

F. 81 — 333

(Traduction)

25 FEVRIER 1981. — Arrêté ministériel approuvant des modifications au règlement des prêts à consentir dans la Région flamande par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique au moyen des capitaux du Fonds B2

Le Secrétaire d'Etat à la Communauté flamande,

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 38 et 82;

Vu l'arrêté royal du 14 décembre 1978 concernant l'utilisation, pour la Région flamande, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique, modifié par les arrêtés royaux des 21 octobre 1980 et 24 février 1981;

Vu l'arrêté ministériel du 14 décembre 1978 approuvant le règlement des prêts à consentir dans la Région flamande par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique au moyen des capitaux du Fonds B2;

Vu les décisions prises, sous réserve de l'approbation ministérielle, en ce qui concerne la réglementation des prêts, par le Conseil d'administration et par le Conseil régional flamand du Fonds du Logement;

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 l'évolution du coût de la construction requiert une adaptation urgente des maxima des valeurs des habitations pour lesquelles le Fonds du Logement octroie des prêts;

Vu l'urgence,

Arrête :

Article 1er. Sont approuvées les modifications suivantes au règlement des prêts à consentir dans la Région flamande par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique au moyen des capitaux du Fonds B2, annexé à l'arrêté ministériel du 14 décembre 1978.

Art. 2. L'article 4 du règlement précité est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 4. Sous réserve des dérogations visées à l'article 5, la valeur vénale de l'habitation pour laquelle le prêt est consenti ne peut excéder, quand trois enfants sont à charge ou font partie du ménage, les maxima ci-après :

1° — 2 275 000 francs lorsque le prêt a pour objet une construction nouvelle ou une reconstruction avec le bénéfice de la prime à la construction, l'exécution de travaux importants, l'achat d'une habitation avec le bénéfice de la prime à l'achat, l'achat d'habitations dont l'achèvement ou la construction remonte à moins de cinq ans ou le remboursement de dettes contractées pour la réalisation des opérations précitées;

2° — 1 875 000 francs lorsque le prêt a un objet autre que ceux énumérés au 1°.

Les maxima visés au premier alinéa sont augmentés de :

a) 3 p.c. par enfant à charge ou faisant partie du ménage à partir du quatrième;

b) 6 p.c. lorsque le plus jeune enfant du demandeur ou de son conjoint n'a pas atteint l'âge de six ans à la date à laquelle le Fonds du Logement notifie au demandeur d'avoir à verser l'indemnité de dossier fixée à l'article 16;

c) 6 p.c. pour chaque ascendant du demandeur ou de son conjoint qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date visée à l'lettre b).

Ces majorations sont cumulatives. Le maximum ainsi augmenté est arrondi au millier supérieur ou au millier inférieur selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq cents francs.

N. 81 — 333

25 FEBRUARI 1981. — Ministerieel besluit houdende goedkeuring van wijzigingen in het reglement van de leningen, in het Vlaamse Gewest toe te staan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen die voortkomen uit het Fonds B2

De Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971 en gewijzigd bij de wet van 1 augustus 1978, wat het Vlaamse Gewest betreft, inzonderheid op de artikelen 38 en 82;

Gelet op het koninklijk besluit van 14 december 1978 betreffende de aanwending, in het Vlaamse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 21 oktober 1980 en 24 februari 1981;

Gelet op het ministerieel besluit van 14 december 1978 houdende goedkeuring van het reglement der leningen in het Vlaamse Gewest toe te staan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen van het Fonds B2;

Gelet op de beslissingen die de Gewestelijke Raad voor Vlaanderen en de Raad van Beheer, onder voorbehoud van de ministerieel goedkeuring hebben genomen met betrekking tot de reglementering inzake de leningen;

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 de evolutie van de bouwprizen een dringende aanpassing noodzakelijk maakt van de maximumwaarden van de woningen waarvoor het Woningfonds leningen toestaat;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid,

Besluit :

Artikel 1. De volgende wijzigingen worden goedgekeurd in het reglement van de leningen, in het Vlaamse Gewest toe te staan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, gevoegd bij het ministerieel besluit van 14 december 1978.

Art. 2. Artikel 4 van voormeld reglement wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Art. 4. Onder voorbehoud van de in artikel 5 bedoelde afwijkingen mag de verkoopwaarde van de woning waarvoor de lening wordt toegestaan, wanneer drie kinderen ten laste zijn of deel uitmaken van het gezin, volgende maxima niet overschrijden :

1° — 2 275 000 frank wanneer de lening betrekking heeft op een nieuwbouw of op een wederopbouw met het voordeel van de bouwpremie, op de uitvoering van belangrijke werken, op de koop van een woning met het voordeel van de kooppremie, op de koop van woningen waarvan de voltooiing of de bouw minder dan vijf jaar teruggaat of op de terugbetaling van schulden, aangegaan voor de verwezenlijking van voormelde verrichtingen;

2° — 1 875 000 frank wanneer de lening betrekking heeft op een andere verrichting dan die, opgesomd in 1°.

De in het eerste lid bedoelde maxima worden verhoogd met :

a) 3 pct. per kind ten laste of deel uitmakend van het gezin vanaf het vierde;

b) 6 pct. wanneer het jongste kind van de aanvrager of van zijn echtgenoot minder dan zes jaar oud is op de datum dat het Woningfonds de aanvrager mededeelt dat hij de dossiersvergoeding, vastgesteld in artikel 18, behoort te betalen;

c) 6 pct. voor ieder ascendent van de aanvrager of van zijn echtgenoot, die sedert ten minste zes maanden bij de aanvrager inwoont op de onder littera b) bedoelde datum.

Deze verhogingen mogen samengevoegd worden. Het aldus verhoogde maximum wordt naar boven of naar beneden op het duizendtal afgerond naargelang het cijfer der eenheden al dan niet vijfhonderd frank bereikt.

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 aankoep 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;