

## GLEICHLAUTENDE ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION, MINISTERIUM DER SOZIALFÜRSORGE  
UND FINANZMINISTERIUM

D. 81 — 1091

## 19. MAI 1981. — Königlicher Erlass über die Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der Hypothekendarlehen, die für den Bau oder den Ankauf von Sozialwohnungen, kleinen ländlichen Besitzen oder damit gleichgestellten Wohnungen in der Wallonischen Region gewährt worden sind

BAUDOUIN, König der Belgier,

Allen, Gegenwärtigen und Zukünftigen, Unseren Gruss.

Aufgrund des dem Königlichen Erlass vom 10. Dezember 1970 beigefügten Wohnungsbaugesetzbuches, insbesondere der Artikel 46, 49 und 50, das durch das Gesetz vom 2. Juli 1971 genehmigt wurde und durch das Gesetz vom 10. Juli 1976 zur Ergänzung des Wohnungsbaugesetzbuches durch besondere Bestimmungen für die Wallonische Region abgeändert wurde ;

Aufgrund des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen ;

Aufgrund des ordentlichen Gesetzes vom 9. August 1980 zur Reform der Institutionen ;

Aufgrund des Beschlusses der Exekutive der Wallonischen Region vom 16. März 1981 ;

Aufgrund des Einverständnisses des Vorsitzenden der Exekutive der Wallonischen Region vom 16. März 1981 ;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, die durch das ordentliche Gesetz vom 9. August 1980 zur Reform der Institutionen abgeändert wurden, insbesondere von Artikel 3, § 1 ;

In Erwägung, dass die besorgniserregende Situation des Kapitalmarktes die Gewährung von Sozialdarlehen mit der Ausfallbürgschaft praktisch unmöglich macht, und dass es daher - auch in der Sorge um die Ankerbelug des Bausektors - unbedingt notwendig ist, die Beträge und die Zinssätze dieser Darlehen anzupassen ;

In Erwägung, dass die Entwicklung der Baupreise eine Erhöhung der Höchstwerte der den Sozialwohnungen gleichgestellten Wohnungen erfordert ;

In Erwägung, dass es angebracht ist, Massnahmen zur Förderung der Beschäftigung zu ergreifen ;

Aufgrund der Dringlichkeit ;

Auf Vorschlag Unseres Staatssekretärs für die Wallonische Region und nach Beratung in der Wallonischen Exekutive ;

Haben Wir beschlossen und beschliessen Wir :

Artikel 1. Die Anwendung des vorliegenden Erlasses ist auf das Hoheitsgebiet der Wallonischen Region beschränkt.

Art. 2. Für die Anwendung dieses Erlasses versteht man unter :

a) Minister : das Mitglied der Wallonischen Exekutive, das für das Wohnungswesen zuständig ist ;

b) Wohnung, die den Sozialwohnungen oder den kleinen ländlichen Besitzen gleichgestellt ist ;

- die zu erbauende Wohnung, deren Verkaufswert 2 000 000 Franken nicht übersteigt, erhöht um 75 000 Franken, wenn der Darlehensnehmer zwei oder drei Kinder zu Lasten hat, und um 150 000 Franken, wenn er vier oder mehr Kinder zu Lasten hat ;

- die zu kaufende Wohnung, von welcher weder der Verkaufspreis noch der Kaufpreis 2 000 000 Franken, erhöht wie oben gesagt, nicht übersteigt ;

- die zu kaufende Wohnung, deren Verkaufswert nach Ausführung der Sanierungs-, Ausbesserungs- oder Anpassungsarbeiten 2 000 000 Franken, erhöht wie oben gesagt, nicht übersteigt ;

c) Kind zu Lasten : das Kind, für das dem Antragsteller oder seinem Ehegatten am Tag des Darlehensantrages Kinder- oder Waisenzulagen gewährt werden, sowie das Kind, für das der Antragsteller oder sein Ehegatte kein Anrecht auf solche Zulagen hat, das der Minister aber als tatsächlich zu ihren Lasten ansieht, wenn sie dies beweisen.

Für die Bestimmung der Anzahl der Kinder zu Lasten wird das Kind für zwei Kinder gerechnet, das unter den vom Minister festgelegten Bedingungen an einer mindestens 66 tigen Unzulänglichkeit oder Verminderung der körperlichen oder geistigen Fähigkeit wegen einer oder mehrerer Beschwerden leidet.

Ausserdem wird der Antragsteller, sein Ehegatte oder der Verwandte, der in dem Augenblick zum Haushalt gehört, wo die Wohnung vom Antragsteller bewohnt wird, als solcher betrachtet, der ein Kind zu Lasten hat, insofern er an einem solchen Gebrechen leidet.

Art. 3. Unter den durch diesen Erlass festgelegten Bedingungen gewährt die Region ihre Bürgschaft für die Tilgung des Kapitals, der Zinsen und der Nebenkosten der Hypothekendarlehen, die die Allgemeine Spar- und Rentenkasse, die Nationale Wohnungsbaugesellschaft, die Nationale Gesellschaft für ländliche Wohnungsbauförderung, die von ihnen anerkannten Gesellschaften sowie jede Kreditanstalt, die gemäss den Bestimmungen von Artikel 11 vom Minister anerkannt ist, entweder für den Bau oder für den Ankauf - eventuell gefolgt von Sanierungs-, Ausbesserungs- oder Anpassungsarbeiten - von Sozialwohnungen, kleinen ländlichen Besitzen oder ihnen gleichgestellten Wohnungen gewährt.

Die in Absatz 1 bezeichneten Anstalten übermitteln dem Minister alle sechs Monate eine Liste der Darlehen, die sie mit dem Vorteil der Bürgschaft der Region gewährt haben.

Art. 4. Weder der Darlehensnehmer noch sein Ehegatte dürfen am Tag, wo das Darlehen gewährt wird, eine andere Wohnung als Eigentümer oder Nutzniesser besitzen.

Für die Anwendung dieser Bestimmung wird die Veräusserung eines Teils des Eigentums oder der Nutzniessung während der zwei vorausgehenden Jahre nicht berücksichtigt.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn sie diese Wohnung bewohnen und diese :

a) entweder von Natur aus gesundheitsschädlich und nicht sanierbar ist und der Antragsteller und/oder sein Ehegatte, die die Eigentümer sind, sich verpflichten, sie abreißen zu lassen oder sie nicht mehr als Wohnung verwenden zu lassen, sobald die Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist, bezogen wird, oder, wenn er sie schon vor Abschluss des Kaufvertrags bezieht, sobald das Darlehen gewährt wird. Die Wohnung wird als von Natur aus gesundheitsschädlich und nicht sanierbar betrachtet, entweder wenn sie vom König oder vom Bürgermeister für unbewohnbar erklärt worden ist oder wenn sie vom Minister für gesundheitsschädlich und nicht ausbesserbar erklärt wird aufgrund eines Gutachtens der nachstehend unter b) bezeichneten Einrichtung, oder wenn eine Region mit dem Ziel, sie abzureißen, eine Prämie für das Abreißen gewährt hat ;

b) oder wegen Überbevölkerung gesundheitsschädlich ist und der Antragsteller und/oder sein Ehegatte sich verpflichten, alle ihre Immobilienrechte darauf, je nach Fall, innerhalb der unter a) angegebenen Fristen abzutreten. Die Gesundheitsschädlichkeit wegen Überbevölkerung wird durch eine Bescheinigung des zuständigen regionalen Wohnungsbau-

Der nachstehende Text in bezug auf die gleichlautende Übersetzung des Königlichen Erlasses über die Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der Hypothekendarlehen, die für den Bau oder den Ankauf von Sozialwohnungen, kleinen ländlichen Besitzen oder damit gleichgestellten Wohnungen in der Wallonischen Region gewährt worden sind, annulliert und ersetzt denjenigen, der im Belgischen Staatsblatt vom 5. Juni 1981, Seite 7302 - 3 - 4 veröffentlicht ist.

Komitees festgestellt, das aufgrund des durch Königlichen Erlass vom 19. Juni 1959 abgeänderten Königlichen Erlasses vom 6. Mai 1958 zur Schaffung der regionalen Wohnungsbau-Komitees eingerichtet wurde.

Art. 5. Ausser wenn der Darlehensnehmer für das Immobilien-geschäft, wofür das Darlehen gewährt wird, zu einer der aufgrund von Artikel 47 des Wohnungsbaugesetzbuches eingeführten Prämien zugelassen wird, muss er der Kredit-anstalt folgende Unterlagen vorlegen :

1° eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums über die Rechte, die er selbst oder sein Ehegatte in einer oder mehreren Wohnungen besitzt oder abgetreten hat, unter Angabe der Art und des Anteils dieser Rechte ;

2° eine Erklärung, wonach sie auf ihre Ehre bestätigen, dass weder er noch sein Ehegatte andere Wohnungen als die in der unter 1° bezeichneten Bescheinigung angegebene Wohnung besitzt ;

3° gegebenenfalls einen gültigen Beweis über die Unbewohnbarkeit oder die Gesundheitsschädlichkeit der in Artikel 4, Absatz 3, bezeichneten Wohnung sowie die in diesem Falle zu unterzeichnenden Verpflichtungen.

Die Kreditanstalt ist mit der Aufsicht über die Erfüllung der unter 3° angegebenen Verpflichtungen beauftragt.

Art. 6. Die Tilgung des Darlehens muss durch eine erst-rangige Hypothek auf die Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist, gewährleistet sein.

Ausserdem muss die Rückgabe des Darlehens im Todesfalle durch eine Lebensversicherung mit abnehmendem Kapital gedeckt sein, es sei denn, dass der Darlehensnehmer aus gesundheitlichen Gründen keine Lebensversicherung erhalten kann.

Art. 7. Einschliesslich der aufgrund der Lebensversicherung geschuldeten Prämie und des Betrages der von der Region gewährten Prämien, darf das Darlehen je nach Fall nicht mehr betragen als 100 v.H. :

1° des Verkaufswertes, falls es sich um den Bau einer Wohnung handelt, die Sozialwohnungen gleichgestellt ist ;

2° des Verkaufswertes oder des Kaufpreises, wenn letzterer unter dem Verkaufswert liegt, falls es sich um den Ankauf einer Sozial-wohnung, eines Kleinen ländlichen Besitzes oder einer Wohnung handelt, die Sozialwohnungen gleichgestellt ist ;

3° des Verkaufswertes nach Ausführung der nachstehend aufgeführten Arbeiten, wenn es sich um den Ankauf einer unter 2° bezeichneten Wohnung und die Ausführung - innerhalb von zwei Jahren nach dem Ankauf - von Sanierungs-, Ausbesserungs- und/oder Anpassungsarbeiten handelt.

Das im vorangehenden Abschnitt festgelegte Maximum von 100 v.H. wird auf 90 v.H. vermindert, wenn die Rückzahlung des Darlehens nicht durch eine Lebensversicherung gedeckt ist.

Art. 8. Die Kreditanstalt schreitet zur Abschätzung des gekauften Gutes, wobei sie die dort auszuführenden Sanierungs-, Ausbesserungs- und/oder Anpassungsarbeiten gegebenenfalls einbezieht, oder zur Abschätzung des Neubaus.

Sie bestimmt den Verkaufswert des Gutes gegebenenfalls vor und nach der Ausführung der oben aufgezählten Arbeiten und den tatsächlichen oder geschätzten Wert einschliesslich Grundstück, falls es sich um ein Baugeschäft handelt.

Art. 9. Die Bürgschaft wird nur für Darlehen gewährt, dessen Netto-Zinssatz nicht über 11 v.H. pro Jahr liegt.

Der im ersten Absatz bezeichnete Zinssatz umfasst alle Lasten und Provisionen mit Ausnahme der Lasten, die zur Deckung sowohl der Kosten für die Darlehensverhandlungen, für die Studie, die Expertise und die Zusammenstellung der Akten als auch aller anderen Nebenkosten für den Vertragsabschluss dienen. Diese Lasten müssen einmalig sein und dürfen den absoluten Betrag von 3 000 Franken für das ganze Geschäft nicht übersteigen.

In den Darlehensverträgen, die mit dem Vorteil der Bürgschaft abgeschlossen werden müssen, muss festgehalten sein :

a) dass die Rückzahlung durch Tilgung in Form von festen jährlichen, halbjährlichen, vierteljährlichen oder monatlichen Zahlungen erfolgen wird ;

b) dass die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens nicht ohne vor-aufgehende Mahnung des Schuldners verlangt werden darf, dem eine Frist von mindestens dreissig Tagen eingeräumt werden muss, um ihm die Regelung seiner Situation zu ermöglichen.

In Abweichung von den Bestimmungen vom vorhergehenden a) und auf Antrag des Darlehensnehmers, der entweder zum Vorteil einer der in Artikel 47 des Wohnungsbaugesetzbuches aufgezählten Prämien zugelassen ist oder der für das vorletzte Jahr vor dem Darlehensantrag die für den Erhalt einer dieser Prämien gestellte Einkommensbedingung erfüllt, kann die Tilgung aufgrund von progressiven Annuitäten berechnet werden, wobei als vereinbar gilt, dass die aufeinanderfolgenden Annuitäten eine arithmetische Steigerung bilden, deren Verhältnis nicht höher sein darf als 3 v.H. der ersten Annuität. Innerhalb dieser Grenzen dürfen die Tilgungen wieder angepasst und verteilt werden auf Perioden, die sich über mehrere Jahre erstrecken.

Art. 10. Falls das Gut veräussert wird, so entspricht die Summe, die die Region der Kreditanstalt in Ausführung der an das Darlehen gebundenen Bürgschaft zu zahlen hat, der Differenz zwischen dem von dieser Anstalt erlittenen Verlust und dem Verlust, den sie erlitten hätte, wenn das Darlehen auf 70 v.H. des Verkaufswertes oder gegebenenfalls des Kaufpreises des Gutes begrenzt gewesen wäre.

Die Beträge, die in dieser Hypothese auf den Hauptbetrag zurückgezahlt worden wären, werden abgeschätzt, indem man die tatsächlich zurückgezahlten Beträge in dem Verhältnis vermindert, das zwischen 70 v.H. und dem Prozentsatz des Darlehens im Verhältnis zum Verkaufswert oder gegebenenfalls zum Kaufpreis besteht.

Art. 11. Der Antrag auf die in Artikel 3 vorgesehene Anerkennung darf nur von den Kreditanstalten eingereicht werden, die:

1° der Kontrolle unterworfen sind, die durch den durch Gesetz vom 4. Mai 1956 ratifizierten Königlichen Erlass, Nr. 225, vom 7. Januar 1936 zur Regelung der Hypothekendarlehen und zur Einrichtung einer Kontrolle über die Unternehmen für Hypothekendarlehen, eingereicht worden ist ;

2° die Verpflichtung eingehen, dass sie in den Grenzen und unter den Bedingungen, die durch eine Vereinbarung festgelegt worden sind, die Prämien vorstrecken, die die Region den Privatleuten aufgrund von Artikel 47 des Wohnungsbaugesetzbuches gewährt ;

3° sich verpflichten, alle ihnen aufgrund dieses Erlasses auferlegten Bedingungen einzuhalten.

Der Antrag wird beim Minister eingereicht. Ihm muss folgendes beigelegt werden :

1° die Aufzählung aller Bedingungen, die die Kreditanstalten für die Darlehen auferlegt, die mit der Ausfallbürgschaft der Region gewährt werden ;

2° ein Mustervertrag für dieses Darlehen.

Art. 12. Die Mehrwertsteuer, Registrierungs- und Domänenverwaltung kann auf Antrag des Ministers und handelnd gemäss Artikel 3 des Domänengesetzes vom 23. Dezember 1949, die Rückzahlung der Beträge verlangen, die die Region in Ausführung ihrer Bürgschaft gezahlt hat.

Art. 13. Die Kreditanstalten, die beim Inkrafttreten des vorliegenden Erlasses anerkannt sind, um Hypothekendarlehen mit Bürgschaft des Staates für den Bau oder den Ankauf von Sozialwohnungen, kleinen ländlichen Besitzes oder diesen gleichgestellten Wohnungen zu gewähren, sind unter den in diesem Erlass festgelegten Bedingungen, und insofern sie die Bedingungen der Vereinbarung erfüllen, die mit ihnen in Sachen Vorfinanzierung der Prämien getroffen worden ist, ermächtigt, die in Artikel 3 bezeichneten Darlehen mit Bürgschaft der Region zu gewähren.

Art. 14. Was die Wallonische Region betrifft, sind aufgehoben :

a) der Königliche Erlass vom 10. August 1967 über die Gewährung der Ausfallbürgschaft des Staates für die Rückzahlung der Hypothekenanleihen, die für den Ankauf oder den Bau von Sozialwohnungen, von kleinen ländlichen Besitzen oder von diesen gleichgestellten Wohnungen gewährt werden. Dieser Königliche Erlass wurde durch die Königlichen Erlasse vom 18. Dezember 1969, 28. Oktober 1971, 10. November 1972, 17. Februar 1975, 5. März 1975, 26. Januar 1976, 12. April 1977, 5. September 1978 und 9. Januar 1980 abgeändert ;

b) der durch die Königlichen Erlasse vom 18. Dezember 1969, 18. November 1970, 17. Februar 1975 und 5. März 1975 abgeänderte Königliche Erlass vom 10. August 1967 zur Festlegung der Bedingungen zur Anerkennung der Kreditanstalten,

die den Vorteil der Ausfallbürgschaft des Staates wünschen, von der in Artikel 46 des Wohnungsbaugesetzbuches die Rede ist, das dem Königlichen Erlass vom 10. Dezember 1970 beigelegt ist und durch das Gesetz vom 2. Juli 1971 genehmigt worden ist.

Art. 15. Der vorliegende Erlass wird am 31. Dezember 1981 aufgehoben.

Art. 16. Unser Minister der Sozialfürsorge und der Volksgesundheit, Unser Minister der Wallonischen Region, Unser Finanzminister und Unser Staatssekretär für die Wallonische Region sind jeder für das, was ihn betrifft, mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Gegeben zu Brüssel, am 19. Mai 1981

BAUDOIN

Im Namen des Königs :

Der Minister der Wallonischen Region,  
J.-M. DEHOUSSE

Der Minister der Sozialfürsorge und der Volksgesundheit,  
L. DHOORE

Der Finanzminister,  
R. VANDEPUTTE

Der Staatssekretär für die Wallonische Region,  
M. WATHELET

## MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 81 — 1092

22 JUNI 1981. — Koninklijk besluit

houdende benoeming van de leden van de commissie van advies voor de ruimtelijke ordening voor de streek Vlaams-Brabant

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

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

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978, inzonderheid op artikel 7;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 februari 1976 houdende aanduiding van de streken waarvoor in het Vlaams gewest een streeksplan dient te worden opgemaakt;

Gelet op het koninklijk besluit van 13 april 1976 houdende instelling van de commissies van advies voor de streken;

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 koninklijk besluit van 9 april 1981 tot bepaling van de ministeriële bevoegdheden voor de aangelegenheden van de Vlaamse Gemeenschap;

Gelet op de door de gouverneur van de provincie voorgedragen dubbele lijst van kandidaten;

Op de voordracht van Onze Vlaamse Staatssecretaris voor Streekeconomie en Ruimtelijke Ordening,

Hebben Wij gesloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Tot voorzitter van de commissie van advies voor de streek Vlaams-Brabant, wordt benoemd : de heer A. Van Lent, vice-gouverneur van de provincie Brabant.

Art. 2. Tot lid van dezelfde commissie worden benoemd :

a) als vertegenwoordiger van de openbare sector :

1. De heer H. Casaer, schepen, Alsemberg-Beersel.
2. De heer E. Coppens, senator, Liedekerke.
3. De heer F. Cornelis, senator, Ternat.
4. De heer W. De Waele, schepen, Lennik.
5. De heer L. Guns, burgemeester, Affligem-Hekelgem.
6. De heer F. Lannoy, schepen, Bertem.
7. De heer A. Leroy, burgemeester, Haacht.
8. De heer A. L'Homme, schepen, Landen.
9. De heer L. Pierco, schepen, Leuven.
10. De heer E. Schamp, schepen, Overijse.
11. Mevr. C. Saint, schepen, Zaventem.
12. De heer L. Six, schepen, Kortenberg.
13. De heer F. Trappeniers, schepen, Vossem-Tervuren.
14. De heer L. Vandeneede, burgemeester, Machelen.
15. De heer F. Wouters, bestendig afgevaardigde, Tremelo.

b) Als vertegenwoordiger van de private sector :

1. De heer F. Adriaenssens, secretaris « Algemene Centrale A.B.V.V. - Brussel-Halle-Vilvoorde », Brussel.
2. De heer A. Asselman, secretaris-generaal « Brabants Verbond der Algemene Aannemers », Liedekerke.
3. De heer G. Bourguignon, gewestelijk secretaris « A.B.V.V. - Leuven », Kessel-Lo.
4. De heer A. Boxy, secretaris « Afdeling Leuven van het A.C.L.V.B. », Leuven.
5. De heer J. Claes, provinciaal opziener « Belgische Boerenbond », Meise.