

F. 89 — 170

17 JANVIER 1989. — Arrêté royal instituant, pour la Région bruxelloise, une prime unique pour la construction ou l'acquisition d'un logement, ainsi qu'une assurance contre la perte de revenus

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, et approuvé par la loi du 2 juillet 1971, modifié par la loi du 25 mars 1981 complétant le Code du Logement par les dispositions particulières pour la Région bruxelloise, notamment l'article 103;

Vu la loi créant les institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979, notamment l'article 2;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979 délimitant les matières de la politique d'expansion économique régionale et de la politique industrielle énergétique où une politique régionale différenciée se justifie, notamment l'article 1er;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979 délimitant les matières de la politique du logement où une politique régionale différenciée se justifie, notamment l'article 1er;

Vu l'arrêté royal du 24 décembre 1981 relatif à l'Exécutif de la Région bruxelloise, modifié par l'arrêté royal du 8 juin 1984;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi ordinaire du 9 août 1980;

Vu l'urgence motivée par l'inadaptation de la législation en vigueur, particulièrement la condition d'octroi relative au taux d'intérêt, par le souci de maintenir une politique globale du logement cohérente en visant l'entrée en vigueur simultanée des nouvelles dispositions relatives aux primes à l'acquisition et à la construction, à la rénovation et travaux pour l'amélioration du confort; considérant que le contrat liant la Région bruxelloise à une société pour l'assurance contre la perte de revenus vient à expiration le 31 décembre 1988;

Sur la proposition de note Ministre de la Région bruxelloise et de Notre Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise et de l'avis du Ministre et des Secrétaires d'Etat qui en ont délibéré en Exécutif de la Région bruxelloise,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. L'application du présent arrêté est limitée au territoire de l'arrondissement administratif Bruxelles-Capitale.

Art. 2. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

a) **Ministre** : les membres de l'Exécutif de la Région bruxelloise qui ont l'expansion économique et le logement dans leurs attributions;

b) **Logement** : la maison ou l'appartement qui est destiné en ordre principal au logement d'une seule famille;

c) **Demandeur** : le propriétaire et son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement;

d) **Revenus** : les revenus imposables globalement du demandeur et de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement.

Art. 3. Dans les limites des crédits budgétaires, le Ministre peut accorder, aux conditions fixées par le présent arrêté :

a) une intervention sous forme de prime unique en vue de construire ou d'acquérir un logement;

b) une assurance contre la perte de revenus.

Art. 4. Dans le cas de l'acquisition d'un logement, la prime n'est accordée que si le prix net d'acquisition hors frais est de 3 000 000 de francs maximum.

Art. 5. L'intervention, sous forme de prime unique, sera égale à 10 % du prix d'acquisition du logement ou de la construction, avec un maximum de 75 000 francs en cas d'acquisition du logement, et avec un maximum de 150 000 francs en cas de construction du logement ou en cas d'achat de maison ou d'appartement sur plan. Toutefois, en cas d'acquisition d'une maison unifamiliale construite il y a 50 ans minimum et située dans une zone à protéger et à rénover la prime unique sera de 20 % du prix d'achat avec un maximum de 150 000 francs.

N. 89 — 170

17 JANUARI 1989. — Koninklijk besluit tot instelling, voor het Brusselse Gewest, van een eenmalige premie voor oprichting of verwerving van een woning, alsook van een verzekering tegen inkomstenverlies

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971, gewijzigd bij de wet van 25 maart 1981 tot aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Brusselse Gewest, inzonderheid op artikel 103;

Gelet op de wet tot oprichting van de voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979, inzonderheid op artikel 2;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 tot afbakening van de aangelegenheden inzake het beleid van gewestelijke economische expansie en van het industrieel en energiebeleid waarin een verschillend gewestelijk beleid verantwoord is, inzonderheid op artikel 1;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 tot afbakening van aangelegenheden inzake het huisvestingsbeleid waarin een verschillend gewestelijk beleid verantwoord is, inzonderheid op artikel 1;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 december 1981 betreffende de Executieve van het Brusselse Gewest, gewijzigd door het koninklijk besluit van 8 juni 1984;

Gelet op de wetten van de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de hoogdringendheid verantwoord door het niet-aangepast zijn van de huidige wetgeving, in het bijzonder de toekenningsvoorwaarde betreffende de intrestvoet, door de bekommernis om een globaal en samenhangend huisvestingsbeleid te handhaven door het gelijktijdig inwerkingtreden van de nieuwe beschikkingen inzake de premies voor verwerving en bouw, voor de renovatie en comfortverbeteringswerken; overwegende en doordat het koninklijk besluit dat het Brusselse Gewest bindt aan een maatschappij voor de verzekering tegen inkomensverlies per 31 december 1988 ten einde loopt;

Op de voordracht van Onze Minister van het Brusselse Gewest en Onze Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest en op het advies van de Minister en de Staatssecretarissen die erover beraadslaagd hebben binnen de Executieve van het Brusselse Gewest,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. De toepassing van dit besluit is beperkt tot het grondgebied van het bestuurlijk arrondissement Brussel-Hoofdstad.

Art. 2. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder

a) **Minister** : de leden van de Executieve van het Brusselse Gewest tot wier bevoegdheid de economische expansie en de huisvesting behoort;

b) **Woning** : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een enkel gezin;

c) **Aanvrager** : de eigenaar en zijn echtgenoot of de persoon waarmee hij echtelijk samenwoont;

d) **Inkomens** : de gezamenlijke belastbare inkomsten van de aanvrager en zijn echtgenoot of de persoon waarmee hij echtelijk samenwoont.

Art. 3. Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Minister, onder de bij dit koninklijk besluit gestelde voorwaarden, verlenen :

a) een tussenkomst in de vorm van een eenmalige premie met het oog op het oprichten of het verwerven van een woning;

b) een verzekering tegen inkomstenverlies.

Art. 4. In geval van aankoop van de woning, wordt de premie slechts toegekend indien de nettokoopprijs, exclusief kosten, maximum 3 000 000 frank bedraagt.

Art. 5. De tegemoetkoming, bij wijze van een enige premie, zal gelijk zijn aan 10 % van de koopprijs van de woning of van de bouw prijs, met een maximum van 75 000 frank in geval van aankoop van de woning, en met een maximum van 150 000 frank in geval van oprichting van de woning of van de aankoop van het huis of het appartement, op plan. Nochtans, in het geval van verwerving van een eengezinswoning, voor 50 jaar gebouwd en gelegen in een te beschermen en te vernieuwen zone, zal de enige premie 20 % van de aankoopprijs met een maximum van 150 000 frank belopen

Art. 6. A la date de la demande, le demandeur doit être âgé de 18 ans et ne peut posséder un autre logement en pleine propriété ou en usufruit entier. Pour l'application de cette condition il n'est pas tenu compte de l'aliénation de tout ou partie de la propriété ou l'usufruit qui a été réalisé un cours des deux années précédant cette date. Le demandeur doit, en outre, s'engager à occuper effectivement la totalité du logement à acquérir et y établir sa résidence principale dans les deux ans de l'acte de vente ou de la fin de la construction et ce, pendant au moins cinq ans. Il ne peut, en outre, pendant le même délai, ni procéder à son aliénation, ni le donner en location entière ou partielle, sauf cas de force majeure laissé à l'appréciation du Ministre. Cet engagement cesse de plein droit en cas de décès du demandeur ou de son conjoint ou de la personne avec laquelle il vit maritalement.

Art. 7. Le demandeur ne peut avoir bénéficié pour l'avant dernière année précédant celle de la demande, de revenus, tels que définis à l'article 2, d, excédant 900 000 francs à majorer de 50 000 francs par personne à charge au sens fiscal du terme. Les demandeurs qui ne sont pas soumis à l'impôt sur les revenus devront fournir une attestation de leur employeur mentionnant la totalité de leurs rémunérations annuelles brutes afin de permettre de déterminer quel aurait été le montant de revenus imposables en Belgique.

Art. 8. L'assurance contre la perte de revenus couvre les cinq premières années du remboursement du prêt hypothécaire et il garantit le remboursement de la charge à concurrence de maximum 250 000 francs par an durant trois ans, en cas de perte d'emploi ou d'incapacité de travail. Elle est réservée aux seuls bénéficiaires de la prime qui, pour construire ou acquérir un logement, ont contracté un prêt hypothécaire de 750 000 francs minimum auprès d'un organisme de crédit public ou auprès d'un organisme assujéti au contrôle instauré par l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1938 réglementant les prêts hypothécaires. A l'exception des bénéficiaires d'un prêt hypothécaire octroyé par le Fonds du logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique, ledit prêt doit, en outre, être consenti à un taux d'intérêt nominal supérieur, déduction faite de 1,5 point, au taux d'escompte appliqué par la Banque Nationale au jour de la demande.

Art. 9. La demande doit être introduite auprès du Ministère de la Région bruxelloise au moyen d'un formulaire mis à la disposition par cette administration. Elle doit, à peine de nullité, être envoyée par lettre recommandée au plus tard trois mois après la passation de l'acte authentique de vente, en cas d'acquisition. En cas de construction la demande doit être introduite avant la première occupation. La date de la demande est au sens du présent arrêté la date apposée par la poste sur l'envoi recommandé. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

- 1° un certificat de résidence établissant l'identité complète du demandeur;
- 2° une copie certifiée conforme du compromis de vente ou de l'acte authentique en cas d'acquisition d'un logement ou du permis de bâtir en cas de construction;
- 3° la promesse d'octroi de prêt éventuel émanant de l'organisme de crédit;
- 4° une attestation du Ministre des Finances, Administration de l'enregistrement et des domaines, relative aux droits sur un ou plusieurs immeubles dont le demandeur et son conjoint sont titulaires ou auxquels ils ont renoncé, avec indication de la nature et la quotité de ces droits;
- 5° la note de calcul ou l'avertissement extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques et taxes additionnelles de l'année de référence telle que prévue à l'article 7. A défaut de documents mentionnés sous article 7, le demandeur délivre l'autorisation de solliciter le renseignement auprès de l'Administration des contributions directes du Ministère des Finances;
- 6° une déclaration du demandeur autorisant la liquidation de la prime à l'acquisition d'un logement au notaire chargé de la passation de l'acte;
- 7° un extrait de la matrice cadastrale de l'habitation concernée.

Art. 10. En cas de construction, la prime sera liquidée au demandeur sur base d'un formulaire délivré par la commune attestant que l'habitation est sous toit et de factures dont le montant total hors T.V.A. atteint minimum 10 fois le montant de la promesse d'octroi.

Art. 11. § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le bénéficiaire de l'intervention versée en vertu du présent arrêté est tenu de la rembourser à la Région en cas d'obtention du bénéfice de l'intervention sur la foi de données ou de déclarations inexacts ou incomplètes.

Art. 6. De aanvrager moet 18 jaar oud zijn op de datum van de aanvraag en mag geen andere woning in volle eigendom of in volle vruchtgebruik hebben. Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt er geen rekening gehouden met de vervreemding van het geheel of een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaren die voormelde datum voorafgaan. De aanvrager moet er zich tevens toe verbinden de te verwerven woning volledig en effectief te bewonen en er, binnen de twee jaar vanaf de koopakte of van het einde van het bouwen zijn hoofdverblijf te vestigen en dit gedurende ten minste vijf jaar. Hij mag ze bovendien gedurende dezelfde termijn niet vervreemden noch ze geheel of gedeeltelijk in huur geven, behalve in geval van overmacht waarvan de beoordeling overgelaten wordt aan de Minister. Deze verbintenis vervalt van rechtswege bij het overlijden van de aanvrager of van zijn echtgenoot of de persoon waarmee hij echtelijk samenwoont.

Art. 7. De aanvrager mag, tijdens het voorlaatste jaar dat dit aan de aanvraag voorafgaat, geen inkomsten genoten hebben, zoals deze bepaald in artikel 2, d, die 900 000 frank overtreffen, te verhogen met 50 000 frank per persoon ten laatste in de fiscale zin van de term. De aanvragers die niet onderworpen zijn aan de inkomstenbelasting moeten een attest van hun werkgever voorleggen met aanduiding van hun totale jaarlijkse bruto vergoedingen, ten einde toe te laten te bepalen wat het in België te belasten totaal inkomstenbedrag zou geweest zijn.

Art. 8. De verzekering tegen inkomstenverlies dekt de vijf eerste jaren van de terugbetaling van de hypothecaire lening en zij waarborgt de terugbetaling van de last ten belope van maximum 250 000 frank per jaar gedurende drie jaar, in geval van verlies van de arbeidsplaats of werkonbekwaamheid. Zij is voorbehouden aan die premiegenieters die, voor het bouwen of verwerven van een woning, een hypothecaire lening van minimum 750 000 frank aangaan hebben bij een openbare kredietinstelling of bij een organisme onderworpen aan de controle ingesteld door het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1938 inzake de reglementering van hypothecaire leningen. Daarenboven dient met uitzondering van de genieters van een hypothecaire lening toegekend door de Bond van Grote Gezinnen van België, deze lening toegekend te zijn tegen een nominale interestvoet die hoger ligt, na aftrek van 1,5 punt, dan de discontovoet toegepast door de Nationale Bank op de aanvraagdatum.

Art. 9. De aanvraag moet ingediend worden bij het Ministerie van het Brusselse Gewest bij middel van een door deze administratie ter beschikking gesteld formulier. Op straf van nietigheid dient zij per aangetekende brief te gebeuren ten laatste drie maand na het verlijden der authentieke verkoopsakte in geval van verwerving. Bij het bouwen dient de aanvraag ingediend te zijn vóór de eerste bewoning. De aanvraagdatum is, in de zin van onderhavig besluit, de datum dewelke door de post aangebracht is op de aangetekende zending. De aanvraag dient vergezeld te zijn van volgende documenten :

- 1° een bewijs van verblijf tot vaststelling van de volledige identiteit van de aanvrager;
- 2° een voor eensluidend verklaard afschrift van de koopovereenkomst of van de authentieke akte in geval van een verwerving van een woning of van de bouwvergunning in geval van oprichting;
- 3° de toezegging van de eventuele lening door de kredietinstelling;
- 4° een attest van de Minister van Financiën, Administratie van de registratie en domeinen, betreffende de rechten over één of meerdere gebouwen waarvan de aanvrager en zijn echtgenoot titularis zijn of waarvan zij hebben afgezien, met vermelding van de aard en het aandeel in deze rechten;
- 5° de berekeningsnota van het aanslagbiljet inzake de personenbelasting en de aanvullende belastingen voor het referentiejaar zoals bepaald in artikel 7. Bij afwezigheid van het onder artikel 7 vermelde document moet de aanvrager de toelating geven om die inlichting op te vragen bij de Administratie der directe belastingen van het Ministerie van Financiën;
- 6° een verklaring van de aanvrager die de vereffening toelaat van de premie voor de verwerving van een woning aan de notaris belast met het verlijden van de akte;
- 7° een uittreksel uit de kadastrale legger van de betreffende woning.

Art. 10. In geval van oprichting zal de premie aan de aanvrager vereffend worden op basis van een formulier afgeleverd door de gemeente dat verklaart dat de woning reeds onder dak is en van facturen waarvan het totaal bedrag, zonder BTW, minstens 10 maal het bedrag van de toekenningsbelofte bereikt.

Art. 11. § 1. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, is de begunstigde van de krachten dit besluit betaalde tussenkomst verplicht deze aan het Gewest terug te storten wanneer de tussenkomst werd genoten op grond van onjuiste of onvolledige gegevens of verklaringen.

§ 2. Les sommes à rembourser à la Région sont à verser au Fonds destiné à encourager l'acquisition de propriétés et l'assainissement de l'habitat, du budget de la Région bruxelloise.

Le recouvrement en est confié à l'Administration de la taxe sur la valeur ajoutée, de l'enregistrement et des domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

Art. 12. L'arrêté royal du 23 juin 1983, modifié par les arrêtés royaux des 23 janvier 1985, 23 mai 1985 et 15 juillet 1986 ainsi que l'arrêté royal du 23 février 1984 restent uniquement applicables aux demandes de prime qui ont été introduites auprès du Ministère de la Région bruxelloise avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 13. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 1989.

Art. 14. Notre Ministre de la Région bruxelloise et Notre Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 17 janvier 1989.

BAUDOUIN

Par le Roi :

Le Ministre de la Région bruxelloise,
Ph. MOUREAUX

Pour le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise, absent :
Le Ministre de la Région bruxelloise,
Ph. MOUREAUX

§ 2. De aan het Gewest terug te betalen bedragen dienen gestort te worden aan het Fonds bestemd voor de aanmoediging van de verwerving van eigendommen en de gezondmaking van de woning, op de begroting van het Brusselse Gewest.

De invoering ervan wordt toevertrouwd aan de Administratie voor de belastingen over de toegevoegde waarde, der registratie en domeinen, die handelt overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949.

Art. 12. Het koninklijk besluit van 23 juni 1983, gewijzigd door de koninklijke besluiten van 23 januari 1985, 23 mei 1985 en 15 juli 1986, evenals het koninklijk besluit van 23 februari 1984 blijven uitsluitend toepasselijk voor aanvragen van premies die werden irgediend bij het Ministerie van het Brusselse Gewest voor de dag waarop huidig besluit van kracht wordt.

Art. 13. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1989.

Art. 14. Onze Minister van het Brusselse Gewest en Onze Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 17 januari 1989.

BOUDEWIJN

Van Koningswege :

De Minister van het Brusselse Gewest,
Ph. MOUREAUX

Voor de Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest, afwezig
De Minister van het Brusselse Gewest,
Ph. MOUREAUX

F. 89 — 171

17 JANVIER 1989. — Arrêté royal relatif à l'octroi à des particuliers de subventions pour l'exécution de travaux de confort à des bâtiments situés dans la Région bruxelloise

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu l'article 67 de la Constitution;

Vu l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement, confirmé par la loi du 2 juillet 1971;

Vu la loi du 25 mars 1981 complétant le Code du logement par des dispositions particulières à la Région bruxelloise, notamment l'article 114 de ce Code du logement;

Vu la loi créant les institutions communautaires et régionales provisoires, coordonnée le 20 juillet 1979;

Vu l'arrêté royal du 6 juillet 1979 délimitant les matières de la politique du logement où une politique régionale différenciée se justifie;

Vu l'arrêté royal du 24 décembre 1981 relatif à l'exécution de la Région bruxelloise, modifié par l'arrêté royal du 8 juin 1984;

Considérant qu'une politique du logement judicieuse doit viser dans une mesure croissante la revalorisation du patrimoine des logements existants;

Considérant que les autorités peuvent contribuer à la réalisation de cet objectif, sous réserve de certaines modalités et éventuellement selon les priorités à fixer par elles, en accordant une prime à des particuliers qui effectuent une amélioration à leur logement par des travaux de confort;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi ordinaire du 9 août 1980;

Vu l'urgence motivée par le souci de maintenir une politique globale du logement cohérente en visant l'entrée en vigueur simultanée des nouvelles dispositions relatives aux primes à l'acquisition et à la construction, à la rénovation et travaux pour l'amélioration du confort et par la nécessité urgente d'adapter la législation en vigueur pour des raisons sociales;

N. 89 — 171

17 JANUARI 1989. — Koninklijk besluit betreffende de toekenning aan particulieren van toelagen voor het verrichten van comfortwerken in gebouwen gelegen in het Brusselse Gewest

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn: en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op artikel 67 van de Grondwet;

Gelet op het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971;

Gelet op de wet van 25 maart 1981 houdende aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Brusselse Gewest, inzonderheid artikel 114 van deze Huisvestingscode;

Gelet op de wet tot oprichting van voorlopige gemeenschaps- en gewestinstellingen, gecoördineerd op 20 juli 1979;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 juli 1979 tot afbakening van de aangelegenheden inzake het huisvestingsbeleid waarin een verschillend gewestelijk beleid verantwoord is;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 december 1981 betreffende de Executieve van het Brusselse Gewest, gewijzigd door het koninklijk besluit van 8 juni 1984;

Overwegende dat een oordeelkundig huisvestingsbeleid in toeneemende mate de herwaardering van het bestaande woningpatrimonium moet beogen;

Overwegende dat de overheid kan bijdragen tot verwezenlijking van deze doelstelling, onder bepaalde modaliteiten en eventueel volgens door haar vast te stellen prioriteiten, door een premie te verlenen aan particulieren die een verbetering aan hun woning aanbrengen door comfortwerken;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980;

Gezien de hoogdringendheid verantwoord door de bekommernis om een globaal en samenhangend huisvestingsbeleid te handhaven door het gelijktijdig inwerkingtreden van de nieuwe beschikkingen inzake de premies voor verwerving en bouw, voor de renovatie en comfortverbeteringswerken en door een dringend nodige aanpassing van het besluit om sociale redenen;