

**Art. 22.** Le Ministre flamand ayant les finances dans ses attributions; et le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions, sont chacun/chacune en ce qui les concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 novembre 1994.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et du Logement,  
N. DE BATSELIER

Le Ministre flamand des Finances et du Budget,  
Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

N. 95 — 734

[S-Mac 35450]

**23 NOVEMBER 1994. — Besluit van de Vlaamse regering houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij**

De Vlaamse regering,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op de artikelen 10, 14, 32 en 41, alsmede op de artikelen 81 en 82, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, inzonderheid op artikel 10;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, zoals gewijzigd op 3 februari 1993;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 6 juli 1994 houdende de regeling van de toekenning van subsidies aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voor de financiering van haar investeringsprogramma;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, gegeven op 23 november 1994;

Gelet op het advies van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 5 juli 1994;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, §1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de aanpassing van de bestaande reglementering aan de modaliteiten van de wet op het hypothecair krediet van 4 augustus 1992 geen uitstel duldt;

Overwegende dat de voorwaarden waaronder de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij leningen kan toestaan aan particulieren voor de bouw, de koop of de verbouwing van woningen, onverwijld moeten worden aangepast zodat het aandeel dat het Vlaamse Gewest via de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij in deze leningen ten laste neemt, vooral ten goede kan komen aan de particulieren met de laagste inkomens;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

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

1° Vlaamse minister : het lid van de Vlaamse regering bevoegd voor de huisvesting;

2° VHM : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

3° ontlener : de particuliere persoon die de lening aangaat en, eventueel, de persoon met wie hij op de referentiedatum wettelijk of gedurende een periode van ten minste 12 maanden feitelijk samenwoont, die voldoen aan de voorwaarden betreffende het onroerend bezit, gesteld in het besluit van de Vlaamse regering van 3 februari 1993 houdende instelling van een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen, aangegaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren, zoals nadien gewijzigd;

4° referentiedatum : de datum waarop de VHM aan de ontlener het schriftelijk aanbod doet waarvan sprake in artikel 14 van de wet op het hypothecair krediet van 4 augustus 1992;

5° woning : het huis of het appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin;

6° inkomen : het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de aanvrager, telkens verminderd met 40 000 frank per persoon ten laste;

7° persoon ten laste :

— het inwonend kind dat op de referentiedatum geen 18 jaar is of waarvoor op dezelfde datum aan de aanvrager kinderbijslag of wezenrente wordt uitbetaald of dat, na overlegging van bewijzen, door de Vlaamse minister wordt beschouwd als zijnde ten laste;

— de aanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de woning betreft of zal betrekken, voor zover ze als ernstig gehandicapt beschouwd worden overeenkomstig de door de Vlaamse minister gestelde voorwaarden.

**Art. 2.** De VHM is ertoe gemachtigd om aan particulieren, van wie het inkomen niet meer bedraagt dan 1 200 000 frank, hypothecaire leningen toe te staan bestemd voor de financiering van :

1° de aankoop van volkswoningen bestemd voor verkoop of kleine landeigendommen, gebouwd door de VHM of een door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappij;

2° de bouw van een met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woning, op een terrein waarop een ongezonde, niet-verbeterbare woning of een niet-residentieel gebouw werd gesloopt;

3° de bouw van een onder 2° vermelde woning op een perceel, dat gelegen is in een herwaarderingsgebied of in een woonnoodgebied;

4° de sanering, verbetering of aanpassing van een woning, eventueel met inbegrip van de koop van die woning, voor zover het kadastraal inkomen ervan niet meer bedraagt dan 45.000 fr. Hieronder valt ook de aankoop van woningen die door de lokale sociale bouwmaatschappijen eerst aangekocht en daarna gesaneerd, verbeterd of aangepast werden;

5° de bouw van een met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woning gelegen binnen een sociale verkaveling zoals bedoeld in artikel 80 van de Huisvestingscode;

6° de bouw of aankoop van een met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woning.

Bij het opstellen van haar jaarprogramma bepaalt de VHM het aandeel van de beschikbare middelen dat prioritair bestemd is voor de in het eerste lid, 1° tot 5° vermelde verrichtingen.

**Art. 3.** Het bedrag van de leningen wordt, naargelang van de soort van verrichting, bepaald door de Raad van Bestuur van de VHM en mag niet meer bedragen dan de maxima, vastgesteld in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 maart 1991 houdende de voorwaarde betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen.

**Art. 4. § 1.** Wanneer het in artikel 1, 6° bedoelde inkomen van de aanvrager niet meer bedraagt dan 1 200 000 frank, is de oorspronkelijke rentevoet van de lening gelijk aan de in het derde lid vermelde basisrentevoet, vermenigvuldigd met  $10 \times I$ , berekend tot op de vierde decimaal,  $8,5 \times N$

waarbij I het inkomen is van het voorlaatste jaar voorafgaand aan de referentiedatum en N het bedrag waarnaar verwezen wordt in het eerste lid van artikel 2 van dit besluit.

De oorspronkelijke rentevoet op jaarbasis, wat ook het resultaat is van het produkt van de basisrentevoet met de in vorige alinea vermelde breuk, mag nooit lager zijn dan 1,5 % voor de verrichtingen vermeld onder artikel 2, 4° en 3 % voor alle andere verrichtingen. Hij kan nooit hoger zijn dan de in het derde lid vermelde referentierentevoet en wordt afgerond naar het eersthogere kwartprocent indien de rentevoet niet deelbaar is door 0,25. Op basis van deze afgeronde jaarrente wordt de eventuele maandrente berekend.

De in het eerste lid vermelde basisrentevoet wordt vastgesteld door de Raad van Bestuur van de VHM, eventueel afhankelijk van de verrichting waarvoor de lening wordt aangevraagd, hij mag echter niet minder bedragen dan 70 pct. noch meer dan 95 pct. van de op de datum van het aangaan van de lening geldende referentierentevoet. De leningsvoorwaarden voor sanering en renovatie moeten in elk geval gunstiger zijn dan de leningsvoorwaarden voor de verrichtingen vermeld onder artikel 2, 5° en 6° van dit besluit.

§ 2. De referentierentevoet wordt bepaald op datum van het van kracht worden van dit besluit. Hij wordt vastgesteld als het voortschrijdende gemiddelde over 30 bankwerkdagen van een rentevoet op 15 jaar (5 400 dagen) die is afgeleid van het gemiddelde rendement, dagelijks berekend door de Nationale Bank van België, van lineaire obligaties met een resterende looptijd van minimum 13 jaar.

Indien het voortschrijdende gemiddelde een afwijking vertoont van 0,25 procentpunt van de referentierentevoet op datum van goedkeuring van de recentste aanpassing, wordt de referentierentevoet aangepast en dus ook de basisrentevoet. Een nieuwe referentierentevoet als referentiepunt voor afwijking van het voortschrijdende gemiddelde wordt bepaald op de wijze, beschreven in de paragraaf hierboven, op de datum waarop de Raad van Bestuur van de VHM kennis neemt van de aanpassing van de referentie- en basisrentevoet.

Ongeacht de evolutie van de rendementen op lineaire obligaties wordt een nieuwe referentierentevoet bepaald op de wijze beschreven hierboven, telkens op de eerste bankwerkdag van februari, mei, augustus en november. Aan de hand van deze nieuwe referentierentevoet wordt ook een nieuwe basisrentevoet bepaald.

De koppeling van de referentierentevoet aan het rendement op lineaire obligaties wordt opgeheven wanneer gedurende een ononderbroken termijn van 5 bankwerkdagen een afwijking wordt vastgesteld tussen OLO- en IRS-rentevoeten op 10 jaar, zoals hierna gedefinieerd, die méér dan 0,50 procentpunt belooft in negatieve of positieve zin. Wanneer de afwijking niet langer méér dan 0,50 procentpunt belooft in negatieve of positieve zin, wordt de koppeling van de referentierentevoet aan het rendement op lineaire obligaties terug van kracht.

Voor de vaststelling van deze afwijking wordt onder OLO-rentevoet verstaan het resultaat van de berekening van het rendement op de lineaire obligaties overeenkomstig de ISMA-methode, berekend op basis van de pagina NBBV zoals gepubliceerd rond 15 u. 30 m. op het Reutersscherm. Voor de bepaling van het rendement op 10 jaar wordt een lineaire interpolatie-methode toegepast.

Eveneens voor de vaststelling van deze afwijking wordt onder IRS-rentevoet verstaan het rekenkundig gemiddelde van de rentevoeten op 10 jaar, gepubliceerd op het Reutersscherm GOTX en ICAT.

Wanneer de koppeling opgeheven dient te worden, wordt de referentierentevoet vastgesteld als het voortschrijdende gemiddelde over 30 bankwerkdagen van een rentevoet op 15 jaar afgeleid van de IRS-rentevoeten op 9 en 10 jaar zoals gepubliceerd op het Reutersscherm ICAT om 13 uur.

Deze paragraaf is slechts van kracht tot 31 december 1995, met dien verstande dat hij verlengd kan worden door de Vlaamse minister.

§ 3. Om de vijf jaar en voor de eerste maal op de vijfde verjaardag van het verlijden van de leningsakte, wordt de overeenkomstig § 1, eerste lid, vastgestelde oorspronkelijke rentevoet herberekend, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met het gemiddelde inkomen over een periode van vijf jaar, ingaande het zevende jaar dat aan de herberekening voorafgaat. Het inkomen van voormelde jaren waarin dit nihil bedroeg, wordt niet in dit gemiddelde verrekend.

Is het in het vorige lid vermelde gemiddelde inkomen niet hoger dan N, dan gebeurt de herberekening op grond van de kleinste basisrentevoet, die ofwel bij het aangaan van de lening, ofwel op de datum van herberekening van toepassing is.

Is dit gemiddelde inkomen hoger dan N, dan wordt op het nog niet terugbetaalde saldo van de lening de referentierentevoet toegepast die bij het aangaan van de lening van toepassing was, verhoogd met 1 %.

Wanneer bij het verstrijken van elke vijfjaarlijkse periode de overeenkomstig de vorige leden herberekende rentevoet of toe te passen referentierentevoet hoger is dan de op de lening toegepaste rentevoet, dan kan de ontlenaar het nog uitstaande kapitaal terugbetalen, zonder wederbeleggingsvergoeding of andere kosten, mits hij bij aangetekend schrijven een opzeggingstermijn van drie maanden in acht neemt.

Voor de toepassing van de bepalingen van deze paragraaf zijn N en het bedrag van 40 000 frank vermeld in artikel 1, 6°, gekoppeld aan het gemiddelde indexcijfer der consumptieprijzen van de decembermaanden van de jaren die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het gemiddelde inkomen zoals bepaald in het eerste lid van deze paragraaf.

§ 4. De VHM dient van de inhoud van de bepalingen betreffende de vijfjaarlijkse herberekening van de rentevoet uitdrukkelijk melding te maken in de leningsovereenkomsten met haar ontleners.

Art. 5. De betalingen van de interesten en aflossingen dienen te gebeuren met vaste maandelijkse bedragen. Elke maandelijkse storting vermindert het kapitaal onmiddellijk met de overeenkomstige som aan aflossing en de interesten worden verder berekend op het blijvend saldo dat verschuldigd blijft.

De duur van de lening wordt vastgesteld, rekening houdend met het inkomen en met de leeftijd van de ontleners, en op ten hoogste twintig jaar.

In buitengewone gevallen mag de Raad van Bestuur van de VHM deze duur verlengen zonder evenwel dertig jaar te mogen overschrijden, en op voorwaarde dat de lening volledig afgelost is op het ogenblik dat de jongste ontleners de leeftijd van vijftig jaar bereikt.

De ontleners moet, ter verzekering van de terugbetaling van de lening in geval van overlijden, een schuldsaldoverzekering met afnemend kapitaal sluiten ten voordele van en in samenspraak met de VHM.

De aflossing van de lening moet gewaarborgd zijn door de inschrijving van een hypotheek in eerste rang op de woning waarop de lening betrekking heeft, behalve als het gaat om een bijkomende lening ter aanvulling van een al eerder door de VHM of door de Nationale Landmaatschappij toegekende lening. In dat geval is een inschrijving in lagere rang voldoende.

Art. 6. De woning waarop de lening betrekking heeft :

1° moet bewoond worden door de ontleners en zijn gezin;

2° mag noch geheel, noch gedeeltelijk vervreemd worden tijdens de aflossingsduur van de lening;

3° mag noch geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor handelsdoeleinden, noch in huur of onderverhuur gegeven worden, noch verbouwd worden.

Van de bovengenoemde voorwaarden kan alleen afgeweken worden met de voorafgaande en schriftelijke toestemming van de VHM. De Raad van Bestuur van de VHM beslist over mogelijke afwijkingen en bepaalt de sancties in geval van overtreding.

Art. 7. Behoudens voor de behandeling van de aanvragen die werden ingediend voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit, wordt het besluit van de Vlaamse regering van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, zoals gewijzigd op 3 februari 1993, opgeheven.

Personen die hun aanvraag indienden vóór de inwerkingtreding van dit besluit, maar die hun leningsovereenkomst nog niet ondertekenden, moeten de keuze krijgen tussen de voorwaarden van het besluit van 20 maart 1991 en de voorwaarden van dit besluit.

Art. 8. In artikel 3, § 2, 2°, b, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juli 1994 houdende de regeling tot de toekenning van subsidies aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voor de financiering van haar investeringsprogramma, worden de woorden "van 20 maart 1991" vervangen door de woorden "van 23 november 1994".

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 24 november 1994.

Art. 10. De Vlaamse minister bevoegd voor financiën en de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting zijn, ieder wat hem/haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 november 1994.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting,

Mevr. W. DEMBSTER-DE MEYER.

#### TRADUCTION

F. 95 — 734

[S-Mac 35450]

#### 23 NOVEMBRE 1994. — Arrêté du Gouvernement flamand portant les conditions relatives à l'octroi de prêts à des particuliers par la Société flamande du Logement

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code du Logement, inséré par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et ratifié par la loi du 2 juillet 1971, notamment les articles 10, 14, 32 et 41, ainsi que les articles 81 et 82, insérés par la loi du 1er août 1978;

Vu le décret du 21 décembre 1988 portant création de la Société flamande du Logement, notamment l'article 10;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 mars 1991 fixant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement accorde des prêts à des particuliers;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 juillet 1994 réglant l'octroi de subventions à la Société flamande du Logement pour le financement de son programme d'investissement;

Vu l'accord du Ministre flamand des Finances et du Budget, donné le 23 novembre 1994;

Vu l'avis de la Société flamande du Logement, donné le 5 juillet 1994;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que l'adaptation de la réglementation existante aux modalités de la loi sur le crédit hypothécaire du 4 août 1992 ne peut en aucun cas être remise;

Considérant que les conditions auxquelles la Société flamande du Logement peut accorder des prêts à des particuliers pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, doivent immédiatement être adaptées pour que la quote-part dans ces prêts que la Région flamande prend à charge par l'intermédiaire de la Société flamande du Logement, puisse surtout bénéficier aux particuliers ayant les revenus les plus bas;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances et du Budget et du Ministre flamand de l'Environnement et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

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

1° Ministre flamand : le membre du Gouvernement flamand ayant le logement dans ses attributions;

2° La VHM : la Société flamande du Logement (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij);

3° le demandeur : le particulier contractant un prêt, et éventuellement, la personne avec laquelle il cohabite légalement ou effectivement à la date de la référence pendant une période d'au moins douze mois, qui répondent aux conditions relatives à la propriété immobilière fixées par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 1993 instaurant une intervention dans la charge des prêts hypothécaires, contractés pour la construction, l'achat ou la rénovation, tel que modifié par après;

4° date de référence : la date à laquelle la VHM fait une offre écrite dont question à l'article 14 de la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire à l'emprunteur;

5° habitation : la maison ou l'appartement principalement destiné au logement d'un ménage;

6° revenu : le revenu passible de l'impôt des personnes physiques, chaque fois diminué de 40 000 francs par personne à charge;

7° personne à charge :

— l'enfant cohabitant qui n'a pas atteint l'âge de 18 ans à la date de référence ou pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont versées au demandeur à cette même date, ou que le Ministre estime, preuve à l'appui, comme étant à charge;

— le demandeur et chaque membre de la famille faisant partie de son ménage et qui occupe ou occupera avec lui l'habitation, pour autant qu'ils peuvent être considérés comme handicapés graves conformément aux conditions stipulées par le Ministre.

**Art. 2.** La VHM est autorisée à accorder des prêts hypothécaires à des particuliers dont le revenu est inférieur à 1 200 000 francs, en vue du financement de :

1° l'achat de logements sociaux destinés à l'achat, ou de petites propriétés terriennes, construites par la VHM ou par une société de logement social agréée par elle;

2° la construction d'une habitation assimilée à des habitations sociales ou à des petites propriétés terriennes, sur un terrain devenu vacant après démolition d'une habitation insalubre non améliorable ou d'un immeuble non résidentiel;

3° la construction d'une habitation, telle que visée au point 2°, sur une parcelle située dans une zone de révalorisation ou dans une zone d'habitation défavorisée;

4° l'assainissement, l'amélioration ou l'adaptation d'une habitation, le cas échéant, y compris son achat, pour autant que son revenu cadastral ne dépasse pas 45 000 francs. Ce principe s'applique également à l'achat d'habitations qui ont d'abord été achetées par la société de construction sociale locale et qui sont assainies, améliorées ou adaptées par après;

5° la construction d'une habitation assimilée aux habitations sociales ou aux petites propriétés terriennes située dans un lotissement social tel que visé à l'article 80 du Code du Logement;

6° la construction ou l'achat d'une habitation assimilée aux habitations sociales ou aux petites propriétés terriennes.

Lors de l'établissement de son programme annuel, la VHM fixe la quote-part des fonds disponibles qui sera destinée de façon prioritaire aux opérations visées au premier alinéa, points 1° à 5°.

**Art. 3.** Le montant des prêts est fixé, selon la nature de l'opération, par le conseil d'administration de la VHM et ne peut pas dépasser les maxima fixés à l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 mars 1991 fixant les conditions relatives aux emprunts sociaux avec garantie de la région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations.

**Art. 4.** § 1er. Lorsque le revenu du demandeur, visé à l'article 1, 6°, ne dépasse pas 1 200 000 francs, le taux d'intérêt initial du prêt est égal au taux d'intérêt de base visé au troisième alinéa, multiplié par  $\frac{10 \times I}{8,5 \times N}$ , calculé jusqu'à la quatrième

décimale, I étant le revenu de l'avant-dernière année précédant la date de référence et N étant le montant auquel est référé au premier alinéa de l'article 2 du présent arrêté.

Le taux d'intérêt initial sur base annuelle, quel que soit le résultat du produit du taux d'intérêt de base avec la fraction mentionnée à l'alinéa précédent, ne sera jamais inférieur à 1,5 % pour les opérations mentionnées à l'article 2, 4° et à 3 % pour toutes les autres opérations. Il ne peut jamais être supérieur au taux d'intérêt de référence mentionné au troisième alinéa et est arrondi au premier quart de pourcent supérieur lorsque le taux d'intérêt n'est pas divisible par 0,25. L'intérêt mensuel éventuel est calculé sur base de cette intérêt annuel arrondi.

Le taux d'intérêt de base mentionné au premier alinéa est fixé par le conseil d'administration de la VHM, éventuellement en fonction de l'opération pour laquelle le prêt est demandé; il ne peut cependant pas être inférieur à 70 %, ni être supérieur à 95 % du taux d'intérêt de référence en vigueur à la date à laquelle le prêt est contracté. Les conditions du prêt pour l'assainissement et la rénovation doivent en tout cas être plus favorables que les conditions de prêts pour les opérations visées à l'article 2, 5° et 6° du présent arrêté.

§ 2. Le taux d'intérêt de référence est fixé à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté. Il est fixé comme la moyenne progressive sur 30 jours ouvrables bancaires d'un taux d'intérêt sur 15 années (5 400 jours) dérivé du rendement moyen, quotidiennement calculé par la Banque nationale de Belgique, d'obligations linéaires d'une durée restante d'au moins 13 années.

Lorsque la moyenne progressive s'écarte de 0,25 % du taux d'intérêt de référence à la date de l'approbation de l'adaptation la plus récente, le taux d'intérêt de référence est adapté ainsi que le taux d'intérêt de base. Un nouveau taux d'intérêt de référence comme point de référence de l'écart de la moyenne progressive est fixé de la façon décrite au paragraphe susmentionné à la date à laquelle le conseil d'administration de la VHM prend connaissance de l'adaptation du taux d'intérêt de référence et de base.

Quelle que soit l'évolution des rendements des obligations linéaires, un nouveau taux d'intérêt de référence est fixé tel que décrit ci-dessus, chaque fois au premier jour ouvrable bancaire des mois de février, de mai, d'août et de novembre. Un nouveau taux d'intérêt de base est également fixé selon ce nouveau taux d'intérêt de référence.

La liaison du taux d'intérêt de référence au rendement des obligations linéaires est abrogée lorsque pendant une période ininterrompue de 5 jours ouvrables bancaires, un écart s'élevant à plus de 0,50 % en sens négatif ou positif est constaté entre les taux d'intérêts OLO et IRS sur 10 années, tels que définis ci-après.

Pour la définition de cet écart, il faut entendre par taux d'intérêt OLO, le résultat du calcul du rendement sur les obligations linéaires conformément à la méthode ISMA, calculé sur base de la page NBBV telle que publiée vers 15 h 30 m sur l'écran REUTERS. Une méthode d'interpolation linéaire est appliquée pour la définition du rendement sur 10 ans.

Egalement en ce qui concerne la définition de cet écart, il faut entendre par taux d'intérêt IRS, la moyenne arithmétique des taux d'intérêts sur 10 ans publié sur l'écran REUTERS GOTX et ICAT.

Lorsque la liaison doit être abrogée, le taux d'intérêt de référence est fixée comme la moyenne progressive sur 30 jours ouvrables bancaires avec un taux d'intérêt sur 15 ans dérivé des taux d'intérêt IRS sur 9 et 10 ans tel que publié sur l'écran REUTERS ICAT à 13 heures.

Ce paragraphe n'est en vigueur que jusqu'au 31 décembre 1995, étant entendu qu'il peut être prolongé par le Ministre flamand.

§ 3. Tous les 5 ans et pour la première fois au cinquième anniversaire de la passation de l'acte de l'emprunt, le taux d'intérêt initial fixé conformément au § 1er, est recalculé, étant entendu qu'il est tenu compte du revenu moyen sur une période de cinq ans, commençant la septième année précédant le calcul. Le revenu des années mentionnées ci-avant qui était néant, n'est pas repris dans cette moyenne.

Lorsque le revenu moyen visé à l'alinéa précédant n'est pas supérieur à N, le calcul se fait sur base du taux d'intérêt de base le plus petit, qui est d'application, ou bien au moment de la passation du contrat de l'emprunt, ou bien à la date du calcul.

Lorsque ce revenu moyen est supérieur à N, le taux d'intérêt de référence, en vigueur au moment de la passation du contrat de l'emprunt majoré de 1 %, sera appliqué au solde restant dû du prêt.

Lorsqu'à l'échéance de chaque période quinquennale le taux d'intérêt recalculé ou le taux d'intérêt à appliquer est supérieur au taux d'intérêt appliqué au prêt, l'emprunteur peut rembourser le solde du capital engagé, sans indemnisation de remplacement ou autres frais, à condition qu'il respecte un délai de préavis de trois mois par lettre recommandée.

Pour l'application des dispositions du présent paragraphe, N et le montant de 40 000 francs visé à l'article 1, 6°, sont liés à l'indice moyen des prix à la consommation des mois de décembre des années qui sont prises en considération pour le calcul des revenus moyens tels que fixés au premier alinéa du présent paragraphe.

§ 4. La VHM doit explicitement mentionner le contenu des dispositions relatives au calcul quinquennal des taux d'intérêts dans les contrats d'emprunts passés avec ses emprunteurs.

**Art. 5.** Les remboursements des intérêts et des amortissements doivent se faire en tranches mensuelles fixes. Chaque versement mensuel diminue immédiatement le capital de la somme d'amortissement correspondante et les intérêts continuent à être calculés au solde dû restant.

La durée du prêt est fixée compte tenu du revenu et de l'âge des emprunteurs, sans pour autant excéder 20 ans.

Dans certains cas exceptionnels le conseil d'administration de la VHM peut prolonger cette durée sans pour autant excéder 30 ans, et à condition que le prêt est intégralement remboursé au moment que le plus jeune des emprunteurs atteint l'âge de soixante-cinq ans.

L'emprunteur doit, en guise d'assurance de remboursement du prêt en cas de décès, contracter une assurance de solde restant dû à capital dégressif au profit de et en accord avec la VHM.

Le remboursement du prêt doit être garanti par l'inscription, sur l'habitation qui fait l'objet du prêt, d'une hypothèque en premier rang, sauf s'il s'agit d'un prêt supplémentaire à un prêt antérieurement accordé par la VHM ou par la Société nationale terrienne, pour lequel une hypothèque en rang inférieur est suffisante.

**Art. 6.** L'habitation faisant l'objet du prêt :

- 1° doit être occupée par l'emprunteur et son ménage;
- 2° ne peut être aliénée, ni partiellement, ni entièrement, pendant la durée de remboursement du prêt;
- 3° ne peut être utilisée, ni partiellement, ni entièrement, à des fins commerciales, ni être donnée en location ou en sous-location, ni être transformée.

Il ne peut être dérogé aux conditions susmentionnées qu'avec l'autorisation préalable et écrite de la VHM. Le conseil d'administration de la VHM décide des dérogation éventuelles et détermine les sanctions en cas d'infraction.

**Art. 7.** Sauf pour le traitement des demandes qui ont été introduites avant la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté, l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 mars 1991 fixant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement accorde des prêts à des particuliers, tel que modifié le 3 février 1993, est abrogé.

Les personnes qui ont introduit leur demande avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, mais qui n'ont pas encore souscrit leur contrat d'emprunt, doivent pouvoir avoir le choix entre les conditions de l'arrêté du 20 mars 1991 et celles du présent arrêté.

Art. 8. Dans l'article 3, §2, 2<sup>o</sup>, b, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 juillet 1994 réglant l'octroi de subventions à la Société flamande du Logement pour le financement de son programme d'investissement, les mots "du 20 mars 1991" sont remplacés par les mots "du 23 novembre 1993".

Art. 9. Le présent arrêté entre en vigueur le 24 novembre 1994.

Art. 10. Le Ministre flamand ayant les finances dans ses attributions, et le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions, sont chacun/chacune en ce qui les concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 novembre 1994.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et du Logement,

N. DE BATSELIER

Le Ministre flamand des Finances et du Budget,

Mme W. DEMEESTER-DE MEYER

## AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN

### MINISTERE DE LA PREVOYANCE SOCIALE

#### Personnel. — Promotions. — Erratum

Au *Moniteur belge* n° 59 du jeudi 23 mars 1995, p. 6613, l'arrêté royal du 7 novembre 1994 doit être considéré comme nul et non avenue.

### MINISTERIE VAN SOCIALE VOORZORG

#### Personeel. — Bevorderingen. — Erratum

In het *Belgisch Staatsblad* nr. 59 van donderdag 23 maart 1995, bl. 6613, moet het koninklijk besluit van 7 november 1994 als niet-bestaande beschouwd worden.

## AVIS OFFICIELS — OFFICIELE BERICHTEN

### CHAMBRES LEGISLATIVES

[S — 19170]

#### Abonnements aux publications parlementaires

##### 1. Abonnement pour la session 1995-1996.

Pour la session 1995-1996, les abonnements au *Beknopt Verslag/Compte Rendu Analytique*, aux *Annales* ou au *Bulletin des Questions et Réponses de la Chambre des Représentants et du Sénat* seront **EXCLUSIVEMENT** souscrits par virement/versement du montant de l'abonnement

au compte n° 000-1648428-10  
Publications Chambre des Représentants  
Place de la Nation 2  
1008 Bruxelles

Il est possible de s'abonner pour la session 1995-1996 (octobre-octobre) à partir de la publication du présent avis.

En cas de souscription en cours de session, l'abonnement prendra cours dès réception du versement/virement et se terminera à la clôture de la session parlementaire concernée. Les numéros antérieurs à la date de paiement ne seront donc pas fournis. Les abonnements sont résiliables en cours de session mais la Chambre des Représentants ne procédera à aucun remboursement.

Quelle que soit la date d'abonnement, les prix d'abonnement pour la session 1995-1996 sont :

- *Annales* Chambre et Sénat : 1 800 F
- *Questions et Réponses* Chambre et Sénat : 1 400 F
- *Compte Rendu Analytique* Chambre et Sénat : 800 F
- *Beknopt Verslag* Chambre et Sénat : 800 F

##### 2. Numéros séparés.

Il est possible de se procurer des exemplaires de chacune des publications, dans le mois de leur publication, en virant ou versant le prix correspondant à la commande au compte courant ci-dessus. Il est

### WETGEVENDE KAMERS

[S — 19170]

#### Abonnementen op de Parlementaire Publikaties

##### 1. Abonnement voor het zittingsjaar 1995-1996.

Voor de abonnementen op het *Beknopt Verslag/Compte Rendu Analytique*, de *Handelingen* en het *Bulletin van Vragen en Antwoorden van de Kamer van Volksvertegenwoordigers* en de *Senaat* kan voor het zittingsjaar 1995-1996 **UITSLUITEND** worden ingetekend door storting/overschrijving van het abonnementsgeld op

rekeningnummer 000-1648428-10  
van Publikaties Kamer van Volksvertegenwoordigers  
Natieplein 2  
1008 Brussel

Voor het zittingsjaar 1995-1996 (oktober-oktober) kan dit vanaf de dag van het verschijnen van dit bericht.

Wanneer men intekent tijdens een zittingsjaar, loopt het abonnement op de publikatie waarvoor men intekent, vanaf de datum van storting/overschrijving tot de sluiting van het betrokken zittingsjaar zodat de nummers die aan de datum van betaling voorafgaan, niet zullen worden opgestuurd. De abonnementen kunnen bovendien opgezegd worden in de loop van het zittingsjaar, maar de Kamer van Volksvertegenwoordigers zal niet overgaan tot enige terugbetaling.

De abonnementsprijzen voor de zitting 1995-1996 zijn ongeacht de datum van inschrijving de volgende :

- *Handelingen* Kamer en Senaat : 1 800 F
- *Vragen en Antwoorden* Kamer en Senaat : 1 400 F
- *Beknopt Verslag* Kamer en Senaat : 800 F
- *Compte Rendu Analytique* Kamer en Senaat : 800 F

##### 2. Losse nummers.

Binnen de termijn van 1 maand na de datum van het verschijnen kunnen losse nummers van hogergenoemde publikaties eveneens en uitsluitend worden verkregen door storting/overschrijving op