

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2012 — 497

[2012/200780]

26 JANVIER 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon fixant les conditions d'octroi des écopacks par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 15 décembre 2011 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2012, notamment l'article 42 et l'allocation de base 81.01 de la division organique 16.41;

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 22ter, 23, § 1^{er}, 4^o, et 179;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 fixant les modalités d'adaptation des montants visés à l'article 203 du Code wallon du Logement et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement;

Vu le contrat de gestion 2007-2012 conclu le 10 septembre 2007 entre la Région wallonne et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 17 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 24 novembre 2011;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 21 décembre 2011;

Sur proposition du Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Arrête :

TITRE I^{er}. — Terminologie

Article 1^{er}. § 1^{er}. La société coopérative à responsabilité limitée "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" désignée dans les articles qui suivent sous la dénomination "Fonds", peut accorder l'écopack en tant que financement de bouquets de travaux durables; l'écopack se compose d'un crédit et d'un subside accordés aux conditions définies par le présent arrêté.

Art. 2. § 1^{er}. Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par :

a) « demandeur », la ou les personnes physiques, inscrites ou en voie d'inscription au registre de la population, ou disposant d'une adresse de référence en Belgique au plus tard à la date d'ouverture de la demande d'écopack, ou inscrites au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée, qui sollicitent l'octroi d'un écopack auprès du Fonds.

Le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé à la date d'ouverture de la demande d'écopack;

b) « revenus imposables », les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date d'ouverture du dossier d'écopack, tels qu'ils apparaissent sur l'avertissement-extrait de rôle ou sur tout certificat assimilé.

Si les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date d'ouverture du dossier ne sont pas connus, le Fonds détermine les documents qu'il convient de prendre en considération pour fixer les revenus imposables.

Le demandeur bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux produit une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ses traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun. Il n'est pas tenu compte des allocations familiales ou d'orphelins.

Pour la détermination des revenus annuels imposables, sont pris en considération tous les revenus du demandeur et des personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants, sur base de la composition de ménage;

c) « bouquet de travaux durables », combinaison de travaux comprenant au minimum un type de travaux de performance énergétique auxquels doivent s'ajouter :

- soit un autre type de travaux de performance énergétique;
- soit des travaux induits;
- soit des petits travaux économiseurs d'énergie;
- soit des travaux pour la production d'énergie renouvelable.

Pour les demandeurs dont les revenus imposables entrent dans la catégorie de revenus I dont question à l'annexe au présent arrêté, l'isolation thermique de la toiture constitue à elle seule un bouquet de travaux durables et ne doit donc pas être complétée par un autre type de travaux pour faire l'objet d'un financement;

d) « travaux de performance énergétique », les travaux suivants favorisant une utilisation rationnelle de l'énergie : l'isolation thermique de la toiture, des murs, et des sols, le remplacement des châssis ou du vitrage peu performant, le placement d'un système de ventilation, l'installation d'une chaudière à condensation au gaz naturel, au mazout ou au gaz propane, le placement d'un chauffe-eau instantané, l'installation d'une pompe à chaleur, l'installation d'une chaudière biomasse, le raccordement à un réseau de chaleur;

e) « travaux induits », les travaux connexes, réalisés concomitamment à des travaux de performance énergétique, à savoir : le remplacement, la réfection, la stabilisation ou le traitement d'une toiture ou d'une charpente, le placement d'un parement extérieur ou d'un habillage intérieur d'un mur, le remplacement des conduites d'eau, des corniches ou du système d'égouttage, le remplacement des sols, l'assèchement des murs, le tubage d'une cheminée;

f) « petits travaux économiseurs d'énergie », les travaux ayant pour objet le placement d'un thermostat et/ou de vannes thermostatiques, la fermeture du volume protégé, l'isolation des conduites de chauffage ou la réalisation d'un audit énergétique;

g) « travaux pour la production d'énergie renouvelable », les travaux ayant pour objet l'installation de panneaux photovoltaïques, l'installation de capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire et/ou le chauffage, l'installation d'une micro-cogénération;

h) « date d'ouverture du dossier » : date à laquelle le Fonds remet au demandeur un formulaire de demande d'écopack.

§ 2. Lorsque le présent arrêté y fait référence, l'ensemble des définitions contenues dans l'article 2 du règlement des prêts à consentir par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie approuvé par l'arrêté ministériel du 30 juillet 2010 se trouve d'application.

TITRE II. — *Objet et montant de l'écopack*

Art. 3. § 1^{er}. L'écopack permet la réalisation d'un bouquet de travaux durables sur tout logement situé en Wallonie destiné en ordre principal à l'habitation.

§ 2. Seuls peuvent faire l'objet d'un écopack, les bouquets de travaux durables dont question à l'article 2, c), du présent arrêté et dont le coût s'élève au minimum à 2.500,00 EUR T.V.A. comprise.

§ 3. Pour être pris en considération dans l'écopack, les travaux de performance énergétique et l'audit énergétique doivent satisfaire aux critères techniques définis par l'arrêté ministériel du 22 mars 2010 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie ou, pour ce qui concerne le remplacement du vitrage peu performant, par l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables et par l'arrêté ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999.

§ 4. S'il existe un mécanisme d'aide régionale portant sur les travaux pour la production d'énergie renouvelable visés à l'article 2, g), du présent arrêté, ceux-ci peuvent être pris en considération pour la constitution d'un bouquet mais ne peuvent pas être financés dans le cadre du présent arrêté.

Art. 4. § 1^{er}. Le demandeur a l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dans les règles de l'art au moyen de matériaux de qualité conformément aux plans, devis et/ou cahiers des charges remis au Fonds pour l'instruction de la demande de financement et repris dans la note de travaux signée par les demandeurs. L'ensemble des travaux composant le bouquet doit être réalisé endéans les deux années qui suivent la date de mise à disposition de l'écopack. Ce délai peut être prolongé d'une année si le demandeur démontre qu'il n'a pas pu effectuer les travaux dans le délai imparti pour des raisons qui ne lui sont pas imputables.

§ 2. Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur à l'exception des travaux d'isolation du toit, des travaux relatifs à la fermeture et à l'isolation du volume ouvert du logement et des travaux d'isolation des conduites de chauffage et d'eau chaude sanitaire qui peuvent être réalisés par le demandeur.

Art. 5. § 1^{er}. Le montant maximum de l'écopack ne peut dépasser un montant correspondant à 100 % du coût du bouquet de travaux durables avec un maximum de 30.000 EUR, en ce compris l'éventuelle prime unique d'assurance-vie dont question à l'article 22 du présent arrêté.

Un maximum de deux bouquets par logement sur une période continue de trois ans est éligible au financement défini dans le cadre du présent arrêté. Le deuxième bouquet ne peut toutefois être accordé qu'une fois les travaux financés par le premier bouquet réalisés.

En ce qui concerne le demandeur visé à l'article 8, alinéa 1^{er}, 3^e tiret, qui solliciterait plusieurs écopacks pour plusieurs logements, le montant global des écopacks ne peut excéder 100.000 EUR.

§ 2. Le coût des travaux à prendre en considération comprend l'ensemble des frais et prestations inhérents à ces travaux.

§ 3. Le montant de l'écopack est établi sur la base du projet des travaux accepté par le Fonds. Ce dernier peut arrêter, par poste, le montant finançable à une somme inférieure à celle des devis, dans la mesure où il estime que la dépense est anormalement élevée au regard des prix du marché.

Art. 6. Le montant de l'écopack n'est pas remis en mains du demandeur lui-même. Les paiements sont effectués directement, du consentement de celui-ci, selon le cas, auprès des fournisseurs ou des entrepreneurs effectuant les prestations et travaux.

Art. 7. Le Fonds prend en compte et traite avec diligence toute réclamation introduite par le demandeur.

TITRE III. — *Conditions d'éligibilité à l'écopack*

Art. 8. Le demandeur doit, à la date d'ouverture du dossier de demande d'écopack :

- soit être la personne de référence d'un ménage comptant au moins trois enfants à charge, titulaire d'un droit réel sur le logement objet de la demande et l'occupant effectivement;

- soit être la personne de référence d'un ménage comptant au moins trois enfants à charge, titulaire d'un droit personnel sur le logement objet de la demande et l'occupant effectivement;

- soit être le titulaire d'un droit réel sur le logement objet de la demande et qu'il donne en location.

Il peut être dérogé à la condition reprise au 1^{er} tiret lorsque le demandeur bénéficie déjà d'un crédit en cours de remboursement consenti par le Fonds.

Art. 9. La composition de ménage et les revenus imposables à prendre en considération pour fixer la durée du financement s'apprécient à la date d'ouverture du dossier de demande d'écopack.

Art. 10. § 1^{er}. Les différentes catégories de revenus prises en considération pour la détermination de la durée du financement accordé au demandeur sont fixées dans l'annexe au présent arrêté.

Sur autorisation écrite du demandeur, le Fonds peut obtenir auprès de l'administration compétente, les attestations relatives à ses revenus.

§ 2. Le demandeur bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux produit une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ses traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

TITRE IV. — *Conditions relatives à l'immeuble*

Art. 11. Un écopack ne peut être accordé que pour un logement dont la date de l'accusé de réception de la demande de permis d'urbanisme initiale est antérieure au 1^{er} décembre 1996.

Art. 12. § 1^{er}. L'écopack ne peut être consenti que pour un logement dont l'installation électrique est conforme et réunissant les critères de salubrité définis par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22^o*bis*, du Code ainsi que les prescriptions définies par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie.

§ 2. Dans le cadre de sa demande, il appartient au demandeur de garantir, par le biais d'une déclaration sur l'honneur, que le logement respecte la condition visée au § 1^{er}.

Art. 13. L'immeuble ne peut être affecté à un usage artisanal, commercial ou à un autre usage que du logement que moyennant autorisation écrite préalable du Fonds.

Art. 14. Il est interdit au demandeur pendant toute la durée du crédit, d'affecter son logement à une activité contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

TITRE V. — *Conditions relatives au crédit*

Art. 15. Le taux d'intérêt applicable au crédit est fixé à 0,00 % par mois soit 0,00 % l'an. Le capital est remboursable par mensualités égales et constantes.

Art. 16. Le demandeur doit disposer d'une capacité financière suffisante lui permettant d'assumer outre le remboursement de la mensualité, le remboursement de l'ensemble des charges mobilières et immobilières qui lui incombent.

Art. 17. La durée maximale du crédit est fixée à 5, 8, 10 ou 12 ans en fonction du niveau des revenus imposables du demandeur, conformément au tableau repris à l'annexe au présent arrêté.

Art. 18. Le crédit prend la forme d'un prêt à tempérament.

Art. 19. Le demandeur doit, par un acte distinct, déléguer au Fonds ses salaires, appointements ou tout autre revenu de remplacement à concurrence de tous les montants exigibles.

Le Fonds se réserve le droit de conditionner l'octroi du crédit à la production de toute autre sûreté qu'il estime nécessaire.

Art. 20. Si le demandeur occupe le logement en vertu d'un droit personnel, le propriétaire du logement est tenu de cautionner les engagements financiers souscrits par le demandeur dans le cadre du crédit. Le propriétaire doit préalablement s'engager à reprendre le crédit à son nom s'il résilie la convention qui le lie au demandeur.

Dans l'hypothèse d'une rupture de la convention d'occupation par le locataire, celui-ci est tenu de rembourser de manière anticipative le solde restant dû du crédit, à moins que le propriétaire ne reprenne le crédit à son nom.

Art. 21. Lorsque le logement objet de l'écopack est occupé par un locataire, le propriétaire bailleur s'engage, préalablement à l'octroi du crédit, à ne pas augmenter le loyer du locataire occupant. Dès achèvement des travaux, le propriétaire fait enregistrer un avenant au contrat de bail disposant que, pendant la durée du bail, le loyer ne subira aucune augmentation à la suite de la réalisation des travaux.

Art. 22. Le demandeur a la faculté de solliciter expressément et postérieurement à la signature du contrat de financement, auprès d'un assureur agréé par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA), la conclusion d'un contrat d'assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit du Fonds. La prime peut lui être avancée par celui-ci en complément du montant principal du financement, dans les limites fixées par l'article 5, § 1^{er}, du présent arrêté. Un exemplaire de ce contrat doit être remis au Fonds.

Art. 23. Si, dans le cadre du bouquet de travaux, l'un des ouvrages n'est pas réalisé ou n'est pas réalisé conformément aux critères techniques dont question à l'article 3, § 3, du présent arrêté, une pénalité est imputée au demandeur par le Fonds. Cette pénalité est égale au produit de l'encours du crédit et de la moyenne des TAEG en base trimestrielle, appliqués le premier jour ouvrable de chaque mois du dernier trimestre, par un panel de trois organismes reconnus sur le marché des prêts à tempérament pour un même type d'opérations.

TITRE VI. — *Conditions relatives aux subsides*

Art. 24. § 1^{er}. Pour chaque catégorie de travaux de performance énergétique, à l'exception du remplacement du vitrage peu performant, et pour la réalisation d'un audit énergétique le montant du subside est calculé conformément à l'arrêté ministériel du 22 mars 2010 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie, sous réserve des dérogations et précisions ci-après définies.

Le subside octroyé pour le remplacement du châssis et du vitrage peu performant est calculé conformément à l'article 7, § 8, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables et dans le respect des conditions fixées par l'article 3 de l'arrêté ministériel du 22 février 1999 déterminant les conditions techniques relatives aux logements faisant l'objet d'une prime à la réhabilitation dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999.

§ 2. Dans la mesure où le demandeur réalise deux types de travaux de performance énergétique, le montant du subside déterminé conformément au § 1^{er} du présent article est multiplié par le coefficient défini à l'annexe au présent arrêté en fonction de la catégorie de revenus à laquelle il émerge.

§ 3. La catégorie de revenus à laquelle émerge le demandeur et qui est prise en considération pour la détermination du montant du subside est celle qui a été déterminée pour l'analyse de la recevabilité de la demande d'écopack et la fixation de la durée de remboursement maximale du crédit.

Art. 25. § 1^{er}. Une estimation du montant du subside est définie, pour chaque type de travaux concernés, préalablement à leur réalisation sur base d'un devis d'entrepreneur et/ou de fournisseur sous réserve de l'article 5, § 3. Ce montant estimé est pré-financé par le Fonds.

§ 2. Après réalisation des travaux, le dossier de demande de subside est introduit au Fonds dans un délai de 4 mois prenant cours à la date de la facture finale ou de la note d'honoraire relative aux prestations réalisées.

Outre les documents spécifiquement requis pour l'octroi d'un subside en particulier, le dossier de demande de subside est composé au minimum :

- 1° du formulaire relatif aux travaux concernés, disponible auprès du Fonds, et de ses annexes, dûment complétés;
- 2° de l'original de la facture pour les matériaux et prestations réalisées.

§ 3. L'exigence de la production d'un audit énergétique dont question aux articles 6, § 1^{er}, alinéa 2, et 7, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté ministériel du 22 mars 2010 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie est réputée accomplie lorsque le logement a fait l'objet d'une expertise énergétique préalable réalisée par le Fonds et déterminant la hiérarchie des priorités en termes de travaux économiseurs d'énergie.

§ 4. Sur base des factures et de leur annexe technique qui lui sont communiquées à l'issue des travaux, le Fonds vérifie la conformité des travaux réalisés et arrête le montant du subside conformément aux conditions techniques dont question à l'article 24, § 1^{er}, du présent arrêté.

§ 5. Le demandeur s'engage à ne pas solliciter une aide auprès de l'Administration wallonne pour des travaux qui font l'objet d'un écopack.

Art. 26. § 1^{er}. Des subsides sont accordés pour la réalisation de travaux induits. Le montant de ceux-ci est fixé en fonction de la catégorie de revenus du demandeur, dont question à l'annexe au présent arrêté, selon le tableau suivant :

| Nature des travaux | Montant du subside par catégorie de revenus | | | Superficie maximale prise en considération |
|---------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--|
| | Catégorie I | Catégorie II | Catégorie III et IV | |
| Remplacement de la toiture | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | 10 EUR/m ² | Maximum 100 m ² pour une maison unifamiliale et 200 m ² pour un autre bâtiment |
| Remplacement de la charpente | 30 EUR/m ² | 22 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 100 m ² pour une maison unifamiliale et 200 m ² pour un autre bâtiment |
| Remplacement de conduites d'eau | 14 EUR/m | 10 EUR/m | 7 EUR/m | - |
| Remplacement des sols | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 80 m ² pour une maison unifamiliale et 160 m ² pour un autre bâtiment |
| Assèchement des murs | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 120 m ² pour une maison unifamiliale et 240 m ² pour un autre bâtiment |
| Parement des murs extérieurs | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 120 m ² pour une maison unifamiliale et 240 m ² pour un autre bâtiment |
| Tubage de cheminée | 25 EUR/m | 20 EUR/m | 15 EUR/m | |

TITRE VII. — Dispositions diverses

Art. 27. Le montant des prêts accordés en vertu du présent arrêté et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par la Société wallonne de Crédit social ne peut excéder 50.000.000 EUR par an.

En cas de consommation trop rapide du budget et à l'approche de l'épuisement de celui-ci, le Ministre du Développement durable fait publier un avis dans le *Moniteur belge*, sur le site portail de la Région wallonne ainsi que dans les médias couvrant le territoire de la Région wallonne, en ce compris la Communauté germanophone.

Art. 28. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mai 2012.

Art. 29. L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2008 instaurant les écoprêts accordés par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie est abrogé.

Art. 30. Le Ministre du Développement durable est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 26 janvier 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

ANNEXE

| Catégories de revenus | Revenus imposables globalement au 1 ^{er} mars 2012(*) | Durées maximales de remboursement | Coefficient multiplicateur du subside en cas de réalisation de plusieurs travaux de performance énergétique |
|-----------------------|--|-----------------------------------|---|
| I | inférieurs à 17.500 EUR | 12 ans | 1,4 |
| II | de 17.501 EUR à 32.100 EUR | 10 ans | 1,3 |
| III | de 32.101 EUR à 48.200 EUR | 8 ans | 1,2 |
| IV | de 48.201 EUR à 93.000 EUR | 5 ans | 1,1 |

(*) Ces montants sont à majorer de 2.400 EUR par enfant supplémentaire, sauf le montant de 93.000 EUR.

A l'exception du montant de 93.000 EUR, ces montants sont indexés conformément au mécanisme défini par l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 fixant les modalités d'adaptation des montants visés à l'article 203 du Code wallon du Logement et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des ecopacks par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Namur, le 26 janvier 2012.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2012 — 497

[2012/200780]

26. JANUAR 2012 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch den «Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie» (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie)

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Dekrets vom 15. Dezember 2011 zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2012, insbesondere des Artikels 42, und der Basiszuwendung 81.01 des Organisationsbereichs 16.41;

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 22ter, 23, 1, 4^o, und 179;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 13. November 2008 zur Festsetzung der Modalitäten für die Anpassung der in Artikel 203 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Beträge und zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juli 2000 zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region zugunsten der jungen Leute, die ein Hypothekendarlehen zum Ersterwerb von Wohneigentum aufnehmen;

Aufgrund des am 10. September 2007 abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrags 2007-2012 zwischen der Wallonischen Region und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Aufgrund des am 17. November 2011 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 24. November 2011 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 21. Dezember 2011 abgegebenen Gutachtens des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,

Beschließt:

TITEL I — Terminologie

Artikel 1 - § 1. Die Genossenschaft mit begrenzter Haftung "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", in den folgenden Artikeln als "Fonds" bezeichnet, kann den Ecopack als Finanzierung von Paketen nachhaltiger Arbeiten gewähren; der Ecopack besteht aus einem Kredit und einem Zuschuss, die zu den im vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen gewährt werden.

Art. 2 - § 1. Zur Anwendung der vorliegenden Bestimmungen gelten folgende Definitionen:

a) "Antragsteller", die natürliche(n) Person(en), die im Bevölkerungsregister eingetragen ist bzw. sind oder bald eingetragen wird bzw. werden, oder die spätestens am Datum der Eröffnung des Antrags auf den Ecopack über eine Bezugsanschrift in Belgien verfügt bzw. verfügen, oder die im Fremdenregister mit unbefristeter Aufenthaltserlaubnis eingetragen ist bzw. sind, und die die Gewährung eines Ecopacks bei dem Fonds beantragt bzw. beantragen.

Der Antragsteller muss am Tag der Eröffnung des Antrags auf den Ecopack mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärt worden sein.

b) "steuerpflichtige Einkommen", die global steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Eröffnungsdatum der Akte des Ecopacks, so wie sie auf dem Steuerbescheid der Heberolle oder auf jeder gleichgestellten Bescheinigung erscheinen.

Sind die global steuerpflichtigen Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Eröffnungsdatum der Akte nicht bekannt, so bestimmt der Fonds die Dokumente, die zu berücksichtigen sind, um die steuerpflichtigen Einkommen festzusetzen.

Der Antragsteller, der Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, bezieht, muss eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all seine bezogenen Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn diese Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfasst worden wären. Die Kinder- und Waisenzulagen werden nicht in Betracht gezogen.

Für die Bestimmung der jährlichen steuerpflichtigen Einkommen wird das Gesamteinkommen des Antragstellers und der verwandten oder nicht verwandten Personen, mit denen er gewöhnlich lebt, mit Ausnahme der Verwandten in auf- und absteigender Linie, aufgrund der Haushaltszusammensetzung berücksichtigt;

c) "Paket nachhaltiger Arbeiten", eine Kombination von Arbeiten, die mindestens einen Typ energieeffizienter Arbeiten enthält, denen Folgendes hinzuzufügen ist:

- entweder ein anderer Typ energieeffizienter Arbeiten;
- oder abgeleitete Arbeiten;
- oder kleinere Arbeiten zur Energieeinsparung;
- oder Arbeiten zur Erzeugung von erneuerbarer Energie.

Für die Antragsteller, deren steuerpflichtige Einkommen unter die in der Anlage des vorliegenden Erlasses angegebene Einkommenskategorie I fallen, stellt die Wärmeisolierung des Dachs allein ein Paket nachhaltiger Arbeiten dar und braucht demnach nicht durch einen anderen Typ von Arbeiten ergänzt werden, um finanziert werden zu können;

d) "energieeffiziente Arbeiten", folgende Arbeiten, die eine rationelle Energienutzung fördern: die Wärmeisolierung des Dachs, der Mauern und der Böden, die Ersetzung der Fensterrahmen oder der wenig effizienten Fensterscheiben, die Einrichtung eines Belüftungssystems, die Installierung eines Erdgas-Brennwertkessels, eines Ölkessels oder eines Propangaskessels, die Einrichtung eines Durchlauferhitzers, die Installierung einer Wärmepumpe, die Installierung eines Biomassekessels, der Anschluss an ein Fernwärmenetz;

e) "abgeleitete Arbeiten", Nebenarbeiten, die gleichzeitig mit den energieeffizienten Arbeiten durchgeführt werden, und zwar: die Ersetzung, Reparatur, Stabilisierung oder Behandlung eines Dachs oder Dachstuhls, die Anbringung einer Außenverblendung oder einer Innenverkleidung einer Wand, die Ersetzung der Wasserleitungen, Gesimse oder des Kanalisationssystems, die Ersetzung der Böden, die Mauertrockenlegung, die Verrohrung eines Schornsteins;

f) "kleinere Arbeiten zur Energieeinsparung", die Arbeiten, die die Einrichtung eines Thermostats und/oder von thermostatisch gesteuerten Ventilen, die Schließung des geschützten Volumens, die Isolierung der Heizungsleitungen oder die Durchführung eines Energieaudits zum Gegenstand haben;

g) "Arbeiten zur Erzeugung von erneuerbarer Energie", die Arbeiten, die die Installierung von photovoltaischen Solarzellenauslegern, die Installierung von thermischen Sonnenkollektoren für das Brauchwarmwasser und/oder die Heizung, die Installierung einer Kraft/Wärme-Kopplungsmikroanlage zum Gegenstand haben;

h) "Eröffnungsdatum der Akte": das Datum, an dem der Fonds dem Antragsteller ein Formular für den Antrag auf den Ecopack aushändigt.

§ 2. Wenn der vorliegende Erlass darauf Bezug nimmt, sind die gesamten, in Artikel 2 der durch Ministerialerlass vom 30. Juli 2010 genehmigten Regelung der vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" zu gewährenden Darlehen enthaltenen Definitionen anwendbar.

TITEL II — *Gegenstand und Betrag des Ecopacks*

Art. 3 - § 1. Der Ecopack ermöglicht, ein Paket nachhaltiger Arbeiten in jeder in der Wallonie gelegenen Wohnung durchzuführen, die hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt sind.

§ 2. Nur die Pakete nachhaltiger Arbeiten, die in Artikel 2, c) des vorliegenden Erlasses erwähnt werden und deren Kosten sich mindestens auf 2.500,00 EURO inkl. MwSt belaufen, können Gegenstand eines Ecopacks sein.

§ 3. Um in dem Ecopack berücksichtigt werden zu können, müssen die energieeffizienten Arbeiten und der Energieaudit den technischen Kriterien genügen, die im Ministerialerlass vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung oder, was die Ersetzung der wenig effizienten Fensterscheiben betrifft, im Erlass der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen und im Ministerialerlass vom 22. Februar 1999 zur Bestimmung der technischen Anforderungen bezüglich der Wohnungen, die im Rahmen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 Gegenstand einer Sanierungsprämie sind, festgelegt werden.

§ 4. Wenn ein Mechanismus einer regionalen Beihilfe bezüglich der in Artikel 2, g) des vorliegenden Erlasses erwähnten Arbeiten zur Erzeugung von erneuerbarer Energie vorhanden ist, können diese für die Bildung eines Pakets berücksichtigt, jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Erlasses finanziert werden.

Art. 4 - § 1. Der Antragsteller hat die Pflicht, die Arbeiten fachgerecht und anhand qualitativvoller Materialien gemäß den Plänen, Kostenvorschlägen und/oder Lastenheften, die dem Fonds zur Untersuchung des Finanzierungsantrags übergeben und in dem von den Antragstellern unterzeichneten Arbeitenblatt aufgenommen wurden, auszuführen oder ausführen zu lassen. Die gesamten Arbeiten, die das Paket bilden, müssen innerhalb von zwei Jahren, die auf das Datum der Zurverfügungstellung des Ecopacks folgen, durchgeführt werden. Diese Frist kann um ein Jahr verlängert werden, wenn der Antragsteller den Nachweis erbringt, dass er die Arbeiten aus Gründen, die ihm nicht zur Last gelegt werden können, nicht innerhalb der eingeräumten Frist durchführen konnte.

§ 2. Die Arbeiten müssen von einem Unternehmer durchgeführt werden, mit Ausnahme der Arbeiten zur Isolierung der Bedachung, der Arbeiten in Bezug auf die Schließung und Isolierung des offenen Volumens der Wohnung und der Arbeiten zur Isolierung der Heizungs- und Brauchwarmwasserleitungen, die von dem Antragsteller durchgeführt werden können.

Art. 5 - § 1. Der Höchstbetrag des Ecopacks darf einen Betrag, der 100% der Kosten des Pakets nachhaltiger Arbeiten mit höchstens 30.000 Euro entspricht, einschließlich der eventuellen Einmalprämie der Lebensversicherung, die in Artikel 22 des vorliegenden Erlasses erwähnt wird, nicht überschreiten.

Höchstens zwei Pakete pro Wohnung über einen ununterbrochenen Zeitraum von drei Jahren sind für die im Rahmen des vorliegenden Erlasses festgelegte Finanzierung zulässig. Das zweite Paket darf jedoch erst gewährt werden, wenn die durch das erste Paket finanzierten Arbeiten durchgeführt worden sind.

Was den in Artikel 8, Absatz 1, 3ter Gedankenstrich erwähnten Antragsteller betrifft, der mehrere Ecopacks für mehrere Wohnungen beanspruchen möchte, darf der Gesamtbetrag der Ecopacks 100.000 Euro nicht überschreiten.

§ 2. Die zu berücksichtigenden Kosten der Arbeiten umfassen die gesamten Kosten und Leistungen in Verbindung mit diesen Arbeiten.

§ 3. Der Betrag des Ecopacks wird auf der Grundlage des von dem Fonds angenommenen Projekts der Arbeiten festgelegt. Der Fonds kann je Kostenstelle den finanzierbaren Betrag auf eine niedrigere Summe als diejenige der Veranschlagungen festlegen, sofern er der Ansicht ist, dass die Ausgabe in Anbetracht der Marktpreise ungewöhnlich hoch ist.

Art. 6 - Der Betrag des Ecopacks wird dem Antragsteller nicht persönlich übergeben. Die Zahlungen erfolgen mit seiner Zustimmung je nach Fall direkt an die Lieferanten oder Unternehmer, die die Leistungen und Arbeiten erbringen.

Art. 7 - Der Fonds berücksichtigt und behandelt sorgfältig jede vom Antragsteller eingereichte Beschwerde.

TITEL III — Zulässigkeitsbedingungen für den Ecopack

Art. 8 - Der Antragsteller muss am Datum der Eröffnung der Antragsakte des Ecopacks:

- entweder die Bezugsperson einer Familie mit mindestens drei unterhaltsberechtigten Kindern, Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, und der effektive Bewohner sein;
- oder die Bezugsperson einer Familie mit mindestens drei unterhaltsberechtigten Kindern, Inhaber eines personenbezogenen Rechts an der Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, und der effektive Bewohner sein;
- oder Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung sein, die Gegenstand des Antrags ist und die er vermietet.

Von der in Gedankenstrich 1 erwähnten Bedingung kann abgewichen werden, wenn der Antragsteller bereits einen laufenden, vom Fonds bewilligten Kredit genießt.

Art. 9 - Die Haushaltszusammensetzung und die steuerpflichtigen Einkommen, die zu berücksichtigen sind, um die Dauer der Finanzierung festzulegen, werden am Datum der Eröffnung der Akte zur Beantragung des Ecopacks beurteilt.

Art. 10 - § 1. Die verschiedenen Kategorien von Einkommen, die für die Bestimmung der Dauer der dem Antragsteller gewährten Finanzierung berücksichtigt werden, werden in der Anlage des vorliegenden Erlasses festgelegt.

Mit der schriftlichen Genehmigung des Antragstellers kann der Fonds bei der zuständigen Verwaltung die Bescheinigungen betreffend sein Einkommen erhalten.

§ 2. Der Antragsteller, der Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, bezieht, muss eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all seine bezogenen Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn diese Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfasst worden wären.

TITEL IV — Bedingungen bezüglich des Gebäudes

Art. 11 - Ein Ecopack kann nur für eine Wohnung gewährt werden, deren Empfangsbestätigungsdatum des ursprünglichen Antrags auf eine Städtebaugenehmigung vor dem 1. Dezember 1996 liegt.

Art. 12 - § 1. Der Ecopack kann nur für eine Wohnung bewilligt werden, deren Stromanlage ordnungsgemäß ist und die die Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit erfüllen, die im Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°bis des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Definitionen bestimmt werden, und die durch das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie bestimmten Vorschriften erfüllen.

§ 2. Es steht dem Antragsteller zu, im Rahmen seines Antrags über eine ehrenwörtliche Erklärung zu gewährleisten, dass die Wohnung die in § 1 erwähnte Bedingung erfüllt.

Art. 13 - Das Gebäude darf nur mit der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Fonds einem handwerklichen oder kaufmännischen Gebrauch zugeteilt oder zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmt werden.

Art. 14 - Es wird dem Antragsteller verboten, während der ganzen Laufzeit des Kredits seine Wohnung für eine Tätigkeit zu bestimmen, die gegen die öffentliche Ordnung und die guten Sitten verstößt.

TITEL V — Bedingungen bezüglich des Kredits

Art. 15 - Der auf den Kredit anwendbare Zinssatz wird auf 0,00% monatlich, d.h. 0,00% jährlich festgelegt. Der Kredit wird durch gleiche und konstante Monatsraten zurückgezahlt.

Art. 16 - Der Antragsteller muss über eine ausreichende Finanzkraft verfügen, die ihm ermöglicht, außer der Rückzahlung der Monatsrate die Rückzahlung der gesamten, ihm zufallenden Mobiliar- und Immobilienlasten zu gewährleisten.

Art. 17 - Die maximale Dauer des Kredits wird auf 5, 8, 10 oder 12 Jahre je nach dem Niveau der steuerpflichtigen Einkommen des Antragstellers gemäß der in der Anlage des vorliegenden Erlasses angeführten Tabelle festgelegt.

Art. 18 - Der Kredit nimmt die Form eines Abzahlungsdarlehens an.

Art. 19 - Der Antragsteller muss mittels einer getrennten Urkunde dem Fonds seine Löhne, seine Gehälter oder jedes sonstige Ersatzeinkommen bis zur Höhe der gesamten fälligen Schuldbeträge zuweisen.

Der Fonds kann sich ebenfalls das Recht vorbehalten, die Gewährung des Kredits durch die Vorlage jeglicher sonstigen Sicherheit, die er für nützlich hält, bedingen.

Art. 20 - Wenn der Antragsteller eine Wohnung aufgrund eines personenbezogenen Rechts bewohnt, ist der Eigentümer der Wohnung verpflichtet, für die vom Antragsteller eingegangenen finanziellen Verbindlichkeiten im Rahmen des Kredits Bürgschaft zu leisten. Der Eigentümer muss sich vorher verpflichten, den Kredit unter seinem Namen zu übernehmen, wenn er die Vereinbarung auflöst, die ihn an den Antragsteller bindet.

Wenn der Mieter die Bewohnungsvereinbarung bricht, ist er verpflichtet, den noch geschuldeten Restbetrag des Kredits vorher zurückzuzahlen, es sei denn, der Eigentümer übernimmt den Kredit unter seinem Namen.

Art. 21 - Wenn die Wohnung, die Gegenstand des Ecopacks ist, von einem Mieter bewohnt wird, verpflichtet sich der Eigentümer-Vermieter vor der Gewährung des Kredits, die Miete des Mieters, der die Wohnung bewohnt, nicht zu erhöhen. Sobald die Arbeiten beendet sind, lässt der Eigentümer einen Nachtrag zum Mietvertrag eintragen, in dem bestimmt wird, dass die Miete während der Dauer der Miete keine Erhöhung infolge der Durchführung der Arbeiten erfahren darf.

Art. 22 - Der Antragsteller hat die Möglichkeit, ausdrücklich und nach der Unterzeichnung des Finanzierungsvertrags bei einer von der Autorität Finanzielle Dienste und Märkte (FSMA) zugelassenen Versicherungsanstalt den Abschluss einer zeitweiligen Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie zugunsten des Fonds anzufordern. Die Prämie kann ihm von dem Fonds zusätzlich zum Hauptbetrag des Kredits im Rahmen der in Artikel 5, § 1 des vorliegenden Erlasses festgelegten Begrenzungen vorgeschossen werden. Ein Exemplar dieses Vertrags muss dem Fonds übergeben werden.

Art. 23 - Wenn im Rahmen des Pakets der Arbeiten eine der Arbeiten nicht durchgeführt wird oder nicht in Übereinstimmung mit den in Artikel 3, § 1, des vorliegenden Erlasses erwähnten technischen Kriterien durchgeführt wird, wird dem Antragsteller vom Fonds eine Geldstrafe angelastet. Diese Geldstrafe entspricht dem Produkt des ausstehenden Kredits und des Vierteljahresdurchschnittswerts des effektiven Jahreszinses, der am ersten Werktag eines jeden Monats des letzten Quartals durch ein Panel von drei auf dem Markt der Abzahlungskredite anerkannten Einrichtungen auf Geschäfte von gleicher Art angewandt wird.

TITEL VI — *Bedingungen bezüglich der Zuschüsse*

Art. 24 - § 1. Für jede Kategorie energieeffizienter Bauarbeiten, mit Ausnahme der Ersetzung von wenig effizienten Fensterscheiben, und für die Durchführung eines Energieaudits wird der Betrag des Zuschusses gemäß dem Ministerialerlass vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung und unter Vorbehalt der nachstehend festgelegten Abweichungen und Angaben berechnet.

Der für die Ersetzung der Fensterrahmen und der wenig effizienten Fensterscheiben gewährte Zuschuss wird gemäß Artikel 7, § 8, des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen und unter Einhaltung der in Artikel 3 des Ministerialerlasses vom 22. Februar 1999 zur Bestimmung der technischen Anforderungen bezüglich der Wohnungen, die im Rahmen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 Gegenstand einer Sanierungsprämie sind, festgelegten Bedingungen berechnet.

§ 2. Insofern der Antragsteller zwei Typen energieeffizienter Arbeiten durchführt, wird der gemäß § 1 des vorliegenden Artikels festgelegte Betrag des Zuschusses mit dem in der Anlage des vorliegenden Erlasses festgelegten Koeffizienten multipliziert, je nach der Einkommenskategorie, aus der er sein Einkommen bezieht.

§ 3. Die Einkommenskategorie, aus der der Antragsteller sein Einkommen bezieht und die zur Festlegung des Betrags des Zuschusses berücksichtigt wird, ist diejenige, die für die Analyse der Zulässigkeit des Ecopackantrags und die Festlegung der maximalen Rückzahlungsdauer des Kredits festgelegt wurde.

Art. 25 - § 1. Eine Einschätzung des Zuschussbetrags wird für jeden Typ der betroffenen Arbeiten vor deren Durchführung auf der Grundlage eines Kostenvoranschlags des Unternehmers und/oder Lieferanten unter Vorbehalt des Artikels 5, § 3 festgelegt. Dieser eingeschätzte Betrag wird von dem Fonds vorfinanziert.

§ 2. Nach der Durchführung der Arbeiten wird die Akte zur Beantragung des Zuschusses innerhalb einer Frist von 4 Monaten, die ab dem Datum der Endrechnung oder der Honorarrechnung bezüglich der getätigten Leistungen läuft, beim Fonds eingereicht.

Außer was die speziell für die Gewährung eines besonderen Zuschusses erforderlichen Unterlagen betrifft, enthält die Akte zur Beantragung des Zuschusses mindestens:

1° das Formular bezüglich der betroffenen Arbeiten, das beim Fonds erhältlich ist, und dessen Anlagen, beide ordnungsgemäß ausgefüllt;

2° das Original der Rechnung für die Materialien und die erbrachten Leistungen.

§ 3. Die Forderung der Vorlage eines in den Artikeln 6, § 1, Absatz 2, und 7, § 1, Absatz 2 des Ministerialerlasses vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung erwähnten Energieaudits gilt als erfüllt, wenn die Wohnung Gegenstand einer vorherigen energetischen Bewertung war, die vom Fonds durchgeführt wurde und in der die Rangordnung der Prioritäten hinsichtlich der Arbeiten zur Energieeinsparung bestimmt wird.

§ 4. Auf der Grundlage der Rechnungen und deren technischen Anlage, die ihm nach Abschluss der Arbeiten übermittelt werden, überprüft der Fonds die Konformität der durchgeführten Arbeiten und verabschiedet den Betrag des Zuschusses gemäß den in Artikel 24, § 1 des vorliegenden Erlasses erwähnten technischen Bedingungen.

§ 5. Der Antragsteller verpflichtet sich, keine Beihilfe bei der Wallonischen Verwaltung für Arbeiten, die Gegenstand eines Ecopacks sind, zu beantragen.

Art. 26 - § 1. Für die Durchführung von abgeleiteten Arbeiten werden Zuschüsse gewährt. Ihr Betrag wird je nach der in der Anlage des vorliegenden Erlasses erwähnten Einkommenskategorie des Antragstellers festgelegt, und zwar nach folgender Tabelle:

| Art der Arbeiten | Betrag des Zuschusses nach Einkommenskategorie | | | Berücksichtigte maximale Fläche |
|-------------------------------|--|-----------------------|-----------------------|---|
| | Kategorie I | Kategorie II | Kategorie III und IV | |
| Ersetzung des Dachs | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | 10 EUR/m ² | Höchstens 100 m ² für ein Einfamilienhaus und 200 m ² für ein anderes Gebäude |
| Ersetzung des Dachstuhls | 30 EUR/m ² | 22 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Höchstens 100 m ² für ein Einfamilienhaus und 200 m ² für ein anderes Gebäude |
| Ersetzung der Wasserleitungen | 14 EUR/m | 10 EUR/m | 7 EUR/m | - |
| Ersetzung der Böden | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Höchstens 80 m ² für ein Einfamilienhaus und 160 m ² für ein anderes Gebäude |
| Mauertrockenlegung | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Höchstens 120 m ² für ein Einfamilienhaus und 240 m ² für ein anderes Gebäude |
| Verblendung der Außenmauern | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Höchstens 120 m ² für ein Einfamilienhaus und 240 m ² für ein anderes Gebäude |
| Verrohrung des Schornsteins | 25 EUR/m | 20 EUR/m | 15 EUR/m | |

TITEL VII — *Verschiedene Bestimmungen*

Art. 27 - Der Betrag der aufgrund des vorliegenden Erlasses und des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch die "Société wallonne du crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft) gewährten Kredite darf 50.000.000 EUR pro Jahr nicht überschreiten.

Falls die Mittel zu schnell verbraucht werden und kurz bevor sie ausgeschöpft sind, veröffentlicht der Minister für nachhaltige Entwicklung eine Bekanntmachung im *Belgischen Staatsblatt* auf dem Internet-Portal der Wallonischen Region sowie in den das Gebiet der Wallonischen Region, einschließlich der Deutschsprachigen Gemeinschaft, abdeckenden Medien.

Art. 28 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Mai 2012 in Kraft.

Art. 29 - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Dezember 2008 zur Einführung der vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" gewährten Öko-Darlehen wird außer Kraft gesetzt.

Art. 30 - Der Minister für nachhaltige Entwicklung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 26. Januar 2012

Der Minister-Präsident
R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst
J.-M. NOLLET

ANLAGE

| Einkommenskategorien | Global steuerpflichtige Einkommen am 1. März 2012 (*) | Höchstdauer der Rückzahlung | Multiplikationskoeffizient des Zuschusses im Falle der Durchführung mehrerer energieeffizienter Arbeiten |
|----------------------|---|-----------------------------|--|
| I | unter 17.500 EUR | 12 Jahre | 1,4 |
| II | zwischen 17.501 EUR und 32.100 EUR | 10 Jahre | 1,3 |
| III | zwischen 32.101 EUR und 48.200 EUR | 8 Jahre | 1,2 |
| IV | zwischen 48.201 EUR und 93.000 EUR | 5 Jahre | 1,1 |

(*) Diese Beträge sind um 2.400 EUR pro zusätzliches Kind zu erhöhen, mit Ausnahme des Betrags von 93.000 EUR.

Mit Ausnahme des Betrags von 93.000 EUR werden diese Beträge gemäß dem im Erlass der Wallonischen Regierung 13. November 2008 zur Festsetzung der Modalitäten für die Anpassung der in Artikel 203 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Beträge und zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juli 2000 zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region zugunsten der jungen Leute, die ein Hypothekendarlehen zum Ersterwerb von Wohneigentum aufnehmen, festgelegten Mechanismus indiziert.

Gesehen, um dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch den "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" als Anlage beigefügt zu werden.

Namur, den 26. Januar 2012

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2012 — 497

[2012/200780]

26 JANUARI 2012. — Besluit van de Waalse Regering tot vastlegging van de voorwaarden waaronder het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Huisvestingsfonds voor Kroostrijke Gezinnen in Wallonië) eco-packs verleent

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 15 december 2011 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2012, inzonderheid op artikel 42 en op basisallocatie 81.01 van de organieke afdeling 16.41;

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 22^{ter}, 23, § 1, 4^o, en 179;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 betreffende de hypotheekleningen en de huurtegemeetkoming van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 november 2008 tot vaststelling van de modaliteiten voor de aanpassing van de bedragen bedoeld in artikel 203 van de Waalse Huisvestingscode en tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 2000 tot bepaling van de voorwaarden waaronder het Gewest een tegemoetkoming verleent aan jongeren die een hypothecaire lening aangaan om eigenaar van een eerste woning te worden;

Gelet op het beheerscontract 2007-2012, gesloten op 10 september 2007 tussen het Waalse Gewest en het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 november 2011;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 24 november 2011;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 21 december 2011;

Op de voordracht van de Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

Besluit :

TITEL I. — Terminologie

Artikel 1. § 1. De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", in de volgende artikelen aangewezen onder de benaming "Fonds", kan het eco-pack verlenen als financiering van groepen van duurzame werken; het eco-pack bestaat uit een krediet en een toelage die onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden toegekend worden.

Art. 2. § 1. Voor de toepassing van deze bepalingen wordt verstaan onder :

"aanvrager" : natuurlijke persoon (personen) die in het bevolkingsregister ingeschreven is (zijn) of het voorwerp van een inschrijvingsprocedure uitmaakt (uitmaken), of uiterlijk op de datum van het verlijden van de akte over een referentieadres in België beschikt (beschikken), of in het vreemdelingenregister met verblijfsvergunning van onbeperkte duur ingeschreven is (zijn) en bij het Fonds verzoekt (verzoeken) om de toekenning van een eco-pack.

De aanvrager is minstens 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige op de datum van inschrijving van de eco-packaanvraag.

b) "belastbare inkomens" : de globaal belastbare inkomens met betrekking tot het volledige voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum van opening van het eco-packdossier, zoals blijkt uit het aanslagbiljet of elk daarmee gelijkgesteld bewijsstuk.

Als de globaal belastbare inkomens met betrekking tot het volle voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum van opening van het dossier niet gekend zijn, bepaalt het Fonds welke stukken in aanmerking worden genomen voor de vastlegging van de belastbare inkomens.

De aanvrager die salarissen, lonen of emolumenten geniet die vrij zijn van rijksbelastingen, moet een attest voorleggen van de persoon die het inkomen verschuldigd is met vermelding van het totaal aantal salarissen, lonen of emolumenten die hij geniet, om de belastbare grondslag te kunnen bepalen zoals die zich zou hebben voorgedaan als de betrokken inkomens het voorwerp zouden zijn geweest van de belasting ressorterend onder het gemene recht. Met gezinsbijslagen of wezenbijslagen wordt geen rekening gehouden.

Voor de berekening van de belastbare jaarinkomens worden de gezamenlijke inkomens van de aanvrager en van de personen met wie hij doorgaans samenleeft in aanmerking genomen, ongeacht of er banden van verwantschap tussen hen bestaan, waarbij verwanten in de opgaande en de dalende lijn uitgesloten zijn, op grond van de samenstelling van het gezin.

c) « groep van duurzame werken », combinatie van werken met minimum een type werken i.v.m. energieprestatie, plus :

- of een ander type werken i.v.m. energieprestatie;
- of afgeleide werkzaamheden;
- of kleine energiebesparende werkzaamheden;
- of werken voor de productie van hernieuwbare energie.

Voor de aanvragers van wie de belastbare inkomens ingedeeld zijn in de inkomenscategorie I bedoeld in bijlage bij dit besluit vormt de thermische dakisolatie op zich een groep van duurzame werken en moet ze dus niet met een ander type werken aangevuld worden om het voorwerp van een financiering uit te maken;

d) « werken i.v.m. energieprestatie » : de volgende werkenter bevordering van rationeel energiegebruik : de thermische isolatie van het dak, de muren en de vloeren, de vervanging van raamwerken of laag renderend glaswerk, de installatie van een ventilatiesysteem, een condensatieketel op aardgas, stookolie of propaan, een instantboiler, een warmtepomp, een biomassaketel, de aansluiting op een warmtenetwerk;

e) « afgeleide werken » : de samenhangende werkzaamheden, waarvan de uitvoering gepaard gaat met die van de werken i.v.m. energieprestatie, met name : de vervanging, het herstel, de stabilisering of de behandeling van een dakwerk of -gebint, een buitenmuurbedekking of binnenmuurbekleding, de vervanging van waterleidingen, daklijsten of afwateringssystemen, van vloeren, de droogmaking van muren, de verbuizing van een schoorsteen;

f) « kleine energiebesparende werken » : werken i.v.m. het plaatsen van een thermostaat en/of thermostatische afsluiters, de afsluiting van het beschermde volume, de isolatie van de verwarmingsleidingen of de uitvoering van een energie-audit;

g) « werken voor de productie van hernieuwbare energie » : werken i.v.m. de installatie van fotovoltaïsche panelen, thermische zonnecollectoren voor sanitair warmwater en/of de verwarming, installatie van een micro-cogeneratie;

h) « datum van opening van het dossier » : datum waarop het Fonds een eco-packaanvraagformulier aan de aanvrager afgeeft.

§ 2. Als dit besluit ernaar verwijst, is het geheel van de definities vervat in artikel 2 van het bij ministerieel besluit van 30 juli 2010 goedgekeurde reglement van de door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" te verschaffen leningen van toepassing.

TITEL II. — Doel en bedrag van het eco-pack

Art. 3. § 1. Dankzij het eco-pack kan een groep van duurzame werken uitgevoerd worden in elke hoofdzakelijk voor bewoning bestemde woning die in Wallonië gelegen is.

§ 2. Eco-packs worden slechts verleend voor de in artikel 2, c), van dit besluit bedoelde groepen van duurzame werken waarvan de prijs minimum 2.500,00 EUR bedraagt, incl. btw.

§ 3. Om in aanmerking te komen voor een eco-pack moeten de werken i.v.m. energieprestatie en de energie-audit voldoen aan de technische criteria bepaald bij het ministerieel besluit van 22 maart 2010 betreffende de modaliteiten en de procedure tot toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik of, wat de vervanging van laag renderend glaswerk betreft, bij het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de sanering van verbeterbare woningen en bij het ministerieel besluit van 22 februari 1999 tot bepaling van de technische voorwaarden betreffende de woningen die het voorwerp zijn van een saneringspremie in het kader van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999;

§ 4. Als er een gewestelijk tegemoetkomingsmechanisme bestaat i.v.m. de in artikel 2, g), van dit besluit bedoelde werken voor de productie van hernieuwbare energie, kunnen die werken in aanmerking genomen worden voor de samenstelling van een groep maar niet in het kader van dit besluit gefinancierd worden.

Art. 4. § 1. De aanvrager is ertoe verplicht de werken volgens de regels der kunst uit te voeren of te laten uitvoeren met kwaliteitsmateriaal overeenkomstig de plannen, bestekken en/of lastenkohieren overgemaakt aan het Fonds voor de behandeling van de financieringsaanvraag en opgenomen in de door de aanvragers getekende nota m.b.t. de werkzaamheden. Het geheel van de werken waaruit de groep bestaat moet uitgevoerd worden binnen twee jaar, te rekenen van de datum waarop het eco-pack ter beschikking gesteld wordt. Die termijn kan met een jaar verlengd worden als de aanvrager bewijst dat hij de werken niet binnen de toegestane termijn heeft kunnen uitvoeren om redenen die niet aan hem toe te schrijven zijn.

§ 2. De werken moeten door een aannemer uitgevoerd worden, met uitzondering van de werken betreffende de dakisolatie, de sluiting en de isolatie van het open volume van de woning en de isolatie van de leidingen van de verwarming en het sanitaire warm water, die door de aanvrager uitgevoerd kunnen worden.

Art. 5. § 1. Het maximumbedrag van het eco-pack mag niet hoger zijn dan een bedrag gelijk aan 100 % van de prijs van de groep van duurzame werken (maximum 30.000 EUR), met inbegrip van de eventuele eenmalige levensverzekeringspremie bedoeld in artikel 22 van dit besluit.

De financiering in het kader van dit besluit wordt voor maximum twee groepen per woning toegestaan over een ononderbroken periode van drie jaar. De tweede groep kan pas gefinancierd worden na uitvoering van de werken die door de eerste groep gefinancierd worden.

Als de in artikel 8, eerste lid, 3e streepje, bedoelde aanvrager om verschillende eco-packs voor verschillende woningen verzoekt, mag het globale bedrag van de eco-packs niet hoger zijn dan 100.000 EUR.

§ 2. De prijs van de in aanmerking te nemen werken omvat het geheel van de kosten en prestaties die er betrekking op hebben.

§ 3. Het bedrag van het eco-pack wordt berekend op grond van het door het Fonds goedgekeurde ontwerp van de werkzaamheden. Het Fonds kan het te financieren bedrag per post vastleggen op een lagere som dan die vermeld in de bestekken, voor zover het van oordeel is dat de uitgave abnormaal hoog ligt t.o.v. de marktprijzen.

Art. 6. Het bedrag van het eco-pack wordt niet aan de aanvrager zelf overhandigd. Met de instemming van de aanvrager worden de betalingen rechtstreeks verricht bij de leveranciers of bij de aannemers die de prestaties en werken uitvoeren, al naar gelang van het geval.

Art. 7. Elke door de aanvrager ingediende klacht wordt door het Fonds in aanmerking genomen en met spoed behandeld.

TITEL III. — *Te vervullen voorwaarden om in aanmerking te komen voor het eco-pack*

Art. 8. Op de datum van opening van het eco-packaanvraagdossier is de aanvrager :

- of de referentiepersoon van een gezin met minstens drie kinderen ten laste, houder van een zakelijk recht op de woning die het voorwerp van de aanvraag is en daadwerkelijk door hem gebruikt wordt;
- of de referentiepersoon van een gezin met minstens drie kinderen ten laste, houder van een persoonlijk recht op de woning die het voorwerp van de aanvraag is en daadwerkelijk door hem gebruikt wordt;
- of de houder van een zakelijk recht op de woning die het voorwerp van de aanvraag is en door hem verhuurd wordt.

Er kan afgeweken worden van de voorwaarden bedoeld onder het 1e streepje als de aanvrager al in aanmerking komt voor een door het Fonds toegestaan krediet waarvan de terugbetaling begonnen is.

Art. 9. De gezinssamenstelling en de belastbare inkomens die in aanmerking genomen moeten worden om de duur van de financiering vast te leggen worden bepaald op de datum van opening van het eco-packaanvraagdossier.

Art. 10. § 1. De verschillende inkomenscategorieën die in aanmerking komen voor de bepaling van de duur van de aan de aanvrager toegestane financiering liggen vast in de bijlage bij dit besluit.

Met de schriftelijke toestemming van de aanvrager kan het Fonds bij de bevoegde administratie de attesten betreffende zijn inkomens verkrijgen.

§ 2. De aanvrager die salarissen, lonen of emolumenten geniet die vrij zijn van rijksbelastingen, legt een attest voor van de persoon die de inkomens verschuldigd is, met melding van het geheel van zijn ontvangen salarissen, lonen of emolumenten, om de belastbare grondslag te kunnen bepalen zoals die zich zou hebben voorgedaan als de betrokken inkomens het voorwerp zouden zijn geweest van de belasting die onder het gemene recht valt.

TITEL IV. — *Voorwaarden betreffende de woning*

Art. 11. Een eco-pack kan slechts toegekend worden voor een woning waarvoor de datum van het bericht van ontvangst van de oorspronkelijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voorafgaat aan 1 december 1996.

Art. 12. § 1. Het eco-pack kan slechts toegekend worden voor een woning waarvan de elektrische installatie conform is en die voldoet aan de gezondheidscriteria bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en de definities bedoeld in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode, alsook aan de bepalingen van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Erfgoed en Energie.

§ 2. In het kader van zijn aanvraag moet de aanvrager d.m.v. een verklaring op erewoord garanderen dat de woning voldoet aan de voorwaarde bedoeld in § 1.

Art. 13. Het gebouw mag slechts met de voorafgaande schriftelijke toestemming van het Fonds bestemd worden voor het beoefenen van een ambacht, een handelszaak of een ander gebruik.

Art. 14. Zolang het krediet loopt, mag de aanvrager zijn woning niet bestemmen voor een activiteit die strijdig is met de openbare orde of met de goede zeden.

TITEL V. — *Kredietvoorwaarden*

Art. 15. De rentevoet die op het krediet toepasselijk is, wordt vastgelegd op 0,00 % per maand, of 0,00 % per jaar. Het kapitaal is terugbetaalbaar d.m.v. gelijke en constante maandelijkse afbetalingen.

Art. 16. De aanvrager beschikt over voldoende financieel vermogen om, behalve het kapitaal, ook het geheel van de hem opgelegde roerende en onroerende lasten terug te betalen.

Art. 17. Al naar gelang van het niveau van de belastbare inkomens van de aanvrager wordt de maximumduur van het krediet op 5, 8, 10 of 12 jaar vastgelegd, overeenkomstig de tabel opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Art. 18. Het krediet neemt de vorm van een lening op afbetaling aan.

Art. 19. De aanvrager draagt zijn wedde, bezoldigingen of elk ander vervangingsinkomen ten belope van de invorderbare bedragen d.m.v. een onderscheiden akte aan het Fonds over.

Het Fonds behoudt zich het recht voor om de toekenning van het krediet afhankelijk te maken van de overlegging van elke andere garantie die het nodig zou achten.

Art. 20. Als de aanvrager de woning krachtens een persoonlijk recht gebruikt, is de eigenaar van de woning ertoe verplicht zich borg te stellen voor de financiële verbintenissen die de aanvrager in het kader van het krediet aangaat. De eigenaar verbindt zich van tevoren tot de overname van het krediet op zijn naam als hij de overeenkomst die hem met de aanvrager bindt opzegt.

Als de woonovereenkomst door de huurder verbroken wordt, betaalt hij het verschuldigde saldo van het krediet voortijdig terug, tenzij de eigenaar het krediet op zijn naam overneemt.

Art. 21. Als de woning die het voorwerp van het eco-pack is door een huurder gebruikt wordt, verbindt de eigenaar-verhuurder zich voor de toekenning van het krediet ertoe de huur van de huurder-gebruiker niet te verhogen. Zodra de werken voltooid zijn, laat de eigenaar een aanhangsel bij de huurovereenkomst registreren waarin bepaald wordt dat de huurprijs tijdens de looptijd van de huur niet verhoogd zal worden ingevolge werkzaamheden.

Art. 22. Na de ondertekening van de financieringsovereenkomst kan de aanvrager bij een door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) erkende verzekeraar uitdrukkelijk verzoeken om het sluiten van een tijdelijk overlijdensverzekeringscontract met afnemend kapitaal en eenmalige premie ten bate van het Fonds. De premie kan hem door het Fonds bovenop de hoofdsom van de financiering voorgeschoten worden binnen de perken waarin artikel 5, § 1, van dit besluit voorziet. Een exemplaar van dat contract wordt aan het Fonds overgemaakt.

Art. 23. Als één van de werken in het kader van de groep werken niet uitgevoerd wordt of niet uitgevoerd wordt overeenkomstig de technische criteria bedoeld in artikel 3, § 3, van dit besluit, legt het Fonds de aanvrager een straf op. Die straf stemt overeen met de opbrengst van het uitstaande bedrag van het krediet en van het gemiddelde van de TAEG op driemaandelijkse basis, toegepast op de eerste werkdag van elke maand van het laatste kwartaal door een panel van drie instellingen die op de markt voor termijnleningen erkend worden voor hetzelfde type verrichtingen.

TITEL VI. — Voorwaarden waaronder toelagen verleend worden

Art. 24. § 1. Voor elke categorie van werken i.v.m. energieprestatie, behalve de vervanging van laag renderend glaswerk, en voor de uitvoering van een energie-audit wordt het bedrag van de toelage berekend overeenkomstig het ministerieel besluit van 22 maart 2010 betreffende de modaliteiten en de procedure voor de toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik, onder voorbehoud van de onderstaande definities en nadere bepalingen.

De toelage die toegekend wordt ter vervanging van het raamwerk en het laag resterende glaswerk wordt berekend overeenkomstig artikel 7, § 8, van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de sanering van verbeterbare woningen en met inachtneming van de voorwaarden gesteld in artikel 3 van het ministerieel besluit van 22 februari 1999 tot bepaling van de technische voorwaarden voor woningen waarvoor een renovatiepremie wordt toegekend krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999.

§ 2. Voor zover de aanvrager twee types werken i.v.m. energieprestatie uitvoert, wordt het overeenkomstig § 1 van dit artikel berekende toelagebedrag vermenigvuldigd met de coëfficiënt die in de bijlage bij dit besluit bepaald wordt op grond van de inkomenscategorie waaronder hij valt.

§ 3. De inkomenscategorie waaronder de aanvrager valt en die voor de berekening van het toelagebedrag in aanmerking genomen wordt, is de categorie die bepaald werd voor het onderzoek naar de ontvankelijkheid van de eco-packaanvraag en de vastlegging van de maximumduur van de terugbetaling van het krediet.

Art. 25. § 1. Voor elk type betrokken werken wordt het toelagebedrag voor de uitvoering ervan geraamd op basis van een kostenraming door de aannemer en/of leverancier, onder voorbehoud van artikel 5, § 3. Dat geraamd bedrag wordt voorgefinancierd door het Fonds.

§ 2. Na uitvoering van de werken wordt het dossier m.b.t. de toelageaanvraag bij het Fonds ingediend binnen een termijn van 4 maanden, te rekenen van de datum van de sloffactuur of van de honorarianota betreffende de verrichte prestaties.

Naast de stukken die speciaal vereist worden voor de toekenning van een toelage, bevat het dossier m.b.t. de toelageaanvraag op zijn minst :

1° het formulier i.v.m. de betrokken werken, verkrijgbaar bij het Fonds, en de desbetreffende bijlagen, behoorlijk ingevuld;

2° de oorspronkelijke factuur voor de materialen en de verrichte prestaties.

§ 3. De voorwaarde tot overlegging van een energie-audit waarvan sprake in de artikelen 6, § 1, tweede lid, en 7, § 1, tweede lid, van het ministerieel besluit van 22 maart 2010 betreffende de modaliteiten en de procedure tot toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik wordt geacht vervuld te zijn als de woning het voorwerp is geweest van een door het Fonds uitgevoerde voorafgaande energie-expertise waarbij de hiërarchie van de prioriteiten inzake energiebesparende werken bepaald wordt.

§ 4. Het Fonds verifieert de conformiteit van de uitgevoerde werken en bepaalt het bedrag van de toelage overeenkomstig de technische voorwaarden bedoeld in artikel 24, § 1, van dit besluit op basis van de facturen en de desbetreffende technische bijlage die hem na afloop van de werken overgelegd worden.

§ 5. De aanvrager verbindt zich ertoe geen tegemoetkoming bij de Waalse administratie aan te vragen voor werken die het voorwerp van een eco-pack uitmaken.

Art. 26. § 1. Er worden toelagen verleend voor de uitvoering van afgeleide werken. Het bedrag ervan wordt bepaald op grond van de inkomenscategorie van de aanvrager, waarvan sprake in de bijlage bij dit besluit, overeenkomstig onderstaande tabel :

| Aard van de werken | Toelagebedrag per inkomenscategorie | | | In aanmerking genomen maximumoppervlakte |
|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| | Categorie I | Categorie II | Categorieën III en IV | |
| Vervanging van het dak | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | 10 EUR/m ² | Maximum 100 m ² voor een eengezinswoning en 200 m ² voor een ander gebouw |
| Vervanging van het dakgeraamte | 30 EUR/m ² | 22 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 100 m ² voor een eengezinswoning en 200 m ² voor een ander gebouw |
| Vervanging van de waterleidingen | 14 EUR/m | 10 EUR/m | 7 EUR/m | - |
| Vervanging van de vloeren | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 80 m ² voor een eengezinswoning en 160 m ² voor een ander gebouw |
| Droogmaking van de muren | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 120 m ² voor een eengezinswoning en 240 m ² voor een ander gebouw |
| Buitenmuurbedekking | 25 EUR/m ² | 20 EUR/m ² | 15 EUR/m ² | Maximum 120 m ² voor een eengezinswoning en 240 m ² voor een ander gebouw |
| Schoorsteenverbuizing | 25 EUR/m | 20 EUR/m | 15 EUR/m | |

TITEL VII. — *Diverse bepalingen*

Art. 27. Het bedrag van de leningen toegekend krachtens dit besluit en het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 2012 tot vastlegging van de voorwaarden waaronder de "Société wallonne de Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) eco-packs verleent mag niet hoger zijn dan 50.000.000 EUR per jaar.

Als de begroting te snel verbruikt wordt en bijna op is, laat de Minister van Duurzame Ontwikkeling een bericht bekendmaken in het *Belgisch Staatsblad*, op de portaalsite van het Waalse Gewest, alsook in de media die het grondgebied van het Waalse Gewest bedienen, Duitstalige Gemeenschap inbegrepen.

Art. 28. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2012.

Art. 29. Het besluit van de Waalse Regering van 19 december 2008 tot invoering van de ecoleningen toegekend door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" wordt opgeheven.

Art. 30. De Minister van Duurzame Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 26 januari 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

BIJLAGE

| Inkomenscategorie | Globaal belastbare inkomens op 1 maart 2012 (*) | Maximale terugbetalingsduur | Vermenigvuldigingscoëfficiënt van de toelage in geval van uitvoering van verschillende werken i.v.m. energieprestatie |
|-------------------|---|-----------------------------|---|
| I | lager dan 17.500 EUR | 12 jaar | 1,4 |
| II | tussen 17.501 EUR en 32.100 EUR | 10 jaar | 1,3 |
| III | tussen 32.101 EUR en 48.200 EUR | 8 jaar | 1,2 |
| IV | tussen 48.201 EUR en 93.000 EUR | 5 jaar | 1,1 |

(*) Per bijkomend kind moeten die bedragen met 2.400 EUR verhoogd worden, behalve het bedrag van 93.000 EUR.

Met uitzondering van het bedrag van 93.000 EUR, worden die bedragen geïndexeerd overeenkomstig het stelsel bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 13 november 2008 tot vaststelling van de modaliteiten voor de aanpassing van de bedragen bedoeld in artikel 203 van de Waalse Huisvestingscode en tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 2000 tot bepaling van de voorwaarden waaronder het Gewest een tegemoetkoming verleent aan jongeren die een hypothecaire lening aangaan om eigenaar van een eerste woning te worden.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 2012 tot vastlegging van de voorwaarden waaronder het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" eco-packs verleent.

Namen, 26 januari 2012.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2012 — 498

[2012/200781]

26 JANVIER 2012. — Arrêté du Gouvernement wallon fixant les conditions d'octroi des écopacks par la Société wallonne du Crédit social

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 15 décembre 2011 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2012, notamment l'article 42 et l'allocation de base 81.01 de la division organique 16.41;

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 22^{ter}, 23, § 1^{er}, 4^o, et 175.2, § 2;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2009 concernant les prêts hypothécaires octroyés par la Société wallonne du Crédit social et les guichets du crédit social;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2008 fixant les modalités d'adaptation des montants visés à l'article 203 du Code wallon du Logement et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement;

Vu le contrat de gestion 2007-2012 conclu le 10 septembre 2007 entre la Région wallonne et la Société wallonne du Crédit social;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 17 novembre 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 24 novembre 2011;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 21 décembre 2011;