

MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 81 — 1800

14 SEPTEMBRE 1981. — Arrêté royal instituant, pour la Région wallonne, une intervention dans la charge des emprunts contractés par des particuliers en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs ou de l'exécution de transformations à des logements existants

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

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

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

Vu le décret du 17 février 1981 ouvrant des crédits provisoires à valoir sur le budget de la Région Wallonne pour l'année budgétaire 1981;

Vu l'arrêté royal du 23 avril 1981 fixant les compétences ministérielles pour les affaires de la Région wallonne;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, remplacé par l'article 18 de la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles;

Considérant que les difficultés actuelles du secteur de la construction résidentielle nécessitent des mesures immédiates en faveur de ce secteur;

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Secrétaire d'Etat à l'Economie Régionale Wallonne et au Logement et de l'avis de Nos Ministre et Secrétaire d'Etat, membres de l'Exécutif Régional Wallon, qui en ont délibéré,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1er. L'application du présent arrêté est limitée au territoire de la Région wallonne tel qu'il est défini par l'article 2 de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980.

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

a) **Ministre** : le membre de l'Exécutif régional wallon ayant le logement dans ses compétences;

b) **Logement** : la maison ou l'appartement qui est destiné en ordre principal au logement d'une seule famille;

c) **Revenus** : les revenus imposables globalement, pour l'année 1979, soit de l'emprunteur et de son conjoint si ceux-ci sont mariés à la date de la demande de prêt, soit de l'emprunteur s'il n'est pas marié à cette date.

Art. 3. Le Ministre peut accorder, dans les limites et aux conditions fixées par le présent arrêté, une intervention dans les charges des emprunts hypothécaires contractés par des personnes physiques, en vue :

1° de construire ou de faire construire un logement;

2° d'acquérir la propriété d'un logement qui ne fut jamais occupé auparavant;

3° d'exécuter des transformations à un logement qui a déjà été occupé.

Art. 4. § 1er. A la date de l'introduction de la demande d'intervention ni l'emprunteur ni son conjoint ne peuvent posséder entièrement un autre logement en propriété ou en usufruit, sauf s'il s'agit :

1° d'une habitation insalubre par nature et non susceptible d'assainissement.

Cette habitation est considérée comme telle si elle a fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité pris par le bourgmestre ou par le Roi ou si le demandeur a été reconnu admissible au bénéfice d'une allocation de démolition instituée par l'une des trois régions ou si le Ministre l'a reconnue comme telle, sur base d'un rapport du Comité régional du logement créé en vertu de l'arrêté royal du 6 mai 1958 instituant les comités régionaux du logement, modifié par l'arrêté royal du 19 juin 1959, ou sur base d'un rapport de tout agent qu'il délègue à cette fin.

Cette dérogation ne s'applique toutefois que si le propriétaire s'engage à faire démolir cette habitation ou à ne plus la faire servir d'habitation à dater de l'accord octroyant la subvention-intérêt.

2° d'une habitation insalubre par surpeuplement occupée par le demandeur.

L'insalubrité est établie par le Ministre sur base d'une attestation du Comité régional du logement ou de l'agent délégué.

3° d'une habitation inadaptée aux besoins d'une personne handicapée.

L'inadaptation est établie par le Ministre sur base d'une attestation du Comité régional du logement ou de l'agent délégué.

Ces dérogations reprises en 2° et 3° ne s'appliquent toutefois que si le propriétaire s'engage à mettre en vente cette habitation dès l'occupation du logement objet de la subvention-intérêt.

Ou lorsque le demandeur ou son conjoint ont cédé ou ont dû céder leurs droits de propriété ou d'usufruit sur leur habitation pour des raisons d'utilité publique.

Si, en cas de pleine propriété, une partie de la propriété ou de l'usufruit a été aliénée pendant les 2 ans qui précèdent la date de l'accord définitif, l'emprunteur est toujours considéré comme entièrement propriétaire ou usufruitier.

§ 2. L'emprunteur doit, en outre, s'engager à occuper avec sa famille, la totalité du logement à construire, à acquérir ou à transformer et à y établir sa résidence principale, selon le cas, dans les six mois de l'acte de prêt ou dans les six mois de l'achèvement de l'exécution de la construction, et ce, pendant au moins cinq ans. Il ne peut, de surcroît, pendant le même délai, ni procéder à son aliénation, ni le donner en location, soit entièrement ou en partie. Cet engagement cesse de plein droit en cas de décès de l'emprunteur ou de son conjoint.

Ses revenus ne peuvent excéder la somme de 1 000 000 de francs, revenus imposables globalement.

Art. 5. Lorsqu'aux termes de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, telle qu'elle fut modifiée ultérieurement, la construction du logement ou l'exécution des transformations nécessite l'octroi d'un permis de bâtir, le dépôt de la demande de ce dernier doit être postérieur au 1er janvier 1981. Il en est de même dans le cas de l'acquisition d'un logement qui ne fut jamais occupé auparavant et pour lequel le dépôt de la demande de permis de bâtir devra être postérieur au 1er janvier 1981.

L'emprunt ou la tranche de l'emprunt qui est destinée à l'une des opérations visées à l'article 3 doit atteindre un montant minimum de 300 000 francs et avoir été contracté auprès d'un organisme public de crédit, ou auprès d'un organisme qui est assujéti au contrôle instauré par l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires.

L'intervention ne peut être consentie que pour autant que l'acte de prêt soit signé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 6. § 1er. L'intervention dans les charges de l'emprunt est égale à la différence entre :

— d'une part, les intérêts calculés au taux du contrat relatif à un emprunt destiné à l'une des opérations visées à l'article 3 et limité à un maximum de 2 300 000 francs;

— d'autre part, les intérêts calculés au taux du contrat relatif au même emprunt pour la partie limitée à un maximum de 2 300 000 francs diminués de 4 % dans les cas visés par le 1° et 2° de l'article 3 ou de 5 % dans les cas visés par le 3° de l'article 3, intervention nationale de 2 % comprise.

Le minimum du taux après réduction ne peut être inférieur à 8 %.

§ 2. L'intervention est accordée tous les six mois sur les sommes dues par l'emprunteur à l'organisme de crédit, et cela pour les dix premières échéances semestrielles.

Art. 7. La demande en obtention de l'intervention dans les charges doit être introduite par l'emprunteur auprès de l'Administration du Logement.

Elle doit, sous peine de nullité, être envoyée sous pli recommandé, accompagnée des documents ci-après :

a) l'identité et l'adresse complète de l'emprunteur ainsi que l'adresse du logement faisant l'objet de l'emprunt;

b) l'attestation de la demande de prêt avec sollicitation du subside émanant de l'organisme de crédit avec mention de la date de la demande et de sa recevabilité.

Est considérée comme date de la demande, la date qui a été apposée sur le pli recommandé par les soins de la poste.

Art. 8. Le dossier du demandeur doit être complété dans les deux mois par le demandeur qui transmettra à l'Administration du Logement les documents suivants :

a) une copie de l'accord définitif reprenant l'énumération de toutes les conditions de prêt, accompagnée, pour autant que le prêt soit également destiné à une opération autre que les opérations visées à l'article 3, d'une ventilation des diverses tranches de prêt, basée sur le rapport estimatif y annexé ou un double de l'acte de prêt, certifié conforme, si celui-ci a été signé; ce dernier document peut être remplacé par une attestation du notaire qui a dressé cet acte;

b) un certificat de l'administration compétente du Ministère des Finances, relatif aux droits dont l'emprunteur et son conjoint sont titulaires sur un ou plusieurs logements, ou auxquels ils ont renoncé avec l'indication de la nature et de la quotité de ces droits;

c) une déclaration de l'emprunteur selon laquelle, d'une part, il observera l'engagement souscrit en conformité avec l'article 4, § 2, et d'autre part, il consentira à ce que les délégués du Ministre ayant le logement dans ses attributions contrôlent, de même que l'organisme de crédit, si ledit engagement a effectivement été respecté;

d) une copie certifiée conforme de l'avertissement-extrait de rôle relatif aux revenus de l'année 1979, ainsi qu'une déclaration par laquelle l'emprunteur et son conjoint autorisent l'administration compétente du Ministère des Finances à délivrer tous les renseignements concernant leurs revenus à l'Administration du Logement, en vue de l'obtention de l'intervention dans les charges de l'emprunt;

e) le cas échéant, une copie certifiée conforme ou l'original de l'accusé de réception établi par la commune en application de l'article 53 de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, ou à défaut, une attestation du bourgmestre relative à la date de dépôt de la demande du permis de bâtir.

Art. 9. Les demandes sont rangées selon leur date telle qu'elle est définie à l'article 7.

Le bénéfice de l'intervention prévue à l'article 3 est réservé aux 6 000 premières demandes admissibles, réparties en 4 000 demandes pour constructions neuves ou acquisition de logements neufs et 2 000 demandes pour transformation de logements déjà occupés.

Par dérogation au paragraphe précédent, toutes les demandes admissibles portant la même date que la 6 000^{ème} sont prises en considération.

Les demandes introduites après le 31 décembre 1982, ne pourront plus être prises en considération.

Art. 10. Lorsque l'Administration du Logement est en possession de la demande complétée selon les dispositions de l'article 8, la promesse portant octroi provisoire de l'intervention instituée par le présent arrêté ou le refus de cette intervention est notifié à l'emprunteur et à l'organisme de crédit.

L'intervention ne peut faire l'objet d'une promesse définitive avant que l'emprunteur n'ait transmis à l'Administration du Logement une copie certifiée conforme de l'acte de prêt ou une attestation du notaire qui a dressé cet acte. Cette promesse définitive doit également être notifiée à l'emprunteur et à l'organisme de crédit.

Art. 11. Tous les six mois, l'organisme de crédit transmet à l'Administration du Logement un état d'avancement concernant les prêts ou les tranches de prêts consentis par lui, au sujet desquels il a reçu la promesse définitive visée à l'article 10, alinéa 2, et pour lequel il a envoyé à l'emprunteur un décompte ou des décomptes au cours du trimestre écoulé.

Cet état d'avancement contiendra nécessairement les renseignements suivants :

1° montants et date des prélèvements effectués par l'emprunteur;

2° montant total réclamé en intérêts;

3° parts d'intérêts à charge de l'emprunteur;

4° part d'intérêts à charge de la Région wallonne.

Chaque semestre la Région verse à l'organisme de Crédit, les sommes correspondant aux réductions de charges d'intérêts reprises dans l'état d'avancement mentionné à l'alinéa 1^{er} du présent article et dont l'exactitude aura été établie.

Art. 12. Les respect de l'engagement visé à l'article 4 et l'exactitude des renseignements délivrés et des déclarations faites conformément aux dispositions du présent arrêté sont contrôlés par l'Administration du Logement. L'organisme de crédit informe l'administration précitée des faits qu'il constate.

Les administrations compétentes du Ministère des Finances délivrent d'une part, sur demande de l'emprunteur et de son conjoint, le certificat visé à l'article 8, b) et, d'autre part, moyennant leur autorisation, les renseignements relatifs à leurs revenus, dont il est question sous la lettre d) au même alinéa.

Art. 13. § 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le bénéficiaire des interventions versées en vertu du présent arrêté est tenu d'en rembourser les montants à la Région :

a) en cas d'obtention du bénéfice de l'intervention sur la foi de données ou de déclarations inexactes ou incomplètes;

b) en cas de manquement à l'engagement souscrit en conformité avec l'article 4, § 2, à moins de circonstances graves et exceptionnelles, dont le Ministre est juge.

§ 2. Les sommes à rembourser à la Région sont à verser au Fonds 60.01.A.01 de la section particulière du budget de la Région wallonne.

Le recouvrement est confié à 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.

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 15 juillet 1981.

Art. 15. Notre Secrétaire d'Etat à l'Economie Régionale Wallonne et au Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 14 septembre 1981.

BAUDOUIN

Par le Roi :

Le Ministre de la Région wallonne,

J.-M. DEHOUSSE

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

M. WATHELET

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 81 — 1800

14. SEPTEMBER 1981. — **Königlicher Erlass zur Einführung, für die wallonische Region, einer Beteiligung an den Lasten der Anleihen, die Privatleute für den Bau oder Erwerb von neuen Wohnungen oder für die Umbauten von bestehenden Wohnungen aufgenommen haben**

BAUDOUIN, König der Belgier,

Allen Gegenwärtigen und Zukünftigen Unseren Gruss.

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

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

Aufgrund des Dekretes vom 17. Februar 1981 zwecks Gewährung provisorischer Haushaltsmittel zu Lasten des Haushalts der wallonischen Region für das Haushaltsjahr 1981;

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 23. April 1981 zur Festlegung der Zuständigkeiten der Minister für die Angelegenheiten der wallonischen Region;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, der durch Artikel 18 des ordentlichen Gesetzes vom 9. August 1980 zur Reform der Institutionen ersetzt worden ist;

In Anbetracht dessen, dass die aktuellen Schwierigkeiten im Wohnungsbausektor sofortige Massnahmen zugunsten dieses Sektors erfordern;

Aufgrund der Dringlichkeit;

Auf Vorschlag Unseres Staatssekretärs für die wallonische Regionalwirtschaft und das Wohnungswesen und aufgrund des Gutachtens Unseres Ministers und Unserer Staatssekretäre, Mitglieder der wallonischen Regionalexekutive, die darüber beraten haben,

Haben Wir beschlossen und verordnen Wir:

Artikel 1. Die Anwendung des vorliegenden Erlasses ist auf das Gebiet der wallonischen Region begrenzt, so wie es durch Artikel 2 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen bestimmt ist.

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

a) **Minister:** das für das Wohnungswesen zuständige Mitglied der wallonischen Regionalexekutive;

b) **Wohnung:** das Haus oder das Appartement, das hauptsächlich dazu bestimmt ist, von einer einzigen Familie bewohnt zu werden;

c) **Einkommen:** das global besteuerebare Einkommen für das Jahr 1979 entweder des Darlehensnehmers und seines Ehegatten, wenn sie am Tage des Anleiheantrages verheiratet sind, oder des Darlehensnehmers, wenn er an diesem Datum nicht verheiratet ist.

Art. 3. Der Minister kann innerhalb der Grenzen und unter den Bedingungen, wie sie durch den vorliegenden Erlass festgelegt sind, eine Beteiligung an den Lasten der Hypothekendarlehen gewähren, die von natürlichen Personen aufgenommen worden sind, um:

1° eine Wohnung zu bauen oder erbauen zu lassen;

2° das Eigentum einer Wohnung zu erwerben, die vorher noch nie bewohnt worden ist;

3° Umbauarbeiten an einer Wohnung auszuführen, die bereits bewohnt worden ist.

Art. 4. § 1. Am Tage der Einreichung des Antrags auf Beteiligung dürfen weder der Darlehensnehmer noch sein Ehegatte eine andere Wohnung ganz im Besitz oder in Nutzniessung haben, ausser wenn es sich um eine der folgenden Wohnungen handelt:

1° eine von sich aus gesundheitsschädliche Wohnung, die nicht mehr saniert werden kann. Diese Wohnung wird als solche betrachtet, wenn sie Gegenstand eines Unbewohnbarkeitserlasses des Bürgermeisters oder des Königs gewesen ist oder wenn dem Antragsteller eine von einer der drei Regionen eingeführte Zulage für den Abbruch zuerkannt worden ist oder wenn der Minister sie aufgrund eines Berichtes des regionalen Wohnungsbaukomitees, das aufgrund der durch Königlichen Erlass vom 19. Juni 1959 abgeänderten Königlichen Erlasses vom 6. Mai 1958 zur Einführung der regionalen Wohnungsbauausschüsse geschaffen wurde, oder aufgrund eines Berichtes eines dazu von ihm bevollmächtigten Bediensteten als solche anerkannt hat.

Diese Abweichung gilt jedoch nur dann, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, diese Wohnung abreißen zu lassen oder sie ab dem Tage des Einverständnisses, mit dem die Zinssubvention gewährt wird, nicht mehr als Wohnung zu benutzen.

2° eine Wohnung, die wegen Überbevölkerung gesundheits-schädlich ist und vom Antragsteller bewohnt wird.

Die Gesundheitsgefährdung wird vom Minister aufgrund einer Bescheinigung des regionalen Wohnungsbaukomitees oder des bevollmächtigten Bediensteten festgestellt.

3° eine Wohnung, die den Bedürfnissen einer behinderten Person nicht angepasst ist. Die Nichtanpassung wird vom Minister aufgrund einer Bescheinigung des regionalen Wohnungsbaukomitees oder des bevollmächtigten Bediensteten festgestellt.

Diese unter 2. und 3. angegebenen Abweichungen haben allerdings nur Gültigkeit, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, diese Wohnung zum Verkauf anzubieten, sobald die Wohnung, die Gegenstand der Zinssubvention ist, bewohnt wird.

Oder wenn der Antragsteller oder sein Ehegatte ihre Eigentums- oder Nutzniessungsrechte auf ihre Wohnung aus gemeinnützigen Gründen abgetreten haben oder abtreten müssten.

Wenn ein Teil des Eigentums oder der Nutzniessung während der zwei Jahre, die dem Datum des endgültigen Einverständnisses vorausgehen, verkauft wird, wird der Darlehensnehmer immer als Person angesehen, die das volle Eigentum oder die volle Nutzniessung hat.

§ 2. Ausserdem muss sich der Darlehensnehmer verpflichten, mit seiner Familie die ganze zu erbauende, zu erwerbende oder umzubauende Wohnung zu bewohnen und dort seinen Hauptaufenthaltsort zu haben und zwar je nach Fall binnen sechs Monaten nach dem Darlehensakt oder binnen sechs Monaten nach Beendigung der Durchführung der Bauarbeiten, und dies während mindestens fünf Jahren. Überdies darf er sie während desselben Zeitraumes weder veräussern, noch teilweise oder ganz vermieten. Diese Verpflichtung endet von Rechts wegen, wenn der Darlehensnehmer oder sein Ehegatte stirbt.

Seine global besteuerebaren Einkünfte dürfen 1 000 000 Fr. nicht übersteigen.

Art. 5. Wenn der Bau einer Wohnung oder die Durchführung von Umbauarbeiten laut des später abgeänderten Gesetzes vom 29. März 1962 zur Einführung der Raumordnung und des Städtebaus von der Erstellung einer Baugenehmigung abhängt, so muss der Antrag auf diese Genehmigung nach dem 1. Januar 1981 eingereicht worden sein. Dasselbe gilt für den Fall, dass eine Wohnung erworben wird, die vorher niemals bewohnt war und für die der Antrag auf Baugenehmigung nach dem 1. Januar 1981 eingereicht worden sein muss. Die Anleihe oder der Teil der Anleihe, die für eine der in Artikel 3 erwähnten Tätigkeiten bestimmt ist, muss sich auf mindestens 300 000 Fr. belaufen und muss bei einer öffentlichen Kreditanstalt oder bei einer Einrichtung aufgenommen worden sein, die der Kontrolle unterliegt, die durch den Königlichen Erlass Nr. 225 vom 7. Januar 1936 zur Regelung der Hypothekendarlehen und zur Einführung der Kontrolle der Unternehmen für Hypothekendarlehen eingeführt worden ist.

Die Beteiligung kann nur gewährt werden, insofern der Darlehensakt später als am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Erlasses unterschrieben worden ist.

Art. 6. § 1. Die Beteiligung an den Lasten der Anleihe entspricht der Differenz zwischen:

— einerseits den Zinsen berechnet zu dem Zinssatz des Vertrages über eine Anleihe, die für eine der in Artikel 3 erwähnten Tätigkeiten bestimmt und auf einen Höchstbetrag von 2 300 000 Fr. begrenzt ist.

— und andererseits den Zinsen, die zu dem Zinssatz des Vertrages über dieselbe Anleihe für den Teil, der auf einen Höchstbetrag von 2 300 000 Fr. begrenzt ist, berechnet werden und in den unter 1. und 2. des Artikels 3 erwähnten Fällen um 4 %

und in den unter 3. des Artikels 3 erwähnten Fällen um 5 %, nationale Beteiligung von 2 % einbegriffen, herabgesetzt werden.

Der Mindestsatz darf nach der Herabsetzung nicht unter 8 % liegen.

§ 2. Die Beteiligung wird alle sechs Monate auf die der Kreditanstalt vom Darlehensnehmer geschuldeten Beträge gewährt und dies für die zehn ersten fälligen halbjährlichen Zahlungen.

Art. 7. Der Antrag auf Erhalt der Beteiligung an den Lasten muss vom Darlehensnehmer bei der Wohnungsbauverwaltung eingereicht werden.

Um gültig zu sein, muss der Antrag per Einschreiben eingeschickt werden, und folgende Unterlagen müssen ihm beigelegt werden.

a. die Personalien und die vollständige Adresse des Darlehensnehmers sowie die Adresse der Wohnung, die Gegenstand der Anleihe ist;

b. die Bescheinigung des Anleiheantrags mit Bitte um Erhalt der Subvention, ausgestellt durch die Kreditanstalt, mit dem Vermerk des Datums des Antrags und seiner Zulässigkeit.

Als Antragsdatum gilt das Datum des Poststempels auf dem Einschreibebrief.

Art. 8. Innerhalb zweier Monate muss der Darlehensnehmer seine Akte vervollständigen, indem er der Wohnungsbauverwaltung folgende Unterlagen zustellt :

a. eine Kopie der endgültigen Zusage, die alle Anleihebedingungen aufzählt; insofern die Anleihe abgesehen von den in Artikel 3 bezeichneten Tätigkeiten noch für eine andere Tätigkeit bestimmt ist, muss der Abschrift eine Aufschlüsselung der verschiedenen Anleiheraten beigelegt werden, die sich auf einen beigefügten Kostenanschlag stützt oder

eine für gleichlautend bescheinigte Abschrift des Darlehensakts, wenn er unterschrieben ist; diese Unterlage kann durch eine Bescheinigung des Notars, der diesen Akt abgefasst hat, ersetzt werden.

b. eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums über die Rechte, die der Darlehensnehmer und sein Ehegatte auf eine oder mehrere Wohnungen besitzen oder auf die sie verzichtet haben, mit Angabe der Art und der Vermögensquote.

c. eine Erklärung des Darlehensnehmers, laut deren er einerseits die unterzeichnete Verpflichtung gemäss Artikel 4, § 2 einhalten wird und andererseits damit einverstanden ist, dass die Bevollmächtigten des für den Wohnungsbau zuständigen Ministers sowie die Kreditanstalt überprüfen, ob die besagte Verpflichtung tatsächlich eingehalten worden ist.

d. eine für gleichlautend bescheinigte Abschrift des Steuerbescheids über die Einkünfte des Jahres 1979 sowie eine Erklärung, womit der Darlehensnehmer und sein Ehegatte der Zuständigen Verwaltung des Finanzministeriums erlauben, der Wohnungsbauverwaltung alle Auskünfte über ihre Einkünfte zu erteilen, um die Beteiligung an den Lasten der Anleihe zu erhalten.

e. gegebenenfalls eine für gleichlautend bescheinigte Abschrift oder die Urschrift der von der Gemeinde in Anwendung des Artikels 53 des für die Raum- und Städteplanung grundlegenden Gesetzes vom 29. März 1962 über die Einführung der Raumordnung und des Städtebaus ausgestellten Empfangsbescheinigung oder, in Ermangelung dessen, eine Bescheinigung des Bürgermeisters über das Datum der Einreichung des Baugenehmigungsantrags.

Art. 9. Die Anträge werden nach Datum geordnet und zwar so, wie es in Artikel 7 definiert ist.

Die in Artikel 3 vorgesehene Beteiligung ist den 6 000 ersten zulässigen Anträgen vorbehalten, die in 4 000 Anträge für Neubauten oder für den Erwerb einer neuen Wohnung und 2 000 Anträge für die Umbauarbeiten an einer schon bewohnten Wohnung geteilt sind.

In Abweichung vom voraufgehenden Paragraphen werden alle zulässigen Anträge berücksichtigt, die dasselbe Datum haben wie der 6 000 Antrag.

Die nach dem 31. Dezember 1982 eingereichten Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden.

Art. 10. Wenn die Wohnungsbauverwaltung im Besitze des gemäss den Bestimmungen von Artikel 8 vervollständigten Antrags ist, wird dem Darlehensnehmer und der Kreditanstalt das vorläufige Versprechen der Gewährung der durch diesen Erlass eingeführten Beteiligung oder die Verweigerung dieser Beteiligung mitgeteilt.

Bevor die Beteiligung Gegenstand eines endgültigen Versprechens werden kann, muss der Darlehensnehmer der Wohnungsbauverwaltung eine für gleichlautend bescheinigte Abschrift des Darlehensakts oder eine Bescheinigung des Notars, der diesen Akt abgefasst hat, übermittelt haben. Dieses endgültige Versprechen muss ebenfalls dem Darlehensnehmer und der Kreditanstalt mitgeteilt werden.

Art. 11. Alle sechs Monate übermittelt die Kreditanstalt der Wohnungsbauverwaltung den jeweiligen Stand der Darlehen oder der Raten der von ihr bewilligten Darlehen, für die sie das in Artikel 10, Absatz 2, vorgesehene endgültige Versprechen erhalten hat und für den sie dem Darlehensnehmer im Laufe des vergangenen Vierteljahres eine Abrechnung oder Abrechnungen übermittelt hat.

Dieser jeweilige Stand muss immer folgende Auskünfte enthalten :

1. Beträge und Datum der Abhebungen, die der Darlehensnehmer vorgenommen hat;
2. der an Zinsen geforderte Gesamtbetrag;
3. Zinsanteil zu Lasten des Darlehensnehmers;
4. Zinsanteil zu Lasten der Wallonischen Region.

Jedes Halbjahr überweist die Region die Summen an die Kreditanstalt, die der Herabsetzung der Zinslasten entsprechen, die in dem unter Absatz 1 dieses Artikels erwähnten jeweiligen Stand angegeben sind und deren Richtigkeit erwiesen ist.

Art. 12. Die Einhaltung der in Artikel 4 erwähnten Verpflichtung und die Richtigkeit der Auskünfte und Erklärungen, die gemäss den Bestimmungen des vorliegenden Erlasses gegeben, bzw. gemacht worden sind, werden von der Wohnungsbauverwaltung überprüft. Die Kreditanstalt setzt die Wohnungsbauverwaltung von den festgestellten Tatsachen in Kenntnis.

Die zuständigen Verwaltungen des Finanzministeriums stellen einerseits auf Anfrage des Darlehensnehmers und seines Ehegatten die in Artikel 8 b) vorgesehene Bescheinigung aus und erteilen andererseits mit ihrer Erlaubnis die Auskünfte, von denen unter Buchstabe d) desselben Absatzes die Rede ist.

Art. 13. § 1. Unbeschadet der Bestimmungen des Strafgesetzbuches oder gerichtlicher Verfolgungen in Anwendung des Königlichen Erlasses vom 31. Mai 1933 muss der Nutzniesser der aufgrund des vorliegenden Erlasses überwiesenen Beteiligungen der Region die Beträge zurückerstatten.

a) wenn er die Beteiligung aufgrund von falschen oder unvollständigen Angaben oder Erklärungen erhalten hat;

b) wenn er die gemäss Artikel 4, § 2, unterzeichnete Verpflichtung nicht eingehalten hat, es sei denn, er kann schwerwiegende und ausserordentliche Umstände angeben, über die der Minister befindet.

§ 2. Die der Region zurückzuerstattenden Beträge müssen auf den Fonds 60.01.A.01 des besonderen Abschnittes des Haushaltes der wallonischen Region überwiesen werden.

Die Einziehung übernimmt die Mehrwertsteuer-, Registrierungs- und Domänenverwaltung, die gemäss den Bestimmungen des Artikels 3 des Domänengesetzes vom 22. Dezember 1949 vorgeht.

Art. 14. Der vorliegende Erlass tritt am 15. Juli 1981 in Kraft.

Art. 15. Unser Staatssekretär für die wallonische Regionalwirtschaft und für das Wohnungswesen ist mit der Ausführung dieses Erlasses beauftragt.

Erlassen zu Brüssel, am 14. September 1981.

BAUDOUIN

Von Königs wegen :
Der Minister der wallonischen Region,
J.-M. DEHOUSSE

Der Staatssekretär für die wallonische Regionalwirtschaft
und für das Wohnungswesen,

M. WATHELET

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAAISE GEWEST

N. 81 — 1800

14 SEPTEMBER 1981. — Koninklijk besluit tot instelling, voor het Waalse Gewest, van een tussenkomst in de last van de leningen, door particulieren aangegaan met het oog op het oprichten of het verwerven van nieuwe woningen of op het uitvoeren van verbouwingswerken aan bestaande woningen

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

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

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 decreet van 17 februari 1981 waarbij voorlopige kredieten worden geopend welke in mindering komen van de begroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 1981;

Gelet op het koninklijk besluit van 23 april 1981 houdende vastlegging van de ministeriële bevoegdheden voor de aangelegenheden van het Waalse Gewest;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, vervangen door artikel 18 van de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Overwegende dat de tegenwoordige moeilijkheden bij de woningbouw, een onmiddellijk ingrijpen ten gunste van deze sector noodzakelijk maken;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van Onze Staatssecretaris voor de Waalse Streekeconomie en voor de Huisvesting en op het advies en na beraadslaging van Onze Minister en Staatssecretarissen, leden van de Waalse Gewestexecutieve.

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. De toepassing van dit besluit is beperkt tot het grondgebied van het Waalse Gewest zoals bepaald bij artikel 2 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

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

a) Minister : het lid van de Waalse Gewestexecutieve tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;

b) Woning : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een enkel gezin;

c) Inkomen : het globaal belastbaar inkomen voor het jaar 1979 hetzij van de ontleners en zijn echtgenoot indien zij op de datum van de leningsaanvraag gehuwd zijn, hetzij van de ontleners indien zij op die datum niet gehuwd is.

Art. 3. Binnen de perken en onder de voorwaarden bepaald bij dit besluit kan de Minister een tussenkomst verlenen in de last van de hypothecaire leningen, aangegaan door fysieke personen met het oog op :

1° het bouwen of laten bouwen van een woning;

2° het verwerven van de eigendom van een woning die voordien nooit bewoond werd;

3° het uitvoeren van verbouwingswerken aan een woning die reeds bewoond is geweest.

Art. 4. § 1. De ontleners, noch zijn echtgenoot mogen op de datum van de indiening van de tussenkomstaanvraag een andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik bezitten, uitgezonderd indien het gaat om :

1° een woning die ongezond uiteraard en niet vatbaar voor gezondmaking is. Deze woning wordt als dusdanig beschouwd wanneer zij bij besluit van de burgemeester of door de Koning onbewoonbaar is verklaard of wanneer de aanvrager gerechtigd is verklaard tot het genot van een door een van de drie gewesten ingestelde sloop-toelage of wanneer de Minister deze als zodanig bevonden heeft, op basis van een verslag van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting ingericht krachtens het koninklijk besluit van 6 mei 1958 houdende instelling van de gewestelijke Comité's voor de Huisvesting, gewijzigd door het koninklijk besluit van 19 juni 1959 of op basis van een verslag van elke ambtenaar die hij hiertoe machtigt.

Deze afwijking is echter slechts van toepassing indien de eigenaar zich ertoe verbindt deze woning te doen slopen of deze niet meer te laten bewonen na de overeenkomst betreffende de verlening van de tussenkomst in de leningslast.

2° een woning die ongezond wegens overbevolking is en door de eigenaar bewoond.

Dat de woning ongezond wegens overbevolking is, wordt vastgesteld door de Minister, op basis van een attest van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting of van de hiertoe gemachtigde ambtenaar.

3° een woning die niet aangepast is aan de behoeften van een gehandicapte.

De onaanpastheid wordt door de Minister vastgesteld op basis van een attest van het Gewestelijk Comité voor de Huisvesting of van de gemachtigde ambtenaar.

Deze afwijkingen hernomen onder 2° en 3° zijn echter slechts van toepassing indien de eigenaar zich ertoe verbindt deze woning te koop te stellen zodra de woning die het voorwerp van de tussenkomst in de leningslast uitmaakt, bewoond is of wanneer de aanvrager, of zijn echtgenoot afstand van hun rechten op de eigendom of het vruchtgebruik van hun woning hebben gedaan of moeten doen om redenen van algemeen nut.

In geval van volle eigendom, indien een deel van de eigendom of van het vruchtgebruik vervreemd werd tijdens de periode van twee jaar die de datum van de definitieve overeenkomst voorafgaat, dan wordt de ontleners steeds beschouwd als volledige eigenaar of vruchtgebruiker.

§ 2. De ontleners moet zich bovendien ertoe verbinden de te bouwen, te verwerven of te verbouwen woning met zijn gezin geheel te bewonen en er zijn hoofdverblijf te vestigen naar het geval binnen de zes maanden van de leningsakte of binnen de zes maanden van de afwerking van het gebouw en dit, tijdens minstens vijf jaar. Hij mag overigens, tijdens hetzelfde tijdperk, de woning noch geheel, noch gedeeltelijk vervreemden of verhuren. Deze verbintenis vervalt van rechtswege in geval van overlijden van de ontleners of van zijn echtgenoot. Zijn globaal belastbaar inkomen mag het bedrag van 1 000 000 frank niet overschrijden.

Art. 5. Wanneer overeenkomstig de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals ze nadien gewijzigd werd, een bouwvergunning dient te worden afgeleverd voor de oprichting van de woning of voor de uit te voeren verbouwingswerken, dan dient de aanvraag tot het bekomen van deze vergunning te zijn ingediend na 1 januari 1981. Dit geldt eveneens in geval van verwerven van een woning die nooit eerder bewoond werd en waarvoor de aanvraag tot het bekomen van een bouwvergunning moet ingediend zijn na 1 januari 1981.

De lening of het gedeelte ervan bestemd voor een der in artikel 3 bedoelde verrichtingen moet ten minste 300 000 frank bedragen. Zij moet aangegaan zijn bij een openbare kredietinstelling of bij een instelling die onderworpen is aan de controle ingesteld bij het koninklijk besluit nr. 255 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot oprichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen.

De tussenkomst kan slechts worden toegestaan voor zover de leningsakte is ondertekend na het in werking treden van onderhavig besluit.

Art. 6. § 1. De tussenkomst in de leningslast is gelijk aan het verschil tussen :

— enerzijds de op basis van de rentevoet van de overeenkomst berekende rente betreffende een lening bestemd voor een der in artikel 3 bedoelde verrichtingen en beperkt tot een maximum van 2 300 000 frank;

— anderzijds, de op basis van de rentevoet van de overeenkomst berekende rente betreffende dezelfde lening voor het gedeelte ervan dat beperkt is tot maximum 2 300 000 frank, verminderd met 4 pct. in de bij artikel 3, 1° en 2°, bedoelde gevallen en met 5 pct. voor de gevallen van artikel 3, 3°, met inbegrip van de nationale tussenkomst van 2 pct.

De verminderde rentevoet mag niet minder bedragen dan 8 pct. § 2. De tussenkost wordt toegekend om de zes maanden voor de door de ontlenaar aan de kredietinstelling verschuldigde bedragen en voor de eerste tien zesmaandelijkse vervaldagen.

Art. 7. De aanvraag tot liet bekomen van de tussenkost in de leningslast moet door de ontlenaar bij het Bestuur voor de Huisvesting worden ingediend.

Zij moet, op straffe van nietigheid, per aangetekende zending worden ingediend en vergezeld zijn van de volgende documenten :

a) de identiteit en het volledige adres van de ontlenaar alsmede het adres van de woning waarop de lening betrekking heeft;

b) het attest van de leningsaanvraag met het verzoek tot het bekomen van toelage door de kredietinstelling, met vermelding van de datum van de aanvraag en van de ontvankelijkheid ervan.

Als datum van de aanvraag wordt beschouwd de door de postrijen op de aangetekende zending gestempelde datum.

Art. 8. De aanvraag moet, binnen de twee maanden, aangevuld worden door de aanvrager die aan het Bestuur voor de Huisvesting de volgende documenten overmaakt :

a) een afschrift van de definitieve overeenkomst met de opsomming van alle voorwaarden van de lening alsmede, voor zover de lening tevens bestemd is voor een andere dan de in artikel 3 bedoelde verrichtingen, een uitsplitsing van de onderscheiden gedeelten der lening, op basis van het bijgevoegde schattingsverslag of een voor eensluitend verklaard dubbel van de leningsakte, wanneer deze ondertekend is; dit document mag vervangen worden door een attest van de notaris die deze akte verleden heeft;

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

c) een verklaring van de ontlenaar dat hij enerzijds overeenkomstig artikel 4, § 2, onderschreven verbintenis zal naleven en anderzijds het toezicht op de naleving van die verbintenis zal toelaten aan de afgevaardigden van de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en aan de kredietinstelling;

d) een voor eensluitend verklaard afschrift van het aanslagbiljet betreffende het inkomen van het aanslagjaar 1979, alsmede een verklaring waarbij de ontlenaar en zijn echtgenoot machtiging verlenen aan het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën om alle inlichtingen betreffende hun inkomen aan het Bestuur voor de Huisvesting te verstrekken, met het oog op het bekomen van de tussenkost in de leningslast;

e) desgevallend, een voor eensluitend verklaard afschrift of het origineel van het door de gemeente opgestelde ontvangstbewijs krachtens artikel 53 van de wet van 29 maart 1932, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw of, bij gebrek, een attest van de burgemeester met vermelding van de datum van de indiening van de aanvraag tot het bekomen van de bouwvergunning.

Art. 9. De aanvragen worden gerangschikt naar hun datum, zoals bepaald bij artikel 7.

Het voordeel van de bij artikel 3 voorziene tussenkost is voorbehouden aan de eerste 6 000 ontvankelijke aanvragen verdeeld in 4 000 aanvragen voor op te richten of te verwerven nieuwe gebouwen en 2 000 aanvragen voor het verbouwen van reeds bewoonde woningen.

Bij afwijking van het lid hiervoor worden alle ontvankelijke aanvragen die dezelfde datum als de 6 000e aanvraag dragen, in acht genomen.

De na 31 december 1982 ingediende aanvragen kunnen niet meer in acht genomen worden.

Art. 10. Nadat de volledige aanvraag, overeenkomstig de beschikkingen van artikel 8, bij het Bestuur voor de Huisvesting is ingediend, wordt de belofte houdende voorlopige toezegging of de weigering van de bij dit besluit ingestelde tussenkost ter kennis gebracht van de ontlenaar en de kredietinstelling.

De tussenkost kan slechts definitief worden toegezegd nadat door de ontlenaar een voor eensluitend verklaard afschrift van de leningsakte of een attest van de notaris die de akte verleden heeft, aan het Bestuur voor de Huisvesting is overgemaakt. De definitieve toezegging wordt eveneens ter kennis gebracht van de ontlenaar en de kredietinstelling.

Art. 11. Om de zes maanden dient de kredietinstelling bij het Bestuur voor de Huisvesting een vorderingsstaat in betreffende de door haar toegestane leningen of gedeelten ervan waarvoor zij de in artikel 10, lid 2, bedoelde definitieve toezegging heeft ontvangen en waarvoor zij, in de loop van het vorige trimester, een of meer afrekeningen aan de ontlenaar overgemaakt heeft.

Deze vorderingsstaat omvat noodzakelijk de volgende inlichtingen :

1° bedragen en datum van de door de ontlenaar verkregen voorschotten;

2° totaal bedrag van de gevraagde rente;

3° gedeelte van de rente ten laste van de ontlenaar;

4° gedeelte van de rente ten laste van het Waalse Gewest.

Ieder semester vergoedt het Gewest de kredietinstelling voor de juist bevonden bedragen die overeenkomen met de verminderingen in de leningslast vermeld in de bij het eerste lid van dit artikel bedoelde vorderingsstaat.

Art. 12. Het toezicht op het nakomen van de in artikel 4 bedoelde verbintenis en op de juistheid van de overeenkomstig dit besluit verstrekte inlichtingen en verklaringen wordt uitgeoefend door het Bestuur voor de Huisvesting. De kredietinstelling stelt het voorvermeld bestuur in kennis van haar bevindingen.

De bevoegde besturen van het Ministerie van Financiën verstreken enerzijds, op verzoek van de ontlenaar en zijn echtgenoot, het bij artikel 8 b) bedoelde attest en anderzijds met hun machtiging, de inlichtingen betreffende hun inkomen bedoeld bij littera d) van hetzelfde artikel.

Art. 13. § 1. Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 is de begunstigde van de krachtens dit besluit betaalde tussenkosten verplicht deze aan het Gewest terug te storten :

a) wanneer de tussenkost werd genoten op grond van onjuiste of onvolledige gegevens of verklaringen;

b) wanneer een inbreuk werd gepleegd op de verbintenis onderschreven overeenkomstig artikel 4, § 2, behoudens in ernstige en buitengewone omstandigheden waarover de Minister oordeelt.

§ 2. De aan het Gewest terug te betalen bedragen dienen gestort te worden ten voordele van het Fonds 60.01.A.01 van de Afzonderlijke Sectie van de begroting van het Waalse Gewest.

De invordering wordt toevertrouwd aan het Bestuur voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde, der Registratie en Domeinen dat handel overeenkomstig artikel 3 van de domaniale wet van 22 december 1949.

Art. 14. Dit besluit treedt in werking op 15 juli 1981.

Art. 15. Onze Staatssecretaris voor de Waalse Streekeconomie en voor de Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 14 september 1981.

BOUDEWIJN

Van Koningswege :

De Minister van het Waalse Gewest,

J.-M. DEHOUSSE

De Staatssecretaris voor de Waalse Streekeconomie
en voor de Huisvesting,

M. WATHELET