

N. 81 — 1439

30 JULI 1981. — Ministerieel besluit houdende goedkeuring van de wijzigingen aan het reglement van de leningen in het Waalse 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 25 februari 1980

De Staatssecretaris voor de Waalse Streekeconomie en voor de Huisvesting;

Gelet op de Huisvestingscode gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971 inzonderheid op artikel 38;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 januari 1980 betreffende de aanwending, voor het Waalse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2 door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, inzonderheid op artikel 17;

Gelet op het ministerieel besluit van 25 februari 1980 houdende goedkeuring van het reglement van de leningen, in het Waalse Gewest, toe te staan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van kapitalen die voortkomen van het Fonds B2;

Gelet op de beslissingen genomen, onder voorbehoud van de ministeriële goedkeuring, door de Waalse Gewestelijke Raad van het Woningfonds en haar Raad van beheer;

Gelet op de toestemming van de Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve, geleverd op 16 maart 1981;

Overwegende dat de evolutie van de bouwkosten een dringende aanpassing vereist van de maximale waarden van de leningen voor dewelke het Woningfonds leningen verstrekt;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Besluit :

Artikel 1. Goedgekeurd worden de hierbijgevoegde wijzigingen aan het reglement van de leningen toe te staan krachtens artikel 17 van het koninklijk besluit van 24 januari 1980 betreffende de aanwending, voor het Waalse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België en gevoegd bij het ministerieel besluit van 25 februari 1980.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt en wordt op 31 december 1981 opgeheven.

Brussel, 30 juli 1981.

De Staatssecretaris voor de Waalse
Streekeconomie en voor de Huisvesting,

Melchior WATHELET.

Wijzigingen aan het reglement van de, in het Waalse Gewest toegestane leningen door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen die voortkomen uit het Fonds B2, gevoegd bij het ministerieel besluit van 28 februari 1980 houdende goedkeuring van dit reglement

Artikel 1. Artikel 14, § 1 en 2 van het reglement van de leningen, in het Waalse Gewest, toe te staan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen door middel van kapitalen die voortkomen uit het Fonds B2, wordt door de beschikking hierna vervangen :

« Artikel 14. Onder voorbehoud van de bij artikel 16 hierna voorziene afwijkingen mag de verkoopwaarde van de woning voor dewelke de lening wordt toegestaan met inbegrip van de grondwaarde, 2 275 000 F niet overschrijden indien het gezin drie kinderen telt die deel ervan uitmaken.

Dit maximum wordt verhoogd met :

a) 3 pct. per kind dat boven de eerste drie deel uitmaakt van het gezin;

b) 6 pct. indien het jongste kind van de aanvrager of zijn echtgenoot de leeftijd van acht jaar niet bereikt heeft op de bij het eerste lid bedoelde referentiedatum;

c) 6 pct. voor iedere ascendent van de aanvrager of zijn echtgenoot die sinds zes maanden op de referentiedatum met de aanvrager samenwoont.

Deze verhogingen mogen gecumuleerd worden.

Dit maximum verhoogd zoals hiervoor bepaald wordt afgerond tot het hoger of lager duizendtal naargelang het cijfer der eenheden vijfhonderd frank bereikt of niet. »

Art. 2. Artikel 18 van hetzelfde reglement wordt door de beschikking hierna vervangen :

« Onder voorbehoud van de beschikkingen van artikels 19, 20 en 21 hierna, mag het totaal bedrag bestaande uit het geheel van de financiële bijdragen van de derden met inbegrip van de familiale

lening met degressieve rente, het bedrag van de unieke premie van de bij artikel 31 van dit reglement bedoelde levensverzekering en van de door de Staat toegekende premies volgens het geval 100 pct. niet overschrijden;

1° van de werkelijke kosten van de bouwwerken;

2° van de verkoopwaarden van het gebouw, of van de koopprijs indien deze lager is in geval van aankoop;

3° van de verkoopwaarde van het gebouw in geval van terugvordering der financiële schulden;

4° van de werkelijke kosten van de verbeterings- en/of saneringswerken.

Overschrijdt de unieke premie van de levensverzekering 5 pct. van de hoofdsom van de bij dit artikel bedoelde leningen, dan worden de maxima hiervoor met het overige verhoogd.

Het percentage van 100 pct. wordt tot 90 pct. herleid als de terugbetaling door de bij artikel 31 van dit reglement bedoelde levensverzekering niet wordt gewaarborgd.

De bekomen bedragen worden tot het hoger of lager duizendtal afgerond naargelang het cijfer der eenheden vijfhonderd frank bereikt of niet. »

Art. 3. Artikel 19 van hetzelfde reglement wordt door de beschikking hierna vervangen :

« Artikel 19. De toegelaten hypothecaire leningen van de tweede rang mogen, zonder inachtneming van hun bestemming, 500 000 F niet overschrijden. »

F. 81 — 1440

31 JUILLET 1981. — Arrêté ministériel portant approbation du règlement des opérations d'aide locative à réaliser dans la Région wallonne, 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 l'Economie Régionale Wallonne et au Logement;

Vu le Code du logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 38;

Vu l'arrêté royal du 24 janvier 1980 concernant l'utilisation pour la Région wallonne, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique, modifié par l'arrêté royal du 30 juillet 1981, notamment l'article 25;

Vu les décisions prises, sous réserve de l'approbation ministérielle, par le Conseil Régional wallon du Fonds du Logement et son Conseil d'administration;

Vu l'accord du Président de l'Exécutif Régional wallon donné le 16 mars 1981;

Considérant que la situation particulière du logement des familles nombreuses dans la Région wallonne exige une aide immédiate des pouvoirs publics aux locataires venant compléter les dispositions relatives à l'accès de ces familles à la propriété d'une habitation;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Le Secrétaire d'Etat à l'Economie Régionale wallonne
et au Logement,

Melchior WATHELET

Article 1er. Est approuvé le règlement ci-annexé, des opérations d'aide locative, en vertu de l'article 25 de l'arrêté royal du 24 janvier 1980 concernant l'utilisation, pour la Région wallonne, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique, modifié par l'arrêté royal du 30 juillet 1981.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* et cesse ses effets le 31 décembre 1981.

Bruxelles, le 31 juillet 1981.

Règlement des opérations d'aide locative à réaliser, dans la Région wallonne, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique, au moyen des capitaux du fond B2

TITRE I. — Terminologie

Article 1er. La société coopérative « Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique » est désignée, dans les articles qui suivent, sous la dénomination « Fonds du Logement ».

Art. 2. Par enfant à charge, il faut entendre au sens du présent règlement :

a) l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribués au demandeur ou à son conjoint;

b) l'enfant pour lequel le demandeur ou son conjoint ne sont pas tributaires de telles allocations mais que le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions estime être effectivement à leur charge s'ils en apportent la preuve.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'orphelin bénéficiaire d'allocations d'orphelin ainsi que l'enfant qui est 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 atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable dans les mêmes conditions au conjoint du demandeur ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur un lien de parenté jusqu'au second 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 du Logement une fois que l'habitation est occupée et au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation.

TITRE II. — Objet des opérations d'aide locative

Art. 3. Les opérations d'aide locative ont pour but de loger d'une manière adéquate, les familles nombreuses peu aisées. A cette fin peuvent être effectuées au moyen de capitaux, du Fonds B2, toutes opérations d'achat, de vente, d'échange, de transformation, d'assainissement, d'aménagement et de prise en location par bail emphytéotique d'habitations en vue de les donner en location ou en sous-location, en ordre principal à des familles ayant au moins trois enfants à charge, et en ordre subsidiaire à d'autres familles.

Dans des cas exceptionnels et moyennant l'autorisation préalable du Ministre ou du Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions, le Fonds du Logement peut construire ou faire construire des habitations, dans les limites de l'objectif fixé au présent article.

TITRE III. — Conditions relatives au locataire et sa famille

Art. 4. § 1er. Le demandeur ne peut avoir bénéficié de revenus dont le montant global excède la somme de 200 000 F majorés de 80 000 F par enfant à charge jusqu'au deuxième et de 40 000 F par enfant à charge à partir du troisième.

§ 2. Le montant global des revenus à envisager correspond aux revenus imposables à l'impôt des personnes physiques du demandeur et de son conjoint, afférents à l'avant-dernière année précédant celle de la date d'attribution du logement.

Il n'est pas tenu compte des allocations familiales ou d'orphelin.

§ 3. Les montants de 200 000 F, 30 000 F et 40 000 F visés au § 1er sont rattachés à l'indice 108,87 des prix à la consommation du mois de décembre 1972.

Ils sont augmentés ou diminués de 2 p.c. à partir du premier jour du deuxième mois suivant la période de deux mois consécutifs pendant laquelle l'indice atteint 111,05 points ou descend à 106,69 points.

Dans la suite, ils sont augmentés ou diminués dans les mêmes conditions chaque fois que l'indice monte ou descend pendant une période de deux mois consécutifs d'au moins 2,18 points par rapport au chiffre de l'indice qui a justifié soit l'augmentation précédente, soit la diminution précédente.

§ 4. Sur autorisation écrite remise au Fonds du Logement par le demandeur et son conjoint, le Fonds peut obtenir auprès de l'Administration des Contributions directes, les attestations relatives à leurs revenus.

Si le demandeur fournit l'avertissement-extrait de rôle relatif à l'impôt des personnes physiques au Fonds du Logement celui-ci est dispensé des formalités précitées auprès de l'Administration des Contributions directes.

§ 5. Par dérogation aux dispositions du § 1er, les conditions de revenus ne sont pas applicables aux ouvriers mineurs réunissant les conditions personnelles requises pour être admissibles au bénéfice des dispositions de l'arrêté du Régent du 13 décembre 1945 portant exécution de l'arrêté-loi 14 avril 1945 relatif à l'octroi des prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation, modifié par l'arrêté du Régent du 10 août 1948, l'arrêté royal du 20 mai 1953, la loi du 27 juin 1956, les arrêtés royaux des 6 mai 1958 et 19 juin 1959, la loi du 26 janvier 1962 et les arrêtés royaux des 29 décembre 1962, 4 juin 1963 et 28 décembre 1973.

Art. 5. Ni le demandeur ni son conjoint ne peuvent posséder entièrement une autre habitation en propriété ou en usufruit.

Pour l'application de cette condition il n'est pas tenu compte des aliénations d'une partie de propriété ou d'usufruit réalisées par le demandeur ou son conjoint au cours des deux années précédant la demande.

Il est dérogé à cette condition en faveur du demandeur et de son conjoint :

1. lorsqu'ils occupent cette habitation et que celle-ci est insalubre par surpeuplement ou insalubre par nature et non susceptible d'assainissement;

2. lorsqu'ils occupent cette habitation et qu'elle fait l'objet d'un arrêté d'expropriation.

Art. 6. Dans des cas exceptionnels, le Fonds du Logement pourra sur la foi de présomptions favorables, admettre des dérogations aux dispositions de l'article 4.

TITRE IV. — Conditions relatives à la prise en location

Art. 7. Le Conseil Régional Wallon du Fonds du Logement et son conseil d'administration arrêtent le contrat-type de location et y apportent toutes modifications.

Ils fixent les conditions du bail et le montant du loyer en tenant compte d'une part, des revenus, des charges de famille et de l'octroi ou non aux locataires des allocations-loyer par les pouvoirs publics, et d'autre part, du coût et de la valeur locative des habitations.

Ils fixent de même le contenu des conventions éventuelles à conclure avec des tiers en vue de les associer à l'exécution des opérations d'aide locative.

Art. 8. Compte tenu des prescriptions du contrat de bail, le Fonds du Logement pourra être amené à faire permuter en vue d'éviter le surpeuplement ou la sous-occupation, des locataires d'un logement dans un autre.

D. 81 — 1440

31. JULI 1981. — Ministerialerlass zur Genehmigung der Regelung der Mietbeihilfemassnahmen, die der Wohnungsfonds des Bundes der Kinderreichen Familien Belgiens mit Hilfe von Kapitalien aus dem Fonds B2 in der Wallonischen Region durchzuführen hat

Aufgrund des dem Königlichen Erlass vom 10. Dezember 1970 beigefügten und durch Gesetz vom 2. Juli 1971, insbesondere Artikel 38, bestätigten Wohnungsgesetzbuches;

Aufgrund des durch den Königlichen Erlass vom 30. Juli 1981, insbesondere Artikel 25 abgeänderten Königlichen Erlasses vom 24. Januar 1980 über die Verwendung für die Wallonische Region der Kapitalien aus dem Fonds B2 durch den Wohnungsfonds des Bundes der Kinderreichen Familien Belgiens;

Aufgrund der unter Vorbehalt der ministeriellen Genehmigung getroffenen Entscheidungen des Wallonischen Regionalrates des Wohnungsfonds und seines Verwaltungsrates;

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

In Anbetracht dessen, dass die besonderen Wohnverhältnisse der kinderreichen Familien in der Wallonischen Region eine sofortige Hilfe seitens der öffentlichen Hand für die Mieter

verlangen, die die Bestimmungen über den Zugang dieser Familien zu einem Wohnungseigentum ergänzen würde;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Verordnet der Staatssekretär für die Wallonische Regionalwirtschaft und das Wohnungswesen:

Artikel 1. Die anbeiliegende Regelung der Mietbeihilfemassnahmen wird aufgrund von Artikel 25 des durch den Königlichen Erlass vom 30. Juli 1981 abgeänderten Königlichen Erlasses vom 24. Januar 1980 über die Verwendung für die Wallonische Region der Kapitalien aus dem Fonds B2 durch den Wohnungsfonds des Bundes der Kinderreichen Familien Belgiens genehmigt.

Art. 2. Der vorliegende Erlass tritt am Tage seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 1981.

Brüssel, den 31. Juli 1981.

Der Staatssekretär für die Wallonische Regionalwirtschaft und das Wohnungswesen.

Melchior Wathelet,

Für gleichlautende Übersetzung:

Der Belg. Bezirkskommissar,

J. Weynand.

Regelung der Mietbeihilfemassnahmen, die der Wohnungsfonds des Bundes der Kinderreichen Familien Belgiens mit Hilfe von Kapitalien aus dem Fonds B2 in der wallonischen Region durchzuführen hat

TITEL I. — Terminologie

Artikel 1. Die Genossenschaft « Wohnungsfonds des Bundes der Kinderreichen Familien Belgiens » wird in den nachfolgenden Artikeln mit « Wohnungsfonds » bezeichnet.

Art. 2. Unter « unterhaltsberechtigtes Kind » versteht man im Sinne der vorliegenden Regelung:

a) das Kind, für das dem Antragsteller oder seinem Ehepartner Kinder- oder Waisenzulagen gewährt werden;

b) das Kind, für das der Antragsteller oder sein Ehepartner kein Anrecht auf solche Zulagen hat, das der für das Wohnungswesen zuständige Minister oder Staatssekretär aber als solches ansieht, für das er tatsächlich unterhaltspflichtig ist, wenn er dies beweist.

Für die Bestimmung der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder wird das Waisenkind, das Waisenzulagen erhält, für zwei Kinder berechnet, ebenso wie das Kind, das an einer mindestens 66 %igen Unzulänglichkeit oder Verminderung der körperlichen oder geistigen Fähigkeiten wegen einer oder mehrerer Beschwerden leidet.

Ausserdem wird der Antragsteller als solcher betrachtet, der ein unterhaltsberechtigtes Kind hat, insofern er im selben Grad an einer solchen Unzulänglichkeit oder Verminderung der Fähigkeiten leidet. Diese Bestimmung gilt unter denselben Bedingungen auch für den Ehepartner des Antragstellers sowie für jede an einer solchen Behinderung leidende Person, insofern sie mit dem Antragsteller bis zum zweiten Grade verwandt ist und sie unter demselben Dache lebt. In diesem Falle muss sich der Antragsteller dazu verpflichten, dem Wohnungsfonds dieses Zusammenleben zu beweisen, sobald die Wohnung bewohnt ist oder spätestens 6 Monate nach dem 1. Tag der Bewohnung.

TITEL II. — Gegenstand der Mietbeihilfemassnahmen

Art. 3. Die Mietbeihilfemassnahmen zielen darauf ab, die wenig bemittelten kinderreichen Familien auf angemessene Weise in einer Wohnung unterzubringen. Zu diesem Zweck dürfen mit Hilfe von Kapitalien aus dem Fonds B2 Geschäfte gestätigt werden zwecks Ankauf, Verkauf, Tausch, Umänderung, Sanierung, Ausbesserung von Wohnungen sowie im Hinblick auf das Mieten von Wohnungen durch Erbpachtvertrag, um sie an erster Stelle an Familien mit mindestens drei unterhaltsberechtigten Kindern und erst dann an andere Familien zu vermieten oder weiterzuvermieten.

In aussergewöhnlichen Fällen darf der Wohnungsfonds im Rahmen des in diesem Artikel festgelegten Zieles Wohnungen bauen oder bauen lassen, wenn er vorher dazu die Erlaubnis des für das Wohnungswesen zuständigen Ministers oder Staatssekretärs erhalten hat.

TITEL III

Bedingungen in bezug auf den Mieter und seine Familie

Art. 4. § 1. Der Antragsteller darf keine Einkünfte bezogen haben deren Gesamtbetrag F 200 000, erhöht um F 30 000 pro unterhaltsberechtigtes Kind bis zum zweiten Kind und um F 40 000 pro unterhaltsberechtigtes Kind ab dem dritten Kind, übersteigt.

§ 2. Der zu berücksichtigende Gesamtbetrag der Einkünfte entspricht dem besteuerten Einkommen des Antragstellers und seines Ehepartners für das vorletzte Jahr, das demjenigen des Tages vorausgeht, an dem ihnen die Wohnung zugewiesen wurde.

Die Kinder- oder Waisenzulagen werden nicht berücksichtigt.

§ 3. Die im § 1 erwähnten Beträge von F 200 000, F 30 000 und F 40 000 sind an den Index 108,87 der Verbraucherspreise des Monats Dezember 1972 gebunden.

Sie werden um 2 % erhöht oder verringert ab dem ersten Tag des zweiten Monats nach der Zeitspanne von zwei aufeinanderfolgenden Monaten, während der der Index 111,05 Punkte erreicht oder auf 106,69 Punkte sinkt.

Danach werden sie unter denselben Bedingungen erhöht oder verringert, und zwar jedesmal, wenn der Index während einer Zeitspanne von zwei aufeinanderfolgenden Monaten um mindestens 2,18 Punkte im Vergleich zu der Indexzahl steigt oder sinkt, die entweder die vorhergehende Erhöhung oder die vorhergehende Verringerung gerechtfertigt hat.

§ 4. Auf eine schriftliche Erlaubnis hin, die der Antragsteller oder sein Ehepartner dem Wohnungsfonds aushändigt, kann der Fonds bei der Verwaltung der direkten Steuern die Bescheinigungen über ihre Einkünfte erhalten.

Wenn der Antragsteller dem Wohnungsfonds einen Steuerbescheid aushändigt, ist der Fonds von den erwähnten Formalitäten bei der Verwaltung der direkten Steuern freigestellt.

§ 5. In Abweichung von den Bestimmungen des § 1 gelten die Einkommensbedingungen nicht für die Bergarbeiter, die die persönlichen Bedingungen erfüllen, die erforderlich sind für das Erlangen des Vorteils der Bestimmungen des durch den Regentenerlass vom 10. August 1948, den Königlichen Erlass vom 20. Mai 1953, das Gesetz vom 27. Juni 1956, die Königlichen Erlasse vom 6. Mai 1958 und 19. Juni 1959, das Gesetz vom 26. Januar 1962 und die Königlichen Erlasse vom 28. Dezember 1962, 4. Juni 1963 und 28. Dezember 1973 abgeänderten Regentenerlasses vom 13. Dezember 1945 zur Ausführung der Gesetzesverordnung vom 14. April 1945 über die Gewährung von Darlehen zu einem niedrigen Zinssatz an die Bergarbeiter zwecks Ankauf oder Bau einer Wohnung.

Art. 5. Weder der Antragsteller noch sein Ehepartner darf eine andere Wohnung ganz als Eigentum oder zur Nutzniessung besitzen.

Für die Anwendung dieser Bestimmung wird die Veräusserung eines Teils des Eigentums oder der Nutzniessung, die der Antragsteller oder sein Ehepartner während der zwei dem Antrag vorausgehenden Jahre vornimmt, nicht berücksichtigt.

Von dieser Bedingung wird zugunsten des Antragstellers oder seines Ehepartners abgewichen :

1° wenn er diese Wohnung bewohnt und diese wegen Überbelegung oder von Natur aus gesundheitsschädlich ist und nicht saniert werden kann;

2° wenn er diese Wohnung bewohnt und diese den Gegenstand eines Enteignungserlasses bildet.

Art. 6. In besonderen Fällen kann der Wohnungsfonds günstigen Vermutungen zufolge Abweichungen von den Bestimmungen von Artikel 4 zulassen.

TITEL IV. — Bedingungen für das Mieten

Art. 7. Der wallonische Regionalrat des Wohnungsfonds und sein Verwaltungsrat legen den Einheitsmietvertrag fest und nehmen jede Änderung daran vor.

Sie legen die Bedingungen des Mietvertrags und die Höhe der Miete fest, wobei sie einerseits die Einkommen, die Kinderaufwendungen und die Tatsache, ob den Mietern seitens der öffentlichen Hand Mietzulagen gewährt werden oder nicht, und anderseits den Preis und den Mietwert der Wohnungen berücksichtigen.

Sie legen auch den Inhalt der eventuell mit Dritten abzuschließenden Abkommen fest, um sie an der Ausführung der Mietbeihilfemaßnahmen zu beteiligen.

Art. 8. Unter Berücksichtigung der Vorschriften des Mietvertrags kann der Wohnungsfonds dazu veranlasst werden, Mieter von einer Wohnung in eine andere zu verlegen, um zu vermeiden, dass ein Gebäude über- oder unterbelegt ist.

Für gleichlautende Übersetzung :

Der Beig. Bezirkskommissar,

J. Weynand.

N. 81 — 1440

31 JULI 1981. — Ministerieel besluit tot goedkeuring van de reglementering betreffende de verrichtingen ter steun aan de huurders door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, in het Waalse Gewest te verrichten

De Staatssecretaris voor de Waalse Streekeconomie en voor de Huisvesting;

Gelet op de Huisvestingscode gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 38;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 januari 1980 betreffende de aanwending, voor het Waalse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2 door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, gewijzigd door het koninklijk besluit van 30 juli 1981, inzonderheid op artikel 25;

Gelet op de beslissingen genomen, onder voorbehoud van de ministeriële goedkeuring, door de Waalse Raad van het Woningfonds en haar Raad van Beheer;

Gelet op de toestemming van de Voorzitter van de Waalse Exe-cutieve, gegeven op 16 maart 1981;

Overwegende dat de bijzondere toestand van de huisvesting van de kroostrijke gezinnen in het Waalse Gewest een onmiddellijke steun van de Staat aan de huurders vereist ter aanvulling van de

voorschriften omtrent het toelaten van deze gezinnen tot de eigendom van een woning;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Besluit :

Artikel 1. Wordt goedgekeurd het hierbijgevoegd reglement van de verrichtingen ter steun aan de huurders krachtens artikel 25 van het koninklijk besluit van 24 januari 1980 betreffende de aanwending, voor het Waalse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2 door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, gewijzigd door het koninklijk besluit van 30 juli 1981.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt, en wordt op 31 december 1981 opgeheven.

Brussel, 31 juli 1981.

De Staatssecretaris voor de Waalse Streekeconomie en voor de Huisvesting,

M. WATHELET

Reglement van de verrichtingen ter steun aan de huurders door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen die voortkomen uit het Fonds B2, in het Waalse Gewest te verrichten

TITEL I. — Terminologie

Artikel 1. De coöperatieve vennootschap « Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België » wordt in de artikelen hierna onder de benaming « Woningfonds » verstaan.

Art. 2. Bij dit reglement wordt onder kind ten laste verstaan :

a) het kind waarvoor de aanvrager of zijn echtgenoot kinderbijslag of wezengeld ontvangt;

b) het kind waarvoor de aanvrager of zijn echtgenoot zulke bijlagen of toelagen niet geniet maar dat de Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, oordeelt dat het werkelijk ten hunnen laste is, indien zij dat bewijzen.

Voor het bepalen van het aantal kinderen ten laste, wordt voor twee kinderen gerekend, de wees die wezengeld geniet evenals het kind dat voor tenminste 66 % door ontoereikendheid of een vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid getroffen is wegens één of meer aandoeningen.

Als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de aanvrager die in dezelfde graad getroffen is door een dergelijke ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid. Deze bepaling is onder dezelfde voorwaarden eveneens van toepassing op de echtgenoot van de aanvrager, alsmede op iedereen die door een dergelijke handicap is getroffen, voor zover tussen hem en de bewoner een bloedverwantschap tot in de tweede graad bestaat en hij onder hetzelfde dak woont. In dit geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden het bewijs van dit samenwonen aan het Woningfonds te leveren zodra de woning betrokken is en ten laatste zes maanden na de eerste dag van de bewoning.

TITEL II

Voorwerp van de verrichtingen ter steun aan de huurders

Art. 3. De verrichtingen ter steun aan de huurders hebben tot doel de bescheiden kroostrijke gezinnen op een adequate manier te huisvesten. Te dien einde mogen door middel van kapitalen die voortkomen uit het Fonds B2, alle verrichtingen van aankoop, verkoop, ruil, verbouwing, sanering, verbetering en huur in erfpacht van woningen uitgevoerd worden met het oog op het verhuren of onderverhuren, in hoofdzaak aan gezinnen die ten minste drie kinderen ten hunnen laste hebben en, in tweede rang, aan andere gezinnen.

In buitengewone gevallen en mits de machtiging van de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, mag het Woningfonds, in de perken van de in dit artikel bepaalde doelstelling woningen bouwen of laten bouwen.

TITEL III. — Voorwaarden betreffende de huurder en zijn gezin

Art. 4. § 1. De aanvrager mag geen inkomen genoten hebben dat méér bedraagt dan F 200 000, te verhogen met F 30 000 per kind ten laste tot het tweede, en met F 40 000 F voor elk kind ten laste vanaf het derde.

§ 2. Het totaal bedrag van het inacht te nemen inkomen stamt overeen met het belastbaar inkomen voor de personenbelasting van de aanvrager en zijn echtgenoot met betrekking tot het voorlaatste jaar dat de toekenningsdatum van de woning voorafgaat.

Er wordt geen rekening gehouden met de kinderbijslagen of wezengelden.

§ 3. De bij § 1 bedoelde bedragen van F 200 000, F 30 000, en F 40 000, worden gekoppeld aan de index 108,87 van de consumptieprijzen, geldende voor de maand december 1972.

Zij worden verhoogd of verminderd met 2 % vanaf de eerste dag van de tweede maand die volgt op het tijdstip van twee opeen-

volgende maanden gedurende dewelke de index 111,05 punt bereikt of tot 106,69 punt daalt.

Nadien worden zij op dezelfde voorwaarden verhoogd of verminderd telkens als de index tijdens een tijdstip van twee opeenvolgende maanden stijgt of daalt met ten minste 2,18 punt ten opzichte van het indexgetal dat de vorige verhoging of daling teweeggebracht heeft.

§ 4. Krachtens een schriftelijke machtiging door de aanvrager en zijn echtgenoot overhandigd aan het Woningfonds, mag het Fonds de attesten betreffende hun inkomens bij het Bestuur van de Directe Belastingen verkrijgen.

Indien de aanvrager een uittreksel verstrekt van zijn aanslagbrief betreffende de personenbelasting aan het Woningfonds wordt het Fonds van de voornoemde formaliteiten bij het Bestuur van de Directe Belastingen vrijgesteld.

§ 5. Bij afwijking van de beschikkingen van § 1 zijn de voorwaarden betreffende de inkomens niet toepasselijk op de mijnwerkers die aan de persoonlijke voorwaarden voldoen om de beschikkingen te kunnen genieten van het besluit van de Regent van 13 december 1945, houdende uitvoering van de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken, gewijzigd bij het besluit van de Regent van 10 augustus 1948, het koninklijk besluit van 20 mei 1953, de wet van 27 juni 1956, de koninklijke besluiten van 6 mei 1958 en 19 juni 1959, de wet van 26 januari 1962 en de koninklijke besluiten van 29 december 1962, 4 juni 1963 en 28 december 1973.

Art. 3. De aanvrager noch zijn echtgenoot mogen een andere woning in volle eigendom of in vruchtgebruik bezitten.

Voor de toepassing van deze voorwaarden wordt er geen rekening gehouden met het vervreemden van een gedeelte van de eigendom of het vruchtgebruik die tijdens de twee jaren die de aanvraag voorafgaan plaats gehad hebben.

Er wordt van deze voorwaarde ten gunste van de aanvrager of zijn echtgenoot afgeweken :

1° als zij deze woning betrekken en als deze door overbevolking ongezond is of uiteraard ongezonde niet verbeterbare;

2° als zij deze woning betrekken en als deze het voorwerp van een onteigeningsbesluit is.

Art. 6. In buitengewone gevallen zal het Woningfonds aan de hand van gunstige vermoedens afwijkingen van de beschikkingen van artikel 4 toestaan.

TITEL IV. — Voorwaarden betreffende de huur

Art. 7. De Waalse Gewestelijke Raad van het Woningfonds en haar raad van beheer bepalen het type-huurcontract en brengen er alle wijzigingen aan toe.

Zij bepalen de voorwaarden van de huurovereenkomst en het bedrag van het huurgeld, rekening houdend, enerzijds met de lasten van het gezin en van de toekenning of niet aan de huurders van huurtoelagen door de Staat en, anderzijds, met de kostprijs en de huurwaarde van de woning.

Zij bepalen eveneens de inhoud van de gebeurlijke overeenkomsten met derden af te sluiten teneinde hen te betrekken bij de uitvoering van de verrichtingen ter steun aan de huurders.

Art. 8. Rekening houdend met de voorschriften van de huurovereenkomst, zal het Woningfonds ertoe geleid worden de huurders van één naar een andere woning wegens over- of onderbevolking te doen ruilen.