

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2009 — 2103

[2009/202581]

**30 AVRIL 2009. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts visés à l'article 23 du Code wallon du Logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 23;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 23 avril 2009;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 30 avril 2009;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2000 fixant les conditions du prêt "Tremplin" octroyé par la Région;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 portant règlement des prêts hypothécaires de la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du Crédit social;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2008 instaurant les éco-prêts accordés par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2008 instaurant les éco-prêts accordés par la Société wallonne du Crédit social;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>;

Vu l'urgence;

Considérant que la réglementation relative aux éco-prêts est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009, d'une part, et que des prêts ont été octroyés sur la base de ladite réglementation;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde sa garantie de bonne fin au remboursement du principal et au paiement des intérêts et accessoires, à l'exclusion de toutes indemnités de remploi, des prêts accordés :

- en application du règlement des prêts et du règlement des éco-prêts de la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du Crédit social arrêtés par le Gouvernement;

- en application du règlement des prêts et du règlement des éco-prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie arrêtés par le Gouvernement;

- en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2000 fixant les conditions du "prêt Tremplin" octroyé par la Région;

- à l'intervention du Fonds de réduction du coût global de l'énergie aux conditions déterminées par le Gouvernement.

La période de la garantie de la Région est limitée aux treize premières années du prêt auquel elle est attachée. Dans le cas d'une opération avec prêt complémentaire, la garantie de la Région est maintenue jusqu'au terme de la treizième année de celui-ci.

**Art. 2.** Les organismes de crédit sollicitant le bénéfice de la garantie de bonne fin sont soumis aux obligations suivantes :

1<sup>o</sup> procéder à l'expertise du bien, en déterminer la valeur vénale et le coût réel, s'il s'agit d'une acquisition, ou le coût estimé, s'il s'agit d'une construction ou de transformations;

2<sup>o</sup> faire parvenir trimestriellement au Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie, ci-après dénommée "l'administration", une liste des prêts qu'ils ont consentis avec le bénéfice de la garantie de la Région, conformément à un modèle et aux modalités fixés par le Ministre;

3<sup>o</sup> communiquer annuellement au Département du Logement de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie la liste des prêts garantis par la Région, conformément à un modèle et aux modalités établis par le Ministre;

4<sup>o</sup> veiller à ce que les actes de prêts mentionnent que la Région octroie sa garantie en application du présent arrêté;

5<sup>o</sup> en cas d'exécution de la garantie, transmettre à l'administration toutes les données et tous les documents nécessaires au recouvrement éventuel de la créance régionale à l'égard de l'emprunteur défaillant;

6<sup>o</sup> prélever une contribution de solidarité de 0,20 % sur le montant prêté, hors prime d'assurance-décès, et la verser dans les vingt jours qui suivent le trimestre de passation de l'acte de prêt sur le fonds de solidarité visé à l'alinéa 3.

Cette contribution n'est pas prélevée pour les "éco-prêts" tels que visés à l'article 1<sup>er</sup>.

Pour les prêts accordés à l'intervention du Fonds de réduction du coût global de l'énergie, tels que visés à l'article 1<sup>er</sup>, cette contribution est versée par l'entité locale.

Les contributions sont versées sur un fonds de solidarité ouvert au nom de la Région sous forme de compte auprès d'un organisme bancaire.

Lorsqu'il est fait appel à la garantie de la Région après l'épuisement des sûretés constituées par l'emprunteur, la Région effectue les prélèvements nécessaires sur le fonds de solidarité précité.

En cas d'insuffisance de moyens du fonds, la dépense est imputée à charge du Budget des dépenses de la Région.

Le fonds de solidarité peut également être alimenté par des contributions volontaires de la Région.

**Art. 3.** Les frais d'expertise et de constitution des dossiers ne peuvent dépasser le chiffre absolu de 300 euros.

**Art. 4.** L'intervention de la Région est calculée de la façon suivante :

§ 1<sup>er</sup>. Pour les prêts hypothécaires de 1<sup>er</sup> rang ou d'un rang assimilable au 1<sup>er</sup> :

- la garantie de la Région est limitée à 95 % de la perte finale enregistrée par l'organisme prêteur après encaissement par celui-ci du prix de la réalisation de toutes les sûretés réelles et personnelles et, le cas échéant, de la valeur de rachat du contrat d'assurance-décès concernant le prêt;

- le montant dû par la Région en exécution de sa garantie, ne peut excéder la partie du prêt qui dépasse 70 % de la valeur vénale de l'immeuble.

§ 2. Pour les prêts hypothécaires de second rang, la garantie de la Région est limitée à 95 % de la perte finale enregistrée par l'organisme prêteur après encaissement par celui-ci du prix de la réalisation de toutes les sûretés constituées et, le cas échéant, de la valeur de rachat du contrat d'assurance-décès concernant le prêt, tout en ne pouvant excéder 100 % du montant du prêt garanti.

§ 3. Pour les éco-prêts à tempérament, et les prêts octroyés à l'intervention du Fonds de réduction du coût global de l'énergie aux conditions déterminées par le Gouvernement, la garantie de la Région est portée à 100 % de la perte finale enregistrée par l'organisme prêteur après encaissement par celui-ci du prix de la réalisation de toutes les sûretés constituées et, le cas échéant, de la valeur de rachat du contrat d'assurance-décès concernant le prêt, tout en ne pouvant excéder 100 % du montant du prêt garanti.

**Art. 5.** En cas d'appel à la garantie de la Région, la dette de celle-ci est arrêtée à la plus récente des dates ci-après :

- pour les prêts hypothécaires, la date d'encaissement par l'organisme prêteur du produit de la vente du logement, en cas de vente de gré à gré, ou la date à laquelle la vente est devenue définitive en cas de vente publique;

- pour les éco-prêts à tempérament et les prêts octroyés à l'intervention du Fonds de réduction du coût global de l'énergie aux conditions déterminées par le Gouvernement, la date d'enregistrement par l'organisme prêteur du dernier versement de l'emprunteur ou du dernier versement effectué pour son compte;

- la date d'encaissement par l'organisme prêteur de la valeur de rachat de l'assurance-décès.

Le Ministre arrête un modèle-type de déclaration de créance.

La vente de gré à gré de l'immeuble doit faire l'objet d'un accord préalable de la Région.

L'organisme bénéficiaire de la garantie peut y faire appel en cas de rachat, par lui, du logement, à l'issue d'une procédure de vente publique. Le logement doit être revendu dans un délai maximum de trois ans et l'intervention en garantie ne peut être supérieure à celui arrêté au moment du rachat.

L'intervention en garantie du fonds de solidarité ou de la Région fait l'objet d'une récupération auprès des emprunteurs en cas de non-respect des dispositions visées à l'article 1<sup>er</sup>.

**Art. 6.** Les éco-prêts accordés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 bénéficient des dispositions prévues au présent arrêté.

L'obligation de dépôt d'une liste trimestrielle prévue à l'article 2, 2<sup>o</sup>, est rencontrée si les listes relatives aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> trimestres 2009 sont déposées pour le 20 juillet 2009.

**Art. 7.** L'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du Code wallon du Logement est abrogé.

**Art. 8.** Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 30 avril 2009.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

#### ÜBERSETZUNG

#### ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2009 — 2103

[2009/202581]

**30. APRIL 2009 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Darlehen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 23;

Aufgrund des am 23. April 2009 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 30. April 2009 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juli 2000 zur Festlegung der Bedingungen für das von der Region gewährte "Tremplin"-Darlehen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Hypothekendarlehen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Dezember 2007 zur Regelung der Hypothekendarlehen der "Société wallonne du Crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft) und der "Guichets du crédit social" (Sozialkreditschalter);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Dezember 2008 zur Einführung der von dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) gewährten Öko-Darlehen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 19. Dezember 2008 zur Einführung der von der "Société wallonne du Crédit social" gewährten Öko-Darlehen;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, dass die Regelung über die Öko-Darlehen am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist einerseits, und dass Darlehen aufgrund dieser Regelung gewährt worden sind andererseits;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung;

Nach Beratung,

Beschließt:

**Artikel 1** - Unter den im vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen gewährt die Region ihre Ausfallbürgschaft für die Rückzahlung des Kapitals und die Zahlung der Zinsen und Nebenkosten, mit Ausnahme jeglicher Vergütung für die frühzeitige Rückzahlung des Darlehens, bezüglich der folgenden Darlehen:

- in Anwendung der durch die Regierung erlassenen Regelung der Darlehen und Regelung der Öko-Darlehen der "Société wallonne du Crédit social" und der "Guichets du Crédit social" (Sozialkreditschalter) gewährte Darlehen;
- in Anwendung der durch die Regierung erlassenen Regelung der Darlehen und Regelung der Öko-Darlehen des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" gewährte Darlehen;
- in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juli 2000 zur Festlegung der Bedingungen für das von der Region gewährte "Tremplin"-Darlehen gewährte Darlehen;
- mit der Beteiligung des Fonds zur Senkung der Gesamtenergiekosten unter den von der Regierung bestimmten Bedingungen gewährte Darlehen.

Die Dauer der Bürgschaft der Region wird auf die ersten dreizehn Jahre des damit zusammenhängenden Darlehens beschränkt. Im Falle eines Geschäfts mit zusätzlichem Darlehen wird die Bürgschaft der Region bis zum Ende des dreizehnten Jahres des zusätzlichen Darlehens behalten.

**Art. 2** - Die Kreditsinrichtungen, die den Genuss der Ausfallbürgschaft beantragen, unterliegen den folgenden Verpflichtungen:

1° die Abschätzung des Gutes vornehmen, seinen Verkaufswert und seinen wirklichen Wert, wenn es sich um einen Erwerb handelt, oder den geschätzten Wert, wenn es sich um einen Bau oder Umbau handelt, bestimmen;

2° der Abteilung Wohnungswesen der operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des öffentlichen Dienstes der Wallonie, nachstehend "die Verwaltung" genannt, gemäß einem Muster und Modalitäten, die vom Minister festgelegt worden sind, eine Liste der Darlehen, die sie mit dem Genuss der Bürgschaft der Region gewährt haben, quartalsweise übermitteln;

3° der Abteilung Wohnungswesen der operativen Generaldirektion "Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie" des öffentlichen Dienstes der Wallonie gemäß einem Muster und den Modalitäten, die vom Minister festgelegt werden, die Liste der Darlehen, für welche die Region bürgt, jährlich übermitteln;

4° dafür sorgen, dass in den Darlehensverträgen festgeschrieben wird, dass die Region ihre Bürgschaft in Anwendung des vorliegenden Erlasses gewährt;

5° bei Inanspruchnahme der Bürgschaft, der Verwaltung die sämtlichen Angaben und Dokumente, die für die eventuelle Beitreibung der regionalen Forderung gegenüber dem rückständigen Darlehensnehmer notwendig sind, übermitteln;

6° einen Solidaritätsbeitrag von 0,20 % von dem Darlehensbetrag, Ablebensversicherungsprämie nicht inbegriffen, erheben und diesen Beitrag innerhalb von zwanzig Tagen nach dem Abschluss des Darlehensvertrags auf den in Artikel 3 erwähnten Solidaritätsfonds einzahlen.

Dieser Beitrag wird für die in Artikel 1 erwähnten Öko-Darlehen nicht erhoben.

Für die in Artikel 1 erwähnten, mit der Beteiligung des Fonds zur Senkung der Gesamtenergiekosten gewährten Darlehen wird dieser Beitrag durch die lokale Einrichtung eingezahlt.

Die Beiträge werden in einen im Namen der Region in der Form eines Kontos bei einer Bankeinrichtung eröffneten Solidaritätsfonds eingezahlt.

Wenn nach der Erschöpfung der vom Darlehensnehmer gebildeten Sicherheiten die Bürgschaft der Region in Anspruch genommen wird, nimmt die Region die notwendigen Abzüge vom vorerwähnten Solidaritätsfonds vor.

Wenn die Mittel des Fonds unzureichend sind, wird die Ausgabe zu Lasten des Ausgabenhaushalts der Region angerechnet.

Der Solidaritätsfonds kann ebenfalls mit freiwilligen Beiträgen der Region gespeist werden.

**Art. 3** - Die Sachverständigengebühren und die Kosten betreffend das Anlegen der Akten dürfen den absoluten Betrag von 300 Euro nicht überschreiten.

**Art. 4** - Die Beteiligung der Region wird wie folgt errechnet:

§ 1. Für die erstrangigen Hypothekendarlehen oder die Hypothekendarlehen, deren Rang dem ersten Rang gleichzustellen ist.

- die Bürgschaft der Region wird auf 95% des Endverlusts beschränkt, der von der Kreditsinrichtung erlitten wird, nachdem sie den Ertrag aus der Verwertung der gesamten persönlichen und dinglichen Sicherheiten und gegebenenfalls des Rückkaufwertes der Ablebensversicherung betreffend das Darlehen eingezogen hat.

- der von der Region bei der Inanspruchnahme ihrer Bürgschaft geschuldete Betrag darf nicht höher sein als der Teil des Darlehens, der 70% des Verkaufswerts der Immobilie überschreitet.

§ 2. Für die zweitrangigen Hypothekendarlehen wird die Bürgschaft der Region auf 95% des Endverlusts beschränkt, der von der Kreditsinrichtung erlitten wird, nachdem diese den Ertrag aus der Verwertung der gesamten hinterlegten Sicherheiten und gegebenenfalls des Rückkaufwertes der Ablebensversicherung betreffend das Darlehen eingezogen hat, und darf dabei 100% des Betrags des von der Bürgschaft betroffenen Darlehens nicht überschreiten.

§ 3. Für die Öko-Abzahlungsdarlehen und die unter den von der Regierung festgelegten Bedingungen mit der Beteiligung des Fonds zur Senkung der Gesamtenergiekosten gewährten Darlehen wird die Bürgschaft der Region auf 100% des Endverlusts beschränkt, der von der Kreditsinrichtung erlitten wird, nachdem diese den Ertrag aus der Verwertung der gesamten hinterlegten Sicherheiten und gegebenenfalls des Rückkaufwertes der Ablebensversicherung betreffend das Darlehen eingezogen hat, und darf dabei 100% des Betrags des von der Bürgschaft betroffenen Darlehens nicht überschreiten.

**Art. 5** - Wenn die Bürgschaft der Region in Anspruch genommen wird, wird ihre Schuld auf den letzten der folgenden Zeitpunkte festgelegt:

- Für die Hypothekendarlehen, im Falle eines freihändigen Verkaufs, das Datum, an dem die Kreditsinrichtung den Erlös aus dem Wohnungsverkauf einzieht oder, im Falle einer öffentlichen Versteigerung, das Datum, an dem der Wohnungsverkauf endgültig geworden ist;

- Für die Öko-Darlehen und die unter den von der Regierung bestimmten Bedingungen mit der Beteiligung des Fonds zur Senkung der Gesamtenergiekosten gewährten Darlehen, das Datum, an dem die Kreditsinrichtung die letzte Einzahlung des Darlehensnehmers oder die letzte für seine Rechnung getätigte Einzahlung registriert hat;

- das Datum, an dem die Kreditsinrichtung den Rückkaufwert der Ablebensversicherung einzieht.

Der Minister legt ein Muster der Forderungsanmeldung fest.

Der freihändige Verkauf der Immobilie muss Gegenstand eines vorherigen Einverständnisses der Region sein.

Die Einrichtung, die über die Bürgschaft verfügt, kann sie in Anspruch nehmen, wenn sie die Wohnung am Ablauf eines öffentlichen Verkaufsverfahrens zurückkauft. Die Wohnung muss innerhalb einer Frist von höchstens drei Jahren wieder verkauft werden, und der Betrag der Beteiligung als Bürgschaft darf den zum Zeitpunkt des Rückkaufs festgelegten Betrag nicht übertreffen.

Die Beteiligung als Bürgschaft des Solidaritätsfonds oder der Region ist Gegenstand einer Beitreibung bei den Darlehensnehmern im Falle der Nichteinhaltung der in Artikel 1 erwähnten Bestimmungen.

**Art. 6** - Die im vorliegenden Erlass vorgesehenen Bestimmungen sind auf die seit dem 1. Januar 2009 gewährten Öko-Darlehen anwendbar.

Die Verpflichtung, eine vierteljährliche Liste im Sinne von Artikel 2, 2<sup>o</sup> vorzulegen, wird erfüllt, wenn die Listen bezüglich des 1. und 2. Quartals 2009 bis zum 20. Juli 2009 abgegeben werden.

**Art. 7** - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohnungsbuches erwähnten Hypothekendarlehen wird außer Kraft gesetzt.

**Art. 8** - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 30. April 2009

Der Minister-Präsident,

R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Sportwesens und der räumlichen Entwicklung,

A. ANTOINE

VERTALING

#### WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2009 — 2103

[2009/202581]

**30 APRIL 2009. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van leningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 23;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 23 april 2009;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 30 april 2009;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 2000 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de lening "Tremplin" toegekend door het Gewest;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 met betrekking tot de hypotheekleningen en de huurtegemeotkoming van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van hypotheekleningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 houdende het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) en de "Guichets du Crédit social" (Sociale Kredietloketten);

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 19 december 2008 tot invoering van de ecoleningen toegekend door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 19 december 2008 tot invoering van de ecoleningen toegekend door de "Société wallonne de Crédit social";

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende enerzijds dat de regelgeving betreffende de ecoleningen op 1 januari 2009 in werking is getreden en anderzijds, dat leningen toegekend zijn op grond van die regelgeving;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden verleent het Gewest zijn waarborg van honorering, behalve iedere vergoeding voor wederbelegging, voor de terugbetaling van de hoofdsom en voor de betaling van de rente en de bijkomende kosten van de leningen toegestaan :

- overeenkomstig het reglement van de leningen en van het reglement van de ecoleningen van de "Société wallonne de Crédit social" en de "Guichets du Crédit social" vastgesteld door de Regering;

- overeenkomstig het reglement van de leningen en van het reglement van de ecoleningen van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" vastgesteld door de Regering;

- overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 2000 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de lening "Tremplin" toegekend door het Gewest;

- door toedoen van het Fonds voor de vermindering van de globale energiekosten onder de door de Regering bepaalde voorwaarden.

De periode van de waarborg van het Gewest is beperkt tot de eerste dertien jaar van de lening waarmee hij gepaard gaat. In geval van een verrichting met bijkomende lening wordt de waarborg van het Gewest gehandhaafd tot het einde van het dertiende jaar van de bijkomende lening.

**Art. 2.** De kredietinstellingen die om het voordeel van de waarborg van honorering verzoeken, moeten de volgende verplichtingen vervullen :

1° het goed laten schatten, de waarde en de werkelijke kostprijs ervan bepalen indien het een aankoop betreft, of de geraamde kostprijs indien het een bouw of verbouwingen betreft;

2° het Departement Wonen van het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst, hierna "het bestuur" genoemd, om de drie maanden een lijst van de leningen bezorgen die ze met het voordeel van de waarborg van het Gewest hebben toegestaan, overeenkomstig een model en de modaliteiten vastgesteld door de Minister;

3° het Departement Wonen van het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst jaarlijks de lijst van de door het Gewest gewaarborgde leningen bezorgen, overeenkomstig een model en de modaliteiten vastgesteld door de Minister;

4° ervoor zorgen dat in de leningsakten vermeld staat dat het Gewest zijn waarborg krachtens dit besluit verleent;

5° in geval van uitvoering van de waarborg, het bestuur alle gegevens en stukken bezorgen die vereist zijn voor de eventuele invordering van de gewestelijke schuldinvordering ten laste van de in gebreke gebleven lener;

6° een solidariteitsbijdrage van 0,20 % heffen op het geleende bedrag, behalve premie voor een overlijdensverzekering, en die op het solidariteitsfonds bedoeld in het derde lid storten binnen twintig dagen die volgen op het kwartaal waarin de leningsakte verleden werd.

Die bijdrage wordt voor de ecoleningen zoals bedoeld in artikel 1 niet geheven.

Voor de in artikel 1 bedoelde leningen toegekend door toedoen van het Fonds voor de vermindering van de globale energiekosten wordt die bijdrage door de plaatselijke entiteit gestort.

De bijdragen worden gestort op een solidariteitsfonds dat namens het Gewest in de vorm van een rekening geopend is bij een bankinstelling.

Wanneer, na uitputting van de door de lener samengestelde zekerheden, een beroep wordt gedaan op de waarborg van het Gewest, neemt het Gewest de nodige bedragen van bovenvermeld fonds af.

Bij ontoereikende middelen van het fonds wordt de uitgave toegerekend op de uitgavenbegroting van het Gewest.

Het solidariteitsfonds kan ook bevoorrad worden met vrijwillige bijdragen van het Gewest.

**Art. 3.** De kosten voor de schatting en de samenstelling van de dossiers mogen het absoluut cijfer van 300 euro niet overschrijden.

**Art. 4.** De tegemoetkoming van het Gewest wordt berekend op de volgende wijze :

§ 1. Voor de hypotheekleningen van eerste rang of van een rang vergelijkbaar met de eerste rang :

- is de waarborg van het Gewest beperkt tot 95 % van het door de kredietinstelling geboekte eindverlies na inning door laatstgenoemde van de prijs voor de verwezenlijking van alle werkelijke en persoonlijke zekerheden en, in voorkomend geval, van de afkoopwaarde van het overlijdensverzekeringscontract voor de lening;

- mag door het Gewest verschuldigde bedrag ter uitvoering van zijn waarborg niet hoger zijn dan het leningsgedeelte dat meer bedraagt dan 70 % van de verkoopwaarde van het gebouw.

§ 2. Voor de hypotheekleningen van tweede rang is de waarborg van het Gewest beperkt tot 95 % van het door de kredietinstelling geboekte eindverlies na inning door laatstgenoemde van de prijs voor de verwezenlijking van alle werkelijke en persoonlijke zekerheden en, in voorkomend geval, van de afkoopwaarde van het overlijdensverzekeringscontract voor de lening, waarbij die waarborg 100 % van het bedrag van de gewaarborgde lening niet mag overschrijden.

§ 3. Voor de eco-afbetalingsleningen en de leningen die onder de door de Regering bepaalde voorwaarden toegekend zijn door toedoen van het Fonds voor de vermindering van de globale energiekosten is de waarborg van het Gewest beperkt tot 100 % van het door de kredietinstelling geboekte eindverlies na inning door laatstgenoemde van de prijs voor de verwezenlijking van alle werkelijke en persoonlijke zekerheden en, in voorkomend geval, van de afkoopwaarde van het overlijdensverzekeringscontract voor de lening, waarbij die waarborg 100 % van het bedrag van de gewaarborgde lening niet mag overschrijden.

**Art. 5.** Indien een beroep wordt gedaan op de waarborg van het Gewest, wordt de schuld van laatstgenoemde vastgesteld op de recentste van de hiernavolgende datums :

- voor de hypotheekleningen, de datum waarop de opbrengst van de verkoop van de woning door de kredietinstelling wordt geïnd in geval van onderhandse verkoop, of, de datum waarop de verkoop definitief is geworden in geval van openbare verkoop;

- voor de eco-afbetalingsleningen en de leningen die onder de door de Regering bepaalde voorwaarden toegekend zijn door toedoen van het Fonds voor de vermindering van de globale energiekosten, de datum van registratie door de kredietinstelling van de laatste storting van de lener of van de voor zijn rekening uitgevoerde laatste storting;

- de datum waarop de afkoopwaarde van de overlijdensverzekering door de kredietinstelling wordt geïnd.

De Minister stelt een standaardmodel vast voor de aangiften van schuldinvordering.

Het Gewest moet vooraf instemmen met de onderhandse verkoop van het gebouw.

Na afloop van een verkopingsprocedure kan de instelling die de waarborg geniet, in geval van terugkoop van de woning door haar, daar een beroep op doen. De woning moet binnen een maximale termijn van drie jaar weer verkocht worden en de tegemoetkoming als waarborg mag niet hoger zijn dan het bedrag vastgesteld op het tijdstip van de wederaankoop.

De tegemoetkoming als waarborg van het solidariteitsfonds of van het Gewest maakt het voorwerp uit van een invordering bij de leners in geval van niet-nakoming van de in artikel 1 bedoelde bepalingen.

**Art. 6.** De sinds 1 januari 2009 toegekende ecoleningen komen in aanmerking voor de bepalingen van dit besluit.

De verplichting tot voorlegging van een driemaandelijks lijst bedoeld in artikel 2, 2° wordt vervuld als de lijsten betreffende de eerste en tweede kwartalen 2009 voor 20 juli 2009 ingediend worden.

**Art. 7.** Het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van hypotheekleningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode wordt opgeheven.

**Art. 8.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 30 april 2009.

De Minister-President,  
R DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,  
A. ANTOINE