

3. In § 5, tweede lid, 2°, worden de woorden "voorzover deze overschrijdingen te wijten zijn aan een overschrijding van het in § 7 bedoelde externe maximale geluidsniveau" geschrapt.

Art. 2. Dit decreet treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt. Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.
Namen, 15 december 2005.

De Minister-President,
E. DI RUPO
De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE
De Minister van Begroting, Financiën, Uitrusting en Patrimonium,
M. DAERDEN
De Minister van Vorming,
Mevr. M. ARENA
De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,
Ph. COURARD
De Minister van Onderzoek, Nieuwe Technologieën en Internationale Betrekkingen,
Mevr. M.-D. SIMONET
De Minister van Economie, Tewerkstelling en Buitenlandse Handel,
J.-C. MARCOURT
De Minister van Gezondheid, Sociale Actie en Gelijke Kansen,
Mevr. Ch. VIENNE
De Minister van Landbouw, Landelijke Aangelegenheden, Leefmilieu en Toerisme,
B. LUTGEN

(1) *Zitting 2005-2006.*
Stukken van de Raad 267 (2005-2006), nrs. 1 en 2.
Volledig verslag, openbare zitting van 15 december 2005.
Bespreking. Stemming.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2005 — 3695

[2005/203377]

24 NOVEMBRE 2005. — Arrêté du Gouvernement wallon relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de l'équipement d'ensembles de logements

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 44 à 53 et 79;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de l'équipement d'ensembles de logements;

Vu l'avis du Conseil supérieur des villes, communes et provinces de la Région wallonne, donné le 16 septembre 2005 :

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 18 juillet 2005;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 20 juillet 2005;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre du Logement,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

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

3° demandeur :

— pour une subvention, les autorités ou organismes visés à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement;

— pour une avance récupérable : un pouvoir local ou une régie autonome, visés à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement;

4° maîtrise de l'ouvrage : l'étude et la mise en adjudication des travaux d'infrastructure totalement ou partiellement pris en charge par la Région ainsi que la direction et le contrôle de l'exécution de ces travaux jusque et y compris leur réception définitive.

CHAPITRE II. — Des subventions

Art. 2. Le Ministre peut accorder une subvention au demandeur pour l'équipement d'un ensemble de logements, dans la mesure où les travaux visés par le présent arrêté ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Art. 3. § 1^{er}. L'équipement en voirie, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

1° de voiries intérieures : voiries situées à l'intérieur des limites de la propriété des demandeurs, comprenant les espaces réservés à la circulation des véhicules, les trottoirs, les emplacements de stationnement nécessaires, les voies d'accès aux garages groupés et les aires normales de manoeuvre devant ceux-ci;

2° de voiries périphériques : voiries bordées d'un seul côté par l'ensemble de logements; elles comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi que les trottoirs et les emplacements de stationnement nécessaires situés en bordure de l'ensemble de logements;

3° de voiries extérieures, indispensables pour assurer l'accès normal à l'ensemble de logements; elles comprennent les espaces réservés à la circulation des véhicules ainsi qu'un accès piétonnier s'il est nécessaire;

4° des équipements prévus par les dispositions légales applicables aux zones résidentielles et aux zones où la vitesse est limitée à 30 km/h;

5° du mobilier urbain.

Sont assimilées aux voiries intérieures, les voiries bordées par les espaces dont la nature même ou une réglementation d'ordre général empêche qu'elles desservent d'autres habitations que celles de l'ensemble de logements concerné.

§ 2. Le coût de l'équipement en voirie, visé au § 1^{er}, 1° à 3°, est pris en charge par la Région :

1° pour les voiries intérieures et assimilées : à 100 %;

2° pour les voiries périphériques : à 80 %, sauf pour les emplacements de stationnement et les trottoirs situés en bordure de l'ensemble de logements, à 100 %;

3° pour les voiries extérieures : à 60 %.

Le coût de l'équipement visé au § 1^{er}, 4° et 5°, est pris en charge par la Région aux mêmes taux que ceux définis pour les voiries.

Ne sont pas pris en charge par la Région :

1° le renforcement ou l'aménagement d'immeubles bâtis qui résultent de l'incorporation de routes dans la construction ou de la surcharge due à celle-ci;

2° les murs de soutènement imposés pour l'établissement ou l'aménagement de la voirie, du fait de l'implantation particulière des bâtiments;

3° les équipements situés à l'intérieur des espaces fermés;

4° les chapes d'étanchéité et les contre chapes de protection situées sur les espaces couverts;

5° la signalisation routière;

6° les gaines de traversées de voirie autres que celles destinées au passage des conduites de distribution d'eau et aux câbles d'éclairage public.

Art. 4. § 1^{er}. L'équipement en égouts, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

1° des canalisations nécessaires pour la reprise des eaux qui découlent naturellement de l'amont et l'évacuation des eaux usées et de surface de l'ensemble de logements;

2° des amorces des raccordements particuliers jusqu'à la limite du domaine public;

3° des canalisations extérieures à l'ensemble de logements, jusqu'au plus proche exutoire autorisé;

4° des bassins d'orage;

5° des stations de pompage.

§ 2. Le coût de l'équipement d'égouttage, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à 100 %, pour autant qu'il ne puisse être utilisé que pour l'ensemble de logements et ses extensions. Dans le cas contraire, la prise en charge est de 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Région : le voûtement, le déplacement et le recalibrage de cours d'eau.

Art. 5. § 1^{er}. L'équipement en éclairage public, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement du réseau d'éclairage des voiries visées à l'article 3, ainsi que des piétonniers visés à l'article 7, 2°.

Le réseau d'éclairage pris en considération comprend :

1° en réseau aérien :

a) les luminaires et les crosses de support;

b) le câble d'alimentation propre ou une participation dans la tresse commune au prorata des sections;

2° en réseau souterrain :

a) les luminaires;

b) les poteaux d'éclairage public;

c) le câble d'alimentation propre;

d) les terrassements comptés dans leur totalité pour des tranchées propres à l'éclairage public et pour 1/10^e en ce qui concerne les tranchées relatives à la pose du câble d'éclairage public avec d'autres câbles;

e) la mise à la terre du réseau.

§ 2. Le coût de l'équipement en éclairage public, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Région aux mêmes taux que ceux définis pour les voiries, les piétonniers et, le cas échéant, les équipements complémentaires.

Ne sont pas pris en charge par la Région :

- 1° les appareils de comptage, de commande et de protection au départ du réseau;
- 2° les cabines de transformation;
- 3° les poteaux en réseau aérien.

Art. 6. § 1^{er}. L'équipement en réseau de distribution d'eau, visé à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement, l'aménagement ou le réaménagement :

- 1° des conduites nécessaires à l'alimentation en eau potable de l'ensemble de logements;
- 2° des bouches et des bornes nécessaires pour la protection contre l'incendie de l'ensemble de logements.

§ 2. Le coût de l'équipement en distribution d'eau, visé au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à 100 % pour autant qu'il ne desserve que l'ensemble de logements et ses extensions. Dans le cas contraire, la prise en charge par la Région est de 60 %.

Lorsque la tranchée réalisée est commune avec d'autres impétrants, la prise en charge des coûts relatifs aux travaux de terrassements est limitée à 60 %.

Ne sont pas pris en charge par la Région :

- 1° les raccordements et les canalisations intérieures des habitations;
- 2° les surpresseurs et les groupes hydrophores;
- 3° les captages d'eau et les stations de pompage;
- 4° les châteaux d'eau et les réservoirs ainsi que les renforcements d'alimentation de ceux-ci.

Art. 7. § 1^{er}. L'aménagement ou le réaménagement des abords communs visés à l'article 44, § 1^{er}, du Code wallon du Logement comportent :

- 1° le nivellement, l'appropriation des terres, le drainage ainsi que les plantations et gazonnages des zones de recul non privatives le long de la voirie et des espaces affectés à un usage communautaire;
- 2° la réalisation des piétonniers situés dans ces espaces;
- 3° la réalisation des accès aux logements et aux garages pour autant que la totalité de ces cas soit située dans la zone de recul reprise par la commune;
- 4° les aires de jeux, y compris la clôture éventuelle de celles-ci pour une superficie arrêtée par le Ministre;
- 5° le mobilier urbain.

§ 2. Le coût des équipements des abords communs, définis au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à 100 %.

Ne sont pas pris en charge par la Région,

- 1° dans les zones de recul : les murs de soutènement et les escaliers;
- 2° les caniveaux devant les logements et les garages;
- 3° les équipements qui résultent de la localisation, de la conception et de l'implantation particulière des bâtiments ou qui sont imposés par l'appropriation du terrain à la construction de ceux-ci;
- 4° les éléments décoratifs relevant de l'ensemble architectural, tels que, notamment, bacs à fleurs, fontaines, sculptures;
- 5° la clôture de la propriété du demandeur.

Dans le cas d'opérations affectant des immeubles existants, le Ministre détermine, dans chaque cas, les ouvrages visés au § 2, 1°, 2° et 3°, pouvant être pris en charge.

Art. 8. § 1^{er}. Les équipements complémentaires d'intérêt collectif faisant partie intégrante de l'ensemble, visés à l'article 44, § 1^{er}, 3°, du Code wallon du Logement comportent la réalisation de salles communautaires, de convivialité, de réunions.

Le Ministre détermine les autres équipements complémentaires d'intérêt collectif, susceptibles d'être réalisés avec l'intervention de la Région.

§ 2. Le coût des équipements complémentaires, visés au § 1^{er}, est pris en charge par la Région à concurrence de 80 %.

La subvention est portée à 90 % des coûts précités pour les équipements situés dans une zone visée à l'article 79, § 2, 2°, 3° et 4°, du Code wallon du Logement, dans un périmètre de rénovations reconnu en vertu de l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ou dans un site à réhabiliter reconnu en vertu de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Art. 9. L'équipement des terrains, destinés à recevoir des habitations mobiles occupées par des gens du voyage, repris à l'article 44, § 2, du Code wallon du Logement, comporte l'établissement ou l'aménagement des équipements visés aux articles 3 à 7 du présent arrêté et est pris en charge par la Région aux mêmes taux.

Art. 10. Sont exclus du calcul de la subvention :

- 1° les frais d'expropriation des terrains sur lesquels doivent s'exécuter les travaux pour lesquels l'intervention de la Région est demandée;
- 2° le coût des travaux qui résultent de servitudes grevant ces terrains;
- 3° les frais de démolition des immeubles bâtis;
- 4° les modifications aux équipements déjà pris en charge par la Région et transférés à la commune, à l'exception des opérations affectant des immeubles existants.

Art. 11. § 1^{er}. Le bénéfice de la subvention est subordonné aux conditions visées aux §§ 2 à 6.

§ 2. Le nombre de logements sociaux, sociaux assimilés, d'insertion et de transit, réalisés au sein de l'ensemble de logements, à l'issue de chaque phase de réalisation, doit représenter au minimum les deux tiers des logements.

Ce minimum est ramené à 50 % lorsque l'opération est réalisée dans le cadre d'une zone d'initiative privilégiée, visée à l'article 79, § 2, 2°, 3° et 4°, du Code wallon du Logement.

Une dérogation peut être accordée par le Ministre lors de la mise en œuvre d'une phase de réalisation, pour autant que les minima repris ci-dessus soient atteints lors de la clôture de l'opération.

Les alinéas 1^{er} et 2 ne sont pas applicables pour les ensembles de logements moyens locatifs répondant aux prescriptions de l'article 29 du Code wallon du Logement.

§ 3. Le lotissement comporte un nombre minimal de cinq parcelles de terrains et le développement linéaire moyen à front de voirie du lotissement ne peut être supérieur à 20 mètres.

Cette limite est portée à 25 mètres lorsque l'opération se situe dans une zone d'habitat à caractère rural.

§ 4. Les acquéreurs d'une parcelle doivent répondre aux conditions suivantes :

— pour au moins 2/3 des parcelles sur laquelle un logement est à construire ou est construit : être un ménage à revenus modestes dont les revenus sont supérieurs aux ménages en état de précarité;

— pour les autres parcelles : être un ménage à revenus moyens.

La localisation des logements sociaux et moyens d'un lotissement est transmise par le demandeur à l'administration tous les six mois, et l'affectation définitive au plus tard dans le mois de la vente de la dernière parcelle.

§ 5. Le délai visé à l'article 49, § 2, du Code wallon du Logement est fixé à cinq ans et prend cours le jour de la passation de l'acte d'acquisition de la parcelle.

L'acquéreur d'une parcelle doit s'engager à occuper le logement à titre de résidence principale pendant une période ininterrompue de dix ans. En cas de vente d'un logement ou de cession de droits réels sur celui-ci avant la fin de cette période, le demandeur soumet, préalablement à la vente, la convention de vente ou de cession à l'administration.

Ces obligations doivent figurer sur l'acte de vente de la parcelle.

§ 6. Les logements à construire sur les parcelles doivent répondre aux critères définis par 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.

CHAPITRE III. — *Des avances récupérables*

Art. 12. Le Ministre peut accorder une avance récupérable au demandeur pour :

1° l'équipement de terrains destinés en partie à la réalisation d'un ensemble de logements;

2° l'équipement d'ensembles de logements ne répondant pas aux prescriptions de l'article 11, § 2;

3° l'équipement de lotissements ne répondant pas aux prescriptions de l'article 11, §§ 3 à 5;

4° le financement par l'opérateur du coût des travaux visés aux articles 3 à 8 et 10 non subventionnés par la Région dans le cadre du présent arrêté, dans la mesure où les travaux visés par le présent arrêté ne sont pas pris en charge par des pouvoirs publics en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Les dispositions de l'article 11, §§ 5 et 6, du présent arrêté, sont d'application.

CHAPITRE IV. — *De la procédure*

Art. 13. Le demandeur introduit une demande de subvention ou une demande d'avance récupérable auprès de l'administration selon les modalités déterminées par le Ministre.

Il précise s'il sollicite l'application de l'article 46 du Code wallon du Logement. Dans ce cas, les articles 15 et 16 du présent arrêté ne sont pas d'application et le Ministre fixe les modalités et les conditions d'intervention de la Région.

Art. 14. La promesse d'intervention de la Région et l'octroi de la subvention ou de l'avance récupérable sont délivrées par le Ministre.

L'octroi de celles-ci est subordonné, s'il échet, à la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme.

Le montant provisoire de l'intervention est établi sur base de l'estimation du projet.

Le montant définitif est fixé sur base de l'adjudication des travaux.

L'intervention de la Région dans les frais généraux est fixée à 10 % du montant des travaux pris en charge. Celle-ci est limitée à 5 % si l'équipement ne comprend pas de voiries et d'égouttage.

Le montant définitif de l'intervention ne peut être adapté que si des sujétions imprévisibles apparaissent en cours de travaux et sur production de pièces justificatives.

Art. 15. § 1^{er}. La liquidation de la subvention ou de l'avance récupérable s'effectue selon les modalités suivantes :

1° la première tranche, soit 40 % du montant, sur production de l'ordre de commencer les travaux;

2° la deuxième tranche, soit 30 %, sur base de justificatifs de l'utilisation de la première tranche;

3° le solde, sur production du décompte final, du procès-verbal de réception provisoire des travaux et après contrôle sur place par l'administration.

§ 2. Le remboursement de l'avance s'effectue en cinq ans à dater de la réception provisoire des travaux à raison de 20 % l'an. Le Ministre peut augmenter ce délai sur requête, introduite auprès de l'administration, par le demandeur préalablement à l'octroi de l'avance.

Le remboursement doit être effectué au plus tard à la date anniversaire de la réception provisoire. Tout retard de remboursement entraîne une majoration du montant de 0,5 % par mois de retard.

CHAPITRE V. — *Du montant à rembourser en cas de non-respect des conditions d'octroi de l'aide*

Art. 16. Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect des conditions d'octroi des aides reprises dans le présent arrêté, est fixé par la formule suivante :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M \text{ où :}$$

R = le montant du remboursement;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées;

M = le montant de la subvention.

Le montant à rembourser par le bénéficiaire, en cas de non-respect par les acquéreurs d'une parcelle des conditions d'octroi des aides reprises dans le présent arrêté, est fixé par la formule suivante : $R = (1 - (D/10)^2) \times M$ où :

R = le montant du remboursement;

D = la durée, en années, pendant laquelle les conditions ont été respectées;

M = le montant forfaitaire de € 10.000 correspondant au coût moyen de l'équipement d'une parcelle.

L'acte de vente impose expressément à l'acquéreur qui ne respecte pas les conditions fixées dans le présent arrêté de verser au bénéficiaire de l'aide un montant correspondant à celui que le bénéficiaire devra rembourser à la Région.

CHAPITRE VI. — *Du transfert des équipements*

Art. 17. Le transfert des équipements est constaté, à l'initiative du maître de l'ouvrage, par un procès-verbal de cession conforme au modèle déterminé par le Ministre.

CHAPITRE VII. — *De la convention avec une entreprise privée*

Art. 18. Le demandeur peut autoriser une entreprise privée à construire des logements, à charge pour cette entreprise de vendre les logements aux particuliers.

Dans ce cas, le demandeur conclut une convention avec l'entreprise quant au type d'habitations, aux conditions patrimoniales et de revenus des acquéreurs et au délai de construction des habitations, selon les modalités déterminées par le Ministre.

CHAPITRE VIII. — *Dispositions transitoires et finales*

Art. 19. L'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 relatif à l'octroi par la Région d'une aide aux personnes morales en vue de l'équipement d'ensembles de logements est abrogé.

Les dispositions de l'article 11, §§ 4 à 6 du présent arrêté sont d'application pour toutes les parcelles de terrain non encore vendues dont l'équipement a été pris en charge par la Région.

Les dispositions de l'article 16 sont d'application en cas de revente de terrains ou d'un logement construit sur une parcelle dont l'équipement a été pris en charge par la Région.

Art. 20. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 24 novembre 2005.

Le Ministre-Président,

E. DI RUPO

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2005 — 3695

[2005/203377]

24. NOVEMBER 2005 — Erlass der Wallonischen Regierung über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen im Hinblick auf die Ausstattung von Wohnungsgruppen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohnungsbuches, insbesondere der Artikel 44 bis 53 und 79;

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für die Ausstattung von Wohnungsgruppen;

Aufgrund des am 16. September 2005 abgegebenen Gutachtens des «Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne» (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der wallonischen Region);

Aufgrund des am 18. Juli 2005 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 20. Juli 2005 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens,

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen*

Artikel 1 - Zur Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

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

3° Antragsteller:

— für einen Zuschuss, die Behörden oder Einrichtungen, die in Artikel 44bis des Wallonischen Wohnungsbuches erwähnt werden;

— für einen rückzahlbaren Vorschuss: eine lokale Behörde oder autonome Regie, die in Artikel 44bis, § 1 des Wallonischen Wohnungsbuches erwähnt werden;

4° Bauherrschaft: die Planung und Ausschreibung der ganz oder teilweise durch die Region übernommenen Infrastrukturarbeiten, sowie die Leitung und die Kontrolle der Ausführung dieser Arbeiten bis zu ihrer endgültigen Abnahme einschließlich.

KAPITEL II — *Zuschüsse*

Art. 2 - Der Minister kann dem Antragsteller einen Zuschuss für die Ausstattung von Wohnungsgruppen gewähren, sofern die im vorliegenden Erlass erwähnten Arbeiten nicht aufgrund von anderen gesetzlichen bzw. vorschriftsmäßigen Bestimmungen von öffentlichen Behörden übernommen werden.

Art. 3 - § 1 - Die in Artikel 44 § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz umfasst die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Folgenden:

1° Innenwege: diejenigen, die innerhalb der Grenzen des Eigentums des Antragstellers gelegen sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen, die Bürgersteige, die erforderlichen Parkplätze, die Zufahrten zu den gruppierten Garagen und die normalen Wendeflächen vor diesen;

2° Randstraßen: diejenigen, an denen an einer Seite die Wohnungsgruppe liegt; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen, sowie die Bürgersteige und die erforderlichen Parkplätze, die am Rande der Wohnungsgruppe gelegen sind;

3° Außenwege, die für die normale Zufahrt zu der Wohnungsgruppe unentbehrlich sind; sie umfassen die für den Fahrzeugverkehr vorbehaltenen Flächen, sowie gegebenenfalls einen Fußgängerzugang;

4° Einrichtungen, die durch die gesetzlichen Bestimmungen vorgesehen sind, die auf Wohngebiete und auf Gebiete, wo die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt ist, anwendbar sind;

5° Straßenmobiliar.

Die Verkehrswege, die von Flächen umgeben sind, die durch ihre eigentliche Natur oder eine allgemeingültige Regelung nicht als Zufahrt zu anderen Wohnungen als denjenigen der betreffenden Wohnungsgruppe dienen können, werden Innenwegen gleichgestellt.

§ 2 - Die Kosten für die in § 1 1° bis 3° erwähnte Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz werden von der Region getragen:

1° zu 100% für die Innenwege und gleichgestellten Wege;

2° zu 80% für die Randstraßen, mit Ausnahme der Parkplätze und Bürgersteige, die am Rande der Wohnungsgruppe gelegen sind, und für die 100% gewährt werden;

3° zu 60% für die Außenwege.

Die Kosten für die in § 1 4° und 5° erwähnte Ausstattung werden von der Region zu den gleichen Sätzen getragen, wie denjenigen, die für die Wege bestimmt wurden.

Folgende Kosten werden nicht von der Region getragen:

1° die Verstärkung oder der Ausbau von bestehenden Gebäuden, die auf die Eingliederung von Straßen in dem Bau oder auf die dadurch hervorgerufene Überlast zurückzuführen sind;

2° die Stützmauern, die für die Anlage oder die Ausstattung von Verkehrswegen wegen des besonderen Standortes der Gebäude erforderlich sind;

3° die innerhalb der geschlossenen Flächen gelegenen Ausrüstungen;

4° die Dichtungsschichten und Schutzüberschichten auf überdachten Flächen;

5° die Verkehrsbeschilderung;

6° die unter den Verkehrswegen liegenden Durchführungsrohre, die nicht für die Durchführung von Wasserleitungen und von elektrischen Leitungen für die Straßenbeleuchtung bestimmt sind.

Art. 4 - § 1 - Die in Artikel 44 § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Straßen- und Wegenetz umfasst die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Folgenden:

1° der Kanalisationen, die zur Aufnahme des natürlich abfließenden Wassers und zur Ableitung des aus der Wohnungsgruppe stammenden Abwassers, sowie des Oberflächenwassers notwendig sind;

2° der Anfügestücke für Privatanschlüsse bis zur Grenze des öffentlichen Eigentums;

3° der Außenkanalisationen, der Wohnungsgruppe bis zum nächsten erlaubten Abfluss;

4° der Regenauffangbecken;

5° der Pumpstationen.

§ 2 - Die Kosten für die in § 1 erwähnte Kanalisationsausrüstung werden zu 100% von der Region getragen, sofern sie nur für die Wohnungsgruppe und ihre Ausdehnungen gebraucht werden kann. Im gegenteiligen Fall beträgt die Übernahme 60%.

Die Kosten für die Überwölbung, die Verlegung und die Neukalibrierung von Wasserläufen werden nicht von der Region getragen.

Art. 5 - § 1 - Die in Artikel 44 § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit Straßenbeleuchtung umfasst die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Beleuchtungsnetzes der in Artikel 3 erwähnten Straßen und Wege und der in Artikel 7 2° erwähnten Fußgängerzonen.

Das berücksichtigte Straßenbeleuchtungsnetz umfasst:

1° als Freileitungsnetz:

a) die Leuchten und ihre Aufhängebögen;

b) das eigene Stromkabel oder eine Beteiligung an einer gemeinsamen elektrischen Kabelumköpplung je nach Abschnitten;

2° als unterirdisches Netz:

a) die Leuchten;

b) die Straßenbeleuchtungsmasten;

c) das eigene Stromzufuhrkabel;

d) die Erdarbeiten zu ihrem Gesamtwert bei Graben, die nur für die Straßenbeleuchtung ausgehoben werden, und zu 10% ihres Wertes bei Graben, die für die Verlegung des Straßenbeleuchtungskabels zusammen mit anderen Kabeln ausgehoben werden;

e) die Erdung des Netzes.

§ 2 - Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausstattung mit Straßenbeleuchtung werden von der Region zu den gleichen Sätzen getragen, wie denjenigen, die für die Straßen- und Wegenetze, die Fußgängerzonen und gegebenenfalls die zusätzlichen Ausstattungen bestimmt wurden.

Folgende Kosten werden nicht von der Region getragen:

- 1° die Zähl-, Steuer- und Schutzvorrichtungen am Anfang des Netzes;
- 2° die Transformationskabinen;
- 3° die Maste des Freileitungsnetzes.

Art. 6 - § 1 - Die in Artikel 44 § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Ausstattung mit einem Wasserversorgungsnetz umfasst die Anlage, die Ausstattung oder die Neueinrichtung des Folgenden:

- 1° der zur Trinkwasserversorgung der Wohnungsgruppe erforderlichen Leitungen;
- 2° der Über- und Unterflurhydranten, die zum Schutz der Wohnungsgruppe gegen Brand erforderlich sind.

§ 2 - Die Kosten der in § 1 erwähnten Ausstattung mit einem Wasserversorgungsnetz werden zu 100% von der Region getragen, sofern sie nur für die Wohnungsgruppe und ihre Ausdehnungen gebraucht wird. Im gegenteiligen Fall trägt die Übernahme durch die Region 60%.

Wenn der ausgeführte Graben gemeinsam mit anderen Empfängern ist, wird die Übernahme der Kosten betreffend die Erdarbeiten auf 60% begrenzt.

Folgende Kosten werden nicht von der Region getragen:

- 1° die Anschlüsse und Innenleitungen der Wohnungen;
- 2° die Druckerhöhungspumpen und Hydrohortgruppen;
- 3° die Quellfassungen und die Pumpstationen;
- 4° die Wassertürme und die Behälter, sowie die Verstärkung ihrer Wasserversorgung.

Art. 7. § 1 - Die in Artikel 44 § 1 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Gestaltung oder Neugestaltung der Umgebung umfasst:

- 1° die Nivellierung, die Aufbereitung des Bodens, die Drainage sowie die Anpflanzungen und Begrünungen der nicht privaten Bauwiczonen entlang der Straße und der für gemeinschaftliche Benutzung bestimmten Flächen;
- 2° die Ausführung von Fußgängerzonen auf diesen Flächen;
- 3° die Ausführung von Zugängen zu den Wohnhäusern und Garagen, die in den von der Gemeinde übernommenen Bauwischen liegen;
- 4° die Spielplätze, einschließlich ihrer Umzäunung, für eine durch den Minister festgelegte Fläche;
- 5° das Straßenmobiliar.

§ 2 - Die Kosten für die in § 1 erwähnten Ausstattungen zur Gestaltung der Umgebung werden zu 100% von der Region getragen.

Folgende Kosten werden nicht von der Region getragen:

- 1° in den Bauwischen: die Stützmauern und Treppen;
- 2° die Abflussrinnen vor den Wohnungen und den Garagen;
- 3° die Ausrüstungen, die auf die Lage, die Planung und den besonderen Standort der Gebäude zurückzuführen sind oder die durch die Anpassung des Grundstücks an deren Errichtung notwendig sind;
- 4° die dekorativen Elemente, die von der architektonischen Gesamtgestaltung abhängen, wie z.B. Blumenkästen, Brunnen, Skulpturen;
- 5° die Umzäunung des Eigentums des Antragstellers.

Bei Maßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen, bestimmt der Minister in jedem Fall die in § 2 1°, 2° und 3° erwähnten Bauwerke, die übernommen werden können.

Art. 8 - § 1 - Die in Artikel 44 § 1 3° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten zusätzlichen Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die ein integrierender Bestandteil der Wohnungsgruppe sind, umfassen die Ausführung von Gemeinschafts-, Treff- und Versammlungsräumen.

Der Minister bestimmt die anderen zusätzlichen Anlagen gemeinschaftlichen Interesses, die mit der Beteiligung der Region ausgeführt werden können.

§ 2 - Die Kosten der in § 1 erwähnten zusätzlichen Ausstattungen werden zu 80% von der Region getragen.

Der Zuschuss wird für die Ausstattungen, die sich in einem in Artikel 79 § 2 2°, 3° und 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Gebiet in einem aufgrund des Artikels 173 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkannten Renovierungsgebiet oder in einem aufgrund des Artikels 167 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe anerkannten zu sanierenden Gelände befinden, auf 90% der vorerwähnten Kosten erhöht.

Art. 9 - Die Ausstattung der in Artikel 44 § 2 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Grundstücke, die dazu bestimmt sind, bewegliche Wohnwagen von Landfahrern aufzunehmen, umfassen die Anlage bzw. die Ausstattung der in den Artikeln 3 bis 7 des vorliegenden Erlasses erwähnten Ausrüstungen.

Art. 10 - Werden von der Berechnung des Zuschusses ausgeschlossen:

- 1° die Kosten für die Enteignung der Grundstücke, auf denen die Arbeiten, für die eine Beteiligung der Region beantragt wird, ausgeführt werden sollen;
- 2° die Kosten der Arbeiten, die sich aus den Dienstbarkeiten ergeben, die auf diesen Grundstücken lasten;
- 3° die Kosten für den Abriss der vorhandenen Gebäude;

4° die Änderungen an den bereits von der Region übernommenen und auf die Gemeinde übertragenen Ausrüstungen, mit Ausnahme der Maßnahmen, die bestehende Gebäude betreffen.

Art. 11 - § 1 - Der Anspruch auf den Zuschuss unterliegt der Einhaltung der in den §§ 2 bis 6 erwähnten Bedingungen.

§ 2 - Die Anzahl der Sozialwohnungen, der gleichgestellten Sozialwohnungen, Eingliederungs- oder Übergangswohnungen, die innerhalb der Wohnungsgruppe geschaffen werden, muss am Ende von jeder Durchführungsphase mindestens zwei Dritteln der Wohnungen entsprechen.

Diese Mindestanzahl wird auf 50% herabgesetzt, wenn die Maßnahme im Rahmen eines in Artikel 79 § 2 2°, 3° und 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten bevorzugten Initiativgebiets durchgeführt wird.

Eine Abweichung kann vom Minister bei der Verwirklichung einer Durchführungsphase gewährt werden, sofern die vorerwähnten Mindestwerte beim Abschluss der Maßnahme erreicht werden.

Die Absätze 1 und 2 sind nicht anwendbar auf die Gruppen von Durchschnittsmietwohnungen, die den Vorschriften von Artikel 29 des Wallonischen Wohngesetzbuches genügen.

§ 3 - Die Siedlung umfasst eine Mindestanzahl von fünf Parzellen und die durchschnittliche lineare Entwicklung der Siedlung am Wegenetz entlang darf 20 m nicht überschreiten.

Diese Begrenzung wird auf 25 m erhöht, wenn die Maßnahme in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter erfolgt.

§ 4 - Die Erwerber einer Parzelle müssen folgende Bedingungen erfüllen:

— für mindestens 2/3 der Parzellen, auf denen eine Wohnung zu bauen ist oder gebaut wurde: ein Haushalt mit geringem Einkommen sein, dessen Einkommen höher als dasjenige der in prekären Verhältnissen lebenden Haushalte ist;

— für die anderen Parzellen: ein Haushalt mit mittlerem Einkommen sein.

Alle sechs Monate übermittelt der Antragsteller der Verwaltung die Lokalisierung der Sozial- und Durchschnittswohnungen einer Siedlung und spätestens innerhalb des Monats des Verkaufs der letzten Parzelle übermittelt er den definitiven Verwendungszweck.

§ 5 - Die in Artikel 49 § 2 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnte Frist wird auf fünf Jahre festgelegt und läuft ab dem Tag der Unterzeichnung des Kaufvertrags der Parzelle.

Der Erwerber einer Parzelle muss sich verpflichten, die Wohnung während eines ununterbrochenen Zeitraums von zehn Jahren als Hauptwohnsitz zu bewohnen. Beim Verkauf einer Wohnung oder bei Abtretung dinglicher Rechte an dieser Wohnung legt der Antragsteller vor dem Verkauf der Verwaltung die Verkaufs- bzw. Abtretungsvereinbarung vor.

Diese Verpflichtungen müssen im Verkaufsvertrag der Parzelle angegeben werden.

§ 6 - Die auf den Parzellen zu bauenden Wohnungen müssen den Kriterien genügen, die in dem Erlass 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 festgelegt werden.

KAPITEL III — Rückzahlbare Vorschüsse

Art. 12 - Der Minister kann dem Antragsteller einen rückzahlbaren Vorschuss gewähren für:

1° die Ausstattung von Grundstücken, die teilweise zur Ausführung einer Wohnungsgruppe bestimmt sind;

2° die Ausstattung von Wohnungsgruppen, die nicht den Vorschriften des Artikels 11 § 2 entsprechen;

3° die Ausstattung von Siedlungen, die nicht den Vorschriften des Artikels 11 §§ 3 bis 5 entsprechen;

4° die Finanzierung durch den Betreiber der Kosten der in den Artikeln 3 bis 8 und 10 erwähnten Arbeiten, die nicht von der Wallonischen Region im Rahmen des vorliegenden Erlasses bezuschusst werden, insofern die in dem vorliegenden Erlass erwähnten Arbeiten nicht von öffentlichen Behörden aufgrund anderer gesetzlicher oder vorschriftsmäßiger Bestimmungen übernommen werden.

Die Bestimmungen des Artikels 11 §§ 5 und 6 des vorliegenden Erlasses sind anwendbar.

KAPITEL IV — Verfahren

Art. 13 - Der Antragsteller reicht bei der Verwaltung gemäß den von dem Minister festgelegten Modalitäten einen Antrag auf einen Zuschuss oder einen Antrag auf einen rückzahlbaren Vorschuss ein.

Er gibt an, ob er die Anwendung von Artikel 46 des Wallonischen Wohngesetzbuches beansprucht. In diesem Fall sind die Artikel 15 und 16 des vorliegenden Erlasses nicht anwendbar und der Minister legt die Beteiligungsmodalitäten und -bedingungen der Wallonischen Region fest.

Art. 14 - Die Beteiligungszusage der Region und die Gewährung des Zuschusses oder des rückzahlbaren Vorschusses werden von dem Minister gegeben.

Ihre Gewährung unterliegt ggf. der Ausstellung einer Städtebaubescheinigung oder einer Städtebaugenehmigung.

Der vorläufige Betrag der Beteiligung wird auf der Grundlage der Veranschlagung des Vorhabens festgelegt.

Der endgültige Betrag wird auf der Grundlage der Ausschreibung der Arbeiten festgesetzt.

Die Beteiligung der Region in den Gemeinkosten wird auf 10% des Betrags der übernommenen Arbeiten festgesetzt.

Diese wird auf 5% beschränkt, wenn keine Verkehrswege und Kanalisationen in der Ausstattung enthalten sind.

Der endgültige Betrag der Beteiligung kann nur angeglichen werden, wenn im Laufe der Arbeiten unvorhersehbare Belastungen eintreten und wenn Belege vorgezeigt werden.

Art. 15 - § 1 - Die Auszahlung des Zuschusses oder des rückzahlbaren Vorschusses erfolgt gemäß den folgenden Modalitäten:

1° der erste Teilbetrag, das heißt 40% des Betrags, gegen Vorlage der Anweisung, die Arbeiten zu beginnen;

2° der zweite Teilbetrag, das heißt 30%, auf der Grundlage von Belegen für die Verwendung des ersten Teilbetrags;

3° der Restbetrag gegen Vorlage der Endabrechnung, des vorläufigen Abnahmeprotokolls der Arbeiten und nach der Kontrolle an Ort und Stelle durch die Verwaltung.

§ 2 - Die Rückzahlung des Vorschusses erfolgt innerhalb von fünf Jahren ab der vorläufigen Abnahme der Arbeiten in Höhe von 20% pro Jahr. Der Minister kann diese Frist auf Antrag des Antragstellers, den dieser vor der Gewährung des Vorschusses bei der Verwaltung einreicht, erhöhen.

Die Rückzahlung muss spätestens am Jahrestag der vorläufigen Abnahme erfolgen. Jeder Rückzahlungsverzug hat eine Erhöhung des Betrags um 0,5% pro Verzugsmonat zur Folge.

KAPITEL V — Bei Nichteinhaltung der Bedingungen zur Gewährung der Beihilfe zurückzuzahlender Betrag

Art. 16 - Der Betrag, den der Anspruchsberechtigte bei Nichteinhaltung der Bedingungen zur Gewährung der in diesem Erlass angegebenen Beihilfen zurückzahlen muss, wird nach folgender Formel berechnet:

$R = (1 - (D/30)^2) \times M$, wobei:

R = der zurückzuzahlende Betrag;

D = die Dauer, nach Jahren berechnet, während deren die Bedingungen eingehalten wurden;

M = der Betrag des Zuschusses.

Der Betrag, den der Anspruchsberechtigte bei Nichteinhaltung durch die Erwerber einer Parzelle der Bedingungen zur Gewährung der in diesem Erlass angegebenen Beihilfen zurückzahlen muss, wird nach folgender Formel berechnet: $R = (1 - (D/10)^2) \times M$, wobei:

R = der zurückzuzahlende Betrag;

D = die Dauer, nach Jahren berechnet, während deren die Bedingungen eingehalten wurden;

M = der Pauschalbetrag von € 10.000, der den Durchschnittskosten der Ausstattung einer Parzelle entspricht.

In der Verkaufsakte wird dem Erwerber, der die in dem vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen nicht einhält, ausdrücklich auferlegt, dem Anspruchsberechtigten der Beihilfe einen Betrag auszuführen, der demjenigen Betrag entspricht, den der Anspruchsberechtigte der Region zurückzahlen muss.

KAPITEL VI — Übertragung der Ausstattungen

Art. 17 - Auf Initiative des Bauherrn wird die Übertragung der Ausstattungen durch ein Abtretungsprotokoll festgestellt, das dem von dem Minister festgelegten Muster entspricht.

KAPITEL VII — Vereinbarung mit einem Privatunternehmen

Art. 18 - Der Antragsteller kann einem Privatunternehmen genehmigen, Wohnungen zu bauen, unter der Bedingung, dass dieses Unternehmen die Wohnungen an Privatpersonen verkauft.

In diesem Fall schließt der Antragsteller mit dem Unternehmen gemäß den von dem Minister festgelegten Modalitäten eine Vereinbarung ab, was den Wohnungstyp, die Vermögens- und Einkommensbedingungen der Erwerber und die Baufrist der Wohnungen betrifft.

KAPITEL VIII — Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 19 - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 über die Gewährung durch die Region einer Beihilfe an juristische Personen für die Ausstattung von Wohnungsgruppen wird außer Kraft gesetzt.

Die Bestimmungen des Artikels 11 §§ 4 bis 6 des vorliegenden Erlasses sind auf alle Grundstückspartellen anwendbar, die noch nicht verkauft sind, und deren Ausstattung von der Region übernommen wurde.

Im Falle eines Weiterverkaufs von Grundstücken oder einer Wohnung, die auf einer Parzelle gebaut wurde, deren Ausstattung von der Region übernommen wurde, sind die Bestimmungen des Artikels 16 anwendbar.

Art. 20 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 24. November 2005

Der Minister-Präsident,
E. DI RUPO

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2005 — 3695

[2005/203377]

24 NOVEMBER 2005. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de toekenning door het Gewest van een tegemoetkoming aan de rechtspersonen met het oog op de uitrusting van groepen van woningen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 44 tot 53 en 79;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door het Gewest een tegemoetkoming aan de rechtspersonen wordt verleend met het oog op de uitrusting van groepen van woningen;

Gelet op het advies van de « Conseil supérieur des villes, Communes et Provinces de la Région wallonne » (Hoge Raad van Steden, Gemeenten en Provincies van het Waalse Gewest), gegeven op 16 september 2005;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 18 juli 2005;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 20 juli 2005;
Gelet op het advies van de Raad van State;
Op de voordracht van de Minister van Huisvesting,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijving*

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

1° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;

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

3° aanvrager :

— voor een toelage, de overheid of instelling bedoeld in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode;

— voor een invorderbaar voorschot : een plaatselijk bestuur of een autonoom bedrijf bedoeld in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode;

4° bouwmeesterschap : de studie en aanbesteding van de infrastructuurwerken waarvan de kosten geheel of gedeeltelijk door het Gewest worden gedragen alsmede de directievoering van en het toezicht over de uitvoering van die werken tot en met de definitieve oplevering ervan.

HOOFDSTUK II. — *Toelagen*

Art. 2. De Minister kan een toelage aan de aanvrager toekennen voor de uitrusting van groepen van woningen, voorzover de kosten van de werken bedoeld in dit besluit niet gedragen worden door de overheid krachtens andere wettelijke of regelgevende bepalingen.

Art. 3. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde uitrusting met wegen omvat de aanleg of de heraanleg van :

1° binnenwegen : de wegen gelegen binnen de grenzen van de eigendom van de aanvragers; zij bestaan uit wegen die aan het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, de voetpaden, de noodzakelijke parkeerplaatsen, de inritten naar de parkeergarages en de normale manoeuvreerruimten voor deze garages;

2° randwegen : de langs één enkele zijde door het woningcomplex omzoomde wegen; zij bestaan uit wegen die voor het verkeer van voertuigen bestemd zijn, alsmede uit de voetpaden en de noodzakelijke parkeerplaatsen gelegen naast de groep van woningen;

3° de buiten het woningcomplex gelegen wegen die noodzakelijk zijn om normaal toegang te hebben tot de groep van woningen; zij bestaan uit wegen die aan het verkeer van voertuigen worden voorbehouden, alsmede desnoods een voetgangerstoegang;

4° de voorzieningen bepaald bij de wetsbepalingen die van toepassing zijn op woongebieden en zones met een snelheidsbeperking van 30 km/u;

5° het straatmeubilair.

De wegen omzoomd door de ruimten waarvan de aard zelf of een reglement van algemene orde verhindert dat andere woningen dan die van de groep van de betrokken woningen worden bereikt, worden met binnenwegen gelijkgesteld.

§ 2. De kosten van de in § 1, 1° tot 3°, bedoelde voorzieningen worden gedragen door het Gewest :

1° voor de binnen- en gelijkgestelde wegen : voor volle 100 %;

2° voor de randwegen : tegen 80 %, behalve voor de parkeerplaatsen en voetpaden gelegen langs de groep van woningen waarvoor de subsidie 100 % bedraagt;

3° voor de buiten de groep van woningen gelegen wegen : tegen 60 %.

De kosten van de in § 1, 4° en 5°, bedoelde voorziening wordt door het Gewest gedragen tot dezelfde percentages als die bepaald voor de wegen.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

1° de versteviging of de inrichting van gebouwen als gevolg van de opneming van wegen in de bouw of van de door deze wegen veroorzaakte belasting;

2° de voor de wegeaanleg of -inrichting noodzakelijke steunmuren ten gevolge van de bijzondere plaatsing van de gebouwen;

3° de binnen overdekte plaatsen gelegen voorzieningen;

4° de op overdekte plaatsen gelegen afdichtingslagen en beschermende lagen;

5° de verkeerstekens;

6° de andere kokers voor wegovergang dan die bestemd voor de leidingen van watervoorziening en voor de kabels van openbare verlichting.

Art. 4. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde uitrusting met riolering omvat de aanleg of de heraanleg van :

1° de noodzakelijke riolen voor het opvangen van het van boven afstromende afval- of oppervlaktewater van de groep van woningen;

2° de spruitleidingen voor de huisaansluitingen tot de grens van het publiek domein;

3° de riolen buiten de groep van woningen tot aan de dichtstbij gelegen toegestane lozingsplaats;

4° de bufferbassins;

5° de pompstations.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorzieningen worden integraal door het Gewest gedragen voorzover zij enkel voor de groep van woningen en haar uitbreidingen kunnen worden gebruikt. In het tegenovergestelde geval bedraagt de subsidie 60 %.

Niet voor rekening van het Gewest zijn : de overwelling, de verlegging en de herprofilering van waterlopen.

Art. 5. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde voorziening met openbare verlichting omvat de aanleg of de heraanleg van het verlichtingsnet van de in artikel 3 bedoelde wegen alsmede van de in artikel 7, 2°, bedoelde voetwegen.

Het in aanmerking genomen verlichtingsnet omvat :

1° in het luchtnet :

a) de verlichtingsarmaturen en de kromme lichtmasten;

b) de eigen stroomtoevoerkabel of een deelneming aan de gemeenschappelijke kabelvoering naar rata van de secties;

2° in het ondergrondnet :

a) de verlichtingsarmaturen;

b) de masten van de openbare verlichting;

c) de eigen stroomtoevoerkabel;

d) de grondwerken geheel geteld voor de geulen eigen aan de openbare verlichting en wat de geulen voor het plaatsen van de kabel van openbare verlichting samen met andere kabels betreft, voor 1/10e geteld;

e) het aarden van het net.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde voorziening in openbare verlichting wordt door het Gewest gedragen tot dezelfde percentages als die bepaald voor de wegen, voetpaden en, in voorkomend geval, voor de aanvullende uitrustingen.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

1° de telapparaten; stuur- en beschermingsinrichtingen aan het begin van het net;

2° de transformatorhuisjes;

3° de masten van het luchtnet.

Art. 6. § 1. Het in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde watervoorzieningsnet omvat de aanleg of de heraanleg van :

1° de nodige leidingen voor de drinkwatervoorziening van de groep van woningen;

2° de waterkranen en -aansluitklemmen nodig voor de brandbestrijding in de groep van woningen.

§ 2. De kosten van de in § 1 bedoelde watervoorzieningen worden integraal door het Gewest gedragen voorzover zij enkel voor de groep van woningen en haar uitbreidingen kunnen worden gebruikt. In het tegenovergestelde geval bedraagt de subsidie 60 %.

Wanneer de geul gemeenschappelijk is voor andere rechtverkrijgenden, worden de kosten van de grondwerken gedragen voor een bedrag beperkt tot 60 %.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

1° de verbindingen en huisleidingen in de woningen;

2° de overdrukpompen en hydrofoorinstallaties;

3° de waterwinningen en pompstations;

4° de watertorens en -reservoirs alsmede hun watervoorzieningsverstevingingen.

Art. 7. § 1. De in artikel 44, § 1, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aanleg of heraanleg van de gemeenschappelijke terreinen rond de groep van woningen omvat :

1° het egaliseren, het geschiktmaken van de grond, de ontwatering evenals de beplantingen en grasbezaaiingen van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten en niet-privatieve achteruitbouwstroken langs de wegen;

2° de aanleg van voetwegen gelegen binnen die ruimten;

3° de aanleg van toegangen tot woningen en garages gelegen in de achteruitbouwstroken die aan de gemeente toebehoren;

4° de infrastructuur van speelterreinen, met inbegrip van het eventueel omheinen ervan, voor een door de Minister vastgestelde oppervlakte;

5° het straatmeubilair.

§ 2. De kosten van de in § 1 bepaalde voorzieningen worden door het Gewest gedragen voor volle 100 %.

Niet voor rekening van het Gewest zijn :

1° in de achteruitbouwstroken : de steunmuren en trappen;

2° de afvoergoten voor de woningen en garages;

3° de voorzieningen die het gevolg zijn van de localisatie, de opzet en van de bijzondere plaatsing van de gebouwen op het terrein of die noodzakelijk zijn om het terrein bouwrijp te maken;

4° de sierelementen die deel uitmaken van het architectonisch geheel, zoals bloembakken, fonteinen en beeldhouwwerken;

5° de omheining van de eigendom van de aanvrager.

In geval van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen bepaalt de Minister, voor elk geval, de in § 2, 1°, 2° en 3°, bedoelde werken die de tegemoetkoming van het Gewest kunnen genieten.

Art. 8. § 1. De in artikel 44, § 1, 3°, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang, die noodzakelijk deel uitmaken van de groep van woningen, omvatten de uitvoering van gemeenschappelijke zalen alsmede woonvriendelijkheids- en vergaderzalen.

De Minister bepaalt de verdere aanvullende voorzieningen van gemeenschappelijk belang die met een tegemoetkoming van het Gewest kunnen worden uitgevoerd.

§ 2. De kosten van de voorzieningen bedoeld in § 1 worden door het Gewest gedragen tegen 80 %.

De toelage wordt gebracht op 90 % van de hierboven vermelde kosten voor de uitrustingen gelegen in een gebied bedoeld in artikel 79, § 2, 2°, 3° en 4°, van de Waalse Huisvestingscode, in een krachtens artikel 173 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende stadsvernieuwingsomtrek of in een krachtens artikel 167 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium erkende te saneren site.

Art. 9. De voorziening van de gronden bestemd voor verplaatsbare woningen die door rondtrekkende bevolkingsgroepen bewoond worden, zoals bepaald in artikel 44, § 2, van de Waalse Huisvestingscode, omvat de aanleg of de heraanleg van de voorzieningen bedoeld in de artikelen 3 tot en met 7 van dit besluit en wordt gedragen door het Gewest tot dezelfde percentages.

Art. 10. De volgende kosten komen niet in aanmerking voor de berekening van de subsidie :

1° de onteigeningskosten van de gronden waarop de werken waarvoor de tegemoetkoming van het Gewest wordt gevraagd, zullen worden uitgevoerd;

2° de kosten van de werken die het gevolg zijn van de erfdiensbaarheden waarmee die gronden zijn bezwaard;

3° slopingskosten van bestaande gebouwen;

4° de wijzigingen aangebracht aan de uitgevoerde voorzieningen en die al door het Gewest worden gedragen, met uitzondering van verrichtingen met betrekking tot bestaande gebouwen.

Art. 11. § 1. De subsidie wordt toegekend mits naleving van de in §§ 2 tot 6 bedoelde voorwaarden.

§ 2. Het aantal sociale woningen, gelijkgestelde sociale woningen en integratie- en transitwoningen, ingericht in de groep van woningen, moet, na afloop van elke inrichtingsfase, minimum twee derde van de woningen vertegenwoordigen.

Dit minimum wordt op 50 % teruggebracht wanneer de verrichting wordt uitgevoerd in het kader van een in artikel 79, §§ 2, 2°, 3° en 4° van de Waalse Huisvestingscode bedoeld bevoorrecht initiatiefgebied.

De Minister mag toestaan dat hiervan wordt afgeweken bij de uitvoering van elke inrichtingsfase, voorzover de bovenvermelde minima na afloop van de verrichting bereikt worden.

De leden 1 en 2 zijn niet van toepassing voor groepen van middelgrote huurwoningen die aan de voorschriften van artikel 29 van de Waalse Huisvestingscode beantwoorden.

§ 3. De verkaveling omvat minstens 5 terreinpercelen en de gemiddelde lintbebouwing langs de wegen van de verkaveling mag niet langer zijn dan 20 meter.

Deze beperking bedraagt 25 meter wanneer de verrichting uitgevoerd wordt in een woongebied met landelijk karakter.

§ 4. De aankopers van een perceel moeten voldoen aan de volgende voorwaarden :

— voor minstens 2/3 van de percelen waarop een op te bouwen of gebouwde woning is gelegen : een gezin zijn met geringe inkomens hoger dan de inkomens van de gezinnen in een precaire toestand;

— voor de andere percelen : een gezin met een gemiddeld inkomen zijn.

De lokalisatie van de sociale en middelgrote woningen van een verkaveling wordt om de zes maanden door de aanvrager gezonden aan het bestuur en de definitieve bestemming wordt uiterlijk binnen de maand na de verkoop van het laatste perceel overgemaakt.

§ 5. De in artikel 49, § 2, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde termijn wordt bepaald op vijf jaar en gaat in de dag waarop de aankoopakte van het perceel gesloten wordt.

De aankoper van een perceel moet zich ertoe verbinden de woning als hoofdverblijfplaats te bewonen gedurende een onafgebroken periode van tien jaar. In geval van verkoop van een woning of van afstand van zakelijke rechten erop vóór het einde van die periode wordt de verkoop- of afstandovereenkomst vóór de verkoop door de aanvrager voorgelegd ter goedkeuring aan het Bestuur.

Deze verplichtingen moeten worden vermeld in de verkoopakte van het perceel.

§ 6. De op de percelen te bouwen woningen moeten aan de criteria beantwoorden die bepaald zijn in 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.

HOOFDSTUK III. — *Invorderbare voorschotten*

Art. 12. De Minister kan een invorderbaar voorschot aan de aanvrager toekennen voor :

1° de uitrusting van terreinen die gedeeltelijk bestemd zijn voor de oprichting van een groep van woningen;

2° de uitrusting van groepen van woningen die niet voldoen aan de bepalingen van artikel 11, § 2;

3° de uitrusting van verkavelingen die niet voldoen aan de bepalingen van artikel 11, §§ 3 tot 5;

4° de financiering door de beheerder van de kosten van de werken bedoeld in de artikelen 3 tot 8 en 10 die in het kader van dit besluit niet gesubsidieerd worden door het Gewest, voor zover de in dit besluit bedoelde werken niet gedragen worden door de overheid krachtens andere wettelijke of regelgevende bepalingen.

De bepalingen van artikel 11, §§ 5 en 6, van dit besluit zijn van toepassing.

HOOFDSTUK IV. — *Procedure*

Art. 13. De aanvrager dient een subsidieaanvraag of een aanvraag om een invorderbaar voorschot in bij het bestuur volgens de door de Minister bepaalde voorwaarden.

Hij bepaalt of hij de toepassing van artikel 46 van de Waalse Huisvestingscode verzoekt. In dit geval zijn de artikelen 15 en 16 van dit besluit niet van toepassing en bepaalt de Minister de regels en voorwaarden voor de toekenning van de tegemoetkoming door het Gewest.

Art. 14. De tegemoetkomingsbelofte van het Gewest en de toekenning van de toelage of van het invorderbare voorschot worden door de Minister afgegeven.

De toekenning ervan hangt in voorkomend geval af van de afgifte van een stedenbouwkundig attest of van een stedenbouwkundige vergunning.

Het voorlopige bedrag van de tegemoetkoming wordt bepaald op grond van de raming van de vooropgestelde werken.

Het definitieve bedrag wordt bepaald op grond van de aanbesteding van de werken.

De bijdrage van het Gewest tot de algemene kosten wordt bepaald op 10 % van de gedragen kosten van de werken. Ze is bepaald op 5 % als de uitrusting niet voorzien is van wegen en riolen.

Het definitieve bedrag van de tegemoetkoming kan pas worden aangepast indien tijdens de werken blijkt dat onverwachts moeilijkheden opduiken, wat door overlegging van bewijsstukken moet worden gestaafd.

Art. 15. § 1. De subsidie of het invorderbare voorschot worden op de volgende wijze uitbetaald :

1° een eerste schijf van 40 % van het bedrag na overlegging van het bevel tot aanvatten van de werken;

2° een tweede schijf van 30 % op grond van stukken ter staving van de aanwending van de eerste schijf;

3° het resterend bedrag op basis van de eindrekening van het proces-verbaal van voorlopige oplevering van de werken en nadat het bestuur zich ter plaatse van hun verwezenlijking is komen vergewissen.

§ 2. De terugbetaling van het voorschot wordt verricht in vijf jaar gedurende de voorlopige oplevering van de werken op basis van 20 % per jaar. De Minister kan deze termijn verlengen op verzoek ingediend bij het bestuur door de aanvrager vóór de toekenning van het voorschot.

De terugbetaling moet uiterlijk op de verjaardagdatum van de voorlopige oplevering uitgevoerd worden. Elke vertraging in de terugbetaling heeft een verhoging van het bedrag met 0,5 % per maand vertraging als gevolg.

HOOFDSTUK V. — *Terug te betalen bedrag bij niet-naleving van de toekenningsvoorwaarden van de tegemoetkoming*

Art. 16. Het bedrag dat de tegemoetkomingsgerechtigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving van de voorwaarden voor de toekenning van de in dit besluit vermelde tegemoetkomingen, wordt vastgesteld als volgt :

$$R = (1 - (D/30)^2) \times M \text{ waar}$$

R = het bedrag van de terugbetaling;

D = voor de in jaren uitgedrukte duur van de periode waarin de voorwaarden werden nageleefd;

M, voor het bedrag van de subsidie.

Het bedrag dat de tegemoetkomingsgerechtigde moet terugbetalen in geval van niet-naleving door de aankoper van een perceel van de voorwaarden voor de toekenning van de in dit besluit vermelde tegemoetkomingen, wordt vastgesteld als volgt : $R = (1 - (D/10)^2) \times M$ waar

R = het bedrag van de terugbetaling;

D = voor de in jaren uitgedrukte duur van de periode waarin de voorwaarden werden nageleefd;

M = het forfaitair bedrag van € 10.000 dat overeenstemt met de gemiddelde kosten van de uitrusting van een perceel.

De verkoopsakte verplicht er uitdrukkelijk de aankoper die de in dit besluit bepaalde voorwaarden niet naleeft, om een bedrag te storten aan tegemoetkomingsgerechtigde, dat gelijk is aan het bedrag dat de gerechtigde aan het Gewest zal moeten terugbetalen.

HOOFDSTUK VI. — *Overdracht van de voorzieningen*

Art. 17. Het overdragen van de voorzieningen wordt op initiatief van de bouwheer vastgesteld door een proces-verbaal overeenkomstig het door de Minister bepaalde model.

HOOFDSTUK VII. — *Overeenkomst met een privé-bedrijf*

Art. 18. Door de aanvrager kan worden toegestaan dat woningen gebouwd worden door een privé-bedrijf. Dit bedrijf heeft dan tot taak deze woningen aan particulieren door te verkopen.

In dit geval sluit de aanvrager een overeenkomst met het bedrijf over het type van woningen, over de voorwaarden inzake vermogen en inkomen van de aankopers, en over de bouwtermijn van de woningen volgens de door de Minister bepaalde voorschriften.

HOOFDSTUK VII. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 19. Het besluit van de Waalse Regering van 11 februari 1999 waarbij door het Gewest een tegemoetkoming aan de rechtspersonen wordt verleend met het oog op de uitrusting van groepen van woningen, wordt opgeheven.

De bepalingen van artikel 11, §§ 4 tot 6, van dit besluit, zijn van toepassing voor alle nog niet-verkochte terreinpercelen waarvan de uitrusting gedragen is door het Gewest.

De bepalingen van artikel 16 zijn van toepassing in geval van wederverkoop van terreinen of van een woning gebouwd op een perceel waarvan de uitrusting gedragen is door het Gewest.

Art. 20. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 24 november 2005.

De Minister-President,
E. DI RUPO

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE