

ANNEXE

Règlement spécifique des crédits accordés en Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

CHAPITRE 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, à la date d'ouverture du dossier, 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, à la date d'ouverture du dossier, 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, à la date d'ouverture du dossier, 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 90 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 à la date d'ouverture du dossier.

Pour la détermination du nombre d'enfants 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 précédant la date d'ouverture du dossier, 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 précédant la date d'ouverture du dossier 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) « écopack », 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) « Ministre », le Ministre du Gouvernement wallon en charge du logement.

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

k) « 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 5 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 5 ans, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2016, par l'Administration.

l) « date d'ouverture du dossier », date à laquelle le formulaire de demande de crédit est communiqué par le Fonds au demandeur.

m) « dette onéreuse », dette hypothécaire ou relative à un produit apparenté dont le taux d'intérêt dépasse sensiblement les conditions du marché lors de l'ouverture du dossier ou dont les modalités de remboursement ne correspondent plus à la situation financière du demandeur.

§ 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.

Article 2 - Bénéficiaires des crédits

§ 1^{er}. Les crédits du Fonds visés par le présent Règlement 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 ou d'un parent visé à l'article 2, § 1^{er}, 2^o, c), du même arrêté;

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 paragraphe 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.

Article 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 TVA 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.

Si un débiteur souhaite pouvoir mettre son bien en location, pour des raisons familiales ou financières ou pour des raisons tenant au caractère devenu inadapté du logement, il dépose une demande motivée auprès du Fonds.

Dans le cas d'une demande de location totale, si elle est autorisée par le Fonds, la location est limitée à trois ans maximum. Durant cette période, le taux du crédit est relevé de 0,50 % l'an et, le cas échéant, une portion ou de la totalité du loyer est versée au Fonds, qui la comptabilise en remboursement partiel anticipé du crédit. Ces deux dernières conditions ne s'appliquent toutefois pas lorsque la mise en location s'effectue via une prise en gestion par un opérateur immobilier reconnu par le Code.

Dans le cas d'une demande de location partielle, si elle est autorisée par le Fonds, le taux du crédit est relevé à concurrence de 0,50 % l'an et, le cas échéant, une portion ou de la totalité du loyer est versée au Fonds, qui la comptabilise en remboursement partiel anticipé du crédit. Ces deux dernières conditions ne s'appliquent toutefois pas lorsque la mise en location s'effectue via une prise en gestion par un opérateur immobilier reconnu par le Code.

Préalablement à l'autorisation de mise en location du bien, le Fonds s'assure du respect de l'ensemble des normes visées à l'article 6, § 1^{er}, du présent Règlement.

§ 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 travaux doivent être réalisés conformément aux plans et devis déposés par le demandeur lors de l'instruction de la demande et validés par le Fonds.

Les sommes destinées aux travaux ne sont pas remises en mains propres du demandeur. Elles sont libérées par le Fonds au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux et uniquement sur base d'une demande formulée par le demandeur et de la production de factures d'entrepreneurs ou de fournisseurs. Des provisions de maximum 2.000 EUR peuvent être libérées par le Fonds, une nouvelle provision ne pouvant être allouée qu'après justification de l'utilisation de la précédente.

L'ensemble des travaux financés doit être réalisé endéans les deux années qui suivent la signature du contrat de crédit. Ce délai peut être prolongé d'une année si le demandeur démontre qu'il n'a pas pu effectuer les travaux dans le délai imparti pour des raisons qui ne lui sont pas imputables.

En cas de non réalisation des travaux dans le délai imparti ou conformément au dossier technique approuvé par le Fonds, celui-ci peut refuser la libération des fonds et comptabiliser en remboursement partiel anticipé du crédit les sommes destinées à la réalisation des travaux.

Article 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*

Article 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 à l'article 1^{er}, 29^o, 30^o et 31^o, du Code.

Article 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 après travaux du logement ne peut, pour une famille comportant trois enfants, excéder un plafond de 205.000 EUR, hors la valeur du terrain pour les opérations de construction neuve ou d'achat d'une construction neuve.

Ce maximum est augmenté de :

- a) 5 % par enfant faisant partie du ménage en plus des trois premiers;
- b) 10 % lorsque le plus jeune enfant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date d'ouverture du dossier;
- c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date d'ouverture du dossier;
- d) 10 % pour chaque personne âgée visée à l'article 1^{er}, § 1^{er}, c), e);
- e) 35 % lorsque l'immeuble objet du crédit est situé dans une zone de pression immobilière.

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

Les majorations reprises sous a) et b) s'appliquent uniquement si le ménage du demandeur compte 3 enfants.

Pour la détermination du nombre d'enfants faisant partie de la famille, est compté pour deux enfants, l'enfant reconnu handicapé au sens du Code.

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

§ 3. 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 :

Montant maximum x indice ABEX 1^{er} janvier année N (indice de novembre année N-1)

Indice ABEX 1^{er} 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.

Article 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.

Article 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^o, 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.

Article 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.

Article 10 - Taux d'intérêt

§ 1^{er}. Le taux d'intérêt du crédit est fixe. Il dépend des revenus imposables du demandeur ainsi que du nombre d'enfants ou de personnes à charge. Il est défini sur la base de la grille des taux en vigueur au moment de la décision d'octroi du crédit.

§ 2. Les taux d'intérêt par catégories de ménages et par barèmes sont déterminés par l'annexe au présent Règlement.

§ 3. Ces taux ainsi définis sont diminués de 0,0416 % par mois soit 0,50 % l'an par enfant à charge supplémentaire à partir du quatrième, sans pouvoir néanmoins être inférieurs aux taux planchers absolus fixés par l'annexe.

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

Lorsque, en cours de crédit, le demandeur affecte partiellement à des fins professionnelles le logement, conformément à l'article 3, § 3, du présent Règlement et à concurrence d'une surface qui excède 20 % de la superficie habitable, le taux d'intérêt du crédit est majoré de 0,0416 % par mois soit 0,50 % l'an.

Le demandeur qui contracte un prêt complémentaire, conformément à l'article 5, § 1^{er}, du présent Règlement et dont les revenus imposables excèdent le plafond du barème 7 de la grille des taux, se voit appliquer le taux correspondant audit barème.

§ 4. Le Fonds adapte, chaque fois que nécessaire, la grille des taux à l'évolution de son coût de financement, compte tenu du mode d'intervention régionale arrêté par le Gouvernement wallon en date du 15 juillet 2010.

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

Article 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 30 ans.

La durée doit, en tout état de cause, être telle que le crédit soit complètement amorti au moment où le demandeur atteint l'âge de 75 ans. Dans des cas exceptionnels, des dérogations à cette dernière limite peuvent être admises, s'il échet, moyennant des garanties complémentaires.

Article 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, à prime unique, type solde restant dû et couvrant, à concurrence du capital prêté, le risque de décès du demandeur. Le bénéficiaire de ce contrat est transféré au Fonds.

De manière exceptionnelle, l'intégralité du capital prêté peut ne pas être couverte pendant toute la durée de remboursement du crédit et ce pour des raisons liées à l'âge ou à l'état de santé du demandeur.

Lorsque, pour motifs de santé, l'assureur refuse de couvrir le risque de décès conformément à l'alinéa 1^{er}, le Fonds peut, à son gré, consentir le crédit soit en le subordonnant à l'annexion d'un contrat d'assurance-vie payable à primes échelonnables, soit sans exiger qu'il soit couvert par un contrat d'assurance-vie. Dans ces deux derniers cas, par dérogation à l'article 8 du présent Règlement, le montant du crédit est en tout état de cause limité à respectivement 100 % et 90 % de la valeur vénale après travaux du logement.

Article 13 - Frais

§ 1^{er}. Tous les frais occasionnés par le crédit sont à charge du demandeur. Ils sont limitativement énumérés dans le prospectus des prêts.

§ 2. Lors de l'ouverture du dossier de demande d'accesspack, le demandeur est invité à verser au Fonds une somme à titre d'avance couvrant les frais d'expertise ou d'analyse des pièces techniques dans le cas d'une demande de financement d'une construction neuve. Cette somme, d'un montant maximum de 250 EUR, est déterminée par le Conseil d'administration du Fonds.

Elle reste acquise au Fonds dès la réalisation de l'expertise. En cas d'annulation de la demande de crédit, sans qu'il y ait eu d'expertise, ce montant est remboursé au demandeur.

§ 3. Après notification de l'offre d'un crédit de type accesspack, le demandeur est redevable au Fonds d'une somme de maximum 150 EUR en couverture forfaitaire des frais de dossier. Cette somme est arrêtée par le Conseil d'administration du Fonds.

§ 4. Le Conseil d'administration arrête également les frais dus en cas de modification d'un paramètre du contrat de crédit en cours, comme par exemple un transfert d'hypothèque, une demande de désengagement ou un allongement de la durée de remboursement du crédit.

CHAPITRE 3. — Du rénopack et de l'écopack

Article 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.

Article 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 10 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 10 ans et de maximum 20 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.

Article 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.

Article 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 5 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.

Article 18 - Taux d'intérêt

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

Article 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.

La durée doit, en tout état de cause, être telle que le crédit soit complètement amorti au moment où le demandeur atteint l'âge de 75 ans. Dans des cas exceptionnels, des dérogations à cette dernière limite peuvent être admises moyennant, s'il échet, des garanties complémentaires.

Article 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. Dans cette hypothèse, l'article 12, § 2, du présent Règlement se trouve être d'application.

CHAPITRE 4. — *De la gestion des primes*

Article 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 de l'analyse de la recevabilité de la demande de crédit.

Article 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 2 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.

Article 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

Article 24 - Dérogations

Dans des cas exceptionnels dûment motivés, le Conseil d'administration du Fonds peut déroger aux dispositions des articles 2, 6, § 1^{er}, 10, 13, 15, § 2, 16 et 17, § 2, b), du présent dispositif.

Article 25 - Traitement des réclamations

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

Article 26 - Délai de constitution des dossiers

Le demandeur dispose d'un délai de 6 mois à dater de la date d'ouverture du dossier pour compléter sa demande. Passé ce délai, sa demande est, sauf s'il peut se prévaloir de circonstances exceptionnelles, rejetée.

Annexe au Règlement spécifique des crédits accordés en Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Grille des taux relative aux crédits de type accesspack consentis par le Fonds à un ménage comptant 3 enfants à charge ou à un ménage qui a un prêt en cours de remboursement et qui ne compte plus 3 enfants à charge

Catégorie	Barème	Seuils des revenus imposables* (0 enfants à charge)	Seuils des revenus imposables (3 enfants à charge)	Taux de base	Taux plancher
C1	1	8.100 EUR	23.100 EUR	1,00 %	0,50 %
C1	2	15.000 EUR	30.000 EUR	1,50 %	1,00 %
C1	3	21.900 EUR	36.900 EUR	2,00 %	1,50 %
C2	4	26.500 EUR	41.500 EUR	2,25 %	1,75 %
C2	5	31.100 EUR	46.100 EUR	2,50 %	2,00 %
C3	6	41.100 EUR	56.100 EUR	2,75 %	2,25 %
C4	7	51.300 EUR	66.300 EUR	3,00 %	2,50 %

* Les différents seuils de revenus sont à majorer de 5.000 EUR par enfant/personne à charge. Ces montants sont indexés conformément à l'article 203 du Code.

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2016/200761]

22. JANUAR 2016 — Ministerialerlass zur Genehmigung der spezifischen Regelung der als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie ("Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie") gewährten Kredite

Der Minister für lokale Behörden, Städte, Wohnungswesen und Energie

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

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

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Dezember 2015 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;

Aufgrund der von dem Verwaltungsrat des Wohnungsfonds unter Vorbehalt der ministeriellen Genehmigung angenommenen spezifischen Regelung der als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie gewährten Kredite,

Beschließt:

Artikel 1 - Die als Anhang beigefügte spezifische Regelung der als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie gewährten Kredite wird genehmigt.

Art. 2 - Der Ministerialerlass vom 27. November 2013 zur Genehmigung der durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie gewährten gewöhnlichen Darlehen wird aufgehoben.

Art. 3 - Der vorliegende Erlass wird am 1. Januar 2016 wirksam.

Namur, den 22. Januar 2016

P. FURLAN

ANHANG

Spezifische Regelung der als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie gewährten Kredite

KAPITEL 1 — *Allgemeines*

Artikel 1 - Begriffsbestimmungen

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

a) "Fonds": der Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie ("Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie").

b) "Antragsteller": die natürliche(n) Person(en), die am Tag des Anlegens der Akte 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 am Tag des Anlegens der Akte mindestens 18 Jahre alt 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 am Tag des Anlegens der Akte. 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 Kreditantrags 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 am Tag des Anlegens der Akte 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 unterhaltsberechtigte Kind.

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

Ist das steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Datum der Anlegen der Akte 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, 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.

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 der nachstehend erschöpfend angeführten Arbeiten andererseits, 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) "Minister": der Minister der wallonischen Regierung, der mit dem Wohnungswesen beauftragt ist.

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

k) "Gebiet mit Baudruck": "Gesamtheit der Gemeinden, wo der Durchschnittspreis der gewöhnlichen Wohnhäuser auf der Grundlage des Durchschnitts der Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts der letzten 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.

l) "Datum des Anlegens der Akte": Datum, an dem das Formular des Kreditantrags dem Antragsteller durch den Fonds übermittelt wird.

m) "teure Schuld": die Hypothekenschuld oder die mit einem sonstigen verwandten Produkt verbundene Schuld, deren Zinssatz bei dem Anlegen der Akte die Marktbedingungen deutlich überschreitet oder deren Rückzahlungsmodalitäten der Finanzlage des Antragstellers nicht mehr entsprechen.

§ 2. Für die Begriffe, die in der vorliegenden Regelung 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.

Artikel 2 - Kreditempfänger

§ 1. Die durch die vorliegende Regelung 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 oder einem Verwandten im Sinne von Artikel 2 § 1 Ziffer 2° Buchstabe c) desselben Erlasses 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.

§ 2. 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.

Artikel 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 c) Punkt e 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 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 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 dieser Räumlichkeiten jedoch 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.

Wenn ein Schuldner aus familiären oder finanziellen Gründen oder aus Gründen in Zusammenhang mit der Tatsache, dass die Wohnung nicht mehr angepasst ist, sein Gut zu Miete geben möchte, so muss er bei dem Fonds einen mit Gründen versehenen Antrag einreichen.

Im Falle eines Antrags auf eine ganze Vermietung wird die Vermietung, wenn sie von dem Fonds erlaubt wird, auf höchstens 3 Jahre begrenzt. In diesem Zeitraum wird der Kreditsatz um 0,50 % jährlich erhöht und ggf. wird ein Anteil oder die Gesamtheit der Miete dem Fonds überwiesen, der dies als vorzeitige Teilrückzahlung des Kredits anrechnet. Diese letztgenannten beiden Bedingungen finden jedoch keine Anwendung, wenn die Mietfreigabe mittels einer Übernahme der Verwaltung durch einen von dem Gesetzbuch anerkannten Immobilienvermittler erfolgt.

Im Falle des Antrags auf eine teilweise Vermietung - wenn diese von dem Fonds erlaubt wird - wird der Kreditsatz in diesem Zeitraum um 0,50 % jährlich erhöht und ggf. wird ein Anteil oder die Gesamtheit der Miete dem Fonds überwiesen, der dies als vorzeitige Teilrückzahlung des Kredits anrechnet. Diese letztgenannten beiden Bedingungen finden jedoch keine Anwendung, wenn die Mietfreigabe mittels einer Übernahme der Verwaltung durch einen von dem Gesetzbuch anerkannten Immobilienvermittler erfolgt.

Vor der Erlaubnis zur Mietfreigabe des Gutes vergewissert sich der Fonds, dass die gesamten in Artikel 6 § 1 der vorliegenden Regelung genannten Normen eingehalten sind.

§ 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 Arbeiten müssen gemäß den Plänen und Kostenvoranschlägen ausgeführt werden, die von dem Antragsteller zum Zeitpunkt der Untersuchung des Antrags eingereicht und von dem Fonds gebilligt worden sind.

Die für die Arbeiten bestimmten Summen werden nicht zu eigenen Händen des Antragstellers gegeben. Sie werden von dem Fonds je nach dem Fortschrittstand der Arbeiten und ausschließlich auf der Grundlage eines von dem Antragsteller geäußerten Antrags und gegen Vorlage von Rechnungen von Unternehmern und Lieferanten ausgezahlt. Vorschüsse von höchstens 2.000 EUR können von dem Fonds ausgezahlt werden, wobei ein neuer Vorschuss erst nach Rechtfertigung der Verwendung des vorigen Vorschusses bewilligt werden kann.

Die gesamten finanzierten Arbeiten müssen innerhalb von zwei Jahren nach der Unterzeichnung des Kreditvertrags ausgeführt werden. Diese Frist kann um ein Jahr verlängert werden, wenn der Antragsteller den Nachweis erbringt, dass er die Arbeiten aus Gründen, die ihm nicht zur Last gelegt werden können, nicht innerhalb der eingeräumten Frist durchführen konnte.

Im Falle der Nichtausführung der Arbeiten innerhalb der eingeräumten Frist oder gemäß der von dem Fonds gebilligten technischen Akte kann der Fonds die Auszahlung der Gelder verweigern und die zur Ausführung der Arbeiten bestimmten Summen als vorzeitige Teilrückzahlung des Kredits anrechnen.

Artikel 4 - Verantwortlichkeit der Kreditgeber und Gewährung der Kredite

§ 1. Unter Einhaltung der Bestimmungen über die Verantwortlichkeit der Kreditgeber, die insbesondere durch das Gesetz vom 19. April 2014 zur Einfügung von Buch VII "Zahlungs- und Kreditdienste" in das Wirtschaftsgesetzbuch definiert werden, 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*

Artikel 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 indexiert.

§ 2. Spätestens am Tag der notariellen Erwerbserkunde des anhand des von dem Fonds bewilligten Kredits finanzierten Immobiliengutes 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.

Artikel 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 Verkaufswert der Wohnung darf nach Ausführung der Arbeiten für eine Familie mit drei Kindern einen Höchstbetrag von 205.000 EUR außerhalb des Werts des Grundstücks für Baumaßnahmen oder für den Erwerb eines Neubaus nicht überschreiten.

Dieser Höchstwert wird um das Folgende erhöht:

- a) 5 % pro Kind, das zusätzlich zu den ersten drei dem Haushalt angehört;
- b) 10 % , wenn das jüngste Kind des Antragstellers oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person am Datum des Anlegens der Akte noch nicht acht Jahre alt ist;
- c) 10 % für jeden Verwandten in aufsteigender Linie des Antragstellers oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person, wenn er am Datum des Anlegens der Akte seit wenigstens sechs Monaten mit dem Antragsteller wohnt;
- d) 10 % für jede in Artikel 1, § 1 Buchstabe c), Punkt e erwähnte betagte Person;
- e) 35 % wenn das Gebäude, das Gegenstand des Kredits ist, in einem Gebiet mit Baudruck gelegen ist;

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

Die unter den Buchstaben a) und b) erwähnten Erhöhungen finden nur Anwendung, wenn der Haushalt des Antragstellers drei Kinder zählt.

Für die Bestimmung der Anzahl Kinder, die der Familie angehören, zählt das Kind, das im Sinne des Gesetzbuches als behindert anerkannt wird, für zwei Kinder.

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

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

Höchstbetrag x ABEX-Index am 1. Januar des Jahres N (Index vom November des Jahres N-1)

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.

Artikel 7 - Form des Accesspacks

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

Artikel 8 - Betrag des Accesspacks

§ 1. Der Betrag des Accesspacks wird auf 100 % des Verkaufswerts der Immobilie 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 Verkaufswert 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 Gesetzbuches erwähnten Darlehen geschuldeten Solidaritätsbeitrag.

Artikel 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.

Artikel 10 - Zinssatz

§ 1. Der Kredit hat einen festen Zinssatz. Er hängt von dem steuerpflichtigen Einkommen des Antragstellers sowie von der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder oder Personen ab. Er wird auf der Grundlage der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Gewährung des Kredits geltenden Zinssatzentabelle bestimmt.

§ 2. Die Zinssätze je nach Haushaltskategorie und nach Tariftabelle werden durch den Anhang der vorliegenden Regelung bestimmt.

§ 3. Diese derart bestimmten Zinssätze werden um 0,0416 % pro Monat, d.h. 0,50 % pro Jahr pro zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind ab dem vierten herabgesetzt, ohne jedoch unter den absoluten Mindestsätzen liegen zu dürfen, die in dem Anhang festgelegt sind.

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

Wenn der Antragsteller gemäß Artikel 3 § 3 der vorliegenden Regelung die Wohnung durch Benutzung einer Fläche, die 20 % der Wohnfläche überschreitet, teilweise zu Berufszwecken bestimmt, wird der Zinssatz des Kredits um 0,0416 % pro Monat, d.h. 0,50 % pro Jahr erhöht.

Für den Antragsteller, der ein zusätzliches Darlehen gemäß Artikel 5 § 1 der vorliegenden Regelung aufnimmt und dessen steuerpflichtiges Einkommen den Höchstbetrag des Tarifs 7 der Zinstabelle überschreitet, wird der diesem Tarif entsprechende Satz angewandt.

§ 4. Jedesmal wenn nötig wird die Zinssatzentabelle der Entwicklung ihrer Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der von Wallonischen Regierung am 15. Juli 2010 erlassenen Form der regionalen Beihilfe von dem Fonds angepasst.

§ 5. Für jeden fälligen und nicht bezahlten Teil des verschuldeten Restbetrags wird der für den Kredit angewandte Satz bei jeder Fälligkeit bis zur Bereinigung um höchstens 0,0416 % monatlich, d.h. um 0,50 % jährlich auf den gesamten verschuldeten Restbetrag erhöht.

Artikel 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 Laufzeit muss auf jeden Fall so festgelegt werden, dass der Kredit ganz getilgt worden ist, wenn der Antragsteller 75 wird. In außergewöhnlichen Fällen können Abweichungen von diesem Höchstalter, ggf. mit zusätzlichen Garantien zugelassen werden.

Artikel 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", mit Einmalprämie, zur Deckung des Ablebensrisikos des Antragstellers bis zur Höhe des ausgeliehenen Betrags gesichert. Der Genuss dieses Vertrags wird dem Fonds übertragen.

Ausnahmsweise kann die Gesamtheit des ausgeliehenen Kapitals nicht während der ganzen Tilgungsdauer des Kredits gedeckt werden, und dies aus Gründen, die mit dem Alter oder dem Gesundheitszustand des Antragstellers verbunden sind.

Wenn der Versicherer gemäß Absatz 1 aus Gesundheitsgründen verweigert, das Ablebensrisiko zu decken, darf der Fonds, nach eigenem Gutdünken, den Kredit gewähren, entweder mit der Bedingung, dass ein durch verteilbare Prämien zu zahlender Lebensversicherungsvertrag beigefügt wird, oder ohne zu verlangen, dass es durch eine Lebensversicherung gedeckt wird. In diesen beiden letztgenannten Fällen wird in Abweichung von Artikel 8 der vorliegenden Regelung der Kreditbetrag auf jeden Fall jeweils auf 100 % und 90 % des Verkaufswerts nach Ausführung von Arbeiten an der Wohnung begrenzt.

Artikel 13 - Kosten

§ 1. Die gesamten sich aus dem Kredit ergebenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers. Sie werden erschöpfend in der Broschüre über die Darlehen aufgeführt.

§ 2. Bei dem Anlegen der Antragsakte auf den Accesspack wird der Antragsteller ersucht, dem Fonds einen Betrag als Vorschuss zur Deckung der Begutachtungs- oder Analysekosten der technischen Stücke im Falle eines Antrags auf die Finanzierung eines Neubaus zu zahlen. Dieser Betrag von höchstens 250 EUR wird von dem Verwaltungsrat des Fonds bestimmt.

Er bleibt im Besitz des Fonds nach der Ausführung der Begutachtung. Im Falle der Zurückziehung des Kreditantrags, ohne dass die Begutachtung stattfand, wird dieser Betrag dem Antragsteller zurückgezahlt.

§ 3. Nach Zustellung des Angebots eines Kredits des Typs Accesspack ist der Antragsteller dem Fonds einer Summe von höchstens 150 EUR als Pauschaldeckung der Bearbeitungsgebühren schuldig. Dieser Betrag wird von dem Verwaltungsrat des Fonds erlassen.

§ 4. Der Verwaltungsrat erlässt ebenfalls die Kosten, die im Falle der Änderung eines Parameters des laufenden Kreditvertrags, wie zum Beispiel einer Hypothekenübertragung, eines Antrags auf Entbindung der Verpflichtung oder einer Verlängerung der Rückzahlungsdauer des Kredits, geschuldet werden.

KAPITEL 3 — *Renopack und Ecopack*

Artikel 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 indexiert.

§ 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.

Artikel 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 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 des Fonds oder von einem von ihm zugelassenen Experten verfasst.

Artikel 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.

Artikel 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 beantragt, 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.

Artikel 18 - Zinssatz

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

Artikel 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 Laufzeit muss auf jeden Fall so festgelegt werden, dass der Kredit ganz getilgt worden ist, wenn der Antragsteller 75 wird. In außergewöhnlichen Fällen können Abweichungen von diesem Höchstalter, ggf. mit zusätzlichen Garantien zugelassen werden.

Artikel 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. In diesem Fall findet Artikel 12 § 2 der vorliegenden Regelung Anwendung.

KAPITEL 4 — *Verwaltung der Prämien*

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 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*

Artikel 24 - Abweichungen

In außergewöhnlichen, ordnungsgemäß begründeten Fällen kann der Verwaltungsrat des Fonds von den Bestimmungen der Artikel 2, 6 § 1 und 10, 13, 15 § 2, 16 und 17 § 2 Buchstabe *b*) der vorliegenden Regelung abweichen.

Artikel 25 - Behandlung der Beschwerden

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

Artikel 26 - Frist für das Anlegen der Akten

Der Antragsteller verfügt über eine Frist von 6 Monaten ab dem Tag des Anlegens der Akte, um seinen Antrag zu vervollständigen. Nach Ablauf dieser Frist wird sein Antrag zurückgewiesen, außer wenn er außergewöhnliche Umstände gelten machen kann.

Anhang zur spezifischen Regelung der als Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie gewährten Kredite

Zinssatztablette bezüglich der Kredite vom Typ Accesspack, die einem Haushalt mit drei unterhaltsberechtigten Kindern oder einem Haushalt, der ein Darlehen noch zurückzahlt und nicht mehr drei unterhaltsberechtigten Kinder hat, vom Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie gewährt werden

Kategorie	Tarif	Schwelle des steuerpflichtigen Einkommens* (0 unterhaltsberechtigtes Kind)	Schwelle des steuerpflichtigen Einkommens (3 unterhaltsberechtigte Kinder)	Basissatz	Mindestsatz
C1	1	8.100 EUR	23.100 EUR	1,00 %	0,50 %
C1	2	15.000 EUR	30.000 EUR	1,50 %	1,00 %
C1	3	21.900 EUR	36.900 EUR	2,00 %	1,50 %
C2	4	26.500 EUR	41.500 EUR	2,25 %	1,75 %
C2	5	31.100 EUR	46.100 EUR	2,50 %	2,00 %
C3	6	41.100 EUR	56.100 EUR	2,75 %	2,25 %
C4	7	51.300 EUR	66.300 EUR	3,00 %	2,50 %

* Die verschiedenen Einkommensschwelle sind um 5.000 EUR pro unterhaltsberechtigtes Kind / unterhaltsberechtigte Person zu erhöhen.

Diese Beträge werden gemäß Artikel 203 des Gesetzbuches indiziert.

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2016/200761]

22 JANUARI 2016. — Ministerieel besluit houdende goedkeuring van het specifiek reglement van de kredieten toegekend uit Fonds 2 door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Huisvestingsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië)

De Minister van Plaatselijke Besturen, Stedenbeleid, Huisvesting en Energie,

Gelet op het Waalse wetboek van Huisvesting en Duurzaam wonen;

Gelet op het beheerscontract 2013-2018 tussen het Waalse Gewest en het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 17 december 2015 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 » (Huisvestingsfonds van de kroostrijke gezinnen van Wallonië) toegestaan worden;

Gelet op het specifiek reglement van de kredieten toegekend uit Fonds 2 door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" aangenomen op 9 november 2015 door de Raad van bestuur van het "Fonds du Logement" (Huisvestingsfonds), onder voorbehoud van de ministeriële goedkeuring,

Besluit :

Artikel 1. Het bijgaande specifiek reglement van de kredieten toegekend uit Fonds 2 door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Huisvestingsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) is goedgekeurd.

Art. 2. Het ministerieel besluit van 30 juli 2010 tot goedkeuring van het reglement van gewone leningen die door het "Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie" (Huisvestingsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië) worden toegekend, wordt opgeheven.

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

Namen, 22 januari 2016.

P. FURLAN

 BIJLAGE

Specifiek reglement van de kredieten toegekend uit Fonds 2 door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Huisvestingsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië)

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, op de datum van opening van het dossier, in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister met een verblijfsvergunning van onbeperkte duur, die de toekenning van een krediet aanvraagt (aanvragen) bij het Fonds.

Op de datum van opening van het dossier moet de aanvrager minstens 18 jaar oud zijn of ontvoogde minderjarige en hij moet de referentiepersoon van een kroostrijk gezin zijn.

c) "kroostrijk gezin": gezin met minstens 3 kinderen of personen ten laste, op de datum van opening van het dossier. 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 ongeborn 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 op de datum van opening van het dossier.

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 volledige voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum van opening van het dossier, zoals blijkt uit het aanslagbiljet of elk daarmee gelijkgesteld bewijsstuk.

Als de belastbare inkomens met betrekking tot het volle voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum van opening van het dossier niet gekend zijn, bepaalt het Fonds welke stukken in aanmerking worden genomen voor de vastlegging 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) "rénopack", 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 premiereregeling 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 premiereregeling 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) "Minister": de Minister van de Waalse Regering belast met huisvesting.

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

k) "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.

l) "datum van opening van het dossier", datum waarop het formulier voor kredietaanvraag door het Fonds aan de aanvrager wordt meegedeeld.

m) "zware schuld", hypotheekschuld of schuld i.v.m. een aanverwant product waarvan de rentevoet gevoelig hoger is dan de marktvoorwaarden tijdens de opening van het dossier of waarvan de terugbetalingsmodaliteiten niet meer overeenstemmen met de financiële toestand van de aanvrager.

§ 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 premiereregeling 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.

Artikel 2 - Begunstigden van de kredieten

§ 1. De kredieten van het Fonds waarop dit reglement betrekking heeft, 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°, b), van voornoemd besluit van de Waalse Regering van 26 maart 2015 of van een bloedverwante bedoeld in artikel 2, § 1, 2°, c), van hetzelfde besluit;

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 paragraaf 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.

Artikel 3 - Doeleinden van de kredieten

§ 1^{er}. 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.

Als een schuldenaar zijn goed te huur wil aanbieden om familiale of financiële redenen of om redenen die te maken hebben met het onaangepast karakter van de woning, moet hij een gemotiveerde aanvraag bij het Fonds indienen.

In het geval van een aanvraag van totale verhuur, als ze door het Fonds wordt toegestaan, wordt de verhuur beperkt tot maximum 3 jaar. Tijdens deze periode wordt de rentevoet van het krediet met 0,50 % verhoogd, en wordt, in voorkomend geval, een deel of de totaliteit van de huur aan het Fonds gestort dat het boekt als voortijdige gedeeltelijke terugbetaling van het krediet. Deze twee laatste voorwaarden zijn niet van toepassing als de verhuur gebeurt via het in beheer nemen door een vastgoedbeheerder erkend door het Wetboek.

In het geval van een aanvraag van gedeeltelijke verhuur, als ze door het Fonds wordt toegestaan, wordt de rentevoet van het krediet met 0,50 % per jaar verhoogd, en wordt, in voorkomend geval, een deel of de totaliteit van de huur aan het Fonds gestort dat het boekt als voortijdige gedeeltelijke terugbetaling van het krediet. Deze twee laatste voorwaarden zijn evenwel niet van toepassing als de verhuur gebeurt via het in beheer nemen door een vastgoedbeheerder erkend door het Wetboek.

Vóór de toelating van de verhuring van het goed, zorgt het Fonds ervoor dat het geheel van de normen bedoeld in artikel 6, § 1, van dit reglement worden nageleefd.

§ 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 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 werken worden uitgevoerd overeenkomstig de plannen en bestekken ingediend door de aanvrager tijdens het onderzoek van de aanvraag en gevalideerd door het Fonds.

De bedragen bestemd voor de werken worden niet in handen van de aanvrager afgegeven. Ze worden gestort door het Fonds naar gelang de vordering van de werken en uitsluitend op basis van een aanvraag geformuleerd door de aanvrager en na overlegging van de facturen van ondernemers of leveranciers. Voorzieningen van maximum 2.000 EUR kunnen door het Fonds worden gestort, een nieuwe voorziening kan pas worden toegekend als het gebruik van de vorige voorziening is gerechtvaardigd.

Het geheel van de gefinancierde werken moet uitgevoerd worden binnen twee jaar, te rekenen van de ondertekening van het kredietcontract. Die termijn kan met een jaar verlengd worden als de aanvrager bewijst dat hij de werken niet binnen de toegestane termijn heeft kunnen uitvoeren om redenen die niet aan hem toe te schrijven zijn.

Als de werken niet binnen de toegestane termijn zijn uitgevoerd of overeenkomstig het technisch dossier goedgekeurd door het Fonds, kan het Fonds weigeren om de fondsen te storten en de bedragen bestemd voor de uitvoering van de werken als voortijdige gedeeltelijke terugbetaling van het krediet boeken.

Artikel 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*

Artikel 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 hypotheccair 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 artikel 1, 29°, 30° en 31° van het Wetboek voorziet.

Artikel 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.

De handelswaarde van de woning na de werken mag, voor een gezin van drie kinderen, niet hoger zijn dan maximum 205.000 EUR, met uitsluiting van de grondwaarde voor de nieuwe bouwverrichtingen of de aankoop van een nieuw gebouw.

Dat maximum wordt verhoogd met:

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

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

De verhogingen bedoeld onder a) en b) zijn alleen van toepassing als het gezin van de aanvrager 3 kinderen telt.

Voor de berekening van het aantal kinderen dat deel uitmaakt van het gezin wordt het kind dat als gehandicapt erkend wordt volgens het Wetboek, voor twee geteld.

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

§ 3. 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:

Maximum bedrag x ABEX-index op 1 januari van het jaar N (index in november van het jaar N-1)

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.

Artikel 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 hypotheccair krediet toegekend.

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 10 - Rentevoet

§ 1. 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. De rentevoet wordt bepaald op grond van de tariefschaal die geldig is op het ogenblik van de beslissing tot toekenning van het krediet.

§ 2. De rentevoeten per gezinscategorie en per schaal worden bepaald door de bijlage bij dit reglement.

§ 3. De aldus bepaalde percentages worden verminderd met 0,0416 % per maand hetzij 0,50 % per jaar per bijkomend kind ten laste vanaf het vierde kind zonder evenwel lager te mogen zijn dan de minimale rentevoeten bepaald door de bijlage.

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

Als tijdens de looptijd van het krediet, de aanvrager de woning gedeeltelijk gebruikt voor beroepsdoeleinden, overeenkomstig artikel 3, § 3, van dit reglement en ten belope van een oppervlakte die de bewoonbare oppervlakte met 20 % overschrijft, wordt de rentevoet van het krediet verhoogd met 0,0416 % per maand of 0,50 % per jaar.

De aanvrager die een bijkomende lening aangaat overeenkomstig artikel 5, § 1, van dit reglement en waarvan de belastbare inkomsten het maximumbedrag van schaal 7 van de tariefschaal overschrijden, betaalt een rentevoet die overeenstemt met die schaal.

§ 4. Telkens als het nodig is stemt het Fonds de tariefschaal af op de evolutie van zijn financieringskosten, rekening houdend met de gewestelijke tussenkomst vastgelegd door de Waalse Regering op 15 juli 2010.

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

Artikel 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.

Voor de looptijd van het krediet moet rekening worden gehouden met het feit dat het krediet hoe dan ook volledig afgelost moet zijn wanneer de aanvrager 75 jaar wordt. In buitengewone gevallen kan worden afgeweken van deze laatste beperking, in voorkomend geval, mits bijkomende garanties.

Artikel 12 - Garanties

§ 1^{er}. De als garantie van het accesspack genomen hypothecaire inschrijving bekleedt de 1ste rang, behalve als het krediet niet hoger is dan 50.000 EUR, want in dit geval kan de hypothecaire inschrijving de 2de 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, met eenmalige premie, van het type schuldsaldo dat het overlijdensrisico voor de aanvrager dekt ten belope van het geleende kapitaal. De opbrengst van dit contract wordt aan het Fonds overgedragen.

In uitzonderlijke omstandigheden kan het geheel van het geleende kapitaal niet worden gedekt tijdens de hele duur van de terugbetaling van het krediet en dit om redenen die te maken hebben met de leeftijd of de gezondheidstoestand van de aanvrager.

Wanneer de verzekeraar om gezondheidsredenen weigert om het overlijdensrisico te dekken overeenkomstig het eerste lid, mag het Fonds naar eigen goeddunken het krediet toestaan hetzij door het te onderwerpen aan het opnemen van een levensverzekeringscontract met termijnbetalingen, hetzij zonder te eisen dat het door een levensverzekering gedekt is. In beide laatste gevallen, in afwijking van artikel 8 van dit reglement, wordt het bedrag van de lening in ieder geval beperkt tot 100 % en 90 % van de verkoopwaarde na de werken in de woning.

Artikel 13 - Kosten

§ 1^{er}. Alle door het krediet veroorzaakte kosten worden door de aanvrager gedragen. Ze worden limitatief opgesomd in de folder van de leningen.

Vóór de opening van het dossier van accesspackaanvraag wordt de aanvrager verzocht het Fonds een bedrag als voorschot voor expertisecosten of analyse van de technische stukken te betalen in het geval van een financieringsaanvraag voor een nieuw gebouw. Dit bedrag van maximum 250 EUR wordt door de Raad van bestuur van het Fonds bepaald.

Dit bedrag blijft verworven voor het Fonds vanaf de uitvoering van de expertise Indien de kredietaanvraag ingetrokken wordt, zonder dat een expertise plaatsvond, wordt dit bedrag aan de aanvrager terugbetaald.

§ 3. Na kennisgeving van het aanbod van een krediet van het type accesspack is de aanvrager het Fonds 150 EUR verschuldigd ter forfaitaire dekking van de behandelingskosten. Dit bedrag wordt vastgelegd door de Raad van bestuur van het Fonds.

§ 4. De Raad van bestuur legt ook de kosten vast die verschuldigd zijn in geval van wijziging van een parameter van het lopende kredietcontract, zoals bijvoorbeeld een hypotheekoverdracht, een aanvraag tot terugtrekking of een verlenging van de duur van de terugbetaling van het krediet.

HOOFDSTUK 3. — *Renopack en ecopack*

Artikel 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 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.

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 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 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 is in geen geval hoger 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.

Artikel 18 - Rentevoet

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

Artikel 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.

Voor de looptijd van het krediet moet rekening worden gehouden met het feit dat het krediet hoe dan ook volledig afgelost moet zijn wanneer de aanvrager 75 jaar wordt. In buitengewone gevallen kan worden afgeweken van deze laatste beperking, mits, in voorkomend geval, bijkomende garanties.

Artikel 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. In dit geval is artikel 12, § 2, van dit reglement van toepassing.

HOOFDSTUK 4. — *Beheer van de premies*

Artikel 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.

Artikel 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.

Artikel 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*

Artikel 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, 10, 13, 15, § 2, 16 en 17, § 2, b), van dit reglement.

Artikel 25 - Behandeling van de klachten

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

Artikel 26 - Termijn voor de samenstelling van de dossiers

De aanvrager beschikt over een termijn van 6 maanden vanaf de datum van de opening van het dossier om zijn aanvraag aan te vullen. Na afloop van die termijn wordt zijn aanvraag verworpen, behalve als hij uitzonderlijke omstandigheden kan voorleggen.

Bijlage bij het specifiek reglement van de kredieten toegekend uit Fonds 2 door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Huisvestingsfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië)

Tariefschaal betreffende de kredieten van het type accesspack die door het Fonds worden toegekend aan een gezin met 3 kinderen ten laste of aan een gezin die een lening heeft waarvan de terugbetaling begonnen is en die niet langer 3 kinderen ten laste heeft

Categorie	Schaal	Drempels van de belastbare inkomens* (0 kinderen ten laste)	Drempels van de belastbare inkomens* (3 kinderen ten laste)	Basisrente	Minimale rentevoeten
C1	1	8.100 EUR	23.100 EUR	1,00 %	0,50 %
C1	2	15.000 EUR	30.000 EUR	1,50 %	1,00 %
C1	3	21.900 EUR	36.900 EUR	2,00 %	1,50 %
C2	4	26.500 EUR	41.500 EUR	2,25 %	1,75 %
C2	5	31.100 EUR	46.100 EUR	2,50 %	2,00 %
C3	6	41.100 EUR	56.100 EUR	2,75 %	2,25 %
C4	7	51.300 EUR	66.300 EUR	3,00 %	2,50 %

* De verschillende drempels van inkomsten worden met 5.000 EUR verhoogd per kind/persoon ten laste. Deze bedragen worden geïndexeerd overeenkomstig artikel 203 van het Wetboek.