

N. 2002 — 4726

[C — 2002/36610]

29 NOVEMBER 2002. — Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 11 januari 1995 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 78, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 11 januari 1995 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1997;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Begroting, gegeven op 19 juli 2002;

Gelet op de beraadslaging van de Vlaamse regering, op 19 juli 2002, betreffende de aanvraag om advies bij de Raad van State binnen een maand;

Gelet op het advies 34.006/3 van de Raad van State, gegeven op 14 november 2002, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Buitenlands beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 januari 1995 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, of verbouwen van woningen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1997, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° In § 1, 5° worden de woorden "waarvan de verkoopwaarde, eventueel na de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerkzaamheden, 350 000 frank niet overschrijdt" vervangen door de woorden "waarvan de verkoopwaarde, eventueel na de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerkzaamheden, 89.000 euro niet overschrijdt".

2° § 2 wordt vervangen als volgt :

§ 2 Het maximumbedrag vermeld in § 1, 5°, wordt jaarlijks op 1 juli aangepast als volgt :

1° Bij de aankoop van bestaande woonhuizen of appartementen wordt de door het Nationaal Instituut voor de Statistiek opgetekende gemiddelde verkoopprijs van woonhuizen of appartementen gehanteerd om de maximum verkoopwaarde aan te passen aan de gegeven marktomstandigheden.

Dit gebeurt aan de hand van de volgende formule :

maximum verkoopwaarde_{tN} = (gemiddelde verkoopprijs_{tN} / gemiddelde verkoopprijs_{t0}) × maximum verkoopwaarde_{t0}

waarbij t₀ het referentiejaar is, en t_N het jaar van het verlijden van de leenakte.

2° Voor nieuwbouwappartementen wordt de volgende formule gehanteerd :

maximum verkoopwaarde_{tN} = [90/100 × (ABEX_{tN} / ABEX_{t0}) + 10/100 × (grondprijs_{tN} / grondprijs_{t0})] × maximum verkoopwaarde_{t0}

waarbij t₀, het referentiejaar is, en t_N het jaar van het verlijden van de leenakte.

3° Voor nieuwbouwhuizen wordt de volgende formule gehanteerd :

maximum verkoopwaarde_{tN} = [50/100 × (ABEX_{tN} / ABEX_{t0}) + 50/100 × (grondprijs_{tN} / grondprijs_{t0})] × maximum verkoopwaarde_{t0}

waarbij t₀ het referentiejaar is, en t_N het jaar van het verlijden van de leenakte.

Voor de tijdens t_N en t_{N-1} nog niet-gekende gemiddelde grondprijzen en verkoopprijzen van woonhuizen of appartementen, wordt extrapolatie toegepast. De extrapolatie gebeurt op basis van de laatste vijf gekende jaargemiddelden, waaruit de gemiddelde wijziging op jaarbasis wordt afgeleid.

De in 2° en 3° vermelde maximum verkoopwaarde wordt met 10 % verminderd.

Het resultaat van in 1°, 2° en 3° gevoerde berekeningen wordt telkens afgerond op het dichtstbijzijnde duizendtal".

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 29 november 2002.

De minister-president van de Vlaamse regering,
P. DEWAELE

De Vlaamse minister van Economie, Buitenlands Beleid, Buitenlandse Handel en Huisvesting,
J. GABRIELS

TRADUCTION

F. 2002 — 4726

[C — 2002/36610]

29 NOVEMBRE 2002. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 janvier 1995 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 78, tel que modifié par le décret du 8 décembre 2000;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 janvier 1995 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juin 1997;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 19 juillet 2002;

Vu la délibération du Gouvernement flamand, le 19 juillet 2002, sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois;

Vu l'avis 34 006/3 du Conseil d'Etat, donné le 14 novembre 2002, par application de l'article 84, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Economie, de la Politique extérieure, du Commerce extérieur et du Logement,

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 janvier 1995 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juin 1997 :

1^o Au § 1^{er}, 5^o, les mots "dont la valeur vénale, éventuellement après exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation, ne dépasse pas 3 500 000 francs" sont remplacés par les mots "dont la valeur vénale, éventuellement après exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation, ne dépasse pas 89.000 euros.

2^o le § 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2 Le montant maximum mentionné au § 1^{er}, 5^o, est annuellement adapté au 1^{er} juillet de la manière suivante :

1^o lors de l'achat d'habitations ou d'appartements existants, le prix de vente moyen d'appartements et d'habitations enregistré par l'Institut national des Statistiques est utilisé en vue d'adapter la valeur vénale maximale aux conditions mentionnées du marché.

Cela se fait à l'aide de la formule suivante :

$$\text{valeur vénale maximale}_{tN} = (\text{prix de vente moyen}_{tN} / \text{prix de vente moyen}_{t0}) \times \text{valeur vénale maximale}_{t0}$$

dans laquelle t_0 est l'année de référence, en t_N l'année de passation de l'acte de l'emprunt.

2^o La formule suivante est utilisée pour la construction de nouveaux appartements :

$$\text{valeur vénale maximale}_{tN} = [90/100 \times (\text{ABEX}_{tN} / \text{ABEX}_{t0}) + 10/100 \times (\text{prix du terrain}_{tN} / \text{prix du terrain}_{t0})] \times \text{valeur vénale maximale}_{t0}$$

dans laquelle t_0 est l'année de référence, en t_N l'année de passation de l'acte de l'emprunt.

3^o La formule suivante est utilisée pour la construction de nouvelles habitations :

$$\text{valeur vénale maximale}_{tN} = [50/100 \times (\text{ABEX}_{tN} / \text{ABEX}_{t0}) + 50/100 \times (\text{prix du terrain}_{tN} / \text{prix du terrain}_{t0})] \times \text{valeur vénale maximale}_{t0}$$

dans laquelle t_0 est l'année de référence, en t_N l'année de passation de l'acte de l'emprunt.

En ce qui concerne les prix de terrain encore inconnus pendant t_N en t_N-1 ainsi que les prix de vente d'habitations ou d'appartements, une extrapolation est appliquée. L'extrapolation se fait sur la base des cinq dernières moyennes annuelles connues desquelles est dérivée la modification moyenne sur base annuelle.

La valeur vénale maximale mentionnée aux 2^o et 3^o est diminuée de 10 %.

Le résultat des calculs faits aux 1^o, 2^o et 3^o sont chaque fois arrondis au plus proche millier".

Art. 2. Le Ministre flamand ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 29 novembre 2002.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
P. DEWAELE

Le Ministre flamand de l'Economie, de la Politique extérieure,
du Commerce extérieur et du Logement,
J. GABRIELS