

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2016/200122]

17 DECEMBRE 2015. — Arrêté du Gouvernement portant approbation du règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits en Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, les articles 179, 1^o, et 180;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergie et la rénovation des logements;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par le Fonds du Logement des Familles nombreuses;

Vu le contrat de gestion 2013-2018 conclu le 1^{er} octobre 2013 entre la Région wallonne et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu la décision du conseil d'administration du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie du 7 septembre 2015;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 9 décembre 2015;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 17 décembre 2015;

Sur la proposition du Ministre du Logement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits en Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, tel qu'il est repris en annexe, est approuvé.

Art. 2. Le Titre 1^{er} 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 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie sont abrogés.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Namur, le 17 décembre 2015.

Le Ministre-Président,
P. MAGNETTE

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Énergie,
P. FURLAN

ANNEXE

Règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits en fonds B2
par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de WallonieCHAPITRE 1^{er}. — *Considérations générales*

Article 1^{er}. Définitions.

§ 1^{er}. Pour l'application des présentes, il faut entendre par :

a) « Fonds », le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

b) « Demandeur », la ou les personnes physiques, inscrites ou en voie d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée, qui sollicitent l'octroi d'un crédit auprès du Fonds.

Le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins, ou être mineur émancipé, et être la personne de référence d'une famille nombreuse.

c) « Famille nombreuse », ménage comportant au moins 3 enfants ou personnes à charge.

Est considéré comme tel :

a. l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement;

b. l'enfant pour lequel le demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, n'est pas attributaire de telles allocations mais que le Fonds estime être effectivement à leur charge, s'ils en apportent la preuve;

c. l'enfant à naître, conçu depuis au moins nonante jours à la date d'ouverture du dossier, la preuve étant fournie par une attestation médicale;

d. le demandeur reconnu handicapé ainsi que son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement, ou encore 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 qui est domiciliée ou en cours de domiciliation dans le logement objet de la demande de crédit.

e. le parent du demandeur domicilié ou en cours de domiciliation dans le logement objet de la demande de crédit, jusqu'au troisième degré et/ou la personne avec qui ce parent est/a été marié(e) ou vit (a vécu) habituellement; l'une de ces personnes étant âgée d'au moins 60 ans.

Pour la détermination du nombre d'enfant à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant pour lequel des allocations familiales d'orphelin au taux majoré sont perçues par le demandeur ainsi que l'enfant à charge reconnu handicapé.

d) « Revenus imposables », les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète, tels qu'ils apparaissent sur l'avertissement extrait de rôle ou sur tout certificat assimilé.

Si les revenus imposables afférents à l'avant-dernière année complète ne sont pas connus, le Fonds détermine les documents qu'il convient de prendre en considération pour fixer les revenus imposables.

Pour la détermination des revenus imposables, sont pris en considération tous les revenus du ménage du demandeur et des personnes avec lesquelles il vit habituellement, à l'exclusion des ascendants et des descendants, sur base de la composition du ménage.

e) « Code », le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable.

f) « Accesspack », les crédits visés à l'article 3, § 1^{er}, a), b) et c), du présent texte.

g) « Rénopack », produit composé d'un crédit et d'une prime, visé à l'article 3, § 1^{er}, d), destiné à financer les travaux de rénovation ouvrant le droit à une prime favorisant la rénovation des logements conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergie et la rénovation des logements.

h) « Ecopack », produit composé d'un crédit et d'une prime, visé à l'article 3, § 1^{er}, d), destiné à financer d'une part les travaux économiseurs d'énergie ouvrant le droit à une prime favorisant les économies d'énergie conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergie et la rénovation des logements, et d'autre part les travaux suivants limitativement énumérés, à savoir : le placement d'une chaudière à condensation à mazout, le placement d'un poêle à pellets et la fermeture du volume protégé. Pour ces derniers travaux, l'écopack est accordé sous la forme exclusive d'un crédit.

i) « Règlement spécifique d'octroi des crédits » : ensemble des conditions d'octroi des crédits fixées par le Fonds et approuvées par le Ministre.

j) « Ministre », le Ministre du Gouvernement wallon en charge du logement.

k) « Administration », la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie.

l) « Zone de pression immobilière », ensemble des communes où le prix moyen des habitations ordinaires excède, sur base de la moyenne des statistiques de l'Institut national des Statistiques des cinq 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 pour une durée de cinq ans, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2016, par l'Administration.

§ 2. Il est renvoyé à l'article 1^{er} du Code pour les termes non définis dans le présent dispositif.

§ 3. Moyennant l'accord du Ministre, le Fonds finance des catégories d'investissements éligibles au-delà des travaux économiseurs d'énergie et de rénovation ouvrant le droit à une prime conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergie et la rénovation des logements. Dans ce cas, le rénopack et/ou l'écopack sont accordés sous la forme exclusive d'un crédit.

Art. 2. Bénéficiaires des crédits.

§ 1^{er}. Les crédits du Fonds visés par les présents principes généraux sont ceux destinés aux ménages de type famille nombreuse ou à ceux ayant un crédit en cours de remboursement auprès du Fonds, sollicitant un accesspack, un écopack ou un rénopack.

§ 2. Le Fonds est également habilité à financer les demandes de rénopack et d'écopack introduites :

a) par les demandeurs qui mettent ou s'engagent à mettre leur logement à disposition d'un opérateur visé à l'article 2, § 1^{er}, 2^o b), de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 précité.

b) par les demandeurs qui mettent un logement en location.

Ces demandeurs ne doivent pas nécessairement être la personne de référence d'une famille nombreuse.

Pour les demandeurs visés au § 2, b), le rénopack ou l'écopack sont accordés sous la forme exclusive d'un crédit.

§ 3. Le Fonds est habilité à financer les demandes d'écopack ayant pour objet le placement d'un poêle à pellets introduites par un demandeur occupant le logement en vertu d'un contrat de bail.

Art. 3. Objets des crédits.

§ 1^{er}. Les crédits sont consentis en vue de financer au moins l'une des opérations suivantes, relatives à un logement situé en Région wallonne :

a) l'achat, la construction, la réhabilitation, la restructuration, l'adaptation, la conservation, l'amélioration ou la préservation de la propriété ou d'un droit assimilé d'un logement destiné en ordre principal à l'occupation personnelle du demandeur;

b) le remboursement de dettes onéreuses à caractère immobilier contractées à l'une ou l'autre des fins visées sous a).

c) la création d'un logement destiné à accueillir un parent âgé visé à l'article 1^{er}, § 1^{er}, c), e).

d) la réalisation des travaux et des dépenses de rénovation ou économiseurs d'énergie visés par le rénopack ou l'écopack.

Dans chacun de ces cas, les éventuels droits d'enregistrement, les droits de succession, les frais d'actes notariés et la T.V.A. découlant de l'une de ces opérations ainsi que, aux conditions définies par le Fonds, les primes uniques d'assurances couvrant le risque de décès du demandeur dans le cadre de ces opérations peuvent être intégrés au financement.

§ 2. Un crédit ne peut avoir pour objet le financement de l'achat ou de la réalisation de travaux portant exclusivement sur des locaux utilisés à des fins professionnelles. Si par contre, des pièces utilisées à des fins professionnelles profitent indirectement du crédit, la superficie maximale de ces locaux ne peut excéder 20 % de la superficie habitable.

§ 3. Sauf autorisation expresse du Fonds, et aux conditions fixées par celui-ci, sur la base d'une demande motivée :

- le logement financé par le crédit est destiné à la vie d'un seul ménage;
- le demandeur occupe le logement pendant toute la durée de remboursement du crédit;
- le logement ne peut être donné en location, en tout ou en partie;
- le logement ne peut être utilisé à des fins professionnelles, sans préjudice du § 2 ci-dessus.

§ 4. Pour être pris en considération dans le cadre d'une demande de rénopack ou d'écopack, les travaux doivent satisfaire à l'ensemble des conditions et des critères de nature technique définis par l'arrêté du Gouvernement du 26 mars 2015 précité ainsi que par l'arrêté ministériel du 30 avril 2015 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 précité.

§ 5. Les travaux objet d'un rénopack ou d'un écopack doivent être réalisés par un entrepreneur inscrit à la Banque-Carrefour des Entreprises, sous réserve des travaux d'isolation thermique de la toiture qui peuvent être réalisés par le demandeur.

§ 6. Les modalités pratiques de libération des sommes destinées aux travaux ainsi que le délai de réalisation de ceux-ci sont définis dans le règlement spécifique d'octroi des crédits.

Art. 4. Responsabilité des prêteurs et octroi des crédits.

§ 1^{er}. Dans le respect des dispositions relatives à la responsabilité des prêteurs définies notamment par la loi du 19 avril 2014 portant insertion du Livre VII « Services de paiement et de crédits » dans le Code de droit économique, le Fonds veille à récolter l'ensemble des données et informations nécessaires lui permettant d'apprécier la capacité financière du demandeur en vue de décider d'accorder ou de refuser le crédit à celui-ci.

§ 2. Le Fonds peut également conditionner l'octroi du crédit à la production de toute sûreté qu'il estimerait utile au vu de la situation financière, de l'état d'endettement et des antécédents de solvabilité du demandeur.

CHAPITRE 2. — *De l'Accesspack*

Art. 5. Les conditions d'éligibilité d'une demande d'accesspack.

§ 1^{er}. Les revenus imposables du demandeur ne peuvent excéder 51.300 EUR, à majorer de 5.000 EUR par enfant ou personne à charge, sauf si le demandeur a déjà un crédit hypothécaire en cours de remboursement auprès du Fonds.

Les revenus imposables du demandeur entrent dans l'une des catégories suivantes :

Catégorie de revenus	Revenus imposables globalement du ménage
C1	< 21.900 EUR
C2	21.900,01 ≤ 31.100 EUR
C3	31.100,01 ≤ 41.100 EUR
C4	41.100,01 ≤ 51.300 EUR

Ces montants sont indexés conformément à l'article 203 du Code.

§ 2. Au plus tard au jour de l'acte notarié d'acquisition de l'immeuble financé au moyen du crédit consenti par le Fonds, le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit habituellement ne peut posséder entièrement aucun autre logement en propriété ou en usufruit, sous réserve des exceptions prévues aux articles 1^{er}, 29^o, 30^o et 31^o du Code.

Art. 6. Les conditions relatives au logement.

§ 1^{er}. Le logement doit, après intervention du Fonds dans le cadre du financement, respecter les critères minimaux de salubrité fixés par la Région ainsi que les prescriptions urbanistiques et les normes en vigueur relatives à la conformité des installations électriques.

§ 2. La valeur vénale du logement après intervention du Fonds ne peut excéder, à l'exclusion de la valeur du terrain pour les opérations de construction, un plafond maximum de 205.000 EUR.

Ce plafond fait l'objet d'une majoration de 35 % pour un logement situé en zone de pression immobilière. Il fait également l'objet de majorations en fonction de la taille du ménage. Ces dernières majorations sont fixées dans le règlement spécifique d'octroi des crédits.

Ce montant maximum de la valeur vénale 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 2017), sur base de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant maximum} \times \text{indice ABEX 1}^{\text{er}} \text{ janvier année N (indice de novembre année N-1)}}{\text{Indice ABEX 1}^{\text{er}} \text{ janvier 2016}}$$

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

Art. 7. Forme de l'accesspack.

Sous réserve de l'exception prévue à l'article 12, § 1^{er}, du présent dispositif, l'accesspack est accordé sous la forme d'un crédit hypothécaire.

Art. 8. Montant de l'accesspack.

§ 1^{er}. Le montant de l'accesspack est limité à 100 % de la valeur vénale après travaux de l'immeuble tel qu'admis par le Fonds, sans pouvoir excéder le montant fixé à l'article 6, § 2, du présent dispositif.

§ 2 La quotité de 100 % peut exceptionnellement être portée à 125 % maximum si, au vu des éléments du dossier tenant à la situation financière du demandeur, à son état d'endettement et à l'appréciation de sa capacité de remboursement, le Fonds estime raisonnablement que le demandeur sera à même de respecter les obligations financières découlant du contrat de crédit.

Si un rénopack ou un écopack est accordé de manière concomitante à un accesspack, il est tenu compte de l'ensemble des montants prêtés et de la valeur vénale après réalisation de l'ensemble des travaux financés pour apprécier la quotité prêtée.

§ 3. Tous les montants ci-dessus s'entendent hors assurance-vie et hors contribution de solidarité due en application de l'article 2, 6°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts visés à l'article 23 du Code.

Art. 9. Investissements des économies personnelles.

Le demandeur est tenu de consacrer à l'opération immobilière pour laquelle le crédit est consenti un apport financier maximal, le Fonds fixant le montant de celui-ci compte tenu des possibilités pécuniaires du demandeur et de sa situation financière et patrimoniale.

Art. 10. Taux d'intérêt.

Le taux d'intérêt du prêt est fixe. Il dépend des revenus imposables du demandeur ainsi que du nombre d'enfants ou de personnes à charge.

Le tarif est fixé par le règlement spécifique d'octroi des crédits.

Art. 11. Durée de remboursement.

La durée de remboursement du crédit est fixée en fonction des capacités financières du demandeur, des perspectives d'évolution de celles-ci et de son âge.

Elle est de maximum trente ans. Le Fonds définit dans le règlement spécifique d'octroi des crédits sa politique de fixation des durées de remboursement des crédits ainsi que l'âge limite auquel le demandeur doit avoir remboursé intégralement l'accesspack.

Art. 12. Garanties.

§ 1^{er}. L'inscription hypothécaire prise en garantie de l'accesspack occupe le 1^{er} rang, sauf si le crédit n'excède pas 50.000 EUR, auquel cas l'inscription hypothécaire peut occuper le 2^e rang. Jusqu'à 30.000 EUR, le Fonds peut accorder un crédit sans prendre d'inscription hypothécaire mais avec, le cas échéant, promesse d'hypothèque.

§ 2. Lorsqu'il est couvert par une inscription hypothécaire, l'accesspack est garanti par un contrat d'assurance vie type solde restant dû couvrant le risque de décès du demandeur, à prime unique et dont le bénéfice est transféré au Fonds.

Art. 13. Frais.

Tous les frais occasionnés par le crédit sont à charge du demandeur. Ils sont fixés par le règlement spécifique d'octroi des crédits.

CHAPITRE 3. — *Du rénopack et de l'écopack*

Art. 14. Les conditions d'éligibilité d'une demande de rénopack ou d'écopack.

§ 1^{er}. Les revenus imposables du demandeur ne peuvent excéder 93.000 EUR.

Ce montant est indexé conformément au principe défini à l'article 2, § 2, de l'arrêté du 26 mars 2015 précité.

§ 2. A moins que la demande de rénopack ou d'écopack soit concomitante à une demande d'accesspack, le demandeur visé à l'article 2, § 1^{er}, du présent dispositif est, au moment de l'ouverture du dossier, titulaire d'un droit réel sur le logement, objet du crédit, qu'il occupe effectivement.

Le demandeur visé à l'article 2, § 2, du présent dispositif doit être titulaire d'un droit réel sur le logement qu'il donne en location en vertu d'un contrat de bail.

Le demandeur visé à l'article 2, § 3, du présent dispositif doit occuper le logement qu'il loue en vertu d'un contrat de bail.

Art. 15. Les conditions relatives au logement et à son occupation.

§ 1^{er}. Le rénopack et l'écopack sont réservés au logement dont la première occupation en tant que logement à titre principal date d'au minimum dix ans au jour de l'ouverture du dossier. Ils sont accordés sous la forme exclusive d'un crédit pour les logements dont la première occupation en tant que logement à titre principal date d'au minimum dix ans et de maximum vingt ans.

§ 2. Le logement doit, après intervention du Fonds dans le cadre du financement, respecter les critères minimaux de salubrité fixés par la Région ainsi que les prescriptions urbanistiques et les normes en vigueur relatives à la conformité des installations électriques.

§ 3. Le logement objet d'une demande de rénopack doit être préalablement reconnu améliorable selon un rapport qui constate l'éligibilité des travaux conformément au titre 3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 précité. Ce rapport est, dans le cadre d'une demande de crédit, rédigé par un expert du Fonds ou par un expert agréé par lui.

Art. 16. Formes du rénopack et de l'écopack.

Le rénopack et l'écopack sont accordés sous la forme d'un prêt à tempérament.

Ils peuvent prendre la forme d'un crédit hypothécaire dans l'hypothèse où ils seraient accordés de manière concomitante à un accesspack hypothécaire.

Art. 17. Montant du rénopack et de l'écopack.

§ 1^{er}. Le montant cumulé du rénopack et de l'écopack accordés simultanément ne peut excéder 100 % du coût des travaux, éventuellement augmenté du coût des frais d'acte notarié, avec un minimum de 1.000 EUR et un maximum de 30.000 EUR.

Le coût des travaux à prendre en considération comprend l'ensemble des frais et prestations inhérents à ces travaux. Le montant du rénopack ou de l'écopack est établi sur base du projet de travaux accepté par le Fonds. Ce dernier a la possibilité d'arrêter, par poste, le montant finançable à une somme inférieure à celle des devis dans la mesure où il estime que la dépense est anormalement élevée au regard des prix du marché.

§ 2. Plusieurs rénopacks ou écopacks, y compris ceux accordés en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, peuvent être accordés successivement pour un même logement, moyennant le respect des conditions suivantes :

a) le montant global des crédits accordés ne peut en aucun cas excéder 60.000 EUR;

b) un nouveau dossier de demande ne peut être ouvert pour un même logement qu'après réalisation des travaux financés dans le cadre d'une demande antérieure et remboursement total du prêt ou à défaut de remboursement total, pour autant qu'une durée de cinq ans se soit écoulée depuis la conclusion du premier contrat de crédit.

En ce qui concerne le demandeur visé à l'article 2, § 2 qui sollicite plusieurs écopacks et/ou rénopacks pour plusieurs logements, le montant global des écopacks et des rénopacks accordés ne peut excéder 60.000 EUR.

§ 3. Ces montants de 30.000 EUR et 60.000 EUR s'entendent hors assurance-vie et hors montant de la contribution de solidarité définie par l'article 2, 6°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 avril 2009 précité, si du moins le rénopack et l'écopack sont couverts par une inscription hypothécaire conformément à l'article 16, alinéa 2, du présent dispositif.

Art. 18. Taux d'intérêt.

Le taux d'intérêt débiteur du rénopack et de l'écopack est fixé à 0 %.

Art. 19. Durée de remboursement.

La durée de remboursement du crédit est fixée en fonction des capacités financières du demandeur, des perspectives d'évolution de celles-ci et de son âge.

Elle est de maximum 15 ans. Toutefois, si le rénopack ou l'écopack sont accordés de manière concomitante à un accesspack hypothécaire ayant pour objet l'achat d'un logement, le Fonds peut aligner la durée de remboursement du rénopack ou de l'écopack, sur celle de l'accesspack, sans jamais pouvoir excéder celle-ci. Le règlement spécifique d'octroi des crédits définit la politique de fixation des durées de remboursement des crédits ainsi que l'âge limite auquel le demandeur doit avoir remboursé intégralement le rénopack ou l'écopack.

Art. 20. Garanties.

Dans l'hypothèse où le rénopack ou l'écopack sont accordés conformément à l'article 16, alinéa 2, du présent dispositif, ils doivent être couverts par un contrat d'assurance vie type solde restant dû couvrant le risque de décès du demandeur, à prime unique et dont le bénéfice est transféré au Fonds.

CHAPITRE 4. — *De la gestion des primes*

Art. 21. Principes.

§ 1^{er}. Le Fonds assure la gestion des primes composant un rénopack ou un écopack et exerce les contrôles y associés.

§ 2. Le montant des revenus imposables du demandeur et le nombre de personnes à charge dont il est tenu compte pour le calcul du montant de la prime sont ceux qui sont de mise au moment l'analyse de la recevabilité de la demande de crédit.

Art. 22. Procédure.

§ 1^{er}. Le formulaire de demande de rénopack ou d'écopack dans lequel sont mentionnées les informations reprises à l'article 16 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 précité tient lieu d'avertissement préalable conformément audit article 16. Le délai de deux ans dont question audit article 16 court à compter de la date de signature du contrat de crédit.

§ 2. Le montant de la prime est estimé pour chaque type de travaux concernés préalablement à leur réalisation sur base d'un devis d'entrepreneur et ou de fournisseur.

§ 3. Une fois les travaux réalisés, le dossier de demande de prime est introduit au Fonds qui sur base de l'ensemble des documents requis, vérifie la conformité des travaux réalisés et fixe le montant définitif de la prime. Celui-ci est alors comptabilisé en remboursement partiel anticipé du crédit.

Art. 23. Interdiction de cumul.

Le demandeur s'engage à ne pas solliciter une aide auprès de l'Administration pour les travaux qui font l'objet d'un rénopack ou d'un écopack. L'introduction d'une telle demande constitue un manquement grave de nature à entraîner l'obligation de rembourser immédiatement les aides accordées.

CHAPITRE 5. — *Dispositions finales*

Art. 24. Dérogations.

Dans des cas exceptionnels dûment motivés, le conseil d'administration du Fonds peut déroger aux dispositions des articles 2, 6, § 1^{er} et § 2, 10, 12, § 2, 15, § 2, 16 et 17, § 2, b), du présent dispositif.

Art. 25. Traitement des réclamations.

Le Fonds prend en compte et traite avec diligence toute réclamation introduite par le demandeur.

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2016/200122]

17. DEZEMBER 2015 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Genehmigung der allgemeinen Regelung zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze zur Gewährung der Kredite als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie ("Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie")

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 179, 1 und 180;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 zur Einführung einer Prämienregelung für Privatpersonen, die Energieeinsparungen sowie die Renovierung von Wohnungen fördert;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie;

Aufgrund des am 1. Oktober 2013 zwischen der Wallonischen Region und dem Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrags 2013-2018;

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsrates des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie vom 7. Februar 2015;

Aufgrund des am 9. Dezember 2015 abgegebenen Gutachtens des Finanzinspektors;

Aufgrund des am 17. Dezember 2015 gegebenen Einverständnisses des Ministers für Haushalt;

Auf Vorschlag des Ministers für Wohnungswesen,

Beschließt:

Artikel 1 - Die allgemeine Regelung zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze zur Gewährung der Kredite als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie, so wie in der Anlage angeführt, wird genehmigt.

Art. 2 - Der Titel 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie und der Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie werden aufgehoben.

Art. 3 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2016 in Kraft.

Namur, den 17. Dezember 2015

Der Minister-Präsident

P. MAGNETTE

Der Minister für lokale Behörden, Städte, Wohnungswesen und Energie

P. FURLAN

ANHANG

Allgemeine Regelung zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze zur Gewährung der Kredite als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie

KAPITEL 1 — *Allgemeine Erwägungen*

Artikel 1 - Definitionen.

§ 1 - Zur Anwendung der vorliegenden Bestimmungen gelten folgende Definitionen:

a) "Fonds": der Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie.

b) "Antragsteller": die natürliche(n) Person(en), die im Bevölkerungsregister oder im Fremdenregister mit unbefristeter Aufenthaltserlaubnis eingetragen ist bzw. sind oder bald eingetragen wird bzw. werden, und die die Gewährung eines Kredits bei dem Fonds beantragt bzw. beantragen.

Der Antragsteller muss mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärt worden sein, und die Bezugsperson einer kinderreichen Familie sein.

c) "kinderreiche Familie": Haushalt mit mindestens 3 unterhaltsberechtigten Kindern bzw. unterhaltsberechtigten Personen. Als solche gelten:

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

b. das Kind, für das der Antragsteller oder die gewöhnlich mit ihm lebende Person keine solche Zulage bezieht, das aber von dem Fonds als unterhaltsberechtigtes Kind betrachtet wird, wenn diese Personen den Beweis davon erbringen;

c. das künftige Kind, das am Tag des Anlegens der Akte seit mindestens 90 Tagen erwartet wird: der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht.

d. der als behindert anerkannte Antragsteller sowie sein Ehepartner oder die Person, mit der er gewöhnlich lebt, oder aber jede Person mit einer solchen Behinderung, soweit zwischen ihr und dem Antragsteller, seinem Ehepartner oder der Person, mit der er gewöhnlich lebt, eine Verwandtschaft bis zum dritten Grad besteht, und die in der Wohnung, Gegenstand des Kreditantrags, ihren Wohnsitz hat bzw. bald haben wird.

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

Zur Bestimmung der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder zählt als zwei Kinder das Kind, für welches Waisengeld mit erhöhtem Zins von dem Antragsteller bezogen wird, sowie das als behindert anerkannte unterhaltsberechtigter Kind.

d) "Steuerpflichtiges Einkommen": das global steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres, so wie es auf dem Steuerbescheid der Heberolle oder auf jeder gleichgestellten Bescheinigung erscheint.

Ist das steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres nicht bekannt, so bestimmt der Fonds die Dokumente, die zu berücksichtigen sind, um das steuerpflichtige Einkommen festzusetzen.

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

e) "Gesetzbuch": das Wallonische Gesetzbuch über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse.

f) "Accesspack": die in Artikel 3 § 1 Buchstaben a), b) und c) der vorliegenden Regelung angeführten Kredite.

g) "Renopack": ein in Artikel 3 § 1 Buchstabe d) erwähntes Produkt, das aus einem Kredit und einer Prämie zusammengesetzt ist, zur Finanzierung der Renovierungsarbeiten, die Anspruch auf eine Prämie zur Förderung der Renovierung der Wohnungen gemäß dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 zur Einführung einer Prämienregelung für Privatpersonen, die Energieeinsparungen sowie die Renovierung von Wohnungen fördert, geben.

h) "Ecopack": ein in Artikel 3 § 1 Buchstabe d) erwähntes Produkt, das aus einem Kredit und einer Prämie zusammengesetzt ist, zwecks der Finanzierung der Arbeiten zur Energieeinsparung, die Anspruch auf eine Prämie zur Förderung der Energieeinsparung gemäß dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 zur Einführung einer Prämienregelung für Privatpersonen, die Energieeinsparungen sowie die Renovierung von Wohnungen fördert, geben, einerseits und andererseits der nachstehend erschöpfend angeführten Arbeiten, nämlich: die Installation eines Ölkessels, die Anlage eines Pelletofens und die Schließung des geschützten Volumens. Für diese Arbeiten wird der Ecopack ausschließlich in der Form eines Kredits gewährt.

i) "Spezifische Regelung zur Gewährung der Kredite": Gesamtheit der Gewährungsbedingungen der Kredite, die von dem Fonds festgelegt und von dem Minister genehmigt werden.

j) "Minister": der Minister der wallonischen Regierung, der mit dem Wohnungswesen beauftragt ist.

k) "Verwaltung": die Operative Generaldirektion Raumordnung, Wohnungswesen, Erbe und Energie des öffentlichen Dienstes der Wallonie.

l) "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 5 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 des Durchschnitts der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts wird für eine Dauer von 5 Jahren und zum ersten Mal am 1. Januar 2016 durch die Verwaltung festgesetzt.

§ 2 - Für die Begriffe, die im vorliegenden Text nicht definiert worden sind, wird auf Artikel 1 des Gesetzbuches hingewiesen.

§ 3 - Vorbehaltlich des Einverständnisses des Ministers finanziert der Fonds Kategorien von förderfähigen Investitionen außerhalb der Arbeiten zur Energieeinsparung und der Renovierungsarbeiten, die Anspruch auf eine Prämie gemäß dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 zur Einführung einer Prämienregelung für Privatpersonen, die Energieeinsparungen sowie die Renovierung von Wohnungen fördert, geben. In diesem Fall werden der Renopack und/oder der Ecopack ausschließlich in der Form eines Kredits gewährt.

Art. 2 - Kreditempfänger.

§ 1 - Die durch die vorliegenden allgemeinen Grundsätze betroffenen Kredite des Fonds sind die Kredite für Haushalte des Typs "kinderreiche Familie" oder für Haushalte, die einen laufenden Kredit bei dem Fonds, den sie noch zurückzahlen, haben, und die einen Accesspack, einen Ecopack oder einen Renopack beantragen.

§ 2 - Der Fonds ist ebenfalls zur Finanzierung der Anträge auf einen Renopack oder einen Ecopack berechtigt, die durch folgende Personen eingereicht werden:

a) durch die Antragsteller, die die Wohnung einem Operator im Sinne von Artikel 2 § 1 Ziffer 2° Buchstabe b) des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 zur Verfügung stellen oder sich dazu verpflichten;

b) durch die Antragsteller, die eine Wohnung zu Miete geben.

Diese Antragsteller müssen nicht unbedingt die Bezugsperson einer kinderreichen Familie sein.

Für die unter § 2 Buchstabe b) erwähnten Antragsteller werden der Renopack oder der Ecopack ausschließlich in der Form eines Kredits gewährt.

§ 3 - Der Fonds ist berechtigt, die zur Installation eines Pelletofens bestimmten Anträge auf einen Ecopack zu finanzieren, die von einem Antragsteller eingereicht werden, der die Wohnung aufgrund eines Mietvertrags bewohnt.

Art. 3 - Gegenstand der Kredite.

§ 1 - Die Kredite werden zur Finanzierung von mindestens einem der folgenden Vorgänge bezüglich einer in der Wallonischen Region gelegenen Wohnung gewährt:

a) Erwerb, Bau, Sanierung, Umgestaltung, Anpassung, Erhaltung, Aufbesserung oder Schutz des Eigentums oder eines gleichgestellten Rechts an einer Wohnung, die hauptsächlich zur persönlichen Bewohnung durch den Antragsteller bestimmt ist;

b) Rückzahlung von immobilienbezogenen teuren Schulden, die zu einem der unter Buchstabe a) erwähnten Zwecke gemacht wurden.

c) Schaffung einer Wohnung, die für einen betagten Verwandten im Sinne von Artikel 1 § 1 Buchstabe c) e bestimmt ist.

d) Durchführung der Arbeiten und Tötigung der Ausgaben für die Renovierung oder die Energieeinsparung, die von dem Renopack oder dem Ecopack betroffen sind.

In jedem dieser Fälle können die etwaigen Registrierungsgebühren, Erbschaftssteuern, Kosten für notarielle Urkunden und die MwSt. in Zusammenhang mit einem dieser Vorgänge sowie, unter den von dem Fonds bestimmten Bedingungen, die Einmalprämien der Versicherungen, die zur Deckung des Ablebens des Antragstellers im Rahmen dieser Geschäfte bestimmt sind, mitfinanziert werden.

§ 2 - Ein Kredit darf nicht die Finanzierung des Erwerbs oder der Durchführung von Arbeiten, die sich ausschließlich auf zu Berufszwecken benutzten Räumlichkeiten beziehen, zum Gegenstand haben. Wenn zu Berufszwecken benutzte Räume indirekt von dem Kredit betroffen sind, darf jedoch die Höchstfläche dieser Räumlichkeiten 20% der bewohnbaren Fläche nicht überschreiten.

§ 3 - Außer mit der ausdrücklichen Zustimmung des Fonds und unter den von diesem festgelegten Bedingungen aufgrund eines mit Gründen versehenen Antrags gelten folgende Bestimmungen:

- Die von dem Kredit finanzierte Wohnung ist zur Bewohnung von einem einzigen Haushalt bestimmt.
- der Antragsteller bewohnt die Wohnung während der ganzen Dauer der Rückzahlung des Kredits;
- die Wohnung darf weder ganz noch teilweise vermietet werden;
- die Wohnung darf unbeschadet des oben stehenden § 2 nicht zu Berufszwecken benutzt werden.

§ 4 - Um im Rahmen eines Antrags auf einen Renopack oder Ecopack berücksichtigt zu werden, müssen die Arbeiten den gesamten Bedingungen und Kriterien technischer Art genügen, die durch den vorerwähnten Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 sowie durch den Ministerialerlass vom 30. April 2015 zur Ausführung des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 festgelegt sind.

§ 5 - Die Arbeiten, die Gegenstand eines Renopacks oder eines Ecopacks sind, müssen von einem bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen ("Banque-Carrefour des Entreprises") eingetragenen Unternehmer durchgeführt werden, mit Ausnahme der Arbeiten zur Wärmedämmung der Bedachung, die vom Antragsteller durchgeführt werden können.

§ 6 - Die praktischen Modalitäten für die Auszahlung der für die Arbeiten bestimmten Summen sowie die Durchführungsfrist dieser Arbeiten sind in der spezifischen Regelung zur Gewährung der Kredite festgelegt.

Art. 4 - Verantwortlichkeit der Kreditgeber und Gewährung der Kredite.

§ 1 - Unter Einhaltung der Bestimmungen über die Verantwortlichkeit der Kreditgeber, definiert insbesondere durch das Gesetz vom 19. April 2014 zur Einfügung von Buch VII "Zahlungs- und Kreditdienste" in das Wirtschaftsgesetzbuch, achtet der Fonds darauf, die gesamten nötigen Daten und Informationen zur Beurteilung der Finanzkraft des Antragstellers einzuholen, um zu entscheiden, ob er den Kredit bewilligt oder verweigert.

§ 2 - Der Fonds kann ebenfalls die Gewährung des Kredits von der Hinterlegung jeglicher Sicherheit, die er angesichts der finanziellen Lage, der Verschuldung und der Vorgeschichte im Bereich der Zahlungsfähigkeit des Antragstellers für nützlich halten würde, abhängig machen.

KAPITEL 2 — *Accesspack*

Art. 5 - Zulässigkeitsbedingungen für einen Antrag auf den Accesspack.

§ 1 - Das steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers darf 51.300 EUR, zzgl. 5.000 EUR pro unterhaltsberechtigtes Kind oder unterhaltsberechtigter Person nicht überschreiten, außer wenn der Antragsteller bereits ein laufendes Hypothekendarlehen bei dem Fonds zurückzahlt.

Das steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers fällt in eine der folgenden Kategorien:

Einkommenskategorie	Global steuerpflichtiges Einkommen des Haushalts
C1	< 21.900 EUR
C2	21.900,01 ≤ 31.100 EUR
C3	31.100,01 ≤ 41.100 EUR
C4	41.100,01 ≤ 51.300 EUR

Diese Beträge werden gemäß Artikel 203 des Gesetzbuches indiziert.

§ 2 - Spätestens am Tag der notariellen Erwerbsurkunde des anhand des von dem Fonds bewilligten Kredits finanzierten Immobiliens darf der Antragsteller, sein Ehepartner oder die Person, mit der er gewöhnlich wohnt, weder Volleigentümer noch Nutznießer einer anderen Wohnung sein, vorbehaltlich der in Artikel 1 Ziffer 29°, 30° und 31° des Gesetzbuches vorgesehenen Ausnahmen.

Art. 6 - Bedingungen bezüglich der Wohnung.

§ 1 - Die Wohnung muss nach Intervention des Fonds im Rahmen der Finanzierung den von der Region festgelegten Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit genügen sowie die städtebaulichen Vorschriften und die geltenden Normen bezüglich der Konformität der Elektrizitätsanlagen erfüllen.

§ 2 - Der Verkehrswert der Wohnung darf nach Intervention des Fonds, ausschließlich des Grundstückswerts für Baumaßnahmen, einen Höchstbetrag von 205.000 EUR nicht überschreiten.

Dieser Höchstbetrag wird für eine Wohnung, die in einem Gebiet mit Baudruck gelegen ist, um 35% erhöht. Er ist ebenfalls Gegenstand von Erhöhungen in Zusammenhang mit der Haushaltsgröße. Letztgenannte Erhöhungen werden in der spezifischen Regelung zur Gewährung der Kredite festgelegt.

Dieser Höchstbetrag des Verkehrswertes wird durch den Fonds am 1. Januar eines jeden Jahres N (und zum ersten Mal ab 2017) in Tranchen von 1.000 Euro auf der Grundlage folgender Formel angepasst:

$$\frac{\text{Höchstbetrag} \times \text{ABEX-Index am 1. Januar des Jahres N (Index vom November des Jahres N-1)}}{\text{ABEX-Index am 1. Januar 2016}}$$

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

Art. 7 - Form des Accesspacks.

Vorbehaltlich der in Artikel 12 § 1 der vorliegenden Regelung vorgesehenen Ausnahme wird der Accesspack in der Form eines Hypothekendarlehens gewährt.

Art. 8 - Betrag des Accesspacks.

§ 1 - Der Betrag des Accesspacks wird auf 100% des Verkehrswerts des Immobiliens nach den Arbeiten begrenzt, so wie er von dem Fonds zugelassen worden ist, ohne jedoch den in Artikel 6 § 2 der vorliegenden Regelung festgelegten Betrag überschreiten zu dürfen.

§ 2 - Der Anteil von 100% kann ausnahmsweise auf höchstens 125% erhöht werden, wenn angesichts des Inhalts der Akte, der sich auf die finanzielle Lage des Antragstellers, seine Verschuldung und die Beurteilung seiner Rückzahlungsfähigkeit bezieht, der Fonds vernünftigerweise erachtet, dass der Antragsteller imstande sein wird, die finanziellen Verpflichtungen, die sich aus dem Kreditvertrag ergeben, zu erfüllen.

Wenn ein Renopack oder ein Ecopack gleichzeitig mit einem Accesspack gewährt wird, wird die Gesamtheit der ausgeliehenen Beträge sowie der Verkehrswert nach Ausführung der gesamten finanzierten Arbeiten berücksichtigt, um den ausgeliehenen Anteil zu schätzen.

§ 3 - Alle oben erwähnten Beträge verstehen sich ohne Lebensversicherung und ohne den in Anwendung von Artikel 2 Ziffer 6 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. April 2009 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Darlehen geschuldeten Solidaritätsbeitrag.

Art. 9 - Einbringung der persönlichen Einsparungen.

Der Antragsteller ist verpflichtet, dem Immobiliengeschäft, für welches der Kredit gewährt wird, eine so große finanzielle Einbringung wie möglich zu widmen; der Betrag dieser Einbringung wird durch den Fonds unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten des Antragstellers und seiner Finanz- und Vermögenslage festgelegt.

Art. 10 - Zinssatz.

Das Darlehen hat einen festen Zinssatz. Er hängt von dem steuerpflichtigen Einkommen des Antragstellers sowie von der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder oder Personen ab.

Der Tarif wird durch die spezifische Regelung zur Gewährung der Kredite festgelegt.

Art. 11 - Dauer der Rückzahlung.

Die Dauer der Rückzahlung des Kredits wird je nach der Finanzkraft des Antragstellers, deren Entwicklungsaussichten und seines Alters festgelegt.

Sie beträgt höchstens 30 Jahre. Der Fonds bestimmt in der spezifischen Regelung zur Gewährung der Kredite seine Politik zur Festlegung der Rückzahlungsdauer der Kredite sowie das Höchstalter, in dem der Antragsteller den Accesspack vollständig zurückgezahlt haben muss.

Art. 12 - Garantien.

§ 1 - Die als Garantie des Accesspacks vorgenommene Hypothekeneintragung ist eine erstrangige Eintragung, außer wenn der Kredit 50.000 EUR nicht überschreitet; in diesem Fall kann die Eintragung zweitrangig sein. Bis zu 30.000 EUR kann der Fonds einen Kredit ohne Hypothekeneintragung aber ggf. mit einem Hypothekenversprechen gewähren.

§ 2 - Der Accesspack, wenn er durch eine Hypothekeneintragung gedeckt ist, wird durch einen Lebensversicherungsvertrag vom Typ "Restschuldversicherung" zur Deckung des Ablebensrisikos des Antragstellers, mit Einmalprämie, dessen Genuß dem Fonds übertragen wird, gesichert.

Art. 13 - Kosten.

Die gesamten sich aus dem Kredit ergebenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers. Sie werden durch die spezifische Regelung zur Gewährung der Kredite festgelegt.

KAPITEL 3 — *Renopack und Ecopack*

Art. 14 - Zulässigkeitsbedingungen für einen Antrag auf den Renopack oder den Ecopack.

§ 1 - Das steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers darf 93.000 EUR nicht überschreiten.

Dieser Betrag wird gemäß dem in Artikel 2 § 2 des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 definierten Grundsatz indiziert.

§ 2 - Außer wenn der Antrag auf einen Renopack oder einen Ecopack gleichzeitig mit einem Antrag auf einen Accesspack eingereicht wird, muss der in Artikel 2 § 1 der vorliegenden Regelung erwähnte Antragsteller zum Zeitpunkt des Anlegens der Akte Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung, die Gegenstand der Akte ist, sein und sie tatsächlich bewohnen.

Der in Artikel 2 § 2 der vorliegenden Regelung erwähnte Antragsteller muss Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung sein, die er aufgrund eines Mietvertrags vermietet.

Der in Artikel 2 § 3 der vorliegenden Regelung erwähnte Antragsteller muss die Wohnung, die er aufgrund des Mietvertrags mietet, bewohnen.

Art. 15 - Bedingungen bezüglich der Wohnung und deren Bewohnung.

§ 1 - Der Renopack und der Ecopack sind der Wohnung vorbehalten, deren erste Bewohnung als Hauptwohnsitz am Tag des Anlegens der Akte mindestens 10 Jahre zurückliegt. Sie werden ausschließlich in der Form eines Kredits gewährt für die Wohnungen, deren erste Bewohnung als Hauptwohnsitz mindestens 10 Jahre und höchstens 20 Jahre zurückliegt.

§ 2 - Die Wohnung muss nach Intervention des Fonds im Rahmen der Finanzierung den von der Region festgelegten Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuverlässigkeit genügen sowie die städtebaulichen Vorschriften und die geltenden Normen bezüglich der Konformität der Elektrizitätsanlagen erfüllen.

§ 3 - Die Wohnung, die Gegenstand eines Antrags auf einen Renopack ist, muss vorher gemäß einem Bericht, der die Zulässigkeit der Arbeiten aufgrund von Titel 3 des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 feststellt, als verbesserungsfähig anerkannt worden sein. Dieser Bericht wird im Rahmen eines Kreditantrags von einem Experten des Fonds oder von einem von ihm zugelassenen Experten verfasst.

Art. 16 - Formen des Renopacks und des Ecopacks.

Der Renopack und der Ecopack werden in der Form eines Teilzahlungsdarlehens gewährt.

Sie können die Form eines Hypothekendarlehens haben, falls sie gleichzeitig mit einem hypothekarischen Accesspack gewährt werden sollten.

Art. 17 - Betrag des Renopacks und des Ecopacks.

§ 1 - Der kumulierte Betrag des Renopacks und des Ecopacks, die gleichzeitig gewährt werden, darf 100% der Arbeitskosten, ggf. zzgl. der Kosten der notariellen Beurkundung nicht überschreiten, mit einem Mindestbetrag von 1.000 EUR und einem Höchstbetrag von 30.000 EUR.

Die zu berücksichtigenden Kosten der Arbeiten umfassen die gesamten Kosten und Leistungen in Verbindung mit diesen Arbeiten. Der Betrag des Renopacks oder des Ecopacks wird auf der Grundlage des von dem Fonds angenommenen Projekts der Arbeiten festgelegt. Der Fonds kann je Kostenstelle den finanzierbaren Betrag auf eine niedrigere Summe als diejenige der Veranschlagungen festlegen, sofern er der Ansicht ist, dass die Ausgabe in Anbetracht der Marktpreise ungewöhnlich hoch ist.

§ 2 - Mehrere Renopacks oder Ecopacks, einschließlich derjenigen, die aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie gewährt werden, können nacheinander vorbehaltlich der Einhaltung der folgenden Bedingungen für dieselbe Wohnung gewährt werden:

a) der Gesamtbetrag der gewährten Kredite darf keinesfalls 60.000 EUR überschreiten;

b) eine neue Akte für einen Kreditantrag kann für dieselbe Wohnung erst angelegt werden, nachdem die im Rahmen eines früheren Antrags finanzierten Arbeiten durchgeführt worden sind, und nach der vollständigen Rückzahlung des Darlehens, oder, mangels der vollständigen Rückzahlung, vorausgesetzt, dass eine Dauer von 5 Jahren seit dem Abschluss des ersten Kreditvertrags abgelaufen ist.

Was den in Artikel 2 § 2 erwähnten Antragsteller betrifft, der mehrere Ecopacks und/oder Renopacks für mehrere Wohnungen beansprucht, darf der Gesamtbetrag der gewährten Ecopacks und Renopacks 60.000 Euro nicht überschreiten.

§ 3 - Die Beträge von 30.000 EUR und 60.000 EUR verstehen sich ohne Lebensversicherung und ohne den in Artikel 2 Ziffer 6 des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 30. April 2009 definierten Solidaritätsbeitrag, wenn der Renopack und der Ecopack jedoch durch eine Hypothekeneintragung gemäß Artikel 16 Absatz 2 der vorliegenden Regelung gedeckt sind.

Art. 18 - Zinssatz.

Der Einlagezinssatz des Renopacks und des Ecopacks ist auf 0% festgesetzt.

Art. 19 - Dauer der Rückzahlung.

Die Dauer der Rückzahlung des Kredits wird je nach der Finanzkraft des Antragstellers, deren Entwicklungsaussichten und seines Alters festgelegt.

Sie beträgt höchstens 15 Jahre. Wenn der Renopack oder der Ecopack jedoch gleichzeitig mit einem hypothekarischen Accesspack, der den Erwerb einer Wohnung zum Gegenstand hat, gewährt werden, kann der Fonds die Dauer der Rückzahlung des Renopacks oder des Ecopacks mit der Dauer des Accesspacks übereinstimmen lassen, ohne jedoch dass die Dauer des Accesspacks überschritten wird. Die spezifische Regelung zur Gewährung der Kredite bestimmt die Politik zur Festlegung der Rückzahlungsdauern der Kredite sowie das Höchstalter, in dem der Antragsteller den Renopack oder den Ecopack vollständig zurückgezahlt haben muss.

Art. 20 - Garantien.

Falls der Renopack oder der Ecopack gemäß Artikel 16 Absatz 2 der vorliegenden Regelung gewährt werden, müssen sie durch einen Lebensversicherungsvertrag vom Typ "Restschuldversicherung" zur Deckung des Ablebensrisikos des Antragstellers, mit Einmalprämie, dessen Genuß dem Fonds übertragen wird, gedeckt werden.

KAPITEL 4 — *Verwaltung der Prämien*

Art. 21 - Grundsätze.

§ 1 - Der Fonds gewährleistet die Verwaltung der Prämien, die einen Renopack oder einen Ecopack zusammensetzen, und übt die damit verbundenen Kontrollen aus.

§ 2 - Der Betrag des steuerpflichtigen Einkommens des Antragstellers und die Anzahl unterhaltsberechtigter Personen, die für die Berechnung des Prämienbetrags berücksichtigt werden, sind diejenigen, die zum Zeitpunkt der Überprüfung der Zulässigkeit des Kreditantrags gelten.

Art. 22 - Verfahren.

§ 1 - Das Antragsformular des Renopacks oder des Ecopacks, in dem die in Artikel 16 des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. März 2015 aufgeführten Informationen angegeben sind, gilt als Vorankündigung gemäß dem besagten Artikel 16. Die im besagten Artikel 16 erwähnte Frist von zwei Jahren läuft ab dem Datum der Unterzeichnung des Kreditvertrags.

§ 2 - Der Prämienbetrag wird für jede Art der betroffenen Arbeiten vor deren Durchführung auf der Grundlage der Veranschlagung eines Unternehmers oder eines Lieferanten geschätzt.

§ 3 - Nachdem die Arbeiten durchgeführt worden sind, wird die Prämienantragsakte bei dem Fonds eingereicht; auf der Grundlage der gesamten erforderlichen Unterlagen überprüft dieser die Konformität der durchgeführten Arbeiten und legt den endgültigen Betrag der Prämie fest. Dieser wird dann als vorzeitige Teilrückzahlung des Kredits angerechnet.

Art. 23 - Kumulierungsverbot.

Der Antragsteller verpflichtet sich, keine Beihilfe bei der Verwaltung für Arbeiten, die Gegenstand eines Renopacks oder eines Ecopacks sind, zu beantragen. Die Einreichung eines solchen Antrags bildet ein schwerwiegendes Fehlverhalten, das die Pflicht einer unmittelbaren Rückzahlung der bewilligten Beihilfen zur Folge haben kann.

KAPITEL 5 — *Schlussbestimmungen*

Art. 24 - Abweichungen.

In außergewöhnlichen, ordnungsgemäß begründeten Fällen kann der Verwaltungsrat des Fonds von den Bestimmungen der Artikel 2, 6 § 1 und § 2, 10, 12 § 2, 15 § 2, 16 und 17 § 2 Buchstabe *b*) der vorliegenden Regelung abweichen.

Art. 25 - Behandlung der Beschwerden.

Der Fonds berücksichtigt und behandelt sorgfältig jede vom Antragsteller eingereichte Beschwerde.

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2016/200122]

17 DECEMBER 2015. — **Besluit van de Waalse Regering tot goedkeuring van het algemeen reglement houdende de algemene beginselen op grond waarvan de kredieten uit Fonds 2 door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Fonds voor de Huisvestingsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) toegestaan worden**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van huisvesting en duurzaam wonen, artikelen 179, 1^o, en 180;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 betreffende de hypotheekleningen en de huurtegemeetkoming van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015 tot invoering van een premiereregeling voor particulieren ter bevordering van energiebesparingen en renovatie van woningen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 2012 tot vastlegging van de voorwaarden waaronder het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » eco-packs verleent;

Gelet op het beheerscontract 2013-2018, gesloten op 1 oktober 2013 tussen het Waalse Gewest en het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

Gelet op de beslissing die de raad van bestuur van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » op 7 februari 2015 genomen heeft,

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 9 december 2015;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 17 december 2015;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting,

Besluit :

Artikel 1. Het algemeen reglement houdende de algemene beginselen op grond waarvan de kredieten uit Fonds 2 door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » toegestaan worden, zoals opgenomen in bijlage, is goedgekeurd.

Art. 2. Titel 1 van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 betreffende de hypotheekleningen en de huurtegemeetkoming van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » en het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 2012 tot vastlegging van de voorwaarden waaronder het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » eco-packs verleent, worden opgeheven.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2016.

Namen, 17 december 2015.

De Minister-President,

P. MAGNETTE

De Minister van de Plaatselijke Besturen, de Stad, Huisvesting en Energie,

P. FURLAN

BIJLAGE

Algemeen reglement houdende de algemene beginselen op grond waarvan de kredieten uit Fonds 2 door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » toegestaan worden

HOOFDSTUK 1. — *Algemeenheden*

Artikel 1. Begripsomschrijving.

§ 1. Voor de toepassing van deze bepalingen wordt verstaan onder:

a) « Fonds » : het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

b) « Aanvrager » : natuurlijke persoon (personen), ingeschreven of op weg om ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister met een verblijfsvergunning van onbeperkte duur, die de toekenning van een krediet aanvraagt (aanvragen) bij het Fonds.

De aanvrager is minstens 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige en is de referentiepersoon van een kroostrijk gezin.

c) « Kroostrijk gezin » : gezin met minstens 3 kinderen of personen ten laste. Als dusdanig wordt beschouwd :

a. het kind voor wie kinder- of wezenbijslag wordt verleend aan de aanvrager of aan de persoon met wie hij doorgaans samenleeft;

b. het kind voor wie de aanvrager of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft, geen begunstigde van dergelijke bijslag is maar van wie het Fonds acht dat het daadwerkelijk te zijner laste is voor zover hij er het bewijs van aandraagt;

c. het ongeboren kind, nl. het kind verwekt sinds minstens 90 dagen vanaf de datum van opening van het dossier, waarbij het bewijs aan de hand van een medisch attest wordt geleverd;

d. de als gehandicapt erkende aanvrager alsmede zijn echtgenote (echtgenoot) of de persoon met wie hij/zij doorgaans samenleeft en elke door een dergelijke handicap getroffen persoon, voor zover er tussen die persoon en de aanvrager, diens echtgenote (echtgenoot) of de persoon met wie hij (zij) doorgaans samenleeft een verwantschapsband bestaat tot in de derde graad en dat hij (zij) gedomicilieerd of op weg is om gedomicilieerd te zijn in de woning die het voorwerp van de kredietaanvraag uitmaakt.

e. de bloedverwant van de aanvrager die gedomicilieerd of op weg is om gedomicilieerd te zijn in de woning die het voorwerp van de kredietaanvraag uitmaakt, tot in de derde graad en/of de persoon met wie de bloedverwant gehuwd is/is geweest of doorgaans samenleeft (heeft samengeleefd), waarbij één van die personen minstens zestig jaar oud is.

Bij de bepaling van het aantal kinderen ten laste worden als twee kinderen berekend het kind voor wie de aanvrager kinderbijslag voor wezen tegen een verhoogde voet ontvangt, alsook het als gehandicapt erkend kind ten laste.

d) « Belastbare inkomens » : de globaal belastbare inkomens met betrekking tot het volle voorlaatste jaar, zoals blijkt uit het aanslagbiljet of elk daarmee gelijkgesteld certificaat.

Als de belastbare inkomens met betrekking tot het volle voorlaatste jaar niet gekend zijn, bepaalt het Fonds welke stukken in aanmerking worden genomen bij de bepaling van de belastbare inkomens.

Bij de berekening van de belastbare jaarinkomens worden de gezamenlijke inkomens van het gezin van de aanvrager en van de personen met wie hij doorgaans samenleeft, met uitsluiting van de verwanten in opgaande en dalende lijn, in aanmerking genomen op grond van de samenstelling van het gezin.

e) « Wetboek » : het Waalse wetboek van huisvesting en duurzaam wonen.

f) « Accesspack » : de kredieten bedoeld in artikel 3, § 1, a), b) en c), van deze tekst.

g) « Renopack » : product bestaande uit een krediet en een premie, bedoeld in artikel 3, § 1, d), en bestemd voor de financiering van renovatiewerken die recht geven op een premie ter bevordering van de renovatie van woningen overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015 tot invoering van een premieregeling voor particulieren ter bevordering van energiebesparingen en renovatie van woningen.

h) « Ecopack » : product bestaande uit een krediet en een premie, bedoeld in artikel 3, § 1, d), en bestemd voor de financiering van, enerzijds, energiebesparingswerken die recht geven op een premie ter bevordering van energiebesparingen overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015 tot invoering van een premieregeling voor particulieren ter bevordering van energiebesparingen en renovatie van woningen en, anderzijds, de volgende limitatief opgesomde werken : het plaatsen van een stookoliecondensatieketel, het plaatsen van een pelletketel en het afsluiten van het beschermde volume. Voor laatsgenoemde werken wordt het ecopack uitsluitend in de vorm van een krediet verleend.

i) « Specifiek reglement voor de toekenning van de kredieten » : geheel van de voorwaarden tot toekenning van de kredieten, vastgelegd door het Fonds en goedgekeurd door de Minister.

j) « Minister » : de Minister van de Waalse Regering belast met huisvesting.

k) « Administratie » : het Operationeel directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Wonen, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst.

l) « Vastgoeddrukgebied » : geheel van gemeenten waar de gemiddelde prijs van de gewone woningen, op basis van het gemiddelde van de statistieken van het Nationaal Instituut van Statistieken over de 5 laatste beschikbare jaren, meer dan 35 % hoger is dan de gemiddelde prijs van dezelfde woningen berekend op het gewestelijke grondgebied. De lijst van de gemeenten met vastgoeddruk op basis van de statistieken van het Nationaal Instituut van Statistieken wordt door de Administratie voor de duur van 5 jaar vastgelegd, de eerste keer op 1 januari 2016.

§ 2. Voor de termen die niet gedefinieerd worden in dit reglement wordt verwezen naar artikel 1 van het Wetboek.

§ 3. Mits instemming van de Minister financiert het Fonds de categorieën van investeringen die in aanmerking komen bovenop de energiebesparings- en renovatiewerken die recht geven op een premie overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015 tot invoering van een premieregeling voor particulieren ter bevordering van energiebesparingen en renovatie van woningen. In dit geval worden het renopack en/of het ecopack uitsluitend in de vorm van een krediet verleend.

Art. 2. Begunstigden van de kredieten.

§ 1. De kredieten van het Fonds waarop deze algemene beginselen betrekking hebben, zijn die bestemd voor kroostrijke gezinnen of voor gezinnen die een krediet terugbetalen aan het Fonds en die een accesspack, een ecopack of een renopack aanvragen.

§ 2. Het Fonds is ook bevoegd voor de financiering van de renopack- en ecopackaanvragen ingediend door :

a) de aanvragers die hun woning ter beschikking stellen of zich ertoe verbinden hun woning ter beschikking te stellen van een operateur bedoeld in artikel 2, § 1, 2^o, b), van voornoemd besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015.

b) de aanvragers die een woning te huur aanbieden.

Deze aanvragers hoeven niet per se de referentiepersoon van een kroostrijk gezin te zijn.

Wat de in § 2, b), bedoelde aanvragers betreft, wordt het renopack of het ecopack uitsluitend in de vorm van een krediet verleend.

§ 3. Het Fonds is bevoegd voor de financiering van de ecopackaanvragen i.v.m. het plaatsen van een pelletkachel die ingediend worden door een aanvrager die de woning op grond van een huurcontract gebruikt.

Art. 3. Doeleinden van de kredieten.

§ 1. De kredieten worden toegestaan ter financiering van minstens één van de volgende verrichtingen betreffende een in het Waalse Gewest gelegen woning :

a) de aankoop, de bouw, de renovatie, de herstructurering, de aanpassing, de instandhouding, de verbetering of het behoud van de eigendom of van een gelijkgesteld recht op een woning die hoofdzakelijk voor het persoonlijk gebruik van de aanvrager bestemd is;

b) de terugbetaling van zware vastgoedschulden aangegaan met het oog op één van de doeleinden bedoeld onder a).

c) de creatie van een woning bestemd voor de opvang van een bejaarde bloedverwante bedoeld in artikel 1, § 1, c), e.

d) de verrichting van de renovatie- of energiebesparingswerken en -uitgaven waarop het renopack of het ecopack betrekking heeft.

In elk van die gevallen kunnen de eventuele registratierechten, de successierechten, de kosten van notariële akten en de btw i.v.m. één van deze verrichtingen alsook, onder de door het Fonds bepaalde voorwaarden, de eenmalige verzekeringspremies ter dekking van het overlijdensrisico voor de aanvrager in het kader van deze verrichtingen in de financiering opgenomen worden.

§ 2. Een krediet mag niet dienen voor de financiering van de aankoop of de uitvoering van werken die uitsluitend betrekking hebben op lokalen die voor beroepsdoeleinden gebruikt worden. Indien daarentegen voor beroepsdoeleinden gebruikte lokalen voordeel trekken van het krediet, mag de maximale oppervlakte ervan niet meer bedragen dan 20 % van de bewoonbare oppervlakte.

§ 3. Behoudens uitdrukkelijke toestemming van het Fonds en onder de door het Fonds gestelde voorwaarden, op basis van een gemotiveerde aanvraag :

- is de door het krediet gefinancierde woning bestemd voor één enkel gezin;
- gebruikt de aanvrager de woning gedurende de hele periode van terugbetaling van het krediet;
- mag de woning noch geheel noch gedeeltelijk te huur aangeboden worden;
- mag de woning niet voor beroepsdoeleinden gebruikt worden, onverminderd § 2 hierboven.

§ 4. Om in aanmerking te worden genomen in het kader van een renopack- of ecopackaanvraag, moeten de werken voldoen aan het geheel van de voorwaarden en criteria van technische aard bedoeld in voornoemd besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015 alsook in het ministerieel besluit van 30 april 2015 tot uitvoering van voornoemd besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015.

§ 5. De werken die het voorwerp zijn van een renopack of van een ecopack moeten uitgevoerd worden door een ondernemer die bij de Kruispuntbank van Ondernemingen ingeschreven is, onder voorbehoud van de werken voor de thermische isolatie van het dak, die door de aanvrager uitgevoerd mogen worden.

§ 6. De praktische modaliteiten voor het storten van de voor de werken bestemde sommen alsook de termijn voor de uitvoering ervan worden vastgelegd in het specifieke reglement voor de toekenning van de kredieten.

Art. 4. Verantwoordelijkheid van de kredietgevers en toekenning van de kredieten.

§ 1. Met inachtneming van de bepalingen betreffende de verantwoordelijkheid van de kredietgevers, bedoeld met name in de wet van 19 april 2014 houdende invoeging van boek VII "Betalings- en kredietdiensten" in het Wetboek van economisch recht, zorgt het Fonds voor de inzameling van alle nodige gegevens en informatie op grond waarvan het financiële vermogen van de aanvrager beoordeeld kan worden alvorens te beslissen hem het krediet toe te staan of te weigeren.

§ 2. Het Fonds kan de toekenning van het krediet ook afhankelijk maken van de overlegging van elke andere zekerheid die het nuttig zou achten gelet op de financiële toestand, het niveau van de schuldenlast en de solvabiliteitsantecedenten van de aanvrager.

HOOFDSTUK 2. — *Accesspack*

Art. 5. Voorwaarden waaronder een accesspackaanvraag in aanmerking komt.

§ 1. De belastbare inkomens van de aanvrager mogen niet hoger zijn dan 51.300 EUR, te verhogen met 5.000 EUR per kind of persoon ten laste, behalve als de aanvrager al een hypothecair krediet terugbetaalt aan het Fonds.

De belastbare inkomens van de aanvrager vallen onder één van de volgende categorieën :

Inkomenscategorie	Globaal belastbare inkomens van het gezin
C1	< 21.900 EUR
C2	21.900,01 ≤ 31.100 EUR
C3	31.100,01 ≤ 41.100 EUR
C4	41.100,01 ≤ 51.300 EUR

Deze bedragen worden geïndexeerd overeenkomstig artikel 203 van het Wetboek.

§ 2. Uiterlijk op de datum van de notariële akte van aankoop van het huis dat gefinancierd wordt met het door het Fonds toegestane krediet mag de aanvrager, diens echtgenoot (echtgenote) of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft geen andere woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben, onder voorbehoud van de uitzonderingen waarin de artikelen 1, 29°, 30° en 31° van het Wetboek voorzien.

Art. 6. Voorwaarden betreffende de woning.

§ 1. De woning moet, na tegemoetkoming van het Fonds in het kader van de financiering, voldoen aan de door het Gewest bepaalde minimale gezondheidscriteria, alsook aan de stedenbouwkundige voorschriften en aan de vigerende normen inzake de conformiteit van de elektrische installaties.

§ 2. De handelswaarde van de woning mag, na tegemoetkoming van het Fonds, niet hoger zijn dan maximum 205.000 EUR, met uitsluiting van de grondwaarde voor de bouwverrichtingen.

Dat maximumbedrag wordt verhoogd met 35 % voor een woning gelegen in een vastgoeddrukgebied. Het is ook het voorwerp van verhogingen naar gelang van de omvang van het gezin. Deze verhogingen worden vastgelegd in het specifieke reglement voor de toekenning van de kredieten.

Het maximumbedrag van de handelswaarde wordt op 1 januari van elk jaar N (de eerste keer vanaf 2017) per schijf van 1.000 EUR door het Fonds aangepast op grond van de volgende formule :

$$\frac{\text{Maximum bedrag} \times \text{ABEX-index op 1 januari van het jaar N (index in november van het jaar N-1)}}{\text{ABEX-index 1 januari 2016}}$$

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

Art. 7. Vorm van het accesspack.

Onder voorbehoud van de uitzondering waarin artikel 12, § 1, van dit reglement voorziet, wordt het accesspack in de vorm van een hypothecair krediet toegekend.

Art. 8. Bedrag van het accesspack.

§ 1. Het bedrag van het accesspack wordt beperkt tot 100 % van de handelswaarde van het gebouw na uitvoering van de werken, zoals toegestaan door het Fonds, waarbij het bedrag waarin artikel 6, § 2, van dit reglement voorziet niet overschreden mag worden.

§ 2. De quotiteit van 100 % kan bij wijze van uitzondering tot maximum 125 % verhoogd worden als het Fonds, op grond van de elementen van het dossier m.b.t. de financiële toestand van de aanvrager, het niveau van zijn schuldenlast en de beoordeling van zijn terugbetalingsvermogen, redelijkerwijs acht dat hij zal kunnen voldoen aan de financiële verplichtingen die uit het kredietcontract voortvloeien.

Als een renopack of een ecopack gelijktijdig met een accesspack verleend wordt, wordt er rekening gehouden met het geheel van de geleende bedragen en met de handelswaarde na uitvoering van het geheel van de gefinancierde werken om de geleende quotiteit te schatten.

§ 3. Alle bovenbedoelde bedragen worden verstaan exclusief levensverzekering en exclusief de solidariteitsbijdrage verschuldigd overeenkomstig artikel 2, 6°, van het besluit van de Waalse Regering van 30 april 2009 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van leningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode.

Art. 9. Eigen inbreng.

De aanvrager moet zoveel mogelijk financiële inbreng besteden aan de onroerende verrichting waarvoor het krediet wordt toegestaan, waarbij het Fonds het bedrag van het krediet vastlegt op grond van de financiële middelen en de financiële en patrimoniale toestand van de aanvrager.

Art. 10. Rentevoet.

De rentevoet van de lening is een vaste voet. Hij is afhankelijk van de belastbare inkomens van de aanvrager alsook van het aantal kinderen of personen ten laste.

Het tarief wordt vastgelegd in het specifieke reglement voor de toekenning van de kredieten.

Art. 11. Terugbetalingstermijn.

De terugbetalingstermijn wordt vastgelegd naar gelang van het financiële vermogen van de aanvrager, de evolutieperspectieven ervan en zijn leeftijd.

De terugbetalingstermijn bedraagt maximum 30 jaar. In het specifieke reglement voor de toekenning van de kredieten bepaalt het Fonds zijn beleid inzake de vastlegging van de termijnen voor de terugbetaling van de kredieten alsook de leeftijdsgrens waarop de aanvrager het accesspack volledig terugbetaald moet hebben.

Art. 12. Garanties.

§ 1. De als garantie van het accesspack genomen hypothecaire inschrijving bekleedt de 1e rang, behalve als het krediet niet hoger is dan 50.000 EUR, want in dit geval kan de hypothecaire inschrijving de 2e rang bekleden. Tot 30.000 EUR kan het Fonds een krediet toekennen zonder een hypothecaire inschrijving te nemen, maar met, in voorkomend geval, een hypotheekbelofte.

§ 2. Als het accesspack door een hypothecaire inschrijving gedekt wordt, wordt het gewaarborgd door een levensverzekeringscontract van het type schuldsaldo dat het overlijdensrisico voor de aanvrager dekt, met eenmalige premie en waarvan de opbrengst aan het Fonds wordt overgedragen.

Art. 13. Kosten.

Alle door het krediet veroorzaakte kosten worden door de aanvrager gedragen. Ze worden vastgelegd in het specifieke reglement voor de toekenning van de kredieten.

HOOFDSTUK 3. — *Renopack en ecopack*

Art. 14. Voorwaarden waaronder een renopack- of ecopackaanvraag in aanmerking komt.

§ 1. De belastbare inkomens van de aanvrager mogen niet hoger zijn dan 93.000 EUR.

Dat bedrag wordt geïndexeerd overeenkomstig het beginsel waarvan in sprake in artikel 2, § 2, van voornoemd besluit van 26 maart 2015.

§ 2. Tenzij de renopack- of ecopackaanvraag samenvalt met de accesspackaanvraag, is de in artikel 2, § 1, van dit reglement bedoelde aanvrager bij de opening van het dossier houder van een zakelijk recht op de woning die het voorwerp van het krediet uitmaakt en die hij daadwerkelijk gebruikt.

De aanvrager bedoeld in artikel 2, § 2, van dit reglement moet houder zijn van een zakelijk recht op de woning die hij krachtens een huurcontract te huur aanbiedt.

De aanvrager bedoeld in artikel 2, § 3, van dit reglement moet gebruik maken van de woning die hij krachtens een huurcontract huurt.

Art. 15. Voorwaarden betreffende de woning en het gebruik ervan.

§ 1. Het renopack en het ecopack zijn bestemd voor een woning die, op de datum van opening van het dossier, minimum 10 jaar geleden voor het eerst als hoofdwoning in gebruik is genomen. Ze worden uitsluitend in de vorm van een krediet verleend voor de woningen waarvan het eerste gebruik als hoofdwoning minimum 10 jaar en maximum 20 jaar bedraagt.

§ 2. De woning moet, na tegemoetkoming van het Fonds in het kader van de financiering, voldoen aan de door het Gewest bepaalde minimale gezondheidscriteria, alsook aan de stedenbouwkundige voorschriften en aan de vigerende normen inzake de conformiteit van de elektrische installaties.

§ 3. De woning die het voorwerp is van een renopackaanvraag moet eerst als verbeterbaar erkend worden op grond van een rapport waarin wordt vastgesteld dat de werken in aanmerking komen overeenkomstig titel 3 van voornoemd besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015. Dat rapport wordt in het kader van een kredietaanvraag opgemaakt door een deskundige van het Fonds of door een door het Fonds erkende deskundige.

Art. 16. Vormen van het renopack en van het ecopack.

Het renopack en het ecopack worden in de vorm van een lening op afbetaling verleend.

Ze kunnen de vorm van een hypothecaire lening aannemen indien ze gelijktijdig met een hypothecaire accesspack worden verleend.

Art. 17. Bedrag van het renopack en van het ecopack.

§ 1. Het gecumuleerde bedrag van de gelijktijdig verleende renopack en ecopack mag niet hoger zijn dan 100 % van de prijs van de werken, eventueel verhoogd met de kosten van de notariële akte, tussen minimum 1.000 EUR en maximum 30.000 EUR.

De prijs van de in aanmerking te nemen werken omvat het geheel van de kosten en prestaties die er betrekking op hebben. Het bedrag van het renopack of van het ecopack wordt berekend op grond van het door het Fonds goedgekeurde ontwerp van de werkzaamheden. Het Fonds kan het te financieren bedrag per post vastleggen op een lagere som dan die vermeld in de bestekken, voor zover het van oordeel is dat de uitgave abnormaal hoog ligt t.o.v. de marktprijzen.

§ 2. Er kunnen verschillende renopacks of ecopacks, met inbegrip van die toegestaan krachtens het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 2012 tot vastlegging van de voorwaarden waaronder het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » eco-packs verleent, achtereenvolgens voor dezelfde woning toegestaan worden, onder de volgende voorwaarden :

a) het globale bedrag van de toegekende kredieten mag in geen geval hoger zijn dan 60.000 EUR;

b) een nieuw aanvraagdossier voor dezelfde woning mag pas geopend worden na uitvoering van de werken gefinancierd in het kader van een voorafgaande aanvraag en na volledige terugbetaling van de lening of, bij gebrek aan volledige terugbetaling, voor zover een termijn van 5 jaar verstreken is sinds het afsluiten van het eerste kredietcontract.

Wat betreft de in artikel 2, § 2, bedoelde aanvrager die verschillende eco-packs en/of renopacks voor verschillende woningen aanvraagt, mag het globale bedrag van de ecopacks en renopacks niet hoger zijn dan 60.000 EUR.

§ 3. Die bedragen van 30.000 EUR en 60.000 EUR worden verstaan exclusief levensverzekering en exclusief de solidariteitsbijdrage bedoeld in artikel 2, 6°, van voornoemd besluit van de Waalse Regering van 30 april 2009, voor zover het renopack en het ecopack door een hypothecaire inschrijving gedekt zijn overeenkomstig artikel 16, tweede lid, van dit reglement.

Art. 18. Rentevoet.

De debetrentevoet van het renopack en het ecopack wordt op 0 % vastgelegd.

Art. 19. Terugbetalingstermijn.

De terugbetalingstermijn wordt vastgelegd naar gelang van het financiële vermogen van de aanvrager, de evolutieperspectieven ervan en zijn leeftijd.

De terugbetalingstermijn bedraagt maximum 15 jaar. Als het renopack of het ecopack gelijktijdig toegestaan wordt met een hypothecaire accesspack voor de aankoop van een woning, kan het Fonds de terugbetalingstermijn voor het renopack of het ecopack met die van het accesspack in overeenstemming brengen, waarbij laatstgenoemde termijn nooit overschreden mag worden. In het speciedieke reglement voor de toekenning van de kredieten bepaalt het Fonds zijn beleid inzake de vastlegging van de termijnen voor de terugbetaling van de kredieten alsook de grensleeftijd waarop de aanvrager het renopack of het ecopack volledig terugbetaald moet hebben.

Art. 20. Garanties.

Als het renopack of het ecopack overeenkomstig artikel 16, tweede lid, van dit reglement toegestaan wordt, moet het gedekt worden door een levensverzekeringscontract van het type schuldsaldo dat het overlijdensrisico voor de aanvrager dekt, met eenmalige premie en waarvan de opbrengst aan het Fonds wordt overgedragen.

HOOFDSTUK 4. — *Beheer van de premies*

Art. 21. Beginselen.

§ 1. Het Fonds zorgt voor het beheer van de premies waaruit een renopack of een ecopack bestaan en voert de controles die ermee gepaard gaan.

§ 2. Het bedrag van de belastbare inkomens van de aanvrager en het aantal personen ten laste waarmee rekening gehouden wordt bij de berekening van het premiebedrag zijn degene die vastliggen wanneer de ontvankelijkheid van de kredietaanvraag wordt onderzocht.

Art. 22. Procedure.

§ 1. Het formulier voor de renopack- of ecopackaanvraag waarin de gegevens bedoeld in artikel 16 van voornoemd besluit van 26 maart 2015 opgenomen zijn, geldt als voorafgaande waarschuwing overeenkomstig genoemd artikel 16. De termijn van 2 jaar waarvan sprake in genoemd artikel 16 gaat in op de datum van ondertekening van het kredietcontract.

§ 2. Het bedrag van de premie wordt voor elk type betrokken werken voor de uitvoering ervan geschat op basis van een bestek van een aannemer of een leverancier.

§ 3. Zodra de werken zijn uitgevoerd, wordt het premieaanvraagdossier ingediend bij het Fonds, dat, op basis van het geheel van de vereiste stukken, de conformiteit van de uitgevoerde werken verifieert en het definitieve bedrag van de premie bepaalt. Dat bedrag wordt vervolgens geboekt als voortijdige gedeeltelijke terugbetaling van het krediet.

Art. 23. Cumulverbod.

De aanvrager verbindt zich ertoe geen tegemoetkoming bij de Administratie aan te vragen voor werken die het voorwerp van een renopack of een eco-pack uitmaken. De indiening van een dergelijke aanvraag is een ernstig verzuim dat de onmiddellijke terugbetaling van de verleende tegemoetkomingen tot gevolg heeft.

HOOFDSTUK 5. — *Slotbepalingen*

Art. 24. Afwijkingen.

In behoorlijk gemotiveerde buitengewone gevallen kan de Raad van bestuur van het Fonds afwijken van de bepalingen van de artikelen 2, 6, § 1 en § 2, 10, 12, § 2, 15, § 2, 16 en 17, § 2, b), van dit reglement.

Art. 25. Behandeling van de klachten.

Elke door de aanvrager ingediende klacht wordt door het Fonds in aanmerking genomen en met spoed behandeld.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2016/200123]

17 DECEMBRE 2015. — Arrêté du Gouvernement wallon portant approbation du règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du crédit social

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, l'article 175.2;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2007 portant approbation du règlement des prêts hypothécaires de la Société wallonne du Crédit social et des Guichets du crédit social, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon 24 octobre 2013;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 mars 2015 instaurant un régime de primes aux particuliers favorisant les économies d'énergie et la rénovation des logements;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par la Société wallonne du Crédit social;

Vu le contrat de gestion 2013-2018 conclu le 1^{er} octobre 2013 entre la Région wallonne et la Société wallonne du Crédit social;

Vu la décision du conseil d'administration de la Société wallonne du Crédit social du 10 septembre 2015;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 9 décembre 2015;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 17 décembre 2015;

Sur la proposition du Ministre du Logement,

Arrête :

Article 1^{er}. Le règlement général définissant les principes généraux d'octroi des crédits par la Société wallonne du Crédit social et les Guichets du crédit social, tel qu'il est repris en annexe, est approuvé.

Art. 2. Le règlement des prêts, tel qu'arrêté par le Gouvernement le 20 décembre 2007 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2012 fixant les conditions d'octroi des écopacks par la Société wallonne du Crédit social sont abrogés.

Art. 3. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Namur, le 17 décembre 2015.

Le Ministre-Président,
P. MAGNETTE

Le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Énergie,
P. FURLAN