikel 27 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties van toepassing was, blijven de toelagevoeten die in dit artikel 27 bepaald zijn, van toepassing;

- de artikelen 25bis, 26, 27 of 27bis van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 oktober 1987 en bij het besluit van de Waalse Regering van 4 november 1993 van toepassing waren, blijven de toelagen en de toelagevoeten die in deze artikelen 25bis, 26, 27 of 27bis bepaald zijn, van toepassing;

- de artikelen 25bis, 26, 27 of 27bis van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 oktober 1987 en bij de besluiten van de Waalse Regering van 4 november 1993 en van 7 juli 1994 van toepassing waren, blijven de toelagen en de toelagevoeten die in deze artikelen 25bis, 26, 27 of 27bis bepaald zijn, van toepassing;

- de artikelen 25bis, 26, 27 of 27bis van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 oktober 1987 en bij de besluiten van de Waalse Regering van 4 november 1993, van 7 juli 1994 en van 13 december 2001 van toepassing waren, blijven de toelagen en de toelagevoeten die in deze artikelen 25bis, 26, 27 of 27bis bepaald zijn, van toepassing.

Art. 21. Voor de uitvoering van de overeenkomsten waarvan de visumdatum van hun budgettaire vastlegging verwijst hetzij naar het begrotingsjaar juist vóór het jaar van inwerkingtreding van dit besluit, hetzij naar het begrotingsjaar van de inwerkingtreding van dit besluit en waarvan kennisgegeven wordt na 1 januari van het jaar van inwerkingtreding van dit besluit, wordt de toepassing van de bepalingen van de artikelen 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 6 december 1985 betreffende de toekenning van toelagen door het Gewest voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 22 oktober 1987 en bij de besluiten van de Waalse Regering van 4 november 1993, 7 juli 1994 en 13 december 2001, vervangen door de bepalingen van de artikelen 4, 5 en 6 van dit besluit.

Art. 22. De Minister bevoegd voor Stadsvernieuwing is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 23. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het ondertekend wordt.

Namen, 23 september 2004.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Begroting, Financiën, Uitrusting en Patrimonium,
M. DAERDEN