

N. 84 — 38

13 DECEMBER 1983. — Ministerieel besluit houdende goedkeuring van het reglement betreffende de aanwending door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, van de kapitalen voortkomend van het Fonds B2 in het Brusselse Gewest

De Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971 en gewijzigd, wat het Brusselse Gewest betreft, bij de wet van 25 maart 1981, inzonderheid op artikel 38;

Gelet op het koninklijk besluit van 13 december 1983, betreffende de aanwending, voor het Brusselse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, door het Woningfonds van de tus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 21;

Gelet op de beslissingen die de raad van beheer en de Gewestelijke Raad voor Brussel van het Woningfonds, onder voorbehoud van de ministeriële goedkeuring, genomen hebben met betrekking tot de reglementering inzake de lenings- en de huurhulpverrichtingen;

Gelet op de eenvormige beraadslaging van Onze Minister en Staatssecretarissen van de Executieve van het Brusselse Gewest, gegeven op 12 oktober 1983.

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

Overwegend dat de dringende noodzakelijkheid verantwoord is, aangezien de intrestvoeten, vastgesteld door de reglementering betreffende het toekennen van leningen toegestaan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, onmiddellijk dienen te worden aangepast in functie van de huidige leningsvoorwaarden op de kapitaalmarkt;

Overwegend dat er dringend maatregelen dienen genomen te worden tegen de voortschrijdende ontvolking en verdere verkrotting van het woonpatrimonium van het Brusselse Gewest;

Gelet op de beraadslaging van de Executieve van het Brusselse Gewest,

Besluit:

Artikel 1. Goedgekeurd wordt het reglement betreffende de aanwending door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, van de kapitalen voortkomend van het Fonds B2, in het Brusselse Gewest, opgesteld krachtens artikel 21 van het koninklijk besluit van 13 december 1983, betreffende de aanwending, voor het Brusselse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België.

Art. 2. Het ministerieel besluit van 5 april 1977, houdende goedkeuring van het reglement der leningen toe te staan en van de huurhulpverrichtingen verwezenlijkt in het Brusselse Gewest door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, gewijzigd bij ministerieel besluit van 27 mei 1977, 8 augustus 1978 en 30 juli 1981, wordt opgeheven.

Reglement betreffende de aanwending door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, van de kapitalen voortkomend van het Fonds B2, in het Brusselse Gewest.

EERSTE DEEL. — Begripsbepalingen

Artikel 1. In onderstaande artikelen wordt verstaan onder:

- Minister: het lid van de Executieve van het Brusselse Gewest tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort;
- Vennootschap: de samenwerkende vennootschap « Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België »;
- Woning: het huis of appartement, dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een enkel gezin en dat gelegen is in het Brusselse Gewest;

F. 84 — 38

13 DECEMBRE 1983. — Arrêté ministériel approuvant le règlement concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique en Région bruxelloise

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971 et modifié en ce qui concerne la Région bruxelloise, par la loi du 25 mars 1981, notamment l'article 38;

Vu l'arrêté royal du 13 décembre 1983, concernant l'utilisation, pour la Région bruxelloise, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique, notamment l'article 21;

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

Vu la délibération conforme de Nos Ministre et Secrétaire d'Etat en Exécutif de la Région bruxelloise, donné le 12 octobre 1983.

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

Considérant que l'urgence est justifiée par la nécessité d'adapter sans délai à l'évolution des conditions de prêt sur le marché des capitaux, les taux d'intérêt fixés par la réglementation relative à l'octroi des prêts consentis, en Région bruxelloise, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique;

Considérant que le dépeuplement croissant et la taudisation en Région bruxelloise exigent des mesures urgentes;

Vu la délibération de l'Exécutif de la Région bruxelloise,

Arrête:

Article 1er. Est approuvé le règlement concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique en Région bruxelloise, établi conformément à l'article 21 de l'arrêté royal du 13 décembre 1983 relatif à l'utilisation, pour la Région bruxelloise, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique.

Art. 2. L'arrêté ministériel du 5 avril 1977, approuvant le règlement des prêts à consentir et des opérations d'aide locative à réaliser dans la Région bruxelloise par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique, au moyen des capitaux provenant du Fonds B2, modifié par les arrêtés ministériels des 27 mai 1977, 8 août 1978 et 30 juillet 1981, est abrogé.

Règlement concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique en Région bruxelloise.

PREMIERE PARTIE. — Terminologie

Article 1er. Dans les articles qui suivent, il faut entendre par:

- Ministre: le membre de l'Exécutif de la Région bruxelloise qui a le logement dans ses attributions;
- Société: la société coopérative « Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique »;
- Habitation: la maison ou l'appartement, destiné en ordre principal à l'hébergement d'une seule famille, sis en Région bruxelloise;

d) Referentiedatum: de datum waarop de vennootschap ofwel aan de ontlenaar de dossiersvergoeding aanrekent, vastgesteld in artikel 27 van onderhavig reglement wanneer het een leningsverrichting betreft, ofwel de woning toewijst wanneer het een huur of een onderverhuur betreft;

e) Inkomen: het aan de personenbelasting onderworpen inkomen betreffende het voorlaatste jaar vóór de referentiedatum van de aanvrager en van zijn echtgenoot, indien hij op die datum gehuwd is;

f) Kind ten laste: het kind waarvoor kinderbijslagen of wezen-toelagen worden toegekend aan de aanvrager of aan zijn echtgenoot alsook elk ander kind dat door de Minister geacht wordt werkelijk te kunnen laste te zijn, voor zover zij dat bewijzen.

Voor het bepalen van het aantal kinderen ten laste wordt voor twee kinderen geteld, het kind dat onder de door de Minister bepaalde voorwaarden erkend is voor ten minste 66 pct. getroffen door een lichamelijke of geestelijke ongeschiktheid.

Worden gelijkgesteld met een kind ten laste, de aanvrager, zijn echtgenoot of hun familieleden tot de tweede graad, die werkelijk deel uitmaken van het gezin en erkend zijn als minderjarige, zoals bepaald in vorig lid.

Voor het bepalen van het aantal kinderen ten laste wordt eveneens voor twee kinderen geteld, het jongste kind uit een gezin met twee kinderen ten laste, dat op de referentiedatum minder dan zes jaar oud is en waarvan de ouders minder dan tien jaar gehuwd zijn op dezelfde datum;

g) Verkoopwaarde of geraamde waarde van het onroerend goed: de huidige waarde vastgesteld op gezag van een deskundig onderzoek van de vennootschap.

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

h) Werkelijke of geraamde kostprijs van het onroerend goed: de werkelijke bouwrijp, met inbegrip van de prijs of waarde van de grond, vastgesteld met inachtneming van de bepalingen der lastenboeken, van de beschrijving der werken, van de meestaten en de ramingen der uitgaven, van de uitslagen der aanbestedingen en toewijzingen, alsook van de prijzen die de aannemers normaal toepassen op het ogenblik van het afsluiten van het of de aannemingscontracten;

i) Werkelijke of geraamde kostprijs van de werken: de werkelijke prijs vastgesteld met inachtneming van dezelfde gegevens als die opgesomd onder letter h.

TWEDE DEEL. — Hypothecaire leningsverrichtingen

TITEL I. — Doel der leningen

Art. 2. De leningen worden toegestaan met het oog op de bouw, de aankoop, de verbouwing, de sanering, de verbetering of de aanpassing van een woning, of, in de gevallen waar de vennootschap het verantwoord acht, met het oog op de terugbetaling van vroeger daartoe aangegane bezwarende schulden.

Art. 3. De leningen mogen eveneens worden toegestaan voor de in artikel 2 vermelde doeleinden voor:

a) woningen die bijgebouwen of lokalen omvatten die bestemd zijn voor de uitoefening van het beroep van land- of tuinbouwer op voorwaarde dat de lening aanleiding geeft tot een financiële tussenkomst vanwege het Landbouwinvesteringsfonds, opgericht bij de wet van 15 februari 1961 en dat de waarde van de bouw- of de verbeteringswerken van de woning of de verkoopwaarde van deze laatste ten minste 50 pct. van het bedrag van de lening bereikt;

b) woningen die één of meerdere lokalen omvatten die voor beroeps- of handelsdoeleinden bestemd zijn, op voorwaarde dat deze lokalen samen geen oppervlakte hebben die hoger ligt dan een vierde van de totale oppervlakte.

TITEL II

Voorwaarden betreffende de ontlenaar en zijn gezin

Art. 4. De aanvrager moet op de referentiedatum, een gezin hebben met tenminste drie kinderen ten laste.

De vennootschap moet echter voorrang verlenen aan gezinnen met vier kinderen ten laste of meer.

Art. 5. § 1. De aanvrager en zijn echtgenoot mogen geen inkomen genoten hebben waarvan het samengevoegd bedrag hoger ligt dan 620 000 F, verhoogd met 40 000 F per kind ten laste vanaf het vierde.

d) Date de référence: la date à laquelle la société notifie à l'emprunteur l'indemnité de dossier fixée par l'article 27 du présent règlement lorsqu'il s'agit d'un prêt, ou attribue l'habitation, lorsqu'il s'agit d'une location ou d'une sous-location;

e) Revenus: les revenus afférents, à l'avant-dernière année précédant la date de référence et passibles de l'impôt des personnes physiques, du demandeur et de son conjoint, s'il est marié à cette date;

f) Enfant à charge: l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur ou à son conjoint, ainsi que chaque autre enfant que le Ministre 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'enfant qui a été reconnu, sous les conditions fixées par le Ministre, atteint à 66 p.c. au moins d'une incapacité physique ou mentale.

Sont assimilés à un enfant à charge, le demandeur, son conjoint, ou les membres de la famille jusqu'au second degré, qui font effectivement partie du ménage et qui sont reconnus handicapés comme il est dit à l'article précédent.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge est également compté pour deux enfants, le plus jeune enfant d'une famille ayant deux enfants à charge, qui n'a pas atteint l'âge de six ans à la date de référence et dont les parents sont mariés depuis moins de dix ans à la même date;

g) Valeur vénale ou estimée de l'habitation: la valeur actuelle déterminée sur la foi d'une expertise de la société.

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

h) Coût réel ou estimé de l'immeuble: le prix réel de construction, prix ou valeur du terrain compris, fixé en tenant compte des stipulations des cahiers des charges, de la description des travaux, des métrés et estimations des dépenses, des résultats des soumissions et adjudications, ainsi que des prix normalement pratiqués par les entrepreneurs au moment de la conclusion du ou des contrats d'entreprise;

i) Coût réel ou estimé des travaux: leur prix réel fixé en tenant compte des mêmes données que celles énumérées sous la lettre h.

DEUXIEME PARTIE. — Opérations de prêts hypothécaires

TITRE I. — Objet des prêts

Art. 2. Les prêts sont consentis en vue de la construction, l'achat, la transformation, l'assainissement, l'amélioration ou l'adaptation d'une habitation ou en vue du remboursement de dettes onéreuses antérieurement contractées à de telles fins, dans les cas où la société l'estime justifié.

Art. 3. Les prêts peuvent également être consentis aux fins énumérées à l'article 2:

a) pour des habitations qui comportent des annexes ou locaux destinés à l'exercice de la profession d'agriculteur ou d'horticulteur, à condition que le prêt donne lieu à une intervention financière du Fonds d'Investissement Agricole créé par la loi du 15 février 1961 et que la valeur des travaux de construction ou d'amélioration de l'habitation ou la valeur vénale de celle-ci atteigne cinquante pour cent au moins du montant du prêt;

b) pour des habitations qui comportent une ou plusieurs pièces destinées à usage professionnel ou commercial, à condition que l'ensemble de ces pièces n'ait pas une superficie supérieure au quart de la superficie totale.

TITRE II

Conditions relatives à l'emprunteur et à sa famille

Art. 4. Le demandeur doit, à la date de référence, avoir une famille comprenant au moins trois enfants à charge.

Toutefois, la société doit accorder priorité aux familles ayant quatre enfants à charge ou plus.

Art. 5. § 1. Le demandeur et son conjoint ne peuvent avoir bénéficié de revenus dont le montant global excède 620 000 F, majorés de 40 000 F par enfant à charge à partir du quatrième.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer 176,28 der consumptieprijzen van de maand juni 1983. Ze worden telkens met 2 pct. verhoogd of verlaagd vanaf de eerste dag van de tweede maand volgend op de periode van twee opeenvolgende maanden waarin het indexcijfer met 3,53 punten stijgt of met 3,53 punten daalt ten opzichte van het indexcijfer dat de voorafgaande wijziging gewettigd heeft.

§ 2. Het bedrag van 620 000 F, berekend zoals voorzien in § 1, wordt verhoogd met 130 000 F, voor de toepassing van de bepalingen van artikel 16, § 2, 2e alinea.

§ 3. Het bedrag van 620 000 F, berekend zoals voorzien in § 1, wordt verhoogd met 330 000 F, voor de toepassing van de bepalingen van artikel 16, § 2, 3e alinea.

§ 4. De voorwaarden betreffende het inkomen zijn niet toepasselijk op de mijnwerkers die de ten opzichte van de persoon zelf gestelde voorwaarden vervullen om de bepalingen te kunnen genieten van het Regentsbesluit 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, zoals het nadien gewijzigd werd.

Art. 6. Op verzoek van de aanvrager en zijn echtgenoot, leveren de bevoegde besturen de attesten af betreffende hun inkomen en betreffende de rechten die zij in onroerende goederen bezitten, met aanduiding van de aard en het aandeel van die rechten, alsook de attesten betreffende het percentage van de lichamelijke of geestelijke ongeschiktheid in de zin van artikel 1, f, 2e en 3e lid.

Art. 7. De aanvrager noch zijn echtgenoot mogen op de referentiedatum een andere woning in volle eigendom of in vruchtgebruik bezitten dan deze waarop de lening betrekking heeft.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer uit een onderzoek van de vennootschap blijkt dat de eerstgenoemde woning ongeschikt is voor het gezin of het onderwerp uitmaakt van een onteigeningsbesluit.

Is de woning niet geschikt voor het gezin, dan moeten de aanvrager en/of zijn echtgenoot al hun onroerende rechten erop afstaan binnen een termijn van een jaar, te rekenen vanaf het aangaan van de lening.

De opbrengst van deze afstand moet, eventueel na aftrek van een door de vennootschap te bepalen bedrag, onmiddellijk worden aangewend als vervroegde aflossing van de lening.

In geval van onteigening moet de onteigeningsvergoeding op dezelfde wijze aangewend worden als vervroegde aflossing van de lening.

Is de woning ongezond niet verbeterbaar, dan moet de vennootschap het bestaan ervan ter kennis brengen van de Minister en dienen de aanvrager en/of zijn echtgenoot ze te slopen of de bestemming ervan te wijzigen binnen de in het 3e lid bedoelde termijn.

Art. 8. De aanvrager moet op de referentiedatum sedert ten minste één jaar zijn verblijf in België hebben.

TITEL III

Voorwaarden betreffende het onroerend goed en zijn bewoning

Art. 9. De woning waarvoor de lening wordt toegestaan :

— moet geheel bewoond worden door de ontleners en zijn gezin. Zij mag geheel noch gedeeltelijk worden gebruikt als drankhuis of herberg. Zij mag geheel noch gedeeltelijk in huur of onderverhuur worden gegeven zonder voorafgaande schriftelijke machtiging van de vennootschap.

Het gedeelte van het onroerend goed, bepaald in artikel 3 b, mag slechts bestemd worden voor beroeps- of handelsdoeleinden op voorwaarde dat de vennootschap hiervoor vooraf haar schriftelijke toestemming betuigt;

— moet beantwoorden aan de door de vennootschap vereiste minimumvoorwaarden inzake bewoonbaarheid en moet, na uitvoering der eventuele werken, voldoende ruimte bieden om het gezin behoorlijk te huisvesten, rekening houdend met het aantal, het geslacht en de leeftijd van de gezinsleden.

Art. 10. Bij vervreemding van de woning dient de lening vervroegd te worden terugbetaald.

Art. 11. Onder voorbehoud van de in artikel 12 bedoelde afwijkingen mag de verkoopwaarde van de woning voor dewelke de lening wordt toegestaan volgende maxima niet overschrijden :

1° 2 700 000 F wanneer de lening betrekking heeft op een nieuwbouw, op de uitvoering van werken waarvan de kostprijs minstens

Ces montants sont rattachés à l'indice 176,28 des prix à la consommation du mois de juin 1983. Ils sont chaque fois augmentés ou diminués de 2 p.c. à partir du premier jour du deuxième mois suivant la période de deux mois consécutifs pendant lesquels l'indice augmente de 3,53 points ou diminue de 3,53 points, par rapport à l'indice qui a justifié la modification précédente.

§ 2. Le montant de 620 000 F, calculé comme prévu au § 1, est majoré de 130 000 F, pour l'application des dispositions de l'article 16, § 2, 2e alinéa.

§ 3. Le montant de 620 000 F, calculé comme prévu au § 1, est majoré de 330 000 F, pour l'application des dispositions de l'article 16, § 2, 3e alinéa.

§ 4. Les conditions relatives aux 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 du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation, tel qu'il a été ultérieurement modifié.

Art. 6. Sur requête du demandeur et de son conjoint, les administrations compétentes délivrent les attestations relatives à leurs revenus, celles relatives aux droits qu'ils possèdent sur des biens immeubles, en indiquant la nature et la quantité de ces droits, ainsi que les attestations relatives au pourcentage d'incapacité physique ou mentale au sens de l'article 1, f, alinéas 2 et 3.

Art. 7. Ni le demandeur, ni son conjoint, ne peuvent posséder à la date de référence la pleine propriété ou l'usufruit d'une habitation autre que celle qui fait l'objet du prêt.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il résulte d'une enquête de la société que l'habitation citée en premier lieu n'est pas adaptée aux besoins de la famille ou fait l'objet d'un arrêté d'expropriation.

Si cette habitation n'est pas adaptée aux besoins de la famille, le demandeur et/ou son conjoint sont tenus d'en céder tous les droits immobiliers dans un délai d'un an, à partir de la conclusion du prêt.

Le produit de cette cession doit être consacré immédiatement au remboursement anticipatif du prêt, après déduction éventuelle d'une somme que la société fixera.

En cas d'expropriation, l'indemnité d'expropriation devra être affectée dans les mêmes conditions au remboursement anticipatif du prêt.

Si l'habitation est insalubre non améliorable, la société doit en signaler l'existence au Ministre et le demandeur et/ou son conjoint devront, soit la démolir, soit en modifier l'affectation dans le délai visé au 3e alinéa.

Art. 8. Le demandeur doit, à la date de référence, résider en Belgique depuis un an au moins.

TITRE III

Conditions relatives à l'immeuble et à son occupation

Art. 9. L'habitation pour laquelle le prêt est consenti :

— doit être occupée entièrement par l'emprunteur et sa famille. Elle ne peut être ni totalement, ni partiellement affectée à l'usage de débit de boissons ou d'auberge. Elle ne peut être donnée ni totalement, ni partiellement, en location ou sous-location, sans autorisation écrite préalable de la société.

La partie du bien immobilier, définie à l'article 3b, ne peut être affectée à usage professionnel ou commercial que moyennant autorisation écrite préalable de la société;

— doit réunir les conditions d'habitabilité minimales exigées par la société et doit, après exécution des travaux éventuels, être suffisamment spacieuse pour loger décentement la famille, compte tenu du nombre, du sexe et de l'âge des personnes qui la composent.

Art. 10. En cas d'afférentation de l'habitation, le prêt doit être remboursé anticipativement.

Art. 11. Sous réserve des dérogations prévues à l'article 12, la valeur vénale de l'habitation pour laquelle le prêt est consenti ne peut excéder les maximums ci-après :

1° 2 700 000 F lorsque le prêt a pour objet une construction nouvelle, l'exécution de travaux dont le coût représente 50 p.c.

50 pct. vertegenwoordigt van de verkoopwaarde van het goed na de werken, op de koop van een woning waarvan de voltooiing of de bouw minder dan vijf jaar teruggaat, of op de terugbetaling van schulden, aangegaan voor de verwezenlijking van voormelde verrichtingen;

2° 2 400 000 F wanneer de lening betrekking heeft op een andere verrichting dan die opgesomd in 1°.

Bovenvermelde maxima worden verhoogd met :

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

b) 6 pct. wanneer ten minste drie kinderen deel uitmaken van het gezin van de aanvrager en het jongste kind minder dan zes jaar oud is op de referentiedatum;

c) 6 pct. voor iedere ascendent van de aanvrager of van zijn echtgenoot die werkelijk zal inwonen bij de aanvragers.

Deze verhogingen mogen samengevoegd worden.

Art. 12. De vennootschap zal eventueel overschrijding van de bij artikel 11 bepaalde maximumwaarden mogen inwilligen, zo de onroerende verrichting, waarvoor de lening wordt toegestaan, tot doel heeft hetzij de aankoop van een door een bouwmaatschappij van openbaar nut, een gemeente, een intercommunale vereniging of een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn gebouwde en verkochte woning, hetzij de aanbouw van een woning op belofte van aankoop, door bemiddeling van deze instellingen zonder wijziging van de in artikel 16 vastgestelde netto-rentevoet.

Wanneer de lening betrekking heeft op een andere verrichting dan die opgenomen in bovenvermelde alinea, kan de vennootschap, ten uitzonderlijke titel, een overschrijding van de bij artikel 11 bepaalde maximumwaarden aanvaarden. In dit geval zal op de quotiteit van 20 pct. van het toegekende leningsbedrag een netto-rentevoet aangerekend mogen worden die 2,25 pct. hoger is dan de overeenkomstig artikel 16, §§ 1, 2 en 3 vastgestelde rentevoet.

TITEL IV. — Maximumbedrag van de lening

Art. 13. Onverminderd de bepalingen van artikel 15, mag het totaal van het hoofdbedrag van de lening toe te staan door de vennootschap en van de eventueel door het Gewest verstrekte premies of toelagen, niet meer bedragen dan 95 pct. naargelang van het geval :

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

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

3° van de werkelijke kostprijs der werken; wanneer het de uitvoering betreft van verbouwings-, sanerings-, verbeterings- of aanpassingswerken;

4° van de verkoopwaarde van de woning wanneer het een lening betreft aangegaan voor de terugbetaling van hypothecaire schulden.

Het maximum van 95 pct. wordt tot 90 pct. teruggebracht wanneer de terugbetaling van de lening niet gewaarborgd is door de in artikel 25 bedoelde levensverzekering.

De aldus berekende bedragen worden naar boven of naar beneden op het duizendtal afgerond naargelang het bedrag gevormd door de laatste drie cijfers al dan niet vijfhonderd frank bereikt.

Art. 14. Wordt de hypothecaire lening door de vennootschap toegestaan in tweede rang, dan mag zij, ongeacht haar voorwerp, 500 000 F niet overschrijden.

TITEL V. — Inbreng van eigen middelen

Art. 15. De aanvrager en zijn echtgenoot moeten zoveel mogelijk eigen middelen besteden aan de onroerende verrichting, waarvoor de lening wordt toegestaan, en ten minste een bedrag om te denken :

1° al de onkosten van akten en om het even welke andere die verband houden met de verrichting;

2° het verschil tussen de werkelijke kostprijs van de woning of van de werken of de aankoop-prijs van de woning en het bij artikel 13 bedoelde maximumbedrag van de lening.

De vennootschap is nochtans vrij om het bedrag van de lening vast te stellen met inachtneming van de mogelijkheden van de aanvrager. In uitzonderlijke gevallen kan zij, op grond van gunstige vermoedens, waarover zij naar eigen goeddunken oordeelt, toestaan dat de in artikel 13 vastgestelde bedragen overschreden worden en dat de inbreng van eigen middelen beneden de in het vorige lid vastgestelde minima daalt.

au moins de la valeur vénale de l'immeuble après travaux, l'achat d'une habitation dont l'achèvement ou la construction remonte à moins de cinq ans ou le remboursement de dettes contractées pour la réalisation des opérations précitées;

2° 2 400 000 F lorsque le prêt a un objet autre que ceux énumérés au 1°.

Les maximums précités sont augmentés de :

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

b) 6 p.c. lorsque trois enfants au moins font partie du ménage du demandeur et que le plus jeune enfant n'a pas atteint l'âge de six ans à la date de référence;

c) 6 p.c. pour chaque ascendant du demandeur ou de son conjoint qui cohabitera effectivement avec celui-ci.

Ces majorations sont cumulatives.

Art. 12. La société pourra, le cas échéant, admettre des dépassements des valeurs maximales fixées à l'article 11 lorsque l'opération immobilière en vue de laquelle le prêt est consenti, a pour objet soit l'achat d'une habitation construite et vendue par une société immobilière de service public, une commune, une association intercommunale ou un centre public d'aide sociale, soit la construction d'une habitation sur promesse d'acquisition, à l'intervention de ces mêmes organismes, sans modification du taux d'intérêt net fixé à l'article 16.

Si l'objet du prêt est autre que celui prévu ci-dessus, la société peut accepter, à titre exceptionnel, un dépassement des valeurs vénales fixées à l'article 11. Dans ce cas-ci, le taux d'intérêt net appliqué conformément à l'article 16, §§ 1, 2 et 3, pourra être majoré de 2,25 p.c. sur la quotité de 20 p.c. du montant prêté.

TITRE IV. — Montant maximum du prêt

Art. 13. Sans préjudice des dispositions de l'article 15, le total du prêt en principal à accorder par la société et des primes ou subventions éventuellement octroyés par la Région, ne peut excéder, selon le cas, 95 p.c. :

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

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

3° du coût réel des travaux, s'il s'agit de l'exécution de travaux de transformation, d'assainissement, d'amélioration ou d'adaptation;

4° de la valeur vénale de l'habitation, s'il s'agit d'un prêt contracté en vue du remboursement de dettes hypothécaires.

Le maximum de 95 p.c. est ramené à 90 p.c. lorsque le remboursement du prêt n'est pas garanti par l'assurance-vie visée à l'article 25.

Les montants ainsi obtenus sont arrondés au millier supérieur ou inférieur selon que le montant formé par les trois derniers chiffres atteint ou non cinq cents francs.

Art. 14. Les prêts hypothécaires en second rang, consentis par la société, ne peuvent excéder 500 000 F, quelque soit leur objet.

TITRE V. — Apport de moyens propres

Art. 15. Le demandeur et son conjoint doivent consacrer à l'opération immobilière pour laquelle le prêt est consenti, le plus possible de moyens propres et au minimum un montant pour couvrir :

1° tous les frais d'acte et autres généralement quelconques inhérents à l'opération;

2° la différence entre le coût réel de l'habitation ou des travaux ou le prix d'achat de l'habitation et le montant maximum du prêt visé à l'article 13.

La société peut toutefois fixer le montant du prêt en tenant compte des possibilités du demandeur. Dans des cas exceptionnels, elle peut sur base de présomptions favorables dont elle reste juge d'apprécier la valeur, admettre que les quotités fixées à l'article 13 soient dépassées et que l'apport de moyens propres soit inférieur aux minimums fixés dans l'alinéa 1er ci-dessus.

Beantwoorden onder meer aan het begrip « eigen middelen » in de zin van dit artikel:

- de eigen gelden;
- de inbreng van de onbelastte grond waarop de woning is of zal gebouwd worden;
- het of de onverdeelde aand(e)l(en), verminderd met de eventuele lasten, welke de aanvrager of zijn echtgenoot bezitten in het goed waarvan zij de volle eigendom verwerven;
- de reeds betaalde materialen aangeschaft met het oog op de uit te voeren werken;
- de netto-waarde van een vroeger verworven woning, verminderd met de eventuele schulden welke die woning bezwaren, wanneer het een lening betreft voor de terugbetaling van hypotheecaire schulden.

TITEL VI. — Rentevoet

Art. 16. § 1. De Rentevoet van de lening is omgekeerd evenredig met het aantal kinderen ten laste van de ontleners en van zijn echtgenoot. Het aantal kinderen ten laste dat in aanmerking wordt genomen om de aanvangsrentevoet van de lening te bepalen is het aantal dat geldt op de datum dat het volledig dossier bij de vennootschap wordt ingediend.

§ 2. De Minister en de Minister van Financiën stellen gezamenlijk de netto-rentevoet vast van de leningen toe te staan aan de ontleners die drie kinderen ten laste hebben en van wie het inkomen het bedrag van 620 000 F, berekend overeenkomstig de bepalingen van artikel 5, § 1, niet overschrijdt.

De netto-rentevoet van toepassing voor de ontleners die drie kinderen ten laste hebben en van wie het inkomen niet hoger ligt dan dit bedrag, verhoogd met 130 000 F, is 1,5 pct. hoger dan de overeenkomstig het eerste lid vastgestelde rentevoet.

De netto-rentevoet van toepassing voor de ontleners die drie kinderen ten laste hebben en van wie het inkomen niet meer bedraagt dan het in het 1^e lid vermelde bedrag, verhoogd met 330 000 F, is 2,5 pct. hoger dan de overeenkomstig het 1^e lid vastgestelde rentevoet.

Hij mag echter niet meer bedragen dan de met 1,25 pct. verminderde maximumrentevoet vastgesteld in artikel 9 van het koninklijk besluit van 15 juli 1981 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypotheecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Brussels Gewest.

§ 3. Voor de ontleners met meer dan drie kinderen ten laste wordt de overeenkomstig § 2 vastgestelde netto-rentevoet verminderd met 0,50 pct. per kind ten laste boven het derde, met dien verstande dat hij niet minder mag bedragen dan 1 pct.

§ 4. De vennootschap mag een conventionele rentevoet toepassen die 0,50 pct. minder bedraagt dan de netto-rentevoet, aangezien deze conventionele rentevoet, rekening houdend met de bijkomende last die voortvloeit uit de spreiding der aflossingsannuïteiten, geacht wordt overeen te stemmen met voormelde netto-rentevoet.

§ 5. Is tijdens de duur der lening het aantal kinderen ten laste gestegen, dan wordt de rentevoet op de eerste januari van het volgende jaar teruggebracht tot de rentevoet die met dat aantal overeenstemt voor het nog af te lossen saldo van de lening en wordt de mensualiteit aangepast.

Om die rentevermindering te kunnen genieten moeten de ontleners er om verzoeken bij de zetel van de vennootschap en dit ten laatste binnen de eerste drie maanden van het jaar vanaf hetwelk de vermindering toepasselijk is. Dit verzoek dient gedaan per aangetekende brief; de poststempel geldt als bewijs van datum van indiening.

Geschiedt de aanvraag na de gestelde termijn dan is de rentevermindering maar toepasselijk vanaf de 1^{ste} januari van het volgende jaar.

De rentevoet wordt niet verhoogd wanneer het aantal kinderen ten laste vermindert.

Indien echter uit de documenten afgeleverd door de kandidaat-ontlener blijkt dat een kind slechts tijdelijk ten laste is, dan kan de vennootschap de rentevoet optrekken wanneer dit kind niet meer ten laste is en/of niet meer deel uitmaakt van het gezin.

Répondent notamment à la motion de « moyens propres » au sens du présent article:

- les fonds propres;
- l'apport du terrain, non grevé de charges, sur lequel l'habitation est ou sera construite;
- la ou les part(s) indivise(s), déduction faite des charges éventuelles, que le demandeur ou son conjoint possèdent dans le bien dont ils acquièrent la pleine propriété;
- les matériaux déjà payés, approvisionnés en vue des travaux à exécuter;
- la valeur nette, sous déduction des dettes éventuelles qui la grevent, d'une habitation antérieurement acquise, lorsqu'il s'agit d'un prêt en vue du remboursement de dettes hypothécaires.

TITRE VI. — Taux d'intérêt

Art. 16. § 1. Le taux d'intérêt du prêt est inversement proportionnel au nombre d'enfants à charge du demandeur et de son conjoint. Le nombre d'enfants à charge pris en considération pour établir le taux d'intérêt initial du prêt est celui qui vaut à la date de l'introduction du dossier complet auprès de la société.

§ 2. Le Ministre et le Ministre des Finances fixent conjointement le taux d'intérêt net des prêts à consentir aux emprunteurs qui ont trois enfants à charge et dont les revenus n'excèdent pas le montant de 620 000 F, calculé comme il est prévu à l'article 5, § 1.

Le taux d'intérêt net applicable aux emprunteurs qui ont trois enfants à charge et dont les revenus n'excèdent pas ce montant augmenté de 130 000 F, est de 1,5 p.c. supérieur au taux fixé conformément aux dispositions du 1^{er} alinéa.

Le taux d'intérêt net applicable aux emprunteurs qui ont trois enfants à charge et dont les revenus n'excèdent pas le montant fixé à l'alinéa 1^{er}, augmenté de 330 000 F, est de 2,5 p.c. supérieur au taux fixé conformément aux dispositions du 1^{er} alinéa.

Il ne peut toutefois excéder le taux maximum prévu à l'article 9 de l'arrêté royal du 15 juillet 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat, quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région bruxelloise, d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées, diminué de 1,25 p.c.

§ 3. Pour les emprunteurs qui ont plus de trois enfants à charge, de taux d'intérêt net fixé conformément aux dispositions du § 2, est réduit de 0,50 p.c. par enfant à charge au-delà du troisième, étant entendu toutefois qu'il ne peut être inférieur à 1 p.c.

§ 4. La société peut appliquer un taux d'intérêt conventionnel inférieur de 0,50 p.c. au taux d'intérêt net, ce taux d'intérêt conventionnel étant, compte tenu de la charge supplémentaire résultant du fractionnement des annuités de remboursement, réputé correspondre au taux d'intérêt net précité.

§ 5. Si, pendant la durée du prêt, le nombre d'enfants à charge augmente, le taux d'intérêt est ramené, à partir du 1^{er} janvier de l'année ultérieure, au taux d'intérêt correspondant au nouveau nombre pour le solde du prêt restant à amortir, et la mensualité est adaptée.

Pour pouvoir bénéficier de ces réductions de taux, les emprunteurs doivent en faire la demande au siège central de la société, au plus tard dans les trois mois de l'année à partir de laquelle la réduction est applicable. Cette demande est faite sous pli recommandé, le cachet de la poste faisant foi.

Si la demande est introduite après le terme fixé, la réduction n'est applicable qu'à partir du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Le taux d'intérêt n'est pas relevé en cas de diminution du nombre d'enfants à charge.

Cependant, s'il résulte des documents transmis par le candidat-emprunteur, qu'un enfant n'est à charge que temporairement, la société pourra augmenter le taux d'intérêt lorsque cet enfant ne sera plus à charge et/ou lorsqu'il ne fera plus partie du ménage.

§ 6. De rentevoeten vastgesteld overeenkomstig §§ 1, 2 en 3 zijn evenwel slechts toepasselijk:

a) op 80 pct. van het niet afgeloste bedrag van de lening wanneer de ontleners, overeenkomstig bovenstaand artikel 3, b, het goed gedeeltelijk bestemmen voor beroeps- of handelsdoeleinden. De voor de overige 20 pct. aan te rekenen netto-rentevoet is 2,25 pct. hoger dan de overeenkomstig §§ 1, 2 en 3 vastgestelde rentevoet;

b) op het nog niet vervallen saldo van de lening bij afloop van een termijn van negen jaar, wanneer de lening werd toegestaan aan een land- of tuinbouwer overeenkomstig voormeld artikel 3, a. De voor de eerste negen jaren aan te rekenen netto-rentevoet is 2,25 pct. hoger dan de overeenkomstig §§ 1, 2 en 3 vastgestelde rentevoet, waarvan de als bijdrage door het Landbouwinvesteringsfonds gestorte toelage moet afgetrokken worden.

Art. 17. De rentevoeten vermeld in artikel 16, §§ 5 en 6, zijn uitsluitend toepasselijk op het niet vervallen gedeelte der schuld van de ontleners.

Art. 18. Elk vervallen maar niet betaalde gedeelte van het saldo der schuld op de eerste januari van een bepaald jaar zal vatbaar zijn voor een renteverhoging van 0,50 pct. per jaar tot zijn volledige aflossing.

TITEL VII. — Duur, terugbetaling en vereffening der lening

Art. 19. De duur van de lening wordt vastgesteld in verhouding tot het inkomen van het gezin en tot de leeftijd van de aanvrager, en op ten hoogste twintig jaar.

In uitzonderingsgevallen mag de vennootschap leningen voor een langere duur toestaan, zonder evenwel dertig jaar te overschrijden, en op voorwaarde dat de lening volledig afgelost is op het ogenblik dat de aanvrager de leeftijd van zeventenzestig jaar bereikt.

Art. 20. De leningen zijn terugbetaalbaar met gelijke en onveranderlijke maandelijks bedragen, waarin de intrest en de geleidelijke aflossing van de hoofdsom en van de eventuele levensverzekeringspremie waarvan sprake in artikel 23, begrepen zijn.

Art. 21. De vennootschap opent op naam van de ontleners een rekening, die zij voor het geleende kapitaal, voor de levensverzekering waarvan sprake in artikel 25 en voor de eventuele onkosten debiteert en voor al de door hen of voor hun rekening gedane betalingen crediteert. Op 31 december van elk jaar wordt het op voorgaand 1 januari van datzelfde jaar afgesloten debet met de voor het afgelopen jaar verschuldigde intresten vermeerderd. De rekening wordt alsdan afgesloten en het saldo overgedragen.

Art. 22. Het bedrag van de lening wordt niet aan de ontleners zelf uitbetaald. Het geld wordt, met hun toestemming, volgens het geval, rechtstreeks gestort in handen van de verkopers van het aangekocht goed, van de leveranciers of van de ondernemers die de diensten en werken leveren, of van de partij die afstand doet van de door de vennootschap overgenomen schuldvorderingen.

TITEL VIII. — Waarborgen

Art. 23. De ontleners verplichten zich hoofdelijk in de authentieke akte van de lening. Zij moeten het goed waarop de lening toegestaan wordt ten voordele van de vennootschap met hypotheek bezwaren.

Art. 24. De ontleners moeten, door een in de leningsakte opgenomen bijzondere clause, de verplichting aangaan, hun loon, wedde of vervangingsinkomen binnen de wettelijke perken aan de vennootschap over te dragen om bij vertraging in de terugbetalingen de geleidelijke aanzuivering van hun rekening te verzekeren.

Art. 25. De ontleners moeten, vóór het aangaan van de lening, bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas een levensverzekering met enige premie afsluiten ten voordele van de vennootschap, die hen die premie mag voorschieten boven het hoofdbedrag van de lening.

Wanneer, om gezondheidsredenen, de ontleners door het verzekeringsorganisme niet aangenomen worden, dan kan de vennootschap, naar eigen goeddunken, hetzij de lening toestaan zonder te eisen dat zij door een levensverzekering zou worden gedekt, hetzij de levensverzekering doen afsluiten op een ander

§ 6. Les taux fixés conformément aux §§ 1, 2 et 3, ne s'appliquent cependant:

a) qu'à 80 p.c. du montant non échu du prêt, lorsque les emprunteurs, conformément à l'article 3, b, ci-avant, affectent partiellement l'immeuble à un usage professionnel ou commercial. Le taux net d'intérêt à compter pour les 20 p.c. restants est supérieur de 2,25 p.c. au taux fixé conformément aux §§ 1, 2 et 3;

b) qu'au solde non échu du prêt à l'expiration d'un délai de neuf ans, lorsque ce prêt a été consenti à un agriculteur ou à un horticulteur conformément à l'article 3, a ci-avant. Le taux net d'intérêt à compter pour les neuf premières années est de 2,25 p.c. supérieur au taux fixé conformément aux §§ 1, 2 et 3, dont à déduire le subside versé à titre de contribution par le Fonds d'Investissement Agricole.

Art. 17. Les taux d'intérêt visés à l'article 16, §§ 5 et 6, s'appliquent exclusivement à la partie non échue de la dette de l'emprunteur.

Art. 18. Toute partie échue et non payée du solde de la dette au 1^{er} janvier d'une année déterminée sera passible d'une majoration d'intérêt de 0,50 p.c. par an jusqu'à sa résorption.

TITRE VII. — Durée, remboursement et liquidation du prêt

Art. 19. La durée du prêt est fixée en fonction des revenus du ménage et de l'âge du demandeur, et au maximum à vingt ans.

Dans des cas exceptionnels, la société pourra cependant consentir des prêts pour une durée plus longue, sans toutefois excéder trente ans, et à condition que le prêt soit complètement amorti au moment où le demandeur aura atteint l'âge de soixante-sept ans.

Art. 20. Les prêts sont remboursables par mensualités égales et constantes, comprenant l'intérêt et l'amortissement progressif du capital en principal et de la prime d'assurance-vie éventuelle dont il est question à l'article 25.

Art. 21. La société ouvre au nom des emprunteurs un compte qu'elle débite du capital prêté, de la prime d'assurance-vie dont il est question à l'article 25, ainsi que des frais éventuels et qu'elle crédite de tous les paiements effectués par eux ou pour leur compte. Au 31 décembre de chaque année, le débit du compte arrêté au 1^{er} janvier précédent est augmenté des intérêts dus pour l'exercice écoulé. Le compte est alors arrêté et le solde reporté à nouveau.

Art. 22. Le montant du prêt n'est pas remis aux emprunteurs eux-mêmes. Le versement en est opéré, avec leur consentement, selon le cas, directement en mains des vendeurs du bien acheté, des fournisseurs ou entrepreneurs effectuant les prestations et travaux ou de la partie cédant la créance reprise en charge par la société.

TITRE VIII. — Garanties

Art. 23. Les emprunteurs s'obligent solidairement dans l'acte authentique de prêt. Ils doivent affecter en hypothèque au profit de la société, l'immeuble en vue duquel le prêt est consenti.

Art. 24. Les emprunteurs doivent, par une clause spéciale inscrite dans l'acte de prêt, prendre l'engagement de déléguer à la société leur salaire, appointements ou revenus de remplacement dans les limites des dispositions légales, afin d'assurer la remise à jour progressive de leur compte en cas d'arriérés dans les remboursements.

Art. 25. Les emprunteurs doivent contracter auprès de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, avant la conclusion du prêt, une assurance-vie à prime unique au profit de la société, qui peut faire l'avance de cette prime en sus du montant principal du prêt.

Lorsque, pour motifs de santé, les emprunteurs ne sont pas agréés par l'organisme assureur, la société peut, à son gré, soit consentir le prêt sans exiger qu'il soit couvert par une assurance-vie, soit faire contracter l'assurance-vie sur la tête d'un autre membre de la famille dont il est à présumer que les revenus pro-

lid van het gezin, van wie mag vermoed worden dat zijn beroepsinkomsten zullen instaan voor het betalen van de op de lening verschuldigde mensualiteiten. In dit laatste geval zal de vennootschap mogen eisen, indien zij het gepast acht, dat bedoeld lid in de verrichting tussenkomt als solidaire mede-ontlener.

TITEL IX. — Onkosten

Art. 26. Alle door de lening veroorzaakte kosten zijn ten laste van de ontlener.

Art. 27. § 1. Bij de samenstelling van hun dossier, zullen de kandidaat-ontleners aan de vennootschap, als dossiersvergoeding een som dienen te storten die gelijk zal zijn aan 0,50 pct. van het bedrag der lening, met een minimum van 500 F.

§ 2. Bij het verwezenlijken van de lening zal de dossiersvergoeding door de vennootschap definitief verworven zijn. In geval de leningsaanvraag zonder gevolg blijft, door toedoen van de kandidaat-ontlener, zal de dossiersvergoeding terugbetaald worden onder aftrek van een som van 1 000 F of van 500 F, naargelang de vennootschap de kosten van schatting al dan niet heeft gedragen. Indien de vennootschap de lening weigert, worden deze bedragen respectievelijk teruggebracht op 500 F en 300 F.

Art. 28. Daarenboven wordt op het ogenblik dat de lening wordt toegekend, een vergoeding gehrd die een bijdrage uitmaakt in de kosten die door de vennootschap gedragen worden bij de uitoefening van haar sociale voorgedijnschap ten opzichte van sommige ontleners.

Deze vergoeding is gelijk aan 0,25 pct. van het bedrag van de lening.

Art. 29. Het totaal der onkosten en vergoedingen waarvan sprake in artikelen 27 en 28 mag evenwel 5 000 F niet overschrijden.

DERDE DEEL

Sanerings-, verkoop- en huurhulpverrichtingen

TITEL I. — Voorwerp der verrichtingen

Art. 30. De vennootschap kan gebouwen aankopen, ruilen, verbouwen, saneren, verbeteren, in huur of in erfpacht nemen om ze in huur of in onderverhuur te geven of te verkopen als woning, bij voorrang aan gezinnen met bescheiden inkomen en met minstens drie kinderen ten laste.

De vennootschap is gemachtigd met derden overeenkomsten af te sluiten met het oog op de uitvoering van deze verrichtingen.

Zij mag mits voorafgaande machtiging van de Minister, woningen bouwen met het oog op dezelfde verrichtingen.

TITEL II. — Huurhulpverrichtingen

Art. 31. De aanvrager die een woning in huur wenst te bekomen en zijn echtgenoot mogen geen inkomen genoten hebben dat meer bedraagt dan 750 000 F, verhoogd met 40 000 F per kind ten laste vanaf het vierde.

De bedragen vermeld in vorig lid worden berekend overeenkomstig de bepalingen van artikel 5, § 1, 2e lid.

Art. 32. De aanvrager en zijn echtgenoot moeten aan de voorwaarde voldoen bepaald in artikel 7 aangaande de rechten op onroerende goederen.

Art. 33. De aanvrager en zijn echtgenoot bekomen de nodige attesten zoals bepaald wordt in artikel 6.

Art. 34. De in huur gegeven woning :

1° moet geheel bewoond worden door de huurders en hun gezin, mag geheel noch gedeeltelijk worden gebruikt als drankhuis of herberg;

2° mag geheel noch gedeeltelijk in onderverhuur gegeven worden of gebruikt worden voor handels- of beroepsdoeleinden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de vennootschap.

Art. 35. De vennootschap stelt de voorwaarden vast voor de verhuur van de woningen. Zij stelt de huurprijzen vast rekening houdend, enerzijds met het inkomen en de gezinslasten van de kandidaat-huurders en met de hen eventueel door de openbare besturen toegekende huurtoelagen en anderzijds met de kostprijzen en de huurwaarde van de woningen.

Zij stelt een type-huurovereenkomst op.

professionnels assureront le paiement des mensualités de remboursement du prêt. Dans ce dernier cas, la société pourra, si elle le juge opportun, exiger que ledit membre intervienne dans l'opération en qualité de co-emprunteur solidaire.

TITRE IX. — Frais.

Art. 26. Tous les frais occasionnés par le prêt sont à charge de l'emprunteur.

Art. 27. § 1. A l'occasion de la constitution de leur dossier, les candidats-emprunteurs devront verser à la société, à titre d'indemnité de dossier, une somme qui sera égale à 0,50 p.c. du montant du prêt, sans pouvoir être inférieure à 500 F.

§ 2. L'indemnité de dossier restera acquise à la société en cas de réalisation du prêt. Si la demande reste sans suite par le fait du candidat-emprunteur, l'indemnité de dossier sera remboursée, sous déduction d'une somme de 1 000 F ou de 500 F, selon que la société a ou non supporté des frais d'expertise. Si la société refuse le prêt, ces montants sont ramenés respectivement à 500 F et à 300 F.

Art. 28. Il est perçu, en outre, au moment de l'octroi du prêt, une indemnité représentant une contribution aux frais exposés par la société dans l'exercice de sa tutelle sociale vis-à-vis de certains emprunteurs.

Cette indemnité est égale à 0,25 p.c. du montant du prêt.

Art. 29. Le total des frais et indemnités dont il est question aux articles 27 et 28 ne peut excéder 5 000 F.

TROISIEME PARTIE

Opérations d'assainissement, de vente et d'aide locative.

TITRE I. — Objet des opérations

Art. 30. La société peut acheter, échanger, transformer, assainir, améliorer, prendre en location ou en bail emphytéotique, des immeubles en vue de les donner en location, en sous-location ou de les vendre comme habitation, en ordre principal, à des familles ayant des revenus modestes et au moins trois enfants à charge.

La société est habilitée à conclure des conventions avec des tiers en vue de l'exécution de ces opérations.

Moyennant l'autorisation préalable du Ministre, elle peut construire des immeubles en vue d'opérations identiques.

TITRE II. — Opérations d'aide locative

Art. 31. Le demandeur qui souhaite obtenir une habitation en location et son conjoint, ne peuvent avoir bénéficié de revenus dont le montant excède 750 000 F, majorés de 40 000 F par enfant à charge à partir du quatrième.

Les montants cités à l'alinéa précédent sont calculés comme il est prévu à l'article 5, § 1, 2e alinéa.

Art. 32. Le demandeur et son conjoint doivent remplir la condition stipulée à l'article 7 concernant les droits sur des biens immobiliers.

Art. 33. Le demandeur et son conjoint obtiennent les attestations nécessaires comme il est stipulé à l'article 6.

Art. 34. L'habitation donnée en location :

1° doit être occupée entièrement par les locataires et leur famille, ne peut être ni totalement, ni partiellement affectée à l'usage de débit de boissons ou d'auberge;

2° ne peut être donnée ni totalement ni partiellement en sous-location ou être affectée à un usage professionnel ou commercial sans autorisation écrite préalable de la société.

Art. 35. La société arrête les conditions de location des habitations. Elle fixe les loyers en tenant compte, d'une part, des revenus et des charges de famille des candidats locataires, ainsi que des allocations-loyer qui leur seraient éventuellement octroyées par les pouvoirs publics, et d'autre part, du prix de revient et de la valeur locative des habitations.

Elle arrête le contrat-type de location.

Art. 36. Ten einde overbevolking of onderbezetting der in huur gegeven woningen te voorkomen kan de vennootschap, binnen de perken van de met de huurders gesloten huurovereenkomst, overgaan tot de mutatie van de huurders.

Brussel, 13 december 1983.

A.-M. NEYTS-UYTTEBROECK

N. 84 — 39

13 DECEMBER 1983. — Ministerieel besluit houdende vaststelling van de rentevoet der leningen toe te staan door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België door middel van de kapitalen voortkomend van het Fonds B2 in het Brusselse Gewest

De Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest,
De Minister van Financiën,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het Koninklijk besluit van 10 december 1970, goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971 en gewijzigd, wat het Brusselse Gewest betreft, bij de wet van 25 maart 1981, inzonderheid op artikel 38;

Gelet op het koninklijk besluit van 13 december 1983, betreffende de aanwending, voor het Brusselse Gewest, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2, door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, inzonderheid op artikel 11, § 2;

Gelet op het ministerieel besluit van 13 december 1983, houdende goedkeuring van het reglement betreffende de aanwending door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, van de kapitalen voortkomend van het Fonds B2 in het Brusselse Gewest, inzonderheid op artikel 16, § 2, 1e lid, van bedoeld reglement;

Besluit :

Artikel 1. De netto-rentevoet waarvan sprake in artikel 11, § 2, van het koninklijk besluit van 13 december 1983 betreffende de aanwending door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België, van de kapitalen van het Fonds B2 in het Brusselse Gewest, evenals in artikel 16, § 2, 1e lid, van het reglement goedgekeurd door het ministerieel besluit van 13 december 1983, is bepaald op 6 pct. per jaar.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt.

Brussel, 13 december 1983.

De Minister van Financiën,
W. DE CLERCQ

De Staatssecretaris voor het Brusselse Gewest,
A.-M. NEYTS-UYTTEBROECK

MINISTERIE VAN OPENBARE WERKEN

N. 84 — 40

8 DECEMBER 1983. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 januari 1983 ter uitvoering van het koninklijk besluit nr. 88 van 31 juli 1982 betreffende een vermindering van de kredieten voor personeelskosten in de begroting van de instellingen van openbaar nut voor 1982, ten aanzien van de instellingen die afhangen van de Ministerie van Openbare Werken

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

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

Gelet op de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, inzonderheid op artikel 1, gewijzigd bij de wet van 12 augustus 1981;

Art. 36. Afin d'éviter de surpeuplement ou la sous-occupation des habitations données en location, la société peut, dans les limites du bail conclu avec les locataires, procéder à la mutation des locataires.

Bruxelles, le 13 décembre 1983.

A.-M. NEYTS-UYTTEBROECK

F. 84 — 39

13 DECEMBRE 1983. — Arrêté ministériel fixant le taux d'intérêt des prêts à accorder par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique au moyen des capitaux provenant du Fonds B2, en Région bruxelloise

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,
Le Ministre des Finances,

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, approuvé par la loi du 2 juillet 1971 et modifié, en ce qui concerne la Région bruxelloise, par la loi du 25 mars 1981, notamment à l'article 38;

Vu l'arrêté royal du 13 décembre 1983, concernant l'utilisation, pour la Région bruxelloise, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique, notamment l'article 11, § 2;

Vu l'arrêté ministériel du 13 décembre 1983, approuvant le règlement concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique en Région bruxelloise, notamment l'article 16, § 2, 1er alinéa, dudit règlement,

Arrête :

Article 1er. Le taux net d'intérêt dont question à l'article 11, § 2, de l'arrêté royal du 13 décembre 1983 concernant l'utilisation, pour la Région bruxelloise, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique, ainsi qu'à l'article 16, § 2, 1er alinéa, du règlement approuvé par l'arrêté ministériel du 13 décembre 1983, est fixé à 6 p.c. par an.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 13 décembre 1983.

Le Ministre des Finances,
W. DE CLERCQ

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,
A.-M. NEYTS-UYTTEBROECK

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS

F. 84 — 40

8 DECEMBRE 1983. — Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 28 janvier 1983 portant exécution de l'arrêté royal n° 88 du 31 juillet 1982 relatif à la réduction des crédits pour frais de personnel dans le budget des organismes d'intérêt public pour 1982, en ce qui concerne les organismes relevant du Ministère des Travaux publics

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Vu la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, notamment l'article 1er, modifié par la loi du 12 août 1981;