

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

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

N. 2006 — 759

[C — 2006/35243]

**9 DECEMBER 2005. — Besluit van de Vlaamse Regering  
 betreffende de aanwending van de kapitalen van het Fonds B2  
 door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode**

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 2, 9°, gewijzigd bij decreet van 24 december 2004, op artikelen 50 tot en met 54, op artikelen 55, 78 en 79, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, en op artikel 91, § 2, 2°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1983 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder de toelating wordt verstrekt aan de coöperatieve vennootschap "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen" tot het aangaan van leningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 betreffende de aanwending van de kapitalen van het Fonds B2 door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2004;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Begroting, gegeven op 3 februari 2005;

Gelet op het advies 39.258/3 van de Raad van State, gegeven op 14 november 2005;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening en van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering;

Na beraadslaging,

Besluit :

*HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen*

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :

1° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting;

2° VWF : de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen", bedoeld in artikel 50 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

3° aanvrager : de particuliere persoon die de lening aangaat of een woning koopt of huurt en, eventueel, de persoon met wie hij of zij op de referentiedatum wettelijk of feitelijk samenwoont of met wie hij of zij zal samenwonen;

4° referentiedatum :

a) bij het aangaan van de lening : de datum waarop de aanvrager de storting van het voorschot op de dossierkost verricht;

b) bij een koop of een huur : de datum waarop het VWF de woning toewijst;

c) bij de vijfjaarlijkse herberekening van de rentevoet : respectievelijk zes maanden voor de vijfde, tiende, vijftiende en desgevallend twintigste en vijfentwintigste verjaardag van de leningsakte;

5° woning : elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin;

6° inkomen : de som, van het op basis van het laatst gekende aanslagbiljet aan de personenbelasting onderworpen netto-inkomen en het niet aan de Belgische personenbelasting onderworpen inkomen op basis van supra-nationale belastingsakkoorden, alsook de door de minister, op voorstel van het VWF, nader toe te wijzen inkomsten van de aanvrager en van alle andere personen die met hem dezelfde woning zullen betrekken, met uitsluiting van de kinderen die zonder onderbreking deel hebben uitgemaakt van het gezin en minder dan 25 jaar oud zijn op de referentiedatum;

In afwijking van het vorige lid, wordt het inkomen van inwonende ascendenten van de aanvragers slechts voor de helft aangerekend. Het wordt niet aangerekend voor de familieleden van de eerste en de tweede graad die erkend zijn als ernstig gehandicapt of die ten minste 65 jaar oud zijn;

7° persoon ten laste :

a) het kind ten laste, zijnde het kind dat op de referentiedatum gedomicilieerd is op het adres van de aanvrager en :

1) dat jonger dan 18 jaar is of dat 18 jaar of ouder is en waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald;

2) dat door de minister, op voorlegging van bewijzen beschouwd wordt als zijnde ten laste;

b) de aanvrager die zelf en het gezinslid dat erkend is als ernstig gehandicapt onder de voorwaarden die de minister, op voorstel van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Bijstand aan Personen, gesteld heeft;

8° verkoopwaarde van de woning : de door het VWF geraamde waarde bij vrijwillige verkoop, met inbegrip van de grond;

9° leningsaanbod : het aanbod waarvan sprake is in artikel 14 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet;

10° kernsteden : Antwerpen, Gent, Hasselt, Genk, Brugge, Roeselare, Oostende, Kortrijk, Leuven, Vilvoorde, Boom, Mechelen, Dendermonde, Aalst en Sint-Niklaas;

11° Vlaamse Wooncode : decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

12° hypothecaire lening : de bijzondere sociale lening toegestaan ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

13° referentierentevoet : de rentevoet die op het einde van elke maand bepaald wordt door de entiteit aangewezen door de Vlaamse minister bevoegd voor Financiën en Begroting, op basis van een 15-jarige OLO en die overeenstemt met het rekenkundig gemiddelde van de noteringen van de afgelopen maand.

Voor de toepassing van artikel 5, § 1, artikel 6 en artikel 16, geldt een overeenkomstig artikel 1, 7°, b), als ernstig gehandicapt erkend kind voor twee kinderen ten laste.

**Art. 2.** Het VWF is ertoe gemachtigd om, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden, de kapitalen van het Fonds B2 aan te wenden voor :

1° het toestaan van hypothecaire leningen met het oog op de bouw, de koop, de renovatie, de verbetering en/of de aanpassing van woningen of met het oog op de terugbetaling van vroeger daartoe aangegane schulden, op voorwaarde dat de aanvrager meer dan 30 % van zijn gemiddeld maandelijks netto-inkomen van het voorbije kalenderjaar spendeert aan de afbetaling van de leninglast van deze schulden;

2° het verwerven van zakelijke rechten op gebouwen of die gebouwen voor minstens negen jaar huren, om ze na renovatie of vervanging als woningen beschikbaar te stellen voor grote gezinnen;

3° het bouwen van woningen voor grote gezinnen en het verwerven van zakelijke rechten op de daartoe noodzakelijke gronden of te slopen gebouwen, uitsluitend binnen het kader van een renovatie- of opvulbouwproject dat de minister heeft goedgekeurd;

4° het verbeteren of aanpassen van woningen;

5° andere verrichtingen waartoe de Vlaamse Regering opdracht geeft en die passen in het Vlaamse Woonbeleid en in de specifieke opdracht van het VWF ten aanzien van grote gezinnen;

6° het ter beschikking stellen van sociale koopwoningen aan woonbehoeftige grote gezinnen, voorzover ze samen met huurwoningen in een gemengd sociaal woonproject worden gerealiseerd, dat gelegen is in een woonvernieuwingengebied.

In afwijking van het eerste lid, 1°, is het toestaan van hypothecaire leningen met het oog op de terugbetaling van een vroeger aangegane bijzondere sociale lening uitgesloten.

Het VWF geeft prioriteit aan woningen die ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard conform het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht.

De minister stelt jaarlijks vast welk gedeelte van de leningen of kredieten het VWF in kwestie dient te besteden aan de verwerving en/of renovatie, en zo nodig de sloping en vervanging van ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen, aan de verbetering of aanpassing van woningen en/of het toestaan van leningen voor dergelijke verrichtingen aan grote gezinnen. Dit gedeelte bedraagt minstens 30 %.

Het VWF betaalt de eerste schijf van de lening voor de financiering van de uit te voeren werkzaamheden aan de ontlener pas na het voorleggen van een geldige stedenbouwkundige vergunning die de uit te voeren werken toelaat, indien die vergunning wettelijk is vereist.

#### HOOFDSTUK II. — *De hypothecaire leningen*

**Art. 3.** De in artikel 2, 1°, vermelde leningen kunnen eveneens toegestaan worden voor woningen die bijgebouwen of lokalen omvatten bestemd voor de uitoefening van een beroep, op voorwaarde dat de verkoopwaarde van het woongedeelte bij nieuwbouw of de kostprijs van de bouw-, renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden aan het woongedeelte ten minste 75 % van het bedrag van de lening bereikt.

**Art. 4.** De aanvrager moet op de referentiedatum een gezin hebben met ten minste één kind ten laste, zoals bepaald in artikel 1, eerste lid, 7°, a).

Het VWF rapporteert jaarlijks aan de Vlaamse Regering over het aantal en de samenstelling van de gezinnen die beroep doen op het VWF.

**Art. 5.** § 1. De verkoopwaarde van de woning waarvoor de lening wordt toegestaan, mag niet meer bedragen dan 160.000 euro cumulatief verhoogd met 5 % :

1° voor iedere persoon ten laste vanaf de derde;

2° voor het jongste kind van de aanvrager als dat op de referentiedatum minder dan zes jaar oud is;

3° voor iedere ascendent van de aanvrager die op de referentiedatum minstens zes maanden met hem samenwoont.

De raad van bestuur van het VWF kan een overschrijding van voormeld maximum toestaan wanneer de woning waarvoor de lening wordt toegestaan, hetzij verkocht wordt door de VHM, een sociale huisvestingsmaatschappij, een gemeente, een vereniging van gemeenten of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, hetzij gebouwd wordt, op belofte van aankoop, door bemiddeling van één van voormelde instellingen. Deze woning moet in ieder geval opgericht of verkregen zijn conform de bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

De bedragen, vastgesteld in het eerste lid, zijn gekoppeld aan de evolutie van de ABEX-index voor de bouwkosten van privé-woningen en stemmen overeen met de index van november 2004. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het ABEX-indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat en worden afgerond op het dichtstbijzijnde tental.

§ 2. Het maximumbedrag van de hypothecaire leningen wordt vastgesteld door het in artikel 10 vermelde reglement. Het mag in geen geval de kostprijs van de onroerende verrichting overschrijden na aftrek van de eventueel door het Vlaamse Gewest toegekende premies.

**Art. 6.** § 1. De rentevoet is omgekeerd evenredig met het aantal kinderen ten laste. Het aantal kinderen ten laste dat in aanmerking wordt genomen om de oorspronkelijke rentevoet van de lening te bepalen is het aantal op de datum dat het volledig dossier bij de zetel van het VWF wordt ingediend.

§ 2. De oorspronkelijke rentevoet, aan te rekenen aan de aanvrager met één kind ten laste op de in § 1 vermelde datum, is gelijk aan de in het tweede lid vermelde basisrentevoet, vermenigvuldigd met  $10 \times I/6,8 \times N$  berekend tot op de vierde decimaal, waarbij I het inkomen is of eventueel het inkomen waarnaar verwezen wordt in het laatste lid van artikel 16 en N het maximumbedrag waarnaar verwezen wordt in het eerste lid van artikel 16.

De raad van bestuur van het VWF stelt de in het eerste lid bedoelde basisrentevoet vast. Deze mag niet minder bedragen dan 70 % en niet meer dan 95 % van de referentierentievoet op datum van het leningsaanbod. Binnen voormelde grenzen kan de raad van bestuur van het VWF, voor de aanvragers waarvan het inkomen, berekend overeenkomstig artikel 16, 15.060 euro niet overstijgt, een lagere basisrentevoet vaststellen dan voor de andere aanvragers.

De overeenkomstig het eerste lid berekende oorspronkelijke rentevoet wordt afgerond naar het eerste hogere 0,10 procentpunt en wordt :

1° verminderd met 0,50 procentpunt per persoon ten laste vanaf het tweede, op de in § 1 vermelde datum;

2° vermeerderd met 0,50 procentpunt als het een nieuwbouw of een aankoop met toepassing van het BTW-stelsel betreft en de woning gelegen is buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied. Deze vermeerdering geldt niet wanneer de woning wordt gebouwd na afbraak van een ongeschikte woning op hetzelfde perceel;

3° verminderd met 0,50 procentpunt als de woning gelegen is in één van de kernsteden of in een door de Vlaamse minister aan te wijzen woonvernieuwings- of woningbouwgebied in de provincie Vlaams-Brabant.

De overeenkomstig het derde lid berekende rentevoet mag nooit lager zijn dan 1,50 %. Voor een aanvrager met één kind ten laste mag de rentevoet nooit lager zijn dan 2 %. De rentevoet kan nooit hoger zijn dan de vermelde referentierentievoet.

De referentierentievoet wordt door de entiteit aangewezen door de Vlaamse minister bevoegd voor Financiën en Begroting, uiterlijk binnen twee werkdagen meegedeeld aan het VWF en geldt vanaf de eerste werkdag volgende op de mededeling tot en met de dag van de volgende mededeling. Het VWF moet deze toepassen voorzover er een schommeling is van minstens 0,20 procentpunt ten overstaan van de door het VWF tot dan gehanteerde referentierentievoet.

§ 3. De rentevoet, berekend overeenkomstig § 2 en § 5, daalt overeenkomstig de bepalingen, vastgesteld in het in artikel 10 vermelde reglement, wanneer het aantal kinderen ten laste toeneemt. Hij verhoogt niet wanneer het aantal kinderen ten laste daalt, behalve in de in voormeld reglement bepaalde gevallen.

§ 4. Om de vijf jaar en voor de eerste maal op de vijfde verjaardag van het verlijden van de leningsakte, wordt de op de lening toegepaste rentevoet herberekend op dezelfde wijze als beschreven onder § 3. 1 is dan gelijk aan het gemiddelde inkomen over een periode van vijf jaar, die ingaat het zevende jaar dat aan de herberekening voorafgaat. Als het inkomen in een of meer van voormelde jaren nihil bedroeg, wordt dit niet in dit gemiddelde berekend. Bij de berekening van dit gemiddelde inkomen wordt slechts rekening gehouden met een gewijzigde gezinstoestand als die vastgesteld wordt op de referentiedatum die in aanmerking genomen wordt voor de herberekening. Met een vermindering van het aantal kinderen ten laste wordt geen rekening gehouden.

Is het in het eerste lid vermelde gemiddelde inkomen niet hoger dan N, dan gebeurt de herberekening op grond van de kleinste basisrentevoet, die ofwel reeds van toepassing is op de lening, ofwel voortvloeit uit de toepassing van het oorspronkelijke percentage, bedoeld in § 2, tweede lid, op de referentierentievoet die geldt bij de herberekening. De herberekende rentevoet mag daarbij nooit lager zijn dan de op basis van § 2, vierde lid toegepaste oorspronkelijke minimale rentevoet.

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

Voor de toepassing van de bepalingen van deze paragraaf zijn N en het bedrag van 2.480 euro, vermeld in artikel 16, eerste lid, gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het derde jaar dat de referentiedatum bij het aangaan van de lening voorafgaat. Ze worden telkens aangepast aan het gemiddelde indexcijfer van de 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.

Het VWF dient de inhoud van de bepalingen betreffende de herberekening van de rentevoet uitdrukkelijk te vermelden in de leningsovereenkomsten met haar ontleners.

§ 5. Wanneer de lening wordt toegestaan voor een in artikel 3 vermelde verrichting, worden de overeenkomstig § 2 tot en met § 4 vastgestelde rentevoeten verhoogd met 0,50 procentpunt.

§ 6. In de gevallen waarin de raad van bestuur het aangewezen acht, mag op basis van de evolutie van de marktrentevoet, aan de ontleners die reeds een lening genieten in het Fonds B2, een tijdelijke korting op hun rentevoet toegestaan worden zonder dat de rentevoet die van toepassing is op de lening minder mag bedragen dan de referentierentievoet die van toepassing was op de datum van het toestaan van de korting, verhoogd met 1 procentpunt en op voorwaarde dat hierdoor het financieel evenwicht van het Fonds B2 niet in het gedrang komt.

**Art. 7.** De leningen zijn terugbetaalbaar met gelijke maandelijks bedragen waarin zowel de aflossing van de hoofdsom als de interesten begrepen zijn.

De duur van de lening wordt door het VWF vastgesteld rekening houdend met het inkomen en met de leeftijd van de aanvragers.

De duur van de lening mag echter nooit meer dan dertig jaar bedragen.

De nadere regelen voor de berekening van de leningsduur, worden bepaald in het in artikel 10 vermelde reglement van de leningen.

**Art. 8.** De aanvrager moet, op het ogenblik van het aangaan van de lening, bij een in België erkende verzekeringskas een levensverzekering met afnemend kapitaal afsluiten ten voordele van en in samenspraak met het VWF. In geval van een enige premie kan deze hem door het VWF worden voorgeschoten boven het hoofdbedrag van de lening.

In afwijking van het eerste lid, mag de raad van bestuur in buitengewone omstandigheden een andere vorm van dekking aanvaarden.

**Art. 9.** Behalve de aanvullende waarborgen die het VWF de aanvrager wenst op te leggen, moet de aflossing van de lening gewaarborgd zijn door de inschrijving van een hypotheek voor alle sommen op de woning waarop de lening betrekking heeft. Deze hypotheek moet in eerste rang zijn in geval van aankoop of nieuwbouw, tenzij het VWF een afwijking hierop toestaat.

De nadere regelen van het in artikel 10 vermelde reglement van de leningen bepalen wanneer het VWF afwijkingen hierop kan toestaan.

Wanneer het VWF meent dat de aanvrager geen voldoende eigen middelen inbrengt, kan geen lening worden toegestaan.

Alle door de lening veroorzaakte kosten zijn ten laste van de aanvrager.

**Art. 10.** Na advies van het VWF en op grond van dit besluit stellen de minister en de minister, bevoegd voor de financiën en de begroting, in een reglement van de leningen, de bedragen en de voorwaarden vast van toekenning, vereffening, waarborg en aflossing van de hypothecaire leningen.

### HOOFDSTUK III. De sanerings-, verkoop- en huurhulpverrichtingen

**Art. 11.** Het VWF kan de in artikel 2, 2° tot en met 6°, vermelde verrichtingen toepassen met het doel grote gezinnen met bescheiden inkomen een degelijke woning te bezorgen. Ze mag de overeenkomstig artikel 2, 2° tot en met 6°, verworven woningen slechts toewijzen aan gezinnen met ten minste een kind ten laste, zoals bepaald in artikel 1, eerste lid, 7°, a).

Nochtans mag zij in uitzonderlijke omstandigheden die woningen verhuren of onderverhuren, hetzij aan de personen, die deze bewoonden bij de verwerving, hetzij aan andere gezinnen wanneer er niet voldoende kandidaat-kopers of kandidaat-huurders zijn met ten minste een kind ten laste, zoals bepaald in artikel 1, eerste lid, 7°, a).

**Art. 12.** De in artikel 2, 2° tot en met 6°, vermelde woningen moeten, indien ze ongeschikt, verbeterbaar of onaangepast zijn, voor de verkoop, de verhuring of de onderverhuring ervan door het VWF gerenoveerd, verbeterd of aangepast worden. In uitzonderlijke gevallen kan de minister, op gemotiveerd verzoek van het VWF, toestemming geven om zonder voorafgaande renovatie of aanpassing te verkopen.

**Art. 13.** Het VWF stelt de voorwaarden vast voor de verkoop van de woningen aan de kandidaat-kopers. Zij stelt de huurvoorwaarden en de huurprijzen vast voor de in huur te geven woningen, rekening houdend, enerzijds met het inkomen en de gezinslast van de kandidaat-huurders alsmede met de hen eventueel door het Vlaamse Gewest toegekende huursubsidies, en anderzijds met de kostprijs en de huurwaarde van de woningen.

Zij is gemachtigd met derden overeenkomsten af te sluiten met het oog op de uitvoering van de huurhulpverrichtingen.

Op voorstel van het VWF, stelt de minister een type-huurovereenkomst op.

**Art. 14.** Om overbewoning of onderbezetting van de in huur gegeven woningen te voorkomen, kan het VWF, voorzover de met de huurder gesloten huurovereenkomst het toelaat, de huurders van verschillende woningen muteren.

### HOOFDSTUK IV. — *Gemeenschappelijke bepalingen*

**Art. 15.** § 1. De aanvrager mag op de datum waarop aan hem het schriftelijk aanbod waarvan sprake in artikel 14 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, wordt gedaan, geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben. Het VWF kan de lening echter weigeren, indien zij het sterke vermoeden heeft dat de aanvrager delen van onroerende rechten op een dergelijke andere woning heeft vervreemd, louter en alleen om de lening te kunnen bekomen, op voorwaarde dat dit vermoeden met redenen wordt omkleed en schriftelijk aan de aanvrager wordt gemotiveerd.

§ 2. De voorwaarde, vermeld in § 1, is niet van toepassing :

1° als de aanvrager die andere woning betreft en deze het voorwerp uitmaakt van een besluit tot onteigening;

2° als uit een onderzoek van het VWF blijkt dat die andere woning onaangepast is;

3° als uit een onderzoek van het VWF blijkt dat die andere woning onbewoonbaar is en niet in aanmerking komt voor renovatie, verbetering of aanpassing;

4° op een aanvrager die op de referentiedatum minstens 55 jaar oud is;

5° op een aanvrager die een verrichting aangaat in één van de kernsteden.

In de gevallen, bedoeld in het eerste lid, 2°, 4° en 5°, moet de aanvrager binnen een termijn van een jaar vanaf de datum van de authentieke leningsakte, er voor zorgen dat hij voldoet aan de initiële bezitsvoorwaarde zoals vermeld in § 1 en moet de aanvrager aan het VWF contractueel een recht van voorkoop op die andere woning geven. Het reglement van de leningen bepaalt de nadere regelen waaronder deze opbrengsten in het VWF moeten ingebracht worden.

In het geval, bedoeld in het eerste lid, 3°, moet de aanvrager die andere woning slopen of de bestemming ervan wijzigen binnen de termijn, bepaald in het tweede lid.

Als de aanvrager de oorspronkelijke woning niet heeft vervreemd binnen de termijn, zoals bepaald in het tweede en derde lid, wordt op het nog niet terugbetaalde saldo van de lening en voor de resterende duur ervan, de bij het aangaan van de lening van toepassing zijnde referentierentevoet op de lening, verhoogd met 2 procentpunt, toegepast.

**Art. 16.** Op de respectievelijke referentiedatum vermeld in artikel 1, 4°, a) of b), mag het inkomen niet meer bedragen dan 15.060 euro voor de huur en 37 190 euro bij een lening of een koop, te verhogen met 2.480 euro per persoon ten laste. Deze bedragen worden gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van januari 1999. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het indexcijfer van de maand december, voorafgaand aan de aanpassing en afgerond naar het dichtstbijzijnde tental.

Gaat het om een huur in toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen, dan wordt het overeenkomstig het eerste lid vastgestelde maximum vervangen door het maximum, gesteld in hetzelfde besluit.

Indien de aanvrager geen of een niet belastbaar inkomen, zoals bedoeld in artikel 1, 6°, heeft, wordt het geacht 7.000 euro te bedragen voor de toepassing van dit besluit.

**Art. 17.** De woning waarop de aanvraag betrekking heeft :

1° mag, desgevallend na het uitvoeren van werkzaamheden, niet onbewoonbaar of ongeschikt zijn, en moet bewoond worden door de aanvrager en zijn gezin;

2° mag, indien de aanvraag een lening of een huur betreft, noch geheel noch gedeeltelijk gebruikt worden voor handelsdoeleinden of in huur of onderverhuur worden gegeven, zonder voorafgaande en schriftelijke machtiging van het VWF;

3° mag, indien de aanvraag een lening betreft, niet vervreemd worden tijdens de aflossingsduur van de lening.

**Art. 18.** De aanvrager bezorgt het VWF alle noodzakelijke gegevens betreffende zijn gezinslast, zijn inkomen en de rechten die hij in onroerende goederen bezit of heeft afgestaan, met vermelding van de aard en het aandeel van die rechten.

#### HOOFDSTUK V. — Slotbepalingen

**Art. 19.** Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 betreffende de aanwending van de kapitalen van het Fonds B2 door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2004, wordt opgeheven.

**Art. 20.** Dit besluit is van toepassing op de dossiers waarvoor het VWF het schriftelijk aanbod waarvan sprake in artikel 14 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypotheccair krediet nog niet heeft gedaan op datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 21.** Dit besluit treedt in werking op 9 december 2005.

**Art. 22.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de Financiën en de Begroting en de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, zijn ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 9 december 2005.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
Y. LETERME

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,  
D. VAN MECHELEN

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,  
M. KEULEN

#### TRADUCTION

#### MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2006 — 759

[C — 2006/35243]

#### 9 DECEMBRE 2005. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds flamand des Familles nombreuses, en exécution du Code flamand du Logement

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 2, 9°, modifié par le décret du 24 décembre 2004, les articles 50 jusqu'à 54 compris, les articles 55, 78 et 79, modifié par le décret du 19 mars 2004, et l'article 91, § 2, 2°;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 1983 déterminant les conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation conférée à la société coopérative "Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses", de contracter des emprunts, notamment l'article 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds flamand des Familles nombreuses, en exécution du Code flamand du Logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 janvier 2004;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 3 février 2005;

Vu l'avis n° 39.258/3 du Conseil d'Etat, donné le 14 novembre 2005;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances et du Budget et de l'Aménagement du Territoire, et du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique;

Après délibération,

Arrête :

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Dispositions générales

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, on entend par :

1° Ministre : le Ministre flamand chargé du Logement;

2° VWF : la société coopérative à responsabilité limitée "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen" (Fonds flamand des Familles nombreuses), visée à l'article 50 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

3° demandeur : le particulier contractant un prêt ou achète ou loue une habitation, et éventuellement, la personne avec laquelle il ou elle cohabite ou cohabitera légalement ou effectivement à la date de référence pendant une période d'au moins douze mois;

4° date de référence :

a) au moment où le prêt est contracté : la date à laquelle le demandeur verse l'avance sur les frais de dossier;

b) en cas d'achat ou de location : la date à laquelle le VWF attribue l'habitation;

c) lors de la révision quinquennale du taux d'intérêt : respectivement six mois avant le cinquième, dixième, quinzième et le cas échéant, avant le vingtième et vingt-cinquième anniversaire de l'acte de l'emprunt;

5° habitation : tout immeuble ou partie d'immeuble qui est destiné principalement au logement d'une famille;

6° revenu : la somme du revenu net passible de l'impôt des personnes physiques sur la base de la dernière feuille d'impôt connue et du revenu non passible de l'impôt des personnes physiques belge sur la base d'accord fiscaux supranationaux, ainsi que les revenus à désigner par le Ministre, sur la proposition du VWF, du demandeur et de toutes les autres personnes qui cohabiteront avec ce dernier dans la même habitation, à l'exception des enfants qui ont fait partie sans interruption de la famille et qui n'ont pas encore 25 ans à la date de référence;

En dérogation à l'alinéa précédent, le revenu de l'ascendant cohabitant n'est imputé que pour la moitié. Il ne sera pas imputé pour les membres de la famille du premier et deuxième degré reconnus comme étant handicapés graves et qui ont au moins 65 ans;

7° personne à charge :

a) l'enfant, à charge, soit l'enfant domicilié à l'adresse du demandeur à la date de référence et :

1) l'enfant qui n'a pas 18 ans ou qui a 18 ans ou plus et pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont versées;

2) que le Ministre estime, preuve à l'appui, comme étant à charge;

b) le demandeur qui est lui-même handicapé et chaque membre de la famille qui est handicapé grave conformément aux conditions stipulées par le Ministre chargé de l'Aide aux Personnes;

8° valeur vénale de l'habitation : la valeur estimée par le VWF en cas de vente volontaire, y compris le terrain;

9° offre d'emprunt : l'offre dont question à l'article 14 de la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire;

10° villes noyaux : Anvers, Gand, Hasselt, Genk, Bruges, Roulers, Ostende, Courtrai, Louvain, Vilvorde, Boom, Malines, Termonde, Alost et Saint-Nicolas;

11° Code flamand du Logement : décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

12° prêt hypothécaire : le prêt social particulier accordé en exécution du Code flamand du Logement;

13° le taux d'intérêt de référence : le taux d'intérêt fixé à la fin de chaque mois par l'entité désignée par le Ministre flamand chargé des Finances et du Budget, sur la base d'un OLO sur 15 ans et qui correspond à la moyenne arithmétique des cotations du mois écoulé.

Pour l'application de l'article 5, § 1<sup>er</sup>, de l'article 6 et de l'article 16, un enfant reconnu gravement handicapé conformément à l'article 1<sup>er</sup>, 7°, b), compte pour deux enfants à charge.

**Art. 2.** Le VWF est autorisé à utiliser aux conditions déterminées par le présent arrêté, les capitaux provenant du Fonds B2 pour :

1° l'octroi de prêts hypothécaires en vue de la construction, de l'achat, de la rénovation, de l'amélioration et/ou de l'adaptation d'habitations ou en vue du remboursement des dettes antérieures contractées à de telles fins, à condition que le demandeur dépense plus de 30 % de son revenu mensuel net moyen de l'année civile écoulée au remboursement de la charge hypothécaire de ces dettes;

2° l'acquisition de droits réels sur des bâtiments ou la location de ces bâtiments pendant au moins neuf ans en vue de les mettre à la disposition de familles nombreuses en tant que habitation après leur rénovation ou remplacement;

3° la construction d'habitations pour familles nombreuses et l'acquisition de droits réels sur les terrains nécessaires à cet effet ou la démolition de bâtiments, exclusivement dans le cadre d'un projet de rénovation ou de construction de comblement approuvé par le Ministre;

4° l'amélioration ou l'adaptation d'habitations;

5° autres opérations auxquelles le Gouvernement flamand donne l'ordre et qui cadrent dans la Politique flamande du Logement et dans la mission spécifique du VWF vis-à-vis des familles nombreuses;

6° la mise à la disposition d'habitations sociales d'achat de familles nombreuses ayant besoin d'un logement, pour autant que ces habitations soient réalisées conjointement avec des habitations de location dans le cadre d'un projet de logement mixte situé dans une zone de rénovation d'habitations.

En dérogation au premier alinéa, 1°, l'attribution de prêts hypothécaires en vue du remboursement d'un prêt social particulier contracté dans le passé est exclue.

Le VWF accorde la priorité aux habitations déclarées inadaptées ou inhabitables conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif au contrôle sur la qualité, le droit de préachat et le droit de gestion social.

Le Ministre fixe annuellement quelle est la partie fixe des prêts ou crédits que le VWF en question doit attribuer à l'acquisition et/ou la rénovation, et si nécessaire à la démolition et au remplacement d'habitations ou de bâtiments inadaptés, à l'amélioration ou à l'adaptation et/ou l'octroi de prêts à des familles nombreuses pour de telles opérations. Cette partie comprend au moins 30 %.

Le VWF ne paie la première tranche du prêt à l'emprunteur pour le financement des travaux qu'après présentation d'une autorisation urbanistique valable autorisant les travaux à exécuter lorsque cette autorisation est légalement exigée.

CHAPITRE II. — *Les prêts hypothécaires*

**Art. 3.** Les prêts visés à l'article 2, 1°, peuvent également être accordés pour les habitations comprenant des annexes ou locaux destinés à l'exercice d'une profession, à condition que la valeur vénale de la partie habitation en cas de nouvelle construction ou que le coût des travaux de construction, de rénovation ou d'adaptation à la partie habitation comprend au moins 75 % du montant du prêt.

**Art. 4.** A la date de référence, le demandeur doit avoir une famille avec au moins un enfant à charge, tel que fixé à l'article 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 7°, a).

Le VWF transmet annuellement un rapport au Gouvernement flamand sur le nombre et la composition des familles faisant appel au VWF.

**Art. 5.** § 1. La valeur vénale de l'habitation pour laquelle le prêt est accordée, ne peut pas être supérieur à 160.000 euros cumulativement majoré de 5 % :

1° pour chaque personne à charge à partir de la troisième;

2° pour le plus jeune enfant du demandeur lorsqu'il a moins de six ans à la date de référence;

3° pour chaque ascendant du demandeur qui cohabite avec ce dernier pendant au moins six mois à la date de référence.

Le Conseil d'Administration du VWF peut admettre un dépassement du maximum précité lorsque l'habitation, en vue de laquelle le prêt est accordé, soit est vendue par la Société flamande du Logement (VHM), soit par une société de location sociale, des communes, une association de communes ou un centre public d'aide sociale, soit construite sur promesse d'acquisition, à l'intervention de ces mêmes organismes. Cette habitation doit en tout cas être construite ou acquise conformément aux dispositions du Code flamand du Logement.

Les montants fixés au premier alinéa, sont liés à l'évolution de l'indice ABEX pour les frais de construction d'habitations privées et correspondent à l'indice de 2004. Ils sont annuellement adaptés au premier janvier à l'indice ABEX du mois de novembre précédant l'adaptation et sont arrondis à la prochaine dizaine.

§ 2. Le montant maximum des prêts hypothécaires est fixé par le règlement visé à l'article 10. Il ne peut en aucun cas dépasser le coût de l'opération immobilière, déduction faite de toutes les primes éventuellement accordées par la Région flamande.

**Art. 6.** § 1. Le taux d'intérêt est inversement proportionnel au nombre d'enfants à charge. Le nombre d'enfants à charge est pris en considération pour déterminer le taux d'intérêt initial du prêt à la date d'introduction du dossier complet auprès du siège du VWF.

§ 2. Le taux d'intérêt initial à imputer au demandeur ayant un enfant à charge à la date visée au § 1<sup>er</sup>, est égal au taux d'intérêt de base visé au deuxième alinéa, multiplié par  $10 \times I/6,8 \times N$ , calculé jusqu'à la quatrième décimale, I étant le revenu ou éventuellement le revenu auquel il est référé au dernier alinéa de l'article 16 du présent arrêté et N le montant maximum auquel il est référé au premier alinéa de l'article 16 du présent arrêté.

Le taux d'intérêt de base mentionné au premier alinéa est fixé par le conseil d'administration du VWF. Ce dernier ne peut pas être inférieur à 70 %, ni être supérieur à 95 % du taux d'intérêt de référence à la date de l'offre du prêt. Le conseil d'administration du VWF peut, dans les limites précitées, fixer un taux d'intérêt de base inférieur pour les demandeurs dont le revenu, calculé conformément à l'article 16, premier alinéa, ne dépasse pas 15.060 euros.

Le taux d'intérêt initial calculé conformément au premier alinéa est arrondi au premier 0,10 % supérieur et est :

1° diminué de 0,50 % par personne à charge à partir de la deuxième, à la date mentionnée au § 1<sup>er</sup>;

2° majoré de 0,50 % lorsqu'il s'agit d'une construction neuve ou d'un achat avec application du régime T.V.A. et lorsque l'habitation est située en dehors d'une zone d'habitation de rénovation ou de construction. Cette majoration ne s'applique pas lorsque l'habitation est construite après la démolition d'une habitation inadaptée sur la même parcelle;

3° diminué de 0,50 % lorsque l'habitation est située dans une zone d'habitation de rénovation ou de construction dans la province du Brabant flamand à désigner par le Ministre.

Le taux d'intérêt calculé conformément au troisième alinéa ne sera jamais inférieur à 1,50 %. Pour un demandeur ayant un enfant à charge, il ne sera jamais inférieur à 2 %. Le taux d'intérêt ne peut jamais être supérieur au taux d'intérêt de référence mentionné.

Le taux de référence est fixé par le Ministre chargé des Finances et du Budget, communiqué au VWF au plus tard dans les deux jours ouvrables et s'applique à partir du premier jour ouvrable suivant le communiqué jusqu'au jour du suivant communiqué compris. Le VWF doit l'appliquer pour autant qu'il y ait un écart d'au moins 0,20 pour cent par rapport au taux de référence appliqué par le VWF jusqu'à ce moment.

§ 3. Le taux d'intérêt, calculé conformément aux §§ 2 et 5, diminue conformément aux dispositions fixées au règlement mentionné dans l'article 10 lorsque le nombre d'enfants à charge accroît. Il n'est pas augmenté lorsque le nombre d'enfants à charge diminue, sauf dans les cas mentionnés dans le règlement précité.

§ 4. 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 appliqué au prêt est recalculé de la même façon que celle décrite au § 3. I est alors égal au revenu moyen sur une période de cinq ans, commençant la septième année précédant le nouveau calcul. Lorsque le revenu d'une ou plusieurs des années précitées était néant, celui-ci n'est pas repris dans le calcul de cette moyenne.

Lors du calcul de ce revenu moyen, il n'est tenu compte d'une situation du ménage modifiée que lorsque cette dernière est constatée à la date de référence prise en compte pour le nouveau calcul. Il n'est pas tenu compte d'une diminution du nombre d'enfants à charge.

Lorsque le revenu moyen visé à l'alinéa précédant n'est pas supérieur à N, le nouveau calcul se fait sur base du taux d'intérêt de base le plus petit, qui soit s'applique déjà au prêt, soit résulte de l'application du pourcentage initial, visé au § 2, deuxième alinéa, au taux d'intérêt de référence en vigueur lors du nouveau calcul. Le taux d'intérêt révisé ne sera jamais inférieur au taux d'intérêt minimal initial appliqué sur la base du § 2, quatrième alinéa.

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

Pour l'application des dispositions du présent paragraphe, N et le montant de 2.480 euros, visé à l'article 16, § 1<sup>er</sup>, sont liés à l'indice des prix à la consommation de la troisième année précédant la date de référence lors de la passation de l'emprunt. Ils sont chaque fois adaptés 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.

Le VWF doit explicitement mentionner le contenu des dispositions relatives au nouveau calcul quinquennal des taux d'intérêts dans les contrats d'emprunts passés avec ses emprunteurs.

§ 5. Lorsque le prêt est accordé pour une opération mentionnée à l'article 3, les taux d'intérêts fixés conformément aux §§ 2 à 4 compris sont majorés de 0,50 %.

§ 6. Dans les cas où le Conseil d'Administration l'estime indiqué, une réduction temporaire sur le taux d'intérêt peut être accordée, sur la base de l'évolution du taux du marché, aux emprunteurs qui bénéficient déjà d'un prêt dans le cadre du Fonds B2 sans que le taux d'intérêt appliqué au prêt puisse être inférieure au taux d'intérêt de référence appliqué à la date de l'attribution de la réduction, majoré de 1 % et à condition que l'équilibre financier du Fonds B2 ne soit pas compromis.

**Art. 7.** Les prêts sont remboursables par des montants mensuels égaux comprenant tant l'amortissement du capital que celui des intérêts.

La durée du prêt est fixée par le VWF compte tenu du revenu et de l'âge des emprunteurs.

La durée du prêt ne peut cependant jamais excéder trente ans.

Les modalités du calcul de la durée du prêt sont fixées à l'article 10 du règlement relatif aux prêts précité.

**Art. 8.** L'emprunteur doit, au moment où il conclut le prêt, contracter auprès d'une caisse d'assurance agréée en Belgique une assurance-vie à capital dégressif au profit de et en accord avec le VWF. En cas de prime unique, celle-ci peut lui être avancée par le VWF en sus du montant principal du prêt.

En dérogation au premier alinéa et dans certaines circonstances exceptionnelles, le conseil d'administration du VWF peut accepter une autre forme de provision.

**Art. 9.** Outre les garanties complémentaires que le VWF souhaite lui imposer, l'amortissement du prêt doit être garanti par l'inscription d'une hypothèque pour toutes les sommes sur l'habitation faisant l'objet du prêt. Cette hypothèque doit être en premier rang en cas d'achat ou de construction neuve, sauf si le VWF accorde une dérogation.

Les modalités fixées à l'article 10 du règlement relatif aux prêts précité stipulent à quel moment le VWF peut accorder des dérogations.

Au cas où le VWF estimerait insuffisante la part de fonds propres investie par le demandeur, il ne pourra pas être accordé de prêt à ce dernier.

Tous les frais résultant du prêt sont à charge du demandeur.

**Art. 10.** Après avis du VWF et sur la base du présent arrêté, le Ministre et le Ministre chargé des finances et du budget, détermineront dans un règlement des prêts, les montants et les modalités d'attribution, de liquidation, de garantie et d'amortissement des prêts hypothécaires.

### CHAPITRE III. — *Les opérations d'assainissement, de vente et d'aide à la location*

**Art. 11.** Le VWF peut appliquer les opérations visées à l'article 2, 2<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, compris, en vue de procurer une habitation convenable à des familles nombreuses disposant de revenus modestes. Il n'est autorisé à attribuer les habitations acquises conformément à l'article 2, 2<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup> compris, qu'aux seules familles comptant au moins un enfant à charge, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 7<sup>o</sup>, a).

Il peut cependant louer ou sous-louer ces habitations dans des conditions exceptionnelles, soit aux personnes qui y habitaient au moment de l'acquisition, soit à d'autres familles lorsqu'il n'y a pas assez de candidats acheteurs ou candidats locataires ayant au moins un enfant à charge, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 7<sup>o</sup>, a).

**Art. 12.** Les habitations mentionnées à l'article 2, 2<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, compris doivent, lorsqu'elles sont insalubres, améliorables ou inadaptées, être assainies ou fonctionnellement adaptées par le VWF, avant d'être vendues, louées ou sous-louées. Dans des cas exceptionnels, le Ministre flamand peut, sur demande motivée du VWF, autoriser la vente sans assainissement ou adaptation préalable.

**Art. 13.** Le VWF fixe les conditions de vente des habitations aux candidats acheteurs. Il détermine les conditions à la location et fixe les loyers des habitations à donner en location, compte tenu, d'une part, des revenus et des charges familiales du candidat locataire ainsi que des subventions à la location lui éventuellement accordées par la Région flamande, et, d'autre part, du coût et de la valeur locative des habitations.

Il est habilité à conclure des contrats avec des tiers en vue de l'exécution des opérations d'aide à la location.

Le Ministre fixe un contrat type de location sur la proposition du VWF.

**Art. 14.** Afin d'éviter le surpeuplement ou la sous-occupation des habitations données en location, le VWF, dans les limites du bail conclu avec le locataire, peut procéder à la mutation des locataires de divers logements.



CHAPITRE IV. — *Dispositions communes*

**Art. 15.** § 1. A la date à laquelle l'offre écrite d'un crédit hypothécaire dont question à l'article 14 de la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire lui a été faite, le demandeur ne peut posséder une autre habitation, tant en pleine propriété qu'en plein usufruit. Cependant, le VHM peut refuser le prêt, lorsqu'il soupçonne sérieusement l'emprunteur d'avoir aliéné des parties de droits immobiliers sur une telle autre habitation, uniquement en vue d'obtenir le prêt, à condition que cette présomption soit motivée par écrit à l'emprunteur.

§ 2. La condition mentionnée au § 1<sup>er</sup>, ne s'applique pas :

- 1° lorsque l'emprunteur occupe cette autre habitation et lorsque celle-ci fait l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- 2° lorsqu'il ressort d'une enquête du VWF que cette autre habitation est inadaptée;
- 3° lorsqu'il ressort d'une enquête du VWF que cette autre habitation est inhabitable et ne peut pas faire l'objet d'une rénovation, d'une amélioration ou d'une adaptation;
- 4° à l'emprunteur qui à la date de référence est âgé d'au moins 55 ans;
- 5° à l'emprunteur qui procède à une opération dans une des villes-noyaux.

Dans les cas visés au premier alinéa, 2°, 4° et 5°, l'emprunteur doit, dans un délai d'un an à partir de la date de l'acte authentique d'emprunt, faire de sorte qu'il réponde à la condition de possession initiale telle que mentionnée au § 1<sup>er</sup> et contractuellement accorder au VWF un droit de préachat sur cette autre habitation. Le règlement relatif aux prêts fixe les conditions auxquelles ces revenus doivent être entrés dans le VWF.

Dans le cas visé au premier alinéa, 3°, le demandeur doit procéder à la démolition de cette autre habitation ou en modifier l'affectation dans le délai fixé au deuxième alinéa.

Lorsque le demandeur n'a pas aliéné l'habitation originale dans le délai fixé au deuxième et troisième alinéa, le taux intérêt appliqué au début de l'emprunt et majoré de 2 %, sera appliqué au solde non remboursé de l'emprunt et pour la durée restante de ce dernier.

**Art. 16.** A la date de référence respective mentionnée à l'article 1, 4°, a) ou b), le revenu ne peut pas être supérieur à 15.060 euros en cas de location et à 37.190 euros en cas d'emprunt ou d'achat, à majorer de 2.480 euros par personne à charge. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 1999. Ils sont annuellement adaptés le 1<sup>er</sup> janvier à l'indice du mois de décembre précédant l'adaptation et arrondis à la dizaine le plus proche.

Lorsqu'il s'agit d'une location en application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 avril 1990 visant l'encouragement de la construction d'habitations sociales locatives, le maximum fixé conformément au premier alinéa est remplacé par le maximum fixé dans l'arrêté précité.

Lorsque le demandeur a bénéficié d'un revenu qui n'est pas imposable ou n'a pas de revenu, el que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 6°, ce dernier est supposé de s'élever à 7.000 euros pour l'application du présent arrêté.

**Art. 17.** L'habitation faisant l'objet de la demande :

- 1° ne peut pas être inhabitable ou inadapté, le cas échéant après l'exécution de travaux, et doit être occupée par le demandeur et sa famille;
- 2° ne peut, lorsqu'il s'agit d'une demande d'emprunt ou de location, être utilisée, ni partiellement, ni entièrement, à des fins commerciales, ni être donnée en location ou en sous-location, sans autorisation écrite préalable du VWF;
- 3° ne peut, lorsqu'il s'agit d'une demande d'emprunt, être aliénée pendant la durée de remboursement du prêt.

**Art. 18.** Le demandeur transmet au VWF toutes les données nécessaires concernant ses charges familiales, son revenu et les droits qu'il possède sur des biens immobiliers ou qu'il a cédés avec mention de la nature et de la quote-part de ces droits.

CHAPITRE V. — *Dispositions finales*

**Art. 19.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds flamand des Familles nombreuses, en exécution du Code flamand du Logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 janvier 2004, est abrogé.

**Art. 20.** Le présent arrêté s'applique aux dossiers pour lesquels le VWF n'a pas encore fait l'offre écrite dont question à l'article 14 de la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 21.** Le présent arrêté entre en vigueur le 9 décembre 2005.

**Art. 22.** Le Ministre flamand ayant les Finances et le Budget dans ses attributions et le Ministre flamand compétent pour le Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 décembre 2005.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Y. LETERME

Le Ministre flamand des Finances et du Budget et de l'Aménagement du Territoire,

D. VAN MECHELEN

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,

M. KEULEN