

Il est dérogé à la condition visée à l'alinéa 1er :

- a) si le demandeur occupe l'habitation en cause et celle-ci fait l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- b) s'il résulte d'une enquête de la société que cette habitation est surpeuplée ou insalubre et non améliorable.

Si l'habitation en cause est surpeuplée par le fait du ménage du demandeur, celui-ci est tenu de céder tous ses droits immobiliers sur ce bien dans un délai d'un an à partir, soit de la conclusion du prêt, soit de l'attribution par la société, de l'habitation achetée ou prise en location selon le cas. Si un emprunt a été contracté auprès de la société, le produit de la cession susvisée sera consacré, après déduction facultative d'une somme que la société fixera, au remboursement anticipatif de cet emprunt.

Si l'habitation en cause est insalubre et non améliorable, le demandeur doit, soit la démolir, soit en modifier l'affectation, dans le délai visé au précédent alinéa.

Art. 16. Le revenu ne peut excéder F 470 000 en cas de location et F 870 000 en cas de prêt ou d'achat. Les montants précités, ainsi que les montants de F 250 000 et de F 450 000 mentionnés dans l'article 1er, f, et le nombre 40 000, mentionné dans l'article 6, § 2, premier alinéa, sont liés à l'indice des prix à la consommation 141,28 de décembre 1989. Ils sont annuellement adaptés le 1er janvier à l'indice du mois de décembre précédant l'adaptation.

S'il s'agit d'une location en application de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 4 avril 1990 portant sur l'encouragement de la construction d'habitations sociales à loyer, le maximum fixé conformément au premier alinéa est remplacé par le maximum fixé dans l'arrêté précité.

Art. 17. L'habitation faisant l'objet de la demande :

1° doit réunir les conditions d'habilité minimales exigées par la société et doit être habitée par le demandeur et sa famille;

2° ne peut, s'il s'agit d'une demande de prêt ou de location, être utilisée ni totalement ni partiellement à des fins commerciales, et ne peut être donnée ni totalement ni partiellement en location ou en sous-location sans l'autorisation écrite et préalable de la société;

3° ne peut, s'il s'agit d'une demande de prêt, être aliénée pendant la durée du remboursement du prêt.

Art. 18. Le demandeur transmet à la société toutes les données nécessaires concernant ses charges familiales, son revenu et les droits qu'il possède sur des biens immobiliers ou qu'il a cédés avec mention de la nature et de sa quote-part de ces droits.

Art. 19. L'article 3 de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 21 décembre 1983 déterminant les conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation conférée à la société « Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses » de contracter des emprunts, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 3. L'intérêt annuel des emprunts est pris en charge par la Région flamande à concurrence de la quote-part, fixée dans l'arrêté d'habitation à la conclusion d'un prêt, pour autant que le Fonds flamand des Familles nombreuses :

1° ne consente des prêts hypothécaires qu'aux conditions fixées par arrêté de l'Exécutif flamand et ne consacre pas à la réserve pour amortissement de créances douteuses une somme supérieure à 0,20 p.c. du montant dû par les débiteurs hypothécaires au 31 décembre de l'exercice, sauf autorisation expresse et écrite des Ministres communautaires visés à l'article 2, quatrième alinéa;

2° se limite à acquérir, échanger ou louer des habitations pour une période dépassant neuf années et à acquérir d'autres droits réels sur ces logements en vue de les vendre, de les louer ou de les sous-louer, le cas échéant après assainissement, amélioration ou adaptation, conformément aux conditions fixées par arrêté de l'Exécutif flamand.

Art. 20. Sont abrogés :

1° l'arrêté royal du 16 décembre 1981 concernant l'utilisation, pour la Région flamande, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses, modifié par les arrêtés de l'Exécutif flamand du 21 décembre 1983, 5 novembre 1986, 27 janvier 1988 et 7 mars 1990;

2° l'arrêté ministériel du 5 décembre 1990 déterminant le taux d'intérêt des emprunts, à octroyer par le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses au moyen des capitaux du Fonds B2.

Art. 21. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er juillet 1991.

Art. 22. Le Ministre communautaire des Finances et du Budget et le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement sont, chacun en ce qui le concerne, chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 20 mars 1991.

Le Président de l'Exécutif flamand,
Ministre communautaire des Finances et du Budget,
G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,
L. WALTNIEL

N. 91 — 1455

**20 MAART 1991. — Besluit van de Vlaamse Executieve
houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren
door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij**

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot herwaardering der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, IV;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op de artikelen 10, 14, 32 en 41, alsmede op de artikelen 81 en 82, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, inzonderheid op artikel 10;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 18 februari 1991;

Gelet op het advies van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de voorwaarden waaronder de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij leningen kan toestaan aan particulieren voor de bouw, de koop of de verbouwing van woningen, dusdanig moeten worden vastgesteld dat het aandeel van het Vlaamse Gewest in de leningen, aangegaan door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, vooral ten goede komt aan de particulieren met het laagste inkomen;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting en van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

a) Gemeenschapsminister : het Lid van de Vlaamse Executieve, bevoegd voor de Huisvesting;

b) vennootschap : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

c) ontlener : de particuliere persoon die de lening aangaat en, desgevallend, de persoon met wie hij op de referentiedatum wettelijk of feitelijk samenwoont, die voldoen aan de voorwaarden betreffende het inkomen en het onroerend bezit, gesteld voor het bouwen of kopen van een woning in het besluit van de Vlaamse Executieve van 27 mei 1987 tot instelling van een huisvestingspremie, zoals nadien gewijzigd;

d) referentiedatum : de datum waarop de vennootschap de principiële beslissing tot het toestaan van de lening heeft genomen;

e) woning : het huis of het appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin;

f) inkomen : hetzij 250 000 F, hetzij, indien dit meer bedraagt, het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de ontlener, telkens verminderd met 40 000 F voor gehuwden en per kind ten laste;

g) kind ten laste :

— het kind waarvoor op de referentiedatum kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald aan de ontlener of dat door de Gemeenschapsminister, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als te zijnen laste;

— de ontlener en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de woning zal betrekken, die erkend zijn, onder de door de Gemeenschapsminister gestelde voorwaarden, als ernstig gehandicapt;

h) verkoopwaarde van de woning : de door de vennootschap geraamde waarde bij vrijwillige verkoop, met inbegrip van de grond.

Art. 2. De vennootschap is ertoe gemachtigd om aan particulieren waarvan het inkomen niet meer bedraagt dan 850 000 F hypothecaire leningen toe te staan bestemd voor de financiering van :

a) de aankoop van volkswoningen bestemd voor verkoop of kleine landeigendommen, gebouwd of verbouwd door de vennootschap of door een door haar erkende maatschappij;

b) de bouw van een met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woning, op een terrein waarop een ongezonde niet verbeterbare woning of een niet-residentieel gebouw werd gesloopt;

c) de bouw van een onder b) vermelde woning op een perceel, dat gelegen is in een herwaarderingsgebied, een woonnoodgebied of in een sociale verkaveling zoals bedoeld in artikel 80 van de Huisvestingscode;

d) de sanering, verbetering of aanpassing van een woning, desgevallend met inbegrip van de koop van die woning, voor zover deze verrichting aanleiding geeft tot de toekenning van een premie van het Vlaamse Gewest;

e) de bouw of aankoop van een met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woning.

Bij het opstellen van haar jaarprogramma bepaalt de vennootschap het aandeel van de beschikbare middelen dat prioritair bestemd is voor de in het eerste lid, a) tot d) vermelde verrichtingen.

Art. 3. De verkoopwaarde van de in artikel 2, b) tot e) vermelde woningen mag niet meer bedragen dan het maximum, vastgesteld overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1990 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen.

Het bedrag van de leningen mag, met inbegrip van de levensverzekeringspremie en de eventueel door het gewest verleende premie, naargelang het geval, de maxima vastgesteld in voormeld besluit van de Vlaamse Executieve niet overschrijden.

Art. 4. § 1. De oorspronkelijke rentevoet van de lening is gelijk aan de in het tweede lid vermelde basisrentevoet, vermenigvuldigd met $0,46875 + \frac{0,025 I}{40\,000}$, berekend tot op het vijfde decimaal, waarbij I het inkomen is van het voorlaatste

jaar voorafgaand aan de referentiedatum,

De in het eerste lid vermelde basisrentevoet wordt vastgesteld door de Raad van Bestuur van de vennootschap, desgevallend afhankelijk van de verrichting waarvoor de lening wordt aangevraagd, doch mag niet minder bedragen dan 85 pct., noch meer dan 95 pct. van de op de datum van de aangaan van de lening door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas overeenkomstig de artikelen 83 en 89 van de Huisvestingscode aan haar gewone cliënten aangerekende intrestvoet.

De rentevoet wordt steeds afgerond naar het eerstlagere kwartprocent.

§ 2. Om de vijf jaar en voor de eerste maal op de vijfde verjaardag van het verlijden van de leningsakte, wordt de overeenkomstig § 1 vastgestelde rentevoet herberekend, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met het gemiddelde inkomen over een periode van vijf jaar, ingaande het zevende jaar dat de herberekening voorafgaat. Het inkomen van voormelde jaren waarin dit nihil bedroeg wordt niet in dit gemiddelde verrekend.

Is het in vorig lid vermelde gemiddelde inkomen niet hoger dan 850 000 F, dan gebeurt de herberekening op grond van de kleinste basisrentevoet, die ofwel bij het aangaan van de lening, ofwel op de datum van de herberekening van toepassing is.

Is dit gemiddelde inkomen hoger dan voormeld bedrag, dan wordt op verzoek van de ontleners op het nog niet terugbetaalde saldo van de lening en voor de verdere duur ervan de in § 1, tweede lid, vermelde A.S.L.K.-intrestvoet toegepast, die geldt op de datum van de herberekening.

Wanneer bij het verstrijken van elke vijfjaarlijkse periode de overeenkomstig de vorige leden herberekende rentevoet of toe te passen A.S.L.K.-intrestvoet hoger is dan de op de lening toegepaste rentevoet, dan zal de vennootschap, behoudens wanneer de ontleners om de voortzetting van de lening verzoekt tegen voormelde hogere rente- of intrestvoet, de volledige terugbetaling eisen van het nog uitstaande kapitaal, zonder wederbeleggingsvergoeding of andere kosten, mits een opzegging bij aangetekend schrijven van drie maanden.

Voor de toepassing van de bepalingen van deze paragraaf zijn het bedrag van 850 000 F, vermeld in het tweede lid, de bedragen van 250 000 F en 40 000 F, vermeld in artikel 1, f) en het getal 40 000, vermeld in § 1, eerste lid, gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijs van de maand voorafgaand aan de referentiedatum. Zij worden telkens aangepast aan het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de herberekening.

§ 3. De vennootschap dient van de inhoud van de bepalingen betreffende de vijfjaarlijkse opeisbaarheid van de lening en herberekening van de rentevoet uitdrukkelijk melding te maken in de leningsovereenkomsten met haar ontleners.

Art. 5. De leningen zijn terugbetaalbaar met gelijke jaarlijkse, halfjaarlijkse, driemaandelijks of maandelijks bedragen, waarin zowel de aflossing van de hoofdsom als de interesten begrepen zijn. In geval van terugbetaling in maandelijks bedragen mag de vennootschap, rekening houdend met de bijkomende last, voortvloeiend uit de spreiding van de door de ontleners te dragen annuïteit, een conventionele rentevoet toepassen, gebaseerd op een actuariële berekening.

De duur van de lening wordt vastgesteld rekening houdend met het inkomen en met de leeftijd van de ontleners en op ten hoogste twintig jaar.

In buitengewone gevallen mag de Raad van Bestuur deze duur verlengen zonder evenwel dertig jaar te mogen overschrijden en op voorwaarde dat de lening volledig afgelost is op het ogenblik dat de jongste ontleners de leeftijd van vijftien jaar bereikt.

De ontleners moet ter verzekering van de terugbetaling van de lening in geval van overlijden, bij de vennootschap een levensverzekering met afnemend kapitaal afsluiten die, in geval van een enige premie, door de vennootschap wordt voorgeschieden boven het hoofdbedrag van de lening.

De aflossing van de lening moet gewaarborgd zijn door de inschrijving van een hypotheek in eerste rang op de woning waarop de lening betrekking heeft, behoudens indien het gaat om een bijkomende lening ter aanvulling van een reeds eerder door de vennootschap of door de Nationale Landmaatschappij toegekende lening, in welk geval een inschrijving in lagere rang voldoende is.

Art. 6. De woning waarop de lening betrekking heeft :

- a) moet bewoond worden door de ontleners en zijn gezin;
- b) mag niet vervreemd worden tijdens de aflossingsduur van de lening;
- c) mag noch geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor handelsdoeleinden, noch in huur of onderverhuur gegeven worden, noch verbouwd worden zonder voorafgaande en schriftelijke machtiging van de vennootschap;
- d) moet voldoen aan de door de vennootschap gestelde minimumvoorwaarden.

Art. 7. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 1992.

Art. 8. De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting en de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting zijn, ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 20 maart 1991.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve en Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

G. GEENS.

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. WALTNIEL.

TRADUCTION

F. 91 — 1455

20 MARS 1991 — Arrêté de l'Exécutif flamand
fixant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement
accorde des prêts à des particuliers

L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 6, § 1er, IV;

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et approuvé par la loi du 2 juillet 1971, notamment les articles 10, 14, 32 et 41, ainsi que les articles 81 et 82, insérés par la loi du 1er août 1978;

Vu le décret du 21 décembre 1988 portant création d'une Société flamande du Logement, notamment l'article 10;
 Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget, donné le 18 février 1991;
 Vu l'avis de la Société flamande du Logement;
 Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que les conditions auxquelles la Société flamande du Logement peut accorder des prêts à des particuliers pour la construction, l'achat ou la transformation de logement, doivent être fixées de telle façon que les particuliers ayant le revenu le moins élevé soient les principaux bénéficiaires de la quote-part de la Région flamande dans les prêts contractés par la Société flamande du Logement;

Sur la proposition du Ministre communautaire des Finances et du Budget et du Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- a) Ministre communautaire : le Membre de l'Exécutif flamand ayant le Logement dans ses attributions;
- b) la société : la Société flamande du Logement;
- c) l'emprunteur : le particulier contractant un prêt et, le cas échéant, la personne avec laquelle il cohabite légalement ou effectivement à la date de référence, qui remplit, en outre, les conditions relatives au revenu et à la propriété immobilière fixées, pour la construction ou l'achat d'un logement, dans l'arrêté de l'Exécutif flamand du 27 mai 1987 instaurant une prime au logement, tel qu'il est modifié;
- d) date de référence : la date à laquelle la société a pris la décision de principe d'accorder le prêt ultérieurement;
- e) habitation : la maison ou l'appartement principalement destiné au logement d'un ménage;
- f) revenu : soit 250 000 francs, soit, si le revenu est supérieur à ce montant, le revenu de passible de l'impôt des personnes physiques, diminué de 40 000 francs pour les personnes mariées et du même montant par enfant à charge;
- g) enfant à charge :
 - l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont versées à l'emprunteur à la date de référence, ou que le Ministre communautaire estime, preuves à l'appui, comme étant à la charge du demandeur;
 - l'emprunteur et chaque membre de sa famille qui fait partie de son ménage et qui occupera l'habitation avec lui, pour autant qu'ils soient reconnus handicapés graves, conformément aux conditions fixées par le Ministre communautaire;
- h) valeur vénale de l'habitation : la valeur estimée par la société, en cas de vente volontaire, y compris le terrain.

Art. 2. La société est autorisée à accorder des prêts hypothécaires à des particuliers dont le revenu est inférieur à 850 000 francs, en vue du financement de :

- a) l'achat de logements sociaux destinés à l'achat, ou de petites propriétés terriennes construites ou transformées par la société ou par une société agréée par celle-ci;
- b) la construction d'une habitation assimilée à des habitations sociales ou à des petites propriétés terriennes, sur un terrain devenu vacant après démolition d'une habitation insalubre non améliorable ou d'un immeuble non résidentiel;
- c) la construction d'une habitation telle que visée au point b), sur une parcelle située dans une zone de révalorisation, une zone d'habitation défavorisée ou dans un lotissement social, tel que visé à l'article 80 du Code du Logement;
- d) l'assainissement, l'amélioration ou l'adaptation d'une habitation, le cas échéant, y compris son achat, pour autant que cette opération donne lieu à l'octroi d'une prime de la Région flamande;
- e) la construction ou l'achat d'une habitation assimilée aux habitations sociales ou aux petites propriétés terriennes.

Lors de l'établissement de son programme annuel, la société fixe la quote-part des fonds disponibles qui sera destinée de façon prioritaire aux opérations visées au premier alinéa, points a) à d).

Art. 3. La valeur vénale des habitations visées à l'article 2, b) à e), ne peut excéder le maximum fixé conformément à l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1990 fixant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région consentis pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations.

Le montant des prêts, y compris la prime due pour l'assurance-vie et la prime éventuellement accordée par la Région flamande, ne peut excéder les maxima fixés par l'arrêté précité de l'Exécutif flamand.

Art. 4. § 1er. Le taux d'intérêt initial du prêt est égal au taux d'intérêt de base visé au deuxième alinéa, multiplié par $0,46875 + 0,025 \frac{I}{40\,000}$, calculé jusqu'à la cinquième décimale, I étant le revenu de l'avant-dernière année précédant la date de référence.

Le taux d'intérêt de base visé au premier alinéa est fixé par le Conseil d'administration de la société, éventuellement en fonction de l'opération pour laquelle le prêt est demandé. Il ne peut cependant être inférieur à 85 %, ni supérieur à 95 % du taux d'intérêt appliqué par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite pour ses clients normaux, conformément aux articles 83 et 89 du Code du Logement, à la date à laquelle le prêt est contracté.

Le taux d'intérêt est toujours arrondi au quart de pour cent inférieur.

§ 2. Tous les cinq ans, et pour la première fois le cinquième anniversaire de la passation de l'acte de prêt, le taux d'intérêt fixé conformément au § 1er est recalculé, compte tenu du revenu moyen sur une période de cinq ans prenant cours la septième année précédant l'ajustement. Les années au cours desquelles le revenu était néant, ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette moyenne.

Si le revenu moyen visé à l'alinéa précédent est inférieur à 850 000 francs, le recalcul se fait sur base du taux d'intérêt de base le plus bas qui est d'application, soit lorsque le prêt est contracté, soit à la date de recalcul.

Si ce revenu moyen est supérieur au montant précité, le taux d'intérêt de la C.G.E.R. visé au § 1er, deuxième alinéa, en vigueur au moment du recalcul, sera appliqué, à la demande de l'emprunteur, au solde restant dû du prêt et pour la durée du prêt encore à courir.

Si à l'issue de chaque période quinquennale de cinq ans, le taux d'intérêt recalculé conformément aux alinéas précédents ou le taux d'intérêt C.G.E.R. à appliquer est supérieur au taux d'intérêt appliqué au prêt, la société réclamera le remboursement total du capital encore à rembourser, sans intérêt de réemploi et sans frais, moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée. Dans ce cas, l'emprunteur a toutefois le droit de faire prolonger son prêt au taux d'intérêt supérieur précité.

Pour l'application des dispositions du présent paragraphe, le montant de 850 000 francs, visé au deuxième alinéa, les montants de 250 000 francs et de 40 000 francs visés à l'article 1er, f) et le chiffre 40 000 visé au § 1er, premier alinéa, sont liés à l'indice des prix à la consommation du mois précédant la date de référence. Ils sont chaque fois adaptés à l'indice du mois précédant le recalcul.

§ 3. Dans les conventions de prêt avec ses emprunteurs, la société est tenue de porter à la connaissance de ceux-ci la teneur des dispositions relatives à l'exigibilité quinquennale du montant emprunté, et au recalcul du taux d'intérêt.

Art. 5. Les prêts sont remboursables en tranches égales annuelles, semestrielles, trimestrielles ou mensuelles, dans lesquelles sont compris le remboursement du principal et des intérêts. En cas de remboursement par mensualités, la société peut appliquer, en raison des charges supplémentaires découlant de l'étalement de l'annuité à rembourser par l'emprunteur, un taux d'intérêt conventionnel, basé sur un calcul actuariel.

La durée du prêt est fixée en tenant compte du revenu et de l'âge des emprunteurs, sans pour autant excéder vingt ans.

Dans des cas exceptionnels, le Conseil d'administration peut prolonger cette durée, sans cependant pouvoir excéder trente ans, et pour autant que le prêt soit intégralement remboursé au moment où le plus jeune des emprunteurs atteint l'âge de soixante-cinq ans.

Afin d'assurer le remboursement intégral du prêt en cas de décès, l'emprunteur doit souscrire auprès de la société une assurance-vie sur le solde restant dû. Dans le cas d'une prime unique, cette prime est avancée par la société en surplus du montant principal du prêt.

Le remboursement du prêt doit être garanti par l'inscription, sur l'habitation qui fait l'objet du prêt, d'une hypothèque en premier rang, sauf s'il s'agit d'un prêt supplémentaire à un prêt antérieurement accordé par la société ou par la Société nationale terrienne, pour lequel une hypothèque en rang inférieur est suffisante.

Art. 6. L'habitation faisant l'objet du prêt :

- a) doit être occupée par l'emprunteur et son ménage;
- b) ne peut être aliénée pendant la durée de remboursement du prêt;
- c) ne peut être utilisée en entier ou en partie à des fins commerciales, ni être donnée en location ou en sous-location, ni être transformée sans autorisation préalable et écrite de la société;
- d) doit répondre aux conditions minimales fixées par la société.

Art. 7. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er janvier 1992.

Art. 8. Le Ministre communautaire des Finances et du Budget et le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 20 mars 1991.

Le Président de l'Exécutif flamand et Ministre communautaire des Finances et du Budget,

G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

L. WALTNIEL

N. 91 — 1456

20 MAART 1991. — Besluit van de Vlaamse Executieve houdende de voorwaarden betreffende leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van middelgrote woningen

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, IV;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op de artikelen 53 tot 56 en op de artikelen 87 en 88, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 18 februari 1991;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de vastgestelde maximumwaarden der middelgrote woningen niet meer overeenstemmen met de reële bouw- en koopprijzen van woningen;

Overwegende dat een vereenvoudiging van de reglementering inzake leningen voor middelgrote woningen zich opdringt;