

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/206875]

14 NOVEMBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon instaurant une aide pour l'amélioration et la création d'habitations en vertu de l'article 22bis du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 22bis, 24, 25, 28 et 44;
Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 18 mars 2013;
Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 28 mars 2013;
Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, l'article 3, § 1^{er};
Vu l'avis 53.530/4 du Conseil d'Etat, donné le 1^{er} juillet 2013, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;
Sur la proposition du Ministre qui a le Logement dans ses attributions;
Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

- 1^o Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;
- 2^o Administration : le Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie;
- 3^o estimateur : personne physique désignée par le Ministre parmi les agents de l'Administration.

CHAPITRE II. — Aide à l'amélioration d'une habitation

Art. 2. § 1^{er}. Aux conditions fixées par le présent chapitre, la Région accorde une aide aux ménages en état de précarité qui réalisent des travaux dans une habitation située dans une zone visée par l'arrêté du Gouvernement du 16 mai 2013 adoptant la cartographie des sites concernés par le plan Habitat permanent ou dans une autre zone déterminée par le Gouvernement en exécution de l'article 44, § 2, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

Les revenus pris en considération sont ceux de l'avant-dernière année précédant la demande.

§ 2. Les travaux réalisés visent l'amélioration de l'habitation et, lorsqu'ils constituent des travaux mentionnés à l'article 9, ils respectent les conditions que celui-ci fixe.

Art. 3. L'habitation qui bénéficie de l'aide nécessite des travaux d'amélioration dont la liste est reprise dans le rapport d'estimation établi par l'estimateur et respecte les conditions minimales de sécurité et d'habitabilité suivantes :

- 1^o le coût global des travaux repris dans le rapport d'estimation ne dépasse pas 15.000 euros hors T.V.A.;
- 2^o le volume de l'habitation est supérieur à 18 m³;
- 3^o la superficie de l'habitation est supérieure à 8 m²;
- 4^o la hauteur sous plafond de l'habitation est supérieure à 1,90 mètre sur une superficie supérieure ou égale à 4 m².

Art. 4. A la date de la demande, le demandeur :

- 1^o est âgé de 18 ans au moins ou est mineur émancipé;
- 2^o occupe l'habitation à titre de résidence principale.

Art. 5. § 1^{er}. Le montant maximum de l'aide est fixé à 2.000 euros par ménage. Le montant de l'aide ne peut pas excéder le montant des factures prises en considération.

§ 2. Pour chaque aide, le montant des travaux pris en considération est au minimum de 1.000 € hors T.V.A., sauf si les travaux ont été exécutés, en tout ou en partie, à partir de matériaux acquis par le demandeur, mis en œuvre dans l'habitation, et dont l'achat est attesté par des factures dont le montant s'élève à 500 euros hors T.V.A minimum.

§ 3. Le délai requis entre deux demandes d'aide pour la même habitation est de trois ans prenant cours à la date de la notification de la décision d'octroi de l'aide.

La nouvelle aide est affectée à la réalisation de travaux d'amélioration différents des premiers travaux effectués.

Art. 6. Lorsque le demandeur est locataire, celui-ci est tenu, à l'occasion de l'introduction de sa demande d'aide, de produire un engagement, pris à son égard par le bailleur de :

- ne pas augmenter le loyer du locataire occupant durant la durée du bail en cours;
- faire enregistrer un avenant au contrat de bail disposant que, pendant la durée du bail, le loyer ne subit aucune augmentation à la suite de la réalisation des travaux.

Art. 7. § 1^{er}. La demande d'aide est adressée par courrier à l'Administration au moyen du formulaire établi par celle-ci.

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande d'aide comporte :

- 1^o l'identification précise de l'habitation améliorable;
- 2^o une composition de ménage ou une déclaration sur l'honneur du demandeur, approuvée par le C.P.A.S., précisant la composition du ménage;
- 3^o le rapport d'estimation certifiant que l'habitation est reconnue améliorable et dressant la liste et l'ordre de priorité des travaux d'amélioration à effectuer;

4° l'avertissement extrait de rôle se rapportant aux revenus de l'avant-dernière année précédant la demande ou tout autre document prouvant que la totalité du revenu du ménage ne dépasse pas les plafonds fixés à l'article 1^{er}, 29°, *a* et *b*, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ou une attestation d'un service de médiation de dettes agréé par la Ministre de l'Action sociale attestant que le ménage faisant l'objet d'une guidance auprès de ce service dispose de ressources mensuelles ne dépassant pas 120 % du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition du ménage.

Dans le cas où le Ministre estime que l'Administration peut obtenir directement, auprès de sources authentiques d'autres administrations ou organismes, les données nécessaires à l'examen de la demande, il peut dispenser le demandeur de les transmettre à l'Administration.

Art. 8. § 1^{er}. Les travaux d'amélioration faisant l'objet de l'octroi de l'aide figurent dans la liste des ouvrages établie par l'estimateur. Les travaux visés au paragraphe 2 sont effectués préalablement à ceux qui sont visés au paragraphe 3.

§ 2. Si l'installation est reconnue comme défectueuse ou dangereuse par l'estimateur, les travaux à effectuer prioritairement sont sans ordre de préférence :

- 1° le remplacement ou la réparation d'une installation de production de chaleur;
- 2° les travaux d'amélioration de l'installation intérieure électrique et de gaz;
- 3° le remplacement ou la remise en état d'un chauffe-bain ou d'un boiler électrique.

§ 3. Les autres travaux qui peuvent être effectués sont sans ordre de préférence :

- 1° le remplacement et la réparation de la couverture de toiture ou de certains de ses éléments;
- 2° le placement d'une installation centrale de production de chaleur;
- 3° le renforcement de la structure de l'habitation lorsque sa structure est fixée au sol;
- 4° le remplacement de tout élément ou dispositif de collecte et d'évacuation des eaux pluviales;
- 5° le remplacement des supports (gîtage, hourdis, etc...) des aires de circulation d'un ou de plusieurs locaux;
- 6° la ventilation des WC, cuisines et des locaux sanitaires;
- 7° l'installation d'un premier WC de type « toilette sèche » ou à chasse raccordée à l'égout public ou à un système d'évacuation et de traitement conforme aux prescriptions réglementaires applicables en la matière;
- 8° le remplacement des menuiseries extérieures;
- 9° la protection de l'habitation contre les intempéries;
- 10° la création de l'infrastructure nécessaire pour la liaison de l'habitation aux différents réseaux;
- 11° l'isolation des toitures, des murs et des sols.

Art. 9. § 1^{er}. En cas de placement ou de remplacement d'appareils de production de chaleur l'équipement satisfait à un des critères suivants :

1. label "HAUT RENDEMENT" défini par l'Association royale des Gaziers belges;
2. label "OPTIMAZ" défini par CEDICOL pour les équipements alimentés au mazout;
3. les générateurs au charbon et au bois doivent répondre aux normes NBN EN303-5, EN 13240 ou EN 13229 ou pr-EN 14785 ou NBN EN 12809;
4. marque de conformité CEBEC pour les appareils électriques.

§ 2. En cas de remplacement du chauffe-bain, le nouvel appareil placé est de type « appareil à ventouse ».

§ 3. Les travaux d'amélioration de l'installation intérieure électrique et de gaz visent à la suppression de tout facteur de dangerosité.

§ 4. Les matériaux d'isolation satisfont 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.

§ 5. Les menuiseries extérieures satisfont aux critères techniques visés 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.

§ 6. Les travaux relatifs à la ventilation des cuisines et locaux sanitaires doivent permettre l'installation d'une ventilation forcée, d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur de l'habitation, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 70 cm² pour les WC et 140 cm² pour les cuisines et salle de bain.

Art. 10. § 1^{er}. Les travaux d'amélioration sont entrepris postérieurement à la notification de la décision d'octroi de l'aide.

§ 2. Les travaux sont exécutés dans les deux ans à dater de la notification de la décision d'octroi de l'aide. L'Administration peut proroger ce délai de six mois si elle estime fondée une demande de prolongation, motivée par une cause étrangère libératoire.

Art. 11. § 1^{er}. Pour obtenir la liquidation de l'aide, le demandeur transmet par courrier à l'Administration dans un délai maximum de quatre ans à dater de la notification de la décision d'octroi de l'aide une déclaration de l'estimateur certifiant l'achèvement des travaux repris au rapport d'estimation. Il y joint tous les documents nécessaires à la vérification de sa demande qui lui ont été réclamés par l'Administration et qui n'ont pas encore été transmis à celle-ci.

Les factures prises en considération pour le calcul du montant de l'aide sont visées pour accord par l'estimateur et sont annexées à la déclaration d'achèvement des travaux.

§ 2. Dans les trois mois de l'envoi des documents visés au § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, l'Administration, notifie au demandeur sa décision détaillant le calcul du montant de l'aide qui lui sera versée.

Art. 12. Pour les mêmes travaux et investissements, l'aide octroyée en vertu du présent arrêté ne peut pas être cumulée avec les aides visées par les réglementations suivantes :

- 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;
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 1998 relatif à l'octroi de subventions aux ménages à revenu modeste pour l'utilisation rationnelle;
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation en faveur de logements améliorables;
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime en faveur des locataires qui réhabilitent un logement améliorable dans le cadre d'un bail à réhabilitation;

- l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

- l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par la Société wallonne de Crédit social.

Art. 13. En cas de non-respect d'une des conditions d'octroi de l'aide octroyée en vertu du chapitre II du présent arrêté le ou les bénéficiaires de l'aide sont tenus d'en rembourser la totalité.

Le bénéficiaire de l'aide peut être dispensé de tout recouvrement par le Ministre lorsque le non-respect des engagements résulte d'un cas de force majeure.

CHAPITRE III. — Aide à la création d'une habitation

Art. 14. § 1^{er}. Aux conditions fixées par le présent chapitre, la Région accorde une aide aux ménages en état de précarité qui :

1° soit construisent une habitation dans une zone concernée par la phase 2 du plan Habitat permanent et visée par l'arrêté du Gouvernement du 16 mai 2013 adoptant la cartographie des sites concernés par le plan Habitat permanent inscrite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ou sur un terrain situé dans une zone déterminée par le Gouvernement en exécution de l'article 44, § 2, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

2° soit acquièrent la propriété d'une habitation en vertu d'une convention conclue avec un opérateur immobilier au sens de l'article 1^{er}, 23°, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, quelle que soit la nature ou la qualification de cette convention, pour autant que cette habitation n'ait jamais été occupée et qu'elle réponde à la condition fixée au point 1 du présent paragraphe.

§ 2. Il n'est accordé qu'une aide par demandeur en application du chapitre III du présent arrêté.

Art. 15. A la date de la demande, le demandeur :

1° est âgé de 18 ans au moins ou mineur émancipé;

2° souscrit les engagements suivants :

A. occuper à titre de résidence principale l'habitation au plus tard à partir du dix-neuvième mois à dater de l'envoi des documents visés à l'article 19, § 1^{er}, et ce, de manière ininterrompue jusqu'à l'échéance d'un délai de cinq ans prenant cours à la date de cet envoi;

B. jusqu'à l'échéance du même délai :

a) respecter, si des travaux d'agrandissement ou d'aménagement sont effectués, les critères définis en application de l'article 16, en fonction de la composition du ménage au moment où ces travaux sont exécutés;

b) ne pas exercer dans l'habitation une activité professionnelle, sauf dans les locaux réservés à cet effet;

c) ne pas aliéner l'habitation, ni la donner en location en tout ou en partie;

d) consentir à la visite de l'habitation par les délégués du Ministre.

Art. 16. L'habitation faisant l'objet de la demande répond aux critères s'appliquant aux logements visés aux chapitres 1^{er} et 2 de 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° à 22°*bis*, du Code wallon du Logement à l'exception du critère visé à l'article 1^{er}, 3°, premier tiret.

Art. 17. § 1^{er}. Le montant de l'aide est fixé à 5.000 € par ménage.

§ 2. Le montant de l'aide est majoré de 20 % par enfant à charge.

Art. 18. § 1^{er}. La demande d'aide est adressée par courrier à l'Administration au moyen du formulaire établi par celle-ci.

§ 2. Pour être considérée comme complète, la demande d'aide comporte :

1° une composition de ménage ou une déclaration sur l'honneur du demandeur, approuvée par le C.P.A.S., précisant la composition du ménage;

2° l'avertissement extrait de rôle se rapportant aux revenus de l'avant dernière année précédant la demande ou tout autre document prouvant que la totalité du revenu du ménage ne dépasse pas les plafonds fixés à l'article 1^{er}, 29°, a et b, du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ou une attestation d'un service de médiation de dettes agréé par la Ministre de l'Action sociale attestant que le ménage faisant l'objet d'une guidance auprès de ce service dispose de ressources mensuelles ne dépassant pas 120 % du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition du ménage.

Dans le cas où le Ministre estime que l'Administration peut obtenir directement, auprès de sources authentiques d'autres administrations ou organismes, les données nécessaires à l'examen de la demande, il peut dispenser le demandeur de les transmettre à l'Administration;

3° le formulaire contenant les engagements visés à l'article 15, 2°;

4° le certificat de l'administration compétente du Service public fédéral finances renseignant les biens immeubles dont le demandeur est propriétaire et, en cas de construction, établissant les droits dont le demandeur est titulaire sur le terrain où sera construit l'habitation;

5° en cas d'achat d'une habitation qui n'a jamais été occupée, une copie du compromis d'achat de l'habitation;

6° une attestation de l'estimateur relative au respect des critères visés à l'article 16 du présent arrêté.

§ 4. La date de la demande est celle du cachet de la poste apposé sur l'envoi contenant l'ensemble des documents requis ou, le cas échéant, le ou les derniers documents rendant la demande complète.

§ 5. Sous peine d'irrecevabilité, la date de la demande, définie au § 4, doit se situer, selon le cas :

a) dans les deux ans de la délivrance du permis d'urbanisme relatif à la construction de l'habitation pour laquelle l'aide est demandée;

b) dans les douze mois de la signature du compromis de vente en cas d'achat d'une habitation qui n'a jamais été occupée.

Art. 19. § 1^{er}. Pour obtenir la liquidation de l'aide, le demandeur transmet à l'Administration :

a) lorsqu'il s'agit d'une construction, une déclaration de l'estimateur certifiant que les fondations et les ouvrages de gros œuvre de l'habitation sont terminés jusque et y compris les dalles de sol du rez-de-chaussée;

b) lorsqu'il s'agit d'une acquisition, une copie de l'acte authentique.

Il y joint tous les documents nécessaires à la vérification de sa demande qui lui ont été réclamés par l'Administration et qui n'ont pas encore été transmis à celle-ci.

§ 2. La demande d'aide, de même que la notification d'octroi, deviennent caduques lorsque le document visé au § 1^{er}, n'a pas été introduit dans les vingt-quatre mois de la date de la demande.

Le délai de validité peut toutefois être prorogé de douze mois par l'administration lorsqu'elle estime que la transmission du certificat du bourgmestre ou de la copie de l'acte d'achat a été retardée pour un motif relevant d'une cause étrangère libératoire, et pour autant qu'une demande de prorogation motivée lui soit adressée par le demandeur avant l'échéance du délai de vingt-quatre mois.

§ 3. Dans les trois mois de l'envoi des documents visés au § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, l'Administration, notifie au demandeur sa décision détaillant le calcul du montant de l'aide qui lui sera versée.

Art. 20. § 1^{er}. Le ménage ayant bénéficié d'une aide à l'installation octroyée en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 relatif à l'octroi d'allocations de déménagement et de loyer n'est pas éligible au bénéfice de l'aide visée par le présent chapitre à l'exception du cas où l'octroi de l'aide à l'installation a été notifiée au ménage concerné plus de trois ans avant l'introduction de la demande d'aide en vertu de l'article 18, § 1^{er}.

§ 2. Le bénéficiaire de l'aide octroyée en vertu du chapitre 3 du présent arrêté est tenu de la rembourser :

1° lorsqu'il s'avère, notamment au terme du contrôle visé à l'article 15 que les conditions d'octroi n'ont pas été respectées;

2° en cas de manquement aux engagements souscrits; dans ce cas, le montant à rembourser est déterminé conformément aux dispositions arrêtées par le Gouvernement.

CHAPITRE IV. — *Dispositions finales*

Art. 21. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Art. 22. Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Namur, le 14 novembre 2013.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

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

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2013/206875]

14. NOVEMBER 2013 — **Erlass der Wallonischen Regierung zur Einführung einer Beihilfe für die Verbesserung und die Schaffung von Wohnungen aufgrund von Artikel 22bis des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 22bis, 24, 25, 28 und 44;

Aufgrund des am 18. März 2013 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 28. März 2013 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, Artikel 3, § 1;

Aufgrund des am 1. Juli 2013 in Anwendung des Artikels 84, § 1 Absatz 1, 1° der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens 53.530/4 des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

Nach Beratung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Definitionen*

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

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

2° Verwaltung: Die Abteilung Wohnungswesen der Operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie";

3° Taxator: die natürliche Person, die vom Minister unter den Bediensteten der Verwaltung bezeichnet wird.

KAPITEL II. — *Beihilfe für die Verbesserung einer Wohnung*

Art. 2 - § 1. Unter den in dem vorliegenden Kapitel festgelegten Bedingungen gewährt die Region eine Beihilfe den Haushalten in prekären Verhältnissen, die Bauarbeiten in einer Wohnung, die in einem durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 16. Mai 2013 zur Annahme des Kartenmaterials bezüglich der Gebiete, die von dem Plan "ständiger Wohnort" betroffen sind, oder in einem anderen von der Regierung in Ausführung von Artikel 44, § 2 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse bestimmten Gebiet gelegen ist, durchführen.

Das in Betracht gezogene Einkommen ist das Einkommen des vorletzten Jahres vor dem Jahr des Antrags.

§ 2. Die durchgeführten Arbeiten zielen auf die Verbesserung der Wohnung ab und, wenn sie Arbeiten sind, die in Artikel 9 aufgeführt werden, beachten sie die Bedingungen, die in diesem Artikel festgelegt werden.

Art. 3 - Die Wohnung, für welche die Beihilfe gewährt wird, bedarf Verbesserungsarbeiten, deren Liste in dem Abschätzungsbericht des Taxators aufgeführt wird, und beachtet die folgenden Mindestbedingungen in Bezug auf die Sicherheit und die Wohnbarkeit:

1° die Gesamtkosten der in dem Abschätzungsbericht aufgeführten Arbeiten überschreitet 15.000 Euro exkl. MwSt. nicht;

2° das Volumen der Wohnung beträgt mehr als 18 m³;

3° die Fläche der Wohnung beträgt mehr als 8 m²;

4° die Deckenhöhe der Wohnung übertrifft 1,90 m bei einer Fläche von mindestens 4 m².

Art. 4 - Zum Zeitpunkt des Antrags muss der Antragsteller:

- 1° wenigstens 18 Jahre alt sein oder ein für mündig erklärter Minderjähriger sein;
- 2° die Wohnung als Hauptwohnsitz benutzen;

Art. 5 - § 1. Der Höchstbetrag der Beihilfe wird auf 2.000 Euro pro Haushalt festgelegt. Der Betrag der Beihilfe darf den Betrag der berücksichtigten Rechnungen nicht überschreiten.

§ 2 Für jede Beihilfe beläuft sich der Betrag der berücksichtigten Arbeiten mindestens auf 1.000 € außer MwSt., außer wenn die Arbeiten ganz oder teilweise mit Materialien ausgeführt worden sind, die vom Antragsteller angeschafft, in der Wohnung eingebaut worden sind und deren Anschaffung mit Rechnungen belegt wird, deren Betrag mindestens 500 € außer MwSt. erreicht.

§ 3. Die einzuhaltende Frist zwischen zwei Beihilfeanträgen für dieselbe Wohnung beträgt drei Jahre ab dem Tag der amtlichen Zuteilung des Beschlusses zur Gewährung der Beihilfe.

Die neue Beihilfe wird für die Durchführung von anderen Verbesserungsarbeiten als die ersten durchgeführten Arbeiten bestimmt.

Art. 6 - Wenn der Antragsteller ein Mieter ist, so muss er anlässlich der Einreichung seines Beihilfeantrags eine Verpflichtung seines Vermieters abgeben, nach welcher dieser sich ihm gegenüber verpflichtet:

- die Miete des die Wohnung bewohnenden Mieters während der Dauer des laufenden Mietvertrags nicht zu erhöhen;
- einen Nachtrag zum Mietvertrag einzutragen, in dem bestimmt wird, dass die Miete während der Mietdauer keine Erhöhung infolge der Durchführung der Arbeiten erfahren darf.

Art. 7 - § 1. Der Beihilfeantrag wird an die Verwaltung per Post mittels des von dieser ausgehändigten Formulars gerichtet.

§ 2. Damit der Antrag auf eine Beihilfe als vollständig betrachtet werden kann, muss er das Folgende enthalten:

- 1° die genaue Kennzeichnung der verbesserungsfähigen Wohnung;
- 2° eine Haushaltzusammensetzung oder eine durch das öffentliche Sozialhilfezentrum gebilligte ehrenwörtliche Erklärung des Antragstellers, die die Haushaltzusammensetzung angibt;
- 3° der Abschätzungsbericht, in dem versichert wird, dass die Wohnung als verbesserungsfähig anerkannt ist und in dem die Liste und die Vorrangreihenfolge der auszuführenden Verbesserungsarbeiten verzeichnet sind;
- 4° der Steuerbescheid der Heberolle über das Einkommen des vorletzten Jahres vor dem Antrag oder jedes sonstiges Dokument, das den Nachweis erbringt, dass das gesamte Einkommen des Haushalts die in Artikel 1, 29°, a und b des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse festgelegten Höchstbeträge nicht überschreitet, oder eine Bescheinigung von einer durch die Ministerin für soziale Maßnahmen zugelassenen Schuldenvermittlungsstelle zur Bestätigung, dass der von dieser Dienststelle betreute Haushalt über monatliche Einkünfte verfügt, die 120 % des Betrags des minimalen Integrationseinkommens, das der Zusammenstellung des Haushalts entspricht, nicht überschreiten.

Falls der Minister erachtet, dass die Verwaltung von authentischen Quellen anderer Verwaltungen oder Einrichtungen die notwendigen Daten zur Prüfung des Antrags unmittelbar erhalten kann, kann er den Antragsteller von deren Übermittlung an die Verwaltung befreien.

Art. 8 - § 1. Die Verbesserungsarbeiten, die Gegenstand der Gewährung der Beihilfe sind, werden in der von dem Taxator erstellten Liste der Arbeiten aufgeführt. Die in § 2 erwähnten Arbeiten werden vor denjenigen, die in § 3 erwähnt sind, durchgeführt.

§ 2. Wenn die Anlage von dem Taxator als defekt oder gefährlich anerkannt wird, sind die vorrangig durchzuführenden Arbeiten ohne Vorrangreihenfolge:

- 1° das Ersetzen oder Reparieren einer Wärmeerzeugungsanlage;
- 2° die Verbesserungsarbeiten der Innenstrom- und -gasanlage;
- 3° das Ersetzen oder die Wiederinstandsetzung eines Warmwasserbereiters oder eines elektrischen Boilers.

§ 3. Die sonstigen Arbeiten, die ohne Vorrangreihenfolge durchgeführt werden können:

- 1° Ersetzen oder Reparieren der Dacheindeckung oder bestimmter Teile der Dacheindeckung;
- 2° Installierung einer zentralen Wärmeerzeugungsanlage;
- 3° Verstärkung der Struktur der Wohnung, wenn ihre Struktur im Boden verankert ist;
- 4° Ersatz von jeder Regenwassersammel- und -ableitungsvorrichtung oder eines Bestandteils davon.
- 5° Ersatz der Tragstrukturen (Grundbalken, Hourdiplatten usw.) der Gehflächen in einem oder mehreren Räumen;
- 6° Belüftung der WC, Küchen und Sanitärräume;
- 7° Anlage eines ersten W.C. des Typs "Komposttoiletten" oder mit Wasserspülung und Anschluss an die öffentliche Kanalisation oder an ein Ableitungs- und Aufbereitungssystem für Abwasser in Übereinstimmung mit den in diesem Bereich geltenden vorschriftsmäßigen Bestimmungen;
- 8° Ersatz der Außentüren- und -fensterrahmen;
- 9° Schutz der Wohnung vor Witterungsverhältnissen;
- 10° Schaffung der nötigen Infrastruktur für den Anschluss der Wohnung an die verschiedenen Netze;
- 11° Isolierung der Dächer, Mauern und Böden.

Art. 9 - § 1. Bei Anlage oder Ersatz von wärmeerzeugenden Geräten muss die Ausrüstung einem der folgenden Kriterien genügen:

1. Qualitätszeichen "HOHES WIRKUNGSGRAD", definiert von der "Association royale des gaziers belges" (Königliche Vereinigung der belgischen Gaswirtschaft);
2. Qualitätszeichen "OPTIMAZ", definiert von CEDICOL für die mit Fuel gespeisten Anlagen;
3. Die Kohle- und Holz-Heizkessel müssen den Normen NBN EN303-5, EN 13240 oder EN 13229 oder pr-EN 14785 oder NBN EN 12809 genügen;
4. Qualitätsmarkenzeichen CEBEC für die Konformität von elektrischen Geräten.

§ 2. Bei Ersetzung des Warmwasserbereiters soll das neue installierte Gerät des Typs "Gerät mit Zuglochanschluss" sein.

§ 3. Die Verbesserungsarbeiten der Innenstrom- und -gasanlage zielen auf die Beseitigung von jeglichem Gefährlichkeitsfaktor ab.

§ 4. Die Isolierungsmaterialien genügen den technischen Kriterien, die durch den Ministerialerlass vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung festgelegt werden.

§ 5. Die Außentüren- und -fensterrahmen genügen den technischen Kriterien, die im Ministerialerlass 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, erwähnt sind.

§ 6. Die Arbeiten bezüglich der Belüftung der Küchen und Sanitärräume müssen die Anlage einer Zwangsbelüftung, einer Öffnung, eines Lüftungsgitters oder eines Lüftungskanals mit einer Öffnung nach Außen, bei denen die Fläche des lichten Querschnitts in geöffneter Stellung für die WC mindestens 70 cm² und für die Küchen, Badezimmer oder Waschräume mindestens 140 cm² erreicht, ermöglichen.

Art. 10 - § 1. Die Verbesserungsarbeiten werden erst nach dem Datum des Beschlusses zur Erteilung der Beihilfe in Angriff genommen.

§ 2. Die Arbeiten werden innerhalb zwei Jahren ab der Notifizierung des Beschlusses zur Erteilung der Beihilfe ausgeführt. Die Verwaltung darf diese Frist um sechs Monate verlängern, wenn sie einen Antrag auf Verlängerung für gerechtfertigt hält, der auf einem fremden Grund mit befreiender Wirkung beruht.

Art. 11 - § 1. Damit die Beihilfe ausgezahlt wird, übermittelt der Antragsteller der Verwaltung per Post innerhalb einer Frist von höchstens vier Jahren ab der Notifizierung des Beschlusses zur Erteilung der Beihilfe eine Erklärung des Taxators zur Bescheinigung, dass die im Abschätzungsbericht angeführten Arbeiten beendet sind. Er fügt alle zur Überprüfung seines Antrags notwendigen Unterlagen bei, die von der Verwaltung verlangt und ihr noch nicht übermittelt worden sind.

Die zur Berechnung des Betrags der Beihilfe berücksichtigten Rechnungen werden vom Taxator genehmigt, mit einem Sichtvermerk versehen und der Erklärung zur Fertigstellung der Arbeiten beigelegt.

§ 2. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand der in § 1, Absatz 1 und 2 erwähnten Unterlagen stellt die Verwaltung dem Antragsteller ihren Beschluss zu, wobei die Berechnung des ihm auszahlenden Beihilfebetrags genau erläutert wird.

Art. 12 - Für dieselben Arbeiten und Investitionen darf die aufgrund des vorliegenden Erlasses gewährte Beihilfe nicht mit den durch die folgenden Gesetzgebungen betroffenen Beihilfen kumuliert werden:

- Ministerialerlass vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung;
- Erlass der Wallonischen Regierung vom 23. Dezember 1998 über die Gewährung von Zuschüssen an die Haushalte mit geringem Einkommen für eine rationale und wirksame Energiebenutzung;
- Erlass der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen;
- Erlass der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie zugunsten von Mietern, die im Rahmen eines Sanierungsmietvertrags eine verbesserungsfähige Wohnung sanieren;
- 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 (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);
- Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch die "Société wallonne du crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft);

Art. 13 - Bei Nichteinhaltung einer der Gewährungsbedingungen der aufgrund von Kapitel II des vorliegenden Erlasses erteilten Beihilfe ist bzw. sind der bzw. die Empfänger der Beihilfe verpflichtet, den Gesamtbetrag der Beihilfe zurückzuzahlen.

Der Empfänger der Beihilfe kann vom Minister von jeder Beitreibung befreit werden, wenn die Nichteinhaltung der Verpflichtungen auf höhere Gewalt zurückzuführen ist.

KAPITEL III — *Beihilfe für die Schaffung einer Wohnung*

Art. 14 - § 1. Unter den in dem vorliegenden Kapitel festgelegten Bedingungen gewährt die Region eine Beihilfe den Haushalten in prekären Verhältnissen, die:

1° entweder in einem Gebiet, das durch die Phase 2 von dem Plan "ständiger Wohnort" betroffen und in dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 16. Mai 2013 zur Annahme des Kartenmaterials bezüglich der Gebiete, die von dem Plan "ständiger Wohnort" betroffen sind, erwähnt ist, und das im Sektorenplan in einem Wohngebiet oder einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter eingetragen ist, oder auf einem Grundstück, das in einem anderen von der Regierung in Ausführung von Artikel 44, § 2 des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse bestimmten Gebiet gelegen ist, eine Wohnung bauen;

2° oder den Besitz einer Wohnung gemäß einer mit einem Immobilienvermittler im Sinne von Artikel 1, 23° des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse abgeschlossenen Vereinbarung erwerben, was auch immer die Natur oder die Eigenschaft dieser Vereinbarung ist, sofern diese Wohnung nie bewohnt wurde und sie der in Punkt 1 des vorliegenden Absatzes festgesetzten Bedingung genügt.

§ 2. Es wird in Anwendung von Kapitel III des vorliegenden Erlasses nur eine Beihilfe je Antragsteller gewährt.

Art. 15 - Zum Zeitpunkt des Antrags muss der Antragsteller:

1° wenigstens 18 Jahre alt sein oder ein für mündig erklärter Minderjähriger sein;

2° folgende Verpflichtungen eingehen:

A. die Wohnung spätestens ab dem neunzehnten Monat nach dem Versand der in Artikel 19, § 1 erwähnten Dokumente als Hauptwohnsitz benutzen und zwar ununterbrochen bis zum Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab dem Datum dieses Versands;

B. bis zum Ablauf derselben Frist:

a) falls Ausbau- oder Einrichtungsarbeiten verrichtet werden, die in Anwendung des Artikels 16 bestimmten Kriterien je nach der Zusammensetzung des Haushalts zum Zeitpunkt, wo diese Arbeiten ausgeführt werden, beachten;

b) in der Wohnung keine Berufstätigkeit ausüben, außer in den für diesen Zweck bestimmten Räumen;

c) die Wohnung weder veräußern noch ganz oder teilweise vermieten;

d) die Besichtigung der Wohnung durch die Beauftragten des Ministers zulassen.

Art. 16 - Die Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, genügt den Kriterien, die auf die Wohnungen Anwendung finden, die in den Kapiteln 1 und 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22bis des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen erwähnt sind, mit Ausnahme des in Artikel 1, 3°, Strich 1 erwähnten Kriteriums.

Art. 17 - § 1. Der Betrag der Beihilfe wird auf 5.000 € pro Haushalt festgelegt.

§ 2. Der Betrag der Beihilfe wird pro unterhaltsberechtigtes Kind um 20% erhöht.

Art. 18 - § 1. Der Beihilfeantrag wird an die Verwaltung per Post mittels des von dieser ausgehändigten Formulars gerichtet.

§ 2. Damit der Beihilfeantrag als vollständig betrachtet werden kann, muss er das Folgende enthalten:

1° eine Haushaltzusammensetzung oder eine durch das öffentliche Sozialhilfezentrum gebilligte ehrenwörtliche Erklärung des Antragstellers, die die Haushaltzusammensetzung angibt;

2° der Steuerbescheid der Heberolle über das Einkommen des vorletzten Jahres vor dem Antrag oder jedes sonstiges Dokument, das den Nachweis erbringt, dass das gesamte Einkommen des Haushalts die in Artikel 1, 29°, a und b des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse festgelegten Höchstbeträge nicht überschreitet, oder eine Bescheinigung von einer durch die Ministerin für soziale Maßnahmen zugelassenen Schuldenvermittlungsstelle zur Bestätigung, dass der von dieser Dienststelle betreute Haushalt über monatliche Einkünfte verfügt, die 120 % des Betrags des minimalen Integrationseinkommens, das der Zusammenstellung des Haushalts entspricht, nicht überschreiten.

Falls der Minister erachtet, dass die Verwaltung von authentischen Quellen anderer Verwaltungen oder Einrichtungen die notwendigen Daten zur Prüfung des Antrags unmittelbar erhalten kann, kann er den Antragsteller von deren Übermittlung an die Verwaltung befreien.

3° das Formular, das die in Artikel 15, 2° erwähnten Verpflichtungen enthält;

4° die Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des föderalen öffentlichen Dienstes Finanzen, welche die Immobiliengüter, deren Eigentümer der Antragsteller ist, angibt, und welche im Falle eines Neubaus die Rechte des Antragstellers auf das Grundstück, auf dem die Wohnung gebaut wird, angibt.

5° eine Kopie des Kaufvorvertrags, falls eine noch nie bewohnte Wohnung gekauft wird;

6° eine Bescheinigung des Taxators über die Einhaltung der in Artikel 16 vorliegenden Erlasses erwähnten Kriterien.

§ 4. Als Datum des Antrags gilt das Datum, an dem der Poststempel auf die Sendung mit den sämtlichen erforderlichen Unterlagen, oder ggf. mit der bzw. den letzten Unterlage(n) zur Vervollständigung des Antrags aufgedrückt worden ist.

§ 5. Unter Gefahr der Unzulässigkeit muss das in § 4 definierte Datum des Antrags je nach Fall:

a) in den zwei Jahren nach der Erteilung der Städtebaugenehmigung bezüglich des Baus der Wohnung, für welche die Beihilfe beantragt wurde, liegen;

b) in den zwölf Monaten nach der Unterzeichnung der Verkaufszusage liegen, wenn eine noch nie bewohnte Wohnung gekauft wird.

Art. 19 - § 1. Um die Auszahlung der Beihilfe zu erhalten, übermittelt der Antragsteller der Verwaltung folgende Unterlagen:

a) wenn es sich um ein Neubau handelt, eine Erklärung des Taxators zur Bescheinigung der Fertigstellung des Fundaments und der Rohbauarbeiten, einschließlich der Bodenplatten des Erdgeschosses;

b) wenn es sich um einen Wohnungskauf handelt, eine Kopie der authentischen Urkunde.

Dieser Erklärung fügt er alle zur Überprüfung des Antrags notwendigen Unterlagen, die von der Verwaltung verlangt und ihr noch nicht übermittelt worden sind, hinzu.

§ 2. Der Beihilfeantrag sowie die Gewährungsnotifizierung werden hinfällig, wenn das in § 1 erwähnte Dokument nicht innerhalb von vierundzwanzig Monaten nach dem Datum des Antrags eingereicht worden ist.

Die Gültigkeitsfrist kann jedoch von der Verwaltung um zwölf Monate verlängert werden, wenn diese meint, dass die Übermittlung der Bescheinigung des Bürgermeisters oder der Kopie der Kaufurkunde aus einem auf einer fremden Ursache beruhenden Grund mit befreiender Wirkung verzögert wurde, und sofern ihr ein begründeter Antrag auf Verlängerung vor dem Ende der Frist von vierundzwanzig Monaten von dem Antragsteller geschickt wird.

§ 3. Innerhalb drei Monaten nach dem Versand der in § 1, Absatz 1 und 2 erwähnten Unterlagen stellt die Verwaltung dem Antragsteller ihren Beschluss zu, wobei die Berechnung des ihm auszufahrenden Beihilfebetrags genau erläutert wird.

Art. 20 - § 1. Der Haushalt, der eine aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 über die Gewährung von Umzugs- und Mietzulagen gewährte Einzugszulage bezogen hat, hat keinen Anspruch auf den Genuss der von dem vorliegenden Kapitel betroffenen Beihilfe, mit Ausnahme des Falls, in dem die Erteilung der Einzugszulage dem betroffenen Haushalt mehr als drei Jahre vor der Einreichung des Antrags aufgrund von Artikel 18, § 1 notifiziert wurde.

§ 2. Der Empfänger der aufgrund von Kapitel 3 des vorliegenden Erlasses erteilten Beihilfe muss diese zurückzahlen:

1° wenn sich nach der in Artikel 15 erwähnten Kontrolle herausstellt, dass die Gewährungsbedingungen nicht beachtet worden sind;

2° wenn er den eingegangenen Verpflichtungen nicht nachkommt. In diesem Fall wird der zurückzuzahlende Betrag gemäß den von der Regierung erlassenen Bestimmungen festgelegt.

KAPITEL IV. — *Schlussbestimmungen*

Art. 21 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.

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

Namur, den 14. November 2013

Der Minister-Präsident

R. DEMOTTE

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst

J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2013/206875]

14 NOVEMBER 2013. — Besluit van de Waalse Regering tot invoering van een tegemoetkoming voor de verbetering en de creatie van woningen krachtens artikel 22bis van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen, artikelen 22bis, 24, 25, 28 en 44;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 18 maart 2013;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 28 maart 2013;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, artikel 3, § 1;

Gelet op het advies nr. 53.530/4 van de Raad van State, gegeven op 1 juli 2013, overeenkomstig artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijving*

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

1° Minister : de Minister bevoegd voor Huisvesting;

2° Administratie : het Departement Wonen van het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie;

3° schatter : natuurlijke persoon die door de Minister onder de personeelsleden van de Administratie aangewezen wordt.

HOOFDSTUK II. — *Tegemoetkoming voor de verbetering van een woning*

Art. 2. § 1. Onder de voorwaarden die in dit hoofdstuk vastliggen verleent het Gewest een tegemoetkoming aan de gezinnen in preciaire toestand die werkzaamheden uitvoeren in een woning gelegen in een gebied bedoeld in het besluit van de Waalse Regering van 16 mei 2013 tot aanneming van de cartografie van de locaties waarop het plan permanente bewoning betrekking heeft of in een ander gebied bepaald door de Regering overeenkomstig artikel 44, § 2, van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen.

De inkomens die in aanmerking genomen worden zijn die van het voorlaatste jaar dat aan de aanvraag voorafgaat.

§ 2. De uit te voeren werkzaamheden hebben betrekking op de verbetering van de woning. Indien het gaat om werkzaamheden die in artikel 9 vermeld worden, voldoen ze aan de voorwaarden waarin dat artikel voorziet.

Art. 3. De woning die in aanmerking komt voor de tegemoetkoming vereist verbeteringswerken waarvan de lijst opgenomen is in het door de schatter opgemaakte schattingsverslag en voldoet aan de volgende minimale veiligheids- en woonbaarheidsvoorwaarden :

1° de globale prijs van de werkzaamheden die in het schattingsverslag opgenomen zijn is niet hoger dan 15.000 euro, excl. btw;

2° het volume van de woning overschrijdt 18 m³;

3° de oppervlakte van de woning overschrijdt 8 m²;

4° de hoogte van de woning onder het plafond overschrijdt 1,90 meter over een oppervlakte van 4 m² of meer.

Art. 4. Op de datum van de aanvraag :

1° is de aanvrager minstens 18 jaar oud of geëmancipeerd minderjarige;

2° bewoont de aanvrager de woning als hoofdwoonplaats.

Art. 5. § 1. Het maximumbedrag van de tegemoetkoming wordt vastgelegd op 2.000 euro per gezin. Het bedrag van de tegemoetkoming mag niet hoger zijn dan het bedrag van de facturen die in aanmerking genomen worden.

§ 2. Voor elke tegemoetkoming bedraagt de som van de in aanmerking komende werkzaamheden minstens 1.000 €, excl. btw, behalve als de werken geheel of gedeeltelijk zijn uitgevoerd met materialen aangekocht door de aanvrager, verwerkt in de woning en waarvan de aankoop bevestigd wordt aan de hand van facturen die een minimumbedrag van 1.000 euro totaliseren, excl. btw.

§ 3. De termijn vereist tussen twee tegemoetkomingsaanvragen voor dezelfde woning is drie jaar en gaat in op de datum van de kennisgeving van het besluit tot toekenning van de tegemoetkoming.

De nieuwe tegemoetkoming wordt bestemd voor de uitvoering van verbeteringswerken die verschillen van de eerste werken die zijn uitgevoerd.

Art. 6. Als de aanvrager huurder is, moet hij bij de indiening van zijn aanvraag tot tegemoetkoming een jegens hem door de verhuurder genomen verbintenis voorleggen :

- waarbij de huur van de huurder gedurende de lopende huurperiode niet verhoogd wordt;

- waarbij de verhuurder een aanhangsel bij de huurovereenkomst laat registreren waarin bepaald wordt dat de huurprijs tijdens de looptijd van de huur niet verhoogd zal worden ingevolge werken.

Art. 7. § 1. De tegemoetkomingsaanvraag wordt per brief aan de Administratie gericht d.m.v. een formulier die door haar opgemaakt wordt.

§ 2. De tegemoetkomingsaanvraag wordt als volledig beschouwd als ze de volgende gegevens bevat :

1° de exacte identificatie van de verbeterbare woning;

2° een gezinssamenstelling of een door het Ocmw goedgekeurde verklaring op erewoord van de aanvrager waarin de gezinssamenstelling vermeld wordt;

3° het schattingsverslag waaruit blijkt dat de woning als verbeterbaar beschouwd wordt en waarin de lijst en de voorrangsvolgorde van de uit te voeren verbeteringswerken opgemaakt zijn;

4° het aanslagbiljet betreffende de inkomens van het voorlaatste jaar dat aan de aanvraag voorafgaat of elk ander document waaruit blijkt dat het geheel van het inkomen van het gezin niet hoger is dan de plafonds bedoeld in artikel 1, 29°, a en b, van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen of een attest van een door de Minister van Sociale actie erkende schuldbemiddelingsdienst waaruit blijkt dat de maandinkomens van het gezin dat het voorwerp is van een begeleiding bij die dienst niet hoger zijn dan 120 % van het leefloon dat overeenstemt met de samenstelling van het gezin.

Als de Minister acht dat de Administratie de nodige gegevens voor het onderzoek van de aanvraag rechtstreeks bij authentieke bronnen van andere administraties of instellingen kan verkrijgen, kan hij de aanvrager van de verplichting ontslaan die gegevens aan de Administratie over te maken.

Art. 8. § 1. De verbeteringswerken die in aanmerking komen voor de toekenning van de tegemoetkoming staan op de lijst van de werken die door de schatter is opgesteld. De werken bedoeld in paragraaf 2 worden uitgevoerd voor die bedoeld in paragraaf 3.

§ 2. Als de schatter acht dat een installatie defect of gevaarlijk is, zijn de bij voorrang uit te voeren werken zonder voorkeursvolgorde :

1° de vervanging of het herstel van een warmteproductie-installatie;

2° de werken tot verbetering van de binneninstallatie voor elektriciteit en gas;

3° de vervanging of het herstel van een badgeiser of een elektrische boiler.

§ 3. De overige werken die uitgevoerd mogen worden zijn zonder voorkeursvolgorde :

1° de vervanging en het herstel van de dakbedekking of van bepaalde dakelementen;

2° het plaatsen van een centrale warmteproductie-installatie;

3° de versterking van de structuur van de woning als de structuur aan de grond vastgehecht is;

4° de vervanging van elk element of van elke voorziening voor de opvang of de afvoer van het regenwater;

5° de vervanging van de dragers (balklaag, holle vloerplaat, enz...) van de circulatieruimtes van één of meer lokalen;

6° de luchtverversing van de wc's, keukens en sanitaire lokalen;

7° de installatie van een eerste wc van het type « droog toilet » of met waterspoeling aangesloten op de openbare riolering of op een afvoer- en verwerkingssysteem dat voldoet aan de reglementaire voorschriften die terzake toepasselijk zijn;

8° de vervanging van de externe timmerwerken;

9° de afscherming van de woning tegen weer en wind;

10° de bouw van de nodige infrastructuur voor de aansluiting van de woning op de verschillende netwerken;

11° de isolatie van de daken, muren en vloeren.

Art. 9. § 1. In geval van plaatsing of vervanging van warmteproductietoestellen moet de uitrusting voldoen aan één van de volgende criteria :

1. label "HAUT RENDEMENT", bepaald door de Koninklijke Vereniging der Belgische Gasvaklieden;

2. label "OPTIMAZ", bepaald door CEDICOL voor stookolietoestellen;

3. kolen- en houtgeneratoren voldoen aan de normen NBN EN303-5, EN 13240 of EN 13229 of pr-EN 14785 of NBN EN 12809;

4. gelijkvormigheidsmerk « CEBEC » voor elektrische toestellen.

§ 2. In geval van plaatsing of vervanging van de boiler is het nieuwe toestel van het type « met luchtgaten ».

§ 3. De verbeteringswerken aan de interne elektriciteits- en gasinstallatie moeten elke gevaarlijkheidsfactor doen verdwijnen.

§ 4. De isolatiematerialen voldoen aan de technische criteria bepaald bij het ministerieel besluit van 22 maart 2010 betreffende de modaliteiten en de procedure tot toekenning van tegemoetkomingen ter bevordering van rationeel energiegebruik.

§ 5. Het buitentimmerwerk voldoet aan de technische criteria bedoeld in het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen en in het ministerieel besluit van 22 februari 1999 waarbij de technische voorwaarden worden bepaald voor woningen waarvoor een renovatiepremie wordt toegekend krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999;

§ 6. De werken betreffende de ventilatie van de keukens en de sanitaire lokalen moeten de installatie van een gedwongen ventilatie mogelijk maken, alsook van een opening, een rooster of een buis naar de buitenkant van het gebouw, met een vrije doorsnede, in geopende stand, van minstens 70 cm² voor de wc's en 140 cm² voor de keukens en de badkamer.

Art. 10. § 1. De verbeteringswerken worden ondernomen na de kennisgeving van het besluit tot toekenning van de tegemoetkoming.

§ 2. De werken worden uitgevoerd binnen twee jaar, te rekenen van de datum van kennisgeving van het besluit tot toekenning van de tegemoetkoming. De Administratie kan die termijn met zes maanden verlengen indien ze een verlengingsaanvraag, gemotiveerd door een vreemde bevrijdende oorzaak, gegrond acht.

Art. 11. § 1. Om in aanmerking te komen voor de uitbetaling van de tegemoetkoming stuurt de aanvrager binnen een maximumtermijn van vier jaar, te rekenen van de kennisgeving van het besluit tot toekenning van de tegemoetkoming, een verklaring van de schatter waaruit blijkt dat de in het schattingsverslag vermelde werken voltooid zijn. Daarbij voegt hij alle documenten die nodig zijn voor het onderzoek van zijn aanvraag en waarom het bestuur verzocht heeft en die nog niet overgemaakt zijn.

De in aanmerking genomen facturen voor de berekening van het bedrag van de tegemoetkoming worden door de schatter voor akkoord getekend en bij de verklaring omtrent de voltooiing van de werken gevoegd.

§ 2. Binnen drie maanden na de datum van verzending van de in § 1, eerste en tweede lid, bedoelde documenten, geeft de Administratie de aanvrager kennis van haar besluit waarbij de berekening van het bedrag van de hem te storten tegemoetkoming uitvoerig wordt beschreven.

Art. 12. Voor dezelfde werken en investeringen mag de krachtens dit besluit toegekende tegemoetkoming niet gecumuleerd worden met de tegemoetkomingen waarin de volgende besluiten voorzien :

- het ministerieel besluit van 22 maart 2010 betreffende de modaliteiten en de procedure tot toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik;
- het besluit van de Waalse Regering van 23 december 1998 waarbij toelagen worden verleend aan gezinnen met een bescheiden inkomen ter bevordering van rationeel en efficiënt energiegebruik;
- het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen;
- het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor huurders die een verbeterbare woning renoveren in het kader van een renovatiehuurcontract;
- 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" (Huisvestingsfonds voor kroostrijke gezinnen in Wallonië) eco-packs verleent;
- het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 2012 tot vastlegging van de voorwaarden waaronder de "Société wallonne du crédit social" (Waalse maatschappij voor sociaal krediet) eco-packs verleent;

Art. 13. Als niet voldaan wordt aan één van de voorwaarden tot toekenning van de krachtens hoofdstuk II van dit besluit verleende tegemoetkoming, wordt het totaalbedrag ervan terugbetaald door de rechthebbende(n).

De Minister kan de tegemoetkomingsgerechtigde van elke invordering vrijstellen als de niet-naleving van de verbintenissen voortvloeit uit overmacht.

HOOFDSTUK III. — *Tegemoetkoming voor de creatie van een woning*

Art. 14. § 1. Onder de voorwaarden waarin dit hoofdstuk voorziet verleent het Gewest een tegemoetkoming aan de gezinnen in preciaire toestand die :

1° hetzij een woning bouwen in een gebied betrokken bij fase 2 van het plan "Habitat permanent" en bedoeld in het besluit van de Waalse Regering van 16 mei 2013 tot aanneming van de cartografie van de locaties waarop het plan permanente bewoning betrekking heeft, opgenomen in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter of op een terrein gelegen in een gebied bepaald door de Regering ter uitvoering van artikel 44, § 2, van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen.

2° hetzij de eigendom van een woning verwerven krachtens een overeenkomst gesloten met een vastgoedbeheerder in de zin van artikel 1, 23°, van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen, ongeacht de aard of de kwalificatie van die overeenkomst, voor zover die woning nooit werd bewoond en voldoet aan de voorwaarde bedoeld onder punt 1 van deze paragraaf.

§ 2. Overeenkomstig hoofdstuk III van dit besluit wordt slechts één tegemoetkoming per aanvrager toegekend.

Art. 15. Op de datum van de aanvraag :

1° is de aanvrager minstens 18 jaar oud of geëmancipeerd minderjarige;

2° gaat de aanvrager de volgende verbintenissen aan :

A. de woning uiterlijk vanaf de negentiende maand met ingang van de datum van verzending van de documenten bedoeld in artikel 19, § 1, op ononderbroken wijze als hoofdwoonplaats bewonen tot de vervaldatum van een termijn van vijf jaar die ingaat op de datum van die verzending;

B. tot de vervaldatum van dezelfde termijn :

a) indien uitbreidings- of inrichtingswerken worden uitgevoerd, zich houden aan de overeenkomstig artikel 16 bepaalde criteria, naar gelang van de samenstelling van het gezin bij de uitvoering van de werken;

b) geen beroepsactiviteit in de woning uitoefenen, behalve in de daartoe bestemde lokalen;

c) de woning niet vervreemden, noch geheel of gedeeltelijk in huur geven;

d) de woning laten bezichtigen door de afgevaardigden van de Minister.

Art. 16. De woning die het voorwerp van de aanvraag uitmaakt voldoet aan de criteria van toepassing op de woningen bedoeld in de hoofdstukken 1 en 2 van het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de definities bedoeld in artikel 1, 19° tot 22°bis, van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen, met uitzondering van het criterium bedoeld in artikel 1, 3°, eerste streepje.

Art. 17. § 1. Het bedrag van de tegemoetkoming wordt vastgelegd op 5.000 € per gezin.

§ 2. Het bedrag van de tegemoetkoming wordt verhoogd met 20 % per kind ten laste.

Art. 18. § 1. De tegemoetkomingsaanvraag wordt per brief aan de Administratie gericht d.m.v. een formulier die door haar opgemaakt wordt.

§ 2. De tegemoetkomingsaanvraag wordt als volledig beschouwd als ze de volgende gegevens bevat :

1° een gezinssamenstelling of een door het O.C.M.W. goedgekeurde verklaring op erewoord van de aanvrager waarin de gezinssamenstelling vermeld wordt;

2° het aanslagbiljet betreffende de inkomens van het voorlaatste jaar dat aan de aanvraag voorafgaat of elk ander document waaruit blijkt dat het geheel van het inkomen van het gezin niet hoger is dan de plafonds bedoeld in artikel 1, 29°, a en b, van het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen of een attest van een door de Minister van Sociale actie erkende schuldbemiddelingsdienst waaruit blijkt dat de maandinkomens van het gezin dat het voorwerp is van een begeleiding bij die dienst niet hoger zijn dan 120 % van het leefloon dat overeenstemt met de samenstelling van het gezin.

Als de Minister acht dat de Administratie de nodige gegevens voor het onderzoek van de aanvraag rechtstreeks bij authentieke bronnen van andere administraties of instellingen kan verkrijgen, kan hij de aanvrager van de verplichting ontslaan die gegevens aan de Administratie over te maken;

4° het formulier met de verbintenissen bedoeld in artikel 15, 2°;

4° het certificaat van de bevoegde administratie van de Federale Overheidsdienst Financiën waarin melding gemaakt wordt van de onroerende goederen waarvan de aanvrager eigenaar is en, in geval van bouw, van de rechten waarvan de aanvrager houder is op het terrein waarop de woning gebouwd zal worden;

5° in geval van aankoop van een woning die nooit bewoond werd, een afschrift van de koopakte van de woning;

6° een attest van de schatter betreffende de naleving van de criteria bedoeld in artikel 16 van dit besluit.

§ 4. Als datum van de aanvraag geldt die van de poststempel die voorkomt op de verzending die alle vereiste documenten bevat of, in voorkomend geval, het (de) laatste document(en) die de aanvraag aanvullen.

§ 5. Op straffe van niet-ontvankelijkheid, valt de in § 4 bepaalde aanvraagdatum naar gelang van het geval :

a) binnen twee jaar na afgifte van de stedenbouwkundige vergunning betreffende de bouw van de woning waarvoor de tegemoetkoming wordt aangevraagd;

b) binnen twaalf maanden na de ondertekening van de koopakte in geval van aankoop van een woning die nooit bewoond werd.

Art. 19. § 1. Om in aanmerking te komen voor de uitbetaling van de tegemoetkoming stuurt de aanvrager aan de Administratie :

a) als het gaat om een nieuwbouw, een verklaring van de schatter waaruit blijkt dat de funderingen en de ruwbouw van de woning voltooid zijn tot en met de vloerplaten van de benedenverdieping;

b) als het gaat om een aankoop, een afschrift van de authentieke akte..

Daarbij voegt hij alle documenten die nodig zijn voor het onderzoek van zijn aanvraag en waarom het bestuur verzocht heeft en die nog niet overgemaakt zijn.

§ 2. De tegemoetkomingsaanvraag en de kennisgeving van de toekenning vervallen als het in § 1 bedoelde document niet is ingediend binnen vierentwintig maanden met ingang van de datum van de aanvraag.

De geldigheidstermijn kan echter met twaalf maanden verlengd worden door de administratie indien ze acht dat de overdracht van het certificaat van de burgemeester of van het afschrift van de koopakte is vertraagd vanwege een vreemde bevrijdende oorzaak, en voor zover de aanvrager haar een met redenen omklede verlengingsaanvraag toestuurt vooraleer de termijn van vierentwintig maanden vervalt.

§ 3. Binnen drie maanden na de datum van verzending van de in § 1, eerste en tweede lid, bedoelde documenten, geeft de Administratie de aanvrager kennis van haar besluit waarbij de berekening van het bedrag van de hem te storten tegemoetkoming uitvoerig wordt beschreven.

Art. 20. § 1. Het gezin dat een installatietoelage heeft genoten krachtens het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot toekenning van verhuis- en huurtoelagen komt niet in aanmerking voor het voordeel van de tegemoetkoming bedoeld in dit hoofdstuk, met uitzondering van het geval waarin de toekenning van de installatietoelage meer dan drie jaar voor de indiening van de tegemoetkomingsaanvraag aan het betrokken gezin werd medegedeeld krachtens artikel 18, § 1.

§ 2. De begunstigde van de krachtens hoofdstuk 3 van dit besluit toegekende tegemoetkoming moet ze terugbetalen :

1° indien met name na de controle bedoeld in artikel 15 blijkt dat de toekenningsvoorwaarden niet vervuld zijn;

2° indien de aangegane verbintenissen niet nagekomen worden; in dit geval wordt het terug te betalen bedrag bepaald overeenkomstig de bepalingen die de Regering vastlegt.

HOOFDSTUK IV. — Slotbepalingen

Art. 21. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2014.

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

Namen, 14 november 2013.

De Minister-President,
R DEMOTTE

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

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2013/206871]

5 DECEMBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2006 déterminant les zones de développement dans le respect de l'article 87, § 3, a) et c), du Traité instituant la Communauté européenne et les plafonds fixés par les lignes directrices concernant les aides à finalité régionale pour la période 2007-2013

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 11 mars 2004 relatif aux incitants régionaux en faveur des grandes entreprises, article 3, § 1^{er}, alinéa 2;

Vu le décret du 11 mars 2004 relatif aux incitants régionaux en faveur des petites ou moyennes entreprises, article 2, alinéa 3;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2006 déterminant les zones de développement dans le respect de l'article 87, § 3, a) et c), du Traité instituant la Communauté européenne et les plafonds fixés par les lignes directrices concernant les aides à finalité régionale pour la période 2007-2013;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 18 octobre 2013;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 7 novembre 2013;