

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2014/31856]

24 AVRIL 2014. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux sociétés de crédit social

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980 et plus particulièrement l'article 8;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises et plus particulièrement l'article 8;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement telle que modifiée par les ordonnances du 1^{er} avril 2004, du 17 juillet 2007, du 19 décembre 2008, du 22 janvier 2009, du 19 mars 2009, du 30 avril 2009, du 14 mai 2009, du 1^{er} avril 2010, du 3 février 2011, du 20 juillet 2011, du 1^{er} mars 2012, du 23 juillet 2012, du 6 décembre 2012, du 11 juillet 2013 et du 26 juillet 2013. Plus particulièrement les articles 129 à 132 et 160 à 164;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} février 2001 relatif à l'agrément des sociétés de crédit et à l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des crédits consentis pour la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations sociales ou assimilées tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 2004;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 février 2003 relatif aux modalités de contrôle de la garantie régionale aux emprunts contractés par les sociétés de crédit social agréées par la Région et à la fixation du montant maximum de cette garantie tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 juillet 2006;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 10 juin 2013;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 24/04/2014;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale donné le 20 décembre 2013;

Vu l'avis 55.498/3 du Conseil d'Etat donné le 27 mars 2017 en application de l'article 84, § 1^{er}, al. 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur proposition du Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Définitions*

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

1^o Code : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

2^o Société de crédit : l'institution de crédit agréée conformément à l'article 129, § 1^{er}, du Code;

3^o Revenus : les revenus au sens de l'article 6 du Code des impôts sur les revenus 1992, les revenus recueillis à l'étranger dans la mesure où ils ne rentrent pas dans l'assiette de cette disposition et les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code précité, du demandeur et de toutes les autres personnes faisant partie de son ménage, à l'exception des enfants du demandeur âgés de moins de 25 ans à la date de la référence;

4^o Enfant à charge : l'enfant pour lequel les allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur, à son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande de prêt ainsi que l'enfant pour lequel le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement n'ont pas droit à de telles allocations, mais que le Ministre ou que le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions estime être effectivement à leur charge, pour autant qu'ils en apportent la preuve.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant considéré comme handicapé conformément à l'article 135, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992.

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2014/31856]

24 APRIL 2014. — Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de sociale kredietinstellingen

De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

Gelet op de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980 en met inzonderheid artikel 20;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen en met inzonderheid artikel 8;

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zoals gewijzigd bij de ordonnanties van 1 april 2004, 17 juli 2007, 19 december 2008, 22 januari 2009, 19 maart 2009, 30 april 2009, 14 mei 2009, 1 april 2010, 3 februari 2011, 20 juli 2011, 1 maart 2012, 23 juli 2012, 6 december 2012, 11 juli 2013 en 26 juli 2013. Meer bepaald de artikelen 129 tot 132 en 160 tot 164;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 februari 2001 betreffende de erkenning van kredietinstellingen en het verlenen van de gewestwaarborg voor goede afloop van de terugbetaling van kredieten toegestaan voor het bouwen, het kopen, het behouden en het verbouwen van volkswoningen en daarmee gelijkgestelde woningen, zoals gewijzigd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 mei 2004;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 februari 2003 betreffende de regeling van de controle van de gewestwaarborg voor leningen aangegaan door de instellingen voor sociaal krediet erkend door het Gewest en betreffende de vaststelling van het maximumbedrag van deze waarborg, zoals gewijzigd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 juli 2006;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 10 juni 2013;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 24/04/2014;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 20 december 2013;

Gelet op advies 55.498/3 van de Raad van State, gegeven op 27 maart 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, 1^e lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Definities*

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

1^o Code : de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

2^o Kredietinstelling : kredietinstelling die conform artikel 129, § 1 van de Code erkend is;

3^o Inkomsten : de inkomsten in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, de inkomsten verworven in het buitenland voor zover ze niet vallen onder de toepassing van deze bepaling en de inkomsten van de personen bedoeld in artikel 4 van het voornoemde Wetboek, van de aanvrager en van alle andere personen die deel uitmaken van zijn gezin, behalve van de kinderen van de aanvrager die op de referentiedatum jonger dan 25 jaar oud zijn;

4^o Kind ten laste : het kind voor wie aan de aanvrager, diens echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont kinderbijslag of wezentoelagen uitgekeerd worden op de datum waarop de lening wordt aangevraagd, alsmede het kind voor wie de aanvrager, diens echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont geen recht op dergelijke toelagen hebben, maar dat volgens de Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting feitelijk ten laste is van deze personen, voor zover ze dit kunnen bewijzen.

Voor de bepaling van het aantal kinderen ten laste telt voor twee kinderen het kind dat gehandicapt wordt geacht overeenkomstig artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

En outre est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur qui répond, ou dont le conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ou dont le membre de la famille faisant partie du ménage au moment de l'occupation du logement par le demandeur répond aux conditions fixées par l'article 135, alinéa 1^{er}, du Code des impôts sur les revenus 1992;

5° Taux d'intérêt réel : le taux d'intérêt imputé effectivement à l'emprunteur;

6° Valeur vénale : prix que l'on pourrait raisonnablement espérer lors de la vente volontaire du bien, dans des conditions normales de marché, de publicité, en tenant compte des facteurs objectifs pouvant influencer la valeur du bien, tels que l'état d'entretien, l'âge du bâtiment, les matériaux utilisés, la situation du bien, etc.

CHAPITRE 2. — Règlement général d'agrément des sociétés de crédit social

Art. 2. § 1^{er}. L'agrément en tant qu'institution de crédit visé à l'article 129 du Code ou la demande de son renouvellement sont accordés par le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions et le Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

§ 2. La demande d'agrément ou de son renouvellement ne peut être introduite que par les sociétés de crédit :

1° qui ont pour objet principal l'octroi et la gestion, en nom propre ou pour compte d'organismes de placement en créances détenues majoritairement par des sociétés de crédit agréées visées à l'article 13 du présent arrêté, des prêts hypothécaires visés à l'article 129 du Code, conformément à cette disposition et au présent arrêté;

2° dont les statuts sont préalablement soumis à l'approbation du Ministre ou du Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions. Il en va de même pour toute autre modification de ceux-ci;

3° dont la mise en paiement du dividende net n'excède pas 5 % du capital libéré et 25 % du bénéfice de l'exercice;

4° qui ont obtenu leur inscription auprès de l'Autorité des services et marchés financiers, conformément à l'article 129, § 2, 9°, du Code.

§ 3. La demande d'agrément ou son renouvellement est introduite par pli recommandé auprès du Ministre ou du Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions et doit être accompagnée :

1° de l'énumération de toutes les conditions que l'institution de crédit impose pour les crédits qu'elle consent et lorsqu'elle offre des crédits à taux variables, les modalités de plafonnement fixées; toute modification de ces conditions, ainsi que les conditions de funding, devront être soumises à l'accord préalable du Ministre ou du Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions à l'exception d'un simple changement de taux qui sera présumé autorisé le deuxième jour ouvrable suivant la modification;

2° d'un acte-type de ces crédits et du prospectus émis par la société;

3° d'un modèle d'analyse des risques sur base duquel la société accorde ou non le crédit. Cette analyse des risques prend notamment en compte la capacité contributive et l'âge du ou des demandeur(s).

§ 4. Dès la demande d'agrément, l'organisme de crédit est tenu de faire appel à un réviseur choisi parmi les membres de l'Institut des réviseurs d'entreprise.

Celui-ci adresse au Gouvernement, sur base du cahier des charges annexé au présent arrêté, un rapport sur la situation de la société. Il lui signalera sans délai, toute négligence, irrégularité ou situation susceptible de compromettre la liquidité et la solvabilité de la société.

Art. 3. L'octroi de l'agrément du Gouvernement est subordonné au respect des conditions suivantes :

1° l'organisme de crédit s'engage à faire, si nécessaire, dans les limites et à des conditions fixées par convention, l'avance des primes accordées par le Gouvernement en vertu des articles 160 à 164 du Code;

2° l'organisme de crédit s'engage à respecter toutes les obligations auxquelles il est soumis en application du Code et du présent arrêté;

3° l'organisme de crédit accepte le contrôle du Gouvernement en ce qui concerne ses activités, sa gestion et son organisation interne afin d'éviter une mauvaise gestion et afin que les infractions aux dispositions du présent arrêté soient constatées, qu'un contrôle soit effectué sur les conditions d'octroi de la garantie régionale et en général que la stabilité du secteur des organismes de crédit soit assurée; pour ce faire,

Wordt bovendien aanzien als hebbende een kind ten laste, de aanvrager die zelf beantwoordt of van wie de echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont of het familielid dat deel uitmaakt van het gezin op het ogenblik waarop de woning door de aanvrager wordt betrokken, beantwoordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

5° Reële rentevoet : de rentevoet die op de kredietnemer werkelijk toegepast wordt.

6° Verkoopwaarde : prijs die men redelijkerwijs kan hopen te ontvangen bij de vrijwillige verkoop van het goed, in normale markt- en bekendmakingsomstandigheden, rekening houdend met objectieve factoren die de waarde van het goed kunnen beïnvloeden, zoals de onderhoudsstaat, de ouderdom van het gebouw, de gebruikte materialen, de ligging van het goed, etc.

HOOFDSTUK 2. — Algemeen reglement voor de erkenning van de sociale kredietinstellingen

Art. 2. § 1. De erkenning als kredietinstelling bedoeld in artikel 129 van de Code of de vraag om de hernieuwing van de erkenning worden toegekend door de minister of de staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting en de minister bevoegd voor Financiën.

§ 2. De aanvraag tot erkenning of tot de hernieuwing van de erkenning mag enkel door kredietinstellingen worden ingediend :

1° die als voornaamste doel hebben de in artikel 129 van de Code bedoelde hypotheekleningen toe te kennen en te beheren, hetzij in eigen naam, hetzij voor rekening van instellingen voor belegging in schuldvorderingen, die in meerderheid in het bezit zijn van de in artikel 13 van dit besluit bedoelde erkende kredietinstellingen;

2° waarvan de statuten voorafgaandelijk aan de Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting ter goedkeuring worden voorgelegd. Dit geldt ook voor elke andere wijziging van deze statuten;

3° waarvan de betaling van het nettodividend niet meer dan 5 % van het vrijgemaakte kapitaal en 25 % van de winsten van het boekjaar bedraagt;

4° die ingeschreven zijn bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten overeenkomstig artikel 129, § 2, 9°, van de Code.

§ 3. De erkenningsaanvraag of haar hernieuwing wordt bij de Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting per aangetekend schrijven ingediend en moet vergezeld worden van :

1° de opsomming van alle voorwaarden, opgelegd door de kredietinstelling voor de kredieten die zij toestaat en wanneer ze kredieten aanbiedt aan variabele intrestvoeten, de vastgestelde plafonneringsregels; elke wijziging van deze voorwaarden alsmede de voorwaarden van de funding moeten aan het voorafgaande akkoord van de Minister of van de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting onderworpen worden, met uitzondering van een eenvoudige rentewijziging die als goedgekeurd zal worden beschouwd vanaf de tweede werkdag na de wijziging;

2° een typeakte van deze kredieten alsmede de prospectus van de instelling;

3° een model van risicoanalyse op grond waarvan de instelling al dan niet het krediet verleent. Deze risicoanalyse zal onder meer rekening houden met het betaalvermogen en de leeftijd van de aanvrager(s).

§ 4. Zodra de erkenning aangevraagd wordt, moet de kredietinstelling een beroep doen op een revisor die gekozen wordt onder de leden van het Instituut van Bedrijfsrevisoren.

De revisor overhandigt aan de Regering een verslag over de toestand van de instelling op basis van het lastenboek dat bij het huidige besluit wordt gevoegd. Hij informeert het Gewest zonder verwijl over elke nalatigheid, onregelmatigheid of toestand die het betalingsvermogen en de solvabiliteit van de instelling kan schaden.

Art. 3. De erkenning door de Regering is afhankelijk van de naleving van volgende voorwaarden :

1° de kredietinstelling verbindt zich ertoe om desnoods, binnen de perken en onder de voorwaarden die de overeenkomst vastlegt, de premies die door de Regering krachtens de artikelen 160 tot 164 van de Code worden toegekend, voor te schieten;

2° de kredietinstelling verbindt zich ertoe al de verplichtingen na te leven waaraan zij onderworpen is met toepassing van de Code en het huidige besluit;

3° de kredietinstelling aanvaardt de controle door de Regering van haar activiteiten, haar beheer en haar interne organisatie, om een slecht beheer te voorkomen en opdat de overtredingen van de bepalingen van het huidige besluit worden vastgesteld, dat een controle wordt uitgevoerd van de toekenningsvoorwaarden van de gewestelijke garantie en in het algemeen opdat de stabiliteit van de sector van de

à tout moment, les délégués du Gouvernement ont le droit de consulter sur place tous les documents relatifs aux activités, à la gestion et à l'organisation de chaque organisme de crédit;

4° l'organisme de crédit s'engage à établir, avant la fin de chaque année, un rapport d'activités relatif à l'année civile précédente.

Ce dernier est établi conformément au modèle ci-annexé et envoyé à l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement. Il pourra servir de base à un refus de renouvellement d'agrément s'il apparaît notamment que les activités de l'organisme de crédit ne sont pas suffisamment significatives pour justifier un renouvellement d'agrément.

5° les activités de la société relatives aux prêts hypothécaires visés à l'article 129 du Code sont limitées au territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

L'agrément est octroyé pour une période de cinq ans, renouvelable.

Art. 4. § 1^{er}. L'agrément et la garantie régionale ne pourront par ailleurs être accordés qu'à la condition que :

1° les revenus du ménage contractant un crédit n'excèdent pas le montant de cinquante mille six cent septante euros.

Ce montant est fixé à soixante-trois mille trois cent quarante euros lorsque toutes les personnes qui se sont constituées demandeur ont moins de trente-cinq ans au jour de la demande.

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions adapte ces montants chaque année, au mois de janvier sur la base de l'indice santé des prix à la consommation du mois de décembre précédant l'adaptation.

Ces montants sont majorés de cinq mille euros par enfant à charge, avec un maximum de quatre majorations;

Les revenus pris en compte sont ceux afférents à :

- l'antépénultième année précédant celle de la date de référence, lorsque cette dernière se situe dans les six premiers mois de l'année civile en cours;

- la pénultième année précédant celle de la date de référence, lorsque cette dernière se situe dans les six derniers mois de l'année civile en cours;

Toutefois, l'institution de crédit peut décider de prendre en considération une année autre que celles définies ci-dessus, lorsque les revenus relatifs, selon le cas, à l'une ou l'autre des années précitées ne peuvent être établis.

2° le montant des mensualités de remboursement ne dépasse pas un tiers des revenus nets mensuels du ménage au moment de la conclusion du contrat. Ce montant peut être porté à quarante pour cent sur dérogation expresse du conseil d'administration approuvée par le commissaire.

Pour le calcul de revenus nets mensuels du ménage, il faut considérer l'ensemble des revenus du ménage. Les allocations de fin d'année et le pécule de vacances ne sont pas pris en considération.

3° la valeur vénale de l'habitation, le cas échéant après la réalisation de travaux, ne dépasse pas trois cent trente-sept mille euros.

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions adapte ce montant au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice ABEX du mois de novembre de l'année qui précède l'indexation.

Lorsque le(s) demandeur(s) a (ont) des enfants à charge, ce montant est majoré de cinq pourcent par enfant à charge avec un maximum de cinq majorations.

§ 2. Ces trois conditions sont cumulatives.

Art. 5. § 1^{er}. Le taux d'intérêt visé à l'article 129, § 2, 4° du Code, s'entend toutes charges et commissions comprises, à l'exception des dépenses accessoires destinées à couvrir les frais de négociation du crédit et les frais d'étude, d'expertise et de dossier ainsi que les frais de la conclusion du contrat. Ces charges doivent être uniques et ne peuvent pas dépasser le montant de deux cent cinquante euros pour l'ensemble des opérations.

kredietinstellingen verzekerd blijft; hiertoe hebben de Regeringsafgevaardigden op elk moment het recht om ter plaatse al de documenten te raadplegen die op de activiteiten, het beheer en de organisatie van elke kredietinstelling betrekking hebben;

4° de kredietinstelling verbindt zich ertoe om voor het einde van elk jaar een activiteitenverslag van het voorbije kalenderjaar op te stellen.

Dit laatste wordt conform het hierbij gevoegde model opgesteld en naar het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting gestuurd. Het kan als basis dienen voor de weigering van een erkenningshernieuwing, als met name blijkt dat de activiteiten van de kredietinstelling niet volstaan om de hernieuwing van de erkenning te verantwoorden.

5° de activiteiten van de instelling die betrekking hebben op hypothecaire leningen bedoeld in artikel 129 van de Code, worden beperkt tot het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De erkenning wordt toegekend voor een periode van vijf jaar en is hernieuwbaar.

Art. 4. § 1. De erkenning en de gewestwaarborg kunnen bovendien enkel worden verleend op voorwaarde :

1° dat de inkomsten van het gezin dat een krediet afsluit niet hoger liggen dan vijftigduizend zeshonderdzeventig euro.

Dat bedrag wordt opgetrokken tot drieënzestigduizend driehonderdveertig euro als al de aanvragers op de dag van de aanvraag jonger zijn dan vijfendertig jaar.

De minister of de staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting past jaarlijks in januari deze bedragen aan volgens de gezondheidsindex van de consumptieprijzen van de maand december die de herziening voorafgaat.

Deze bedragen worden vermeerderd met vijftuizend euro per kind ten laste, met een maximum van vier vermeerderingen;

De in rekening genomen inkomsten zijn die met betrekking tot :

- het op twee na laatste jaar vóór dat van de referentiedatum als deze in de eerste zes maanden van het lopend kalenderjaar ligt;

- het voorlaatste jaar vóór dat van de referentiedatum als deze in de laatste zes maanden van het lopend kalenderjaar ligt.

De kredietinstelling kan evenwel beslissen een ander jaar in aanmerking te nemen dan de hierboven vermelde jaren wanneer de inkomsten voor het ene of het andere van deze jaren, al naargelang van het geval, niet vastgesteld kunnen worden.

2° het bedrag van de maandelijkse terugbetalingen ligt niet hoger dan een derde van het netto maandinkomen van het gezin op het ogenblik dat het contract gesloten wordt. Dit bedrag kan tot veertig procent worden opgetrokken mits uitdrukkelijke uitzondering toegeestaan door de beheerraad, goedgekeurd door de commissaris.

Voor de berekening van de maandelijks netto-inkomsten van het gezin, moeten alle inkomsten van het gezin in aanmerking worden genomen. De eindejaarspremie en de vakantiepremie worden niet meegeteld.

3° de verkoopwaarde van de woning, eventueel na de uitvoering van werken, ligt niet hoger dan driehonderdzevenendertigduizend euro.

De minister of de staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting past jaarlijks op 1 januari deze bedragen aan de ABEX-index van de maand december van het jaar dat de indexatie voorgaat aan.

Als de aanvrager(s) kinderen ten laste heeft(hebben), wordt het bedrag vermeerderd met vijf percent per kind ten laste met een maximum van vijf vermeerderingen.

§ 2. Deze drie voorwaarden zijn cumulatief.

Art. 5. § 1. Met de rentevoet, bedoeld in artikel 129, § 2, 4° van de Code, worden bedoeld al de lasten en commissies inbegrepen, met uitzondering van de bijkomende uitgaven voor de onderhandelingskosten van het krediet, de studie-, expertise- en dossierkosten en de kosten voor het afsluiten van het contract. Deze lasten dienen uniek te zijn en mogen niet hoger te liggen dan het bedrag van tweehonderd vijftig euro voor het geheel van de operaties.

§ 2. Les contrats de crédit à consentir avec le bénéfice de la garantie doivent stipuler que :

1° le crédit doit pouvoir être remboursable sous forme de versements mensuels;

2° l'exigibilité avant terme doit être subordonnée à une mise en demeure préalable du débiteur auquel un délai d'au moins trente jours doit être accordé pour régulariser sa situation;

3° le crédit bénéficie de la garantie régionale en application du présent arrêté.

Par dérogation aux dispositions du 1° ci-dessus et à la demande de l'emprunteur qui est ou est déclaré admissible au bénéfice d'une des primes, visées aux articles 160 à 164 du Code ou bien rempli, pour l'avant-dernière année précédant la demande de crédit, la condition de revenus fixée en vue de pouvoir bénéficier d'une de ces primes, le remboursement peut être calculé sur base d'annuités successives formant une progression arithmétique dont la raison ne peut être supérieure à 3 % de la première annuité. Dans cette limite, les remboursements peuvent être réadaptés par périodes couvrant plusieurs années.

Art. 6. § 1^{er} A la date de l'octroi du crédit, l'emprunteur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent être seuls ou ensemble, propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'une autre habitation.

§ 2 Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte de l'aliénation par l'emprunteur de tout ou partie de son droit de propriété ou de son droit d'usufruit, intervenue au cours des deux années précédant cette date.

§ 3 La condition visée à l'alinéa 1^{er} ne s'applique pas si les intéressés possèdent seuls ou ensemble un droit de propriété ou d'usufruit sur la totalité d'un bien immobilier qui est déclaré inhabitable par le Bourgmestre sur base de l'article 135, § 2 de la nouvelle loi communale et que l'emprunteur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, qui en sont propriétaires, s'engagent à le démolir ou à ne plus le faire servir d'habitation dès l'occupation du logement faisant l'objet du prêt ou dès l'octroi du prêt si l'habitation acquise était déjà occupée par l'emprunteur avant la passation de l'acte d'achat.

§ 4 Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions peuvent accorder une dérogation au présent article à la demande expresse et motivée d'une société de crédit social.

Art. 7. § 1^{er} L'emprunteur doit occuper l'habitation dans un délai de vingt-quatre mois après l'octroi du prêt et l'occuper aussi longtemps que la garantie régionale est en vigueur. Cette disposition n'empêche pas la société de crédit social de prévoir un délai plus court dans le contrat qui la lie à l'emprunteur. Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande de l'emprunteur, accorder une dérogation dans certains cas exceptionnels, à l'intervention de la société de crédit.

§ 2. Le logement doit répondre, le cas échéant après la réalisation de travaux, aux normes en vigueur concernant les installations électriques ainsi qu'aux critères de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements telles que définies par le Code.

§ 3. Avec l'accord préalable de l'Administration de l'Aménagement et du Territoire, une partie de l'habitation peut être affectée aux activités professionnelles ou commerciales de l'emprunteur ou des personnes faisant partie de son ménage. La superficie affectée à cet usage ne peut cependant pas dépasser le quart de la superficie habitable.

Art. 8. Sauf s'il a été déclaré admissible, pour l'opération immobilière donnant lieu à l'octroi du crédit, au bénéfice d'une des primes instituées en vertu des articles 160 à 164 du Code, l'emprunteur est tenu de fournir à l'institution de crédit les documents suivants :

1° une attestation de l'administration compétente du Service Public Fédéral Finances relative aux droits que lui, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, possèdent ou ont cédé dans une ou plusieurs habitations, avec indication de la nature et de la quotité de ces droits;

§ 2. De kredietovereenkomsten, die met waarborg gesloten worden, moeten vermelden dat :

1° het krediet terugbetaald moet kunnen worden via maandelijke stortingen;

2° de voortijdige invorderbaarheid afhankelijk gemaakt moet worden van een voorafgaande ingebrekestelling van de schuldenaar, aan wie een termijn van minstens dertig dagen toegestaan dient te worden om zijn toestand te regelen;

3° het krediet met toepassing van dit besluit geniet van de gewestwaarborg.

In afwijking van de in 1° hierboven bedoelde bepalingen en op verzoek van de kredietnemer die ofwel voor de toekenning van één van de krachtens de artikelen 160 tot 164 van de Code ingestelde premies werd aanvaard, ofwel voor het voorlaatste jaar dat het jaar van de kredietaanvraag voorafgaat; aan de vastgestelde inkomensvoorwaarde voldoet om één van deze premies te kunnen ontvangen, kan de terugbetaling berekend worden in opeenvolgende annuïteiten in een rekenkundig toenemende reeks waarvan de verhouding tot de eerste annuïteit niet meer dan 3 % mag bedragen. Binnen deze perken kunnen de terugbetalingen herzien worden per periode van verscheidene jaren.

Art. 6. § 1 Op de datum waarop het krediet wordt toegestaan, mogen de kredietnemer en zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont alleen of samen geen andere woning volledig in eigendom of vruchtgebruik hebben.

§ 2 Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt geen rekening gehouden met de vervreemding door de kredietnemer van het geheel of een deel van zijn recht op eigendom of vruchtgebruik tijdens de twee jaar die aan deze datum voorafgaan.

§ 3 De in het eerste lid bedoelde voorwaarde is niet van toepassing indien de betrokken personen individueel of gezamenlijk recht hebben op eigendom of vruchtgebruik van de totaliteit van een onroerend goed dat onbewoonbaar werd verklaard door de Burgemeester op grond van artikel 135, § 2 van de nieuwe gemeentewet en waarbij de kredietnemer, zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, die er eigenaar van zijn, zich ertoe verbinden het te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra de woning waarvoor de lening geldt, betrokken wordt of vanaf de toekenning van de lening wanneer de verworven woning reeds vóór het verlijden van de koopakte door de kredietnemer betrokken is.

§ 4 De Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid Huisvesting behoort kunnen een afwijking toestaan op dit artikel op uitdrukkelijk en met redenen omkleed verzoek van een sociale kredietinstelling.

Art. 7. § 1 De kredietnemer moet de woning binnen een termijn van vierentwintig maanden na de toekenning van de lening betrekken en in de woning blijven wonen zolang de gewestwaarborg van kracht is. Deze bepaling belet de sociale kredietinstelling niet om een kortere termijn te voorzien in het contract dat haar aan de kredietnemer bindt. De Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting mag op verzoek van de kredietnemer in buitengewone gevallen een afwijking toestaan op de tussenkomst van de kredietinstelling.

§ 2. De woning dient, eventueel na de uitvoering van werken, te beantwoorden aan de geldende normen inzake elektrische installaties en de criteria voor veiligheid, gezondheid en uitrusting voor woningen, zoals bepaald door de Code.

§ 3. Met de voorafgaande toestemming van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting kan een deel van de woning worden bestemd voor professionele of commerciële doeleinden van de kredietnemer of van de leden van zijn gezin. De oppervlakte die voor dit gebruik bestemd is, mag echter niet groter zijn dan een vierde van de bewoonbare oppervlakte.

Art. 8. Behalve indien de kredietnemer, met het oog op de vastgoedoperatie waarvoor krediet wordt toegekend, voor de toekenning van één van de krachtens de artikelen 160 tot 164 van de Code ingestelde premies werd aanvaard, moet hij de volgende documenten aan de kredietinstelling overhandigen :

1° een getuigschrift van het bevoegde bestuur van de Federale Overheidsdienst Financiën in verband met de rechten op één of meerdere woningen die hij, zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, bezitten of overgedragen hebben met vermelding van de aard en de omvang van deze rechten;

2° une déclaration pour laquelle il confirme sur l'honneur que ni lui, ni son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne possèdent d'autres habitations que celles mentionnées dans l'attestation visée au 1°;

3° le cas échéant, une preuve valable concernant l'inhabitabilité ou l'insalubrité de l'habitation visée à l'article 6, troisième alinéa, ainsi que les engagements à souscrire dans ce cas.

L'institution de crédit est chargée du contrôle du respect des engagements visés au 3°.

Art. 9. Le remboursement du crédit doit être garanti par l'inscription sur l'habitation faisant l'objet du crédit, d'une hypothèque en premier rang.

En outre, le solde restant dû du crédit doit être couvert, en cas de décès, par une assurance-vie à capital décroissant, à moins que l'emprunteur ne puisse bénéficier de cette assurance en raison de son état de santé.

Le crédit ne peut être octroyé que pour trente ans maximum.

Art. 10. Le crédit, y compris la prime due en vertu de l'assurance-vie et le montant des primes accordées par le Gouvernement, ne peut dépasser, selon le cas, 100 % de :

1° la valeur vénale lorsqu'il s'agit de la construction d'une habitation;

2° la valeur vénale ou le prix d'achat si ce dernier est inférieur à la valeur vénale, lorsqu'il s'agit de l'achat d'une habitation;

3° la valeur vénale après l'exécution des travaux cités ci-après, lorsqu'il s'agit de l'achat d'une habitation visée au 2° et de l'exécution, endéans les deux ans de l'achat, de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation.

Le maximum de 100 %, fixé à l'alinéa précédent, est réduit à 90 % lorsque le remboursement du crédit n'est pas couvert par une assurance-vie.

Art. 11. La société de crédit procède à l'expertise de l'habitation à acquérir, y compris, le cas échéant, des travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation à exécuter ou de l'habitation à construire, faisant l'objet de la demande de crédit. Elle en détermine la valeur vénale, le cas échéant, avant et après l'exécution des travaux précités et lorsqu'il s'agit d'une opération de construction, le coût réel ou estimé, terrain compris.

Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions peut faire procéder, dans l'année qui suit la réalisation du crédit, à des contre-expertises afin de s'assurer de la bonne évaluation des immeubles pris en garantie. En cas de distorsion supérieure à 10 %, et sans préjudice de toute autre sanction, la société de crédit doit prendre en charge les frais de celles-ci. Ces derniers ne peuvent dépasser le montant de cinq cents euros par dossier litigieux.

Les sociétés doivent faire parvenir trimestriellement au Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions la liste des crédits qu'elles ont consentis avec le bénéfice de la garantie régionale.

Elles font parvenir annuellement au Ministre ou au Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions et au Ministre du Budget, la liste visée à l'alinéa 3 ainsi que la liste des crédits garantis par la Région, remboursés anticipativement.

Art. 12. En cas de réalisation du bien, la somme à payer par la Région à l'institution de crédit en exécution de la garantie attachée au crédit est égale à la différence entre la perte subie par cette institution et celle qu'elle aurait supportée si le crédit avait été limité à 70 % de la valeur vénale ou, le cas échéant, du prix d'achat du bien.

L'estimation des montants qui, dans l'hypothèse, auraient été remboursés sur le principal est établie en réduisant les montants effectivement remboursés dans la proportion existante entre 70 % et le pourcentage du prêt par rapport à la valeur ou, le cas échéant, au prix d'achat.

Art. 13. Les institutions visées à l'article 216, 2°, b), du Code des impôts sur les revenus sont assimilées aux organismes ayant reçu l'agrément prévu par le présent arrêté, et ceci seulement en vue de l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région de Bruxelles-Capitale.

2° een verklaring waarin hij op zijn erewoord bevestigt dat noch hij noch zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, andere woningen bezitten dan deze die vermeld zijn in het onder 1° bedoelde getuigschrift;

3° in voorkomend geval een geldig bewijs van de onbewoonbaarheid of ongezoneerd aard van de in artikel 6, derde lid, bedoelde woning alsmede de verbintenissen die in dit geval moeten worden aangegaan.

De kredietinstelling wordt gelast na te zien of de in 3° bedoelde verbintenissen in acht worden genomen.

Art. 9. De terugbetaling van het krediet moet gewaarborgd zijn door de hypothecaire inschrijving in eerste rang op de woning die het voorwerp van het krediet uitmaakt.

Bovendien moet het verschuldigd saldo van het krediet in geval van overlijden gedekt zijn door een levensverzekering met afnemend kapitaal, tenzij de kredietnemer van deze verzekering om gezondheidsredenen niet van deze verzekering kan genieten.

Het krediet kan ten hoogste voor dertig jaar toegestaan worden.

Art. 10. Het krediet, met inbegrip van de uit hoofde van de levensverzekering verschuldigde premie en van het bedrag van de door de Regering verleende premies, mag naargelang het geval niet meer bedragen dan 100 % van :

1° de verkoopwaarde wanneer het de bouw van een woning betreft;

2° de verkoopwaarde of de aankoopprijs indien deze lager is dan de verkoopwaarde in geval van de aankoop van een woning;

3° de verkoopwaarde na uitvoering van de hierna vermelde werken in geval van de aankoop van een in 2° bedoelde woning, en na de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of verbouwingswerken binnen twee jaar na de aankoop.

Het in het voorafgaande lid vastgestelde maximum van 100 % wordt tot 90 % teruggebracht wanneer de terugbetaling van het krediet niet door een levensverzekering gedekt is.

Art. 11. De kredietinstelling gaat over tot expertise van de aan te schaffen woning en ook van de eventuele sanerings-, verbeterings-, en/of verbouwingswerken of van de op te richten woning waarvoor het krediet wordt aangevraagd. Ze stelt er desgevallend vóór en na de uitvoering van voormelde werken de waarde van vast. In geval van een bouwoperatie stelt ze de werkelijke of geraamde kosten vast, terrein inbegrepen.

De Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid Huisvesting behoort kan in het jaar dat op de verwezenlijking van het krediet volgt, tegenexpertises laten verrichten teneinde zich van de juistheid van de raming van de gewaarborgde gebouwen te vergewissen. In geval van een verschil van meer dan 10 % en onverminderd elke andere sanctie moet de kredietinstelling de kosten van deze expertises ten laste nemen. Ze mogen niet hoger liggen dan vijfhonderd euro per geschildossier.

Elk kwartaal overhandigen de kredietinstellingen aan de Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting de lijst van de kredieten die ze met gewestwaarborg hebben toegestaan.

Elk jaar overhandigen ze aan de Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting en aan de Minister bevoegd voor Begroting de in het derde lid bedoelde lijst alsmede de lijst van de door het Gewest gewaarborgde kredieten die voortijdig terugbetaald werden.

Art. 12. In geval van tegeldemaking van het goed is het door het Gewest aan de kredietinstelling te betalen bedrag in uitvoering van de aan het krediet verbonden waarborg gelijk aan het verschil tussen het door deze instelling geleden verlies en het verlies dat ze zou geleden hebben indien het krediet beperkt zou zijn tot 70 % van de verkoopwaarde of, desgevallend, van de aankoopprijs van het goed.

De bedragen die in deze hypothese op de hoofdsom terugbetaald zouden zijn, worden geraamd door de daadwerkelijk terugbetaalde sommen te verminderen in de bestaande verhouding tussen 70 % en het percentage van de lening ten opzichte van de waarde of, in voorkomend geval, van de aankoopprijs.

Art. 13. De in artikel 216, 2°, b), van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen bedoelde instellingen worden gelijkgesteld met de instellingen die de in het huidige besluit voorziene erkenning hebben ontvangen, en dit enkel met het oog op het verlenen van de waarborg voor goede afloop van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

CHAPITRE 4. — *Montant et modalité de contrôle de la garantie régionale visée à l'article 129, § 4 du Code*

Art. 14. Le montant annuel total des emprunts contractés par l'ensemble des sociétés de crédit agréées au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté, pour des habitations situées en Région de Bruxelles-Capitale, et pour lesquels la garantie régionale est accordée ne peut excéder cinquante millions d'euros.

Le Gouvernement répartit annuellement ce montant de garantie entre les différentes sociétés de crédit précitées, de la manière suivante :

- un montant forfaitaire de quatre millions d'euros est attribué à chaque société de crédit;

- le solde de la garantie régionale maximale, est réparti entre les sociétés de crédit, proportionnellement au volume des crédits consentis par celles-ci, pour des habitations situées en Région de Bruxelles-Capitale au cours des trois années précédentes.

Les sociétés de crédit ne peuvent en principe contracter d'emprunts garantis par le Gouvernement au-delà du montant qui leur est attribué après répartition du montant annuel total visé au premier alinéa. Toutefois, en cas de dépassement potentiel de ce montant, la société de crédit ne peut emprunter avec la garantie régionale qu'après avoir recueilli l'accord préalable des ministres que le Gouvernement délègue à cette fin. Cet accord est donné ou refusé dans les cinq jours ouvrables qui suivent la transmission de la demande spéciale introduite par la société de crédit auprès des ministres.

Art. 15. § 1^{er}. Sur proposition du Ministre du Budget et du Ministre ou du Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions, le Gouvernement désigne, auprès de chaque société de crédit, un commissaire chargé de veiller au respect, par celle-ci, des règles définissant les conditions dans lesquelles la garantie de bonne fin régionale peut être accordée aux emprunts qu'elle contracte en vue de financer les crédits qu'elle consent pour la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations.

Le mandat de commissaire est donné pour une durée de cinq années. Ce mandat peut être renouvelé.

Art. 16. Le commissaire assiste de plein droit aux réunions de l'assemblée générale, du conseil d'administration ou de tout autre organe de gestion ou d'administration existant au sein de chaque société de crédit.

Le commissaire est préalablement convoqué à toute réunion de ces organes. Pour être valable, la convocation doit être adressée au commissaire au moins cinq jours ouvrables avant la tenue de la réunion. L'absence de convocation ou l'irrégularité de la convocation rend inopposables au Gouvernement les décisions éventuellement prises à cette occasion.

Art. 17. Le commissaire peut se faire produire, sans déplacement, l'ensemble des documents détenus par la société de crédit relativement aux emprunts contractés, à l'octroi et au suivi des prêts consentis en application du présent arrêté.

Art. 18. Le commissaire rédige annuellement un rapport d'activités et le transmet au Ministre ou au Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 19. § 1^{er}. Le commissaire, lorsqu'il constate qu'une décision prise par l'un des organes visés à l'article 16, alinéa 1^{er}, viole la loi, blesse l'intérêt général ou méconnaît la limite financière établie conformément à l'article 14, saisit le Ministre du Budget et le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions d'un recours contre cette décision.

§ 2. Pour être valable, le recours doit avoir été introduit dans les cinq jours ouvrables suivant la notification de la décision litigieuse et avoir été notifié, dans le même délai, par le commissaire à l'organe qui a pris la décision. Le recours valablement exercé suspend l'exécution de la décision. Toute décision d'une société de crédit ne devient toutefois exécutoire qu'à l'issue du délai de recours et en l'absence de recours régulièrement exercé dans ce délai.

§ 3. Le Ministre du Budget et le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions statuent sur le recours et notifient leur décision à l'organe concerné dans les vingt jours ouvrables de sa saisine. A défaut, la suspension de la décision est automatiquement levée.

HOOFDSTUK 4. — *Bedrag en controlemodaliteiten van de in artikel 129, § 4 van de Code bedoelde gewestwaarborg*

Art. 14. Het jaarlijks totaalbedrag van de leningen, aangegaan door alle kredietinstellingen die op het ogenblik dat dit besluit in werking treedt, erkend zijn voor woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en waaraan de gewestwaarborg wordt gegeven, mag niet hoger zijn dan vijftig miljoen euro.

De Regering verdeelt dit garantiebedrag jaarlijks onder de verschillende bovengenoemde kredietinstellingen, en wel als volgt :

-aan elke kredietinstelling wordt een forfaitair bedrag van vier miljoen euro toegekend;

-het saldo van de maximale gewestwaarborg wordt onder de kredietinstellingen verdeeld in verhouding tot het aantal kredieten dat zij de voorbije drie jaar verleend hebben voor woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De kredietinstelling kunnen in principe geen door de Regering gewaarborgde leningen aangaan boven het bedrag dat hen werd toegewezen na de verdeling van het totale jaarbedrag bedoeld in het eerste lid. In geval van mogelijke overschrijding van dit bedrag echter kan de kredietinstelling pas een lening met gewestwaarborg aangaan na het verkrijgen van het voorafgaand akkoord van de ministers die daartoe door de Regering zijn gemachtigd. Dit akkoord wordt gegeven of geweigerd binnen de vijf werkdagen volgend op de indiening van de bijzondere aanvraag door de kredietinstelling bij de ministers.

Art. 15. § 1. Op voorstel van de Minister bevoegd voor Begroting en de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting duidt de Regering bij elke kredietinstelling een commissaris aan belast met het toezicht op de naleving door de kredietinstelling van de regels die de voorwaarden bepalen onder dewelke de gewestwaarborg voor goede afloop kan worden verleend aan de leningen die ze aangaat voor de financiering van de kredieten die ze toestaat voor het bouwen, het kopen, het behouden en het verbouwen van woningen.

Het mandaat van commissaris wordt voor de duur van vijf jaar gegeven. Dit mandaat kan worden hernieuwd.

Art. 16. De commissaris woont van rechtswege de vergaderingen bij van de algemene vergadering, de beheerraad en elk ander beheers- of bestuursorgaan van de kredietinstelling.

De commissaris wordt vooraf uitgenodigd voor alle vergaderingen van deze organen. De uitnodiging is geldig als ze minstens vijf werkdagen vóór de dag van de vergadering aan de commissaris wordt gestuurd. Het ontbreken van de uitnodiging of de onregelmatigheid van de uitnodiging maakt de eventueel getroffen beslissingen ontegenstelbaar aan de Regering.

Art. 17. De commissaris kan de voorlegging vragen, zonder verplaatsing, van alle documenten van de kredietinstelling die betrekking hebben op de aangevane leningen, op de toekenning en de opvolging van de leningen die door haar werden toegestaan in uitvoering van dit besluit.

Art. 18. De commissaris stelt ieder jaar een activiteitenverslag op en bezorgt het aan de minister of de staatssecretaris, bevoegd voor Huisvesting.

Art. 19. § 1. De commissaris moet, als hij vaststelt dat een beslissing van een van de organen bedoeld in artikel 16, lid 1, de wet overtreedt, het algemeen belang schendt of geen rekening houdt met de financiële grens vastgelegd conform artikel 14, bij de Minister van Begroting en de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting een beroep tegen deze beslissing indienen.

§ 2. Om geldig te zijn, moet dit beroep worden ingediend binnen de vijf werkdagen die volgen op de betekening van de betwiste beslissing en moet het binnen dezelfde termijn door de commissaris worden betekend aan het orgaan dat de beslissing heeft getroffen. Het geldig ingestelde beroep schort de uitvoering van een beslissing op. Iedere beslissing van een kredietinstelling wordt maar uitvoerbaar na het verstrijken van de termijn voor een beroep en bij ontstentenis van een binnen deze termijn ingediend beroep.

§ 3. De Minister bevoegd voor Begroting en de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting doen uitspraak over het beroep en betekenen hun beslissing aan het betrokken orgaan binnen de twintig werkdagen na de ontvangst van het beroep. Zoniet wordt de schorsing van de beslissing automatisch opgeheven.

§ 4. Le Ministre du Budget et le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions statuent sur le recours après avoir entendu la société de crédit en ses observations écrites, lesquelles doivent lui être obligatoirement transmises dans les cinq jours ouvrables suivant la notification du recours par le commissaire conformément au § 2 du présent article.

§ 5. Le Ministre du Budget et le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions peuvent demander à la société de crédit concernée de modifier la décision.

CHAPITRE 5. — *Sanctions*

Art. 20. L'agrément de tout organisme de crédit est retiré en cas de non respect des conditions énoncées à l'article 2, §§ 2 et 3 et à l'article 3 du présent arrêté ou en cas de dissolution, ou transformation de sa forme juridique ou de son objet social ou de toute autre forme de mise en liquidation de l'organisme, ou d'affectation des fonds portés en réserve sans autorisation préalable du Ministre ou du Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 21. La garantie régionale attachée aux crédits en portefeuille est retirée lorsqu'une institution de crédit visée à l'article 13 perd son agrément, à moins que ce portefeuille ne soit cédé à une autre institution de crédit agréée ou transféré à une société d'investissement en créances avec l'accord préalable du Ministre ou du Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions.

Art. 22. Le Gouvernement peut en cas de défaut de remise du rapport visé à l'article 2, § 4, alinéa 2, dans le délai précité ou lorsque le rapport ne satisfait pas aux exigences du présent arrêté, décider de supprimer temporairement ou définitivement le bénéfice de l'octroi de la garantie régionale pour les emprunts qui seraient contractés par la société après l'écoulement de ce délai.

Art. 23. En cas de manquement grave ou de manquements répétés d'une société de crédit aux obligations légales et réglementaires relatives à l'octroi de la garantie régionale pour les emprunts contractés par elle en vue du financement des crédits qu'elle consent pour la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations, le Gouvernement peut, après avoir recueilli dans le délai qu'il fixe les observations écrites de la société de crédit, retirer ou suspendre pour un temps déterminé l'agrément accordé par le présent arrêté, ainsi que la garantie régionale à des emprunts à contracter dans le futur par la société de crédit.

CHAPITRE 6. — *Recouvrement des sommes payées par la Région de Bruxelles-Capitale*

Art. 24. Les sommes payées par la Région en exécution de sa garantie peuvent être recouvrées par le fonctionnaire chargé par le Gouvernement. Ce fonctionnaire peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

CHAPITRE 7. — *Droit de préemption*

Art. 25. Conformément à l'article 130, § 4, du Code, dans les sociétés de crédit social où la participation des personnes morales de droit public n'atteint pas vingt-cinq pourcent, un droit de préemption d'une durée de trois mois est accordé à celles-ci en cas de vente de parts détenues par des personnes morales de droit privé ou par des particuliers.

CHAPITRE 8. — *Comité de concertation*

Art. 26. Le comité de concertation composé paritairement de représentants de la Région et de représentants des sociétés de crédit social est chargé de suivre l'évolution des sociétés de crédit social et de remettre annuellement un rapport au Ministre ou au Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions.

Les membres de ce comité sont désignés par le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions. La désignation des représentants des sociétés de crédit social est effectuée sur base d'une proposition élaborée par la société de crédit social concernée.

Il se réunit au moins une fois l'an.

§ 4. De Minister bevoegd voor Begroting en de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting doen uitspraak over het beroep na kennisname van de schriftelijke opmerkingen van de kredietinstelling. Deze opmerkingen moeten verplicht worden overgemaakt binnen de vijf werkdagen volgend op de betekening van het beroep door de commissaris, conform § 2 van dit artikel.

§ 5. De Minister van Begroting en de Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid Huisvesting behoort kunnen de betrokken sociale kredietinstelling verzoeken de beslissing te wijzigen.

HOOFDSTUK 5. — *Sancties*

Art. 20. De erkenning van elke kredietinstelling wordt ingetrokken indien de in artikel 2, §§ 2 en 3 en in artikel 3 van het huidige besluit vermelde voorwaarden niet in acht genomen worden, of in geval van ontbinding, verandering van juridische vorm of maatschappelijk doel of elke andere vorm van vereffening van de instelling of indien middelen zonder voorafgaande machtiging van de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting gereserveerd zouden worden.

Art. 21. De gewestwaarborg, verbonden aan de kredieten in portefeuille, wordt ingetrokken wanneer een in artikel 13 bedoelde kredietinstelling haar erkenning verliest, behalve wanneer deze portefeuille aan een andere erkende kredietinstelling wordt overgedragen of, met de voorafgaande instemming van de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting, aan een vennootschap voor belegging in schuldvorderingen wordt overgemaakt.

Art. 22. Als het verslag dat wordt bedoeld in artikel 2, § 4, lid 2, niet binnen voornoemde termijn wordt overgemaakt of als het niet aan de door dit besluit gestelde eisen voldoet, kan de regering de tijdelijke of definitieve opheffing van het voordeel van de toekenning van de gewestwaarborg beslissen voor de leningen die na afloop van deze termijn door de instelling worden aangegaan.

Art. 23. In geval van ernstige of herhaalde tekortkomingen door een kredietinstelling ten opzichte van de wettelijke en regelgevende verplichtingen met betrekking tot de toekenning van de gewestwaarborg voor de leningen die zij heeft aangegaan voor de financiering van kredieten die zij toekent voor de bouw, de aankoop, het behoud en de verbouwing van woningen, kan de regering, nadat zij binnen de door haar vastgestelde termijn heeft kennisgenomen van de schriftelijke opmerkingen van de kredietinstelling, voor bepaalde tijd het voordeel dat bij dit besluit wordt toegekend, opheffen, evenals de gewestwaarborg voor leningen die de kredietinstelling in de toekomst worden aangegaan.

HOOFDSTUK 6. — *Invordering van de bedragen die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betaald werden*

Art. 24. De bedragen die het Gewest betaald heeft in uitvoering van de garantie, kunnen door de ambtenaar die belast werd door de Regering, worden ingevorderd. Deze ambtenaar kan een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt geïssueerd en executoir verklaard door bovengenoemde ambtenaar.

HOOFDSTUK 7. — *Recht van voorkoop*

Art. 25. Conform artikel 130, § 4, van de Code, wordt in de instellingen voor sociaal krediet waarin publiekrechtelijke rechtspersonen voor minder dan vijftientig procent participeren, voor een duur van drie maanden een recht van voorkoop toegekend bij een verkoop van aandelen in het bezit van privaatrechtelijke rechtspersonen of privépersonen.

HOOFDSTUK 8. — *Overlegcomité*

Art. 26. Het paritair samengestelde overlegcomité met vertegenwoordigers van het gewest en van de sociale kredietinstellingen wordt belast met de opvolging van de evolutie van de sociale kredietinstellingen en met de jaarlijkse indiening van een verslag aan de minister of aan de staatssecretaris belast met Huisvesting.

De comitéleden worden aangewezen door de minister of de staatssecretaris belast met Huisvesting. De aanwijzing van de vertegenwoordigers van de sociale kredietinstellingen gebeurt op basis van een voorstel door de betreffende sociale kredietinstelling.

Het komt jaarlijks samen.

CHAPITRE 9. — *Disposition transitoire*

Art. 27. Les sociétés de crédit social qui ont obtenu un agrément avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, disposent de six mois, à dater de l'entrée en vigueur, pour introduire une demande de renouvellement d'agrément conformément à l'article 2 du présent arrêté.

CHAPITRE 10. — *Dispositions finales*

Art. 28. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} février 2001 relatif à l'agrément des sociétés de crédit et à l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des crédits consentis pour la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations sociales ou assimilées et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 février 2003 relatif aux modalités de contrôle de la garantie régionale aux emprunts contractés par les sociétés de crédit social agréées par la Région et à la fixation du montant maximum de cette garantie, sont abrogés.

Art. 29. Le présent arrêté entre en vigueur le 24/04/2014.

Pour le Gouvernement de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique, de la Coopération au développement et de la Promotion de l'image nationale et internationale de Bruxelles,

Rudi VERVOORT

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide Médicale Urgente et du Logement,

Evelyne HUYTEBROECK

HOOFDSTUK 9. — *Overgangsbepaling*

Art. 27. De sociale kredietinstellingen die een erkenning hebben verkregen vooraleer dit besluit in werking treedt, hebben vanaf de inwerkingtreding zes maanden de tijd om conform artikel 2 van dit besluit een aanvraag tot vernieuwing van de erkenning in te dienen.

HOOFDSTUK 10. — *Slotbepalingen*

Art. 28. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 februari 2001 betreffende de erkenning van kredietinstellingen en het verlenen van de gewestwaarborg voor goede afloop van de terugbetaling van kredieten toegestaan voor het bouwen, het kopen, het behouden en het verbouwen van volkswoningen en daarmee gelijkgestelde woningen en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 februari 2003 betreffende de regeling van de controle van de gewestwaarborg voor leningen aangegaan door de instellingen voor sociaal krediet erkend door het Gewest en betreffende de vaststelling van het maximumbedrag van deze waarborg, worden opgeheven.

Art. 29. Dit besluit treedt in werking op 24/04/2014.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid, Ontwikkelingssamenwerking en Bevordering van het nationale en internationale Imago van Brussel,

Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie en Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,

Evelyne HUYTEBROECK

AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN

SERVICE PUBLIC FEDERAL
BUDGET ET CONTROLE DE LA GESTION

[C – 2015/03455]

6 DECEMBRE 2015. — Arrêté royal portant désignation de fonctionnaires du SPF Budget et Contrôle de la Gestion en qualité de contrôleur des engagements

PHILIPPE, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu l'article 107, alinéa 2 de la Constitution;
Vu la loi-programme du 22 décembre 2008, article 9;
Sur la proposition de Notre Ministre du Budget,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. sont désignés au SPF Budget et Contrôle de la Gestion en qualité de contrôleur des engagements:

Mme Sarah VANHULLEBUS, Attaché

M. Bruno DEBREMAEKER, Attaché

M. Christophe PEFEROEN, Attaché

Art. 2. Il est mis fin à la désignation de :

M. Wouter EERDEKENS, Conseiller

du SPF Budget et Contrôle de la Gestion en qualité de contrôleur principal des engagements.

Art. 3. Il est mis fin à la désignation en qualité de contrôleur des Engagements de toute personne mise à la pension ou quittant le SPF Budget et contrôle de gestion en date de son départ.

Cette disposition fera l'objet d'une régularisation par arrêté royal.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST
BUDGET EN BEHERSCONTROLE

[C – 2015/03455]

6 DECEMBER 2015. — Koninklijk besluit waarbij ambtenaren van de FOD Budget en Beheerscontrole worden aangesteld in de hoedanigheid van controleur van de vastleggingen

FILIP, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op artikel 107, tweede lid van de Grondwet;
Gelet op de programmawet van 22 december 2008, artikel 9;
Op de voordracht van Onze Minister van Begroting,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. worden bij de FOD Budget en Beheerscontrole aangesteld in de hoedanigheid van controleur van de vastleggingen:

Mevr. Sarah VANHULLEBUS, Attaché

De heer Bruno DEBREMAEKER, Attaché

De heer Christophe PEFEROEN, Attaché

Art. 2. Er wordt een einde gemaakt aan de aanstelling van:

De heer Wouter EERDEKENS, Adviseur

bij de FOD Budget en Beheerscontrole in de hoedanigheid van hoofdcontroleur van de vastleggingen.

Art. 3. De aanstelling als controleur van de vastleggingen wordt beëindigd op de dag dat de betrokken persoon op pensioen wordt gesteld of de FOD Budget en Beheerscontrole verlaat.

Deze bepaling zal geregulariseerd worden bij koninklijk besluit.