

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

Art. 3. L'article 6 du même règlement est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 6. Sans préjudice des dispositions des articles 7, 8 et 9, le total des concours financiers de tiers, y compris le prêt à taux familial dégressif, le montant de la prime unique d'assurance-vie visée à l'article 14 de l'arrêté royal et les primes attribuées par la Région, ne peut excéder, selon le cas, 100 p.c. :

1° du coût réel de l'habitation s'il s'agit d'une opération de construction;

2° de la valeur vénale de l'habitation ou du prix d'achat lorsque celui-ci est inférieur à la valeur vénale, s'il s'agit d'une opération d'achat;

3° de la valeur vénale de l'habitation, s'il s'agit d'un prêt contracté en vue du remboursement de dettes antérieures;

4° du coût réel des travaux, s'il s'agit de l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation.

Lorsque le montant de la prime unique d'assurance-vie excède 5 p.c. du prêt en principal, le maximum précité est augmenté de cet excédent.

Le maximum de 100 p.c. est ramené à 90 p.c. lorsque le remboursement du prêt n'est pas garanti par l'assurance-vie visée à l'article 14 de l'arrêté royal, ou le cas échéant, à l'article 15 du présent règlement.

Les montants obtenus en application du présent article sont arrondis au millier supérieur ou au millier inférieur selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq cents francs. »

Art. 4. L'article 7 du même règlement est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 7. Les prêts hypothécaires en second rang, consentis par le Fonds du Logement, ne peuvent excéder, quel que soit leur objet, 500 000 francs. »

Art. 5. L'article 18 du même règlement est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 18. Le total des frais et indemnités, visés aux articles 16 et 17, ne peut excéder 3 000 francs. »

Art. 6. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1981.

Bruxelles, le 25 février 1981.

Mme H. DE BACKER-VAN OCKEN

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS — RÉGION FLAMANDE,
MINISTÈRE DE LA PRÉVOYANCE SOCIALE ET MINISTÈRE DES FINANCES

F. 81 — 334

(Traduction)

24 FEVRIER 1981. — Arrêté royal relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région flamande, d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu le Code du logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971 et modifié, en ce qui concerne la Région flamande, par la loi du 1er août 1978, notamment les articles 49, 83 et 86;

Om de verkoopwaarde van de woning te ramen wordt geen rekening gehouden met de grond en de gebouwen die voor beroepsdoeleinden gebruikt worden, wanneer de aanvrager het beroep van land- of tuinbouwer uitoefent. »

Art. 3. Artikel 6 van hetzelfde reglement wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Art. 6. Onverminderd de bepalingen van de artikelen 7, 8 en 9 mag het totaal der financiële bijdragen van derden, met inbegrip van de lening tegen afnemende familiale rentevoet, van het bedrag van de enige levensverzekeringspremie, bedoeld in artikel 14 van het koninklijk besluit, en van de door het Gewest verleende premies, niet meer bedragen dan 100 pct., naargelang het geval :

1° van de werkelijke kostprijs van de woning wanneer het een nieuwbouw betreft;

2° van de verkoopwaarde van de woning of van de aankoopprijs, indien deze lager is dan de verkoopwaarde, wanneer het een aankoop betreft;

3° van de verkoopwaarde van de woning, wanneer het een lening betreft aangegaan voor de terugbetaling van bezwarende schulden;

4° van de werkelijke kostprijs der werken wanneer het de uitvoering betreft van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken.

Ingeval het bedrag van de enige levensverzekeringspremie 5 pct. van de hoofdsom van de lening overschrijdt, wordt voormeld maximum verhoogd met het verschil.

Het maximum van 100 pct. wordt tot 90 pct. teruggebracht wanneer de terugbetaling van de lening niet gewaarborgd is door de levensverzekering, bedoeld in artikel 14 van het koninklijk besluit of, in voorkomend geval, in artikel 15 van dit reglement.

De bij toepassing van de bepalingen van dit artikel vastgestelde bedragen worden naar boven of naar beneden op het duizendtal afgerond, naargelang het cijfer der eenheden al dan niet vijfhonderd frank bereikt. »

Art. 4. Artikel 7 van hetzelfde reglement wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 7. De hypothecaire leningen van de tweede rang, toegestaan door het Woningfonds, mogen, wat ook hun voorwerp is, 500 000 frank niet overschrijden. »

Art. 5. Artikel 18 van hetzelfde reglement wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 18. Het totaal der onkosten en vergoedingen, bedoeld in de artikelen 16 en 17, mogen evenwel 3 000 frank niet overschrijden. »

Art. 6. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1981.

Brussel, 25 februari 1981.

Mevr. H. DE BACKER-VAN OCKEN

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN — VLAAMSE
GEWEST, MINISTERIE VAN SOCIALE VOORZORG EN
MINISTERIE VAN FINANCIËN

N. 81 — 334

24 FEBRUARI 1981. — Koninklijk besluit betreffende het verlenen van de Gewestwaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Vlaamse Gewest

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groot.

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971 en gewijzigd, wat het Vlaamse Gewest betreft, bij de wet van 1 augustus 1978, inzonderheid op de artikelen 49, 83 en 86;

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles;

Vu l'accord du Président de l'Exécutif flamand, donné le 16 février 1981;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 et modifiées par la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 3, § 1er;

Considérant que la situation difficile du marché du crédit ne permet pratiquement plus d'accorder des prêts sociaux avec le bénéfice de la garantie de bonne fin et qu'il s'indique dès lors, aussi afin de stimuler le secteur de la construction, d'adapter sans autre délai, les montants de ces prêts ainsi que leurs taux d'intérêt;

Considérant que l'évolution du coût de la construction requiert en outre une adaptation des maxima des valeurs des habitations assimilées aux habitations sociales;

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Secrétaire d'Etat à la Communauté flamande et après délibération à l'Exécutif flamand;

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1er. L'application du présent arrêté est limitée au territoire de la Région flamande.

Art. 2. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

a) Ministre, le membre de l'Exécutif flamand qui a le logement dans ses attributions;

b) habitation assimilée aux habitations sociales et aux petites propriétés terriennes :

— l'habitation à construire dont la valeur vénale ne dépasse pas 2 200 000 francs, augmentés de 75 000 francs si l'emprunteur a 2 ou 3 enfants à charge et de 150 000 francs s'il a 4 enfants ou plus à charge;

— l'habitation à acquérir dont ni la valeur vénale, ni le prix d'achat ne dépassent 1 800 000 francs, augmentés comme ci-dessus;

— l'habitation à acquérir dont, après l'exécution des travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation, la valeur vénale ne dépasse pas 2 200 000 francs, augmentés comme ci-dessus;

c) enfant à charge, l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à son adjoint à la date de la demande de prêt ainsi que l'enfant pour lequel le demandeur ou son conjoint n'ont pas droit à de telles allocations, mais que le Ministre estime être effectivement à leur charge, pour autant qu'ils en apportent la preuve;

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant qui, aux conditions fixées par le Ministre, a été reconnu atteint à 66 p.c. au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affections.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur qui a bénéficié, ou dont le conjoint ou un membre de la famille faisant partie du ménage au moment de l'occupation du logement par le demandeur, a bénéficié d'une reconnaissance identique à celle visée au précédent alinéa.

Art. 3. Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde sa garantie au remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires consentis soit pour la construction, soit pour l'achat, suivi éventuellement de l'exécution de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation, d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées, par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, la Société nationale du logement, la Société nationale terrienne et leurs sociétés agréées, ainsi que par toutes sociétés de crédit agréées par le Ministre conformément aux dispositions de l'article 11.

Les sociétés, visées au premier alinéa font parvenir semestriellement au Ministre une liste des prêts qu'ils ont consentis avec le bénéfice de la garantie de la Région.

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het akkoord van de Voorzitter van de Vlaamse Executieve, gegeven op 16 februari 1981;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 en gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Overwegende dat het wegens de ernstige toestand van de kredietmarkt vrijwel onmogelijk is geworden nog sociale leningen toe te staan met het voordeel van de waarborg voor goede afloop en dat zich dienvolgens, tevens met het oog op het stimuleren van de bouwsector, een onmiddellijke aanpassing opdringt van de bedragen en de rentevoeten van deze leningen;

Overwegende dat de evolutie van de bouwrijzen bovendien een aanpassing noodzakelijk maakt van de maximumwaarden van de met volkswoningen gelijkgestelde woningen;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van Onze Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap en na beraadslaging in de Vlaamse Executieve,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. De toepassing van dit besluit is beperkt tot het grondgebied van het Vlaamse Gewest.

Art. 2. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

a) Minister, het lid van de Vlaamse Executieve tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

b) met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woning :

— de te bouwen woning waarvan de verkoopwaarde 2 200 000 frank, verhoogd met 75 000 frank wanneer de ontliener 2 of 3 kinderen ten laste heeft en met 150 000 frank wanneer hij 4 of meer kinderen ten laste heeft, niet overschrijdt;

— de te kopen woning waarvan noch de verkoopwaarde, noch de koopprijs 1 800 000 frank, verhoogd zoals hierboven, overschrijdt;

— de te kopen woning waarvan, na de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken, de verkoopwaarde 2 200 000 frank, verhoogd zoals hierboven, niet overschrijdt;

c) kind ten laste, het kind waarvoor op de datum van de leningsaanvraag kinderbijlag of wezentoeelagen worden toegekend aan de aanvrager of aan zijn echtgenoot, alsmede het kind waarvoor de aanvrager of zijn echtgenoot geen recht hebben op zulke bijlag of toeelagen, maar dat door de Minister geacht wordt werkelijk te kunnen laste te zijn voor zover zij dat bewijzen.

Voor het bepalen van het aantal kinderen ten laste wordt voor twee kinderen geteld het kind dat, onder de door de Minister bepaalde voorwaarden, erkend is als voor ten minste 66 pct. getroffen door ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid wegens één of meer aandoeningen.

Als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de aanvrager die, of van wie de echtgenoot of een familielid dat van zijn gezin deel uitmaakt op het ogenblik dat de woning door de aanvrager betrokken wordt, erkend is zoals bedoeld in het vorige lid.

Art. 3. Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden verleent het Gewest zijn waarborg voor de aflossing van de hoofdsom, de intresten en de bijkomende kosten van de hypothecaire leningen die ofwel voor de bouw, ofwel voor de koop, eventueel gevolgd door de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en of aanpassingswerken, van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen toegestaan worden door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de door hen erkende maatschappijen alsmede door elke kredietinstelling die overeenkomstig de bepalingen van artikel 11 werd erkend door de Minister.

De in het eerste lid bedoelde instellingen laten aan de Minister om de zes maanden een lijst worden van de leningen die ze met het voordeel van de Gewestwaarborg hebben toegestaan.

Art. 4. A la date de l'octroi du prêt, ni l'emprunteur, ni son conjoint ne peuvent posséder entièrement un autre logement en propriété ou en usufruit

Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte de l'aliénation d'une partie de la propriété ou de l'usufruit réalisée au cours des deux années précédant la date précitée.

Il est dérogé à cette condition s'ils occupent ce logement et si ce dernier est :

a) ou bien insalubre par nature et non susceptible d'assainissement et que l'emprunteur et/ou son conjoint, qui en sont propriétaires, s'engagent à le démolir ou à ne plus le faire servir d'habitation dès l'occupation du logement faisant l'objet du prêt ou dès l'octroi du prêt si le logement acquis était déjà occupé par l'emprunteur avant la passation de l'acte d'achat. Le logement est considéré comme insalubre par nature et non susceptible d'assainissement, soit s'il a été déclaré inhabitable par le Roi ou le Bourgmestre ou reconnu insalubre non améliorable par le Ministre, sur avis de l'organisme visé sous b) ci-après, soit si, en vue de la démolition dudit logement, une Région a consenti une promesse d'octroi de la prime à la démolition;

b) ou bien est insalubre par surpeuplement et que l'emprunteur et/ou son conjoint s'engagent à céder l'intégralité de leurs droits immobiliers y afférents, au moment, selon le cas, visé sous a). L'insalubrité par surpeuplement est constatée par une attestation du Comité régional du Logement du ressort, créé par l'arrêté royal du 6 mai 1958 instituant des comités régionaux du logement, modifié par l'arrêté royal du 19 juin 1959.

Art. 5. Sauf s'il est reconnu admissible, pour l'opération immobilière pour lequel le prêt est consenti, au bénéfice d'une des primes instituées en vertu de l'article 84 du Code du logement, l'emprunteur est tenu de remettre à la société de crédit les documents suivants :

1° une attestation de l'administration compétente du Ministère des Finances relative aux droits que lui ou son conjoint possèdent ou ont cédé dans un ou plusieurs logements, avec indication de la nature et de la qualité de ces droits;

2° une déclaration par laquelle il affirme sur l'honneur que ni lui ni son conjoint ne possèdent d'autres logements que ceux mentionnés à l'attestation visée au 1°;

3° le cas échéant, une preuve valable concernant l'inhabitabilité ou l'insalubrité du logement visé à l'article 4, troisième alinéa, ainsi que les engagements à souscrire dans ce cas.

La société de crédit est chargée du contrôle du respect des engagements visés au 3° ci-dessus.

Art. 6. Le remboursement du prêt doit être garanti par l'inscription, sur l'habitation faisant l'objet du prêt, d'une hypothèque en premier rang.

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

Art. 7. Le prêt, y compris la prime due pour l'assurance-vie et le montant des primes accordées par la Région, ne peut dépasser, selon le cas, 100 p.c.;

1° de la valeur vénale s'il s'agit de la construction d'une habitation assimilée aux habitations sociales;

2° de la valeur vénale ou du prix d'achat lorsque celui-ci est inférieur à la valeur vénale s'il s'agit de l'achat d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne ou d'une habitation assimilée aux habitations sociales;

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

Le maximum de 100 p.c., fixé au précédent alinéa, est réduit à 90 p.c. quand le remboursement du prêt n'est pas couvert d'une assurance-vie.

Art. 8. La société de crédit procède à l'expertise du bien pour l'achat, y compris, le cas échéant, les travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation à exécuter, ou pour la construction duquel le prêt est demandé. Elle en détermine la valeur

Art. 4. De ontleener noch zijn echtgenoot mogen een andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben op de datum dat de lening wordt toegekend.

Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt er geen rekening gehouden met de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaren die voormelde datum voorafgaan.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien zij die woning bewonen en deze :

a) ofwel uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking is en de ontleener en/of zijn echtgenoot die er eigenaar van zijn, zich ertoe verbinden ze te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra de woning waarop de lening betrekking heeft betrokken wordt of, indien hij deze reeds voor het verlijden van de koopakte betrok, zodra de lening is toegestaan. De woning wordt als uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking beschouwd, hetzij wanneer ze door de Koning of de Burgemeester onbewoonbaar is verklaard of door de Minister ongezond niet verbeterbaar werd erkend op advies van de in b) hierna bedoelde instelling, hetzij wanneer een Gewest, met het oog op de sloping ervan, een sloppingspremie heeft toegezegd;

b) ofwel ongezond wegens overbevolking is en de ontleener en/of zijn echtgenoot er zich toe verbinden al hun onroerende rechten erop af te staan, naargelang van het geval, op het in a) bedoelde tijdstip. Het feit dat de woning ongezond is wegens overbevolking wordt vastgesteld door middel van een attest van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting uit het ambtsgebied, opgericht krachtens het koninklijk besluit van 6 mei 1958 tot instelling van de gewestelijke comités voor de huisvesting, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 juni 1959.

Art. 5. Behoudens wanneer de ontleener voor de onroerende verrichting waarvoor de lening wordt toegestaan toelaatbaar is verklaard tot het voordeel van een der premies, ingesteld krachtens artikel 84 van de Huisvestingscode, dient hij bij de kredietinstelling de volgende documenten over te leggen :

1° een attest van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën betreffende de rechten die hij of zijn echtgenoot in een of meer woningen bezitten of afgestaan hebben, met aanduiding van de aard en het aandeel van die rechten;

2° een verklaring waarbij hij op zijn eer bevestigt dat hij, noch zijn echtgenoot andere woningen bezitten dan deze vermeld in het in 1° bedoelde attest;

3° in voorkomend geval, een geldig bewijs betreffende de onbewoonbaarheid of de ongezondheid van de in artikel 4, derde lid, bedoelde woning, alsmede de in dat geval aan te gane verbintenissen.

De kredietinstelling is belast met het toezicht op het nakomen van de in 3° hierboven bedoelde verbintenissen.

Art. 6. De aflossing van de lening moet gewaarborgd zijn door de inschrijving van een hypotheek van de eerste rang op de woning waarop de lening betrekking heeft.

Bovendien moet de terugbetaling van de lening, ingeval van overlijden, gedekt zijn door een levensverzekering met afnemend kapitaal, tenzij de ontleener om gezondheidsredenen geen levensverzekering kan genieten.

Art. 7. De lening mag, met inbegrip van de uit hoofde van de levensverzekering verschuldigde premie en van het bedrag van de door het Gewest verleende premies, niet meer bedragen dan 100 pct., naargelang van het geval :

1° van de verkoopwaarde, wanneer het gaat om de bouw van een met volkswoningen gelijkgestelde woning;

2° van de verkoopwaarde of van de koopprijs indien deze lager is dan de verkoopwaarde, wanneer het gaat om de koop van een volkswoning, een kleine landeigendom of een met volkswoningen gelijkgestelde woning;

3° van de verkoopwaarde na uitvoering van de hierna vermelde werken, wanneer het gaat om de koop van een onder 2° vermelde woning en de uitvoering, binnen de twee jaar na de koop, van sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken.

Het in het vorige lid vastgestelde maximum van 100 pct. wordt teruggebracht tot 90 pct. wanneer de terugbetaling van de lening niet gedekt is door een levensverzekering.

Art. 8. De kredietinstelling gaat over tot de schatting van het goed voor de koop, eventueel met inbegrip van de uit te voeren sanerings-, verbeterings- en/of aanpassingswerken, of voor de bouw waarvan de lening wordt aangevraagd. Zij bepaalt er de verkoop-

vénale, éventuellement avant et après l'exécution des travaux précités et, s'il s'agit d'une construction, le coût réel ou estimé, terrain compris.

Art. 9. § 1. La garantie ne s'applique qu'aux prêts dont le taux d'intérêt ne dépasse pas 11 p.c. l'an.

Le taux d'intérêt visé au premier alinéa s'entend tous charge-ments et commissions y compris, à l'exception des dépenses accessoires destinées à couvrir les frais de négociation du prêt et les frais d'étude, d'expertise et de dossier ainsi que de celles dues pour la conclusion du contrat. Ces chargements doivent être uniques et ne peuvent pas dépasser le montant de 3 000 francs pour l'ensemble de l'opération.

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

a) le prêt sera remboursé par amortissement sous forme de versements annuels, semestriels, trimestriels ou mensuels constants;

b) l'exigibilité avant terme doit être subordonné à une mise en demeure préalable du débiteur auquel un délai d'au moins trente jours doit être accordé pour régulariser sa situation.

Par dérogation aux dispositions du littéra a) ci-dessus et sur demande de l'emprunteur qui ou bien est reconnu admissible au bénéfice d'une des primes, visées à l'article 84 du Code du logement, ou bien remplit, pour l'avant-dernière année précédant la demande de prêt, la condition de revenus fixée en vue de pouvoir bénéficier d'une de ces primes, le remboursement peut être calculé sur la base d'annuités progressives à condition que les annuités successives forment une progression arithmétique dont la raison ne peut être supérieure à 3 p.c. de la première annuité. Dans cette limite, les remboursements peuvent être réadaptés par périodes couvrant plusieurs années.

Art. 10. En cas de réalisation du bien la somme à payer par la Région à la société de crédit en exécution de la garantie attachée au prêt est égale à la différence entre la perte subie par cette société et celle qu'elle aurait supportée si le prêt avait été limité à 70 p.c. de la valeur vénale ou, le cas échéant, du prix d'achat.

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

Art. 11. La demande d'agrément visée à l'article 3 ne peut être introduite que par les sociétés de crédit qui :

1° sont soumises au contrôle institué par l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1937, confirmé par la loi du 4 mai 1956, réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires;

2° s'engagent à faire dans les limites et à des conditions fixées par convention, l'avance des primes accordées par la Région en vertu des articles 84 et 96 du Code du logement;

3° s'engagent à respecter toutes les conditions fixées dans leur chef par le présent arrêté.

La demande est introduite auprès du Ministre et doit être accompagnée :

1° de l'énumération de toutes les conditions que la société de crédit impose pour les prêts à consentir avec le bénéfice de la garantie de la Région;

2° d'un acte type de ces prêts.

Art. 12. L'Administration de la Taxe sur la Valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949, peut, à la demande du Ministre, procéder au recouvrement des sommes payées par la Région en exécution de sa garantie.

Art. 13. Les sociétés de crédit qui sont agréées, à l'entrée en vigueur du présent arrêté, à consentir des prêts hypothécaires avec le bénéfice de la garantie de l'Etat pour la construction ou l'achat d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, sont autorisées, sous les conditions

de valeur van, eventueel voor en na de uitvoering van voormelde werken en, wanneer het een bouwverrichting betreft, de werkelijke of geraamde kostprijs, grond inbegrepen.

Art. 9. § 1. De waarborg wordt slechts verleend voor leningen waarvan de netto-rentevoet niet meer bedraagt dan 11 pct. per jaar.

De in het eerste lid bedoelde rentevoet omvat alle lasten en commissieën, behoudens de bijkomende uitgaven voor het dekken van de verhandelingskosten van de lening en de kosten voor studie, expertise en dossier, alsmede voor het afsluiten van de overeenkomst. Die lasten mogen slechts eenmaal worden geïnd en mogen het bedrag van 3 000 frank voor het geheel der verrichting niet overschrijden.

§ 2. In de met het voordeel van de waarborg af te sluiten lenings-overeenkomsten moet bepaald worden dat :

a) de terugbetaling zal gebeuren door aflossing in de vorm van vaste jaarlijkse, halfjaarlijkse, driemaandelijke of maandelijke stortingen;

b) de vervroegde opvordering niet mag worden geëist zonder voorafgaande ingebrekestelling van de schuldenaar aan wie een uitstel van ten minste dertig dagen moet worden gelaten om zijn toestand te regulariseren.

In afwijking van de bepalingen van littéra a) hierboven mag, op verzoek van de ontleener die hetzij toelaatbaar is verklaard tot het voordeel van een der in artikel 84 van de Huisvestingscode bedoelde premies, hetzij voor het tweede jaar dat de leningsaanvraag voorafgaat voldoet aan de inkomensvoorwaarde voor het bekomen van een van die premies, de aflossing berekend worden op basis van progressieve annuïteiten, met dien verstande dat de achtereenvolgende annuïteiten een rekenkundige reeks vormen waarvan de reden niet meer mag bedragen dan 3 pct. van de eerste annuïteit. Binnen deze grens mogen de aflossingen worden wederangepast bij over meerdere jaren lopende periodes.

Art. 10. In geval van verkoop van het goed is het door het Gewest aan de kredietinstelling te betalen bedrag ter uitvoering van de aan de lening gekoppelde waarborg gelijk aan het verschil tussen het door de instelling geleden verlies en het verlies dat zij zou geleden hebben indien de lening tot 70 pct. van de verkoopwaarde of, in voorkomend geval, van de koopprijs van het goed zou beperkt geworden zijn.

De raming van de bedragen die, in deze veronderstelling, op de hoofdsom zouden terugbetaald worden zijn wordt opgemaakt door de werkelijk terugbetaalde bedragen te verminderen in de verhouding die bestaat tussen 70 pct. en het percentage van de lening ten opzichte van de verkoopwaarde of, in voorkomend geval, van de koopprijs.

Art. 11. De aanvraag tot de in artikel 3 bedoelde erkenning kan slechts worden ingediend door de kredietinstellingen die :

1° onderworpen zijn aan de controle ingesteld bij het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, bekrachtigd door de wet van 4 mei 1956;

2° de verbintenissen aangaan dat zij, binnen de perken en onder de voorwaarden, vastgesteld bij overeenkomst, de premies zullen voorschieten die krachtens de artikelen 84 en 96 van de Huisvestingscode door het Gewest worden toegekend aan particulieren;

3° de verbintenissen aangaan dat zij alle bij dit besluit in hunnen hoofde gestelde voorwaarden zullen naleven.

De aanvraag wordt ingediend bij de Minister en moet vergezeld zijn van :

1° de opsomming van alle voorwaarden die de kredietinstelling oplegt voor de leningen die zij zal toestaan met het voordeel van de Gewestwaarborg;

2° een modelakte van die leningen.

Art. 12. Het Resuur van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen kan, op verzoek van de Minister en handelend overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 23 december 1949, de sommen invorderen die door het Gewest in uitvoering van zijn waarborg werden betaald.

Art. 13. De kredietinstellingen die bij de inwerkingtreding van dit besluit erkend zijn om voor de bouw of de koop van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen hypothecaire leningen toe te staan met het voordeel van de Staatswaarborg, zijn gemachtigd, onder de bij dit besluit

visées au présent arrêté et pour autant qu'elles respectent les dispositions de la convention relative au préfinancement des primes qui a été conclue avec elles, à consentir avec le bénéfice de la garantie de la Région les prêts visés à l'article 3.

Art. 14. Dans les articles 14 et 17 de l'arrêté royal du 14 août 1975 concernant l'octroi de certains avantages pour l'assainissement des logements insalubres améliorables situés dans la Région flamande, modifié par les arrêtés royaux des 27 juin 1978 et 25 août 1980, les mots « l'Etat » sont remplacés par les mots « la Région ».

Art. 15. L'article 15 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

* Art. 15. La Région accorde sa garantie au remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires à l'assainissement, remboursables par fractions périodiques et consentis par une des sociétés de crédit, visés à l'article 3 de l'arrêté royal du 24 février 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région flamande, d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées.

Les sociétés visées au premier alinéa font parvenir semestriellement au Ministre ayant le logement dans ses attributions une liste des prêts qu'elles ont consentis avec le bénéfice de la garantie de la Région.

Par prêt à l'assainissement, il faut entendre le prêt ou partie du prêt destiné aux travaux d'assainissement visés à l'article 7.

Le taux d'intérêt du prêt ne peut être supérieur à celui fixé par l'article 9, § 1er, de l'arrêté royal du 24 février 1981, mentionné au premier alinéa.

Le remboursement de ce prêt à l'assainissement doit être couvert par une assurance à capital dégressif.

Art. 16. Son abrogés, en ce qui concerne la Région flamande :

a) l'arrêté royal du 10 août 1967 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires consentis pour l'achat ou la construction d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, modifié par les arrêtés royaux des 18 décembre 1969, 28 octobre 1971, 10 novembre 1972, 17 février 1975, 5 mars 1975, 26 janvier 1976, 12 avril 1977, 5 septembre 1978 et 9 janvier 1980;

b) l'arrêté royal du 10 août 1967, modifié par les arrêtés royaux des 18 décembre 1969, 18 novembre 1970, 17 février 1975 et 5 mars 1975, fixant les conditions d'agrégation des organismes de crédit désireux de bénéficier de la garantie de bonne fin de l'Etat visée à l'article 46 du Code du logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et approuvé par la loi du 2 juillet 1971.

Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er mars 1981.

Art. 18. Notre Ministre de la Prévoyance Sociale et de la Santé Publique, Notre Ministre de la Communauté flamande, Notre Ministre des Finances et Notre Secrétaire d'Etat à la Communauté flamande sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 24 février 1981.

BAUDOUIN

Par le Roi :

Le Ministre de la Prévoyance sociale et de la Santé publique,
L. DHOORE

Le Ministre de la Communauté flamande,
G. GEENS

Le Ministre des Finances,
M. EYSKENS

Le Secrétaire d'Etat à la Communauté flamande,
Mme H. DE BACKER-VAN OCKEN

bedoelde voorwaarden en voor zover zij de bepalingen naleven van de met hen gesloten overeenkomst betreffende de prefinanciering van de premies, de in artikel 3 bedoelde leningen toe te staan met het voordeel van de Gewestwaarborg.

Art. 14. In de artikelen 14 en 17 van het koninklijk besluit van 14 augustus 1975 betreffende het verlenen van voordelen voor het saneren van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Vlaamse Gewest, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 27 juni 1978 en 25 augustus 1980, worden de woorden « de Staat » vervangen door de woorden « het Gewest ».

Art. 15. Artikel 15 van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepalingen :

* Art. 15. Het Gewest verleent zijn waarborg voor de aflossing van de hoofdsom, de interesten en de bijkomende kosten van de hypothecaire saneringsleningen die bij wijze van periodieke tranches dienen te worden terugbetaald en worden toegestaan door één der kredietinstellingen, bedoeld in artikel 3 van het koninklijk besluit van 24 februari 1981 betreffende het verlenen van de Gewestwaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Vlaamse Gewest.

De in het eerste lid bedoelde instellingen laten aan de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort om de zes maanden een lijst worden van de leningen die zij met het voordeel van de Gewestwaarborg hebben toegestaan.

Onder saneringslening dient te worden verstaan, de lening die of het gedeelte ervan dat bestemd is voor de in artikel 7 bedoelde saneringswerken.

De netto-rentevoet van de lening mag niet meer bedragen dan die bedoeld in artikel 9, § 1, van het in het eerste lid vermeld koninklijk besluit van 24 februari 1981. De terugbetaling van deze saneringslening moet gedekt zijn door een verzekering met afnemend kapitaal.

Art. 16. Worden opgeheven, wat het Vlaamse Gewest betreft :

a) het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen die toegestaan worden voor het aankopen of voor het bouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 18 december 1969, 28 oktober 1971, 10 november 1972, 17 februari 1975, 5 maart 1975, 26 januari 1976, 12 april 1977, 5 september 1978 en 9 januari 1980;

b) het koninklijk besluit van 10 augustus 1967, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 18 december 1969, 18 november 1970, 17 februari 1975 en 5 maart 1975, tot vaststelling van de voorwaarden tot erkenning van de kredietinstellingen die de staatswaarborg voor goede afloop wensen te genieten welke bedoeld is bij artikel 46 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971.

Art. 17. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 1981.

Art. 18. Onze Minister van Sociale Voorzorg en Volksgezondheid, Onze Minister van de Vlaamse Gemeenschap, Onze Minister van Financiën en Onze Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 24 februari 1981.

BOUDEWIJN

Van Koningswege :

De Minister van Sociale Voorzorg en Volksgezondheid,
L. DHOORE

De Minister van de Vlaamse Gemeenschap,
G. GEENS

De Minister van Financiën,
M. EYSKENS

De Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap,
Mevr. H. DE BACKER-VAN OCKEN