

VERTALING

MINISTERIE VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP

N. 2010 — 3219

[C — 2010/29532]

29 JULI 2010. — Besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap tot goedkeuring van het huishoudelijk reglement van de Commissie bedoeld in artikel 14 van het decreet van de Franse Gemeenschap van 8 december 2006 houdende organisatie en subsidiëring van de sport in de Franse Gemeenschap

De Regering van de Franse Gemeenschap,

Gelet op het decreet van 8 december 2006 houdende organisatie en subsidiëring van de sport in de Franse Gemeenschap, gewijzigd bij het decreet van 19 oktober 2007;

Gelet op het besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap van 11 maart 2010 tot vaststelling van de procedure voor het indienen en het onderzoeken van de aanvragen om erkenning als topsporter, sportbelofte en trainingspartner, en van de procedure voor het intrekken van die erkenning,

Besluit :

Artikel 1. Het huishoudelijk reglement van de Adviescommissie voor de toekenning of de intrekking van de hoedanigheid van topsporter, sportbelofte of trainingspartner, goedgekeurd door de bovenvermelde commissie op 21 juni 2010 en als bijlage gevoegd, wordt goedgekeurd.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 29 juli 2010.

Brussel, 29 juli 2010.

Voor de Regering van de Franse Gemeenschap :

De Vice-President en Minister van Begroting, Financiën en Sport,
A. ANTOINE

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2010 — 3220

[C — 2010/27194]

30 JUILLET 2010. — Arrêté ministériel portant approbation du règlement des prêts ordinaires consentis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,

Vu le Code wallon du Logement;

Vu le contrat de gestion 2007-2012 conclu entre la Région wallonne et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

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, modifiés à diverses reprises et en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2009;

Vu les décisions du Gouvernement wallon du 15 décembre 2009 et du 15 juillet 2010;

Vu le règlement des prêts adopté le 19 juillet 2010 par le conseil d'administration du Fonds du Logement des Familles nombreuses, sous réserve de l'approbation ministérielle,

Arrête :

Article 1^{er}. Est approuvé le règlement des prêts ci-annexé, établi en vertu de l'article 16 de 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.

Art. 2. L'arrêté ministériel du 1^{er} mars 1999 portant approbation du règlement des prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, modifié par les arrêtés ministériels des 18 décembre 2001, 21 février 2005, 28 février 2008 et 24 mars 2009 est abrogé.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} août 2010.

Namur, le 30 juillet 2010.

J.-M. NOLLET

Annexe 1^{re}REGLEMENT DES PRETS A CONSENTIR
PAR LE FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIETITRE I^{er} — TerminologieArticle 1^{er}.

La société coopérative à responsabilité limitée "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" est désignée, dans les articles qui suivent, sous la dénomination "Fonds".

Article 2.

Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par :

a) « demandeur », la ou les personnes physiques, inscrites ou en voie d'inscription au registre de la population, ou disposant d'une adresse de référence en Belgique au plus tard le jour de la passation de l'acte, ou inscrites au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée, qui sollicitent l'octroi d'un crédit hypothécaire social auprès du Fonds.

Le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé à la date d'immatriculation de la demande de crédit;

b) « logement », toute maison ou appartement situé en Région wallonne dans une zone pouvant comporter de l'habitat, destiné en ordre principal, à l'hébergement et à la vie d'une seule famille;

c) « revenus imposables », les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser les frais d'expertise prévus à l'article 29 du présent règlement, tels qu'ils apparaissent sur l'avertissement-extrait de rôle ou sur tout certificat assimilé.

Si les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser les frais d'expertise prévus à l'article 29 du présent règlement ne sont pas connus, le Fonds détermine les documents qu'il convient de prendre en considération pour fixer les revenus imposables.

Le demandeur bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux produit une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ses traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun. Il n'est pas tenu compte des allocations familiales ou d'orphelins.

Pour la détermination des revenus annuels imposables, sont pris en considération l'ensemble des revenus du demandeur et des personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants, sur base de la composition de ménage;

d) « travaux indispensables », travaux qui sont nécessaires pour permettre à un logement de réunir les conditions de salubrité définies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22bis, du Code wallon du Logement;

e) « travaux d'économie d'énergie et d'installations d'énergies renouvelables », travaux ayant pour but de promouvoir la performance énergétique de l'immeuble objet du prêt et l'utilisation rationnelle de l'énergie tels que définis notamment par les arrêtés ministériels du 20 décembre 2007 et du 22 mars 2010 relatifs aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie;

f) « logement de proximité », tout logement ou partie du logement du demandeur, destiné à accueillir de manière autonome une ou plusieurs personnes âgées et faisant partie intégrante de l'assiette de l'immeuble objet du crédit;

g) « personne âgée », parent du demandeur domicilié ou en cours de domiciliation dans le bien faisant l'objet du crédit jusqu'au troisième degré et/ou personne avec qui ce parent est/a été marié(e) ou vit (a vécu) habituellement; l'une de ces personnes devant être âgée d'au moins 60 ans;

h) « enfant à charge », est considéré comme enfant à charge :

- l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté;

- l'enfant pour lequel le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté, ne sont pas attributaires de telles allocations, mais que le Fonds estime être effectivement à leur charge, s'ils en apportent la preuve;

- l'enfant à naître, conçu depuis au moins nonante jours à compter de la date d'octroi du prêt, la preuve étant fournie par une attestation médicale.

La personne âgée cohabitant avec le demandeur est assimilée à un enfant à charge.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'orphelin ainsi que l'enfant reconnu handicapé. Est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur reconnu handicapé. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement, un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds, une fois que le logement objet du crédit est occupé et, au plus tard, six mois après le premier jour d'occupation;

i) « personne handicapée », est considérée comme « personne handicapée » :

- soit la personne reconnue par le SPF Sécurité Sociale comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

- soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

- soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;

- soit la personne affectée d'une incapacité physique ou mentale entraînant l'attribution de minimum 4 points en application de l'article 6, § 2, 1°, de l'arrêté royal du 28 mars 2003 portant exécution des lois coordonnées relatives aux allocations familiales ou l'attribution de minimum 6 points, en application de l'article 6, § 2, 4°, de cette même réglementation;

j) « date d'immatriculation de la demande de crédit » : la date à laquelle la demande de crédit est introduite au siège administratif du Fonds sur la base d'un dossier complet;

k) « zone de pression immobilière » : ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base de la moyenne des statistiques de l'Institut national des Statistiques des 3 dernières années disponibles, de plus de 35 % le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional. La liste des communes à pression immobilière sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques est fixée annuellement par l'administration, telle que définie à l'article 1^{er}, 35, du Code wallon du Logement, pour être d'application au 1^{er} janvier suivant;

l) « zone d'habitat à revitaliser » : ensemble des communes qui sont des zones franches urbaines et/ou des zones répondant aux critères suivants :

- le territoire de la commune se trouve dans un noyau d'habitat caractérisé par une densité suffisante et par un seuil minimal de population dans les secteurs statistiques contigus;

- le territoire de la commune est caractérisé par une mauvaise qualité du logement et comprend moins de 10 % de logements de très bonne qualité par rapport au nombre total de logements sur le territoire sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques (Direction générale Statistiques et Information économique du SPF Economie);

- le territoire de la commune se trouve en zone d'initiative privilégiée telle que définie par l'Autorité fédérale;

m) « Code », le Code wallon du Logement institué par le décret du 29 octobre 1998;

n) « valeur vénale ou valeur estimée de l'immeuble », sa valeur actuelle déterminée par une expertise du Fonds.

TITRE II — *Objet des crédits*

Article 3.

§ 1^{er}. Les crédits, garantis par une inscription hypothécaire, permettent la réalisation d'opérations immobilières, ayant trait à un logement, sis en Région wallonne et affecté à usage exclusif d'habitation : achat, construction, réhabilitation, adaptation, restructuration, conservation, amélioration, préservation et remboursement de dettes onéreuses contractées à de telles fins.

Par dette onéreuse, on entend la dette hypothécaire ou relative à un autre produit apparenté dont le taux d'intérêt dépasse sensiblement les conditions du marché lors de l'immatriculation de la demande de crédit ou dont les modalités de remboursement ne correspondent plus à la situation financière du demandeur.

§ 2. Dans ce cadre, le Fonds peut accorder des crédits hypothécaires destinés à financer notamment :

a) la réalisation de travaux indispensables;

b) la réalisation de travaux d'économie d'énergie et d'installations d'énergies renouvelables;

c) la création de logements de proximité destinés à accueillir des personnes âgées;

d) dans le cadre d'une procédure de séparation ou de divorce, la reprise de l'immeuble par un des conjoints, à condition toutefois qu'un enfant au moins soit domicilié avec lui dans cet immeuble ou y réside de manière non continue selon les termes des conventions préalables à divorce ou d'une décision de justice dans le cadre d'une procédure de séparation ou de divorce. Ce financement est limité au paiement de la soulte, des frais d'acte et éventuellement aux frais de transfert de la couverture d'assurance-vie en cours.

§ 3. Lorsque le crédit a notamment pour objet le financement de travaux dont tout ou partie peut être couvert par une aide de la Région, notamment la prime à la réhabilitation ou les primes favorisant l'utilisation rationnelle de l'énergie ou favorisant le recours aux sources d'énergie renouvelables, le Fonds peut en faire l'avance, à charge pour le demandeur bénéficiaire de ces aides, de céder le montant de la prime ou de ces primes pour les comptabiliser sur son compte de remboursement. A titre exceptionnel, le Fonds peut remettre à disposition du demandeur le montant de ces aides pour lui permettre de terminer les travaux, de faire face à des imprévus survenus en cours de chantier ou d'en entamer de nouveaux. Ces sommes sont libérées au fur et à mesure sur production de factures, conformément à l'article 24 du présent règlement.

Article 4.

Les crédits peuvent également être consentis, aux fins énumérées à l'article 3 du présent règlement :

a) pour des logements qui comportent des annexes ou locaux destinés à l'exercice de la profession d'agriculteur ou d'horticulteur;

b) pour des logements qui comportent des locaux destinés à l'exercice d'une profession artisanale, commerciale, libérale ou autre.

TITRE III — *Conditions relatives au demandeur et sa famille*

Article 5.

Le demandeur doit être la personne de référence d'une famille comptant au moins trois enfants à charge.

Il peut être dérogé à la condition reprise à l'alinéa 1^{er} lorsque le demandeur bénéficie déjà d'un crédit en cours consenti par le Fonds et pour autant que le crédit sollicité ait pour objet exclusif l'un des objets repris à l'article 3, § 2, du présent règlement.

Article 6.

La composition de la famille et les revenus s'apprécient à la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser le montant des frais d'expertise prévu à l'article 29 du présent règlement.

Néanmoins, le nombre d'enfants à prendre en considération pour établir le taux d'intérêt initial du crédit est celui existant au moment de la date d'immatriculation de la demande de crédit.

Article 7.

§ 1^{er}. Les différentes catégories de revenus prises en considération pour la fixation des taux sont fixées en annexe 2 au présent règlement.

A moins que le demandeur ne contracte un prêt complémentaire dont l'objet est défini à l'article 3, § 2, du présent règlement, les revenus imposables recueillis ne peuvent dépasser le montant maximum repris au barème 12 pour une famille comprenant trois enfants à charge.

§ 2. Sur autorisation écrite du demandeur, le Fonds peut obtenir auprès de l'administration compétente, les attestations relatives à ses revenus.

Si le demandeur fournit l'avertissement-extrait de rôle relatif à l'impôt des personnes physiques au Fonds, celui-ci est dispensé des formalités précitées auprès de cette administration.

Le demandeur bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux doit produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ses traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun.

Article 8.

Postérieurement à la date visée à l'article 6, alinéa 1^{er} du présent règlement, le demandeur ne peut posséder entièrement en propriété ou en usufruit un logement autre que l'immeuble objet du prêt.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il résulte d'une enquête du Fonds que le logement est inhabitable, non améliorable ou surpeuplé selon le Code.

Si le logement occupé par la famille du demandeur est surpeuplé, celui-ci doit le mettre en vente dans le délai d'un an à partir de la conclusion de l'emprunt et consacrer le produit net de la vente, après déduction facultative d'une somme que le Fonds fixe, au remboursement anticipé du crédit.

Il est dérogé à la condition reprise à l'alinéa 1^{er}, lorsque le demandeur est propriétaire d'un autre logement, pour autant qu'il soit vendu avant la signature de l'acte authentique de crédit et que le produit de la vente soit réinvesti dans l'opération pour laquelle le crédit hypothécaire est sollicité.

TITRE IV — Conditions relatives à l'immeuble et à son occupation

Article 9.

Le demandeur et sa famille ont l'obligation d'habiter l'immeuble objet du crédit. Il leur est interdit d'en donner en location tout ou partie, sauf en cas de circonstances exceptionnelles et moyennant autorisation écrite préalable du Fonds.

Article 10.

L'immeuble ne peut être affecté à un usage artisanal, commercial ou à un autre usage que du logement que moyennant autorisation écrite préalable du Fonds.

Si le demandeur est agriculteur ou horticulteur, il doit prouver l'exercice de sa profession, à titre principal, par une attestation délivrée par la Caisse d'assurances sociales à laquelle il est affilié.

Article 11.

Il est interdit au demandeur pendant toute la durée du crédit, d'affecter son logement à une activité contraire à l'ordre public ou aux bonnes moeurs.

Article 12.

Aucun crédit ne peut être consenti pour un logement ne réunissant pas les conditions d'hygiène et d'habitabilité jugées suffisantes par le Fonds en référence aux normes fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22bis, du Code ainsi que les prescriptions définies par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie. Le logement doit également, après intervention du Fonds, respecter les normes en vigueur concernant la conformité des installations électriques.

Le logement doit être suffisamment spacieux pour loger décentement la famille, compte tenu du nombre, du sexe et de l'âge des personnes qui la composent. Il doit comporter, en principe, trois chambres à coucher au moins.

Article 13.

§ 1^{er}. Sous réserve des dérogations prévues à l'article 14 du présent règlement, la valeur vénale après travaux du logement objet du crédit ne peut, pour une famille comportant trois enfants, excéder, terrain compris sauf pour les opérations de construction, 150.000 EUR.

Ce maximum est augmenté de :

- a) 5 % par enfant faisant partie du ménage en plus des trois premiers;
- b) 10 % lorsque le plus jeune enfant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée au premier alinéa de l'article 6 du présent règlement;
- c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date de référence précitée;
- d) 10 % pour chaque personne âgée;
- e) 35 % lorsque l'immeuble objet du crédit est situé dans une zone de pression immobilière.

Hormis celles reprises sous c) et d) lorsqu'elles concernent la même personne, ces majorations sont cumulatives.

Les majorations reprises sous a) et b) ne s'appliquent pas lorsqu'il est fait application de l'article 5, alinéa 2, du présent règlement.

Ce montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros.

Pour la détermination du nombre d'enfants faisant partie de la famille, est compté pour deux enfants, l'enfant reconnu handicapé selon l'article 2, i), du présent règlement.

En outre, est considéré comme ayant un enfant faisant partie de la famille, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, à la personne avec laquelle le demandeur vit habituellement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds, au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation.

§ 2. Le montant maximum de la valeur vénale ci-avant défini est adapté par tranche de 1.000 EUR par le Fonds au 1^{er} janvier de chaque année N (et pour la première fois à partir de 2004), sur base de la formule suivante :

$$\text{Montant maximum} \times \text{indice ABEX } 1^{\text{er}} \text{ janvier année N (indice de novembre année N-1)} \\ \text{Indice ABEX } 1^{\text{er}} \text{ janvier 2003 (fixé à « 547 » en novembre 2002)}$$

Si le nouveau montant ainsi calculé est inférieur de moins de 5 % au montant de l'année précédente, l'adaptation n'est pas appliquée.

Article 14.

§ 1^{er}. Dans des circonstances exceptionnelles, le Fonds peut, le cas échéant, admettre des dépassements des valeurs maxima fixées à l'article 13 du présent règlement. Sont notamment visées par les circonstances exceptionnelles, les opérations ayant pour objet :

- a) la création d'un logement de proximité;
- b) l'achat d'un logement vendu par un opérateur immobilier visé par le Code, ou la construction d'un logement, sur promesse d'acquisition, à l'intervention de ce même opérateur;
- c) un logement d'un gabarit et d'un aspect normal dont la valeur tient à un élément spécifique tel que la situation particulière de l'immeuble, la superficie de la propriété, le type de matériaux utilisés.

§ 2. Pour apprécier la valeur vénale de l'immeuble, il n'est pas tenu compte des terres et des constructions utilisées à des fins professionnelles lorsque le demandeur est établi comme agriculteur ou comme horticulteur.

TITRE V. — *Montant maximum du crédit*

Article 15.

§ 1^{er}. Sans préjudice du montant de la prime unique d'assurance-vie visée à l'article 27 lorsqu'il est avancé par le Fonds, le montant maximum du crédit ne peut dépasser, d'une part, le coût de l'opération déduction faite des aides à fonds perdus éventuellement accordées par les pouvoirs publics ni 100 % de la valeur vénale après travaux du logement et d'autre part 150.000 EUR.

Dans des circonstances dûment motivées, le Fonds peut admettre, à titre exceptionnel et pour autant que le crédit soit garanti par le contrat d'assurance-vie dont question à l'article 27, que le pourcentage de 100 % dont question à l'alinéa 1^{er} soit porté à 110 %.

Ce maximum de 150.000 EUR est augmenté de :

- a) 5 % par enfant faisant partie du ménage en plus des trois premiers;
- b) 10 % lorsque le plus jeune enfant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée au premier alinéa de l'article 6 du présent règlement;
- c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date de référence précitée;
- d) 10 % pour chaque personne âgée;
- e) 10 % lorsque l'immeuble objet du crédit est situé dans une zone de pression immobilière.

Hormis celles reprises sous c) et d) lorsqu'elles concernent la même personne, ces majorations sont cumulatives.

Les majorations reprises sous a) et b) ne s'appliquent pas lorsqu'il est fait application de l'article 5, alinéa 2, du présent règlement.

Ce montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros.

Pour la détermination du nombre d'enfants faisant partie de la famille, est compté pour deux enfants, l'enfant reconnu handicapé selon l'article 2, i), du présent règlement.

En outre, est considéré comme ayant un enfant faisant partie de la famille, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, à la personne avec laquelle le demandeur vit habituellement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds, au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation.

Article 16.

Les crédits en second rang d'hypothèque ne peuvent excéder, quel que soit leur objet, 35.000 EUR.

Article 17.

Les montants maxima de crédit de 150.000 EUR et 35.000 EUR sont adaptés par tranche de 1.000 EUR par le Fonds au 1^{er} janvier de chaque année N sur base de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant maximum } \times \text{ indice ABEX 1}^{\text{er}} \text{ janvier année N (indice de novembre année N-1)}}{\text{Indice ABEX 1}^{\text{er}} \text{ janvier 2003 (fixé à « 547 » en novembre 2002)}}$$

Si le nouveau montant ainsi calculé est inférieur de moins de 5 % au montant de l'année précédente, l'adaptation n'est pas appliquée.

TITRE VI. — *Apport financier personnel*

Article 18.

Le demandeur doit consacrer à l'opération immobilière, pour laquelle le crédit est consenti, un apport financier maximal, le Fonds se réservant de fixer le montant du crédit en tenant compte des possibilités pécuniaires de l'intéressé. Le montant de l'apport personnel doit en principe atteindre, au minimum, une somme suffisante pour couvrir tous les frais, inhérents à l'opération.

Répondent à la notion d'« économies personnelles » au sens du présent article, outre les espèces propres au demandeur; les économies en nature déjà investies par lui dans le bien en cause, telles notamment :

- l'apport du terrain, non grevé de charges, sur lequel le logement est ou sera construit;
- les matériaux déjà payés, approvisionnés en vue de la construction ou des travaux à exécuter;
- la ou les parts indivises, déduction faite des charges éventuelles, que possède le demandeur dans le bien dont il acquiert la propriété entière;
- le produit, sous déduction des dettes et charges éventuelles qui le grèvent, de la vente d'un logement antérieurement acquis.

TITRE VII. — *Taux d'intérêt*

Article 19.

§ 1^{er}. Les taux d'intérêt par catégories de ménages et par barèmes sont déterminés dans l'annexe 3 à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'écart entre les taux du barème 1 et du barème 10 est de 225 points de base. La différence de taux entre deux barèmes consécutifs jusqu'au barème 10 est de 25 points de base.

§ 2. Ces taux ainsi définis sont diminués de 0,0416 % par mois soit 0,50 % l'an par enfant à charge supplémentaire à partir du quatrième, sans pouvoir néanmoins être inférieurs aux taux planchers absolus, lesquels s'établissent comme suit :

- pour les ménages émergeant à la catégorie I telle que reprise à l'annexe 2 dont question ci-dessus : 0,0830 % par mois soit 1 % l'an;
- pour les ménages émergeant à la catégorie II telle que reprise à l'annexe 2 dont question ci-dessus : 0,1324 % par mois soit 1,600 % l'an;
- pour les ménages émergeant à la catégorie III telle que reprise à l'annexe 2 dont question ci-dessus : 0,1815 % par mois soit 2,200 % l'an.

Il en va de même si, en cours de crédit, le nombre d'enfants à charge vient à augmenter sans que le taux ainsi réduit puisse être inférieur aux taux planchers absolus ci-avant définis; le taux d'intérêt n'est pas relevé si ce nombre vient à diminuer.

Lorsque l'emprunteur affecte partiellement le logement, conformément à l'article 4, *littera b*) du présent règlement, à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre, les taux d'intérêt résultant de l'application des paragraphes précédents sont majorés de 0,0416 % par mois soit 0,50 % l'an.

Le demandeur dont les revenus imposables excèdent le plafond du barème 12 de la catégorie III, et qui contracte un prêt complémentaire dont l'objet est défini à l'article 3, § 2, du présent règlement, se voit appliquer le taux correspondant au barème 12.

§ 3. En janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, le Fonds adapte, s'il échet, la grille des taux à l'évolution du coût de financement, ce dernier étant déterminé par le taux IRS 20 ans majoré de la marge d'intermédiation bancaire observée.

Si le coût du financement, sur la base de 5 constatations successives précédant le premier jour du mois au cours duquel se réunit le conseil d'administration du Fonds, évolue de plus de 15 points de base par rapport au coût du financement pris en compte au moment de la dernière modification de la grille, les taux hypothécaires sont ajustés. L'ajustement est effectué dans le même sens et la même ampleur, en appliquant un arrondi aux 5 points de base supérieurs, et prend cours le jour qui suit la décision du conseil d'administration.

Au moment de l'adaptation de sa grille, le Fonds veille à ce que, pour le barème 1, l'écart entre son taux et celui de la Société wallonne du Crédit social n'excède pas 100 points de base sans être inférieur à 80 points de base.

Article 20.

§ 1^{er}. Le taux applicable au crédit est déterminé sur base du niveau des revenus et du nombre d'enfants à charge conformément aux principes définis dans le présent règlement. Il est défini sur base de la grille des taux en vigueur au moment de la décision d'octroi du crédit.

Crédits dans les zones de pression immobilière

§ 2. Lorsque le crédit a pour objet l'acquisition, accompagnée ou non de travaux, ou la construction d'un immeuble sis dans une zone de pression immobilière, le demandeur bénéficie d'une réduction de mensualité pendant toute la durée du crédit.

Le montant de cette réduction mensuelle correspond à la différence entre la mensualité du crédit conclu aux conditions de base du présent règlement et la mensualité d'un crédit d'un même montant et d'une même durée à un taux d'intérêt réduit de :

- 0,0623 % par mois, soit 0,75 % l'an pour les ménages émergeant à la catégorie I telle que reprise à l'annexe 2;
- 0,0499 % par mois, soit 0,60 % l'an pour les ménages émergeant à la catégorie II telle que reprise à l'annexe 2;
- 0,0374 % par mois, soit 0,45 % l'an pour les ménages émergeant à la catégorie III telle que reprise à l'annexe 2.

Crédits dans les zones d'habitat à revitaliser

§ 3. Lorsque le crédit a pour objet l'acquisition, accompagnée de travaux indispensables d'un coût estimé à au moins 10.000 EUR, ou la construction d'un immeuble sis dans une zone d'habitat à revitaliser, le demandeur bénéficie d'une réduction de mensualité pendant les 12 premières années de son crédit hypothécaire.

Pour les crédits relevant de la catégorie I, le montant de la réduction mensuelle, pendant les 8 premières années, est égal au montant total de l'intérêt calculé sur un montant de 40.000 EUR, au taux du barème, pour la durée du crédit sollicité, divisé par le nombre de mensualités du crédit sollicité. Pendant les 4 années suivantes, le montant de la réduction mensuelle est égal à la moitié du montant de la réduction mensuelle pendant les 8 premières années.

Pour les crédits relevant de la catégorie II, le montant de la réduction mensuelle, pendant les 8 premières années, est égal au montant total de l'intérêt calculé sur un montant de 30.000 EUR, au taux du barème, pour la durée du crédit sollicité, divisé par le nombre de mensualités du crédit sollicité. Pendant les 4 années suivantes, le montant de la réduction mensuelle est égal à la moitié du montant de la réduction mensuelle pendant les 8 premières années.

Pour les crédits relevant de la catégorie III, le montant de la réduction mensuelle, pendant les 8 premières années, est égal au montant total de l'intérêt calculé sur un montant de 20.000 EUR, au taux du barème, pour la durée du crédit sollicité, divisé par le nombre de mensualités du crédit sollicité. Pendant les 4 années suivantes, le montant de la réduction mensuelle est égal à la moitié du montant de la réduction mensuelle pendant les 8 premières années.

Cette réduction n'est pas cumulable avec la réduction dont question au § 2 du présent article. Par ailleurs, en cas de non-réalisation des travaux indispensables prévus, le demandeur perd le bénéfice de la réduction et doit s'acquitter, avec effet rétroactif à la date de signature de l'acte de crédit, de la mensualité contractuelle calculée au taux du crédit.

Lorsque le crédit hypothécaire a pour objet l'acquisition d'un immeuble, sis dans une zone d'habitat à revitaliser, sans réalisation de travaux ou l'acquisition d'un même immeuble accompagné de travaux indispensables d'un coût inférieur à 10.000 EUR, le demandeur bénéficie d'une réduction de taux de 0,0083 % par mois soit 0,10 % l'an pendant toute la durée du crédit.

Crédits dans les autres zones

§ 4. Lorsque le crédit a pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble qui n'est sis ni dans une zone de pression immobilière ni dans une zone d'habitat à revitaliser, le demandeur bénéficie d'une réduction de mensualité pendant toute la durée du crédit.

Le montant de cette réduction mensuelle correspond à la différence entre la mensualité du crédit conclu aux conditions de base du présent règlement et la mensualité d'un crédit d'un même montant et d'une même durée à un taux d'intérêt réduit de 0,0083 % par mois soit 0,10 % l'an.

Crédits destinés à l'acquisition d'un immeuble vendu par une personne morale de droit public

§ 5. Lorsque le crédit a pour objet l'acquisition d'un logement vendu par une personne morale de droit public, une réduction de taux de 0,083 % par mois soit 0,10 % l'an est accordée au demandeur pendant toute la durée du crédit. Cette réduction est cumulable avec les réductions dont question aux paragraphes 2 à 4 du présent article.

§ 6. L'application des différentes réductions visées aux paragraphes 2 à 5 est limitée au montant de la mensualité qui serait due sur base du taux d'intérêt minimal fixé par catégorie à l'article 19, § 2.

§ 7. Ces différentes réductions ne sont pas accordées d'une part en cas de dépassement du maximum de valeur vénale après travaux défini en application de l'article 13 du présent règlement et d'autre part s'il s'avère que dans le cadre d'un premier crédit, toujours actif, consenti par le Fonds, le demandeur a bénéficié soit d'un prêt jeune ou d'un prêt tremplin accordé en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 juillet 2000 fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire pour l'accession à la propriété d'un premier logement, soit d'un chèque logement accordé sur base de l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 modifiant 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.

Article 21.

Le taux appliqué au crédit est majoré, à chaque échéance, au maximum de 0,0416 % par mois, soit de 0,50 % l'an, sur la totalité du solde de la dette jusqu'à l'apurement de toute somme échue et non payée du solde de cette dette.

TITRE VIII. — *Durée, remboursement et liquidation du crédit*

Article 22.

La durée du crédit est fixée en fonction des ressources de la famille et de l'âge du demandeur, et au maximum à 25 ans.

Dans des cas exceptionnels, le Fonds peut cependant consentir des crédits pour une durée plus longue, sans toutefois excéder 30 ans.

La durée doit, en tout état de cause, être telle que le crédit soit complètement amorti au moment où le demandeur atteint l'âge de septante ans.

Article 23.

Le crédit est remboursable par mensualités égales et constantes, comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital.

Article 24.

Le demandeur a l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux dans les règles de l'art au moyen de matériaux de qualité conformément aux plans, devis et cahiers des charges remis à la société prêteuse pour l'instruction de la demande de crédit.

Le montant du crédit n'est pas remis en mains du demandeur lui-même. Le versement en est opéré, du consentement de celui-ci, directement en mains, selon le cas, du vendeur, des fournisseurs ou des entrepreneurs effectuant les prestations et travaux, ou encore de la partie cédante de la créance reprise en charge par le Fonds.

TITRE IX. — *Garanties*

Article 25.

Le demandeur s'oblige solidairement dans l'acte authentique de crédit. Il doit affecter en hypothèque au profit du Fonds, l'immeuble objet du crédit.

En cas de prêt complémentaire d'un montant inférieur à 7.500 EUR, le Fonds détermine si celui-ci doit être garanti par une inscription hypothécaire.

Le Fonds peut également se réserver le droit de conditionner l'octroi du crédit à la production de toute autre sûreté qu'il estimerait utile.

Article 26.

Le demandeur doit, par une clause spéciale insérée dans l'acte de crédit céder au Fonds ses salaires ou appointements à concurrence de tous les montants exigibles.

Article 27.

Le demandeur doit contracter auprès d'un assureur agréé par la Commission bancaire, financière et des Assurances, avant la signature de l'acte de crédit, une assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit du Fonds. La prime peut lui être avancée par celui-ci en complément du montant principal du crédit. Un exemplaire de ce contrat doit être remis au Fonds.

Lorsque, pour motifs de santé, le demandeur n'est pas agréé par un assureur conformément à l'alinéa 1^{er}, le Fonds peut, à son gré, consentir le crédit soit en le subordonnant à l'annexion d'un contrat d'assurance-vie payable à primes échelonnables soit sans exiger qu'il soit couvert par un contrat d'assurance-vie. Dans ces deux derniers cas, par dérogation à l'article 15, le montant du crédit est limité respectivement à 95 et 90 % de la valeur vénale après travaux du logement.

TITRE X. — *Frais*

Article 28.

Tous les frais occasionnés par le crédit sont à charge du demandeur.

Article 29.

§ 1^{er}. Préalablement à l'ouverture du dossier de demande de crédit, le demandeur est invité à verser au Fonds une somme à titre d'avance couvrant les frais d'expertise. Cette somme, d'un montant maximum de 250 EUR, est déterminée par le Conseil d'administration du Fonds.

§ 2. Le montant visé au § 1^{er} du présent article reste acquis au Fonds dès la réalisation de l'expertise. En cas d'annulation de la demande de crédit, sans qu'il y ait eu d'expertise, ce montant est remboursé au demandeur.

§ 3. Après notification de l'offre des conditions de crédit, le demandeur est redevable au Fonds d'une somme de 100 EUR en couverture forfaitaire des frais de dossier.

Article 30.

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} août 2010, sous réserve des articles 13, § 2, et 17 qui produisent leur effet au 1^{er} janvier 2010.

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 juillet 2010 portant approbation du règlement des prêts consentis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Namur, le 30 juillet 2010.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

Annexe 2 — Barèmes des revenus

Catégorie	Barèmes	3 enfants		4 enfants		5 enfants	
		RIG de	à	RIG de	à	RIG de	à
I	1	0 EUR	19.930 EUR	0 EUR	22.080 EUR	0 EUR	24.230 EUR
	2	19.931 EUR	22.550 EUR	22.081 EUR	24.700 EUR	24.231 EUR	26.850 EUR
II	3	22.551 EUR	25.170 EUR	24.701 EUR	27.320 EUR	26.851 EUR	29.470 EUR
	4	25.171 EUR	27.790 EUR	27.321 EUR	29.940 EUR	29.471 EUR	32.090 EUR
	5	27.791 EUR	30.410 EUR	29.941 EUR	32.560 EUR	32.091 EUR	34.710 EUR
	6	30.411 EUR	33.030 EUR	32.561 EUR	35.180 EUR	34.711 EUR	37.330 EUR
	7	33.031 EUR	35.650 EUR	35.181 EUR	37.800 EUR	37.331 EUR	39.950 EUR
III	8	35.651 EUR	38.570 EUR	37.801 EUR	40.720 EUR	39.951 EUR	42.870 EUR
	9	38.571 EUR	41.490 EUR	40.721 EUR	43.640 EUR	42.871 EUR	45.790 EUR
	10	41.491 EUR	44.410 EUR	43.641 EUR	46.560 EUR	45.791 EUR	48.710 EUR
	11	44.411 EUR	47.330 EUR	46.561 EUR	49.480 EUR	48.711 EUR	51.630 EUR
	12	47.331 EUR	50.250 EUR	49.481 EUR	52.400 EUR	51.631 EUR	54.550 EUR
Catégorie	Barèmes	6 enfants		7 enfants		8 enfants	
		RIG de	à	RIG de	à	RIG de	à
I	1	0 EUR	26.380 EUR	0 EUR	28.530 EUR	0 EUR	30.680 EUR
	2	26.381 EUR	29.000 EUR	28.531 EUR	31.150 EUR	30.681 EUR	33.300 EUR
II	3	29.001 EUR	31.620 EUR	31.151 EUR	33.770 EUR	33.301 EUR	35.920 EUR
	4	31.621 EUR	34.240 EUR	33.771 EUR	36.390 EUR	35.921 EUR	38.540 EUR
	5	34.241 EUR	36.860 EUR	36.391 EUR	39.010 EUR	38.541 EUR	41.160 EUR
	6	36.861 EUR	39.480 EUR	39.011 EUR	41.630 EUR	41.161 EUR	43.780 EUR
	7	39.481 EUR	42.100 EUR	41.631 EUR	44.250 EUR	43.781 EUR	46.400 EUR
III	8	42.101 EUR	45.020 EUR	44.251 EUR	47.170 EUR	46.401 EUR	49.320 EUR
	9	45.021 EUR	47.940 EUR	47.171 EUR	50.090 EUR	49.321 EUR	52.240 EUR
	10	47.941 EUR	50.860 EUR	50.091 EUR	53.010 EUR	52.241 EUR	55.160 EUR
	11	50.861 EUR	53.780 EUR	53.011 EUR	55.930 EUR	55.161 EUR	58.080 EUR
	12	53.781 EUR	56.700 EUR	55.931 EUR	58.850 EUR	58.081 EUR	61.000 EUR

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 juillet 2010 portant approbation du règlement des prêts consentis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Namur, le 30 juillet 2010.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

ANNEXE 3

Grille des taux relative aux crédits consentis
par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie à un ménage comptant 3 enfants à charge

Catégorie	Barème	Taux de base
I	1	2,75 %
I	2	3,00 %
II	3	3,25 %
II	4	3,50 %
II	5	3,75 %
II	6	4,00 %
II	7	4,25 %
III	8	4,50 %
III	9	4,75 %
III	10	5,00 %
III	11	5,00 %
III	12	5,00 %

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 30 juillet 2010 portant approbation du règlement des prêts consentis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Namur, le 30 juillet 2010.

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2010 — 3220

[C - 2010/27194]

**30. JULI 2010 — Ministerialerlass zur Genehmigung der durch den
« Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »
(Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) gewährten gewöhnlichen Darlehen**

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches;

Aufgrund des zwischen der Wallonischen Region und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrags 2007-2012;

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", mehrmals abgeändert und zum letzten Mal durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 15. Dezember 2009;

Aufgrund der Beschlüsse der Wallonischen Regierung vom 15. Dezember 2009 und vom 15. Juli 2010;

Aufgrund der am 19. Juli 2010 vom Verwaltungsrat des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" unter Vorbehalt der ministeriellen Genehmigung angenommenen Regelung der Darlehen;

Beschließt:

Artikel 1 - Die beigefügte Regelung der Darlehen, die aufgrund von Artikel 16 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" aufgestellt worden ist, wird genehmigt.

Art. 2 - Der Ministerialerlass vom 1. März 1999 zur Genehmigung der Regelung der Darlehen vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", abgeändert durch die Ministerialerlasse vom 18. Dezember 2001, vom 21. Februar 2005, vom 28. Februar 2008 und vom 24. März 2009, wird außer Kraft gesetzt.

Art. 3 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2010 in Kraft.

Namur, den 30. Juli 2010

J.-M. NOLLET

Anlage 1

REGELUNG DER DURCH DEN
"FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE"
ZU GEWÄHRENDENDEN DARLEHEN

TITEL 1 — Terminologie

Artikel 1

Die Genossenschaft mit begrenzter Haftung "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" wird in den folgenden Artikeln als "Fonds" bezeichnet.

Artikel 2

Zur Anwendung der vorliegenden Bestimmungen gelten folgende Definitionen:

a) "Antragsteller", die natürliche(n) Person(en), die im Bevölkerungsregister eingetragen ist bzw. sind oder bald eingetragen wird bzw. werden, oder die spätestens am Tag des Abschlusses des Vertrags über eine Bezugsanschrift verfügt bzw. verfügen, oder die im Fremdenregister mit unbefristeter Aufenthaltserlaubnis eingetragen ist bzw. sind, und die die Gewährung eines sozialen Hypothekendarlehens bei dem Fonds beantragt bzw. beantragen.

Der Antragsteller muss am Tag der Immatrikulierung des Kreditantrags mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärt worden sein.

b) "Wohnung", jedes in der Wallonischen Region in einem Gebiet, das Wohnungen umfassen kann, gelegene Wohnhaus oder Appartement, das hauptsächlich für die Unterbringung und das Leben einer einzigen Familie bestimmt ist.

c) "steuerpflichtiges Einkommen", das global steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Datum, an dem der Fonds dem Antragsteller mitteilt, dass er die in Artikel 29 der vorliegenden Regelung vorgesehenen Sachverständigengebühren zahlen muss, so wie es auf dem Steuerbescheid der Heberolle oder auf jeder gleichgestellten Bescheinigung erscheinen.

Ist das global steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Datum, an dem der Fonds dem Antragsteller mitteilt, dass er die in Artikel 29 der vorliegenden Regelung vorgesehenen Sachverständigengebühren zahlen muss, nicht bekannt, so bestimmt der Fonds die Dokumente, die zu berücksichtigen sind, um das steuerpflichtige Einkommen festzusetzen.

Der Antragsteller, der Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, bezieht, muss eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all seine bezogene Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn dieses Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfasst worden wäre. Die Kinder- und Waisenzulagen werden nicht in Betracht gezogen.

Für die Bestimmung des jährlichen steuerpflichtigen Einkommens wird das Gesamteinkommen des Antragstellers und der verwandten oder nicht verwandten Personen, mit denen er gewöhnlich lebt, mit Ausnahme der Verwandten in auf- und absteigender Linie, aufgrund der Haushaltszusammensetzung berücksichtigt.

d) "unerlässliche Arbeiten", notwendige Arbeiten, damit eine Wohnung die durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22° bis des Wallonischen Wohngesetzbuches festgelegten Bedingungen erfüllt;

e) "Arbeiten im Hinblick auf Energieeinsparung und auf die Installation von erneuerbaren Energien", Arbeiten, die zum Zweck haben, die Energieeffizienz des Gebäudes, das Gegenstand des Darlehens ist, und die rationelle Energienutzung, so wie sie u.a. durch die Ministerialerlasse vom 20. Dezember 2007 und vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung definiert worden sind, zu fördern.

f) "Nachbarschaftswohnung", jede Wohnung oder jeder Teil einer Wohnung, die bzw. der zur autonomen Bewohnung durch eine oder mehrere betagte Personen bestimmt ist und fester Bestandteil der Grundbreite des Gebäudes ist, das Gegenstand des Kredits ist.

g) "betagte Person", Person, die ihren Wohnsitz in dem Gut, das Gegenstand des Kredits ist, hat oder bald haben wird, und die mit dem Antragsteller, bis zum dritten Grad verwandt ist, und/oder Person, mit der dieser Verwandte verheiratet ist/gewesen ist bzw. gewöhnlich lebt (oder gelebt hat); eine dieser Personen muss mindestens 60 Jahre alt sein.

h) "Unterhaltsberechtigtes Kind", gilt als unterhaltsberechtigtes Kind:

das Kind, für das dem Antragsteller bzw. der gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Person Kinderzulagen oder Waisengeld gewährt werden;

das Kind, für das der Antragsteller oder die gewöhnlich mit ihm lebende verwandte oder nicht verwandte Person keine solche Zulage beziehen, das aber vom Fonds als unterhaltsberechtigtes Kind betrachtet wird, wenn diese Personen den Beweis davon erbringen;

das künftige Kind, das am Tag der Gewährung des Darlehens seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird : der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht.

Die mit dem Antragsteller zusammenwohnende betagte Person wird einem unterhaltsberechtigten Kind gleichgestellt.

Für die Bestimmung der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder zählt die Waise sowie das Kind, das als behindert anerkannt wird, für zwei Kinder. Der als behindert anerkannte Antragsteller wird betrachtet, als ob er ein unterhaltsberechtigtes Kind hätte. Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung ebenfalls Anwendung auf den Ehepartner des Antragstellers oder auf die gewöhnlich mit ihm lebende Person, sowie auf jede Person, die mit derselben Behinderung behaftet ist, soweit sie und der Antragsteller, sein Ehepartner oder die gewöhnlich mit ihm lebende Person höchstens im dritten Grad verwandt sind und in häuslicher Gemeinschaft leben. In diesem Fall muss der Antragsteller sich verpflichten, dem Fonds den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen, sobald die Wohnung, Gegenstand des Kredits, bewohnt wird und spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Bewohnung.

i) "behinderte Person", wird als "behinderte Person" betrachtet:

entweder die Person, die an einem mindestens 66% igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66 %igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet und von dem Föderalen Öffentlichen Dienst Soziale Sicherheit als solche anerkannt worden ist;

oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person durch die Ausübung eines Berufs auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;

oder die Person, die mit einer körperlichen oder geistigen Behinderung behaftet ist, infolge deren ihr mindestens 4 Punkte in Anwendung von Artikel 6, § 2, 1° des Königlichen Erlasses vom 28. März 2003 zur Ausführung der koordinierten Gesetze über die Kinderzulagen oder mindestens 6 Punkte in Anwendung von Artikel 6, § 2, 4° dieser Gesetzgebung zugeteilt werden.

j) "Datum der Immatrikulierung des Kreditantrags": das Datum, an dem der Kreditantrag am Verwaltungssitz des Fonds auf der Grundlage einer vollständigen Akte eingereicht wird.

k) "Gebiet mit Baudruck": Gesamtheit der Gemeinden, wo der Durchschnittspreis der gewöhnlichen Wohnhäuser auf der Grundlage des Durchschnitts der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts der letzten drei verfügbaren Jahre den auf dem regionalen Gebiet gerechneten Durchschnittspreis derselben Häuser um mehr als 35 % überschreitet. Die Liste der Gemeinden mit Baudruck auf der Grundlage der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts wird jährlich von der Verwaltung, wie sie in Artikel 1, 35, des Wallonischen Wohngesetzbuches bestimmt wird, festgelegt und gilt ab dem folgenden 1. Januar.

l) "Neu zu belebendes Wohngebiet": Gesamtheit der Gemeinden, die freie Stadtgebiete und/oder Gebiete sind, die folgenden Kriterien entsprechen:

das Gebiet der Gemeinde liegt innerhalb eines Wohnkerns, der durch eine ausreichende Dichte und eine Mindestschwelle der Bevölkerungszahl in den angrenzenden statistischen Bereichen gekennzeichnet wird;

das Gebiet der Gemeinde kennzeichnet sich durch eine schlechte Wohnqualität und enthält weniger als 10% Wohnungen von sehr guter Qualität im Verhältnis zu der Gesamtanzahl der Wohnungen auf dem Gebiet auf der Grundlage der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts (Generaldirektion Statistik und wirtschaftliche Information des Föderalen Öffentlichen Dienstes Wirtschaft);

das Gebiet der Gemeinde befindet sich in einem bevorzugten Initiativgebiet, so wie dieses durch die Föderale Behörde bestimmt worden ist.

m) "Gesetzbuch", das durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführte Wallonische Wohngesetzbuch;

n) "Verkaufs- oder Schätzwert des Gebäudes": sein gegenwärtiger Wert, der durch eine Begutachtung des Fonds bestimmt wird.

TITEL II — *Gegenstand der Kredite*

Artikel 3 -

§ 1. "Die mit einer Hypothekeneintragung garantierten Kredite ermöglichen die Durchführung der folgenden Immobiliengeschäfte betreffend eine Wohnung, die in der Wallonischen Region gelegen ist und ausschließlich zu Wohnzwecken zu verwenden ist: Erwerb, Bau, Sanierung, Anpassung, Umgestaltung, Erhaltung, Aufbesserung, Eigentumsschutz und Rückzahlung von zu solchen Zwecken aufgenommenen teuren Schulden.

Unter teurer Schuld versteht man die Hypothekenschuld oder die mit einem sonstigen verwandten Produkt verbundene Schuld, deren Zinssatz bei der Immatrikulierung des Kreditantrags die Marktbedingungen deutlich überschreitet oder deren Rückzahlungsmodalitäten der Finanzlage des Antragstellers nicht mehr entsprechen.

§ 2. In diesem Rahmen kann der Fonds Hypothekenkredite gewähren, u.a. zur Finanzierung:

a) der Ausführung von unerlässlichen Arbeiten;

b) der Ausführung von Arbeiten im Hinblick auf Energieeinsparung und auf die Installierung von erneuerbarer Energie;

c) der Schaffung von Nachbarschaftswohnungen, die zur Bewohnung durch betagte Personen bestimmt sind;

d) im Rahmen eines Trennungs- oder Scheidungsverfahrens, der Übernahme des Gebäudes durch einen der (Ehe)partner, unter der Bedingung jedoch, dass mindestens ein Kind in diesem Gebäude seinen Wohnsitz bei ihm hat oder sich dort gemäß den Bestimmungen der einer Scheidung vorhergehenden Vereinbarungen oder eines gerichtlichen Beschlusses im Rahmen eines Trennungs- oder Scheidungsverfahrens auf unterbrochene Weise aufhält. Diese Finanzierung beschränkt sich auf die Zahlung des Ausgleichsbetrags, der Urkundenkosten und eventuell auf die Kosten für die Übertragung des Lebensversicherungsschutzes des laufenden Darlehens.

§ 3. Wenn der Kredit insbesondere die Finanzierung von Arbeiten zum Gegenstand hat, die völlig bzw. teilweise durch eine Beihilfe der Region abgedeckt werden können, insbesondere durch die Sanierungsprämie oder durch die Prämien zur Förderung der rationalen Energienutzung oder der Inanspruchnahme der erneuerbaren Energiequellen, kann der Fonds einen Vorschuss in Höhe der Prämie gewähren, wobei der diese Beihilfen beziehende Antragsteller ihm den Betrag dieser Prämie(n) abtreten muss, um sie auf sein Rückzahlungskonto zu verbuchen. Der Fonds kann dem Antragsteller ausnahmsweise den Betrag dieser Beihilfen zur Verfügung stellen, damit er die Arbeiten fertigstellen, im Laufe der Arbeiten entstandene unvorhergesehene Ausgaben bestreiten oder neue Arbeiten beginnen kann. Diese Beträge werden nach und nach auf der Grundlage des Vorlegens der Rechnungen, gemäß Artikel 24 der vorliegenden Regelung ausgezahlt.

Artikel 4 -

Die Kredite können ebenfalls zu den in Artikel 3 der vorliegenden Regelung aufgeführten Zwecken gewährt werden:

a) für Wohnungen, die Nebengebäude oder Räume umfassen, die zur Ausübung des Berufes eines Landwirts oder Gärtners bestimmt sind;

b) für Wohnungen, die Räume umfassen, die zur Ausübung eines handwerklichen, kaufmännischen, freien oder anderen Berufs bestimmt sind.

TITEL III — *Bedingungen in Bezug auf den Antragsteller und seine Familie*

Artikel 5 -

Der Antragsteller muss die Bezugsperson einer Familie mit mindestens drei unterhaltsberechtigten Kindern sein.

Von der in Absatz 1 erwähnten Bedingung kann abgewichen werden, wenn der Antragsteller bereits einen laufenden, vom Fonds bewilligten Kredit genießt, und insofern der beantragte Kredit die in Artikel 3 § 2 der vorliegenden Regelung aufgeführten Zwecke zum einzigen Gegenstand hat.

Artikel 6 -

Die Zusammensetzung der Familie und das Einkommen werden am Datum geschätzt, an dem der Fonds dem Antragsteller mitteilt, dass er die in Artikel 29 der vorliegenden Regelung vorgesehenen Begutachtungskosten einzuzahlen hat.

Die Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder, die für die Festlegung des anfänglichen Zinssatzes des Kredits zu berücksichtigen ist, ist jedoch diejenige, die am Datum der Immatrikulation des Kreditantrags vorhanden ist.

Artikel 7 -

§ 1. Die verschiedenen Kategorien von Einkommen, die für die Festlegung der Sätze berücksichtigt werden, sind in der Anlage 2 der vorliegenden Regelung festgelegt.

Außer wenn der Antragsteller ein zusätzliches Darlehen aufnimmt, dessen Gegenstand in Artikel 3 § 2 der vorliegenden Regelung bestimmt ist, darf das bezogene steuerpflichtige Einkommen den in der Tariftabelle 12 angegebenen Höchstbetrag für eine Familie mit drei unterhaltsberechtigten Kindern nicht überschreiten.

§ 2. Mit der schriftlichen Genehmigung des Antragstellers kann der Fonds bei der zuständigen Verwaltung die Bescheinigungen betreffend sein Einkommen erhalten.

Wenn der Antragsteller dem Fonds den Steuerbescheid der Heberolle betreffend die Steuer auf die natürlichen Personen vorlegt, wird dieser von den vorerwähnten Formalitäten bei dieser Verwaltung befreit.

Der Antragsteller, der Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, bezieht, muss eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all seine bezogene Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn dieses Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfasst worden wäre.

Artikel 8 -

Nach dem in Artikel 6 Absatz 1 der vorliegenden Regelung erwähnten Datum darf der Antragsteller weder ganz Eigentümer noch Nießbraucher einer anderen Wohnung sein als derjenigen, die Gegenstand des Darlehens ist.

Es wird von dieser Bedingung abgewichen, wenn sich aus einer Untersuchung des Fonds ergibt, dass die Wohnung unbewohnbar, nicht verbesserungsfähig oder überbelegt im Sinne des Gesetzbuches ist.

Wenn die durch die Familie des Antragstellers bewohnte Wohnung überbelegt ist, muss dieser die Wohnung innerhalb von einem Jahr ab dem Darlehensabschluss zum Verkauf anbieten und nach eventuellem Abzug einer vom Fonds festgelegten Summe den Verkaufserlös für die vorzeitige Rückzahlung des Kredits bestimmen.

Es wird von der in Absatz 1 genannten Bedingung abgewichen, wenn der Antragsteller Eigentümer einer anderen Wohnung ist, vorausgesetzt, dass sie vor der Unterzeichnung der notariellen Urkunde des Kredits verkauft worden ist, und dass der Verkaufserlös in das Geschäft, für welches der Hypothekenkredit beantragt wird, neu investiert wird.

TITEL IV — *Bedingungen in bezug auf das Gebäude und Dessen BELEGUNG*

Artikel 9 -

Der Antragsteller und seine Familie sind verpflichtet, das Gebäude, das Gegenstand des Kredits ist, zu bewohnen. Es ist ihnen verboten, es außer in außergewöhnlichen Fällen und mit der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Fonds ganz oder teilweise zu vermieten.

Artikel 10 -

Das Gebäude darf nur mit der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Fonds einem handwerklichen oder kaufmännischen Gebrauch zuteilt oder zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmt werden.

Wenn der Antragsteller Landwirt oder Gärtner ist, muss er die Ausübung seiner hauptberuflichen Tätigkeit durch eine Bescheinigung der Sozialversicherungskasse, bei der er Mitglied ist, beweisen.

Artikel 11 -

Es wird dem Antragsteller verboten, während der ganzen Laufzeit des Kredits seine Wohnung für eine Tätigkeit zu bestimmen, die gegen die öffentliche Ordnung und die guten Sitten verstößt.

Artikel 12 -

Es darf kein Kredit für eine Wohnung gewährt werden, die die Hygiene- und Bewohnbarkeitsbedingungen, die vom Fonds aufgrund der durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22° bis des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches sowie die durch das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie festgelegten Normen als ausreichend betrachtet werden, nicht erfüllen. Die Wohnung muss ebenfalls nach Eingreifen des Fonds die geltenden Normen bezüglich der Konformität der Elektrizitätsanlagen erfüllen.

Die Wohnung muss geräumig genug sein, um die Familie auf angemessener Weise aufzunehmen, unter Berücksichtigung der Anzahl, des Geschlechts und des Alters der Personen, die diese Familie zusammensetzen. Prinzipiell muss sie mindestens drei Schlafzimmer haben.

Artikel 13 -

§ 1. Unter Vorbehalt der in Artikel 14 der vorliegenden Regelung vorgesehenen Abweichungen darf für eine Familie mit drei Kindern der Verkaufswert der Wohnung, die Gegenstand des Kredits ist, nach Ausführung der Arbeiten und einschließlich des Grundstücks, außer für Baumaßnahmen, 150.000 EUR nicht überschreiten.

Dieser Höchstwert wird um das Folgende erhöht:

- a) 5% pro Kind, das zusätzlich zu den ersten drei dem Haushalt angehört;
- b) 10%, wenn das jüngste Kind des Antragstellers oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person am im ersten Absatz von Artikel 6 der vorliegenden Regelung erwähnten Bezugsdatum noch nicht acht Jahre alt ist;
- c) 10% für jeden Verwandten in aufsteigender Linie des Antragstellers, oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person, wenn er bzw. sie am vorerwähnten Bezugsdatum seit wenigstens sechs Monaten mit dem Antragsteller wohnt;
- d) 10% für jede betagte Person;
- e) 35% wenn das Gebäude, das Gegenstand des Kredits ist, in einem Gebiet mit Baudruck gelegen ist;

Mit Ausnahme der unter c) und d) aufgeführten Erhöhungen, wenn sie dieselbe Person betreffen, sind diese Erhöhungen kumulativ.

Die unter a) und b) aufgeführten Erhöhungen finden keine Anwendung, wenn Artikel 5 Absatz 2 des vorliegenden Erlasses angewandt wird.

Dieser derart erhöhte Höchstwert wird auf den nächsten Zehner auf- bzw. abgerundet, je nachdem die Einerstelle fünf Euro erreicht oder nicht.

Für die Bestimmung der Anzahl Kinder, die der Familie angehören, zählt das Kind, das gemäß Artikel 2 i) der vorliegenden Regelung als behindert anerkannt wird, für zwei Kinder.

Der Antragsteller, der in demselben Maße mit einem solchen Mangel oder einer solchen Verminderung der Fähigkeiten behaftet ist, wird außerdem betrachtet, als ob er ein der Familie angehörendes Kind hätte. Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung ebenfalls Anwendung auf die gewöhnlich mit dem Antragsteller lebende Person, sowie auf jede Person, die mit derselben Behinderung behaftet ist, soweit sie und der Antragsteller oder die gewöhnlich mit ihm lebende Person höchstens im dritten Grad verwandt sind und in häuslicher Gemeinschaft leben. In diesem Fall muss der Antragsteller sich verpflichten, spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Benutzung der Wohnung dem Fonds den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen.

§ 2. Der oben bestimmte Höchstbetrag des Verkaufswertes wird durch den Fonds am 1. Januar eines jeden Jahres N (und zum ersten Mal ab 2004) in Tranchen von 1.000 Euro auf der Grundlage folgender Formel angepasst :

$$\frac{\text{Höchstbetrag} \times \text{ABEX-Index am 1. Januar des Jahres N (Index vom November des Jahres N-1)}}{\text{ABEX-Index am 1. Januar 2003 (im November 2002 auf "547" festgelegt)}}$$

Wenn der derart berechnete neue Betrag um weniger als 5 % niedriger als der Betrag des vorigen Jahres ist, wird die Anpassung nicht angewandt.

Artikel 14 -

§ 1. Unter außergewöhnlichen Umständen kann der Fonds ggf. Überschreitungen der in Artikel 13 der vorliegenden Regelung festgelegten Werte zulassen. Die außergewöhnliche Umstände betreffen insbesondere die Geschäfte, die das Folgende zum Gegenstand haben:

- a) die Schaffung einer Nachbarschaftswohnung;
- b) der Erwerb einer Wohnung, die durch einen im Gesetzbuch erwähnten Immobilienvermittler verkauft wird, oder der Bau einer Wohnung mit Kaufzusage, durch Vermittlung dieses Immobilienvermittlers;
- c) eine Wohnung mit normaler Größe und normalem Aussehen, deren Wert durch ein spezifisches Element wie die besondere Lage des Gebäudes, die Fläche des Eigentums, die Art der verwendeten Materialien gegeben wird.

§ 2. Um den Verkaufswert des Gebäudes zu schätzen, werden die zu Berufszwecken benutzten Grundstücke und Bauten nicht berücksichtigt, wenn der Antragsteller Landwirt oder Gärtner ist.

TITEL V — Höchstbetrag des Kredits

Artikel 15 -

§ 1. Unbeschadet des in Artikel 27 erwähnten Einmalbetrags der Lebensversicherung, wenn er von dem Fonds vorgeschossen wird, darf der Höchstbetrag des Kredits weder die Kosten des Geschäfts nach Abzug der ggf. durch die öffentlichen Behörden unter Verzicht auf Rückzahlung gewährten Beihilfen noch 100 % des Verkaufswerts der Wohnung nach Ausführung der Arbeiten einerseits, noch 150.000 EUR andererseits überschreiten.

Unter ordnungsgemäß begründeten Umständen kann der Fonds ausnahmsweise, und sofern der Kredit durch den in Artikel 27 erwähnten Lebensversicherungsvertrag garantiert wird, zulassen, dass der in Absatz 1 erwähnte Prozentsatz von 100 % auf 110 % erhöht wird.

Dieser Höchstwert von 150.000 EUR wird um das Folgende erhöht:

- a) 5% pro Kind, das zusätzlich zu den ersten drei dem Haushalt angehört;
- b) 10%, wenn das jüngste Kind des Antragstellers oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person am im ersten Absatz von Artikel 6 der vorliegenden Regelung erwähnten Bezugsdatum noch nicht acht Jahre alt ist;
- c) 10% für jeden Verwandten in aufsteigender Linie des Antragstellers, oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person, wenn er bzw. sie am vorerwähnten Bezugsdatum seit wenigstens sechs Monaten mit dem Antragsteller wohnt;
- d) 10% für jede betagte Person;
- e) 10% wenn das Gebäude, das Gegenstand des Kredits ist, in einem Gebiet mit Baudruck gelegen ist;

Mit Ausnahme der unter c) und d) aufgeführten Erhöhungen, wenn sie dieselbe Person betreffen, sind diese Erhöhungen kumulativ.

Die unter a) und b) aufgeführten Erhöhungen finden keine Anwendung, wenn Artikel 5 Absatz 2 des vorliegenden Erlasses angewandt wird.

Dieser derart erhöhte Höchstwert wird auf den nächsten Zehner auf- bzw. abgerundet, je nachdem die Einerstelle fünf Euro erreicht oder nicht.

Für die Bestimmung der Anzahl Kinder, die der Familie angehören, zählt das Kind, das gemäß Artikel 2 i) der vorliegenden Regelung als behindert anerkannt wird, für zwei Kinder.

Der Antragsteller, der in demselben Maße mit einem solchen Mangel oder einer solchen Verminderung der Fähigkeiten behaftet ist, wird außerdem betrachtet, als ob er ein der Familie angehörendes Kind hätte. Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung ebenfalls Anwendung auf die gewöhnlich mit dem Antragsteller lebende Person, sowie auf jede Person, die mit derselben Behinderung behaftet ist, soweit sie und der Antragsteller oder die gewöhnlich mit ihm lebende Person höchstens im dritten Grad verwandt sind und in häuslicher Gemeinschaft leben. In diesem Fall muss der Antragsteller sich verpflichten, spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Benutzung der Wohnung dem Fonds den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen.

Artikel 16 -

Die zweitrangigen Hypothekenkredite dürfen, ungeachtet ihres Gegenstands, 35.000 EUR nicht überschreiten.

Artikel 17 -

Die Höchstbeträge des Kredits in Höhe von 150.000 EUR und 35.000 EUR werden durch den Fonds am 1. Januar eines jeden Jahres N in Tranchen von 1.000 EUR auf der Grundlage folgender Formel angepasst :

$$\frac{\text{Höchstbetrag} \times \text{ABEX-Index am 1. Januar des Jahres N (Index vom November des Jahres N-1)}}{\text{ABEX-Index am 1. Januar 2003 (im November 2002 auf "547" festgelegt)}}$$

Wenn der derart berechnete neue Betrag um weniger als 5% niedriger als der Betrag des vorigen Jahres ist, wird die Anpassung nicht angewandt.

TITEL VI — *Persönliche finanzielle Einlage*

Artikel 18 -

Der Antragsteller muss in das Immobiliengeschäft, für welches der Kredit gewährt wird, eine möglichst hohe finanzielle Einlage einbringen. Der Fonds behält sich das Recht vor, den Kreditbetrag unter Berücksichtigung der finanziellen Fähigkeiten des Betroffenen festzulegen. Die Höhe der persönlichen Einlage muss prinzipiell mindestens eine Summe erreichen, mit der die gesamten, mit dem Geschäft verbundenen Kosten gedeckt werden können.

Im Sinne des vorliegenden Artikels gelten als "persönlichen Ersparnisse" neben den eigenen Barmitteln des Antragstellers auch die von ihm in dem betreffenden Gut schon angelegten Sachersparnisse, worunter insbesondere die Folgenden:

die Bereitstellung des Grundstücks, das mit keinen Lasten belastet ist, und auf dem die Wohnung gebaut ist bzw. wird;

die schon bezahlten Materialien, die zwecks des Baus oder der auszuführenden Arbeiten geliefert werden;

der bzw. die Miteigentumsanteil(e) nach Abzug der eventuellen Lasten, die der Antragsteller in dem Gut, von dem er das Volleigentum erwirbt, besitzt;

der Erlös, nach Abzug der eventuellen, ihn belastenden Schulden, des Verkaufs einer vorher erworbenen Wohnung.

TITEL VII — *Zinssätze*

Artikel 19 -

§ 1. Die Zinssätze je nach Haushaltskategorie und nach Tariftabelle werden in der Anlage 3 am Datum des Inkrafttretens der vorliegenden Regelung bestimmt.

Der Unterschied zwischen dem Tarif 1 und dem Tarif 10 beläuft sich auf 225 Basispunkte. Der Unterschied der Zinssätze zwischen zwei aufeinanderfolgenden Tarifen bis zum Tarif 10 beläuft sich auf 25 Basispunkte.

§ 2. Diese derart bestimmten Zinssätze werden um 0,0416% pro Monat, d.h. 0,50% pro Jahr pro zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind ab dem vierten herabgesetzt, ohne jedoch unter den absoluten Mindestsätzen liegen zu dürfen; diese werden wie folgt festgelegt:

für die Haushalte, die der in der oben erwähnten Anlage 2 vorgesehenen Kategorie I zugehören : 0,0830% pro Monat, d.h. 1% pro Jahr;

für die Haushalte, die der in der oben erwähnten Anlage 2 vorgesehenen Kategorie II zugehören : 0,1324% pro Monat, d.h. 1,600% pro Jahr;

für die Haushalte, die der in der oben erwähnten Anlage 2 vorgesehenen Kategorie III zugehören : 0,1815% pro Monat, d.h. 2,200% pro Jahr.

Das Gleiche gilt, wenn die Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder während der Laufzeit des Kredits größer wird, ohne dass der so herabgesetzte Satz unter den oben bestimmten absoluten Mindestsätzen liegen darf; Der Zinssatz wird nicht erhöht, wenn diese Anzahl niedriger wird.

Wenn der Darlehensnehmer gemäß Artikel 4, Buchstabe *b*) vorliegender Regelung die Wohnung teilweise für die Ausübung eines kaufmännischen, handwerklichen, freien oder anderen Berufs bestimmt, werden die Zinssätze, die sich aus der Anwendung der vorstehenden Paragraphen ergeben, um 0,0416% pro Monat, d.h. 0,50% pro Jahr erhöht.

Für den Antragsteller, dessen steuerpflichtiges Einkommen den Höchstbetrag des Tarifs 12 der Kategorie III überschreitet, und der ein zusätzliches Darlehen, dessen Gegenstand in Artikel 3 § 2 der vorliegenden Regelung bestimmt ist, aufnimmt, wird der dem Tarif 12 entsprechende Satz angewandt.

§ 3. Im Januar, April, Juli und Oktober eines jeden Jahres wird ggf. die Zinssatztablelle der Entwicklung der Finanzierungskosten, die durch den um die beobachtete Vermittlungsmarge der Bank erhöhten IRS-Satz auf 20 Jahre bestimmt werden, von dem Fonds angepasst.

Wenn die Finanzierungskosten auf der Grundlage von 5 aufeinanderfolgenden Feststellungen vor dem ersten Tag des Monats, im Laufe dessen der Verwaltungsrat des Fonds tagt, um mehr als 15 Basispunkte im Verhältnis zu den zum Zeitpunkt der letzten Abänderung der Zinssatztablelle berücksichtigten Finanzierungskosten schwanken, werden die Hypothekensätze angepasst. Die Anpassung wird in gleicher Weise und in gleichem Maße vorgenommen, indem auf die 5 oberen Basispunkte aufgerundet wird, und läuft ab dem Tag, der auf den Beschluss des Verwaltungsrates folgt.

Zum Zeitpunkt der Anpassung seiner Tabelle sorgt der Fonds dafür, dass für den Tarif 1 der Unterschied zwischen seinem Satz und dem Satz der « Société wallonne du crédit social » keine 100 Basispunkte überschreitet, ohne unter 80 Basispunkten zu liegen.

Artikel 20 -

§ 1. Der dem Kredit anwendbare Satz wird auf der Grundlage des Einkommenniveaus und der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder gemäß den in der vorliegenden Regelung bestimmten Grundsätzen festgelegt. Er wird auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Gewährung des Kredits geltenden Zinssatztablelle bestimmt.

Kredit in den Gebieten mit Baudruck

§ 2. Wenn der Kredit den Erwerb, mit oder ohne Arbeiten, oder den Bau eines innerhalb eines Gebiets mit Baudruck gelegenen Gebäudes zum Gegenstand hat, genießt der Antragsteller eine Ermäßigung der Monatsrate während der ganzen Laufzeit des Kredits.

Der Betrag dieser monatlichen Ermäßigung entspricht dem Unterschied zwischen der Monatsrate des unter den Grundbedingungen der vorliegenden Regelung aufgenommenen Kredits und der Monatsrate eines Kredits über den gleichen Betrag und die gleiche Laufzeit mit einem folgendermaßen ermäßigten Zinssatz:

um 0,0623% pro Monat, d.h; 0,75% pro Jahr für die Haushalte, die der in Anlage 2 aufgeführten Kategorie I zugehören;

um 0,0499% pro Monat, d.h; 0,60% pro Jahr für die Haushalte, die der in Anlage 2 aufgeführten Kategorie II zugehören;

um 0,0374% pro Monat, d.h; 0,45% pro Jahr für die Haushalte, die der in Anlage 2 aufgeführten Kategorie III zugehören;

Kredite in den neu zu belebenden wohngebieten

§ 3. Wenn der Kredit den Erwerb, zusammen mit unerläßlichen Arbeiten mit veranschlagten Kosten von mindestens 10.000 EUR oder den Bau von einem innerhalb eines neu zu belebenden Gebiets gelegenen Gebäudes zum Gegenstand hat, genießt der Antragsteller eine Ermäßigung der Monatsrate während der ersten 12 Jahre seines Hypothekenkredits.

Für die Kredite der Kategorie I entspricht der Betrag der monatlichen Ermäßigung während der ersten 8 Jahre dem Gesamtbetrag des Zinssatzes, der auf einem Betrag von 40.000 EUR zum Satz der Tabelle für die Laufzeit des beantragten Kredits gerechnet wird, geteilt durch die Anzahl Monatsraten des beantragtes Kredits. Während der nächsten 4 Jahre entspricht der Betrag der monatlichen Ermäßigung der Hälfte des Betrags der monatlichen Ermäßigung der ersten 8 Jahre.

Für die Kredite der Kategorie II entspricht der Betrag der monatlichen Ermäßigung während der ersten 8 Jahre dem Gesamtbetrag des Zinssatzes, der auf einem Betrag von 30.000 EUR zum Satz der Tabelle für die Laufzeit des beantragten Kredits gerechnet wird, geteilt durch die Anzahl Monatsraten des beantragtes Kredits. Während der nächsten 4 Jahre entspricht der Betrag der monatlichen Ermäßigung der Hälfte des Betrags der monatlichen Ermäßigung der ersten 8 Jahre.

Für die Kredite der Kategorie III entspricht der Betrag der monatlichen Ermäßigung während der ersten 8 Jahre dem Gesamtbetrag des Zinssatzes, der auf einem Betrag von 20.000 EUR zum Satz der Tabelle für die Laufzeit des beantragten Kredits gerechnet wird, geteilt durch die Anzahl Monatsraten des beantragtes Kredits. Während der nächsten 4 Jahre entspricht der Betrag der monatlichen Ermäßigung der Hälfte des Betrags der monatlichen Ermäßigung der ersten 8 Jahre.

Diese Ermäßigung darf nicht mit der in § 2 des vorliegenden Artikels genannten Ermäßigung kumuliert werden. Im Falle der Nichtausführung der vorgesehenen unerläßlichen Arbeiten verliert außerdem der Antragsteller den Anspruch auf die Ermäßigung und muss rückwirkend zum Datum der Unterzeichnung der Krediturkunde die vertragliche Monatsrate, die zum Kreditsatz berechnet wird, begleichen.

Wenn der Hypothekenkredit den Erwerb eines innerhalb eines neu zu belebenden Gebiets gelegenen Gebäude, ohne Ausführung von Arbeiten, oder den Erwerb eines gleichen Gebäudes mit unerläßlichen Arbeiten, deren Kosten unter 10.000 EUR liegen, zum Gegenstand hat, genießt der Antragsteller eine Ermäßigung des Zinssatzes um 0,0083% pro Monat, d.h. 0,10% pro Jahr während der ganzen Laufzeit des Kredits.

Kredite in den sonstigen gebieten

§ 4. Wenn der Kredit den Erwerb oder den Bau eines weder innerhalb eines Gebiets mit Baudruck noch innerhalb eines neu zu belebenden Wohngebiets gelegenen Gebäudes zum Gegenstand hat, genießt der Antragsteller eine Ermäßigung der Monatsrate während der ganzen Laufzeit des Kredits.

Der Betrag dieser monatlichen Ermäßigung entspricht dem Unterschied zwischen der Monatsrate des unter den Grundbedingungen der vorliegenden Regelung aufgenommenen Kredits und der Monatsrate eines Kredits über den gleichen Betrag und die gleiche Laufzeit mit einem um 0,0083% pro Monat, d.h. 0,10% pro Jahr ermäßigten Zinssatz.

Kredite zum erwerb eines gebäudes,
das durch eine öffentlich-rechtliche person verkauft wird

§ 5. Wenn der Kredit den Erwerb eines Gebäudes, das durch eine öffentlich-rechtliche Person verkauft wird, zum Gegenstand hat, wird dem Antragsteller während der ganzen Laufzeit des Kredits eine Ermäßigung des Zinssatzes um 0,083 pro Monat, d.h. 0,10 pro Jahr gewährt. Diese Ermäßigung darf mit den in § 2 bis 4 des vorliegenden Artikels genannten Ermäßigungen kumuliert werden.

§ 6. Die Anwendung der verschiedenen in den § 2 bis 5 erwähnten Ermäßigungen wird auf den Betrag der Monatsrate, die aufgrund des in Artikel 19 § 2 je nach Kategorie festgesetzten Mindestzinssatz geschuldet wäre, begrenzt.

§ 7. Diese verschiedenen Ermäßigungen werden nicht gewährt, einerseits wenn der in Anwendung von Artikel 13 der vorliegenden Regelung bestimmte Höchstbetrag des Verkaufswerts nach Ausführung der Arbeiten überschritten wird, und andererseits, wenn es ersichtlich wird, dass im Rahmen eines ersten, immer noch laufenden Kredits, der durch den Fonds bewilligt wurde, der Antragsteller entweder ein Darlehen für junge Leute oder ein "Tremplin"-Darlehen, das in Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juli 2000 zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region zugunsten der jungen Leute, die ein Hypothekendarlehen zum Ersterwerb von Wohneigentum aufnehmen, gewährt wurde, in Anspruch genommen hat, oder ein aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Dezember 2007 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" erteilten Wohnscheck erhalten hat.

Artikel 21 -

Der für den Kredit angewandte Satz wird bei jeder Fälligkeit bis zur Bereinigung jedes fälligen und nicht bezahlten Teils des verschuldeten Restbetrags um höchstens 0,0416% monatlich, d.h. um 0,50% jährlich auf den gesamten verschuldeten Restbetrag erhöht.

TITEL VIII — Laufzeit, Rückzahlung und Auszahlung des Kredits

Artikel 22 -

Die Laufzeit des Kredits wird nach den Geldmitteln der Familie und dem Alter des Antragstellers und höchstens auf 25 Jahre festgelegt.

In außergewöhnlichen Fällen darf der Fonds jedoch Kredite mit einer längeren Laufzeit gewähren, ohne dass sie 30 Jahre überschreiten kann.

Die Laufzeit muss auf jeden Fall so festgelegt werden, dass der Kredit ganz getilgt worden ist, wenn der Antragsteller siebzig wird.

Artikel 23 -

Der Kredit wird durch gleiche und konstante Monatsraten zurückgezahlt, die den Zins und die Kapitaltilgung einschließen.

Artikel 24 -

Der Antragsteller hat die Pflicht, die Arbeiten fachgerecht und anhand qualitativvoller Materialien gemäß den Plänen, Kostenvoranschlägen und Lastenheften, die dem Kreditgeber zur Untersuchung des Kreditantrags abgegeben wurden, ausführen zu lassen.

Der Kreditbetrag wird dem Antragsteller nicht persönlich übergeben. Die Einzahlung wird mit der Zustimmung des Darlehensnehmers jeweils dem Verkäufer, den Lieferanten oder Unternehmern, die die Arbeitsleistungen erbringen, oder dem Abtretenden der vom Fonds zu seinen Lasten übernommenen Forderung direkt geleistet.

TITEL IX — *Garantien*

Artikel 25 -

Der Antragsteller verpflichtet sich gesamtschuldnerisch in der authentischen Krediturkunde. Er muss das Gebäude, Gegenstand des Kredits, zur Bestellung einer Hypothek zugunsten des Fonds verwenden.

Im Falle eines ergänzenden Darlehens von weniger als 7.500 EUR bestimmt der Fonds, ob dieser durch eine Hypothekeneintragung garantiert werden muss.

Der Fonds kann sich ebenfalls das Recht vorbehalten, die Gewährung des Kredits durch die Vorlage jeglicher sonstigen Sicherheit, die er für nützlich hält, bedingen.

Artikel 26 -

Der Antragsteller muss aufgrund einer in der Krediturkunde eingefügten Sonderklausel dem Fonds ihre Löhne oder Gehälter bis zur Höhe der gesamten fälligen Schuldbeträge abtreten.

Artikel 27 -

Der Antragsteller muss vor der Unterzeichnung der Krediturkunde zugunsten des Fonds eine zeitweilige Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie bei einer von der Kommission für das Bank-, Finanz- und Versicherungswesen zugelassenen Versicherungsanstalt abschließen. Diese Prämie kann ihm von dem Fonds zusätzlich zum Hauptbetrag des Kredits vorgeschossen werden. Ein Exemplar dieses Vertrags muss dem Fonds abgegeben werden.

Wenn der Antragsteller aus Gesundheitsgründen von keiner Versicherungsanstalt gemäß Absatz 1 zugelassen wird, darf der Fonds, nach eigenem Gutdünken, den Kredit gewähren, entweder mit der Bedingung, dass ein durch verteilbare Prämien zu zahlender Lebensversicherungsvertrag beigefügt wird, oder ohne zu verlangen, dass es durch eine Lebensversicherung gedeckt wird. In diesen beiden letztgenannten Fällen wird in Abweichung von Artikel 15 der Kreditbetrag jeweils auf 95 und 90% des Verkaufswerts nach Ausführung von Arbeiten an der Wohnung begrenzt.

TITEL X — *KOSTEN*

Artikel 28 -

Die gesamten sich aus dem Kredit ergebenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers.

Artikel 29 -

§ 1. Vor dem Anlegen der Akte bezüglich des Kreditantrags wird der Antragsteller ersucht, dem Fonds einen Betrag als Vorschuss zur Deckung der Begutachtungskosten einzuzahlen. Dieser Betrag von höchstens 250 EUR wird vom Verwaltungsrat des Fonds bestimmt.

§ 2. Der in § 1 des vorliegenden Artikels erwähnte Betrag bleibt im Besitz des Fonds nach Ausführung der Begutachtung. Im Falle der Zurückziehung des Kreditantrags, ohne dass die Begutachtung stattfand, wird dieser Betrag dem Antragsteller zurückgezahlt.

§ 3. Nach Zustellung des Angebots der Kreditbedingungen ist der Antragsteller dem Fonds einer Summe von 100 EUR als Pauschaldeckung der Bearbeitungsgebühren schuldig.

Artikel 30 -

Die vorliegende Regelung tritt am 1. August 2010 in Kraft, vorbehaltlich der Artikel 13 § 2 und 17, die am 1. Januar 2010 wirksam werden.

Gesehen, um dem Ministerialerlass vom 30. Juli 2010 zur Genehmigung der Regelung der durch den « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » gewährten gewöhnlichen Darlehen beigefügt zu werden.

Namur, den 30. Juli 2010.

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,
J.-M. NOLLET

Anlage 2 — Einkommenstabellen

Kategorie	Tarife	3 Kinder		4 Kinder		5 Kinder	
		GSE von	bis	GSE von	bis	GSE von	bis
I	1	0 EUR	19.930 EUR	0 EUR	22.080 EUR	0 EUR	24.230 EUR
	2	19.931 EUR	22.550 EUR	22.081 EUR	24.700 EUR	24.231 EUR	26.850 EUR
II	3	22.551 EUR	25.170 EUR	24.701 EUR	27.320 EUR	26.851 EUR	29.470 EUR
	4	25.171 EUR	27.790 EUR	27.321 EUR	29.940 EUR	29.471 EUR	32.090 EUR
	5	27.791 EUR	30.410 EUR	29.941 EUR	32.560 EUR	32.091 EUR	34.710 EUR
	6	30.411 EUR	33.030 EUR	32.561 EUR	35.180 EUR	34.711 EUR	37.330 EUR
III	7	33.031 EUR	35.650 EUR	35.181 EUR	37.800 EUR	37.331 EUR	39.950 EUR
	8	35.651 EUR	38.570 EUR	37.801 EUR	40.720 EUR	39.951 EUR	42.870 EUR
	9	38.571 EUR	41.490 EUR	40.721 EUR	43.640 EUR	42.871 EUR	45.790 EUR
	10	41.491 EUR	44.410 EUR	43.641 EUR	46.560 EUR	45.791 EUR	48.710 EUR
	11	44.411 EUR	47.330 EUR	46.561 EUR	49.480 EUR	48.711 EUR	51.630 EUR
	12	47.331 EUR	50.250 EUR	49.481 EUR	52.400 EUR	51.631 EUR	54.550 EUR

Kategorie	Tarife	6 Kinder		7 Kinder		8 Kinder	
		GSE von	bis	GSE von	bis	GSE von	bis
I	1	0 EUR	26.380 EUR	0 EUR	28.530 EUR	0 EUR	30.680 EUR
	2	26.381 EUR	29.000 EUR	28.531 EUR	31.150 EUR	30.681 EUR	33.300 EUR
II	3	29.001 EUR	31.620 EUR	31.151 EUR	33.770 EUR	33.301 EUR	35.920 EUR
	4	31.621 EUR	34.240 EUR	33.771 EUR	36.390 EUR	35.921 EUR	38.540 EUR
	5	34.241 EUR	36.860 EUR	36.391 EUR	39.010 EUR	38.541 EUR	41.160 EUR
	6	36.861 EUR	39.480 EUR	39.011 EUR	41.630 EUR	41.161 EUR	43.780 EUR
	7	39.481 EUR	42.100 EUR	41.631 EUR	44.250 EUR	43.781 EUR	46.400 EUR
III	8	42.101 EUR	45.020 EUR	44.251 EUR	47.170 EUR	46.401 EUR	49.320 EUR
	9	45.021 EUR	47.940 EUR	47.171 EUR	50.090 EUR	49.321 EUR	52.240 EUR
	10	47.941 EUR	50.860 EUR	50.091 EUR	53.010 EUR	52.241 EUR	55.160 EUR
	11	50.861 EUR	53.780 EUR	53.011 EUR	55.930 EUR	55.161 EUR	58.080 EUR
	12	53.781 EUR	56.700 EUR	55.931 EUR	58.850 EUR	58.081 EUR	61.000 EUR

Gesehen, um dem Ministerialerlass vom 30. Juli 2010 zur Genehmigung der Regelung der durch den « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » gewährten gewöhnlichen Darlehen beigefügt zu werden.

Namur, den 30. Juli 2010.

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,
J.-M. NOLLET

ANLAGE 3

Zinssatztable bezüchlich der Kredite, die einem Haushalt mit drei unterhaltsberechtigten Kindern vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" gewährt werden

Kategorie	Tarif	Basissatz
I	1	2,75 %
I	2	3,00 %
II	3	3,25 %
II	4	3,50 %
II	5	3,75 %
II	6	4,00 %
II	7	4,25 %
III	8	4,50 %
III	9	4,75 %
III	10	5,00 %
III	11	5,00 %
III	12	5,00 %

Gesehen, um dem Ministerialerlass vom 30. Juli 2010 zur Genehmigung der Regelung der durch den « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » gewährten gewöhnlichen Darlehen beigefügt zu werden.

Namur, den 30. Juli 2010.

Der Minister für nachhaltige Entwicklung und den öffentlichen Dienst,
J.-M. NOLLET

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2010 — 3220

[C — 2010/27194]

30 JULI 2010. — Ministerieel besluit tot goedkeuring van het reglement van gewone leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) worden toegekend

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode;

Gelet op het beheerscontract 2007-2012 tussen het Waalse Gewest en het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 met betrekking tot de hypotheekleningen en de huurtegemootkoming van het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie", meermaals gewijzigd en voor het laatst gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 15 december 2009;

Gelet op de beslissingen van de Waalse Regering van 15 december 2009 en 15 juli 2010;

Gelet op het reglement van leningen die de raad van bestuur van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" op 19 juli 2010 aangenomen heeft onder voorbehoud dat ze de ministeriële goedkeuring krijgt.

Besluit :

Artikel 1. Het bijgevoegde reglement van leningen, opgemaakt overeenkomstig artikel 16 van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 met betrekking tot de hypotheekleningen en de huurtegemootkoming van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" wordt goedgekeurd.

Art. 2. Het ministerieel besluit van 1 maart 1999 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) worden toegekend, gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 18 december 2001, 21 februari 2005, 28 februari 2008 en 24 maart 2009 wordt opgeheven.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 augustus 2010.

Namen, 30 juli 2010.

J.-M. NOLLET

Bijlage 1

Reglement der leningen die door
het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » toegekend worden

TITEL I — *Begripsomschrijvingen*

Artikel 1.

De coöperatieve vennootschap « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » wordt in de volgende artikelen « Fonds » benoemd.

Artikel 2.

Voor de toepassing van deze bepalingen wordt verstaan onder :

a) "aanvrager", de natuurlijke persoon of personen, ingeschreven in het bevolkingsregister of voor wie een inschrijvingsprocedure aan de gang is, of die beschikt over een referentieadres in België uiterlijk de dag van het verlijden van de akte, of ingeschreven in het vreemdelingenregister met verblijfsvergunning van onbepaalde duur die verzoeken om de toekenning van een sociaal hypotheecair krediet bij het Fonds.

De aanvrager moet minstens 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige zijn op de datum van inschrijving van de kredietaanvraag.

b) "woning", elk huis of appartement gelegen in het Waalse Gewest in een gebied waarin woningen kunnen opgericht worden die hoofdzakelijk bestemd zijn om één enkel gezin te huisvesten en samen te laten leven.

c) "belastbare inkomsten", de globaal belastbare inkomsten met betrekking tot het volledige voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum waarop het Fonds de aanvrager mededeelt dat deze de expertisecosten, bepaald in artikel 29 van dit reglement, moet storten, zoals blijkt uit het aanslagbiljet of elk daarmee gelijkgesteld bewijsstuk.

Als de globaal belastbare inkomsten met betrekking tot het volledige voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum waarop het Fonds de aanvrager mededeelt dat deze de expertisecosten moet storten, bepaald in artikel 29 van dit reglement, niet gekend zijn, bepaalt het Fonds de stukken die in overweging genomen moeten worden om de belastbare inkomsten vast te stellen.

De aanvrager die salarissen, lonen of emolumenten geniet die vrij zijn van rijksbelastingen, moet een attest voorleggen van de persoon die het inkomen verschuldigd is met vermelding van het totaal aantal salarissen, lonen of emolumenten die hij geniet, om de belastbare grondslag te kunnen bepalen zoals die zich zou hebben voorgedaan als de betrokken inkomsten het voorwerp zouden zijn geweest van de belasting ressorterend onder het gemene recht. Met gezinsbijslagen of wezenbijslagen wordt geen rekening gehouden.

Voor de berekening van de globaal belastbare jaarinkomens wordt het gezamenlijk inkomen van de aanvrager en van de personen met wie hij doorgaans samenleeft in overweging genomen, ongeacht of er banden van verwantschap tussen hen bestaan, maar verwanten in de opgaande en de nederdalende lijn uitgesloten, op grond van de samenstelling van het gezin.

d) "onontbeerlijke werken", werken die noodzakelijk zijn om een woning aan alle gezondheidsvoorwaarden, bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22° bis, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen, te laten voldoen.

e) "energiebesparende werken en werken voor de installatie van hernieuwbare energie", werken die de bevordering van de energieprestatie van het goed waarvoor de lening is uitgeschreven en het rationeel energiegebruik zoals bepaald bij met name de ministeriële besluiten van 20 december 2007 en van 22 maart 2010 betreffende de modaliteiten en de procedure voor de toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik tot doel hebben.

f) "buurtwoning", elke woning of deel van de woning van de aanvrager die ertoe bestemd is één of meerdere bejaarde personen op een zelfstandige manier op te vangen en die volledig deel uitmaakt van de grondslag van het goed waarvoor een krediet wordt uitgeschreven.

g) "bejaard persoon", ouder van een aanvrager, die woonstkeuze gedaan heeft of doet in het goed dat voor het krediet in aanmerking komt tot in de derde graad en/of persoon met wie de bloedverwant gehuwd is (geweest) of doorgaans samenleeft (samen heeft geleefd); één van die personen moet minstens zestig jaar oud zijn.

h) "kind ten laste", als kind ten laste wordt beschouwd :

het kind voor wie kinder- of wezenbijslag wordt verleend aan de aanvrager of aan de persoon met wie het doorgaans samenleeft, ongeacht of er banden van verwantschap tussen hen bestaan;

het kind voor wie de aanvrager of de persoon met wie het doorgaans samenleeft, ongeacht of er banden van verwantschap tussen hen bestaan geen bijslag krijgt, maar van wie het Fonds vindt dat ze daadwerkelijk ten laste zijn als ze er het bewijs van aandragen;

het ongeboren kind, nl. het kind verwekt sinds ten minste negentig dagen vanaf de datum van verlening van de lening, mits een medisch attest wordt bezorgd.

De bejaarde persoon die samenleeft met de aanvrager wordt gelijkgesteld met een kind ten laste.

Voor de berekening van het aantal kinderen ten laste worden zowel het weeskind als het gehandicapte kind voor twee kinderen geteld. De gehandicapte aanvrager wordt als een kind ten laste beschouwd. Die bepaling geldt eveneens onder dezelfde voorwaarden voor de echtgenoot (-genote) van de aanvrager met wie hij/zij doorgaans samenleeft en voor elke persoon die door een dergelijke handicap getroffen wordt voor zover er tussen die persoon en de aanvrager, diens echtgenote (-genoot) of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft een verwantschapsband bestaat tot in de derde graad en dat zij onder hetzelfde dak leeft. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden aan het Fonds het bewijs te leveren dat ze samenleven, als de woning waarvoor het krediet wordt uitgeschreven eenmaal bewoond is en uiterlijk zes maanden na de eerste dag.

i) "gehandicapte persoon", als « gehandicapte persoon » wordt beschouwd :

ofwel de persoon erkend door de FOD Sociale Zekerheid als getroffen met ten minste 66 % insufficiëntie of vermindering van de fysieke of geestelijke bekwaamheid;

hetzij de persoon met een verdienvermogen dat vermindert is tot één derde of minder van wat een gezonde persoon kan verdienen door het uitoefenen van een beroep op de algemene arbeidsmarkt, overeenkomstig de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap;

hetzij de persoon met een gebrek aan zelfredzaamheid dat vastgelegd wordt op 9 punten, overeenkomstig dezelfde wet;

ofwel de persoon die getroffen is door een fysieke of geestelijke onbekwaamheid die de toekenning inhoudt van minimum 4 punten overeenkomstig artikel 6, § 2, 1°, van het koninklijk besluit van 28 maart 2003 tot uitvoering van de samengeordende wetten betreffende de kinderbijslag of de toekenning van minimum 6 punten, overeenkomstig artikel 6, § 2, 4° van diezelfde regelgeving.

j) "inschrijvingsdatum voor de kredietaanvraag" : datum waarop de kredietaanvraag bij de administratieve zetel van het Fonds wordt ingediend op basis van een volledig dossier.

k) "vastgoeddrukgebied" : geheel van gemeenten waar de gemiddelde prijs van de gewone woonhuizen, op basis van het gemiddelde van de statistieken van het Nationaal Instituut van Statistieken van de 3 laatste beschikbare jaren, meer dan 35 % hoger is dan de gemiddelde prijs van dezelfde huizen berekend op het gewestelijk grondgebied. De lijst van de gemeenten met vastgoeddruk op basis van de statistieken van het Nationaal Instituut voor de Statistiek wordt jaarlijks door de administratie opgemaakt, zoals omschreven in artikel 1, 35, van de Waalse huisvestingscode, om van toepassing te zijn op de eerstkomende 1 januari.

l) "te revitaliseren woongebieden" : geheel van de gemeenten die vrije stadsgebieden zijn en/of gebieden die aan de volgende criteria voldoen :

het grondgebied van de gemeente is gelegen in een woongebied gekenmerkt door een toereikende dichtheid en een minimale bevolkingsdrempel in de verwante statistische sectoren;

het grondgebied van de gemeente wordt gekenmerkt door een slechte woonkwaliteit en bevat minder dan 10 % woningen van zeer goede kwaliteit t.o.v. het totaal aantal woningen op het grondgebied op basis van de statistieken van het Nationaal Instituut voor de Statistiek (Directoraat-generaal Statistiek en Economische informatie van de FOD Economie);

het grondgebied van de gemeente is gelegen in een bevoorrecht initiatiefgebied, zoals bepaald door de Federale overheid.

m) "Code", de Waalse Huisvestingscode, ingevoerd bij het decreet van 29 oktober 1998.

n) "verkoopwaarde of geraamde waarde van het gebouw", de huidige waarde ervan bepaald op grond van een expertise van het Fonds.

TITEL II — Doel van de kredieten

Artikel 3.

§ 1. De kredieten, die door een hypothecaire inschrijving worden gewaarborgd, worden toegestaan voor onroerende verrichtingen betreffende een in het Waalse Gewest gelegen woning die uitsluitend voor bewoning bestemd is : aankoop, bouw, renovatie, aanpassing, herstructurering, instandhouding, verbetering, vrijwaring en afbetaling van daartoe aangegane zware schulden.

Onder zware schuld wordt verstaan : de hypotheekschuld of schuld ivm een ander aanverwant product waarvan de rentevoet gevoelig hoger is dan de marktvoorwaarden tijdens de inschrijving van de kredietaanvraag of waarvan de afbetalingsmodaliteiten niet meer overeenstemmen met de financiële toestand van de aanvrager.

§ 2. In dat verband mag het Fonds hypothecaire kredieten toestaan voor meer bepaald de financiering van :

- a) de uitvoering van onontbeerlijke werken;
- b) de uitvoering van werken voor energiebesparing en de installaties van hernieuwbare energie;
- c) de oprichting van buurtwoningen voor de opvang van bejaarde personen;

d) in het kader van een scheidings- of echtscheidingsprocedure de overname van het onroerend goed door één van de echtgenoten, evenwel op voorwaarde dat minstens één kind met hem (haar) in dat gebouw woonachtig is of er niet permanent verblijft krachtens de bepalingen van de overeenkomsten die aan een echtscheiding voorafgaan of een rechtsbeslissing in het kader van een scheidings- of echtscheidingsprocedure. Die financiering wordt beperkt tot de betaling van de opleg, de aktekosten en eventueel de kosten van de overdracht van de lopende levensverzekeringsdekking.

§ 3. Indien het krediet o.m. de financiering betreft van werken die geheel of gedeeltelijk onder een tegemoetkoming van het Gewest vallen, o.m. de renovatiepremie of de premies voor rationeel energiegebruik of een beter gebruik van hernieuwbare energiebronnen, kan het Fonds het bedrag voorschieten indien de aanvrager die die tegemoetkomingen gekregen heeft, het bedrag van de premie of die premies afstaat om ze in rekening te brengen op zijn terugbetalingsrekening. Bij wijze van uitzondering kan het Fonds het bedrag van die tegemoetkomingen ter beschikking stellen van de aanvrager om hem in staat te stellen de werken te voltooien, het hoofd te bieden aan onverwachte problemen tijdens de uitvoering van de werken of nieuwe werken op te starten. Die bedragen worden geleidelijk aan gestort na overlegging van facturen, overeenkomstig artikel 24 van dit reglement.

Artikel 4.

De kredieten kunnen eveneens worden toegestaan voor de in artikel 3 van dit reglement vermelde doeleinden :

- a) voor woningen met bijgebouwen of lokalen bestemd voor de uitoefening van het beroep van land- of tuinbouwer;
- b) voor woningen met lokalen bestemd voor een handelszaak, de uitoefening van een ambacht, een vrij beroep of andere.

TITEL III. — Voorwaarden voor de aanvrager en zijn gezin

Artikel 5.

De aanvrager dient de referentiepersoon te zijn van een gezin met minstens drie kinderen ten laste.

Er kan afgeweken worden van de voorwaarde waarvan sprake in lid 1 indien de aanvrager reeds een door het Fonds toegestane uitstaande krediet heeft en voor zover het aangevraagde krediet uitsluitend dient voor één van de doelen waarvan sprake in artikel 3, § 2, van dit reglement.

Artikel 6.

De gezinssamenstelling en de inkomsten die in aanmerking worden genomen, zijn degene die gelden de dag waarop het Fonds de aanvrager mededeelt dat hij de in artikel 29 van dit reglement bedoelde expertisekosten moet vereffenen.

Het aantal kinderen met wie rekening wordt gehouden om de oorspronkelijke rentevoet van het krediet te bepalen, is evenwel het aantal dat in aanmerking komt op het ogenblik van inschrijvingsdatum van de kredietaanvraag.

Artikel 7.

§ 1. De verschillende inkomstencategorieën die in overweging genomen worden voor de berekening van de rentevoeten worden bepaald in bijlage 2 bij dit reglement.

Tenzij de aanvrager een bijkomende lening aangaat waarvan het doel wordt bepaald in artikel 3 § 2 van dit reglement mogen de belastbare inkomsten van de aanvrager het maximum bedrag vermeld in schaal 12 voor een gezin met drie kinderen ten laste niet overschrijden.

§ 2. Met schriftelijke toestemming van de aanvrager, mag het Fonds bij de bevoegde administratie, de attesten aanvragen betreffende zijn inkomen.

Als de aanvrager het aanslagbiljet inzake de personenbelasting aan het Fonds bezorgt, is hij vrijgesteld van de bovengenoemde formaliteiten bij deze administratie.

De aanvrager die salarissen, lonen of emolumenten geniet die vrij zijn van rijksbelastingen, moet een attest voorleggen van de persoon die het inkomen verschuldigd is met vermelding van het totaal aantal salarissen, lonen of emolumenten die hij geniet, om de belastbare grondslag te kunnen bepalen zoals die zich zou hebben voorgedaan als de betrokken inkomsten het voorwerp zouden zijn geweest van de belasting ressorterend onder het gemene recht.

Artikel 8.

Na de datum bedoeld in artikel 6, eerste lid, van dit reglement mag de aanvrager geen enkele andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik bezitten dan de woning waarvoor de lening is toegestaan.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer uit een enquête van het Fonds blijkt dat de woning onbewoonbaar, onverbeterbaar of overbewoond is zoals omschreven in de Code.

Indien de woning overbewoond is door toedoen van het gezin van de aanvrager, moet de aanvrager de woning te koop aanbieden binnen een termijn van één jaar te rekenen van het afsluiten van de lening en de netto-opbrengst van de verkoop na de facultatieve aftrek van een som die door het Fonds wordt bepaald, besteden aan de vroegtijdige afbetaling van het krediet.

Er kan afgeweken worden van de voorwaarde waarvan sprake in lid 1 indien de aanvrager eigenaar is van een andere woning voorzover ze vóór de ondertekening van de authentieke kredietakte is verkocht en dat de opbrengst van de verkoop opnieuw wordt geïnvesteerd in de verrichting waarvoor het hypothecair krediet wordt aangevraagd.

TITEL IV. — Voorwaarden omtrent het gebouw en de bewoning ervan

Artikel 9.

De woning waarvoor een krediet wordt toegestaan moet door de aanvrager en diens gezin worden betrokken. Behalve uitzonderingsgevallen en met voorafgaande schriftelijke toestemming van het Fonds mag ze niet te huur worden aangeboden, zelfs niet gedeeltelijk.

Artikel 10.

Het gebouw mag slechts mits voorafgaande schriftelijke toestemming van het Fonds bestemd worden voor een handelszaak, het beoefenen van een ambacht, of andere.

Is de aanvrager land- of tuinbouwer, dan moet hij door middel van een attest van de sociale verzekeringskas waarvan hij lid is het bewijs leveren dat zulks zijn hoofdberoep is.

Artikel 11.

Tijdens de hele looptijd van het krediet mag de aanvrager de woning niet bestemmen voor een activiteit die strijdig is met de openbare orde of met de goede zeden.

Artikel 12.

Een krediet mag geenszins worden toegestaan voor een woning die niet aan de voorwaarden inzake hygiëne en woonbaarheid voldoet, die door het Fonds toereikend worden geacht op grond van de normen bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22bis, van de Code bedoelde begripsomschrijvingen alsmede de voorschriften van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie. De woning moet ook, na de tegemoetkoming van het Fonds, de vigerende normen inzake elektrische installaties naleven.

De woning moet ruim genoeg zijn om het gezin behoorlijk te kunnen onderbrengen rekening houdende met het aantal, het geslacht en de leeftijd van de personen die dit gezin samenstellen. In principe moet de woning ten minste drie slaapkamers omvatten.

Artikel 13.

§ 1. Behoudens de afwijkingen bepaald in artikel 14 van dit reglement mag de verkoopwaarde van de woningen na de werken waarvoor het krediet is uitgeschreven voor gezinnen met drie kinderen ten laste het bedrag van 150.000 EUR niet overschrijden, grond inbegrepen behalve voor de bouwverrichtingen.

Dat maximum wordt verhoogd met :

- a) 5 % per kind dat deel uitmaakt van het gezin naast de eerste drie;
- b) 10 % indien het jongste kind van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft de leeftijd van acht jaar niet bereikt heeft op de referentiedatum bedoeld in artikel 6, lid 1, van dit reglement;
- c) 10 % voor elke bloed- of aanverwant in de opgaande lijn van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft, die samenleeft met de aanvrager sinds minstens zes maanden op voornoemde referentiedatum;
- d) 10 % voor elke bejaarde persoon;
- e) 35 % indien het goed waarvoor het krediet is uitgeschreven gelegen is in een gebied met een hoge vastgoeddruk.

Behalve de verhogingen bedoeld onder c) en d) indien ze dezelfde persoon betreffen, zijn die verhogingen samenvoegbaar.

De verhogingen onder a) en b) worden niet verleend indien artikel 5, lid 2, van dit reglement wordt toegepast.

Dat aldus verhoogde bedrag wordt afgerond naar het hogere of lagere tiental al naar gelang het cijfer van de eenheden al dan niet vijf euro bereikt.

Voor de berekening van het aantal kinderen dat deel uitmaakt van het gezin, wordt het kind dat als gehandicapt erkend wordt volgens artikel 2, i), van dit reglement voor twee geteld.

Daarnaast wordt de aanvrager die in dezelfde graad aangetast is door een dergelijke insufficiëntie of vermindering van zijn bekwaamheid, beschouwd als kind dat deel uitmaakt van het gezin. Die bepaling geldt eveneens onder dezelfde voorwaarden voor de persoon met wie de aanvrager doorgaans samenleeft en voor elke persoon die door een dergelijke handicap getroffen wordt voor zover er tussen haar en de aanvrager of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft een verwantschapsband bestaat tot in de derde graad en dat zij onder hetzelfde dak leeft. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden aan het Fonds het bewijs te leveren dat ze samenleven, uiterlijk zes maanden na de eerste dag van de bewoning.

§ 2. Het maximumbedrag van de koopwaarde, hiervoor omschreven, wordt door het Fonds op 1 januari van elk jaar N (en voor de eerste keer vanaf 2004) aangepast per schijf van 1.000 euro op grond van de volgende formule :

$$\frac{\text{Maximum bedrag x ABEX-index op 1 januari van het jaar N (index in november van het jaar N-1)}}{\text{ABEX-index op 1 januari 2003 (bepaald op « 547 » in november 2002)}}$$

De aanpassing wordt niet toegepast als het aldus berekende nieuwe bedrag met minder dan 5 % lager ligt dan het bedrag van het vorige jaar.

Artikel 14.

§ 1. In buitengewone omstandigheden kan het Fonds in voorkomend geval aanvaarden dat de in artikel 13 van dit reglement bedoelde maximumwaarden overschreden worden. Worden hiermee bedoeld, de verrichtingen die tot doel hebben :

- de oprichting van een buurtwoning;
- de aankoop van een woning verkocht door een in de Code bedoelde vastgoedbeheerder of de bouw van een woning onder belofte van aankoop en door bemiddeling van dezelfde vastgoedbeheerder;
- een woning van normaal formaat en aanblik waarvan de waarde te maken heeft met een specifiek element zoals de bijzondere ligging van het gebouw, de oppervlakte van het eigendom, het soort gebruikt materiaal.

§ 2. Om de verkoopwaarde van het gebouw te schatten, wordt geen rekening gehouden met de voor beroepsdoeleinden gebruikte gronden en constructies indien de aanvrager het beroep van land- of tuinbouwer uitoefent.

TITEL V. — *Maximumbedrag van het krediet*

Artikel 15.

§ 1. Onverminderd het bedrag van de enige levensverzekeringspremie waarvan sprake in artikel 27, indien voorgeschoten door het Fonds, mag het maximumbedrag van het krediet, enerzijds de kost van de verrichting niet overschrijden, na aftrek van de tegemoetkomingen met afstand van het kapitaal die eventueel door de overheid verleend worden, noch 100 % van de verkoopwaarde na uitvoering van werken in de woning en anderzijds 150.000 EUR.

In behoorlijk gemotiveerde omstandigheden kan het Fonds bij wijze van uitzondering en voor zover het krediet door het levensverzekeringscontract waarvan sprake in artikel 27 wordt gewaarborgd, toestaan dat het percentage van 100 % waarvan sprake in het eerste lid tot 110 % wordt opgetrokken.

Dat maximum van 150.000 EUR wordt verhoogd met :

- a) 5 % per kind dat deel uitmaakt van het gezin naast de eerste drie;
- b) 10 % indien het jongste kind van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft de leeftijd van acht jaar niet bereikt heeft op de referentiedatum bedoeld in artikel 6, lid 1, van dit reglement;
- c) 10 % voor elke bloed- of aanverwant in de opgaande lijn van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft, die samenleeft met de aanvrager sinds minstens zes maanden op voornoemde referentiedatum;
- d) 10 % voor elke bejaarde persoon;
- e) 10 % indien het goed waarvoor het krediet is uitgeschreven gelegen is in een gebied met vastgoeddruk.

Behalve de verhogingen bedoeld onder c) en d) indien ze dezelfde persoon betreffen, zijn die verhogingen samenvoegbaar.

De verhogingen vermeld onder a) en b) zijn niet van toepassing indien artikel 5, lid 2, van dit reglement toegepast wordt.

Dat aldus verhoogde bedrag wordt afgerond naar het hogere of lagere tiental al naar gelang het cijfer van de eenheden al dan niet vijf euro bereikt.

Voor de berekening van het aantal kinderen dat deel uitmaakt van het gezin, wordt het kind dat als gehandicapt erkend wordt volgens artikel 2, i), van dit reglement voor twee geteld.

Daarnaast wordt de aanvrager die in dezelfde graad aangetast is door een dergelijke insufficiëntie of vermindering van zijn bekwaamheid, beschouwd als kind dat deel uitmaakt van het gezin. Die bepaling geldt eveneens onder dezelfde voorwaarden voor de persoon met wie de aanvrager doorgaans samenleeft en voor elke persoon die door een dergelijke handicap getroffen wordt voor zover er tussen en de aanvrager of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft een verwantschapsband bestaat tot in de derde graad en dat zij onder hetzelfde dak leeft. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden aan het Fonds het bewijs te leveren dat ze samenleven, uiterlijk zes maanden na de eerste dag van de bewoning.

Artikel 16.

De toegekende kredieten in tweede rang van een hypotheek mogen, ongeacht hun doel, niet meer bedragen dan 35.000 EUR.

Artikel 17.

De maximumbedragen van het krediet van 150.000 EUR en 35.000 EUR worden per schijf van 1000 EUR door het Fonds aangepast op 1 januari van elk jaar N op grond van volgende formule :

$$\frac{\text{Maximum bedrag} \times \text{ABEX-index op 1 januari van het jaar N (index in november van het jaar N-1)}}{\text{ABEX-index op 1 januari 2003 (bepaald op « 547 » in november 2002)}}$$

De aanpassing wordt niet toegepast als het aldus berekende nieuwe bedrag met minder dan 5 % lager ligt dan het bedrag van het vorige jaar.

TITEL VI. — *Persoonlijke financiële inbreng*

Artikel 18.

De aanvrager moet zoveel mogelijk financiële inbreng besteden aan de onroerende verrichting waarvoor het krediet wordt toegestaan, waarbij het Fonds zich het recht voorbehoudt het bedrag van het krediet vast te stellen op grond van de financiële middelen van de belanghebbende. Het bedrag van de persoonlijke inbreng moet in principe toereikend zijn voor de dekking van alle aan de verrichting verbonden kosten.

Naast de persoonlijke contanten van de aanvrager beantwoorden volgende investeringen in natura aan het begrip « persoonlijke inbreng » in de zin van dit artikel :

- de inbreng van de onbelaste grond waarop de woning gebouwd is of gebouwd zal worden;
- de bouwstoffen die reeds betaald zijn met het oog op de uit te voeren bouw of werken;
- het of de onverdeelde deel/delen, na aftrek van de eventuele lasten, waarover de aanvrager beschikt in het goed waarvan hij de volle eigendom verwerft;
- de opbrengst van de verkoop van een vroeger aangekochte woning, onder aftrek van de eventuele schulden en lasten die ze bezwaren.

TITEL VII. — *Rentevoet*

Artikel 19.

§ 1. De rentevoeten per gezinscategorie en per schaal worden bepaald in bijlage 3 op de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

Het verschil tussen de rente van schaal 1 en van schaal 10 bedraagt 225 basispunten Het renteverskil tussen twee opeenvolgende schalen tot schaal 10 bedraagt 25 basispunten.

§ 2. De aldus bepaalde percentages worden verminderd met 0,0416 % per maand hetzij 0,50 % per jaar per bijkomend kind ten laste vanaf het vierde kind zonder evenwel lager te mogen zijn dan de minimale rentevoeten die als volgt worden vastgesteld.

voor de gezinnen die ressorteren onder categorie I zoals bepaald in bijlage 2 waarvan sprake hierboven : 0,0830 % per maand hetzij 1 % per jaar;

voor de gezinnen die ressorteren onder categorie II zoals bepaald in bijlage 2 waarvan sprake hierboven : 0,1324 % per maand hetzij 1,600 % per jaar;

voor de gezinnen die ressorteren onder categorie III zoals bepaald in bijlage 2 waarvan sprake hierboven : 0,1815 % per maand hetzij 2,200 % per jaar.

Hetzelfde gebeurt als het aantal kinderen ten laste tijdens de looptijd van het krediet verhoogt, zonder dat de aldus verminderde rentevoet lager mag zijn dan de bovenvermelde minimale rentevoeten; verlaagt het aantal kinderen ten laste, dan wordt het percentage niet opgetrokken.

Indien de lener de woning overeenkomstig artikel 4, b), van dit reglement gedeeltelijk gebruikt voor de uitoefening van een handels-, een ambachtelijk, een vrij of ander beroep, worden de rentevoeten die voortvloeien uit de toepassing van vorige paragrafen verhoogd met 0,0416 % per maand, hetzij 0,50 % per jaar.

De aanvrager waarvan de belastbare inkomsten het maximumbedrag van schaal 12 van categorie III overschrijden en die een bijkomende lening aangaat waarvan het doel in artikel 3, § 2, van dit reglement wordt bepaald, betaalt een rentevoet die overeenstemt met schaal 12.

§ 3. In januari, april, juli en oktober van elk jaar past het Fonds, in voorkomend geval, de tariefschaal aan aan de evolutie van de financieringskost, laatstgenoemde wordt bepaald door de rentevoet IRS op 20 jaar verhoogd met de vastgestelde intermediatiemarge.

De hypothecaire rentevoeten worden aangepast indien de financieringskost op grond van 5 opeenvolgende vaststellingen die voorafgaan aan de eerste dag van de maand waarop de Raad van bestuur van het Fonds vergadert, met meer dan 15 basispunten verandert t.o.v. de financieringskost die in aanmerking komt op het ogenblik van de laatste wijziging van de tariefschaal. De aanpassing gebeurt in dezelfde richting en met dezelfde omvang, met toepassing van een afronding naar de hogere vijf basispunten, en gaat in de dag die volgt op de beslissing van de Raad van bestuur.

Bij de aanpassing van zijn tariefschaal zorgt het Fonds ervoor dat, voor schaal 1, het verschil tussen zijn rentevoet en die van de « Société wallonne du crédit social » (Waalse maatschappij voor sociaal krediet) niet hoger dan 100 basispunten en niet lager dan 80 basispunten is.

Artikel 20.

§ 1. De rentevoet van toepassing op het krediet wordt bepaald op grond van het inkomensniveau en van het aantal kinderen ten laste overeenkomstig de beginselen omschreven in dit reglement. De rentevoet wordt bepaald op grond van de tariefschaal die geldig is op het ogenblik van de beslissing tot toekenning van het krediet.

Kredieten in de gebieden met hoge vastgoeddruk

§ 2. Indien het krediet de aankoop, al dan niet gepaard gaand met werken, of de bouw van een goed gelegen in een gebied met vastgoeddruk betreft, krijgt de aanvrager een vermindering van de maandelijkse afbetaling tijdens de hele duur van het krediet.

Het bedrag van die maandelijkse vermindering stemt overeen met het verschil tussen de maandelijkse afbetaling van het krediet afgesloten tegen de basisvoorwaarden van dit reglement en de maandelijkse afbetaling van een krediet van éénzelfde bedrag en éénzelfde duur tegen een rentevoet verminderd met :

0,0623 % per maand, hetzij 0,75 % per jaar voor de gezinnen die ressorteren onder categorie I zoals bepaald in bijlage 2;

0,0499 % per maand, hetzij 0,60 % per jaar voor de gezinnen die ressorteren onder categorie II zoals bepaald in bijlage 2;

0,0374 % per maand, hetzij 0,45 % per jaar voor de gezinnen die ressorteren onder categorie III zoals bepaald in bijlage 2.

Kredieten in te revitaliseren woongebieden

§ 3. Indien het krediet de aankoop, gepaard gaand met onontbeerlijke werken geraamd op een kostprijs van 10.000 EUR, of de bouw van een goed gelegen in een te revitaliseren woongebied betreft, krijgt de aanvrager een vermindering van de maandelijkse afbetaling tijdens de twaalf eerste jaren van zijn hypothecair krediet.

Voor de kredieten die onder categorie 1 vallen, is het bedrag van de maandelijkse vermindering, tijdens de acht eerste jaren, gelijk aan het totaalbedrag van de rente berekend op een bedrag van 40.000 €, tegen de rentevoet van de schaal, voor de duur van het aangevraagde krediet, gedeeld door het aantal maandelijkse afbetalingen van het aangevraagde krediet. Tijdens de vier volgende jaren is het bedrag van de maandelijkse vermindering gelijk aan de helft van het bedrag van de maandelijkse vermindering tijdens de acht eerste jaren.

Voor de kredieten die onder categorie II vallen, is het bedrag van de maandelijkse vermindering, tijdens de acht eerste jaren, gelijk aan het totaalbedrag van de rente berekend op een bedrag van 30.000 €, tegen de rentevoet van de schaal, voor de duur van het aangevraagde krediet, gedeeld door het aantal maandelijkse afbetalingen van het aangevraagde krediet. Tijdens de vier volgende jaren is het bedrag van de maandelijkse vermindering gelijk aan de helft van het bedrag van de maandelijkse vermindering tijdens de acht eerste jaren.

Voor de kredieten die onder categorie III vallen, is het bedrag van de maandelijkse vermindering, tijdens de acht eerste jaren, gelijk aan het totaalbedrag van de rente berekend op een bedrag van 20.000 €, tegen de rentevoet van de schaal, voor de duur van het aangevraagde krediet, gedeeld door het aantal maandelijkse afbetalingen van het aangevraagde krediet. Tijdens de vier volgende jaren is het bedrag van de maandelijkse vermindering gelijk aan de helft van het bedrag van de maandelijkse vermindering tijdens de acht eerste jaren.

Deze vermindering is niet cumuleerbaar met de vermindering waarvan sprake in § 2 van dit artikel. Bij niet uitvoering van de voorziene onontbeerlijke werken verliest de aanvrager eveneens het voordeel van de vermindering en moet hij met terugwerkende kracht tot de datum van ondertekening van de kredietakte de contractuele maandelijkse afbetaling berekend tegen de rentevoet van het krediet betalen.

Indien het hypothecair krediet de aankoop van een goed gelegen in een te revitaliseren woongebied, zonder het uitvoeren van werken of de aankoop van éénzelfde goed gepaard gaande met onontbeerlijke werken met een lagere kost dan 10.000 EUR betreft, krijgt de aanvrager een rentevoetvermindering van 0,0083 % per maand hetzij 0,10 % per jaar tijdens de hele duur van het krediet.

Kredieten in de andere gebieden

§ 4. Indien het krediet de aankoop of de bouw betreft van een goed dat noch in een gebied met vastgoeddruk, noch in te revitaliseren gebied gelegen is; krijgt de aanvrager een vermindering van de maandelijkse afbetaling tijdens de hele duur van het krediet.

Het bedrag van die maandelijkse vermindering stemt overeen met het verschil tussen de maandelijkse afbetaling van het krediet afgesloten tegen de basisvoorwaarden van dit reglement en de maandelijkse afbetaling van een krediet van éénzelfde bedrag en éénzelfde duur tegen een rentevoet verminderd met 0,0083 % per maand, hetzij 0,10 % per jaar.

Kredieten bestemd voor de aankoop van een goed verkocht door een publiekrechtelijke rechtspersoon

§ 5. Indien het krediet de aankoop van een woning verkocht door een publiekrechtelijke rechtspersoon betreft, krijgt de aanvrager een rentevoetvermindering van 0,083 % per maand hetzij 0,10 % per jaar tijdens de hele duur van het krediet. Deze vermindering is cumuleerbaar met de verminderingen waarvan sprake in de paragrafen 2 tot 4 van dit artikel.

§ 6. De toepassing van de verschillende verminderingen bedoeld in de paragrafen 2 tot 5 wordt beperkt tot het bedrag van de maandelijkse afbetaling die verschuldigd zou zijn op grond van de minimale rentevoet vastgelegd per categorie in artikel 19, § 2.

§ 7. Deze verschillende verminderingen worden niet toegekend, enerzijds, bij overschrijding van het maximum van de koopwaarde na werken bepaald overeenkomstig artikel 13 van dit reglement en, anderzijds, als blijkt dat in het kader van een nog steeds lopende eerste krediet, toegekend door het Fonds, de aanvrager hetzij, een jongerenlening of een "lening Tremplin" gekregen heeft die toegekend wordt overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 2000 tot bepaling van de voorwaarden waaronder het Gewest een tegemoetkoming verleent aan jongeren die een hypothecaire lening aangaan om eigenaar van een eerste woning te worden, hetzij een « *chèque logement* » toegekend op grond van het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 met betrekking tot de hypotheekleningen en de huurtegemeetkoming van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie".

Artikel 21.

De op het krediet toegepaste rentevoet wordt op elke vervalldag, met 0,0416 % per maand verhoogd, d.i. 0,50 % per jaar, op het gehele saldo van de schuld tot het aanzuiveren van ieder vervallen en onbetaald bedrag van het saldo van deze schuld.

TITEL VIII. — *Duur, afbetaling en vereffening van de lening*

Artikel 22.

De looptijd van het krediet is beperkt tot 25 jaar en wordt vastgesteld naar gelang van de inkomsten van het gezin en van de leeftijd van de aanvrager.

In uitzonderingsgevallen kan het Fonds kredieten toestaan voor een langere looptijd en maximum dertig jaar.

Voor de looptijd van het krediet moet rekening worden gehouden met het feit dat het krediet hoe dan ook volledig afgelost moet zijn wanneer de aanvrager zeventig jaar wordt.

Artikel 23.

Het krediet wordt terugbetaald in gelijke en onveranderlijke maandelijkse afbetalingen die de rente en de aflossing van het kapitaal omvatten.

Artikel 24.

De aanvragers moeten de werken uitvoeren of laten uitvoeren volgens de regels der kunst en met kwaliteitsmateriaal overeenkomstig de plannen en bestekken overgemaakt aan de financiële instelling voor de behandeling van de kredietaanvraag.

Het bedrag van het krediet wordt niet aan de lener zelf afgegeven, maar wordt, met zijn instemming, uitbetaald aan de verkoper, de leveranciers of aannemers die prestaties en werken uitvoeren of aan de overdrager van de schuldvordering die ten laste van het Fonds valt.

TITEL IX. — *Waarborgen*

Artikel 25.

De aanvragers verbindt zich hoofdelijk in de authentieke kredietakte. Ze moeten het gebouw waarvoor het krediet toegekend wordt ten bate van het Fonds met hypotheek bezwaren.

In geval van bijkomende lening van minder dan 7.500 EUR bepaalt het Fonds of ze door een hypothecaire inschrijving gewaarborgd moet worden.

Het Fonds kan zich ook het recht voorbehouden de toekenning van het krediet te laten afhangen van elke andere garantie die het nuttig zou achten.

Artikel 26.

De aanvrager moet d.m.v. een in de kredietakte ingevoegde bijzondere clausule zijn wedde of salaris ten belope van de invorderbare bedragen aan het Fonds overdragen.

Artikel 27.

De aanvrager moet vóór het verlijden van de kredietakte een tijdelijke overlijdensverzekering met afnemend kapitaal en met enige premie aangaan bij de Commissie voor het Bank-, Financier- en Assurantiewezen ten bate van het Fonds. De premie kan door dit Fonds boven de hoofdsom van het krediet worden voorgesloten. Eén exemplaar van deze overeenkomst moet naar het Fonds doorgezonden worden.

Wanneer de verzekeringsmaatschappij overeenkomstig het eerste lid beslist dat de aanvrager om gezondheidsredenen niet in aanmerking kan komen, mag het Fonds naar eigen goedgevoelen het krediet toestaan hetzij door het te onderwerpen aan het opnemen van een levensverzekeringscontract met termijnbetalingen, hetzij zonder te eisen dat het door een levensverzekering gedekt is. In beide laatste gevallen, in afwijking van artikel 15, wordt het bedrag van de lening respectievelijk beperkt tot 95 en 90 % van de verkoopwaarde na de werken in de woning.

TITEL X. — *Kosten*

Artikel 28.

Alle door het krediet veroorzaakte kosten worden door de aanvrager gedragen.

Artikel 29.

§ 1. Vóór de opening van het kredietdossier wordt de aanvrager verzocht het Fonds een bedrag als voorschot voor expertisecosten te betalen. Dit bedrag van maximum 250 EUR wordt door de Raad van bestuur van het Fonds bepaald.

§ 2. Het in § 1 van dit artikel bedoelde bedrag komt aan het Fonds toe zodra de expertise verricht is. Indien de kredietaanvraag ingetrokken wordt, zonder dat een expertise plaatsvond, wordt dit bedrag aan de aanvrager terugbetaald.

§ 3. Na kennisgeving van het aanbod van kredietvoorwaarden is de aanvrager het Fonds 100 EUR verschuldigd ter forfaitaire dekking van de behandelingskosten.

Artikel 30.

Dit reglement treedt in werking op 1 augustus 2010, behoudens de artikelen 13 § 2 en 17 die uitwerking hebben op 1 januari 2010.

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 30 juli 2010 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie" (Woningsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) worden toegekend.

Namen, 30 juli 2010.

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

Bijlage 2 — Inkomstenschaal

Categorie	Schaal	3 kinderen		4 kinderen		5 kinderen	
		GBI van	tot	GBI van	tot	GBI van	tot
I	1	0 EUR	19.930 EUR	0 EUR	22.080 EUR	0 EUR	24.230 EUR
	2	19.931 EUR	22.550 EUR	22.081 EUR	24.700 EUR	24.231 EUR	26.850 EUR
II.	3	22.551 EUR	25.170 EUR	24.701 EUR	27.320 EUR	26.851 EUR	29.470 EUR
	4	25.171 EUR	27.790 EUR	27.321 EUR	29.940 EUR	29.471 EUR	32.090 EUR
	5	27.791 EUR	30.410 EUR	29.941 EUR	32.560 EUR	32.091 EUR	34.710 EUR
	6	30.411 EUR	33.030 EUR	32.561 EUR	35.180 EUR	34.711 EUR	37.330 EUR
	7	33.031 EUR	35.650 EUR	35.181 EUR	37.800 EUR	37.331 EUR	39.950 EUR
III	8	35.651 EUR	38.570 EUR	37.801 EUR	40.720 EUR	39.951 EUR	42.870 EUR
	9	38.571 EUR	41.490 EUR	40.721 EUR	43.640 EUR	42.871 EUR	45.790 EUR
	10	41.491 EUR	44.410 EUR	43.641 EUR	46.560 EUR	45.791 EUR	48.710 EUR
	11	44.411 EUR	47.330 EUR	46.561 EUR	49.480 EUR	48.711 EUR	51.630 EUR
	12	47.331 EUR	50.250 EUR	49.481 EUR	52.400 EUR	51.631 EUR	54.550 EUR

Categorie	Schaal	6 kinderen		7 kinderen		8 kinderen	
		GBI van	tot	GBI van	tot	GBI van	tot
I	1	0 EUR	26.380 EUR	0 EUR	28.530 EUR	0 EUR	30.680 EUR
	2	26.381 EUR	29.000 EUR	28.531 EUR	31.150 EUR	30.681 EUR	33.300 EUR
II.	3	29.001 EUR	31.620 EUR	31.151 EUR	33.770 EUR	33.301 EUR	35.920 EUR
	4	31.621 EUR	34.240 EUR	33.771 EUR	36.390 EUR	35.921 EUR	38.540 EUR
	5	34.241 EUR	36.860 EUR	36.391 EUR	39.010 EUR	38.541 EUR	41.160 EUR
	6	36.861 EUR	39.480 EUR	39.011 EUR	41.630 EUR	41.161 EUR	43.780 EUR
	7	39.481 EUR	42.100 EUR	41.631 EUR	44.250 EUR	43.781 EUR	46.400 EUR
III	8	42.101 EUR	45.020 EUR	44.251 EUR	47.170 EUR	46.401 EUR	49.320 EUR
	9	45.021 EUR	47.940 EUR	47.171 EUR	50.090 EUR	49.321 EUR	52.240 EUR
	10	47.941 EUR	50.860 EUR	50.091 EUR	53.010 EUR	52.241 EUR	55.160 EUR
	11	50.861 EUR	53.780 EUR	53.011 EUR	55.930 EUR	55.161 EUR	58.080 EUR
	12	53.781 EUR	56.700 EUR	55.931 EUR	58.850 EUR	58.081 EUR	61.000 EUR

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 30 juli 2010 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie" (Woningsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) worden toegekend.

Namen, 30 juli 2010.

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET

BIJLAGE 3

Tariefschaal betreffende de kredieten die door
het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie"
aan een gezin met 3 kinderen ten laste worden toegekend

Categorie	Schaal	Basisrente
I	1	2,75 %
I	2	3,00 %
II.	3	3,25 %
II.	4	3,50 %
II.	5	3,75 %
II.	6	4,00 %
II.	7	4,25 %
III	8	4,50 %
III	9	4,75 %
III	10	5,00 %
III	11	5,00 %
III	12	5,00 %

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 30 juli 2010 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie" (Woningsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) worden toegekend.

Namen, 30 juli 2010.

De Minister van Duurzame Ontwikkeling en Ambtenarenzaken,
J.-M. NOLLET