

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE****ZITTING 1977-1978****SESSION DE 1977-1978**

8 MAART 1978

8 MARS 1978

Ontwerp van wet tot aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Vlaamse Gewest**Projet de loi complétant le Code du logement par des dispositions particulières à la Région flamande****MEMORIE VAN TOELICHTING****EXPOSE DES MOTIFS**

Net als in de twee andere gewesten is ook in Vlaanderen de woningvoorraad geleidelijk een eerder kwalitatief dan kwantitatief tekort gaan vertonen.

Uit de tweede enquête naar de woningkwaliteit, uitgevoerd door het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, blijkt immers dat meer dan een derde van de 1 776 000 woningen in het Vlaamse gewest bestaat uit ongezonde woningen waarvan er zowat 430 000 als verbeterbaar en 238 000 als op te ruimen krotten dienen te worden beschouwd.

Voorts werden in dit gewest ook nog 242 000 gezonde maar functioneel-onaangepaste woningen geteld. Op de nadelige gevolgen van die toestand voor de fysieke en morele gezondheid van de betrokken bewoners hoeft niet nader te worden ingegaan.

Het aantal sloopverrichtingen, in het kader van de huidige artikelen 66 en 69 van de Huisvestingscode uitgevoerd op initiatief van de erkende bouwvennootschappen, eensdeels, en van de gemeenten anderdeels ligt fel beneden de verwachtingen. Beide artikelen zijn dan ook dringend aan een herziening toe indien men de krotopruijing wenst te stimuleren.

Verder ligt het voor de hand dat een zeer grote inspanning moet worden geleverd op het stuk van de verbetering en aanpassing van de huisvesting vermits het aantal daarbij betrokken woningen in Vlaanderen op 672 000 mag worden geraamd, getal dat een neiging tot stijging vertoont.

A l'instar de ce qui s'est passé dans les deux autres régions du pays, l'habitat, en Flandre, s'est petit à petit révélé insuffisant, non pas tellement sur le plan quantitatif, mais plutôt sur le plan qualitatif.

En effet, la deuxième enquête sur la qualité de l'habitat effectuée par l'Institut national du logement a permis de constater que plus d'un tiers des 1 776 000 logements situés dans la région flamande consistent en habitations insalubres, dont quelque 430 000 doivent être considérées comme améliorables et 238 000 comme taudis à supprimer.

Dans cette région, 242 000 habitation fonctionnellement inadaptées ont également été recensées. Point n'est besoin de s'étendre sur les effets néfastes d'une telle situation sur la santé physique et morale des habitants intéressés.

Par ailleurs, le nombre des opérations de démolition réalisées dans le cadre des articles 66 et 69 du Code du Logement, à l'initiative des sociétés immobilières de service public, d'une part, et des communes, d'autre part, est loin de répondre aux attentes. Si l'on veut encourager la suppression des taudis, il faut par conséquent revoir d'urgence ces deux articles.

De plus, un très gros effort s'impose en matière d'amélioration et d'adaptation de l'habitat, puisque, en Flandre, le nombre des habitations en cause peut être estimé à 672 000, nombre qui tend à augmenter.

Daarbij komt nog dat niet alleen de woningen zelf maar ook hun omgeving vaak gebrekkig is. Deze laatste kenmerkt zich zowel op het platteland als in het stedelijk milieu door een meestal ordeloze plaatsing van de woningen, door een ineenstrengeling van woningen en industriële gebouwen of opslagplaatsen en, tenslotte door het vaak voorkomend gebrek aan de vereiste uitrustingen van gemeenschappelijk belang.

Een oordeelkundig huisvestingsbeleid onderstelt dus, be-
nevens de aanmoediging tot het bouwen van nieuwe wonin-
gen waar de behoefte zich voordoet, het stimuleren van de
krotopruiming en tevens een grotere zorg voor het behoud
en het onderhoud, kortom, voor de herwaardering van de
bestaande woningvoorraad in gans het Vlaamse Gewest.

Het is een verkeerde opvatting de gebruiksmogelijkheden
van een woning uitsluitend te bepalen volgens de ouderdom
ervan. De sleet van een woning hangt niet enkel af van de
gebruiksduur maar ook van de onderhoudsvoorwaarden en
van het uitblijven van de opeenvolgende verbeteringen en
aanpassingen om de woning te doen beantwoorden aan de
hedendaagse wooncultuur.

Door de herwaardering kunnen een zeer groot aantal wo-
ningen, die nu verkommen, in een normale staat van
gebruik worden gehouden, onder meer door het uitvoeren van
sanerings-, verbeterings- en aanpassingswerken waarvan de
kosten doorgaans merkkelijk lager liggen dan die van een
systematische politiek van afbraak en wederopbouw, wel te
verstaan indien men een volledige kosten-batenanalyse van
beide soorten operaties maakt, met inbegrip van de sociale
kosten en de infrastructuurkosten.

Het belang van een dergelijk beleid kan niemand ontgaan
bij de vaststelling dat de kostprijs van de nieuwbouw, ook
in de overheidssector, de jongste jaren pijlsnel de hoogte is
ingegaan, met alle gevolgen van dien zowel voor de aspirant-
eigenaars als voor de minder draagkrachtige huurders.

Terwijl ze bijdraagt tot de herstructurering van de stede-
lijke of gemeentelijke centra, schept de herwaardering, wan-
neer ze stoelt op een selectief beleid inzake overheidssteun,
nieuwe en verbeterde kansen, ook in de stad, om zich behoor-
lijk te huisvesten.

In die geest opgesteld, strekt het onderhavige wetsontwerp
er dan ook hoofdzakelijk toe :

— De overheidssector nauwer bij de krotopruiming te
betrekken, deels door het invoeren van aantrekkelijker voor-
delen en deels door het uitbreiden van die voordelen tot
nieuwe instellingen;

— In veel duidelijker termen dan tot nog toe het geval is,
de wettelijke basis te leggen, of deze basis uit te breiden, voor
het verlenen van staatssteun bij het saneren, verbeteren en
aanpassen van bestaande woningen zowel door de overheids-
sector als door het privé-initiatief, en zo bij te dragen tot de
herwaardering van het woningpatrimonium;

S'ajoute encore à cela le fait que sont défectueux non
seulement les logements eux-mêmes, mais aussi, dans bien
des cas, leur environnement. Ceci si remarque tant à la
campagne qu'en milieu urbain et se caractérise d'un côté
comme de l'autre, par une implantation le plus souvent dés-
ordonnée des habitations, par un enchevêtrement d'habita-
tions et de bâtiments industriels ou d'entrepôts, et enfin, par
le défaut fréquent des équipements d'intérêt collectif neces-
saires.

Une politique de logement judicieuse suppose, dès lors,
outre l'encouragement à la construction de nouvelles habita-
tions là où le besoin s'en fait sentir, la stimulation de la démo-
lition des taudis et, de surcroît, un plus grand souci de
conservation et d'entretien, bref, de revalorisation de l'habitat
existant dans l'ensemble de la région flamande.

C'est, en effet, une conception erronée que celle qui con-
siste à évaluer les possibilités d'usage d'une habitation exclu-
sivement d'après son âge. La vétusté d'un logement ne
dépend pas seulement de son temps d'utilisation elle dépend
aussi des conditions d'entretien et de la non-exécution des
améliorations et adaptations successivement nécessaires pour
faire répondre ce logement à la conception moderne de l'art
d'habiter.

Par la revalorisation, il est possible de maintenir en état
normal d'utilisation, un très grand nombre d'habitations qui,
actuellement, se délabrent, en y exécutant, notamment, des
travaux d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation, dont
le coût est, en général, sensiblement inférieur à celui d'une
politique systématique de démolition et reconstruction, à
condition, bien entendu, de procéder à une analyse complète
des coûts et profits des deux espèces d'opérations, en ce
compris les frais sociaux et le coût des infrastructures.

L'intérêt d'une telle politique ne peut échapper à quiconque
si l'on considère que dans le secteur public également, le
coût de la construction neuve a, ces dernières années, monté
en flèche, avec toutes les conséquences qui en découlent tant
pour les candidats propriétaires que pour les locataires de
condition modeste.

Outre qu'elle contribue à la restructuration des centres ur-
bains ou commerciaux, la revalorisation crée, lorsqu'elle se
fonde sur une politique sélective en matière d'aide publique,
de nouvelles et meilleures possibilités même dans les villes,
d'être logé convenablement.

Rédigé dans cet esprit, le présent projet de loi vise, en
conséquence, essentiellement à :

— Associer plus étroitement le secteur public à la lutte
contre les taudis, d'une part, en instaurant des avantages
plus séduisants, d'autre part, en étendant ces avantages à de
nouveaux organismes;

— Poser, en termes beaucoup plus précis, ou étendre la
base légale de l'octroi de l'aide de l'Etat en cas d'assainis-
sement, d'amélioration et d'adaptation d'habitations exis-
tantes par le secteur public aussi bien que par l'initiative
privée et, ainsi, contribuer à la revalorisation du patrimoine
« logements » ;

— De voorzieningen in het kader van het huidige artikel 33 van de Huisvestingscode uit te breiden tot de noodzakelijke infrastructuurwerken bij de sanering van bestaande woninggroepen, en soepeler vormen van samenwerking tussen verschillende instellingen mogelijk te maken.

Verder bevat het wetsontwerp een aantal bepalingen waarvan de motivering en de draagwijdte in de artikelsgewijze toelichting nader worden omschreven.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 78

Artikel 78 somt de artikelen van Titel I van de Huisvestingscode op die niet meer toepasselijk zijn op de Vlaamse Gewest.

Artikel 79

Artikel 79 vult de bepalingen van het huidige artikel 30 aan met een algemene bepaling die het de Koning, bij een in Ministerraad overlegd besluit, mogelijk maakt andere dan de huidige, scherp omschreven toelage, te verstrekken.

Artikel 80

Dit artikel strekt ertoe de bepalingen van artikel 33, de vroegere wet Brunfaut, overzichtelijker te maken en brengt een aantal noodzakelijke verbeteringen aan.

§ 1. (voorheen §§ 1 en 3) maakt de samenwerking tussen verschillende van de genoemde instellingen mogelijk. Verder vermeldt § 1 nu de met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woningen uitdrukkelijk aangezien de door de gemeenten gebouwde analoge woningen strikt reglementair niet als volkswoningen bestempeld kunnen worden. Aan de reeds omschreven subsidieerbare materie voegt § 1 « de voetpaden » toe, die immers reeds werden vermeld in het uitvoeringsbesluit. Omwille van de bestaande wantoestanden, wordt evenwel het subsidiëren van het buiten de grenzen van de woninggroep gelegen watervoorzieningsnet afgeschaft. Wat de oppervlakte van de percelen betreft (voorheen § 3) schept § 1 nu de mogelijkheid van afwijking omwille van een goede ruimtelijke ordening.

Door te bepalen dat het aantal middelgrote woningen max. 1/3^e van de totale groep mag bedragen maakt het ook een einde aan de mogelijke interpretatie dat het zou gaan om 1/3^e per verkaveling.

Tenslotte bepaalt § 1, c) (nieuw) dat de voorzieningen toepasselijk zijn in geval van sanering, verbetering of aanpassing door een of meer vernoemde instellingen van ten minste 15 bestaande woningen, ongeacht de kwalificaties van deze woningen.

§ 2. Vermindert het vereiste minimum aantal woningen tot 15 in gemeenten met minder dan 10 000 inwoners of

— Etendre les dispositions qui existent actuellement dans le cadre de l'article 33 du Code du logement, aux travaux d'infrastructure indispensables à l'assainissement d'ensembles d'habitations existants, ainsi que prévoir des procédés de collaboration plus souples entre divers organismes.

En outre, le projet de loi comprend un certain nombre de dispositions dont la motivation et la portée sont décrites plus en détail dans le commentaire des articles.

Commentaire des articles

Article 78

L'article 78 énumère les articles du Titre I^{er} du Code du Logement qui ne sont plus applicables à la région flamande.

Article 79

L'article 79 complète les dispositions de l'actuel article 30 par une disposition générale permettant au Roi, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, d'allouer d'autres subsides que celui actuellement prévu, dont l'énoncé est restreint.

Article 80

Cet article vise à clarifier les dispositions prévues à l'article 33 (ancienne loi Brunfaut) et introduit une série d'améliorations nécessaires.

§ 1^{er} (anciennement §§ 1 et 3). Ce paragraphe organise la coordination entre plusieurs des organismes précités. Il indique également explicitement quelles sont les habitations assimilées aux habitations sociales et aux petites propriétés terriennes, ce qui n'est pas sans intérêt étant donné que les habitations analogues construites par les communes ne peuvent pas, strictement parlant, être considérées comme des habitations sociales. Ce paragraphe incorpore par ailleurs la rubrique « trottoirs » qui a d'ailleurs déjà été mentionnée dans l'arrêté d'exécution, aux matières susceptibles d'être subsidiées. Les réseaux de distribution d'eau situés hors des abords des ensembles d'habitations ne sont cependant plus subsidiés en raison des abus actuels. Le § 1^{er} a par ailleurs prévu une possibilité de dérogation en ce qui concerne la superficie des parcelles (anciennement § 3) en vue d'un aménagement des lieux.

Il met également fin, en précisant que le nombre des habitations moyennes ne peut excéder le tiers de l'ensemble des habitations, à l'interprétation suivant laquelle le tiers en question porterait sur les habitations d'un seul lotissement.

Le nouveau § 1^{er}, c) stipule finalement que les dispositions sont applicables en cas d'assainissement, d'amélioration ou d'adaptation, par un ou plusieurs des organismes précités, d'au moins 15 habitations, quelle que soit leur qualification.

§ 2. Ce paragraphe stipule que dans les communes de moins de 10 000 habitants ou lorsqu'il s'agit de parachever

wanneer het er om gaat bestaande woonwijken af te werken of uit te bouwen. Het is immers niet altijd wenselijk in kleinere gemeenten of deelgemeenten grote woonwijken aan te leggen, terwijl de uitbouw van bestaande wijken voordeliger uitvalt dan de aanleg van nieuwe.

§ 3 (voorheen § 1, 2^e lid), bevat twee tekstverduidelijkingen :

« installaties van sociaal en/of cultureel belang » alsook het « geheel of gedeeltelijk » ten laste vallen van de Staat van de kostprijs, naar analogie met § 1.

§ 4 (voorheen § 2) is ongewijzigd.

In de §§ 5 tot 9 wordt alleen de terminologie COO vervangen door OCMW.

Artikel 81

Artikel 81 vervangt het huidige artikel 42 en strekt ertoe de verplichting voor de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting om een deel van haar kredieten te besteden aan de bouw van woningen, te betrekken door personen die ongezonde woningen ontruimd hebben, ook in te lassen voor de sanering, de verbetering en de aanpassing van ongezonde of onaangepaste woningen. Dit gedeelte wordt daarenboven van minimum 20 pct. op minimum 30 pct. gebracht.

Artikel 82

Artikel 82 voorziet dezelfde aanpassing voor de Nationale Landmaatschappij en het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België als artikel 81 voor de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

Artikels 83, 84 en 85

Artikels 83, 84 en 85 hernemen de bepalingen van de artikelen 46, 48 en 47 met dien verstande dat zij ook de wettelijke basis leggen niet alleen voor bestaande maar ook voor nog te ontwerpen reglementeringen ter aanmoediging van het particulier initiatief bij de verbetering van de woningvoorraad en dat zij de aard der verrichtingen verduidelijken - met name saneren, verbeteren en aanpassen - die in de betrokken artikelen in Titel I van de Huisvestingscode veelal worden uitgedrukt in onnauwkeurige termen zoals « verbouwen », « verbouwing » of « verbouwingswerken ». Deze drie artikelen dienen vooral te worden gezien in het perspectief van een dringend noodzakelijk geworden stadsherwaardering. Zulks wordt treffend geïllustreerd door artikel 85 van het ontwerp dat het toepassingsveld van artikel 47 van de Huisvestingscode uitbreidt tot de gezonde woningen die als functioneel onaangepast worden erkend.

Met het oog op het voeren van een doorgedreven beleid inzake het saneren of verbeteren van alle betrokken woningen, moet het de Koning mogelijk gemaakt worden bij uit-

ou d'étendre des quartiers résidentiels existants, le nombre minimum d'habitations requis pour que les dispositions soient applicables est limité à 15 unités. Il n'est en effet pas toujours souhaitable de construire de vastes quartiers résidentiels dans de petites communes ou dans certaines parties de communes alors qu'il est moins onéreux de développer les quartiers existants que d'en créer de nouveaux.

§ 3 (anciennement § 1^{er}, 2^e alinéa). Ce paragraphe clarifie le texte sur deux points :

« équipements d'intérêt social et/ou culturel » et aussi la prise en charge par l'Etat de « tout ou partie » du coût par analogie avec le § 1^{er}.

§ 4 (anciennement § 2). Ce paragraphe demeure inchangé.

Les §§ 5 à 9 ne subissent qu'une modification : le terme CAP y est changé en CPAS.

Article 81

L'article 81 remplace l'actuel article 42. Il vise à insérer, outre l'obligation pour la Société nationale du Logement de consacrer une partie de ses crédits à la construction d'habitations destinées aux personnes occupant des habitations insalubres, la même obligation en matière d'assainissement, d'amélioration ou d'adaptation d'habitations insalubres ou inadaptées. La partie des crédits à affecter à de telles opérations est d'ailleurs portée de 20 p.c. à 30 p.c. au minimum.

Article 82

L'article 82 prévoit, pour la Société nationale terrienne et pour le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique, une adaptation identique à celle qui a été réalisée à l'article 81 pour la Société nationale du logement.

Articles 83, 84 et 85

Les articles 83, 84 et 85 reprennent les dispositions des articles 46, 48 et 47. Ils fondent également la base légale non seulement pour des réglementations existantes mais également futures, tendant à encourager les initiatives privées en vue d'améliorer l'habitat. Ils clarifient par ailleurs la nature de certaines opérations telles que l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation, souvent libellées dans certains articles du Titre I^{er} du Code du Logement par des termes peu précis tels que « transformation » ou « travaux de transformation ». Ces trois articles s'inscrivent plus particulièrement dans le cadre de la revalorisation des villes dont la nécessité devient de plus en plus urgente. C'est ce que démontre d'ailleurs l'article 85 du projet qui étend le champ d'application de l'article 47 du Code du Logement aux habitations salubres, mais cataloguées comme fonctionnellement inadaptées.

Afin qu'une politique intensifiée puisse être menée en matière d'assainissement ou d'amélioration des habitations concernées, le Roi doit être habilité à octroyer, à titre excep-

zondering beperkte voordelen te verlenen aan personen wier inkomen niet bescheiden is. Deze aanvulling verschaft meteen een wettelijke basis aan thans reeds bij koninklijk besluit verstrekte voordelen aan personen die de basisinkomensgrenzen overschrijden.

Daarnaast voert artikel 84 een vereenvoudigde formulering in die het o.m. mogelijk maakt premies of interestverminderingen toe te staan voor de aankoop niet alleen van volkswoningen maar ook van daarmee gelijkgestelde woningen. De huidige verplichting dat het moet gaan om woningen van een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, van een openbaar bestuur of een openbare instelling is vaak een rem gebleken voor de revalorisatie van bestaande woonkernen.

Artikel 86

Artikel 86 vervangt het artikel 50 om rekening te houden met de nummering van de drie voorgaande artikelen.

Artikels 87 en 88

Artikels 87 en 88 hernemen de bepalingen van artikelen 51 en 52 met dezelfde verduidelijking - saneren, verbeteren en aanpassen - van het onnauwkeurig begrip « verbouwing ».

Artikel 89

Artikel 89 verruimt de mogelijkheden van besteding van beschikbare gelden door de ASLK in het licht van de aanvullingen van de andere artikelen van de Huisvestingscode.

Artikelen 90 en 91

De artikelen 90 en 91 strekken ertoe de teksten van de artikelen 62 en 63 aan te passen wegens de oprichting van de nieuwe instellingen die o.m. de bevoegdheden van de vroegere commissies van openbare onderstand hebben overgenomen. Bovendien breidt artikel 90 de mogelijkheden voor de overheid om de OCMW's te verplichten een deel van hun middelen te besteden aan de bouw van volkswoningen uit tot de aankoop, sanering, verbetering of aanpassing van deze volkswoningen en van de bijhorende sociale voorzieningen.

Artikel 92

Artikel 92 breidt de bepalingen van artikel 64 uit tot de beide nationale maatschappijen. Bovendien maakt het ook de verbintenis tot het saneren, verbeteren of aanpassen van ongezonde of onaangepaste woningen mogelijk.

Tenslotte wordt de zinsnede in artikel 64 « of deze vertrekken al dan niet gelegen zijn in een gemeente waar de erkende maatschappij haar bedrijvigheid uitoefent » geschrapt daar deze bewoording elke doelmatige controle op de toepassing zeer moeilijk, zometeen onmogelijk maakt.

tionnel, certains avantages limités aux personnes n'entrant pas dans la catégorie des personnes à revenus modestes. Ce complément confère en outre une base légale aux avantages déjà octroyés par arrêté royal aux personnes dépassant le niveau des revenus de base autorisé.

L'article 84 introduit par ailleurs une formulation simplifiée permettant notamment de consentir des primes ou des réductions d'intérêt en vue de l'achat non seulement d'habitations sociales, mais également d'habitations assimilées. L'obligation actuelle suivant laquelle ces habitations doivent appartenir à une société immobilière de service public, à un pouvoir ou organisme public, a souvent entravé la revalorisation de quartiers résidentiels existants.

Article 86

L'article 86 remplace l'article 50 afin qu'il soit tenu compte du numérotage des trois articles précédents.

Articles 87 et 88

Les articles 87 et 88 reprennent les dispositions des articles 51 et 52, avec la même précision - assainissement, amélioration et adaptation - de la notion imprécise de « transformation ».

Article 89

L'article 89 étend les possibilités d'affectation de fonds disponibles par la CGER, à la lumière des ajoutes apportées aux autres articles du Code du logement.

Articles 90 et 91

Les articles 90 et 91 tendent à adapter les textes des articles 62 et 63, suite à la création d'organismes nouveaux reprenant notamment les compétences des anciennes commissions d'assistance publique. En outre, l'article 90 étend les possibilités, pour les pouvoirs publics, d'obliger les centres publics d'aide sociale à consacrer une partie de leurs moyens à la construction d'habitations sociales, à l'acquisition, l'assainissement, l'amélioration ou l'adaptation des mêmes habitations sociales et des équipements sociaux annexes.

Article 92

L'article 92 étend les dispositions de l'article 64 aux deux sociétés nationales. De plus, il permet d'imposer l'engagement à l'assainissement, à l'amélioration ou à l'adaptation d'habitations insalubres ou inadaptables.

Enfin, il supprime le membre de phrase « que ces locaux soient situés ou non dans une des localités où la société exerce son activité » figurant à l'article 64, parce que cette formulation rend très difficile, sinon impossible, tout contrôle efficace de l'application des autres dispositions.

Artikel 93

Dit artikel vervangt het artikel 65 en strekt ertoe de erkenning van de bouwmaatschappijen een bredere en duidelijk bepaalde armsgereguleerder te geven op het stuk van de woonwijkenherwaardering, via de aankoop of de onteigening van om 't even welke woningen en zelfs niet-residentieel gebouwen met het oog op hun sloping wanneer dit onontbeerlijk is maar zoveel mogelijk met het oog op hun verbeterd behoud. Met dit laatste doel zullen deze woningen ook, via een huurceel van meer dan 9 jaar, door de betrokken maatschappijen kunnen verbeterd worden en verder onderverhuurd worden.

Artikels 94 en 95

Dat ook in het Vlaamse gewest de woningvoorraad meer kwalitatieve dan kwantitatieve tekorten te zien geeft, wordt door niemand betwist. Een beleid dat gericht is op het verhelpen van die gebrekkige toestand onderstelt dat, benevens de particuliere sector, ook de overheidssector in de gewenste zin wordt gestimuleerd. Het attractiever maken van de voordelen ingesteld bij de huidige artikelen 66 en 69 van de Huisvestingscode en het uitbreiden van die voordelen tot andere openbare organismen behoren ongetwijfeld tot die stimulansen.

Het blijkt eveneens ten zeerste gewenst sommige in die artikelen voorkomende begrippen nauwkeuriger te omschrijven, al was het maar om opmerkingen te ondervangen, die het Rekenhof sedert enkele jaren desaan gaande formuleert naar aanleiding van de uitbetaling van correct toegezegde subsidies. Zoals in de artikelen wordt aangestipt dient de Koning het bedrag en de toekenningsvoorwaarden van die toelagen te bepalen, i.p.v. deze elementen in de wet zelf te schrijven.

1. Wijzigingen gemeen aan beide artikelen

a) Beide artikelen 66 en 69 werden steeds opgevat als zouden principieel alleen woningen die ongezond zijn uiteraad, in aanmerking komen voor een ongezonderkenning.

Weliswaar werd in de praktijk vaak van dat principe afgeveken, namelijk wanneer het behoud van een of meer zelfs gezonde woningen die van het complex ongezonde woningen deel uitmaakten, een rationele opruiming van het ongezond complex in de weg stond. In zulke gevallen konden de betrokken woningen als « ongezond door omgeving » worden erkend op grond van een jurisprudentiële beslissing waarvan de rechtsgeldigheid sedert enkele tijd door het Rekenhof wordt aangevochten. Daarom werd het begrip « ongezond door omgeving » in de voorgestelde tekst uitdrukkelijk opgenomen.

b) Tot dusver was het de regel dat de met toepassing van de artikelen 66 en 69 ongezond erkende woningen volledig moesten worden afgebroken. Alleen voor voorgevels met een architectonische of historische waarde kon, op grond van een ter zake aangenomen jurisprudentie, van die regel worden afgeweken.

Article 93

Cet article remplace l'article 65 et tend à donner aux sociétés immobilières des possibilités plus grandes et nettement plus définies en matière de revalorisation de quartiers d'habitation, par l'achat ou l'expropriation de n'importe quels logements et même de bâtiments non résidentiels en vue de leur démolition si cela s'avère nécessaire mais en premier lieu de leur maintien, après amélioration. Dans cette dernière optique, les sociétés concernées seront également à même de prendre des logements en location — par bail de location de plus de 9 ans — de les améliorer et de les sous-louer par la suite.

Articles 94 et 95

Le fait que dans la région flamande également, les insuffisances de l'habitat soient plutôt qualitatives que quantitatives n'est pas contesté. Une politique axée sur la correction de cette situation déficiente suppose qu'indépendamment du secteur privé, le secteur public bénéficie, lui aussi, de stimulants dans le sens souhaité. Rendre plus séduisants les avantages instaurés par les articles 66 et 69 actuels du Code du Logement et, de surcroît, étendre ces avantages à d'autres organismes publics sont à ranger indubitablement parmi ces stimulants.

Il s'avère également très souhaitable de préciser certaines notions de ces articles, ne serait-ce que pour couper court à certaines observations, formulées par la Cour des comptes depuis quelques années à ce sujet au moment de la liquidation des subsides attribués de façon correcte. Ainsi qu'il est formulé dans les 2 articles, il appartient au Roi de fixer le montant et les conditions d'octroi de ces subsides au lieu d'inscrire ces éléments dans la loi même.

1. Modifications communes aux deux articles

a) Les articles 66 et 69 ont, l'un et l'autre, toujours été interprétés en ce sens que ne pourraient, en principe, faire l'objet d'une reconnaissance d'insalubrité que les seules habitations insalubres par nature.

En pratique, il est vrai, les dérogations à ce principe furent nombreuses, notamment lorsque le maintien d'une ou de plusieurs habitations même salubres incluses dans un ensemble d'habitations insalubres mettait obstacle à un aménagement rationnel de ce même ensemble insalubre. En pareil cas, les habitations en question purent être reconnues « insalubres par environnement », sur la base d'une décision jurisprudentielle, dont la Cour des comptes depuis quelques temps met la légalité en cause. C'est la raison pour laquelle la notion « insalubre par environnement » a été incluse explicitement dans le texte proposé.

b) Jusqu'ici, il était de règle que les habitations reconnues insalubres en application des articles 66 et 69 devaient être entièrement démolies. Il ne pouvait être dérogé à cette règle, en vertu d'une jurisprudence admise en la matière, qu'en faveur de façades offrant un certain intérêt du point de vue architectonique ou historique.

De nieuwe tekst bevestigt die afwijkmogelijkheid zodat bij koninklijk besluit ook andere bestanddelen van de te slopen woningen voor vernieling zullen kunnen gevrijwaard worden.

c) In het licht van de bepalingen van artikel 93 zullen voortaan niet uitsluitend woningen maar ook niet-residentiële gebouwen die een geheel uitmaken met complexen ongezonde niet verbeterbare woningen in aanmerking komen voor de toepassing van de artikelen 94 en 95, vooral wanneer de opruiming van die gebouwen vereist is voor een rationele ruimtelijke ordening. Dank zij die nieuwe maatregel zullen de erkende bouwvennootschappen veel gemakkelijker dan thans kunnen overgaan tot omvangrijke saneringsoperaties en zullen de gemeenten en intercommunale verenigingen die aan woonwijkenherwaardering wensen te doen, over een bruikbaar instrument beschikken.

De ervaring heeft immers geleerd dat de bepalingen van de artikelen 66 en 69 te restrictief zijn opgevat, inzonderheid omdat ze verhinderen subsidies te verlenen voor de aankoop van de enkele soms nog in goede staat verkerende gebouwen die van het complex ongezonde woningen deel uitmaken.

2. Wijzigingen eigen aan artikel 94

a) Overeenkomstig de bepalingen van artikel 66 neemt de Staat de intrest en de aflossing te zijnen laste van het verschil tussen eensdeels, de aankoop- of onteigeningsprijs, verhoogd met de slopingskosten en, anderdeels, de waarde van de grond.

Dit stelsel noopt de betrokken vennootschappen tot aanzienlijke uitgaven die ze slechts na vele jaren (66 jaar voor de NMH en 30 jaar voor de NLH) recupereren wat hoogst waarschijnlijk hun opvallend zwakke bedrijvigheid inzake krotopruiming verklaart.

De versie van artikel 94 voorziet in de mogelijkheid om aan de twee nationale maatschappijen en aan hun erkende vennootschappen dezelfde toelage te verlenen als die waarop de gemeenten aanspraak kunnen maken. Deze aantrekkelijkere vorm van tegemoetkoming (de toelage wordt volledig betaald zodra de slopingswerken beëindigd zijn) moet de erkende vennootschappen er besluiten toe aanzetten sterker bij te dragen tot de krotopruiming.

b) Het is de bedoeling het toekennen van de toelage te koppelen aan de bewijslevering dat voor behoorlijke en sociaal verantwoorde wederhuisvesting werd gezorgd (cf. art. 82 *in fine*).

Zulks kan uiteraard op verschillende manieren gebeuren, o.m. via een stelsel van doorgangswoningen indien ter plaatse aan nieuwbouw zou worden gedaan.

c) Dit nieuw artikel strekt er tenslotte toe de openbare bouwmaatschappijen een toelage te verlenen wanneer zij verbeterbare ongezonde en functioneel onaangepaste woningen kopen of onteigenen en deze verbeteren of aanpassen.

Le nouveau texte confirme cette possibilité de dérogation, de manière à ce que, par arrêté royal, on puisse préserver de la destruction d'autres parties constitutives du logement.

c) Dans l'optique des dispositions de l'article 93, pourront dorénavant être admis à l'application des articles 94 et 95, non seulement les habitations, mais aussi les immeubles non résidentiels, inclus dans un ensemble d'habitations insalubres non améliorables, surtout lorsque la démolition de ces immeubles s'impose en vue d'un aménagement rationnel du territoire. Grâce à cette nouvelle mesure, les sociétés immobilières agréées seront à même de procéder beaucoup plus facilement qu'à l'heure actuelle, à d'importantes opérations d'assainissement, et les communes et associations intercommunales désireuses d'entreprendre une certaine revalorisation urbaine disposeront, à cette fin, d'un instrument pratique.

En effet, l'expérience a démontré que les dispositions des articles 66 et 69 ont été conçues d'une manière trop restrictive, en particulier, parce qu'elles empêchent d'accorder des subsides pour l'acquisition des quelques immeubles, se trouvant éventuellement en bon état, qui sont inclus dans l'ensemble d'habitations insalubres.

2. Modifications propres à l'article 94

a) Aux termes des dispositions de l'article 66, l'Etat prend à sa charge, l'intérêt et l'amortissement de la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation majoré des frais de démolition et, d'autre part, la valeur du terrain.

Ce système incite les sociétés intéressées à des débours considérables, qu'elles ne peuvent récupérer qu'après un bon nombre d'années (66 ans pour la Société nationale du logement et 30 ans pour la Société nationale terrienne), ce qui explique, très vraisemblablement, leur activité très faible dans le domaine de la démolition des taudis.

La version de l'article 94 prévoit la possibilité d'allouer aux deux sociétés nationales et à leurs sociétés agréées, un subside identique à celui auquel peuvent prétendre les communes. Cette forme plus séduisante d'intervention (le subside est versé intégralement aussitôt les travaux de démolition terminés) doit inciter davantage les sociétés agréées à renforcer leur contribution à la lutte contre les taudis.

b) Il entre dans les intentions de faire dépendre l'octroi du subside de l'avancement de la preuve qu'un relogement digne et socialement justifié a été acquis (cf. art. 82 *in fine*).

Cela peut évidemment se faire de différentes manières, notamment par la voie d'un système de logements de transit, au cas où des nouveaux logements seraient reconstruits sur place.

c) Cet article nouveau vise, enfin, à allouer aux sociétés immobilières de service public, un subside, lorsqu'elles acquièrent ou exproprient des habitations insalubres améliorables et des habitations fonctionnellement inadaptées, et qu'elles les améliorent ou les adaptent.

Deze toelage zou het verschil dekken tussen eensdeels de aankoop- of onteigeningsprijs, verhoogd met de kosten van de noodzakelijk uitgevoerde werken en anderdeels de waarde van de woningen na de werken.

3. *Wijzigingen eigen aan artikel 95*

a) Het bij dit artikel ten gunste van de gemeenten ingesteld voordeel wordt uitgebreid tot de intercommunale verenigingen.

Door het inschakelen van intercommunale verenigingen zullen bepaalde moeilijkheden — inzonderheid van financiële of psychologische aard — waarmee de gemeenten doorgaans te kampen hebben vlotter kunnen worden opgelost.

b) De toelage die thans 100 pct. bedraagt zal voortaan bij koninklijk besluit moeten worden bepaald.

c) Volgens het Rekenhof mag niet worden afgeweken van het principe dat de gemeenten bij de aankoop van ongezond erkende woningen niet alleen de gebouwen maar ook de erbijbehorende grond dienen te verwerven. Het is de bedoeling in het koninklijk besluit uitdrukkelijk te bepalen dat de gemeente of de intercommunale kan worden vrijgesteld van de verplichting de grond geheel of gedeeltelijk aan te kopen. De praktijk heeft uitgewezen dat dergelijke vrijstelling in bepaalde, weliswaar uitzonderlijke gevallen volkomen verantwoord is.

d) Het is eveneens de bedoeling in bovenvermeld koninklijk besluit de gemeente of de intercommunale vereniging ertoe aan te zetten de opruiming van een ongezond erkend complex zo spoedig mogelijk ten uitvoer te brengen.

Ingevolge dit voornemen zou de toelage kunnen vermindert worden wanneer de slooping van de voor subsidiëring vatbare gebouwen niet is uitgevoerd binnen een termijn van 5 jaar te rekenen vanaf de datum van het ministerieel besluit tot ongezonderkenning of het koninklijk besluit tot onbewoonbaarverklaring.

Zowel voor de eigenaars als voor de huurders van bedoelde gebouwen schept men immers een onbehaaglijke toestand door hen te lang in de onwetendheid te laten omtrent het tijdstip van de geplande sloopoperaties.

e) De gemeenten en intercommunale verenigingen zullen voortaan de bij artikel 95 ingestelde toelage ook kunnen genieten voor het verwerven en slopen van een geïsoleerde ongezonde woning.

Dank zij die nieuwe maatregel zal niet langer om financiële redenen de opruiming moeten worden uitgesteld van vaak vervallen woningen die soms jarenlang een hele straat of wijk blijven ontsieren.

Toch dient overlapping te worden voorkomen met de slooptoelage ingesteld ten voordele van particulieren bij het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 betreffende het verlenen van toelagen tot het slopen van ongezonde woningen, laatst gewijzigd bij koninklijk besluit van 10 maart 1975.

Daarom zou in bedoeld koninklijk besluit o.m. worden bepaald dat de eigenaar van een dergelijke woning gedu-

Ce subside serait égal à la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation majoré du coût des travaux dont l'exécution s'est avérée indispensable et, d'autre part, la valeur des logements après exécution des travaux.

3. *Modifications propres à l'article 95*

a) L'avantage institué au profit des communes par cet article est étendu aux associations intercommunales.

En permettant l'intervention des associations intercommunales on pourra résoudre plus facilement certaines difficultés — d'ordre financier ou psychologique généralement — avec lesquelles les communes se trouvent couramment confrontées.

b) Le subside, dont le montant est actuellement fixé à 100 p.c., devra dorénavant être fixé par arrêté royal.

c) Selon la Cour des comptes, il ne peut être dérogé au principe suivant lequel, en cas d'achat d'habitations reconnues insalubres, les communes doivent acquérir non seulement les bâtiments, mais aussi le terrain y afférent. C'est pourquoi il pourrait être prévu, dans le projet d'arrêté royal, que la commune ou l'intercommunale peuvent être dispensées de l'obligation d'acquérir tout ou partie du terrain. La pratique a, en effet, démontré que dans certains cas, à vrai dire exceptionnels, semblable dispense est parfaitement justifiée.

d) Une des dispositions du projet d'arrêté royal pourrait tendre à inciter la commune ou l'association intercommunale à passer aussitôt que possible à l'exécution de la démolition de tout ensemble reconnu insalubre.

En vertu de cette intention la subvention pourrait être diminuée lorsque la démolition des bâtiments subsidiaires n'est pas exécutée dans un délai de 5 ans à partir de la date de l'arrêté ministériel de la déclaration d'insalubrité ou de l'arrêté royal d'inhabitabilité.

Tant pour les propriétaires que pour les locataires de ces bâtiments, l'on crée des situations désagréables en les laissant trop longtemps dans l'ignorance quant au moment précis des opérations de démolition prévues.

e) Les communes et les associations intercommunales bénéficieront dorénavant également de la subvention prévue par l'article 95 pour l'acquisition et la démolition d'une habitation insalubre isolée.

Grâce à cette nouvelle mesure, la démolition d'habitations souvent délabrées, qui défigurent parfois pendant des années toute une rue ou un quartier, ne devra dorénavant pas être retardée pour des motifs financiers.

Néanmoins, un chevauchement avec l'allocation de démolition instituée en faveur des particuliers par l'arrêté royal du 10 août 1967 concernant l'octroi d'allocations de démolition d'habitations insalubres, modifié en dernière date par l'arrêté royal du 10 mars 1975, doit être évité.

A cet effet, le projet d'arrêté royal pourrait prévoir notamment que le propriétaire d'une telle habitation doit obtenir

rende twee jaar, te rekenen vanaf de datum waarop hij door de gemeente of de intercommunale vereniging in kennis werd gesteld van de voorgenomen aankoop of onteigening van zijn goed, de gelegenheid moet krijgen zelf het initiatief tot slopen te nemen.

Artikel 96

Artikel 96 herneemt niet alleen de bepalingen van artikel 70 maar zorgt tevens voor een degelijke wettelijke basis voor het koninklijk besluit van 9 augustus 1976, tot instelling, voor het Vlaamse gewest van een verhuis- en een installatietoelage, alsmede van een huurtoelage ten voordele van bejaarden en andere hulpbehoevende bevolkingsgroepen.

Dit artikel maakt het ook mogelijk de nodige maatregelen tot stand te brengen om de aanpassing te stimuleren van functioneel onaangepaste woningen, zulks o.m. ten behoeve van andere bevolkingsgroepen, zoals b.v. de minder-validen en aan de betrokkenen een gepaste huisvestingshulp te verschaffen.

De Minister van Vlaamse Aangelegenheden,

R. DE BACKER-VAN OCKEN.

De Minister van Volksgezondheid en Leefmilieu

L. DHOORE.

De Minister van Financiën,

G. GEENS.

De Staatssecretaris voor Sociale Zaken,

R. DE WULF.

la possibilité de prendre en main l'initiative de la démolition pendant une période de 2 ans à compter de la date à laquelle il a été averti par lesdites instances de l'intention d'acquérir ou d'exproprier son bien.

Article 96

Cet article reprend non seulement les dispositions de l'article 70 mais offre également une base légale convenable pour l'arrêté royal du 9 août 1976, instaurant pour la région flamande une allocation de déménagement et d'installation ainsi qu'une allocation de loyer en faveur des personnes âgées ou d'autres groupes de la population nécessiteux.

Cet article permet aussi de prendre les dispositions nécessaires pour stimuler l'adaptation des habitations fonctionnellement inadaptées, ceci notamment en faveur d'autres groupes de la population, tels que par exemple les handicapés. Il permet aussi de procurer à ceux-ci une aide appropriée pour obtenir un logement décent.

Le Ministre des Affaires flamandes,

R. DE BACKER-VAN OCKEN.

Le Ministre de la Santé publique et de l'Environnement,

L. DHOORE.

Le Ministre des Finances,

G. GEENS.

Le Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales,

R. DE WULF.

ONTWERP VAN WET

BOUDEWIJN,

Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, eerste lid;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van Onze Ministers van Vlaamse Aangelegenheden, van Volksgezondheid en Leefmilieu en van Financiën en van Onze Staatssecretaris voor Sociale Zaken.

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Ministers van Vlaamse Aangelegenheden, van Volksgezondheid en Leefmilieu en van Financiën en Onze Staatssecretaris voor Sociale Zaken zijn gelast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen waarvan de tekst volgt :

ENIG ARTIKEL

Aan de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, wordt een titel III toegevoegd, luidend als volgt :

« TITEL III**Bijzondere bepalingen voor het Vlaamse Gewest****Artikel 78**

De artikelen 30, 33, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69 en 70 zijn niet van toepassing op het Vlaamse Gewest.

HOOFDSTUK II.**De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen****Artikel 79**

Ieder jaar verleent de Staat aan de belanghebbende nationale maatschappij een toelage gelijk aan het verschil tussen de annuïteiten tot aflossing van het nominaal kapitaal der uitgegeven obligaties en de annuïteiten bepaald bij artikel 28.

Dit nominaal kapitaal wordt met de kosten van uitgifte verhoogd.

De toelage wordt verhoogd met de som die nodig is om de nationale maatschappij in staat te stellen de beheerskosten te dekken.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,

Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées par l'arrêté royal du 12 janvier 1973, notamment l'article 3, alinéa 1^{er};

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Nos Ministres des Affaires flamandes, de la Santé publique et de l'Environnement et des Finances et de Notre Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Nos Ministres des Affaires flamandes, de la Santé publique et de l'Environnement et des Finances et Notre Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales sont chargés de présenter en Notre Nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE

Le Code du Logement établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, est complété par un titre III, rédigé comme suit :

« TITRE III**Dispositions particulières à la région flamande****Article 78**

Les articles 30, 33, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69 et 70 ne sont pas applicables à la région flamande.

CHAPITRE II.**Les sociétés immobilières de service public****Article 79**

L'Etat allouera chaque année à la société nationale intéressée un subside égal à la différence entre les annuités remboursant le capital nominal des obligations émises et les annuités visées à l'article 28.

Ce capital nominal sera augmenté des frais d'émission.

Le subside sera augmenté de la somme nécessaire pour permettre à la société nationale de couvrir les frais d'administration.

Bovendien verleent de Staat, bij een in Ministerraad overgelegd koninklijk besluit, aan de belanghebbende nationale maatschappij, onverminderd de economische en financiële toestand, alle andere vereiste toelagen met het oog op de verwezenlijking van haar doel.

Artikel 80

§ 1. De Staat kan, ten belope van een door de Koning te bepalen percentage, dat 100 pct. kan bedragen, de kosten te zijnen laste nemen van de uitrusting van de wegen, het rioolnet, de openbare verlichting, het watervoorzieningsnet evenals de kosten voor het inrichten van de gemeenschappelijke omtrek der woningen, met inbegrip van de beplantingen en de voetpaden, in geval een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, een gemeente, een vereniging van gemeenten of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, hetzij afzonderlijk handelend, hetzij in onderlinge samenwerking :

a) Een groep van ten minste 25 volkswoningen of kleine landeigendommen of hiermede gelijkgestelde woningen of middelgrote woningen als die bepaald ter uitvoering van artikel 54, bouwt;

b) Een groep van ten minste 25 percelen grond verkavelt ten einde particulieren in de gelegenheid te stellen een zake-lijk recht op een van die percelen te verkrijgen om er een van de onder a) bedoelde woningen op te bouwen. De oppervlakte van die percelen mag, behoudens om reden van een rationele ruimtelijke ordening, niet meer bedragen dan 6 aren.

Het aantal middelgrote woningen mag nooit meer bedragen dan een derde van de totale groepen bedoeld onder a) en b) ;

c) Een groep van ten minste 15 woningen saneert, verbetert of aanpast, waarvan de infrastructuur onbestaand of onvoldoende is.

§ 2. Het minimum aantal woningen en/of percelen waaruit de groep bedoeld in § 1, a) en b) moet bestaan, wordt tot 15 beperkt :

a) In gemeenten met minder dan 10 000 inwoners ;

b) Ongeacht de bevolking van de gemeente wanneer het gaat om de afwerking of de uitbouw van een bestaande woonkern.

§ 3. De Koning kan ook de kosten van andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen evenals van installaties, voorzieningen en/of gebouwen van collectieve aard en/of cultureel belang geheel of gedeeltelijk ten laste leggen van de Staat, voor zover deze uitrustingen, installaties, voorzieningen of gebouwen wezenlijk deel uitmaken van de woningengroep.

§ 4. Bovenvermelde instellingen en besturen kunnen door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, ertoe gemachtigd worden zelf de infrastructuurwerken uit te voeren. Ze genieten in dat geval een staatstegemoetkoming, vastgesteld overeenkomstig de vorige bepalingen.

En outre, sans préjudice de la situation économique et financière, l'Etat octroiera à la société nationale intéressée, par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, toute autre allocation nécessaire pour remplir son objet.

Article 80

§ 1. L'Etat peut, à concurrence d'un pourcentage à fixer par le Roi et pouvant atteindre 100 p.c., prendre à sa charge le coût de l'équipement en voirie, égouts, éclairage public, distribution d'eau, ainsi que le coût de l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les plantations et trottoirs, dans les cas où une société immobilière de service public, une commune, une association de communes ou un centre public d'aide sociale, agissant soit seuls, soit conjointement :

a) Construisent un groupe d'au moins 25 habitations sociales ou petites propriétés terriennes ou habitations assimilées, ou encore habitations moyennes telles que définies en exécution de l'article 54 ;

b) Lotissent un groupe d'au moins 25 parcelles de terrain, en vue de permettre à des particuliers d'acquérir un droit réel sur l'une de ces parcelles pour y construire une des habitations visées au a). La superficie de ces parcelles ne peut, si ce n'est pour des raisons d'aménagement rationnel du territoire, excéder 6 ares.

Le nombre d'habitations moyennes ne peut jamais être supérieur à un tiers de la totalité des groupes visés sous a) et b) ;

c) Assainissent, améliorent ou adaptent un groupe d'au moins 15 habitations dont l'infrastructure est inexistante ou insuffisante.

§ 2. Le nombre minimum d'habitations et/ou de parcelles dont doit se composer le groupe visé au § 1, a) et b) est limité à 15 :

a) Dans les communes de moins de 10 000 habitants ;

b) Quelle que soit l'importance de la population de la commune, lorsqu'il s'agit de la finition ou de l'extension d'un noyau d'habitations existant.

§ 3. Le Roi peut également mettre à charge de l'Etat, tout ou partie du coût d'autres équipements d'infrastructure communs, ainsi que des installations, équipements et/ou constructions à caractère collectif et/ou d'intérêt culturel, pour autant que ces équipements, installations ou constructions constituent des parties intégrantes du groupe d'habitations.

§ 4. Les administrations et organismes susvisés peuvent être autorisés par le Ministre ayant le logement dans ses attributions à exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure. Ils bénéficient, dans ce cas, d'une subvention de l'Etat fixée conformément aux dispositions précédentes.

De tegemoetkoming is forfaitair en wordt vastgesteld op basis van het bedrag, inclusief belasting op de toegevoegde waarde, van de laagste regelmatige inschrijving voor de diverse werken in kwestie.

§ 5. De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, kunnen alleen dan aanspraak maken op het genot van de vorige bepalingen wanneer de gebouwde, gesaneerde, verbeterde of aangepaste woningen alsook de verkrijgers en de huurders aan de door de Koning bepaalde voorwaarden beantwoorden.

Zij moeten de staatstegemoetkoming in de kostprijs van de infrastructuur, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke rentevoet, aan de Staat terugbetalen wanneer die voorwaarden niet worden nageleefd.

§ 6. Wanneer een van de onroerende goederen waarop een zakelijk recht is afgestaan, niet is bebouwd binnen een door de Koning vast te stellen termijn, oefenen de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn een recht van wederinkoop uit op dat goed, op straffe voor hen van terugbetaling overeenkomstig § 5.

De eventuele wederinkoop geschiedt tegen de door de verkrijger betaalde prijs.

§ 7. De verkrijgers van een zakelijk recht op een niet bebouwd onroerend goed zijn ertoe gehouden hun woning te bouwen of te laten bouwen overeenkomstig de door de Koning vast te stellen voorwaarden, op straffe van terugbetaling aan de Staat of aan de in § 1 vermelde instellingen van het respectieve gedeelte van de tegemoetkoming dat deze laatsten hebben gedragen in de kostprijs van de infrastructuurwerken die betrekking heeft op hun perceel, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke rentevoet.

§ 8. De wegen- en rioolnetten, aangelegd of aan te leggen met het genot van de staatstegemoetkoming, door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door verenigingen van gemeenten, door openbare centra voor maatschappelijk welzijn of door de Staat wanneer hij voor hun rekening optreedt, worden kosteloos en in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de gemeente en in het gemeentelijk wegennet ingelijfd.

§ 9. De Koning bepaalt de voorwaarden met betrekking tot de toepassing van dit artikel.

HOOFDSTUK IV

Financiering van de investeringsverrichtingen

Artikel 81

De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen die door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting worden uitgegeven, enkel indien deze er zich

Cette subvention est forfaitaire et est établie sur base du montant, taxe sur la valeur ajoutée comprise, de l'offre régulière la plus basse pour les divers travaux en cause.

§ 5. Les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et les centres publics d'aide sociale ne peuvent prétendre au bénéfice des dispositions qui précèdent que si les habitations construites, assainies, améliorées ou adaptées, ainsi que les acquéreurs et les locataires satisfont aux conditions à fixer par le Roi.

Elles sont tenues de rembourser à l'Etat, l'intervention de celui-ci dans le coût de l'infrastructure, majoré des intérêts au taux légal, lorsque ces conditions ne sont pas respectées.

§ 6. Lorsqu'un des immeubles sur lesquels un droit réel est cédé n'est pas bâti dans un délai à fixer par le Roi, les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes et les centres publics d'aide sociale exercent sur cet immeuble un droit de rachat, sous peine, pour elles, de procéder au remboursement prévu au § 5.

Le rachat éventuel s'effectue au prix payé par l'acquéreur.

§ 7. Les acquéreurs d'un droit réel portant sur un immeuble non bâti sont tenus de construire ou faire construire leur habitation conformément aux conditions à fixer par le Roi, sous peine de rembourser à l'Etat et aux organismes prévus au § 1, la part d'intervention respective que ceux-ci ont supportée dans le coût des travaux d'infrastructure imputable à leur parcelle, augmentée des intérêts au taux légal.

§ 8. Les réseaux de voirie et d'égouts construits ou à construire avec le bénéfice de l'intervention de l'Etat, par des sociétés immobilières de service public, des associations de communes, des centres publics d'aide sociale, ou par l'Etat agissant pour leur compte, sont transférés gratuitement et dans l'état où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

§ 9. Le Roi détermine les conditions d'application des dispositions du présent article.

CHAPITRE IV

Financement des opérations d'investissement

Article 81

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société nationale du logement que si celle-ci s'est préalablement engagée à affecter par priorité une partie de

vooraf toe verbonden heeft een gedeelte van deze leningen bij voorrang te besteden aan de financiering, eensdeels van het bouwen van woningen die verhuurd of verkocht zullen worden, aan personen die ongezonde woningen bewonen en anderdeels van de sanering, de verbetering en de aanpassing van ongezonde, verbeterbare of gezonde, functioneel-onaangepaste woningen.

Dit gedeelte, dat in gemeenschappelijk overleg door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën bepaald wordt, mag niet lager zijn dan 30 pct.

Artikel 82

De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen die door de Nationale Landmaatschappij en door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België aangegaan worden, enkel indien deze er zich vooraf toe verbonden hebben een gedeelte van deze leningen bij voorrang te besteden aan de financiering, eensdeels van het bouwen of van het aankopen van een woning door personen die ongezonde woningen bewonen en anderdeels van de sanering, de verbetering en de aanpassing van ongezonde, verbeterbare of gezonde, functioneel-onaangepaste woningen.

Dit gedeelte, dat in gemeenschappelijk overleg door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën bepaald wordt, mag niet lager zijn dan 30 pct.

HOOFDSTUK V

Aanmoediging van het particulier initiatief

AFDELING 1

Volkswoningen, kleine landeigendommen en daarmee gelijkgestelde woningen

Artikel 83

De Staat waarborgt onder de voorwaarden en binnen de grenzen die de Koning bepaalt, de terugbetaling van de hoofdsom, intrest en bijkomende kosten van hypothecaire leningen, toegekend voor de aankoop, de bouw, de sanering, de verbetering en de aanpassing van volkswoningen of van daarmee overeenkomstig het artikel 49 gelijkgestelde woningen.

Die leningen moeten toegekend zijn, onder de voorwaarden en binnen de perken die de Koning bepaalt, door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de door hen erkende maatschappijen of door alle bij koninklijk besluit erkende kredietinstellingen.

Betreft het leningen van de eerste rang dan dekt de waarborg het gedeelte van de lening dat 70 pct. van de verkoopwaarde van het goed overschrijdt. Die leningen, in voor-

ces emprunts au financement, d'une part, de la construction d'habitations destinées à être louées ou vendues à des personnes occupant des habitations insalubres, et, d'autre part, de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres fonctionnellement inadaptées.

Cette partie, dont l'importance est déterminée conjointement par le Ministre qui a le logement dans ses attributions et par le Ministre des Finances, ne peut être inférieure à 30 p.c.

Article 82

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société nationale terrienne et par le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique que si ceux-ci se sont préalablement engagés à affecter par priorité une partie de ces emprunts au financement, d'une part de la construction ou de l'achat d'habitations par des personnes occupant des habitations insalubres, et d'autre part, de la transformation, de l'assainissement et de l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres fonctionnellement inadaptées.

Cette partie, dont l'importance est déterminée conjointement par le Ministre qui a le logement dans ses attributions et par le Ministre des Finances, ne peut être inférieure à 30 p.c.

CHAPITRE V

Encouragement à l'initiative privée

SECTION I

Habitations sociales, petites propriétés terriennes et habitations assimilées

Article 83

L'Etat garantit, aux conditions et dans les limites déterminées par le Roi, le remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires, consentis en vue de l'achat, de la construction, de l'assainissement, de l'amélioration ou de l'adaptation d'habitations sociales ou d'habitations assimilées conformément à l'article 49.

Ces prêts doivent avoir été consentis aux conditions et dans les limites que le Roi détermine, par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, la Société nationale du logement, la Société nationale terrienne, les sociétés agréées par elles, ou par tous autres organismes de crédit agréés par arrêté royal.

Lorsqu'il s'agit de prêts en premier rang, la garantie couvre la partie du prêt qui dépasse 70 p.c. de la valeur vénale du bien. Ces prêts, augmentés, le cas échéant, du montant des

komend geval verhoogd met het bedrag van de door de Staat toegekende premies, mogen de verkoopwaarde van het goed niet overschrijden.

Betreft het bijkomende leningen ter aanvulling van die welke reeds op grond van het derde lid gedekt zijn en heeft de lener geen enkele staatspremie genoten, dan kan een nieuwe waarborg verleend worden voor het gedeelte van de bijkomende lening, dat begrepen is tussen het bedrag van de lening van de eerste rang en 90 pct. volgens het geval :

- Van de werkelijke of geraamde kostprijs van de bouw, met inbegrip van de grond ;
- Van de aankoopprijs van de woning ;
- Van de werkelijke of geraamde kostprijs van de sanerings-, verbeterings- en aanpassingswerken, verhoogd volgens het geval, met de kostprijs van de bouw of met de aankoopprijs.

Voor ieder kind ten laste kan het percentage vermeld in het vierde lid met 1 pct. verhoogd worden tot maximum 95 pct.

Artikel 84

De Staat wordt gemachtigd, door vermindering van de interesten op de hypothecaire leningen, door het toekennen van premies, of door tegemoetkomingen in de aflossingen en de interesten van hypothecaire leningen, het bouwen, het aankopen, het saneren, het verbeteren en het aanpassen van een volkswoning, een kleine landeigendom of een daarmee gelijkgestelde woning aan te moedigen.

De Koning bepaalt het bedrag en de toekenningsvoorwaarden van de interestverlagingen, van de premies en van de tegemoetkomingen in de aflossingen van de interesten, inzonderheid met inachtneming van de economische omstandigheden en de gezinslasten.

Enkel personen met bescheiden inkomsten kunnen, behoudens uitzonderingen door de Koning te bepalen, deze voordelen genieten.

Artikel 85

De Koning kan onder door Hem te stellen voorwaarden de Staatswaarborg verlenen aan de leningen door kredietinstellingen toegestaan met het oog op de bouw of de aankoop van woningen door personen die als ongezonder erkende woningen bewonen, de sanering en verbetering van ongezonde verbeterbare woningen en de aanpassing van gezonde maar functioneel-onaanpaste woningen.

Artikel 86

De artikelen 49, 83, 84 en 85 zijn zowel op appartementen als op eengezinswoningen toepasselijk.

primes accordées par l'Etat, ne peuvent dépasser la valeur vénale du bien.

Lorsqu'il s'agit de prêts complémentaires à ceux qui sont déjà garantis en vertu du troisième alinéa et pour autant que l'emprunteur n'ait bénéficié d'aucune prime de l'Etat, une nouvelle garantie peut être attachée à la partie du prêt complémentaire comprise entre le montant du prêt en premier rang et 90 p.c. selon le cas :

- Du coût réel ou estimé de la construction, terrain compris ;
- Du prix d'achat de l'habitation ;
- Du coût réel ou estimé des travaux d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation majoré, selon le cas, du coût de la construction ou du prix d'achat.

Le pourcentage prévu au quatrième alinéa peut être majoré d'un pour cent par enfant à charge avec un maximum de 95 p.c.

Article 84

L'Etat est autorisé à encourager, par des réductions de l'intérêt des prêts hypothécaires, par l'octroi de primes ou par des interventions dans les amortissements et les intérêts des prêts hypothécaires, la construction, l'achat, l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne ou d'une habitation assimilée.

Le Roi fixe le montant et les conditions d'octroi des réductions d'intérêt, des primes et des interventions dans les amortissements et les intérêts en tenant compte, notamment, des conditions économiques et des charges de familles.

Sauf exceptions à déterminer par le Roi, le bénéfice de ces avantages est réservé aux personnes de condition modeste.

Article 85

Le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, la garantie de l'Etat aux prêts consentis par des organismes de crédit en vue de la réalisation des opérations suivantes : la construction ou l'achat d'habitations par des personnes occupant des habitations reconnues insalubres, l'assainissement et l'amélioration d'habitations insalubres améliorables et l'adaptation d'habitations salubres, mais fonctionnellement inadaptées.

Article 86

Les articles 49, 83, 84 et 85 s'appliquent tant aux appartements qu'aux maisons unifamiliales.

AFDELING 2

Middelgrote woningen

Artikel 87

De Staat kan zijn waarborg van goede afloop verlenen voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten en lasten van de leningen en voorschotten ter uitvoering van deze afdeling toegestaan met het oog op de bouw, de aankoop, de sanering, de verbetering en de aanpassing van middelgrote woningen.

De Staatswaarborg wordt verleend door bemiddeling van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, van het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet of van de Nationale Kas voor Beroepskrediet, onder door de Koning vast te stellen voorwaarden.

Artikel 88

Het bedrag van de leningen en voorschotten mag de bouwsom van de woning, met uitsluiting van de prijs van de grond, of 9/10^e van de kosten van aankoop, grond inbegrepen, of van de sanering, de verbetering of aanpassing van de woning niet overschrijden.

HOOFDSTUK VII

Tussenkost van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas

Artikel 89

De Algemene Spaar- en Lijfrentekas wordt gemachtigd een gedeelte van haar beschikbare gelden te besteden aan de financiering van de bouw, de aankoop, de sanering, de verbetering, de aanpassing, de inrichting en de uitrusting van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen.

De Algemene Raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bepaalt de rentevoet en de voorwaarden van deze leningen. Hij mag deze bevoegdheid aan de Raad van Beheer overdragen.

Deze overdracht en al de krachtens dit artikel genomen beslissingen worden onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Financiën.

De akten betreffende de door de Spaarkas erkende kredietinstellingen welke uitsluitend tot doel hebben leningen toe te staan voor het bouwen, het kopen of het veranderen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen, evenals de uittreksels of de afschriften van die akten worden gratis in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen gepubliceerd.

SECTION 2

Habitations moyennes

Article 87

L'Etat peut accorder sa garantie de bonne fin au remboursement du principal et au paiement des intérêts et charges des prêts et avances qui sont consentis, en exécution de la présente section, en vue de la construction, de l'acquisition, de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation d'habitations moyennes.

La garantie de l'Etat est octroyée à l'intervention de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, de l'Office central de Crédit hypothécaire ou de la Caisse nationale de Crédit professionnel, aux conditions déterminées par le Roi.

Article 88

Le montant des prêts et avances ne peut dépasser le coût de la construction de l'habitation, à l'exclusion du prix du terrain, ni les 9/10^e du coût soit de l'acquisition, terrain compris, soit de l'assainissement, de l'amélioration ou de l'adaptation de l'habitation.

CHAPITRE VII

Intervention de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite

Article 89

La Caisse générale d'Epargne et de Retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles au financement de la construction, de l'achat, de l'assainissement, de l'amélioration, de l'adaptation, de l'aménagement et de l'équipement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées.

Le Conseil général de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite détermine le taux et les conditions desdits prêts. Il peut déléguer cette compétence au Conseil d'administration.

Cette délégation et toutes les décisions prises en vertu du présent article sont soumises à l'approbation du Ministre des Finances.

Les actes relatifs aux organismes de crédit agréés par la Caisse d'Epargne, dont l'objet consiste exclusivement en l'octroi de prêts pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées, ainsi que les extraits ou les copies de ces actes sont publiés gratuitement au *Moniteur belge* et ses annexes.

HOOFDSTUK VIII

Tussenkomst van de openbare centra
voor maatschappelijk welzijn

Artikel 90

De Regering kan, na het advies te hebben ingewonnen van de betrokken openbare instelling, van de gemeenteraad, van de bestendige deputatie en van de gewestelijke huisvestingscomités, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn aanmanen, in het kader van hun opdracht, hun beschikbare middelen geheel of gedeeltelijk te besteden aan het bouwen, het aankopen, het saneren, het verbeteren en het aanpassen van volkswoningen met bijbehorende sociale voorzieningen of aan het inschrijven op aandelen in een of meer door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen, naar keuze. Indien de genoemde instellingen geen gevolg geven aan deze aanmaning binnen een termijn van zes maanden, zullen zij daartoe gedwongen worden.

Artikel 91

De openbare centra voor maatschappelijk welzijn kunnen rechtstreeks aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, aan de openbare besturen en aan de openbare instellingen die woningen verhuren aan grote, behoeftige of uit ongezonde woningen verhuisde gezinnen, het deel van de huurprijs betalen, dat overeenstemt met de hulp welke zij voor hun huisvesting zouden ontvangen.

Ingeval de Staat een tegemoetkoming verleent in toepassing van het artikel 96, betaalt hij het deel dat te zijnen laste komt aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn terug.

HOOFDSTUK IX

Ongezonde en functioneel onaangepaste woningen

Artikel 92

Het verlenen van nieuwe geldvoorschotten aan een erkende maatschappij kan door de betrokken nationale maatschappij afhankelijk gesteld worden van de verbintenis, een gedeelte van deze voorschotten te besteden aan :

a) Het bouwen van huizen of appartementen van een door haar erkend type en bij voorrang bestemd voor personen wonende hetzij in ongezonde woningen waarvan het slopen of het sluiten in uitzicht gesteld is, hetzij in overbevolkte woningen ;

b) Het saneren, verbeteren en aanpassen van ongezonde verbeterbare woningen of gezonde maar functioneel-onaangepaste woningen.

Deze voorschotten kunnen worden toegekend tegen een lagere rentevoet dan die welke de betrokken nationale maatschappijen voor hun andere leningen eisen.

Artikel 93

De door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij erkende bouwmaat-

CHAPITRE VIII

Intervention des centres publics d'aide sociale

Article 90

Le Gouvernement peut, après avoir pris l'avis de l'établissement public intéressé, du conseil communal, de la députation permanente et des comités régionaux du logement, mettre en demeure les centres publics d'aide sociale à consacrer, dans le cadre de leur mission, tout ou partie de leurs moyens disponibles à la construction, l'acquisition, l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation d'habitations sociales avec équipements sociaux annexes, ou à la souscription d'actions d'une ou de plusieurs sociétés de leur choix, agréées par la Société nationale du logement. A défaut par ces établissements de déférer, dans un délai de six mois, à cette mise en demeure, ils y seront contraints.

Article 91

Les centres publics d'aide sociale peuvent verser directement aux sociétés immobilières de service public, aux administrations publiques et aux établissements publics qui louent des habitations aux familles nombreuses, nécessaires ou évacuées d'habitations insalubres, la partie du loyer représentant le secours qui leur serait octroyé pour leur logement.

Dans le cas où l'Etat intervient par application de l'article 96, il rembourse aux centres publics d'aide sociale la part qui lui incombe.

CHAPITRE IX

Habitations insalubres et fonctionnellement inadaptées

Article 92

L'octroi de nouvelles avances de fonds à une société agréée peut être subordonnée, par la société nationale intéressée, à l'engagement d'en affecter une partie :

a) A la construction de maisons ou d'appartements d'un type agréé par elle et réservés, en priorité, à des personnes occupant des habitations insalubres dont la démolition ou la fermeture est prévue, soit des habitations surpeuplées ;

b) A l'assainissement, à l'amélioration et à l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres mais fonctionnellement inadaptées.

Ces avances peuvent être accordées à un taux inférieur à celui que les sociétés nationales intéressées réclament pour leurs autres prêts.

Article 93

Les sociétés immobilières agréées par la Société nationale du logement ou par la Société nationale terrienne peuvent,

schappijen kunnen met de goedkeuring en de financiële hulp van de betrokken nationale maatschappij woningen en niet-residentiële gebouwen aankopen of onteigenen om ze te slopen, te saneren, te verbeteren of aan te passen.

Onder dezelfde voorwaarden kunnen zij ook, met het doel ze te saneren, te verbeteren of aan te passen, woningen voor meer dan 9 jaar in huur nemen of daarop andere zakelijke rechten dan eigendom verwerven.

De daartoe nodige akten kunnen worden verleden door toedoen van de Comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

Artikel 94

De Staat verleent een toelage, waarvan de Koning het bedrag en de toekenningsvoorwaarden bepaalt, aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, aan de Nationale Landmaatschappij, aan de door hen erkende maatschappijen, die overgaan tot :

— Hetzij de aankoop of de onteigening en de gehele of gedeeltelijke slooping van :

1° Een complex van ongezonde niet-verbeterbare woningen;

2° Een of meer andere woningen of niet-residentiële gebouwen voor zover ze, een geheel uitmakend met een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen, ongezond zijn door omgeving of onverenigbaar met een rationele ruimtelijke ordening.

— Hetzij de aankoop of de onteigening van ongezonde, verbeterbare of gezonde maar functioneel-onaangepaste woningen en de sanering, de verbetering of de aanpassing ervan.

Artikel 95

De Staat verleent een toelage, waarvan de Koning het bedrag en de toekenningsvoorwaarden bepaalt, aan de gemeenten en de verenigingen van gemeenten die overgaan tot de aankoop of de onteigening en de gehele of gedeeltelijke slooping van :

1° Een geïsoleerde ongezonde niet-verbeterbare woning of een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen ;

2° Een of meer andere woningen of niet-residentiële gebouwen voor zover ze, een geheel uitmakend met een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen, ongezond zijn door omgeving of onverenigbaar met een rationele ruimtelijke ordening.

Artikel 96

Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Koning, onder door Hem te stellen voorwaarden, toelagen verlenen tot de bevordering :

1° Eensdeels van de sanering of de slooping van ongezonde woningen, de aankoop of de bouw van woningen bestemd

avec l'approbation et l'aide financière de la société nationale intéressée, acquérir ou exproprier des habitations et des immeubles non résidentiels en vue de les démolir, de les assainir, de les améliorer ou de les adapter.

Dans les mêmes conditions, elles peuvent aussi, en vue de les assainir, de les améliorer ou de les adapter, louer des habitations pour plus de 9 ans, ou acquérir sur elles, des droits réels autres que la propriété.

Les actes nécessaires à cet effet peuvent être passés par les Comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat.

Article 94

L'Etat alloue un subside, dont les conditions d'octroi et le montant sont fixés par le Roi, à la Société nationale du logement, à la Société nationale terrienne, aux sociétés agréées par elles, qui procèdent :

— Soit à l'acquisition ou à l'expropriation, ainsi qu'à la démolition totale ou partielle :

1° D'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables;

2° D'une ou de plusieurs autres habitations ou immeubles non résidentiels, faisant partie d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables, pour autant qu'ils soient insalubres par environnement ou qu'ils soient incompatibles avec un aménagement rationnel du territoire.

— Soit à l'acquisition ou à l'expropriation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres, mais fonctionnellement inadaptées, ainsi qu'à leur assainissement, amélioration ou adaptation.

Article 95

L'Etat alloue un subside, dont les conditions d'octroi et le montant sont fixés par le Roi, aux communes et associations de communes qui procèdent à l'acquisition ou à l'expropriation, ainsi qu'à la démolition totale ou partielle :

1° D'une habitation isolée insalubre non améliorable ou d'un complexe d'habitations insalubres non améliorables;

2° D'une ou de plusieurs autres habitations ou immeubles non résidentiels, faisant partie d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables, pour autant qu'ils soient insalubres par environnement ou qu'ils soient incompatibles avec un aménagement rationnel du territoire.

Article 96

Dans les limites des crédits budgétaires, le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, des subventions destinées à encourager :

1° D'une part, l'assainissement ou la démolition d'habitations insalubres, l'achat ou la construction d'habitations

voor personen die in ongezonde woningen wonen en anderdeels van de wederhuisvesting van personen die ongezonde woningen hebben ontruimd, namelijk in de vorm van sanerings-, sloop-, koop- en bouwpremies, van tegemoetkoming in de verhuis- en installatiekosten en in de betaling van de huurprijs;

2° Eensdeels van de verbetering, de uitrusting of de verbouwing van functioneel-onaangepaste woningen en anderdeels van de woonmobiliteit van personen die in zulke woningen gehuisvest zijn, namelijk in de vorm van verbeterings-, uitrustings- en verbouwingspremies, van tegemoetkoming in de verhuis- en installatiekosten en in de betaling van de huurprijs. »

Gegeven te Brussel, 7 maart 1978.

BOUDEWIJN.

Van Koningswege :

De Minister van Vlaamse Aangelegenheden,

R. DE BACKER-VAN OCKEN.

De Minister van Volksgezondheid en Leefmilieu,

L. DHOORE.

De Minister van Financiën,

G. GEENS.

De Staatssecretaris voor Sociale Zaken,

R. DE WULF.

destinées à loger des personnes occupant des habitations insalubres et, d'autre part, le relogement de personnes ayant évacué des habitations insalubres sous forme, notamment, de primes à l'assainissement, à la démolition, à l'achat et à la construction ou d'intervention dans les frais de déménagement et d'installation et dans le paiement des loyers;

2° D'une part, l'amélioration, l'équipement ou la transformation d'habitations fonctionnellement inadaptées et, d'autre part, la mobilité de logement de personnes logeant dans de telles habitations, sous forme, notamment, de primes à l'amélioration, à l'équipement et à la transformation, ou d'interventions dans les frais de déménagement et d'installation et dans le paiement des loyers. »

Donné à Bruxelles, le 7 mars 1978.

BAUDOUIN.

Par le Roi

Le Ministre des Affaires flamandes,

R. DE BACKER-VAN OCKEN.

Le Ministre de la Santé publique et de l'Environnement,

L. DHOORE.

Le Ministre des Finances,

G. GEENS.

Le Secrétaire d'Etat aux Affaires sociales,

R. DE WULF.