

Elke betrokken persoon kan binnen tien dagen na ontvangst van het in het eerste lid bedoelde schrijven schriftelijk verzoeken om gehoord te worden of zijn opmerkingen indienen.

Hij kan in voorkomend geval gehoord worden in de afwezigheid van de andere betrokken personen en mag zich laten bijstaan door de persoon van zijn keuze.

De notulen, waar eventuele opmerkingen bijgevoegd zullen worden, worden op de dag van het verhoor getekend door de ambtenaar van de administratie bedoeld in het eerste lid en door de verhoorde persoon.

**Art. 13.** De Minister spreekt zich uit na bovenbedoelde verhoren te hebben doorgevoerd en na vaststelling, in voorkomend geval, van de wens om niet gehoord te worden.

De Minister geeft betrokken partijen kennis van zijn beslissing.

De Minister maakt het afschrift van zijn beslissing over aan de gemeente waar betrokken woning(en) gelegen is (zijn).

#### HOOFDSTUK IX. — *Beroepsprocedure*

**Art. 14.** Het beroep bedoeld in artikel 7bis van de Code wordt bij aangetekend schrijven aan de administratie gericht.

Overeenkomstig artikel 7bis, tweede lid, van de Code, beslist de Minister nadat een ambtenaar van de administratie eventueel een nieuw onderzoek naar betrokken woning(en) heeft doorgevoerd.

#### HOOFDSTUK X. — *Slotbepalingen*

**Art. 15.** Het besluit van de Waalse Regering van 3 juni 2004 betreffende de procedure inzake de naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors wordt opgeheven.

**Art. 16.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 30 augustus 2007.

De Minister-President,  
R. DEMOTTE

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

### MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2007 — 4303

[2007/203235]

#### **30 AOUT 2007. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19<sup>o</sup> à 22<sup>o</sup>bis, du Code wallon du Logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 12<sup>o</sup>, 13<sup>o</sup>, 14<sup>o</sup>, 15, 17<sup>o</sup> et 19<sup>o</sup> à 22<sup>o</sup>bis, l'article 3, l'article 4, l'article 36, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, l'article 61, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, et l'article 78bis, § 3, alinéa 2, 4<sup>o</sup>, du Code wallon du Logement, l'article 143, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement, l'article 174 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et l'article 40, § 2, du décret du 20 juillet 2005 modifiant le Code wallon du Logement;

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

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 27 août 2007;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 30 août 2007;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne, donné le 16 mai 2007;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 23 avril 2007;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 23 juillet 2007;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Arrête :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Définitions*

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

1<sup>o</sup> Ministre : le Ministre du Logement;

2<sup>o</sup> Code : le Code wallon du Logement;

3<sup>o</sup> administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

4<sup>o</sup> enquêteurs : les fonctionnaires et agents de l'administration désignés et les agents communaux agréés conformément à l'article 5, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, du Code wallon du Logement.

**Art. 2.** Pour l'application du présent arrêté,

1<sup>o</sup> deux pièces, telles que définies à l'article 1<sup>er</sup>, 19<sup>o</sup>, du Code, séparées par une paroi comportant une ouverture d'une superficie supérieure à 4 m<sup>2</sup> peuvent être assimilées à une seule pièce :

— soit pour atteindre la superficie minimale prévue à l'article 18, §§ 1<sup>er</sup> et 2, du présent arrêté;

— soit pour augmenter la superficie habitable tenant compte d'un coefficient d'éclairage unique calculé sur les deux pièces;

2° les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes ne sont pas des pièces d'habitation telles que définies à l'article 1<sup>er</sup>, 19°bis, du Code :

- une superficie au sol, inférieure à 4 m<sup>2</sup>, sous la hauteur sous plafond requise;
- une largeur constamment inférieure à 1,50 m;
- un plancher dont tous les côtés sont situés à plus d'1,00 m sous le niveau des terrains adjacents;
- une absence totale d'éclairage naturel.

Une mezzanine fait partie de la pièce d'habitation dans laquelle elle s'intègre;

3° le coefficient de hauteur (Ch), tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 21° et 21°bis, du Code, est déterminé de la manière suivante :

— pour les pièces ou parties de pièces dont la hauteur sous plafond est égale ou supérieure à la hauteur sous plafond requise, le coefficient Ch est égal à 1. La hauteur sous plafond requise est la hauteur minimale entre le plancher fini et le plafond, définie en fonction de l'usage de la pièce et du type de logement;

— pour les parties de pièces qui présentent une hauteur sous plafond inférieure à la hauteur sous plafond requise, le coefficient Ch est égal à :

1. pour les parties sous pente :

- 0 pour les parties dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,00 m.
- 0,5 pour les parties dont la hauteur sous plafond est comprise entre 1,00 m et la hauteur sous plafond requise;

2. pour les parties sous un plafond horizontal en cas de calcul de la superficie utilisable :

- 0 pour les parties dont la hauteur est inférieure à la hauteur sous plafond requise;

3. pour les parties sous un plafond horizontal en cas de calcul de la superficie habitable :

- 0 pour les parties dont la hauteur est inférieure à 1,00 m;
- 0,50 pour les parties dont la hauteur est comprise entre 1,00 m et 1,80 m.
- 0,75 pour les parties dont la hauteur est comprise entre 1,80 m et la hauteur sous plafond requise.

La superficie de la mezzanine est comptabilisée uniquement dans le calcul de la superficie habitable et lorsqu'elle atteint au moins 4,00 m<sup>2</sup> dont au moins 1,00 m<sup>2</sup> sous une hauteur sous plafond minimale de 1,80 m. Le coefficient Ch est de 1 pour la partie de la mezzanine dont la hauteur sous plafond est de 2,00 m au minimum et de 0,5 pour le solde de la superficie.

4° le coefficient d'éclairage (Ce), tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 21°bis, du Code, est déterminé de la manière suivante :

$$\frac{14 V + 16 T}{S}$$

Où

- T : surface totale du vitrage de toiture, en m<sup>2</sup>;
- V : surface totale du vitrage vertical, en m<sup>2</sup>;
- S : superficie du plancher de la pièce d'habitation qui reçoit un éclairage naturel direct, en m<sup>2</sup>.

Ne sont comptabilisées que les parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation qui reçoit un éclairage naturel direct.

Lorsque le rapport est supérieur à 1, le coefficient est ramené à 1.

La superficie habitable d'une pièce d'habitation dont le coefficient d'éclairage ne peut être fixé faute d'un éclairage naturel direct est comptabilisée comme suit, sur base de l'éclairage naturel indirect d'une pièce adjacente :

— si la surface de l'ouverture de la paroi séparant les deux pièces contiguës est inférieure à 2,00 m<sup>2</sup>, la superficie habitable de la pièce d'habitation est égale à la surface de l'ouverture multipliée par 1,5; limitée à la superficie utilisable de cette pièce;

— si la surface de l'ouverture de la pièce est supérieure à 2,00 m<sup>2</sup>, la superficie habitable de la pièce d'habitation est égale au double de la surface de l'ouverture, limitée à la superficie utilisable de cette pièce.

La superficie habitable de la pièce d'habitation qui ne reçoit qu'un éclairage naturel indirect est égale à 0 lorsque la pièce adjacente qui reçoit un éclairage naturel direct est insuffisamment éclairée en vertu de l'article 15;

5° la superficie utilisable du logement est la somme des superficies utilisables des pièces d'habitation. L'emprise des escaliers, mesurée horizontalement, est déduite;

6° la superficie habitable du logement est la somme des superficies habitables des pièces d'habitation. L'emprise des escaliers, mesurée horizontalement, est déduite;

7° la superficie totale du logement est la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement à l'exclusion des caves, greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel ainsi que les locaux qui ne communiquent pas par l'intérieur avec le logement. La superficie retenue pour les pièces d'habitation est la superficie utilisable. Les murs et cloisons intérieurs au logement et les emprises des escaliers sont déduits;

8° la superficie utile du logement est la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement à l'exclusion des caves, greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel ainsi que les locaux qui ne communiquent pas par l'intérieur avec le logement. Les murs et cloisons intérieurs au logement et les emprises d'escaliers ne sont pas déduits.

**Art. 3.** Un logement de type unifamilial occupé par moins de 5 personnes majeures constituant plusieurs ménages au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 28°, du Code, est considéré comme un logement individuel en cas de mise en location faisant l'objet d'un contrat de bail entre les parties.

**Art. 4.** La limite du coût des travaux visés à l'article 1<sup>er</sup>, 13° et 14°, du Code, est fixée à € 800 par mètre carré de superficie utile du logement, hors T.V.A. et hors frais généraux.

**Art. 5.** L'ampleur des travaux, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 13° et 14°, du Code, résulte d'un ou plusieurs manquements suivants :

1° la contamination généralisée par la méréule (*Serpula lacrimans*);

2° l'impossibilité de respecter les critères minimaux de salubrité relatifs à la structure et aux dimensions visés à l'article 17;

3° le cumul de plusieurs causes d'insalubrité dont la réparation est estimée impossible.

**Art. 6.** Il peut être dérogé aux articles 4 et 5, 1° et 2°, pour des bâtiments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

**Art. 7.** Des logements améliorables situés dans un ensemble de logements peuvent être assimilés à des logements non améliorables si les deux conditions suivantes sont remplies :

- 1° l'ensemble de logements est délimité par des logements non améliorables;
- 2° le nombre de logements améliorables n'excède pas le tiers du nombre total de logements de l'ensemble concerné.

CHAPITRE II. — *Les critères minimaux de salubrité des logements existants et les critères de surpeuplement*

*Section 1<sup>re</sup>. — Sécurité*

**Art. 8.** Les critères minimaux concernant la stabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante sont respectés si le logement ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° défauts ou insuffisances au niveau des fondations;
- 2° dévers ou bombements, vices de construction, lézardes ou fissures profondes, vétusté prononcée, parasites ou tout autre défaut de nature à compromettre la stabilité des ouvrages verticaux, des planchers et des charpentes ou susceptibles d'entraîner leur ruine;
- 3° contamination importante par la mэрule (*Serpula lacrimans*) ou par tout champignon aux effets analogues.

Le critère de stabilité des composants non structurels du logement tels que la couverture, les menuiseries, les escaliers, les cloisons et les plafonds est respecté s'il n'existe aucun défaut susceptible d'entraîner leur dislocation, leur chute ou leur effondrement.

**Art. 9.** Les critères minimaux liés aux installations électriques et de gaz sont respectés si le logement ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° le propriétaire n'est pas en mesure de présenter les attestations de conformité en vertu des réglementations en vigueur;
- 2° ces installations présentent un caractère manifestement ou potentiellement dangereux;
- 3° le tableau électrique du logement et le dispositif de coupure de l'installation électrique ne sont pas accessibles en permanence à l'occupant;
- 4° l'installation produisant des gaz brûlés n'est pas munie d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre;
- 5° le dispositif de coupure de l'installation de gaz n'est pas accessible en permanence à l'occupant.

**Art. 10.** Le critère minimal lié à l'installation de chauffage est respecté si le logement satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° il existe un équipement permanent spécifiquement conçu soit pour permettre le placement d'un point de chauffage fixe, soit pour alimenter un point de chauffage fixe, et ce dans au moins une pièce d'habitation de jour;
- 2° l'installation de chauffage ne présente pas un caractère manifestement dangereux.

**Art. 11.** Les critères minimaux liés à la circulation au niveau des sols et des escaliers sont respectés si le logement satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° il n'existe pas de déformations et d'instabilité des sols et planchers, susceptibles de provoquer des chutes;
- 2° la hauteur libre des baies de passage et échappée de l'escalier est de 1,80 m minimum et leur largeur minimale de 0,60 m y compris dans les escaliers;
- 3° les escaliers donnant accès aux pièces d'habitation sont fixes et stables. Ils présentent les caractéristiques suivantes :
  - les marches sont horizontales et régulières; leur hauteur (H) et leur giron (G) sont réguliers sur l'étendue de l'escalier et satisfont aux conditions suivantes :  $16 \text{ cm} \leq H \leq 22 \text{ cm}$  et  $G > 0,7H$ ;
  - ils comportent une main courante rigide et un garde-corps en cas de risque de chute latérale;
- 4° toute baie d'étage munie d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 80 cm du plancher et toute surface de plancher accessible située à plus d'un mètre du niveau du sol sont munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre éléments ne peuvent excéder 10 cm.

*Section 2. — Equipement sanitaire*

**Art. 12.** Le critère minimal lié à l'équipement sanitaire est respecté si le logement satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° le logement satisfait aux dispositions du règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires arrêté sur la base de l'article D.218 du livre II du Code de l'environnement;
  - 2° les points d'eau potable sont équipés d'un robinet sur réceptacle (évier ou lavabo avec siphon muni d'un système d'évacuation);
  - 3° les wc sont munis d'une chasse d'eau; le local où est situé le wc est cloisonné jusqu'au plafond, sauf s'il est situé dans une salle de bain ou une salle d'eau cloisonnée jusqu'au plafond;
  - 4° le logement individuel comprend au moins :
    - un point d'eau potable accessible en permanence;
    - un wc;
  - 5° le logement collectif comprend :
    - par ménage, un point d'eau potable situé dans une pièce à usage individuel;
    - un point d'eau potable dans chaque local à usage collectif où s'exercent les fonctions de cuisine, de salle de bain ou de salle d'eau;
    - un wc pour 7 occupants, réservé à l'usage exclusif des occupants du logement;
    - une douche avec eau chaude, réservée à l'usage exclusif des occupants du logement.
- De plus, le local où est situé le wc satisfait aux conditions suivantes :
- si le wc est à usage individuel, il ne communique avec aucune pièce d'habitation sauf si le wc et cette pièce sont réservés au même ménage;
  - si le wc est à usage collectif, il ne peut :
    - communiquer avec les pièces d'habitation, être séparé de plus d'un niveau et demi des pièces d'habitation;
  - 6° par dérogation au point 5° du présent article, l'obligation de disposer d'un point d'eau dans les pièces à usage individuel n'est pas applicable aux logements dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant pour autant qu'au moins un point d'eau potable pour deux occupants soit accessible dans les locaux à usage collectif.

## Section 3. — Etanchéité et ventilation

**Art. 13.** Les critères minimaux en matière d'étanchéité sont respectés si le logement ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° infiltrations résultant de défauts qui compromettent l'étanchéité à l'eau de la toiture, des murs ou des menuiseries extérieures;
- 2° humidité ascensionnelle dans les murs ou les planchers;
- 3° forte condensation due aux caractéristiques techniques des diverses parois extérieures ou à l'absence ou la déficience des dispositifs permettant d'assurer la ventilation de la pièce.

**Art. 14.** Le critère minimal relatif à la ventilation est respecté si toute pièce d'habitation et tout local sanitaire disposent soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 70 cm<sup>2</sup> pour les wc, 140 cm<sup>2</sup> pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie et 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres.

## Section 4. — Eclairage naturel

**Art. 15.** Le critère minimal relatif à l'éclairage naturel est respecté si la surface totale des parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation atteint au moins 1/14 de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/16 en cas de vitrage de toiture.

## Section 5. — Caractéristiques intrinsèques du bâtiment qui nuisent à la santé des occupants

**Art. 16.** § 1<sup>er</sup>. Les critères minimaux en termes d'impact sur la santé des occupants sont respectés, si le logement ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° présence de monoxyde de carbone dans une ou plusieurs pièces;
- 2° présence d'amiante dans les matériaux;
- 3° présence, soit de moisissures sur plus d'un mètre carré dans une pièce d'habitation dues à des manquements tels que définis à l'article 13; soit de moisissures, dans une ou plusieurs pièces, reconnues comme dangereuses pour la santé par l'Institut scientifique de Santé publique et dont la liste est énumérée par le Ministre;
- 4° présence de plomb dans les peintures murales;
- 5° présence de radon dans une ou plusieurs pièces.

§ 2. Le Ministre définit les seuils à partir desquels les manquements énumérés au paragraphe 1<sup>er</sup> sont à considérer comme étant constitutifs de nuisance pour la santé des occupants.

§ 3. En cas d'enquête effectuée par les fonctionnaires et agents de l'administration désignés ou les agents communaux agréés par le Gouvernement, la présence de monoxyde de carbone et d'amiante est évaluée lors de l'enquête.

La présence de moisissures ou de peintures telles que visées au paragraphe 1<sup>er</sup> fait l'objet d'un prélèvement analysé par les organismes habilités par le Ministre, à la demande des enquêteurs.

La présence de radon est évaluée au terme d'une période de mesure fixée par les organismes habilités par le Ministre, à la demande des enquêteurs.

## Section 6. — Configuration et surpeuplement

**Art. 17.** Les critères minimaux relatifs à la structure et à la dimension sont respectés si le logement satisfait à toutes les conditions suivantes :

- 1° une hauteur sous plafond des pièces du logement supérieure ou égale à 2,00 m;
  - 2° une largeur mesurée entre murs intérieurs constamment inférieure à 2,80 m;
  - 3° la largeur de l'unique façade mesurée entre murs intérieurs inférieure à 3,50 m;
  - 4° la plus grande largeur de façade mesurée entre murs intérieurs inférieure à 2,80 m;
- sauf, pour ce qui est des manquements visés sous les points 2° à 4°, si l'agencement des volumes et des dégagements réduisent l'effet des caractéristiques précitées.

**Art. 18.** § 1<sup>er</sup>. Le logement individuel n'est pas surpeuplé s'il respecte les normes de superficie habitable suivantes :

Nombre d'occupants	1	2	3
Superficie minimale habitable, en m <sup>2</sup>	15,00	28,00	33,00
	Au-delà de 3 occupants, cette superficie est augmentée de 5 m <sup>2</sup> par personne supplémentaire		
Superficie minimale habitable d'au moins une pièce d'habitation en m <sup>2</sup>	10,00	15,00	15,00

§ 2. Le logement collectif n'est pas surpeuplé s'il respecte les normes de superficie habitable suivantes :

1°

Nombre d'occupants	1	2	3
La superficie minimale habitable par ménage en m <sup>2</sup>	15,00	28,00	33,00
	Au-delà de 3 occupants, cette superficie est augmentée de 5 m <sup>2</sup> par personne supplémentaire		
Superficie minimale habitable de l'unité de logement à l'usage individuel du ménage en m <sup>2</sup>	10,00	15,00	20,00
	Au-delà de 3 occupants, cette superficie est augmentée de 5,00 m <sup>2</sup> par personne supplémentaire		

La superficie habitable par ménage dans un logement collectif est la somme de la superficie habitable des pièces d'habitation à son usage individuel et des pièces d'habitation à usage collectif dont il peut disposer.

2° Lorsque la superficie habitable de la ou des pièces à l'usage individuel du ménage atteint les exigences de superficies minimales habitables par ménages décrites dans le tableau ci-dessus, le nombre de pièces d'habitation à usage individuel de ce ménage ainsi que le nombre d'occupants ne sont pas pris en compte pour la détermination de la superficie des pièces à usage collectif. Dans les autres cas, la superficie minimale habitable de ces pièces est fixée selon le tableau suivant :

Nombre de ménages	Superficie habitable (S) des pièces à usage collectif en fonction du nombre d'occupants (n) du logement collectif	
2 à 5	$S \geq 5,00 \text{ m}^2$ si $n \leq 7$	$S \geq 10,00 \text{ m}^2$ si $n \geq 8$
6 à 8	$S \geq 10,00 \text{ m}^2$ si $n \leq 14$	$S \geq 15,00 \text{ m}^2$ si $n \geq 15$
9 à 11	$S \geq 15,00 \text{ m}^2$ si $n \leq 21$	$S \geq 20,00 \text{ m}^2$ si $n \geq 22$
12 à 14	$S \geq 20,00 \text{ m}^2$ si $n \leq 28$	$S \geq 25,00 \text{ m}^2$ si $n \geq 29$
15 à 17	$S \geq 25,00 \text{ m}^2$ si $n \leq 35$	$S \geq 30,00 \text{ m}^2$ si $n \geq 36$

Au-delà de 17 ménages, la superficie habitable des pièces à usage collectif est augmentée de 3 m<sup>2</sup> par ménage supplémentaire.

Les pièces à usage collectif, prises en compte dans la détermination de cette superficie, ne sont pas séparées de plus d'un niveau et demi des pièces à usage individuel du ménage.

§ 3. Les critères visés aux §§ 1<sup>er</sup> et 2 du présent article ne sont pas applicables au logement dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant pour autant que la première occupation par un étudiant ou le permis d'urbanisme non périmé y relatif soient antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

§ 4. Le logement respecte les normes suivantes :

1° toute pièce utilisée comme chambre doit comporter au minimum 6,00 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est utilisée par deux personnes et au minimum 9,00 m<sup>2</sup> lorsqu'elle est utilisée par trois personnes;

2° la pièce exclusivement affectée à la cuisine ne peut servir de chambre;

3° la pièce principalement affectée au séjour ne peut servir de chambre lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants de plus de 6 ans;

4° le logement comporte au moins deux pièces à usage de chambre lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants de plus d'an;

5° le logement comporte un nombre suffisant de pièces à usage de chambre de telle sorte qu'un enfant de plus de 10 ans ne doive pas partager sa chambre avec un enfant de sexe différent.

L'assimilation de deux pièces à une seule n'est pas prise en compte dans la détermination du surpeuplement par manque de pièces à usage de chambre.

#### Section 7. — Dérogations

**Art. 19.** Est considéré comme salubre, le logement présentant un ou plusieurs manquements aux critères minimaux de salubrité définis aux articles 8 à 16 du présent arrêté dans le cas où le ou les manquements relevés par l'enquêteur sont de minime importance et ne peuvent être supprimés que moyennant la mise en œuvre de travaux disproportionnés par rapport à l'objectif à atteindre.

N'est pas considéré comme surpeuplé, le logement qui ne respecte pas les normes définies à l'article 18 du présent arrêté mais dont l'agencement des volumes et des dégagements permet une occupation telle que prévue par cet article.

Toute décision en ce sens prise par une commune compétente en application de l'article 5 du Code, est communiquée pour information à l'administration.

#### CHAPITRE III. — Les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements à créer

**Art. 20.** Sans préjudice des dispositions visées au chapitre II, les logements construits ou créés par la restructuration ou la division d'un bâtiment après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la date figurant sur le permis d'urbanisme y relatif faisant foi, doivent respecter les prescriptions suivantes :

1° le logement individuel ainsi que l'unité de logement à usage individuel d'un logement collectif disposent d'une superficie minimale habitable de 24,00 m<sup>2</sup>;

2° la hauteur requise sous plafond est de 2,40 m pour les pièces de jour et 2,20 m pour les pièces de nuit et les locaux sanitaires. Par dérogation, la hauteur requise sous plafond est de 2,10 m lorsque la structure existante du bâtiment à restructurer ou à diviser, en plusieurs logements ne permet pas de rehausser les plafonds existants;

3° l'installation sanitaire doit comporter une douche ou une baignoire avec eau chaude et un wc intérieur;

4° l'éclairage naturel requis est respecté si les parties vitrées des ouvertures vers l'extérieur d'une pièce d'habitation atteint au moins 1/12<sup>e</sup> de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/14<sup>e</sup> en cas de vitrage de toiture;

5° les escaliers satisfont aux conditions suivantes :  $58 \text{ cm} \leq (2 H + G) \leq 67 \text{ cm}$ .



CHAPITRE IV. — *Les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements bénéficiant d'une aide de la Région*

**Art. 21.** Sans préjudice des dispositions visées au chapitre II, les logements construits, achetés, réhabilités ou créés par la restructuration ou la division de bâtiments existants, avec l'aide de la Région, à l'exception :

- des logements de transit;
  - des logements d'insertion;
  - des logements dont les occupants bénéficient des aides au déménagement et au loyer;
  - des logements pris en gestion par un opérateur immobilier visé à l'article 1<sup>er</sup>, 23<sup>o</sup>, du Code;
- doivent respecter les prescriptions suivantes :

1<sup>o</sup> la superficie minimale utilisable (en m<sup>2</sup>) du logement individuel et la superficie utilisable par ménage du logement collectif, celle-ci étant définie comme la somme de la superficie habitable des pièces d'habitation à son usage individuel et des pièces d'habitation à usage collectif dont il peut disposer, sont fixées selon le tableau suivant :

Occupants	1	2	3	4	5	6
Nombre de chambres nécessaires						
0 ou 1	32	38				
2		44	50	56	62	
3			56	62	68	74
4				68	74	80
5					80	86

Au-delà de 6 occupants ou de 5 chambres, ces valeurs sont majorées de 6,00 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire et de 6,00 m<sup>2</sup> par chambre supplémentaire;

2<sup>o</sup> la superficie minimale utilisable des pièces de jour d'un logement individuel est fixée selon le tableau suivant :

Occupants	1	2	3	4	5	6
Superficie utilisable des pièces de jour (en m <sup>2</sup> )	16	20	24	28	32	36

Au-delà de 6 occupants, ces valeurs sont majorées de 4,00 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire;

3<sup>o</sup> la superficie minimale utilisable des pièces de nuit d'un logement individuel et la superficie minimale utilisable de l'unité de logement d'un logement collectif sont fixées à 8,00 m<sup>2</sup> pour une personne et à 10,00 m<sup>2</sup> deux personnes.

En cas de réhabilitation, de restructuration ou d'acquisition, ces superficies peuvent être réduites à 6,50 m<sup>2</sup> pour une chambre d'une personne et à 9,00 m<sup>2</sup> pour une chambre de deux personnes;

4<sup>o</sup> la hauteur requise sous plafond est :

- de 2,40 m en construction pour les pièces de jour;
- de 2,20 m en construction pour les pièces de nuit et les locaux sanitaires;
- de 2,30 m pour les pièces de jour des logements achetés, réhabilités ou créés par la restructuration ou la division de bâtiments existants;
- de 2,10 m pour les pièces de nuit et les locaux sanitaires des logements achetés, réhabilités ou créés par la restructuration ou la division de bâtiments existants;

5<sup>o</sup> l'éclairage naturel requis est respecté si les parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation atteignent au moins 1/10<sup>e</sup> de la superficie au sol de toute pièce d'habitation de jour et 1/12<sup>e</sup> de la superficie au sol de toute pièce d'habitation de nuit.

Ces valeurs sont réduites respectivement à 1/12<sup>e</sup> et à 1/14<sup>e</sup> s'il s'agit de parties vitrées en toiture;

6<sup>o</sup> l'installation sanitaire doit comporter une salle de bains équipée d'une douche ou d'une baignoire avec eau chaude.

Le logement doit comprendre un wc intérieur et un deuxième wc au-delà de 6 occupants;

7<sup>o</sup> le rapport entre la superficie totale du logement et sa superficie utilisable ne peut excéder 1,4;

8<sup>o</sup> le logement individuel doit comprendre une superficie de rangement supérieure à 6 % de sa superficie utile

CHAPITRE V. — *Dispositions dérogatoires et finales*

**Art. 22.** L'arrêté du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions est abrogé.

**Art. 23.** L'article 11 du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

**Art. 24.** L'article 4 du décret du 20 juillet 2005 modifiant le Code wallon du Logement entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

**Art. 25.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Namur, le 30 août 2007.

Le Ministre-Président,  
R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,  
A. ANTOINE

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2007 — 4303

[2007/203235]

**30. AUGUST 2007 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°bis des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches, insbesondere des Artikels 1, 12°, 13°, 14°, 15, 17° und 19° bis 22bis, des Artikels 3, des Artikels 4, des Artikels 36, Absatz 2, 3°, des Artikels 61, Absatz 2, 3° und des Artikels 78bis, § 3, Absatz 2, 4° des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches, des Artikels 143, Absatz 1 des Dekrets vom 15. Mai 2003 zur Abänderung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches, des Artikels 174 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe und des Artikels 40, § 2 des Dekrets vom 20. Juli 2005 zur Abänderung des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches;

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

Aufgrund des am 27. August 2007 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 30. August 2007 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 16. Mai 2007 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 23. April 2007 abgegebenen Gutachtens der "Société wallonne du Logement";

Aufgrund des am 23. Juli 2007 abgegebenen Gutachtens des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen*

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

1° Minister: der Minister des Wohnungswesens;

2° Gesetzbuch: das Wallonische Wohnungsgesetzbuch;

3° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

4° Untersuchungsführer: Die bezeichneten Beamten und Bediensteten der Verwaltung und die gemäß Artikel 5, Absatz 1 und des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches zugelassenen Gemeindebediensteten.

**Art. 2** - Zur Anwendung des vorliegenden Erlasses gilt das Folgende:

1° zwei Zimmer im Sinne der Definition von Artikel 1, 19° des Gesetzbuches, die durch eine Wand mit einer Öffnung, deren Fläche 4 m<sup>2</sup> überschreitet, getrennt sind, können als ein einziges Zimmer gelten:

— entweder um die in Artikel 18, §§ 1 und 2 des vorliegenden Erlasses vorgesehene Mindestfläche zu erreichen;

— oder um die bewohnbare Fläche zu erhöhen, unter Berücksichtigung eines einzigen Beleuchtungskoeffizienten, der für beide Zimmer berechnet wird.

2° die Räume mit einer der folgenden Eigenschaften sind keine Wohnräume im Sinne von Artikel 1, 19°bis des Gesetzbuches:

— eine Bodenfläche unter 4 m<sup>2</sup> unter der erforderlichen Deckenhöhe;

— eine Breite, die ständig niedriger als 1,50 m ist;

— ein Fußboden, bei dem alle Seiten tiefer als 1,00 m unter dem Niveau der angrenzenden Gelände liegt;

— das Fehlen jeglicher Tageslichtbeleuchtung.

Ein Mezzanin gehört zum Wohnraum, in dem es sich befindet;

3° der Höhenkoeffizient (Ch) im Sinne von Artikel 1, 21° und 21°bis des Gesetzbuches wird wie folgt bestimmt:

— für die Zimmer oder Zimmerteile, deren Deckenhöhe gleich oder höher als die erforderliche Deckenhöhe ist, ist der Koeffizient Ch gleich 1. Die erforderliche Deckenhöhe ist die Mindesthöhe zwischen dem fertiggestellten Fußboden und der Decke, und wird je nach der Verwendung des Zimmers und der Art Wohnung bestimmt.

— für die Zimmerteile, die eine Deckenhöhe unter der erforderlichen Höhe aufweisen, entspricht der Koeffizient Ch:

1. für die Teile unter dem Gefälle:

— 0 für die Teile, deren Deckenhöhe unter 1,00 m liegt.

— 0,5 für die Teile, deren Deckenhöhe zwischen 1,00 m und der erforderlichen Deckenhöhe liegt;

2. für die Teile unter einer waagerechten Decke im Falle der Berechnung der nutzbaren Fläche:

— 0 für die Teile, deren Deckenhöhe unter der erforderlichen Deckenhöhe liegt;

3. für die Teile unter einer waagerechten Decke im Falle der Berechnung der bewohnbaren Fläche:

— 0 für die Teile, deren Höhe unter 1,00 m liegt;

— 0,50 für die Teile, deren Höhe zwischen 1,00 m und 1,80 m liegt;

— 0,75 für die Teile, deren Höhe zwischen 1,80 m und der erforderlichen Deckenhöhe liegt;

Die Fläche des Mezzanins wird lediglich in der Berechnung der bewohnbaren Fläche mitgerechnet, wenn sie mindestens 4,00 m<sup>2</sup> erreicht, wovon mindestens 1,00 m<sup>2</sup> unter einer Mindestdeckenhöhe von 1,80 m liegt. Der Koeffizient Ch beträgt 1 für den Teil des Mezzanins, dessen Deckenhöhe mindestens 2,00 m erreicht, und 0,5 für die Restfläche.

4° der Beleuchtungskoeffizient (Ce) im Sinne von Artikel 1, 21°*bis* des Gesetzbuches wird wie folgt bestimmt :

$$\frac{14 V + 16 T}{S}$$

Wobei:

- T: Gesamtfläche der Dachverglasung in m<sup>2</sup>;
- V: Gesamtfläche der senkrechten Verglasung in m<sup>2</sup>;
- S: Fußbodenfläche des Wohnraums, der eine direkte Tageslichtbeleuchtung erhält, in m<sup>2</sup>.

Nur die verglasten Teile der Glasöffnungen nach Außen des Wohnraums, der eine direkte Tageslichtbeleuchtung erhält, werden berechnet.

Wenn das Verhältnis über 1 liegt, so wird der Koeffizient auf 1 herabgesetzt.

Die bewohnbare Fläche eines Wohnraums, dessen Beleuchtungskoeffizient mangels einer direkten Tageslichtbeleuchtung nicht festgelegt werden kann, wird auf der Grundlage der indirekten Tageslichtbeleuchtung eines angrenzenden Raums wie folgt berechnet:

— wenn die Fläche der Öffnung in der Wand, die die zwei angrenzenden Zimmer trennt, unter 2,00 m<sup>2</sup> liegt, entspricht die bewohnbare Fläche des Wohnraums der mit 1,5 multiplizierten Fläche der Öffnung und wird auf die nutzbare Fläche dieses Raums begrenzt;

— wenn die Fläche der Öffnung des Raums über 2,00 m<sup>2</sup> liegt, entspricht die bewohnbare Fläche des Wohnraums der doppelten Fläche der Öffnung und wird auf die nutzbare Fläche dieses Raums begrenzt.

Die bewohnbare Fläche des Wohnraums, der lediglich eine indirekte Tageslichtbeleuchtung erhält, entspricht 0, wenn der angrenzende Raum, der eine direkte Tageslichtbeleuchtung erhält, aufgrund von Artikel 15 nicht ausreichend beleuchtet wird;

5° die nutzbare Fläche der Wohnung entspricht der Summe der nutzbaren Flächen der Wohnräume. Die waagrecht gemessene Grundfläche der Treppen wird abgezogen;

6° die bewohnbare Fläche der Wohnung entspricht der Summe der bewohnbaren Flächen der Wohnräume. Die waagrecht gemessene Grundfläche der Treppen wird abgezogen;

7° die Gesamtfläche der Wohnung entspricht der Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, mit Ausnahme der folgenden Räume: Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, unbewohnbare Anbauten, Garagen, für die Berufsausübung benutzte Räume, sowie Räume ohne Innenverbindung mit der Wohnung. Die berücksichtigte Fläche für die Wohnräume ist die nutzbare Fläche. Die Wände und Zwischenwände in der Wohnung und die Grundfläche der Treppen werden abgezogen;

8° die Nutzfläche der Wohnung entspricht der Fläche, die zwischen den Innenwänden der Wohnung gemessen wird, mit Ausnahme der folgenden Räume: Keller, Speicher, sofern nicht als Wohnraum ausgebaut, unbewohnbare Anbauten, Garagen, für die Berufsausübung benutzte Räume, sowie Räume ohne Innenverbindung mit der Wohnung. Die Wände und Zwischenwände in der Wohnung und die Grundfläche der Treppen werden nicht abgezogen.

**Art. 3** - Eine Einfamilienwohnung, die von weniger als 5 volljährigen Personen, die im Sinne von Artikel 1, 28° des Gesetzbuches mehrere Haushalte bilden, bewohnt wird, gilt als Einzelwohnung im Falle einer Vermietung, die Gegenstand eines Mietvertrags zwischen den Parteien ist.

**Art. 4** - Die Grenze für die Kosten der in Artikel 1, 13° und 14° des Gesetzbuches erwähnten Arbeiten wird auf € 800 pro Quadratmeter der Nutzfläche der Wohnung, ohne MwSt. und ohne Gemeinkosten, festgelegt.

**Art. 5** - Der in Artikel 1, 13° und 14° des Gesetzbuches erwähnte Umfang der Arbeiten ergibt sich aus einem oder aus mehreren der folgenden Mängeln:

- 1° allgemeine Verseuchung durch Hausschwamm (*Serpula lacrimans*);
- 2° Unmöglichkeit, die in Artikel 17 erwähnten Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit in bezug auf die Struktur und die Abmessungen einzuhalten;
- 3° Anhäufung mehrerer Ursachen der gesundheitlichen Unzutraglichkeit, deren Aufhebung als unmöglich betrachtet wird.

**Art. 6** - Für unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz gestellte oder in eine Schutzliste eingetragene Gebäude darf von den Artikeln 4 und 5, 1° und 2° abgewichen werden.

**Art. 7** - Verbesserungsfähige Wohnungen, die in einer Wohnungsgruppe gelegen sind, können nichtverbesserungsfähigen Wohnungen gleichgestellt werden, sofern die folgenden beiden Bedingungen erfüllt sind:

- 1° die Wohnungsgruppe ist durch nicht verbesserungsfähige Wohnungen abgegrenzt;
- 2° die Anzahl der verbesserungsfähigen Wohnungen überschreitet nicht ein Drittel der Gesamtanzahl der Wohnungen in der betroffenen Wohnungsgruppe.

## KAPITEL II — Mindestkriterien für die gesundheitliche Zutraglichkeit der bereits bestehenden Wohnungen und Kriterien der Überbelegung

### Abschnitt 1 — Sicherheit

**Art. 8** - Die Mindestkriterien bezüglich der Standsicherheit der Außenhaut des Gebäudes und der Tragstruktur werden beachtet, wenn die Wohnung keinen der folgenden Mängel aufweist:

- 1° Defekte und Mängel bezüglich der Grundmauern;
- 2° Überhöhungen und Wölbungen, Konstruktionsfehler, Mauerrisse oder tiefe Brüche, markante Überalterung, Schmarotzer oder Mängel, die die Festigkeit der senkrechten Werke, der Fußböden und Dachstühle beeinträchtigen oder ihren Verfall verursachen könnten;
- 3° eine beträchtliche Verseuchung durch Hausschwamm (*Serpula lacrimans*) oder durch jeden anderen Pilz mit ähnlicher Wirkung.

Das Kriterium der Festigkeit der nicht strukturellen Bestandteile der Wohnung, wie Dachhaut, Holzwerk, Treppen, Trennwände und Decken, wird beachtet, wenn es keinen Mangel gibt, der das Auseinanderbrechen, den Fall oder Verfall dieser Teile verursachen könnte.

**Art. 9** - Die Mindestkriterien bezüglich der Stromanlagen werden beachtet, wenn die Wohnung keinen der folgenden Mängel aufweist:

- 1° der Eigentümer ist nicht imstande, die Konformitätsbescheinigungen gemäß den geltenden Regelungen vorzulegen;
- 2° diese Anlagen sind offensichtlich oder potenziell gefährlich;



3° die elektrische Schalttafel der Wohnung und die Abschaltvorrichtung der Stromanlage sind nicht jederzeit erreichbar für den Bewohner;

4° die Anlage, die Verbrennungsgase erzeugt, ist nicht mit einer Abzugsvorrichtung ausgestattet, die funktionsfähig ist und zum Freien führt;

5° die Abschaltvorrichtung der Gasanlage ist nicht jederzeit erreichbar für den Bewohner.

**Art. 10** - Das Mindestkriterium für die Heizanlage wird beachtet, wenn die Wohnung alle folgenden Bedingungen erfüllt:

1° es besteht eine ständige Ausrüstung, die spezifisch entworfen wurde, um in mindestens einem Tagesraum entweder das Anlegen einer festen Heizungsstelle oder die Speisung einer festen Heizungsstelle zu ermöglichen;

2° die Heizanlage ist nicht offensichtlich gefährlich.

**Art. 11** - Die mit dem Verkehr auf den Fußböden und Treppen verbundenen Mindestkriterien werden beachtet, wenn die Wohnung alle folgenden Bedingungen erfüllt:

1° die Fußböden oder Dielen weisen weder Verformungen noch einen Mangel an Festigkeit auf, wegen deren man fallen könnte;

2° die freie Deckenhöhe der Durchgangsöffnungen und die lichte Treppendurchgangshöhe beträgt mindestens 1,80 m und ihre Mindestbreite beträgt 0,60 m einschließlich in den Treppen;

3° die Treppen, durch die die Wohnräume zugänglich sind, sind fest und standsicher. Die Treppen weisen die folgenden Eigenschaften auf:

— die Stufen sind waagrecht und regelmäßig; ihre Höhe (H) und ihre Trittbreite (G) sind auf der ganzen Treppe regelmäßig und genügen den folgenden Bedingungen:  $16 \text{ cm} \leq H \leq 22 \text{ cm}$  und  $G > 0,7H$ ;

— sie sind mit einem harten Handlauf und einem Geländer als Schutz vor seitlichen Absturz ausgestattet;

4° jede mit einem Öffnungssystem ausgestattete Stockwerköffnung, deren Schwelle weniger als 80 cm des Bodens entfernt ist, und jede zugängliche Bodenfläche, die höher als ein Meter über dem Boden ist, werden mit einem mindestens 80 cm hohen Geländer ausgestattet, dessen Öffnungen oder Abstände zwischen den Bestandteilen 10 cm nicht überschreiten dürfen.

#### Abschnitt 2 — Sanitärausrüstung

**Art. 12** - Das Mindestkriterium für die Sanitärausrüstung wird beachtet, wenn die Wohnung alle folgenden Bedingungen erfüllt:

1° die Wohnung genügt den Bestimmungen der allgemeinen Regelung zur Sanierung des städtischen Abwassers, der auf der Grundlage von Artikel D.218 von Buch II des Umweltgesetzbuches verabschiedet wurde;

2° die Trinkwasserzapfstellen sind mit einer Wasserhahn auf einem Sammelbecken ausgestattet (Spül- oder Waschbecken mit einem Siphon mit einem Ableitungssystem);

3° die WC sind mit einer Wasserspülung ausgestattet und der Raum, wo das WC installiert ist, ist *bis* zur Decke durch Trennwände abgesondert, außer wenn es sich in einem *bis* zur Decke durch Trennwände abgesonderten Badezimmer oder Waschraum befindet;

4° die Einzelwohnung verfügt mindestens über die folgende Ausstattung:

— eine Trinkwasserzapfstelle, die jederzeit zugänglich ist;

— ein WC;

5° die Gemeinschaftswohnung ist mit dem Folgenden ausgestattet:

— je Haushalt mindestens eine Trinkwasserzapfstelle, die in einem Raum zur individuellen Benutzung gelegen ist;

— eine Trinkwasserzapfstelle in jedem Raum zur gemeinschaftlichen Benutzung, der als Küche, Badezimmer oder Waschraum dient;

— ein WC für 7 Bewohner, das zur ausschließlichen Benutzung durch die Benutzer der Wohnung bestimmt ist;

— eine Dusche mit Warmwasser, die zur ausschließlichen Benutzung durch die Benutzer der Wohnung bestimmt ist;

Übrigens genügt der Raum, in dem das WC installiert ist, den folgenden Bedingungen:

— wenn das WC zur individuellen Benutzung dient, so hat es keinen unmittelbaren Zugang zu einem Wohnraum, es sei denn dieses WC und dieser Tagesraum sind demselben Haushalt vorbehalten;

— wenn das WC zur gemeinschaftlichen Benutzung dient, darf er:

— keinen unmittelbaren Zugang zu den Wohnräumen haben, und nicht durch mehr als ein Stockwerk von den Wohnräumen getrennt sein;

6° in Abweichung von Punkt 5° des vorliegenden Artikels findet die Pflicht, über eine Trinkwasserzapfstelle in den Räumen zur individuellen Benutzung zu verfügen, auf die Wohnungen, deren Hauptbestimmung die Unterbringung von Studenten ist, keine Anwendung, sofern mindestens eine Trinkwasserzapfstelle für zwei Benutzer in den Räumen zur gemeinschaftlichen Benutzung zugänglich ist.

#### Abschnitt 3 — Dichtigkeit und Belüftung

**Art. 13** - Die Mindestkriterien bezüglich der Dichtigkeit werden beachtet, wenn die Wohnung keinen der folgenden Mängel aufweist:

1° Eindringen von Wasser infolge von Mängeln, die die Wasserdichtigkeit der Bedachung, der Mauer oder des Außenholzwerkes gefährden;

2° steigende Feuchtigkeit in den Mauern oder den Fußböden;

3° eine hohe Kondensation infolge der technischen Eigenschaften der verschiedenen Außenmauern oder des Fehlens oder der Mängel der Vorrichtungen, die eine Belüftung des Raums zu gewährleisten erlauben.

**Art. 14**. Das Mindestkriterium der in bezug auf die Belüftung wird beachtet, wenn jeder Wohn- und Sanitärraum über entweder eine Zwangsbelüftung oder eine Öffnung, ein Lüftungsgitter oder einen Lüftungskanal mit einer Öffnung nach Außen verfügt, bei denen die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für die WC mindestens 70 cm<sup>2</sup>, für die Küche, Badezimmer, Dusche und Waschküche mindestens 140 cm<sup>2</sup> und für die Wohnräume und Schlafzimmer 0,08% der Fußbodenfläche erreicht.

## Abschnitt 4 — Tageslichtbeleuchtung

**Art. 15** - Das Mindestkriterium in Bezug auf die Tageslichtbeleuchtung wird beachtet, wenn die Gesamtfläche der verglasten Teile der Glasöffnungen nach Außen des Wohnraums mindestens 1/14 der Bodenfläche im Falle einer senkrechten Verglasung und 1/16 im Falle einer Dachverglasung erreicht.

## Abschnitt 5 — Eigentlichen Merkmale der Wohnung, die der Gesundheit der Bewohner schaden

**Art. 16** - § 1. Die Mindestkriterien bezüglich der Auswirkungen auf die Gesundheit der Bewohner werden beachtet, wenn die Wohnung keinen der folgenden Mängel aufweist:

1° Vorhandensein von Kohlenmonoxid in einem oder mehreren Räumen;

2° Vorhandensein von Asbest in den Materialien;

3° Vorhandensein entweder von Schimmeln auf mehr als einem Quadratmeter in einem Wohnraum infolge von in Artikel 13 definierten Mängeln, oder von Schimmeln in einem oder mehreren Zimmern, die durch das "Institut scientifique de Santé publique" (Wissenschaftliches Institut für Volksgesundheit) als gefährlich für die Gesundheit anerkannt worden sind und deren Auflistung vom Minister erstellt worden ist;

4° Vorhandensein von Blei in den Wandanstrichen;

5° Vorhandensein von Radon in einem oder mehreren Zimmern;

§ 2. Der Minister bestimmt die Schwellen, ab denen man betrachtet, dass die in § 1 aufgeführten Mängel der Gesundheit der Bewohner schaden.

§ 3. Im Falle einer durch die Beamten und bezeichneten Bediensteten der Verwaltung oder die von der Regierung zugelassenen Gemeindebediensteten geführten Untersuchung wird das Vorhandensein von Kohlenmonoxid und von Asbest im Laufe der Untersuchung geschätzt.

Das Vorhandensein von in § 1 erwähnten Schimmeln oder Farbstoffen bildet auf Antrag der Untersuchungsführer den Gegenstand einer Probeentnahme, die durch die vom Minister befugten Einrichtungen analysiert wird.

Das Vorhandensein von Radon wird auf Antrag der Untersuchungsführer nach Ablauf einer durch die vom Minister befugten Einrichtungen bestimmten Messperiode geschätzt.

## Abschnitt 6 — Gestaltung und Überbelegung

**Art. 17** - Die Mindestkriterien in bezug auf die Struktur und die Größe werden beachtet, wenn die Wohnung alle folgenden Bedingungen erfüllt:

1° eine Deckenhöhe der Zimmer der Wohnung, die 2,00 m erreicht oder übertrifft;

2° eine ständige, zwischen den Innenwänden gemessene Grundbreite unter 2,80 m;

3° die zwischen den Innenwänden gemessene Breite der einzigen Fassade unter 3,50 m;

4° die größte, zwischen den Innenwänden gemessene Fassadenbreite unter 2,80 m.

außer für das, was die unter den Punkten 2° bis 4° erwähnten Mängeln betrifft, wenn die Aufteilung der Volumen und der Korridore die Wirkung der vorerwähnten Eigenschaften verringert.

**Art. 18** - § 1. Die Einzelwohnung ist nicht überbelegt, wenn die folgenden Normen der bewohnbaren Fläche eingehalten werden:

Anzahl Bewohner	1	2	3
Bewohnbare Mindestfläche in m <sup>2</sup>	15,00	28,00	33,00
	Wenn die Anzahl Bewohner 3 überschreitet, wird diese Fläche pro zusätzliche Person um 5 m <sup>2</sup> erhöht		
Bewohnbare Mindestfläche von mindestens einem Wohnraum in m <sup>2</sup>	10,00	15,00	15,00

§ 2. Die Gemeinschaftswohnung ist nicht überbelegt, wenn die folgenden Normen der bewohnbaren Fläche eingehalten werden:

1°

Anzahl Bewohner je Haushalt	1	2	3
Bewohnbare Mindestfläche je Haushalt in m <sup>2</sup>	15,00	28,00	33,00
	Wenn die Anzahl Bewohner 3 überschreitet, wird diese Fläche pro zusätzliche Person um 5 m <sup>2</sup> erhöht		
Bewohnbare Mindestfläche der Wohneinheit zur individuellen Benutzung durch den Haushalt in m <sup>2</sup>	10,00	15,00	20,00
	Wenn die Anzahl Bewohner 3 überschreitet, wird diese Fläche pro zusätzliche Person um 5,00 m <sup>2</sup> erhöht.		

Die bewohnbare Fläche pro Haushalt in einer Gemeinschaftswohnung ist die Summe der bewohnbaren Flächen der Wohnräume zur individuellen Benutzung durch diesen Haushalt und der Wohnräume zur gemeinschaftlichen Benutzung, über die er verfügen kann.

2° Wenn die bewohnbare Fläche des bzw. der Zimmer zur individuellen Benutzung durch den Haushalt die in der obenstehenden Tabelle aufgeführten Anforderungen der bewohnbaren Mindestflächen pro Haushalt erreicht, werden weder die Anzahl der Wohnräume zur individuellen Benutzung durch diesen Haushalt noch die Anzahl Bewohner für die Festsetzung der Fläche der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung in Betracht gezogen. In den sonstigen Fällen wird die bewohnbare Mindestfläche nach der folgenden Tabelle festgelegt:

Anzahl Haushalte	Bewohnbare Fläche (S) der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung je nach der Anzahl Benutzer der Gemeinschaftswohnung (n)	
2 bis 5	S ≥ 5,00 m <sup>2</sup> wenn n ≤ 7	S ≥ 10,00 m <sup>2</sup> wenn n ≥ 8
6 bis 8	S ≥ 10,00 m <sup>2</sup> wenn n ≤ 14	S ≥ 15,00 m <sup>2</sup> wenn n ≥ 15
9 bis 11	S ≥ 15,00 m <sup>2</sup> wenn n ≤ 21	S ≥ 20,00 m <sup>2</sup> wenn n ≥ 22
12 bis 14	S ≥ 20,00 m <sup>2</sup> wenn n ≤ 28	S ≥ 25,00 m <sup>2</sup> wenn n ≥ 29

Anzahl Haushalte	Bewohnbare Fläche (S) der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung je nach der Anzahl Benutzer der Gemeinschaftswohnung (n)	
15 bis 17	$S \geq 25,00 \text{ m}^2$ wenn $n \leq 35$	$S \geq 30,00 \text{ m}^2$ wenn $n \geq 36$

Wenn die Anzahl Haushalte 17 überschreitet, wird die bewohnbare Fläche der Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung pro zusätzlichen Haushalt um 3 m<sup>2</sup> erhöht.

Die zur Bestimmung dieser Fläche berücksichtigten Zimmer zur gemeinschaftlichen Benutzung sind nicht von den Zimmern zur individuellen Benutzung des Haushalts durch mehr als anderthalb Stockwerke getrennt.

§ 3. Die in den § 1 und 2 des vorliegenden Artikels erwähnten Kriterien sind nicht anwendbar auf Wohnungen, deren Hauptzweckbestimmung die Unterbringung von Studenten ist, vorausgesetzt dass die erste Benutzung durch einen Studenten vor dem 1. Januar 2004 erfolgte oder dass die noch nicht verfallene Städtebaugenehmigung für die Wohnung vor dem 1. Januar 2004 erteilt wurde.

§ 4. Die Wohnung beachtet die folgenden Normen:

1° jedes Zimmer, das als Schlafzimmer benutzt wird, muss mindestens 6,00 m<sup>2</sup>, wenn es durch zwei Personen benutzt wird, und mindestens 9,00 m<sup>2</sup>, wenn es durch drei Personen benutzt wird, umfassen;

2° das ausschließlich für die Küche bestimmte Zimmer darf nicht als Schlafzimmer dienen;

3° das ausschließlich für das Wohnzimmer bestimmte Zimmer darf nicht als Schlafzimmer dienen, wenn der Haushalt ein oder mehrere Kinder über 6 Jahre hat;

4° die Wohnung umfasst mindestens zwei Zimmer, die als Schlafzimmer dienen, wenn der Haushalt ein oder mehrere Kinder über 1 Jahr umfasst;

5° die Wohnung umfasst eine ausreichende Anzahl Zimmer, die als Schlafzimmer dienen, so dass ein Kind über 10 Jahre sein Schlafzimmer nicht mit einem Kind des anderen Geschlechts teilen muss.

Die Gleichstellung von zwei Zimmern als ein Zimmer wird bei der Bestimmung der Überbelegung wegen fehlender Anzahl von Zimmern, die als Schlafzimmer dienen, nicht berücksichtigt.

*Abschnitt 7 — Abweichungen*

**Art. 19** - Als gesund wird die Wohnung betrachtet, die einen oder mehrere Mängel bezüglich der in den Artikeln 8 bis 16 des vorliegenden Erlasses bestimmten Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit aufweist, wenn der oder die durch den Untersuchungsführer festgestellten Mängel geringfügig sind und wenn ihnen lediglich durch die Ausführung von Arbeiten, die unverhältnismäßig zu dem zu erreichenden Ziel sind, abgeholfen werden kann.

Als überbelegt wird die Wohnung nicht betrachtet, die die in Artikel 18 des vorliegenden Erlasses bestimmten Normen nicht einhält, deren Gestaltung der Volumen und der Korridore jedoch eine Bewohnung, die der durch diesen Artikel vorgesehenen Bewohnung entspricht, ermöglicht.

Jeder durch eine zuständige Gemeinde in Anwendung von Artikel 5 des Gesetzbuches getroffene Beschluss in diesem Sinne wird der Verwaltung zur Information übermittelt.

*KAPITEL III — Mindestkriterien für die gesundheitliche Zuträglichkeit und die Überbelegung der zu schaffenden Wohnungen*

**Art. 20** - Unbeschadet der in Kapitel II aufgeführten Bestimmungen müssen die nach Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses gebauten oder durch Umgestaltung oder Teilung eines Gebäudes geschaffenen Wohnungen (es gilt das Datum auf der Städtebaugenehmigung) die folgenden Vorschriften einhalten:

1° die Einzelwohnung sowie die Wohneinheit zur individuellen Benutzung einer Gemeinschaftswohnung verfügen über eine bewohnbare Mindestfläche von 24,00 m<sup>2</sup>;

2° die erforderliche Deckenhöhe beträgt 2,40m für die Tagesräume und 2,20 m für die Schlaf- und Sanitärräume. In Abweichung davon beträgt die erforderliche Deckenhöhe 2,10 m, wenn die bestehende Struktur des umzugestaltenden oder in mehrere Wohnungen zu teilenden Gebäudes nicht erlaubt, die bestehenden Decken zu erhöhen;

3° die Sanitäreanlage muss eine Dusche oder eine Badewanne mit Warmwasser und eine Innentoilette enthalten;

4° die erforderliche Tageslichtbeleuchtung wird beachtet, wenn die verglasten Teile der Öffnungen nach Außen eines Wohnraums mindestens 1/12 der Bodenfläche im Falle einer senkrechten Verglasung und 1/14 im Falle einer Dachverglasung erreicht;

5° die Treppen erfüllen die folgenden Bedingungen:  $58 \text{ cm} \leq (2 H + G) \leq 67 \text{ cm}$ .

*KAPITEL IV — Mindestkriterien für die gesundheitliche Zuträglichkeit und die Überbelegung der Wohnungen, für die eine Beihilfe der Region gewährt wird*

**Art. 21** - Unbeschadet der in Kapitel II erwähnten Bestimmungen müssen die mit einer Beihilfe der Region gebauten, erworbenen, sanierten oder durch Umgestaltung oder Teilung von bereits bestehenden Gebäuden geschaffenen Wohnungen, mit Ausnahme:

- der Übergangswohnungen;
- der Eingliederungswohnungen;
- der Wohnungen, deren Bewohner die Umzugs- und Mietzulagen beziehen;
- der Wohnungen, deren Verwaltung durch einen in Artikel 1, 23° des Gesetzbuches erwähnten Immobilienvermittler übernommen wird;

die folgenden Vorschriften einhalten:

1° die nutzbare Mindestfläche (in m<sup>2</sup>) der Einzelwohnung und die nutzbare Fläche je Haushalt der Gemeinschaftswohnung, die als die Summe der bewohnbaren Fläche der Wohnräume zur individuellen Benutzung durch diesen Haushalt und der Wohnräume zur gemeinschaftlichen Benutzung, über die er verfügen kann, bestimmt wird, werden nach der folgenden Tabelle festgelegt:

Bewohner	1	2	3	4	5	6
Anzahl der notwendigen Schlafzimmer						
0 oder 1	32	38				
2		44	50	56	62	

Bewohner	1	2	3	4	5	6
3			56	62	68	74
4				68	74	80
5					80	86

Wenn die Anzahl der Bewohner 6 überschreitet oder wenn mehr als 5 Schlafzimmer vorhanden sind, werden diese Werte pro zusätzliche Person um 6,00 m<sup>2</sup> und pro zusätzliches Schlafzimmer um 6,00 m<sup>2</sup> erhöht.

2° die nutzbare Mindestfläche der Tagesräume einer Einzelwohnung wird nach der folgenden Tabelle festgelegt:

Bewohner	1	2	3	4	5	6
Nutzbare Fläche der Tagesräume (in m <sup>2</sup> )	16	20	24	28	32	36

Wenn die Anzahl der Bewohner 6 überschreitet, werden diese Werte pro zusätzliche Person um 4,00 m<sup>2</sup> erhöht.

3° die nutzbare Mindestfläche der Schlafräume einer Einzelwohnung und die nutzbare Mindestfläche der Wohneinheit einer Gemeinschaftswohnung werden auf 8,00 m<sup>2</sup> für eine Person und auf 10,00 m<sup>2</sup> für zwei Personen festgelegt.

Im Falle einer Sanierung, Umgestaltung oder eines Erwerbs können diese Flächen bei einem Zimmer für eine Person auf 6,50 m<sup>2</sup> und bei einem Zimmer für zwei Personen auf 9 m<sup>2</sup> reduziert werden.

4° die erforderliche Deckenhöhe beträgt:

- 2,40 m für die Tagesräume bei einem Neubau;
- 2,20 m für die Schlafräume und die Sanitärräume bei einem Neubau;
- 2,30 m für die Tagesräume der erworbenen, sanierten oder durch die Umgestaltung oder Teilung von bereits bestehenden Gebäuden geschaffenen Wohnungen;
- 2,10 m für die Schlafräume und die Sanitärräume der erworbenen, sanierten oder durch die Umgestaltung oder Teilung von bereits bestehenden Gebäuden geschaffenen Wohnungen;

5° die erforderliche Tageslichtbeleuchtung wird beachtet, wenn die verglasten Teile der Öffnungen nach Außen des Wohnraums mindestens 1/10 der Bodenfläche jedes Tagesraums und 1/12 der Bodenfläche jedes Schlafrums erreicht.

Diese Werte werden jeweils auf 1/12 bzw. 1/14 reduziert, wenn es sich um verglaste Teile des Dachs handelt.

6° die Sanitäranlage muss ein Badezimmer enthalten, die mit einer Dusche oder mit einer Badewanne mit Warmwasser ausgestattet ist.

Die Wohnung muss ein InnenWC und, wenn die Anzahl Bewohner 6 überschreitet, ein zweites WC haben.

7° Das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche der Wohnung und ihrer nutzbaren Fläche darf 1,4 nicht überschreiten;

8° die Einzelwohnung muss eine für das Abstellen bestimmte Oberfläche enthalten, die 6% der Nutzfläche der Wohnung überschreitet.

#### KAPITEL V — Abweichende und Schlussbestimmungen

**Art. 22** - Der Erlass vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen wird aufgehoben.

**Art. 23** - Der Artikel 11 des Dekrets vom 15. Mai 2003 zur Abänderung des Wallonischen Wohngesetzbuches tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

**Art. 24** - Der Artikel 4 des Dekrets vom 20. Juli 2005 zur Abänderung des Wallonischen Wohngesetzbuches tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

**Art. 25** - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2008 in Kraft.

Namur, den 30. August 2007

Der Minister-Präsident,  
R. DEMOTTE

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

VERTALING

#### MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2007 — 4303

[2007/203235]

### 30 AUGUSTUS 2007. — Besluit van de Waalse Regering tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°bis van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 1, 12°, 13°, 14°, 15, 17° en 19° tot 22°bis, artikel 3, artikel 4, artikel 36, tweede lid, 3°, artikel 61, tweede lid, 3°, en artikel 78bis, § 3, tweede lid, 4° van de Waalse Huisvestingscode, artikel 143, eerste lid, van het decreet van 15 mei 2003 tot wijziging van de Waalse Huisvestingscode, artikel 174 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium en artikel 40, § 2, van het decreet van 20 juli 2005 tot wijziging van de Waalse Huisvestingscode;

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

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 27 augustus 2007;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 30 augustus 2007;

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 mei 2007;



Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij), gegeven op 23 april 2007;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 23 juli 2007;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijvingen*

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

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° Code : de Waalse Huisvestingscode;

3° bestuur : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest;

4° onderzoekers : de aangewezen ambtenaren en personeelsleden van het bestuur en de gemeentelijke personeelsleden erkend overeenkomstig artikel 5, leden 1 en 2, van de Waalse Huisvestingscode.

**Art. 2.** Voor de toepassing van dit besluit,

1° twee kamers, zoals bedoeld in artikel 1, 19°, van de Code, gescheiden d.m.v. een wand met een opening waarvan de oppervlakte 4 m<sup>2</sup> overschrijdt kunnen met één enkele kamer worden gelijkgesteld :

— ofwel om de minimale oppervlakte bedoeld in artikel 18, §§ 1 en 2 van dit besluit te bereiken;

— ofwel om de bewoonbare oppervlakte te verhogen, rekening houdend met een enige verlichtingscoëfficiënt berekend op de twee kamers.

2° de lokalen die een van de volgende kenmerken vertonen zijn geen bewoonbare kamers zoals bedoeld in artikel 1, 19°*bis* van de Code :

— een vloeroppervlakte, kleiner dan 4 m<sup>2</sup>, onder de vereiste plafonddoogte;

— een breedte die constant kleiner is dan 1,50 m;

— een vloer waarvan alle zijden op meer dan 1,00 m onder het niveau van de aangrenzende terreinen gelegen zijn;

— een totaal gebrek aan natuurlijke verlichting.

Een mezzanine maakt deel uit van het woonvertrek waarin ze zich integreert;

3° de hoogtecoëfficiënt (Hc), zoals bedoeld in artikel 1, 21 en 21*bis*, van de Code, wordt als volgt vastgesteld :

— de hoogtecoëfficiënt is gelijk aan 1 voor de kamers of delen van kamers waarvan de plafonddoogte gelijk aan of groter is dan de vereiste plafonddoogte. De vereiste plafonddoogte is de minimale hoogte tussen de afgewerkte vloer en het plafond, bepaald naargelang van het gebruik van het vertrek en het soort woning.

— voor de delen van kamers waarvan de plafonddoogte kleiner is dan de vereiste plafonddoogte, is de hoogtecoëfficiënt gelijk aan :

1. voor de kamers onder de dakhelling :

— 0 voor de kamers waarvan de plafonddoogte kleiner is dan 1,00 m.

— 0,5 voor de kamers waarvan de plafonddoogte tussen 1,00 m en de vereiste plafonddoogte ligt;

2. voor de kamers onder horizontaal plafond in geval van berekening van de bruikbare oppervlakte :

— 0 voor de delen waarvan de plafonddoogte kleiner is dan de vereiste hoogte;

3. voor de kamers onder horizontaal plafond in geval van berekening van de bewoonbare oppervlakte :

— 0 voor de delen waarvan de hoogte kleiner is dan 1,00 m;

— 0,50 voor de delen waarvan de hoogte tussen 1,00 m en 1,80 m ligt;

— 0,75 voor de delen waarvan de hoogte tussen 1,80 m en de vereiste plafonddoogte ligt.

De oppervlakte van de mezzanine wordt enkel in de berekening van de bewoonbare oppervlakte opgenomen en wanneer die tenminste 4,00 m<sup>2</sup> bereikt waarvan tenminste 1,00 m<sup>2</sup> onder een minimale plafonddoogte van 1,80 m. De hoogtecoëfficiënt (Hc) is gelijk aan 1 voor het deel van de mezzanine waarvan de plafonddoogte gelijk is aan minimum 2,00 m en 0,5 voor het saldo van de oppervlakte.

4° de verlichtingscoëfficiënt (Vc), zoals bedoeld in artikel 1, 21°*bis* van de Code, wordt als volgt vastgesteld :

$$\frac{14 V + 16 T}{S}$$

Waarbij :

— T : volledige oppervlakte van de dakruiten, in m<sup>2</sup>

— V : volledige oppervlakte van de verticale ruiten, in m<sup>2</sup>;

— S : vloeroppervlakte van het woonvertrek die over een rechtstreekse natuurlijke lichtinval beschikt, in m<sup>2</sup>.

Alleen de glazen gedeelten van de buitenramen van het woonvertrek dat over een rechtstreekse natuurlijke lichtinval beschikt, in rekening worden gebracht.

Wanneer de verhouding hoger is dan 1, wordt de coëfficiënt tot 1 teruggebracht.

De bewoonbare oppervlakte van een woonvertrek waarvan de verlichtingscoëfficiënt bij gebrek aan rechtstreekse natuurlijke lichtinval niet bepaald kan worden, wordt, op basis van de onrechtstreekse natuurlijke lichtinval van een naburige kamer, als volgt geboekt :

— als de oppervlakte van de wandopening die de aan elkaar twee grenzende kamers scheidt, kleiner is dan 2,00 m<sup>2</sup>, dan is de bewoonbare oppervlakte van het woonvertrek gelijk aan de oppervlakte van de opening vermenigvuldigd met 1,5, beperkt tot de bruikbare oppervlakte van die kamer;

— als de oppervlakte van de opening van de kamer groter is dan 2,00 m<sup>2</sup>, is de bewoonbare oppervlakte van het woonvertrek gelijk aan het dubbel van de oppervlakte van de opening, beperkt tot de bruikbare oppervlakte van die kamer.

De bewoonbare oppervlakte van het woonvertrek dat slechts over een onrechtstreekse natuurlijke lichtinval beschikt is gelijk aan 0 wanneer krachtens artikel 15 de naburige kamer die over een rechtstreekse natuurlijke lichtinval beschikt, onvoldoende verlicht is;

5° de bruikbare oppervlakte van de woning is de som van de bruikbare oppervlakten van de woonvertrekken. Daarvan wordt de door de trappen op de grond ingenomen oppervlakte, die horizontaal wordt gemeten;



6° de bewoonbare oppervlakte van de woning is de som van de bewoonbare oppervlakten van de woonvertrekken. Daarvan wordt de door de trappen op de grond ingenomen oppervlakte, die horizontaal wordt gemeten;

7° de volledige oppervlakte van het woonvertrek is de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van de woning met uitzondering van de kelders, niet ingerichte zolders, onbewoonbare bijgebouwen, garages, lokalen voor het uitoefenen van een beroep alsook de lokalen die binnenshuis niet met de woning communiceren. De oppervlakte die voor de woonvertrekken in acht wordt genomen is de bruikbare oppervlakte. Daarvan worden de scheidingswanden en binnenmuren van de woning en de door de trappen op de grond ingenomen oppervlakten afgetrokken;

8° de nuttige oppervlakte van de woning is de oppervlakte afgebakend door de binnenwanden van de woning met uitzondering van de kelders, niet ingerichte zolders, onbewoonbare bijgebouwen, garages, lokalen voor het uitoefenen van een beroep alsook de lokalen die binnenshuis niet met de woning communiceren. Daarvan worden de scheidingswanden en binnenmuren van de woning en de door de trappen op de grond ingenomen oppervlakten niet afgetrokken.

**Art. 3.** Een woning van het type eengezinswoning bewoond door minder dan 5 meerderjarige personen die, in de zin van artikel 1, 28, van de Code, verschillende gezinnen vormen, wordt beschouwd als een eengezinswoning in geval van verhuur waarvoor een huurovereenkomst tussen de partijen wordt opgesteld.

**Art. 4.** De beperkte kosten van de werken bedoeld in artikel 1, 13° en 14°, van de Code worden vastgesteld op € 800 per vierkante meter nuttige oppervlakte van de woning, exclusief BTW en algemene kosten.

**Art. 5.** De in artikel 1, 13 en 14 van de Code bedoelde omvang van de werken vloeit voort uit één of meerdere van de volgende tekortkomingen :

1° de algemene aanwezigheid van huiszwam (*Serpula lacrimans*);

2° de onmogelijkheid om aan de minimale gezondheidsnormen inzake structuur en afmetingen te beantwoorden zoals bepaald in artikel 17;

3° verscheidene ongezondheidsredenen tegelijk die onmogelijk te verhelpen zijn.

**Art. 6.** Van de artikelen 4 en 5, 1° en 2°, kan worden afgeweken voor beschermde gebouwen of gebouwen die op de beschermingslijst staan.

**Art. 7.** Verbeterbare woningen die binnen een groep van woningen gelegen zijn, kunnen met onverbeterbare woningen worden gelijkgesteld als de volgende twee voorwaarden vervuld zijn :

1° de groep van woningen wordt afgebakend door onverbeterbare woningen;

2° het aantal verbeterbare woningen is niet groter dan één derde van het totaal aantal woningen van de betrokken groep.

## HOOFDSTUK II. — De minimale gezondheidsnormen van de bestaande woningen en de overbevolkingsnormen

### Afdeling 1 — Veiligheid

**Art. 8.** Aan de minimale gezondheidsnormen inzake stabiliteit van de buitenmantel en van de draagstructuur wordt voldaan als de woning geen van de volgende tekortkomingen vertoont :

1° gebreken of tekortkomingen van de funderingen;

2° hellingen of welvingen, constructiefouten, spleten of diepe barsten, uitgesproken bouwvalligheid, parasieten of ieder ander gebrek van dien aard dat het de stabiliteit van de verticale werken, van de vloeren en het geraamte in gevaar brengt of waarbij de gebouwen dreigen in te storten;

3° een belangrijke ontwikkeling van huiszwam (*Serpula lacrimans*) of andere zwammen met gelijksoortige effecten.

Aan de norm inzake stabiliteit van de niet-structurele bestanddelen van de woning zoals het dakwerk, het schrijnwerk, de trappen, de scheidingswanden en de plafonds wordt voldaan als er geen gebrek bestaat waardoor zij uiteen zouden kunnen vallen of zouden kunnen neervallen.

**Art. 9.** Aan de minimale gezondheidsnormen inzake elektriciteits- en gasinstallaties wordt voldaan als de woning geen van de volgende tekortkomingen vertoont :

1° de eigenaar is niet in staat de verklaringen van overeenstemming over te leggen krachtens de geldende reglementeringen;

2° deze installaties leveren een duidelijk of mogelijk gevaar op;

3° het veiligheidspaneel van de woning en de inrichting voor het afsluiten van de elektrische installatie zijn niet permanent toegankelijk voor de bewoner;

4° de installatie met rookgasvorming wordt niet voorzien van een afvoersysteem waarvan de goede werking gewaarborgd is en dat toegang geeft tot buitenlucht;

5° de inrichting voor het afsluiten van de gasinstallatie is niet permanent toegankelijk voor de bewoner.

**Art. 10.** Aan de minimale gezondheidsnorm inzake verwarmingsinstallatie wordt voldaan als de woning aan alle volgende voorwaarden voldoet :

1° er bestaat een permanent systeem dat specifiek ontwikkeld is ofwel om de installatie van een vast verwarmingspunt mogelijk te maken, ofwel om een vast verwarmingspunt te voeden, en dit minstens in een dagvertrek;

2° de verwarmingsinstallatie levert geen mogelijk gevaar op.

**Art. 11.** Aan de minimale gezondheidsnormen inzake doorgangsmogelijkheden op de vloer en de trappen wordt voldaan als de woning aan alle volgende voorwaarden voldoet :

1° om iedere val te voorkomen moeten de vloeren en houten vloeren effen en standvastig zijn;

2° de vrije hoogte van de doorgangsoeningen en de doorgangshoogte bedragen minimum 1,80 m en hun minimale breedte bedraagt 0,60 m, ook in de trappen;

3° de trappen die naar de woonvertrekken leiden zijn vast en stabiel. Zij vertonen de volgende kenmerken :

— de treden zijn horizontaal en regelmatig; hun hoogte (H) en hun aantrede (G) zijn regelmatig over de hele trap en voldoen aan de volgende voorwaarden :  $16 \text{ cm} \leq H$ ;  $H \leq 22 \text{ cm}$  en  $G > 0,7 H$ ;

— ze zijn voorzien van een trapleuning en van een leuning indien het gevaar bestaat om opzij te vallen;

4° elke verdiepingsoening die met een opengaan systeem is uitgerust waarvan de dorpel zich op minder dan 80 cm van de vloer bevindt en elke bereikbare vloeroppervlakte die zich op meer dan 1 m boven de grond bevindt, zijn uitgerust met een leuning van minimum 80 cm waarvan de openingen of de tussenruimten niet groter kunnen zijn dan 10 cm.

*Afdeling 2 — Sanitaire inrichting*

**Art. 12.** Aan de minimale gezondheidsnorm inzake sanitaire inrichting wordt voldaan als de woning voldoet aan alle volgende voorwaarden :

1° de woning voldoet aan de bepaling van het algemene reglement ter sanering van het stedelijke afvalwater besloten op basis van artikel D.218 van Boek II van het Milieuwetboek;

2° de drinkwaterpunten zijn voorzien van een kraan op spoelbak (gootsteen of lavabo met stankafsluiter die verbonden is aan een afvoersysteem);

3° de wc's zijn voorzien van een waterspoeling; de scheidingswanden van het lokaal waar de wc gelegen is, reiken tot het plafond, behalve indien de wc of de wasgelegenheid in een badkamer gelegen is waarvan de scheidingswanden tot het plafond reiken;

4° de eengezinswoning is voorzien van minstens :

— een permanent toegankelijk tappunt voor drinkwater;

— een wc;

5° de gemeenschappelijke woning is voorzien van :

— één tappunt voor drinkwater per gezin, gelegen in een kamer voor eigen gebruik;

— een tappunt voor drinkwater in elke kamer voor gemeenschappelijk gebruik die als keuken, badkamer of wasgelegenheid dient;

— een wc voor 7 bewoners, die uitsluitend door de bewoners van de woning wordt gebruikt;

— een douche met warm water, die uitsluitend door de bewoners van de woning wordt gebruikt;

Het lokaal waar de wc gelegen is, moet bovendien aan de volgende voorwaarden voldoen :

— indien de wc uitsluitend door de bewoners van de woning gebruikt wordt, mag hij niet naar een andere kamer doorlopen behalve indien deze wc en deze kamer aan hetzelfde gezin voorbehouden zijn;

— indien de wc voor gemeenschappelijk gebruik is bestemd mag hij niet :

— naar de woonvertrekken doorlopen, met meer dan anderhalve verdieping afgescheiden zijn van de woonvertrekken;

6° in afwijking van artikel 5 van dit besluit, is de verplichting om over een tappunt te beschikken in de kamers voor individueel gebruik niet van toepassing op de woningen die door studenten worden bewoond op de voorwaarde dat in de lokalen voor gemeenschappelijk gebruik minstens één tappunt voor twee bewoners toegankelijk is.

*Afdeling 3 — Waterdichtheid en verluchting*

**Art. 13.** Aan de minimumnormen inzake waterdichtheid wordt voldaan als de woning geen van de volgende tekortkomingen vertoont :

1° doorsijpelingen die uit gebreken voortvloeien die de waterdichtheid van de dakbedekking, de muren of de buitenbetimmering schaden;

2° opdrijvende vochtigheid in de muren of vloeren;

3° een sterke condensatie toegeschreven aan de technische kenmerken van de verschillende buitenwanden of aan de afwezigheid of de tekortkoming van de inrichtingen die voor de verluchting van het vertrek zorgen.

**Art. 14.** Aan de minimumnorm inzake verluchting wordt voldaan als ieder woonvertrek en iedere sanitaire ruimte voorzien zijn van ofwel een geforceerde verluchting, ofwel een opening, een rooster of een naar buiten geopende luchtkoker waarvan de oppervlakte van de vrije ruimte in open stand ten minste 70 cm<sup>2</sup> van de wc bedraagt, 140 cm<sup>2</sup> voor de keukens, badkamers, douche en washok en 0,08 % van de vloeroppervlakte voor de woonvertrekken en de slaapkamers.

*Afdeling 4 — Natuurlijke verlichting*

**Art. 15.** Aan de minimumnorm inzake natuurlijke verlichting wordt voldaan als de totale oppervlakte van de glazen gedeelten van de buitenramen van het woonvertrek ten minste 1/14e van de vloeroppervlakte bedraagt in geval van verticale ruiten of 1/16e in geval van dakruiten.

*Afdeling 5 — Intrinsieke kenmerken van het gebouw die de gezondheid van de bewoners schaden*

**Art. 16.** § 1. Aan de minimumnormen inzake gezondheid van de bewoners wordt voldaan als de woning geen van de volgende tekortkomingen vertoont :

1° aanwezigheid van koolstofmonoxyde in één of in verschillende kamers;

2° aanwezigheid van asbest in de materialen;

3° aanwezigheid, ofwel van schimmels op meer dan één vierkante meter in een woonvertrek die door tekortkomingen zoals bepaald in artikel 13 worden veroorzaakt, ofwel van schimmels in één of in verschillende kamers, die door het "Institut scientifique de Service public en Région wallonne" (Openbaar Wetenschappelijk Instituut in het Waalse Gewest) als gevaarlijk voor de gezondheid worden erkend en waarvan de lijst door de Minister is bepaald;

4° aanwezigheid van lood in de muurschilderingen;

5° aanwezigheid van radon in één of verschillende kamers.

§ 2. De Minister bepaalt de drempels vanaf dewelke de in paragraaf 1 opgesomde tekortkomingen beschouwd moeten worden als een hinderend voor de gezondheid van de bewoners.

§ 3. In geval van een onderzoek verricht door aangewezen ambtenaren en personeelsleden van het bestuur of door door de Regering erkende gemeentelijke personeelsleden, wordt de aanwezigheid van koolstofmonoxyde en asbest tijdens het onderzoek geëvalueerd.

De aanwezigheid van schimmels of van schilderingen zoals bedoeld in paragraaf 1 maakt het voorwerp uit van een monster geanalyseerd door de door de Minister gemachtigde instellingen, op verzoek van de onderzoekers.

De aanwezigheid van radon wordt geëvalueerd aan het einde van een meetperiode vastgesteld door de door de Minister gemachtigde instellingen, op verzoek van de onderzoekers.

*Afdeling 6 — Configuratie en overbevolking*

**Art. 17.** Aan de minimumnormen inzake structuur en afmetingen wordt voldaan als de woning voldoet aan alle volgende voorwaarden :

1° een plafondhoogte van de vertrekken groter dan of gelijk aan 2,00 m;

2° een tussen de binnenwanden afgebakende breedte die onder 2,80 m blijft liggen;

3° een tussen de binnenwanden afgebakende breedte van de enige gevel die minder dan 3,50 m bedraagt;  
 4° de grootste tussen de binnenwanden afgebakende gevelbreedte die minder dan 2,80 m bedraagt;  
 behalve, wat de onder de punten 2° tot 4° bedoelde tekortkomingen betreft, als de inrichting van de ruimten en van de gangen het effect van voornoemde kenmerken beperken.

**Art. 18.** § 1. De eengezinswoning is niet overbevolkt als ze aan de volgende normen inzake bewoonbare oppervlakte voldoet :

Aantal bewoners	1	2	3
Minimale bewoonbare oppervlakte, in m <sup>2</sup>	15,00	28,00	33,00
	Boven 3 bewoners wordt die oppervlakte verhoogd met 5 m <sup>2</sup> per bijkomende persoon		
Minimale bewoonbare oppervlakte van minstens een woonvertrek in m <sup>2</sup>	10,00	15,00	15,00

§ 2. De gemeenschappelijke woning is niet overbevolkt als ze aan de volgende normen inzake bewoonbare oppervlakte voldoet :

1°

Aantal bewoners per gezin	1	2	3
Minimale bewoonbare oppervlakte per gezin in m <sup>2</sup>	15,00	28,00	33,00
	Boven 3 bewoners wordt die oppervlakte verhoogd met 5 m <sup>2</sup> per bijkomende persoon		
Minimale bewoonbare oppervlakte van de wooneenheid bestemd voor één enkel gezin in m <sup>2</sup>	10,00	15,00	20,00
	Boven 3 bewoners wordt die oppervlakte verhoogd met 5 m <sup>2</sup> per bijkomende persoon		

De bewoonbare oppervlakte per gezin in een gemeenschappelijke woning is de som van de bewoonbare oppervlakte van de voor eigen gebruik bestemde woonvertrekken en van de voor gezamenlijk gebruik bestemde woonvertrekken waarover het gezin kan beschikken.

2° Wanneer de voor eigen gebruik van het gezin bestemde bewoonbare oppervlakte van het (de) vertrek(ken) de in de voormelde tabel beschreven minimale bewoonbare oppervlakte-eisen per gezin bereikt, worden het aantal woonvertrekken voor eigen gebruik van dit gezin alsook het aantal bewoners niet in aanmerking genomen om de oppervlakte van de vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik vast te stellen. In de andere gevallen wordt de minimale bewoonbare oppervlakte van deze vertrekken vastgesteld op grond van de volgende tabel :

Aantal gezinnen	Bewoonbare oppervlakte (S) van de vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik naargelang van het aantal bewoners (n) van de gemeenschappelijke woning	
2 tot 5	$S \geq 5,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \leq 7$	$S \geq 10,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \geq 8$
6 tot 8	$S \geq 10,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \leq 14$	$S \geq 15,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \geq 15$
9 tot 11	$S \geq 15,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \leq 21$	$S \geq 20,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \geq 22$
12 tot 14	$S \geq 20,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \leq 28$	$S \geq 25,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \geq 29$
15 tot 17	$S \geq 25,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \leq 35$	$S \geq 30,00 \text{ m}^2 \text{ als } n \geq 36$

Boven 17 gezinnen wordt de bewoonbare oppervlakte van de vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik verhoogd met 3 m<sup>2</sup> per bijkomende gezin.

De vertrekken voor gemeenschappelijk gebruik, die in aanmerking voor de vaststelling van die oppervlakte worden genomen, zijn niet afgescheiden van de kamers voor individueel gebruik van het gezin met meer dan anderhalve verdieping.

§ 3. De in de §§ 1 en 2 van dit artikel bedoelde normen zijn niet van toepassing op de woning die door studenten wordt bewoond op de voorwaarde dat de eerste inbezitting door een student of de desbetreffende niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning van 1 januari 2004 dateren.

§ 4. De woning voldoet aan de volgende normen :

1° elke ruilte die als woonkamer wordt gebruikt moet een oppervlakte van minstens 6,00 m<sup>2</sup> hebben wanneer die door twee personen wordt gebruikt en van minstens 9,00 m<sup>2</sup> wanneer die door drie personen wordt gebruikt;

2° de uitsluitend voor het keuken bestemde ruimte kan niet dienen als woonkamer;

3° de ruimte die hoofdzakelijk als woonkamer wordt gebruikt, kan niet dienen als slaapkamer wanneer het gezin één of meer kinderen ouder dan 6 jaar telt;

4° wanneer het gezin één of meer kinderen ouder dan 1 jaar telt omvat de woning minstens twee ruimten die als woonkamer worden gebruikt;

5° de woning omvat genoeg slaapkamers zodat een kind ouder dan 10 jaar zijn slaapkamer met een kind van verschillend geslacht niet moet delen.

De gelijkstelling van twee ruimten met één wordt niet in aanmerking genomen voor de vaststelling van de overbevolking door een tekort aan ruimten die als slaapkamer worden gebruikt.

#### Afdeling 7. — Afwijkingen

**Art. 19.** Als gezond wordt beschouwd de woning die één of meer tekortkomingen aan de in de artikelen 8 tot 16 van dit besluit bedoelde minimale gezondheidsnormen vertoont ingeval de door de onderzoeker opgemerkte tekortkoming(en) van gering belang zijn en slechts geschrapt kunnen worden met de uitvoering van werken die niet in verhouding staan tot de te bereiken doelstelling.

De woning die aan de in artikel 18 van dit besluit bedoelde normen niet voldoet maar waarvan de inrichting van de ruimten en van de gangen een bewoning zoals bedoeld in dit artikel mogelijk maakt, wordt niet beschouwd als overbevolkt.

Elke beslissing in die zin die overeenkomstig artikel 5 van de Code door een gemachtigde gemeente wordt genomen, wordt ter informatie aan het bestuur meegedeeld.

HOOFDSTUK III. — *De minimale gezondheids- en overbevolkingsnormen van de te bouwen woningen*

**Art. 20.** Onverminderd de bepalingen bedoeld in hoofdstuk II, moeten de gebouwde of gecreëerde woningen door de herstructurering of de verdeling van een gebouw na de datum van inwerkingtreding van dit besluit de volgende voorschriften naleven, waarbij de datum die op de desbetreffende stedenbouwkundige vergunning vermeld staat, bewijskracht heeft :

1° de eengezinswoning alsook de wooneenheid voor individueel gebruik van een gemeenschappelijke woning hebben een minimale woonbare oppervlakte van 24,00 m<sup>2</sup>;

2° de vereiste plafondhoogte is 2,40 m voor de dagvertrekken en 2,20 m voor de nachtvertrekken en de sanitaire ruimten. In afwijking is de vereiste planfondhoogte 2,10 m als de bestaande structuur van het te herstructureren of in verschillende woningen te verdelen gebouw de verhoging van de bestaande plafonds niet mogelijk maakt;

3° de sanitaire installatie moet bestaan uit een douche of een bad met warm water en een wc binnenhuis;

4° aan de natuurlijke verlichting wordt voldaan als de oppervlakte van de glazen gedeelten van de buitenramen van het woonvertrek ten minste 1/12e van de vloeroppervlakte bedraagt in geval van verticale ruiten of 1/14e in geval van dakruiten;

5° de trappen voldoen aan de volgende voorwaarden :  $58 \text{ cm} \leq (2 \text{ H} + \text{G}) \leq 67 \text{ cm}$ .

HOOFDSTUK IV. — *De minimale gezondheids- en overbevolkingsnormen van de woningen die in aanmerking komen voor steun van het Gewest*

**Art. 21.** Onverminderd de bepalingen bedoeld in hoofdstuk II moeten de door de herstructurering of de verdeling van de bestaande gebouwen met de steun van het Gewest gebouwde, gekochte, gerenoveerde of gecreëerde woningen, met uitzondering van :

- de transitwoningen;
- de integratiewoningen;
- de woningen waarvan de bewoners van een verhuis- of huurtegemoeftoming genieten;
- de woningen die door een in artikel 1, 23°, van de Code bedoelde vastgoedbeheerder in beheer worden genomen;

de volgende voorschriften naleven :

1° de minimale bruikbare oppervlakte (in m<sup>2</sup>) van de eengezinswoning en de bruikbare oppervlakte per gezin in een gemeenschappelijke woning, waarbij die wordt bepaald als de som van de woonbare oppervlakte van de voor eigen gebruik bestemde woonvertrekken en van de voor gezamenlijk gebruik bestemde woonvertrekken waarover het gezin kan beschikken, worden vastgesteld op grond van de volgende tabel :

Bewoners	1	2	3	4	5	6
Aantal nodige slaapkamers						
0 of 1	32	38				
2		44	50	56	62	
3			56	62	68	74
4				68	74	80
5					80	86

Boven 6 bewoners of 5 slaapkamers worden deze waarden verhoogd met 6,00 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon en met 6,00 m<sup>2</sup> per bijkomende slaapkamer;

2° de minimale bruikbare oppervlakte van de dagvertrekken van een eengezinswoning wordt vastgesteld op grond van de volgende tabel :

Bewoners	1	2	3	4	5	6
Bruikbare oppervlakte van de dagvertrekken (in m <sup>2</sup> )	16	20	24	28	32	36

Boven 6 bewoners worden deze waarden verhoogd met 4,00 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon;

3° de minimale bruikbare oppervlakte van de nachtruimten van een eengezinswoning en de minimale bruikbare oppervlakte van de wooneenheid van een gemeenschappelijke woning worden vastgesteld op 8,00 m<sup>2</sup> voor een persoon en op 10,00 m<sup>2</sup> voor twee personen.

In geval van renovatie, herstructurering of aankoop kunnen deze oppervlakten teruggebracht worden tot 6,50 m<sup>2</sup> voor een slaapkamer voor een persoon en tot 9,00 m<sup>2</sup> voor een slaapkamer voor twee personen;

4° de vereiste plafondhoogte is :

- 2,40 m bij nieuwbouw voor de dagruimten;
- 2,20 m bij nieuwbouw voor de nachtruimten en de sanitaire ruimten;
- 2,30 m voor de dagruimten van de gekochte, gerenoveerde of gecreëerde woningen door de herstructurering of de verdeling van bestaande gebouwen;
- 2,10 m voor de nachtruimten en de sanitaire ruimten van de gekochte, gerenoveerde of gecreëerde woningen door de herstructurering of de verdeling van bestaande gebouwen;

5° aan de natuurlijke verlichting wordt voldaan als de glazen gedeelten van de buitenramen van het woonvertrek ten minste 1/10e van de vloeroppervlakte van iedere dagruimte bedragen en 1/12e van de vloeroppervlakte van iedere nachtruimte.

Deze waarden worden respectievelijk tot 1/12e en 1/14e teruggebracht als het gaat om glazen gedeelten van het dak;

6° de sanitaire installatie moet bestaan uit een badkamer met een douche of een bad met warm water.

Boven 6 bewoners moet de woning van een wc binnenhuis en een tweede wc voorzien zijn;

7° de verhouding tussen de totale oppervlakte van de woning en de bruikbare oppervlakte ervan mag niet meer bedragen dan 1,4;

8° de oppervlakte van de bergruimte in de eengezinswoning moet meer bedragen dan 6 % van de nuttige oppervlakte van de woning

HOOFDSTUK V. — *Slot- en afwijkingsbepalingen*

**Art. 22.** Het besluit van 11 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen, alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald, wordt opgeheven.

**Art. 23.** Artikel 11 van het decreet van 15 mei 2003 tot wijziging van de Waalse Huisvestingscode treedt in werking op 1 januari 2008.

**Art. 24.** Artikel 4 van het decreet van 20 juli 2005 tot wijziging van de Waalse Huisvestingscode treedt in werking op 1 januari 2008.

**Art. 25.** Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2008.

Namen, 30 augustus 2007.

De Minister-President,

R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

A. ANTOINE

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 2007 — 4304

[C — 2007/27148]

**13 SEPTEMBRE 2007. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant diverses dispositions relatives à la Fonction publique, dans le but d'intégrer au niveau 3 l'actuel niveau 4**

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 87, § 3, remplacé par la loi spéciale du 8 août 1988;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 portant le Code de la Fonction publique wallonne, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 1<sup>er</sup> avril 2004, 27 mai 2004, 15 avril 2005, 23 février 2006, 31 août 2006, 15 février 2007, 22 mars 2007 et 3 mai 2007;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 relatif aux conditions d'engagement et à la situation administrative et pécuniaire des membres du personnel contractuel, notamment l'article 11;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 25 mai 2007;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 5 juillet 2007;

Vu l'accord du Ministre de la Fonction publique, donné le 29 juin 2007;

Vu le protocole n° 470 du Comité de secteur n° XVI, établi le 24 novembre 2006;

Vu le protocole n° 481 du Comité de secteur n° XVI, établi le 29 juin 2007;

Vu l'avis n° 43.462/2/V du Conseil d'Etat, donné le 23 août 2007, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant le décret du 22 janvier 1998 relatif au statut du personnel de certains organismes d'intérêt public relevant de la Région wallonne, notamment l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>;

Sur proposition du Ministre de la Fonction publique;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 portant le Code de la Fonction publique wallonne*

**Article 1<sup>er</sup>.** A l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 décembre 2003 portant le Code de la Fonction publique wallonne sont apportées les modifications suivantes :

1° au 4° les mots « trois rangs » sont remplacés par les mots « quatre rangs »;

2° le 5° est abrogé.

**Art. 2.** A l'article 6 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 15° est remplacé par la disposition suivante :

« 15° au rang D3, le grade d'adjoint qualifié »;

2° le point 16° est remplacé par la disposition suivante :

« 16° au rang D4, le grade d'adjoint »;

3° les points 17° et 18° sont abrogés.

**Art. 3.** L'article 8 du même arrêté est abrogé.

**Art. 4.** A l'article 9 du même arrêté, le mot « adjoint » est remplacé par les mots « adjoint qualifié » et le mot « d'opérateur » est remplacé par le mot « d'adjoint ».

**Art. 5.** A l'article 11 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1<sup>er</sup>, alinéa 5, les mots « dans les rangs E3 à A5 » sont remplacés par les mots : « dans les rangs A5 à D4 »;

2° au § 4, alinéa 2, les mots « Aux rangs de recrutement des niveaux 3 et 4 » sont remplacés par les mots « Aux rangs D3 et D4 ».