

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>.** 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<sup>er</sup> 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  
par la Société wallonne du Crédit social et les Guichets du crédit socialCHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Considérations générales*

Article 1<sup>er</sup>. Définitions.

§ 1<sup>er</sup>. Pour l'application des présentes, il faut entendre par :

a) « Société », la Société wallonne du Crédit social.

b) « Société prêteuse », la Société wallonne du Crédit social ou le guichet, société de crédit social bénéficiant d'un agrément de la Région donné par la Société, intervenant en tant que prêteur.

c) « 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 de la société prêteuse.

Le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins, ou être mineur émancipé, et être la personne de référence d'un ménage comportant au maximum deux enfants à charge.

d) « Parent âgé », le parent du demandeur jusqu'au 3<sup>e</sup> degré et/ou personne avec qui ce parent est/a été mariée ou vit (a vécu) habituellement; l'une de ces personnes étant âgée d'au moins 60 ans. Le parent âgé doit être domicilié ou en cours de domiciliation dans le logement objet de la demande de crédit.

e) « Enfant à charge » :

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

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

- L'enfant à naître, c'est-à-dire l'enfant conçu depuis au moins nonante jours à la date de la réception de la demande de crédit complétée des pièces requises, la preuve en étant fournie par une attestation médicale.

f) « Personne à charge » :

L'enfant à charge tel que défini ci-dessus.

Est assimilée à une personne à charge sur base de la composition de ménage et à la date de la réception de la demande de crédit complétée des pièces requises la personne handicapée qui vit habituellement avec le demandeur. Un enfant handicapé est compté comme deux personnes à charge.

Le demandeur handicapé est compté comme une personne à charge.

g) « 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, la Société 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.

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

i) « Accesspack », les crédits visés à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, a), b) et c) du présent texte.

j) « Rénopack », produit composé d'un crédit et d'une prime, visé à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, 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,

k) « Ecopack », produit composé d'un crédit et d'une prime, visé à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, 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.

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

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

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

o) « 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 la Direction générale Statistique du SPF Economie est fixée pour une durée de cinq ans, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2016, par l'Administration.

§ 2. Il est renvoyé à l'article 1<sup>er</sup> du Code pour les termes non définis dans le présent dispositif.

§ 3. Moyennant autorisation du Ministre, la Société 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<sup>er</sup>. Les crédits de la Société prêteuse visés par les présents principes généraux sont ceux destinés aux ménages comptant jusqu'à deux enfants à charge ou à ceux ayant un crédit en cours de remboursement auprès de la Société prêteuse, sollicitant un accesspack, un écopack ou un rénopack.

§ 2. La Société prêteuse est habilitée 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, d).

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 la Société, 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 de la Société prêteuse, et aux conditions fixées par celle-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<sup>er</sup>. 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, la Société prêteuse veille à récolter l'ensemble des données et informations nécessaires lui permettant d'apprécier la capacité financière du demandeur en vue de décider de lui accorder ou de lui refuser le crédit.

§ 2. La Société prêteuse peut également conditionner l'octroi du crédit à la production de toute sûreté qu'elle 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<sup>er</sup>. Les revenus imposables du demandeur ne peuvent excéder 51.300 EUR, à majorer de 5.000 EUR par personne à charge, sauf si le demandeur a déjà un crédit hypothécaire en cours de remboursement auprès de la Société prêteuse.

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

Catégorie de revenus	Revenus imposables globalement du ménage
C1	< 21.900, 00 euros
C2	21.900,01 << 31.100,00 euros
C3	31.100,01 << 41.100,00 euros
C4	41.100,01 << 51.300,00 euros

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 la Société prêteuse, 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<sup>er</sup>, 29<sup>o</sup>, 30<sup>o</sup> et 31<sup>o</sup> du Code.

Art. 6. Les conditions relatives au logement.

§ 1<sup>er</sup>. Le logement doit, après intervention de la Société prêteuse 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 de la Société prêteuse ne peut excéder, à l'exclusion de la valeur du terrain et de la T.V.A. 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.

Ce montant maximum de la valeur vénale est adapté, par tranche de 1.000 EUR, par la Société au 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, l'accesspack est accordé sous la forme d'un crédit hypothécaire.

Art. 8. Montant de l'accesspack.

§ 1<sup>er</sup>. Le montant de l'accesspack est limité à 100 % de la valeur vénale de l'immeuble après travaux tels qu'admis par la Société prêteuse, 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 par la Société prêteuse 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, la Société prêteuse évalue 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 aussi important que possible, la Société prêteuse 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 sur base des plafonds de revenus tels que décrits dans la grille reprise à l'article 5 du présent règlement.

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. La Société 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<sup>er</sup>. L'inscription hypothécaire prise en garantie de l'accesspack occupe le 1<sup>er</sup> rang, sauf si le crédit n'excède pas 50.000 EUR, auquel cas l'inscription hypothécaire peut occuper le 2<sup>e</sup> rang. Jusqu'à 30.000 EUR, la Société prêteuse peut accorder un crédit sans prendre d'inscription hypothécaire mais, le cas échéant avec promesse d'hypothèque.

§ 2. L'accesspack, lorsqu'il est couvert par une inscription hypothécaire, 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 à la Société prêteuse.

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<sup>er</sup>. 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 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 occuper le logement qu'il loue en vertu du contrat de bail

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

§ 1<sup>er</sup>. 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. L'écopack et/ou le rénopack 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 de la Société prêteuse 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 de la Société ou par un expert agréé par elle.

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<sup>er</sup>. 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 la Société prêteuse. Cette dernière a la possibilité d'arrêter, par poste, le montant finançable à une somme inférieure à celle des devis dans la mesure où elle 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 la Société wallonne du crédit social, peuvent être accordés successivement 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 de crédit ne peut être ouvert 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.

§ 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<sup>o</sup>, 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, la Société prêteuse 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 al.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 à la Société prêteuse.

CHAPITRE 4. — *De la gestion des primes*

Art. 21. Principes.

§ 1<sup>er</sup>. La Société 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 de la réception de la demande de crédit, complétée des pièces requises.

Art. 22. Procédure.

§ 1<sup>er</sup>. 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 à la Société 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 de la Société peut déroger aux dispositions des articles 2, 6, §§ 1<sup>er</sup> et 2, 10, 12, § 2, 15, § 2, 16 et 17, § 2 du présent dispositif.

Art. 25. Traitement des réclamations.

La Société prêteuse prend en compte et traite avec diligence toute réclamation introduite par le demandeur.

## ÜBERSETZUNG

## ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2016/200123]

**17. DEZEMBER 2015 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Genehmigung der allgemeinen Regelung zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze für die Gewährung der Kredite durch die Wallonische Sozialkreditgesellschaft ("Société wallonne du Crédit social") und die Sozialkreditschalter ("Guichets du crédit social")**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse, Artikel 175.2;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Dezember 2007 zur Regelung der sozialen Hypothekendarlehen der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft ("Société wallonne du Crédit social") und der Sozialkreditschalter ("Guichets du crédit social"), abgeändert durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 24. Oktober 2013;

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 die Wallonische Sozialkreditgesellschaft;

Aufgrund des am 1. Oktober 2013 zwischen der Wallonischen Region und der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrags 2013-2018;

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsrates der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft vom 10. September 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 für die Gewährung der Kredite durch die Wallonische Sozialkreditgesellschaft und die Sozialkreditschalter, so wie in der Anlage angeführt, wird genehmigt.

**Art. 2** - Die Regelung der Darlehen, so wie sie durch die Regierung am 20. Dezember 2007 erlassen wurde, und der Erlass der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch die Wallonische Sozialkreditgesellschaft 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 für die Gewährung von Darlehen durch die Wallonische Sozialkreditgesellschaft und die Sozialkreditschalter

KAPITEL 1 — *Allgemeine Erwägungen*

Artikel 1 - Definitionen.

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

- a) "Gesellschaft": die Wallonische Sozialkreditgesellschaft ("Société wallonne du Crédit social").
- b) "Kreditgeber": die Wallonische Sozialkreditgesellschaft oder der Sozialkreditschalter, der als Sozialkreditgesellschaft eine von der Gesellschaft erteilte Zulassung der Region genießt, und der als Kreditgeber handelt;
- c) "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 Kreditgeber beantragt bzw. beantragen.

Der Antragsteller muss mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärt worden sein, und die Bezugsperson einer Familie mit höchstens zwei unterhaltsberechtigten Kindern sein.

d) "betagter Verwandter": Person, die mit dem Antragsteller bis zum dritten Grad verwandt ist, und/oder Person, mit der dieser Verwandte verheiratet ist/gewesen ist bzw. gewöhnlich lebt (oder gelebt hat); eine dieser Personen muss mindestens 60 Jahre alt sein. Der betagte Verwandte muss seinen Wohnsitz in der Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist, haben oder bald haben,

e) "Unterhaltsberechtigtes Kind":

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

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

- das künftige Kind, d.h. das Kind, das am Tag des Eingangs des Kreditantrags samt allen erforderlichen Unterlagen seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird: der Beweis hierfür wird durch ein ärztliches Attest erbracht.

f) "Unterhaltsberechtigter Person":

Das unterhaltsberechtigtes Kind, wie oben definiert.

Einer unterhaltsberechtigten Person wird, aufgrund der Haushaltszusammensetzung und am Datum des Eingangs des Kreditantrags samt allen erforderlichen Unterlagen, die behinderte Person, die gewöhnlich mit dem Antragsteller lebt, gleichgestellt. Ein behindertes Kind zählt für zwei unterhaltsberechtigten Personen.

Der behinderte Antragsteller zählt für eine unterhaltsberechtigten Person.

g) "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 die Gesellschaft 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;

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

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

j) "Renopack": ein in Artikel 3 § 1 Buchstabe d) erwähntes Produkt, das aus einem Kredit und einer Prämie zusammengesetzt ist, zwecks der 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.

k) "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.

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

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

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

o) "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% übersteigt. Die Liste der Gemeinden mit Baudruck auf der Grundlage des Durchschnitts der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts des FÖD Wirtschaft wird für eine Dauer von 5 Jahren und zum ersten Mal am 1. Januar 2016 durch die Verwaltung festgesetzt.

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

§ 3 - Vorbehaltlich der Genehmigung des Ministers finanziert die Gesellschaft 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 Kreditgebers sind die Kredite für Haushalte, die bis zu zwei unterhaltsberechtigte Kinder haben, oder für Haushalte, die einen laufenden Kredit bei dem Kreditgeber, den sie noch zurückzahlen, haben, und die einen Accesspack, einen Ecopack oder einen Renopack beantragen.

§ 2 - Der Kreditgeber 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 zwecks der 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 d) bestimmt ist.

d) Durchführung der Arbeiten und Tätigung 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 der Gesellschaft bestimmten Bedingungen, die Einmalprämien der Versicherungen, die zur Deckung des Ablebensrisikos des Antragstellers im Rahmen dieser Geschäfte bestimmt sind, mitfinanziert werden.

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

§ 3 - Außer mit der ausdrücklichen Zustimmung des Kreditgebers 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 Kreditgeber 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 Kreditgeber 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 unterhaltsberechtigter Person nicht überschreiten, außer wenn der Antragsteller bereits ein laufendes Hypothekendarlehen bei dem Kreditgeber zurückzahlt.

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

Einkommenskategorie	Global steuerpflichtiges Einkommen des Haushalts
C1	< 21.900,00 Euro
C2	21.900,01 << 31.100,00 Euro
C3	31.100,01 << 41.100,00 Euro
C4	41.100,01 << 51.300,00 Euro

Diese Beträge werden gemäß Artikel 203 des Gesetzbuches indiziert.

§ 2 - Spätestens am Tag der notariellen Erwerbsurkunde des anhand des von dem Kreditgeber bewilligten Kredits finanzierten Immobiliens darf der Antragsteller, sein Ehepartner oder die Person, mit der er gewöhnlich wohnt, weder Vollerigentümer 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 Kreditgebers 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 Kreditgebers, ausschließlich des Grundstückswerts und der MwSt. 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.

Dieser Höchstbetrag des Verkehrswertes wird durch die Gesellschaft 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 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 Kreditgeber 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% durch den Kreditgeber 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 Kreditgeber beurteilt, 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 von dem Kreditgeber 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 ab auf der Grundlage der Höchstgrenzen des Einkommens, wie sie in der in Artikel 5 der vorliegenden Regelung stehenden Tabelle beschrieben sind.

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. Die Gesellschaft bestimmt in der spezifischen Regelung zur Gewährung der Kredite ihre Politik zur Festlegung der Rückzahlungsdauern 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 Kreditgeber einen Kredit ohne Hypothekeneintragung aber ggf. mit einem Hypothekensprechen gewähren.

§ 2 - Der Accesspack, wenn er durch eine Hypothekeneintragung gedeckt ist, wird durch einen Lebensversicherungsvertrag vom Typ "Restschulversicherung" zur Deckung des Ablebensrisikos des Antragstellers, mit Einmalprämie, dessen Genuß dem Kreditgeber 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 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 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 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. Der Ecopack und/oder der Renopack 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 Kreditgebers 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.

§ 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 der Gesellschaft oder von einem von ihr 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 Kreditgeber angenommenen Projekts der Arbeiten festgelegt. Der Kreditgeber 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 die Wallonische Sozialkreditgesellschaft gewährt werden, können nacheinander vorbehaltlich der Einhaltung der folgenden Bedingungen gewährt werden:

a) Der Gesamtbetrag der gewährten Kredite darf keinesfalls 60.000 EUR überschreiten.

b) Eine neue Akte für einen Kreditantrag kann 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.

§ 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 Kreditgeber 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 Kreditgeber übertragen wird, gedeckt werden.

#### KAPITEL 4 — *Verwaltung der Prämien*

Art. 21 - Grundsätze.

§ 1 - Die Gesellschaft 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 des Empfangs des Kreditantrags mit dessen erforderlichen Unterlagen 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 der Gesellschaft eingereicht; auf der Grundlage der gesamten erforderlichen Unterlagen überprüft diese 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 der Gesellschaft von den Bestimmungen der Artikel 2, 6 § 1 und 2, 10, 12 § 2, 15 § 2, 16 und 17 § 2 der vorliegenden Regelung abweichen.

Art. 25 - Behandlung der Beschwerden.

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

#### VERTALING

#### WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2016/200123]

**17 DECEMBER 2015. — Besluit van de Waalse Regering tot goedkeuring van het algemeen reglement houdende de algemene beginselen tot toekenning van kredieten door de « Société wallonne de Crédit social » (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) en de « Guichets du crédit social » (Sociaal kredietloketten)**

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek van huisvesting en duurzaam wonen, artikel 175.2;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 tot goedkeuring van het reglement van de hypotheekleningen van de « Société wallonne de Crédit social » en de « Guichets du crédit social », gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 24 oktober 2013;

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 de « Société wallonne du Crédit social » ecopacks verleent;

Gelet op het beheerscontract 2013-2018 gesloten op 1 oktober 2013 tussen het Waalse Gewest en de « Société wallonne du Crédit social »;

Gelet op de beslissing van de raad van bestuur van de « Société wallonne du Crédit social » van 10 september 2015;

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 tot toekenning van kredieten door de « Société wallonne du Crédit social », zoals opgenomen in bijlage, is goedgekeurd.

**Art. 2.** Het reglement van de leningen, zoals bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007, en het besluit van de Waalse Regering van 26 januari 2012 tot vastlegging van de voorwaarden waaronder de « Société wallonne du Crédit social » ecopacks 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 tot toekenning van kredieten door de « Société wallonne du Crédit social » en de « Guichets du crédit social »

#### HOOFDSTUK 1. — *Algemeenheden*

Artikel 1. Begripsomschrijving.

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

a) « Maatschappij » : de « Société wallonne du Crédit social ».

b) « Lenende maatschappij » : de « Société wallonne du Crédit social » of het loket van het sociaal krediet, met erkenning van het Gewest verleend door de Maatschappij, indien het optreedt als kredietgever.

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

De aanvrager is minstens 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige, en is de referentiepersoon van een gezin met maximum twee kinderen ten laste.

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

e) « Kind ten laste » :

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

- 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 vindt dat het daadwerkelijk ten laste is als hij het bewijs daarvan aandraagt;

- het ongeboren kind, d.w.z. het kind verwekt sinds minstens negentig dagen op de datum van ontvangst van de met de vereiste stukken aangevulde kredietaanvraag, waarbij het bewijs aan de hand van een medisch attest wordt geleverd.

f) « Persoon ten laste » :

Het kind ten laste zoals hierboven omschreven.

De gehandicapte persoon die doorgaans met de aanvrager samenleeft, wordt op de datum van ontvangst van de met de vereiste stukken aangevulde kredietaanvraag gelijkgesteld met een persoon ten laste op grond van de samenstelling van het gezin. Een gehandicapt kind wordt als twee kinderen ten laste geteld.

De gehandicapte aanvrager wordt als één persoon ten laste geteld.

g) « 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 de Maatschappij 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.

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

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

j) « 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.

k) « 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 laatstgenoemde werken wordt het ecopack uitsluitend in de vorm van een krediet verleend.

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

m) « Minister » : de Minister van de Waalse Regering belast met huisvesting;

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

o) « 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 van de FOD Economie 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 de Maatschappij 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 de lenende Maatschappij waarop deze algemene beginselen betrekking hebben, zijn die bestemd voor gezinnen met hoogstens twee kinderen ten laste of voor gezinnen die een krediet terugbetalen aan de lenende Maatschappij en die een accesspack, een ecopack of een renopack aanvragen.

§ 2. De lenende Maatschappij 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. Voorwerpen 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 over 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, d).

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

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 de Maatschappij 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 de Maatschappij en onder de door haar 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 in huur gegeven 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 invoering van boek VII « Betalings- en kredietdiensten » in het Wetboek van economisch recht, zorgt de lenende Maatschappij 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 al dan niet toe te staan.

§ 2. De Maatschappij 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 genomen wordt.

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

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

Inkomenscategorie	Globaal belastbare inkomens van het gezin
C1	< 21.900, 00 euro
C2	21.900,01 << 31.100,00 euro
C3	31.100,01 << 41.100,00 euro
C4	41.100,01 << 51.300,00 euro

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 de Maatschappij 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 de Maatschappij 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 de Maatschappij, niet hoger zijn dan maximum 205.000 EUR, met uitsluiting van de grondwaarde en de btw voor de bouwverrichtingen.

Dat maximumbedrag wordt verhoogd met 35 % voor een woning gelegen in een vastgoeddrukgebied.

Het maximumbedrag van de handelswaarde wordt op 1 januari van elk jaar N (en voor de eerste keer vanaf 2017) per schijf van 1.000 EUR door de Maatschappij 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 de 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 de Maatschappij, 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 door de lenende Maatschappij tot maximum 125 % verhoogd worden als ze, 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, acht dat de aanvrager 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 de Maatschappij 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 op basis van de maximumbedragen van inkomens zoals omschreven in de rooster opgenomen in artikel 5 van dit reglement.

Het tarief wordt vastgelegd in het speciedieke 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 specidieke reglement voor de toekenning van de kredieten bepaalt de Maatschappij haar 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 de Maatschappij een krediet toestaan zonder een hypothecaire inschrijving te nemen, maar met, in voorkomend geval, 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 de lenende Maatschappij 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 genomen wordt.

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

Dat bedrag wordt geïndexeerd overeenkomstig het beginsel omschreven 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 gebruik maken van de woning die hij krachtens het huurcontract huurt.

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

§ 1. Het renopack en het ecopack zijn bestemd voor de woning die op de datum van opening van het dossier, minimum 10 jaar geleden voor het eerst als hoofdwoning in gebruik is genomen. Het renopack en het ecopack 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 de lenende Maatschappij 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 volgens een rapport waarin wordt vastgesteld dat de werken in aanmerking kunnen 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 de Maatschappij of door een door de Maatschappij 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 toegestaan.

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 het 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 de lenende Maatschappij goedgekeurde ontwerp van de werkzaamheden. De lenende Maatschappij kan het te financieren bedrag per post vastleggen op een lagere som dan die vermeld in de bestekken, voor zover ze 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 toegestaan worden, mits inachtneming van de volgende voorwaarden :

a) het globale bedrag van de toegekende kredieten is in geen geval hoger dan 60.000 EUR.

b) Een nieuw kredietaanvraagdossier 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 duur van 5 jaar verstreken is sinds het afsluiten van het eerste kredietcontract.

§ 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 evenwel gelijktijdig toegestaan worden met een hypothecaire accesspack voor de aankoop van een woning, kan de lenende Maatschappij 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 specidieke 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 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 de lenende Maatschappij wordt overgedragen.

#### HOOFDSTUK 4. — *Beheer van de premies*

Art. 21. Beginselen.

§ 1. De lenende Maatschappij zorgt voor het beheer van de premies waaruit een renopack of een ecopack bestaat 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 bij de inontvangstname van de kredietaanvraag, aangevuld met de vereiste stukken.

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 de Maatschappij, die, 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 ecopack 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 de Maatschappij afwijken van de bepalingen van de artikelen 2, 6, § 1, en 2, 10, 12, § 2, 15, § 2, 16 en 17, § 2 van dit reglement.

Art. 25. Behandeling van de klachten.

Elke door de aanvrager ingediende klacht wordt door de de lenende Maatschappij in aanmerking genomen en met spoed behandeld.