

EXECUTIFS — EXECUTIEVEN

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 93 — 1716

[C — 27300]

**13 MAI 1993. — Arrêté du Gouvernement wallon
concernant l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2
par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code du Logement, notamment les articles 77ter et 77quater insérés par le décret du 28 juin 1983;

Vu l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 2 mai 1991 portant exécution des articles 77ter et 77quater du Code du Logement;

Vu l'arrêté royal du 24 janvier 1980 concernant l'utilisation, pour la Région wallonne, des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, modifié par les arrêtés royaux des 29 juillet 1981, 30 juillet 1981, 21 octobre 1981, et par les arrêtés de l'Exécutif régional wallon des 27 avril 1983, 6 mars 1986, 18 septembre 1986 et 5 avril 1990;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifiées par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que les maxima des prêts hypothécaires consentis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie ne correspondent plus aux prix réels d'achat et de construction d'habitations;

Considérant que les nouvelles conditions de financement du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie lui permettent de réduire les taux d'intérêts pratiqués pour ses prêts hypothécaires;

Considérant qu'une simplification de la réglementation concernant les prêts pour familles nombreuses s'impose;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,

Arrête :

TITRE I^{er} — Des opérations de prêts

Objet

Article 1er. La société coopérative « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » est autorisée à utiliser les capitaux provenant du Fonds B2, aux conditions visées au présent arrêté pour l'octroi de prêts hypothécaires.

Définitions

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

— « société » : la société coopérative « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

— « habitation » : toute maison ou appartement destiné en ordre principal à l'hébergement et à la vie d'une seule famille;

— « revenus » : les revenus afférents à l'avant-dernière année précédant la date à laquelle la société notifie au demandeur d'avoir à verser l'indemnité de dossier prévue au règlement visé à l'article 17 et passibles de l'impôt des personnes physiques, du demandeur et de son conjoint cohabitant ou de la personne avec laquelle il vit maritalement. Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux devront produire une attestation du débiteur des revenus mentionnant la totalité de ces traitements, salaires ou émoluments perçus, de façon à permettre la détermination de la base taxable, telle qu'elle se serait présentée si les revenus concernés avaient été soumis à l'impôt sous le régime du droit commun. Il n'est pas tenu compte des allocations familiales ou d'orphelins;

— « enfant à charge » : l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur, à son conjoint ou à la personne avec laquelle il vit maritalement ainsi que l'enfant pour lequel le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne sont pas attributaires de telles allocations, mais que la société estime être effectivement à leur charge, s'ils en apportent la preuve;

— « handicapé » : la personne atteinte :

— soit à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale du chef d'une ou de plusieurs affections;

— soit dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

— soit dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'orphelin ainsi que l'enfant handicapé.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, un lien de parenté jusqu'au second degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation, à la société une fois que l'habitation objet du prêt est occupée et au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation.

Types de prêts

Art. 3. Les prêts visés à l'article 1^{er} sont consentis en vue de l'achat, la construction, la reconstruction, la réhabilitation d'habitations, ou du remboursement de dettes antérieures contractées à de telles fins.

Ils peuvent également être consentis pour des habitations qui comportent des annexes ou locaux destinés à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre.

Si le demandeur est agriculteur ou horticulteur, il doit prouver l'exercice, à titre principal, de sa profession, par une attestation du contrôleur des contributions du ressort.

Composition familiale

Art. 4. Le demandeur doit être la personne de référence d'une famille comptant au moins trois enfants à charge. Toutefois, dans la limite du programme d'investissements autorisés par le Gouvernement, la société doit accorder une priorité aux familles ayant au moins quatre enfants à charge.

La composition de la famille et les revenus s'apprécient à la date à laquelle la société notifie au demandeur d'avoir à verser l'indemnité de dossier prévue au règlement visé à l'article 17.

Le nombre d'enfants à charge à prendre en considération pour établir le taux d'intérêt initial du prêt est toutefois celui existant au moment de l'introduction du dossier complet au siège social de la société.

Art. 5. Les revenus visés à l'article 2 ne peuvent être supérieurs à 1 150 000 F, augmentés de 100 000 F par enfant à charge à partir du quatrième.

Condition patrimoniale

Art. 6. A la date visée à l'article 4, alinéa 2, ni l'emprunteur, ni son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent posséder entièrement en propriété ou en usufruit une habitation autre que l'immeuble pour lequel le prêt est consenti.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il résulte d'une enquête de la société que l'habitation est surpeuplée ou irrémédiablement insalubre.

Si l'habitation est surpeuplée par le fait du ménage de l'emprunteur, celui-ci doit la mettre en vente dans le délai d'un an à partir de la conclusion de l'emprunt et consacrer le produit net de la vente, après déduction facultative d'une somme que la société fixera, au remboursement anticipé du prêt.

Pour l'application de la condition reprise au premier alinéa du présent article, il n'est pas tenu compte des aliénations d'une partie de propriété ou d'usufruit réalisées par l'emprunteur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement au cours des deux années précédentes.

Conditions relatives à l'habitation

Art. 7. L'habitation faisant l'objet du prêt :

- 1^o doit être située en Région wallonne;
- 2^o ne peut dépasser une valeur vénale fixée par le règlement visé à l'article 17 du présent arrêté. A cet effet, la société procède à l'expertise du bien;
- 3^o doit réunir les conditions d'habitabilité minimales prévues par le règlement visé à l'article 17 du présent arrêté;
- 4^o doit être occupée par l'emprunteur et sa famille et ne peut être donnée en location, même partiellement, sans l'autorisation écrite préalable de la société;
- 5^o ne peut être totalement, ni partiellement, affectée à un débit de boisson, restaurant ou auberge;
- 6^o ne peut être aliénée pendant la durée de remboursement du prêt.

Art. 8. Le montant maximum des prêts est établi par le règlement visé à l'article 17 du présent arrêté.

Il ne peut, en aucun cas, dépasser le coût de l'opération immobilière, déduction faite des subsides à fonds perdus éventuellement octroyés par les pouvoirs publics.

En outre, il ne peut être octroyé de prêt lorsque la société estime qu'un investissement personnel suffisant n'est pas réalisé par le demandeur.

Art. 9. § 1^{er}. a) Pour les emprunteurs ayant trois enfants à charge et dont les revenus sont égaux ou inférieurs à 550 000 F, le taux d'intérêt net est de 4,50 % l'an.

b) Pour les emprunteurs ayant trois enfants à charge et dont les revenus sont compris entre 550 001 F et 750 000 F, le taux d'intérêt net est de 5 % l'an.

c) Pour les emprunteurs ayant trois enfants à charge et dont les revenus sont compris entre 750 001 F et 950 000 F, le taux d'intérêt net est de 5,75 % l'an.

d) Pour les emprunteurs ayant trois enfants à charge et dont les revenus sont compris entre 950 001 F et 1 150 000 F, le taux d'intérêt net est de 7 % l'an.

§ 2. Les taux nets visés ci-avant sont diminués de 0,50 % l'an lorsque l'habitation est située :

- 1^o soit dans un périmètre visé à l'article 309 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
- 2^o soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 322/12 du même Code;
- 3^o soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 351 du même Code, ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 364 de ce Code;
- 4^o soit dans un périmètre de rénovation urbaine fixé en application de la réglementation relative à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine;
- 5^o soit dans une zone d'intervention prioritaire telle que définie par le Gouvernement.

§ 3. Les taux nets visés au § 1^{er} sont diminués de 0,50 % par enfant à charge à partir du quatrième.

§ 4. Le taux originel est réduit si le nombre d'enfants à charge vient à augmenter; il n'est pas relevé si ce nombre vient à diminuer.

§ 5. La société peut appliquer un taux conventionnel inférieur de 0,50 % au taux net, ce taux conventionnel étant, compte tenu de la charge supplémentaire résultant du fractionnement des annuités de remboursement, réputé correspondre aux taux nets précités.

§ 6. Lorsque l'emprunteur affecte partiellement l'habitation, conformément à l'article 3, 2^e alinéa, à l'exercice d'une profession commerciale, artisanale, libérale ou autre, les taux d'intérêt résultant de l'application des paragraphes précédents sont majorés de 0,50 % l'an.

§ 7. Lorsque l'amortissement du capital ne s'effectue pas par annuités fractionnées mais par mensualités, le taux d'intérêt mensuel sera fixé entre le taux net et le taux conventionnel résultant de l'application des paragraphes précédents, et calculé au moyen de la formule $(1 + i)^n = 1 + I$, où i représente l'intérêt mensuel retenu et I le taux d'intérêt annuel correspondant.

Art. 10. Les prêts sont remboursables par mensualités égales et constantes, comprenant l'intérêt et l'amortissement du capital.

Art. 11. La durée du prêt est fixée en fonction des ressources de la famille et de l'âge de l'emprunteur, et au maximum à vingt-cinq ans.

Pour des cas exceptionnels, la société peut prolonger cette durée, sans qu'elle puisse excéder trente ans, et à condition que le prêt soit complètement amorti au moment où l'emprunteur atteint l'âge de soixante-cinq ans.

Art. 12. Outre les garanties complémentaires éventuelles imposées par la société, l'emprunteur doit consentir au profit de celle-ci une hypothèque sur l'immeuble pour lequel il contracte l'emprunt.

Art. 13. La société ne peut consentir de prêts hypothécaires de second rang que dans les conditions fixées par le règlement visé à l'article 17 du présent arrêté.

Art. 14. L'emprunteur doit contracter au moment du prêt une assurance-vie à prime unique au profit de la société. La prime lui est avancée par celle-ci en sus du montant principal du prêt.

Art. 15. Tous les frais occasionnés par le prêt sont à charge de l'emprunteur.

Art. 16. Sur autorisation écrite remise à la société par le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, cette société peut obtenir auprès des services compétents des Ministères des Finances et de la Prévoyance sociale, les attestations relatives à leurs revenus, à leurs propriétés immobilières et au pourcentage d'insuffisance ou de diminution de capacité physique ou mentale au sens de l'article 2.

Si le demandeur fournit l'avertissement-extrait de rôle relatif à l'impôt des personnes physiques à la société, celle-ci est dispensée des formalités précitées auprès de l'Administration des contributions directes.

Art. 17. Par un règlement qui sera soumis à l'approbation du Ministre ayant le logement dans ses attributions, la société déterminera, dans le cadre du présent arrêté, les montants et les modalités d'attribution, de liquidation, de garantie et de remboursement des prêts.

Art. 18. Dans des cas exceptionnels, le conseil d'administration peut déroger aux dispositions des articles 11 et 14 du présent arrêté.

TITRE II — Des opérations d'aide locative

Art. 19. La société peut, aux conditions fixées par le Ministre ayant le logement dans ses attributions, procéder à l'achat, la vente, l'échange, la transformation, l'assainissement, l'amélioration et la prise en bail emphytéotique d'habitations en vue de les donner en location ou en sous-location, en ordre principal à des familles ayant au moins trois enfants à charge et en ordre subsidiaire à d'autres familles.

La société peut, dans des cas exceptionnels et moyennant l'autorisation préalable du Ministre, construire ou faire construire des immeubles dans les limites de l'objet du présent Titre.

Art. 20. Afin de pouvoir bénéficier des opérations d'aide locative les familles doivent satisfaire à des conditions de revenus et de patrimoine fixées par le Ministre. Ces conditions ne peuvent fixer de maxima de revenus supérieurs à ceux qui sont visés à l'article 5 du présent arrêté.

Art. 21. Sur autorisation écrite remise à la société par le demandeur et, le cas échéant, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, la société peut obtenir les attestations prévues à l'article 16 du présent arrêté ou en être dispensée dans les mêmes conditions.

Art. 22. Par un règlement qui sera soumis à l'approbation du Ministre, la société déterminera, dans le cadre du présent arrêté, les dispositions à prendre pour l'application du Titre II, notamment celles relatives à l'attribution des habitations, à la fixation des loyers, ainsi qu'à leur variation, à la mutation des locataires, aux engagements qui pourront être exigés, tant du bailleur que du preneur, et aux conventions éventuelles à conclure avec des tiers.

Art. 23. L'arrêté royal du 24 janvier 1980 concernant l'utilisation, pour la Région wallonne, des capitaux provenant du Fonds B2, par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, est abrogé.

Art. 24. Le présent arrêté entre en vigueur le 1er juin 1993.

Art. 25. Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 13 mai 1993.

Le Président du Gouvernement,
chargé de l'Economie, des P.M.E. et des Relations extérieures,
G. SPITAELS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Budget,
R. COLLIGNON

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 93 — 1716

[C — 27300]

13. MAI 1993. — Erlaß der Wallonischen Regierung über die Verwendung der Kapitalien aus dem Fonds B2 durch den « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien Walloniens)

Aufgrund des Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 77ter und 77quater, eingefügt durch das Dekret vom 28. Juni 1983;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 2. Mai 1991 sur Durchführung der Artikel 77ter und 77quater des Wohngesetzbuches;

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 24. Januar 1980 über die Verwendung, für die Wallonische Region, der Kapitalien aus dem Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien Walloniens, abgeändert durch die Königlichen Erlasse vom 29. Juli 1981, vom 30. Juli 1981, vom 21. Oktober 1981 und durch die Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 27. April 1983, vom 6. März 1986, vom 18. September 1986 und vom 5. April 1990;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3 § 1, abgeändert durch das Gesetz vom 4. Juli 1989;

Aufgrund der Dringlichkeit;

In der Erwägung, daß die Höchstwerte der durch den « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » gewährten Hypothekendarlehen den wirklichen Preisen von Wohnungskauf oder -bau nicht mehr entsprechen;

In der Erwägung, daß die neuen Finanzierungsbedingungen des « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » ihm die Möglichkeit geben, die für seine Hypothekendarlehen benutzten Zinssätze zu ermäßigen;

In der Erwägung, daß eine Vereinfachung der Regelung über die Darlehen für kinderreiche Familien unbedingt notwendig ist;

Auf Vorschlag des Ministers der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushalts,

Beschließt die Wallonische Regierung :

TITEL I — Darlehensgeschäfte

Gegenstand

Artikel 1. Der Genossenschaft « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » wird es erlaubt, die Kapitalien aus dem Fonds B2 unter den im vorliegenden Erlaß erwähnten Bedingungen für die Gewährung von Hypothekendarlehen zu benutzen.

Begriffsbestimmungen

Art. 2. Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter :

— « Gesellschaft » : die Genossenschaft « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

— « Wohnung » : das Haus bzw. die Wohnung, die hauptsächlich für die Unterbringung und das Leben einer einzigen Familie bestimmt ist;

— « Einkommen » : die Einkommen betreffend das vorletzte Jahr vor dem Datum, an dem die Gesellschaft dem Antragsteller mitteilt, daß er die Bearbeitungsgebühren einzahlen soll, die in der in Artikel 17 erwähnten Regelung vorgesehen sind. Diese Einkommen sind auch der Personensteuer für den Antragsteller, seinen mitlebenden Partner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person unterworfen. Die Antragsteller, die von der nationalen Steuer freie Gehälter, Löhne oder Vergütungen genießen, sollen eine Bescheinigung des Schuldners vorlegen, mit der Angabe der Gesamtheit der erhaltenen Gehälter, Löhne oder Vergütungen, so daß die Besteuerungsgrundlage bestimmt werden könnte, wie es wäre, wenn die betroffenen Einkommen dem Steuersystem des allgemeinen Rechts unterworfen wären. Die Kinder- und Waisenzulagen werden nicht in Betracht gezogen;

— « Unterhaltberechtigtem Kind » : das Kind, für das die Kinder- oder Waisenzulagen dem Antragsteller, dem Ehepartner oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person gewährt werden, sowie das Kind, für das der Antragsteller, sein Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person keine solche Zulage bekommen, aber das von der Gesellschaft als unterhaltberechtigtes Kind betrachtet wird, wenn die Personen den Beweis davon erbringen;

— « Behindertem » : die Person, die mit dem folgenden behaftet ist :

— entweder um mindestens 66 % einer Insuffizienz oder einer Verminderung der körperlichen oder der geistigen Fähigkeit aus einer oder mehreren Erkrankungen;

— oder deren Verdienstmöglichkeit in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Zulagen für Behinderten auf wenigstens ein Drittel der Verdienste gekürzt ist, die eine gesunde Person bei der Ausübung eines Berufs auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt erhalten könnte;

— oder deren Mangel an Unabhängigkeit in Anwendung desselben Gesetzes wenigstens auf 9 festgesetzt ist.

Für die Bestimmung der Anzahl unterhaltberechtigter Kinder wird der Waise sowie das behinderte Kind als zwei Kinder betrachtet.

Der Antragsteller, der in demselben Maße mit einer solchen Insuffizienz oder Verminderung der Fähigkeit behaftet ist, wird außerdem betrachtet, als ob er ein unterhaltberechtigtes Kind hätte.

Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung auch Anwendung auf den Ehepartner des Antragstellers, die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person, sowie auf jede Person, die mit derselben Behinderung behaftet ist, sowie sie und der Antragsteller, sein Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person höchstens im zweiten Grad verwandt sind und unter einem Dach wohnen. In diesem Fall soll der Antragsteller sich verpflichten, der Gesellschaft den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen, wenn die Wohnung, Gegenstand des Darlehens besetzt wird und spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Besetzung.

Arten der Darlehen

Art. 3. Die im ersten Artikel erwähnten Darlehen werden zwecks des Ankaufs, des Baus, des Neubaus, der Sanierung von Wohnungen oder der Rückzahlung von zu diesen Zwecken vorher aufgenommenen Schulden gewährt.

Sie können auch für Wohnungen gewährt werden, bei denen Nebengebäude oder zur Ausübung eines kaufmännischen, handwerklichen, freien oder anderen Beruf bestimmte Räume bestehen.

Wenn der Antragsteller ein Landwirt oder ein Gärtner ist, soll er die Ausübung seines hauptsächlichsten Berufes durch eine Bescheinigung des zuständigen Steuerkontrolleurs beweisen.

Zusammensetzung der Familie

Art. 4. Der Antragsteller muß die Bezugsperson einer Familie mit mindestens drei unterhaltberechtigten Kindern sein. Im Rahmen des Programms der von der Regierung genehmigten Investitionen soll die Gesellschaft jedoch die Familien mit wenigstens drei unterhaltberechtigten Kindern vorrangig behandeln.

Die Zusammensetzung der Familien und die Einkommen werden am Datum geschätzt, an dem die Gesellschaft dem Antragsteller mitteilt, daß er die Bearbeitungsgebühren einzahlen soll, die in der in Artikel 17 erwähnten Regelung vorgesehen sind.

Die Anzahl unterhaltberechtigter Kinder, die für die Festlegung des Zinssatzes des Darlehens zu berücksichtigen ist, ist jedoch diejenige, die bei der Einreichung der vollständigen Akte beim Sozialrat der Gesellschaft vorhanden ist.

Art. 5. Die in Artikel 2 erwähnten Einkommen können nicht höher als 1 150 000 BF plus 100 000 BF pro unterhaltberechtigtes Kind ab dem vierten sein.

Bedingung über das Vermögen

Art. 6. Am in Artikel 4 Absatz 2 erwähnten Datum dürfen weder der Darlehensnehmer noch seiner Ehepartner oder die mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebende Person ganz Eigentümer oder Nießbraucher einer anderen Wohnung sein als die, für die das Darlehen gewährt wird.

Es wird von dieser Bedingung abgewichen, wenn es sich aus einer Untersuchung der Gesellschaft ergibt, daß die Wohnung überbevölkert oder ausweglos gesundheitsschädlich ist.

Wenn die Wohnung durch den Haushalt des Darlehensnehmers überbevölkert wird, soll dieser die Wohnung binnen einem Jahr ab dem Darlehensabschluß zum Verkauf anbieten und nach eventuellen Abzug einer von der Gesellschaft festgelegten Summe den Verkaufsreinerlös für die vorzeitige Rückzahlung des Darlehens bestimmen.

Für die Anwendung der im ersten Absatz des vorliegenden Artikels erwähnten Bedingung werden die Übertragungen eines Teils des Eigentums oder Nießbrauchs, die im Laufe der zwei vorherigen Jahre vom Darlehensnehmer, seinem Ehepartner oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person ausgeführt worden sind, nicht berücksichtigt.

Bedingungen über die Wohnung

Art. 7. Die Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist :

- 1° soll in der Wallonischen Region gelegen sein;
- 2° darf nicht den Verkaufswert, der durch die in Artikel 17 des vorliegenden Erlasses erwähnte Regelung festgelegt ist, nicht überschreiten. Zu diesem Zweck nimmt die Gesellschaft die Begutachtung des Gutes vor;
- 3° soll den minimalen Bedingungen über die Bewohnbarkeit genügen, die durch die in Artikel 17 des vorliegenden Erlasses erwähnte Regelung vorgesehen sind;
- 4° soll vom Darlehensnehmer und seiner Familie besetzt werden und darf nicht ohne die vorherige schriftliche Genehmigung der Gesellschaft vermietet werden, sei es auch nur teilweise.
- 5° darf einer Schankwirtschaft, einem Restaurant oder einem Gasthof ganz oder teilweise nicht zugeteilt werden;
- 6° darf während der Laufzeit des Darlehens nicht übertragen werden.

Art. 8. Der Höchstbetrag der Darlehen wird durch die in Artikel 17 des vorliegenden Erlasses erwähnte Regelung festgelegt.

Er darf keinesfalls die Kosten des Grundstücksgeschäfts überschreiten. Die gegebenenfalls von den öffentlichen Behörden gewährten Zuschüsse unter Verzicht auf Rückzahlung werden von diesen Kosten abgezogen.

Außerdem darf kein Darlehen gewährt werden, wenn die Gesellschaft der Ansicht ist, daß eine genügende persönliche Investierung vom Antragsteller nicht ausgeführt worden ist.

Art. 9. § 1. a) Für die Darlehensnehmer mit drei unterhaltberechtigten Kindern und einem Einkommen von höchstens 550 000 BF beträgt der Nettozinssatz 4,50 % im Jahr.

b) Für die Darlehensnehmer mit drei unterhaltberechtigten Kindern und einem Einkommen zwischen 550 001 BF und 750 000 BF beträgt der Nettozinssatz 5 % im Jahr.

c) Für die Darlehensnehmer mit drei unterhaltberechtigten Kindern und einem Einkommen zwischen 750 001 BF und 950 000 BF beträgt der Nettozinssatz 5,75 % im Jahr.

d) Für die Darlehensnehmer mit drei unterhaltberechtigten Kindern und einem Einkommen zwischen 950 001 BF und 1 150 000 BF beträgt der Nettozinssatz 7 % im Jahr.

§ 2. Die vorerwähnten Nettosätze werden um 0,50 % pro Jahr herabgesetzt, wenn die Wohnung wie folgt gelegen ist :

- 1° entweder in einem in Artikel 309 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe erwähnten Gebiet;
- 2° oder in einem in Artikel 322/12 desselben Gesetzbuches erwähnten Gemeindegebiet oder -teilgebiet;
- 3° oder in einem architektonischen Komplex, dessen Elementen aufgrund von Artikel 351 desselben Gesetzbuches unter Denkmalschutz gesetzt worden sind, oder innerhalb eines in Artikel 364 desselben Gesetzbuches erwähnten Schutzgebiets;
- 4° oder in einem Stadtreinierungsgebiet, das in Anwendung der Regelung über die Gewährung durch die Wallonische Region von Subventionen für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen festgelegt worden ist;
- 5° oder in einem vorrangigen Beteiligungsgebiet, wie es von der Regierung bestimmt wurde.

§ 3. Die in § 1 erwähnten Nettosätze werden um 0,50 % pro unterhaltberechtigtes Kind ab dem vierten herabgesetzt.

§ 4. Der ursprüngliche Satz wird herabgesetzt, wenn die Anzahl unterhaltberechtigter Kinder größer wird; er wird nicht erhöht, wenn diese Anzahl minder wird.

§ 5. Die Gesellschaft kann einen vereinbarten Satz, der um 0,50 % minder als den Nettosatz ist, anwenden. Unter Berücksichtigung der zusätzlichen Last, die sich aus der Teilung der Rückzahlungsjahresraten ergibt, wird betrachtet, daß dieser vereinbarte Satz den vorerwähnten Nettosätzen entspricht.

§ 6. Wenn der Darlehensnehmer gemäß Artikel 3 Absatz 2 die Wohnung teilweise für die Ausübung eines geschäftlichen, handwerklichen, freien oder anderen Berufs bestimmt, werden die Zinssätze, die sich aus der Anwendung der vorstehenden Paragraphen ergeben, um 0,50 % pro Jahr erhöht.

§ 7. Wenn die Kapitaltilgung nicht durch geteilte Jahresraten sondern durch Monatsrate geleistet wird, wird der monatliche Zinssatz zwischen dem Nettosatz und dem vereinbarten Satz, der sich aus der Anwendung der vorstehenden Paragraphen ergibt, festgelegt und nach der Formel $(1 + i)^{12} = 1 + I$ berechnet, wo i der berücksichtigte monatliche Zins ist und I der jährliche Zinssatz ist.

Art. 10. Die Darlehen werden durch gleiche und konstante Monatsrate zurückgezahlt, die den Zins und die Kapitaltilgung beinhalten.

Art. 11. Die Dauer des Darlehens wird nach den Geldmitteln der Familie und dem Alter des Darlehensnehmer und höchstens auf fünfundzwanzig Jahre festgelegt.

Für außergewöhnliche Fälle darf die Gesellschaft diese Dauer verlängern, ohne daß sie dreißig Jahre überschreiten könnte, und unter der Bedingung, daß das Darlehen ganz getilgt worden ist, wenn der Darlehensnehmer fünfundsechzig wird.

Art. 12. Außer den eventuellen zusätzlichen Sicherungen, die von der Gesellschaft vorgeschrieben worden sind, soll der Darlehensnehmer zugunsten deren eine Hypothek auf das Gebäude bestellen, für das er das Darlehen aufnimmt.

Art. 13. Die Gesellschaft darf nur unter den Bedingungen, die durch die in Artikel 17 des vorliegenden Erlasses erwähnten Regelung festgelegt werden, zweirangige hypothekarische Darlehen gewähren.

Art. 14. Der Darlehensnehmer soll beim Darlehen eine Lebensversicherung mit einem Einmalbeitrag zugunsten der Gesellschaft abschließen. Die Prämie wird ihm von der Gesellschaft zusätzlich zum Hauptbetrag des Darlehens vorgeschossen.

Art. 15. Die von dem Darlehen verursachten gesamten Kosten gehen zu Lasten des Darlehensnehmers.

Art. 16. Mit der schriftlichen Genehmigung, die von dem Antragsteller, dem Ehepartner oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person an die Gesellschaft erteilt wird, kann diese Gesellschaft bei den zuständigen Dienststellen der Ministerien der Finanzen und der sozialen Fürsorge die Bescheinigungen betreffend ihre Einkommen, ihr Immobilieneigentums oder den Prozentsatz der Insuffizienz oder Verminderung der körperlichen oder geistigen Fähigkeit im Sinne von Artikel 2 erhalten.

Wenn der Antragsteller der Gesellschaft den Steuerbescheid der Heberolle betreffend die Steuer auf die natürlichen Personen vorlegt, wird die Gesellschaft von den vorerwähnten Formalitäten bei der Verwaltung der direkten Steuer befreit.

Art. 17. Durch eine Regelung, die zur Zustimmung des mit dem Wohnungswesen zuständigen Ministers vorgelegt wird, wird die Gesellschaft im Rahmen des vorliegenden Erlasses die Beträge und die Modalitäten der Gewährung, der Zahlung, der Sicherung und der Rückzahlung der Darlehen bestimmen.

Art. 18. In außergewöhnlichen Fällen darf der Verwaltungsrat von den Bestimmungen der Artikel 11 und 14 des vorliegenden Erlasses abweichen.

TITEL II. — Maßnahmen zur Mietbeihilfe

Art. 19. Unter den Bedingungen, die vom für das Wohnungswesen zuständigen Minister festgelegt werden, darf die Gesellschaft den Ankauf, den Verkauf, den Austausch, den Umbau, die Sanierung, die Verbesserung und das Mieten mit Erbpachtvertrag von Wohnungen vornehmen, zwecks der Vermietung oder der Untervermietung dieser Wohnungen in erster Linie an Familien mit wenigstens drei Kindern und an zweiter Stelle an andere Familien.

In außergewöhnlichen Fällen und mit der vorherigen Genehmigung des Ministers darf die Gesellschaft Gebäude im Rahmen des Gegenstands des vorliegenden Titels bauen oder bauen lassen.

Art. 20. Um die Maßnahmen zur Mietbeihilfe genießen zu können, müssen die Familien den vom Minister festgelegten Bedingungen über die Einkommen und das Vermögen genügen. Diese Bedingungen dürfen keine Einkommenshöchstwerte, die höher als die in Artikel 5 des vorliegenden Erlasses erwähnten Werte sind, festlegen.

Art. 21. Mit der schriftlichen Genehmigung, die vom Antragsteller und ggf. seinem Ehepartner oder der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person an die Gesellschaft erteilt wird, kann die Gesellschaft die in Artikel 18 des vorliegenden Erlasses vorgesehenen Bescheinigungen erhalten oder unter denselben Bedingungen davon befreit werden.

Art. 22. Durch eine Regelung, die zur Zustimmung des Ministers vorgelegt wird, wird die Gesellschaft im Rahmen des vorliegenden Erlasses die zwecks der Anwendung des Titels II zutreffenden Bestimmungen festlegen, und zwar die über die Gewährung von Wohnungen, die Festsetzung der Miethöhe sowie derer Änderung, die Versetzung der Mieter, die vom Mieter bzw. vom Vermieter gegebenenfalls verlangten Verpflichtungen und die mit Dritten abzuschließenden eventuellen Abkommen.

Art. 23. Der Königliche Erlaß vom 24. Januar 1980 über die Verwendung, für die Wallonische Region, der Kapitalien aus dem Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien Walloniens wird aufgehoben.

Art. 24. Der vorliegende Erlaß tritt am 1. Juni 1993 in Kraft.

Art. 25. Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 13. Mai 1993.

Der Vorsitzende der Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, den KMB und den Auswärtigen Beziehungen,
G. SPITAEELS

Der Minister der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Haushalts,
R. COLLIGNON

—
VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 93 — 1716

[C — 27300]

13 MEI 1993. — Besluit van de Waalse Regering betreffende de aanwending van de uit het B2 Fonds voortkomende kapitalen door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië)

De Waalse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 77ter en 77quater ingevoegd bij het decreet van 28 juni 1983;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 2 mei 1991 houdende uitvoering van de artikelen 77ter en 77quater van de Huisvestingscode;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 januari 1980 betreffende de aanwending, voor het Waalse Gewest, door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van Wallonië, van de uit het B2 Fonds voortkomende kapitalen, gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 29 juli 1981, 30 juli 1981, 21 oktober 1981 en bij de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 27 april 1983, 6 maart 1986, 18 september 1986 en 5 april 1990;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

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 maxima van de door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » toegekende hypothecaire leningen niet meer overeenstemmen met de reële aankoop- en bouwprijzen van woningen;

Overwegende dat de nieuwe financieringsvoorwaarden van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » het in staat stellen de op zijn hypothecaire leningen toegepaste rentevoeten te verminderen;

Overwegende dat de reglementering inzake leningen voor kroostrijke gezinnen vereenvoudigd dient te worden;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

Besluit :

TITEL I. -- Leningsverrichtingen

Voorwerp

Artikel 1. De coöperatieve vennootschap « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » wordt ertoe gemachtigd de uit het B2 Fonds voortkomende kapitalen onder de in dit besluit bedoelde voorwaarden aan te wenden voor de toekenning van hypothecaire leningen.

Begripsbepalingen

Art. 2. Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder :

— « vennootschap » : de coöperatieve vennootschap « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

— « woning » : ieder huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één enkel gezin;

— « inkomsten » : de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten van de aanvrager en zijn samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, die betrekking hebben op het voorlaatste jaar voorafgaande aan de datum waarop de vennootschap aan de aanvrager betekent dat hij de behandelingskosten van het dossier krachtens het in artikel 17 bedoelde reglement dient te betalen. De aanvragers die wedden, lonen of emolumenten ontvangen die vrij zijn van rijksbelastingen, zullen een attest van de schuldenaar van de inkomsten moeten voorleggen met vermelding van het totale bedrag van de ontvangen wedden, lonen of emolumenten om de grondslag van de belasting te kunnen vaststellen, zoals dat het geval is wanneer voornoemde inkomsten onder het stelsel van het gemene recht aan de belasting onderworpen zijn. Er wordt geen rekening gehouden met de kinderbijslag of wezenrente;

— « kind ten laste » : het kind waarvoor een kinderbijslag of een wezenrente wordt toegekend aan de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft alsmede het kind waarvoor de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft dergelijke bijslagen niet ontvangen maar dat door de vennootschap als effectief te hunner laste wordt beschouwd indien zij het kunnen bewijzen;

— « gehandicapte » :

— hetzij de persoon die wegens één of meer aandoeningen getroffen is door ten minste 66 % ontoereikendheid of vermindering van haar lichamelijke of geestelijke geschiktheid;

— hetzij de persoon van wie het verdienvermogen krachtens de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten beperkt is tot één derde of minder van wat een valide persoon in staat is te verdienen door één of ander beroep op de algemene arbeidsmarkt uit te oefenen;

— hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid krachtens dezelfde wet op ten minste negen punten vastgesteld is.

Om het aantal kinderen ten laste vast te stellen, worden het weeskind alsmede het gehandicapte kind als twee kinderen ten laste beschouwd.

Wordt eveneens als hebbende een kind ten laste beschouwd de aanvrager die in dezelfde graad getroffen is door een dergelijke ontoereikendheid of vermindering van geschiktheid. Deze bepaling is eveneens onder dezelfde voorwaarden van toepassing op de echtgenote van de aanvrager of op de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft alsmede op iedere persoon met dezelfde handicap, voor zover ze tot in de tweede graad aanverwant is met de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft en voor zover ze in hetzelfde huis woont. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden de vennootschap uiterlijk (ten laatste) zes maanden na de eerste dag van de bewoning het bewijs van dat samenwonen voor te leggen, zodra de woning, voorwerp van de lening, bewoond is.

Soorten van leningen

Art. 3. De in artikel 1 bedoelde leningen worden toegestaan met het oog op de aankoop, de bouw, de wederopbouw, de renovatie van woningen of de terugbetaling van vroeger daartoe aangegane schulden.

Ze kunnen eveneens toegestaan worden voor woningen met bijgebouwen of lokalen bestemd voor een handelszaak, voor het beoefenen van een ambacht of een vrij beroep.

Is de aanvrager land- of tuinbouwer, dan moet hij door middel van een door de controleur der belastingen van het ambtsgebied opgemaakt attest het bewijs leveren dat zulks zijn hoofdberoep is.

Gezinssamenstelling

Art. 4. De aanvrager dient de referentiepersoon te zijn van een gezin met minstens drie kinderen ten laste. Binnen de perken van het programma van de door de Regering toegestane investeringen moet de vennootschap echter voorrang verlenen aan de gezinnen met minstens vier kinderen ten laste.

De juistheid van de gezinssamenstelling en de inkomsten wordt vastgesteld op de datum waarop de vennootschap aan de aanvrager betekent dat hij de behandelingskosten van het dossier krachtens het in artikel 17 bedoelde reglement dient te betalen.

Het aantal kinderen ten laste dat in aanmerking komt om de oorspronkelijke rentevoet van de lening te bepalen is echter het aantal dat in overweging wordt genomen op het ogenblik dat het volledige dossier bij de maatschappelijke zetel van de vennootschap ingediend wordt.

Art. 5. De in artikel 2 bedoelde inkomsten mogen niet meer bedragen dan 1 150 000 F, verhoogd met 100 000 F per kind ten laste vanaf het vierde kind.

Patrimoniale voorwaarden

Art. 6. De aanvrager noch zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, mogen op de in artikel 4, tweede lid, bedoelde datum de volle eigendom of het vruchtgebruik hebben van een andere woning dan het onroerend goed waarvoor de lening toegestaan wordt.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer uit een onderzoek van de vennootschap blijkt dat de woning overbevolkt of onherroepelijk ongezond is.

Is de woning overbevolkt door het gezin van de aanvrager, dan moet hij haar te koop stellen binnen de termijn van één jaar te rekenen van het aangaan van de lening en de netto-opbrengst van de verkoop, na facultatieve aftrek van een door de vennootschap te bepalen som, aanwenden voor de vervroegde afbetaling van de lening.

Voor de toepassing van de in het eerste lid vermelde voorwaarde wordt geen rekening gehouden met de tijdens de twee voorgaande jaren door de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft vervreemde eigendomsdelen of vruchtgebruiken.

Voorwaarden van bewoning

Art. 7. De woning die het voorwerp van de lening uitmaakt :

- 1° moet in het Waalse Gewest gelegen zijn;
- 2° mag geen hogere verkoopwaarde hebben dan de grens vastgesteld door het in artikel 17 bedoelde reglement. Te dien einde gaat de vennootschap over tot een raming van het goed;
- 3° moet voldoen aan de door de vennootschap inzake bewoonbaarheid vereiste minimumvoorwaarden;
- 4° moet door de aanvrager en zijn gezin bewoond zijn en mag — zelfs gedeeltelijk — niet verhuurd worden zonder de voorafgaande schriftelijke machtiging van de vennootschap;
- 5° mag noch geheel, noch gedeeltelijk als drankhuis, spijshuis of herberg gebruikt worden;
- 6° mag niet vervreemd worden tijdens de aflossingsduur van de lening.

Art. 8. Het maximumbedrag van de leningen wordt bij het in artikel 17 van dit besluit bedoelde reglement bepaald.

Het mag na aftrek van de eventueel door de overheid niet terugvorderbare verleende tegemoetkomingen in geen geval de kostprijs van de onroerende verrichting overschrijden.

Daarenboven kan geen lening worden toegestaan wanneer de vennootschap oordeelt dat de aanvrager onvoldoende eigen middelen inbrengt.

Art. 9. § 1. a) Voor de aanvragers met drie kinderen ten laste en van wie de inkomsten gelijk zijn aan of minder bedragen dan 550 000 F is de nettorentevoet op 4,5 % per jaar vastgesteld.

b) Voor de aanvragers met drie kinderen ten laste en van wie de inkomsten tussen 550 001 F en 750 000 F bedragen, is de nettorentevoet op 5 % per jaar vastgesteld;

c) Voor de aanvragers met drie kinderen ten laste en van wie de inkomsten tussen 750 001 F en 950 000 F bedragen, is de nettorentevoet op 5,75 % per jaar vastgesteld;

d) Voor de aanvragers met drie kinderen ten laste en van wie de inkomsten tussen 950 001 F en 1 150 000 F bedragen, is de nettorentevoet op 7 % per jaar vastgesteld.

§ 2. Voornoemde nettorentevoeten worden met 0,50 % per jaar verminderd wanneer de woning gelegen is :

1° hetzij in een in artikel 309 van het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, Stedebouw en Patrimonium bedoelde omtrek;

2° hetzij op een in artikel 322/12 van hetzelfde Wetboek bedoeld gemeentelijk grondgebied of grondgebiedsgedeelte;

3° hetzij in een architecturaal geheel waarvan de elementen krachtens artikel 351 van hetzelfde Wetboek werden geklasseerd of binnen de grenzen van een in artikel 364 van dat Wetboek bedoelde beschermingsgebied;

4° hetzij in een omtrek voor stadsvernieuwing vastgesteld aan de hand van de reglementering inzake toekenning door het Waalse Gewest van toelagen voor het uitvoeren van stadsvernieuwingsoperaties;

5° hetzij in een voorrangsinventiegebied zoals door de Regering bepaald.

§ 3. De in § 1 bedoelde nettorentevoeten worden vanaf het vierde kind met 0,50 % verminderd per kind ten laste.

§ 4. De oorspronkelijke rentevoet wordt verminderd wanneer het aantal kinderen ten laste toeneemt; hij wordt niet verhoogd wanneer het aantal vermindert.

§ 5. De vennootschap mag een conventionele rentevoet toepassen die 0,50 % lager is dan de nettorentevoet, daar de conventionele rentevoet geacht wordt overeen te stemmen met voormelde nettorentevoeten, rekening houdende met de uit de spreiding van de aflossingsannuïteiten voortvloeiende bijkomende last.

§ 6. Gebruikt de lener overeenkomstig artikel 3, tweede lid, een gedeelte van de woning voor een handelszaak, het beoefenen van een ambacht of een vrij beroep, dan worden de uit de toepassing van de vorige paragrafen voortvloeiende rentevoeten met 0,50 % per jaar verhoogd.

§ 7. Wanneer de aflossing van de hoofdsom niet in gespreide annuïteiten maar in maandelijkse afbetalingen gebeurt, wordt de maandelijkse rentevoet vastgelegd tussen de nettorentevoet en de uit de toepassing van de vorige paragrafen voortvloeiende conventionele rentevoet. Hij wordt berekend aan de hand van de formule $(1 + i)^n = 1 + I$ waarin i de gekozen maandelijkse rentevoet is en I de overeenkomende jaarlijkse rentevoet.

Art. 10. De leningen zijn terugbetaalbaar in gelijke en vaste maandelijkse bedragen die de interest en de aflossing van de hoofdsom omvatten.

Art. 11. De duur van de lening is beperkt tot vijftientig jaar en wordt vastgesteld naar gelang van de inkomsten van het gezin en van de leeftijd van de lener.

In uitzonderingsgevallen mag die duur door de vennootschap verlengd worden zonder dertig jaar te mogen overschrijden en op voorwaarde dat de lening volledig afgelost is wanneer de lener de leeftijd van vijfenzestig jaar bereikt.

Art. 12. Behalve de door de vennootschap eventueel opgelegde aanvullende waarborgen dient de lener ten gunste van de vennootschap toe te stemmen in een hypotheek op het onroerend goed waarvoor hij de lening aangaat.

Art. 13. De vennootschap mag enkel hypothecaire leningen van de tweede rang toestaan onder de voorwaarden vastgesteld in het in artikel 17 van dit besluit bedoelde reglement.

Art. 14. Op het ogenblik van de lening moet de lener een levensverzekering afsluiten met een eenheidspremie voor de vennootschap. De premie wordt hem boven het hoofdbedrag van de lening door de vennootschap voorgeschoten.

Art. 15. Alle door de lening veroorzaakte kosten zijn ten laste van de lener.

Art. 16. Met de schriftelijke toestemming van de aanvrager, zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, kan de vennootschap bij de bevoegde besturen van de Ministeries van Financiën en Sociale Voorzorg de attesten verkrijgen met betrekking tot hun inkomsten, hun onroerende eigendommen en het percentage van de ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke geschiktheid in de zin van artikel 2.

Indien de aanvrager de vennootschap het aanslagbiljet van de inkomsten in de personenbelasting voorlegt, dan is de vennootschap ontlast van voormelde formaliteiten bij de administratie van de directe belastingen.

Art. 17. Aan de hand van een reglement dat ter goedkeuring aan de Minister van Huisvesting wordt voorgelegd, bepaalt de vennootschap, binnen de perken van dit besluit, de bedragen en de modaliteiten voor de toekenning, de vereffening, de waarborg en de aflossing van de leningen.

Art. 18. In uitzonderingsgevallen mag de raad van bestuur afwijken van de bepalingen van artikelen 11 en 14 van dit besluit.

TITEL II — Operaties inzake huurbijstand

Art. 19. De vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de Minister tot wiens bevoegdheden huisvesting behoort, overgaan tot de aankoop, de verkoop, de uitwisseling, de verbouwing, de sanering, de verbetering en de verpachting van woningen om ze hoofdzakelijk in huur of in onderhuur te geven aan gezinnen met minstens drie kinderen ten laste en subsidiair aan andere gezinnen.

In uitzonderingsgevallen en mits voorafgaande machtiging van de Minister mag de vennootschap gebouwen binnen de perken van het doel van deze titel bouwen of laten bouwen.

Art. 20. Om van de operaties inzake huurbijstand te kunnen genieten moeten de gezinnen voldoen aan door de Minister bepaalde voorwaarden betreffende de inkomsten en het bezit. In deze voorwaarden mag niet worden voorzien in maxima van hogere inkomsten dan de in artikel 5 van dit besluit bedoelde inkomsten.

Art. 21. Met de schriftelijke toestemming van de aanvrager en in voorkomend geval van zijn echtgenote of de persoon met wie hij ongehuwd samenleeft, kan de vennootschap de in artikel 16 van dit besluit bedoelde attesten verkrijgen of onder dezelfde voorwaarden ervan vrijgesteld worden.

Art. 22. Op basis van een aan de goedkeuring van de Minister voor te leggen reglement zal de vennootschap binnen de perken van dit besluit de voor de toepassing van Titel II te nemen maatregelen vastleggen, namelijk degene met betrekking tot de toewijzing van woningen, de vaststelling en de wijziging van de huurprijzen, de verandering van huurders, de verbintenissen die zowel van de verhuurder als van de huurder mogen geëist worden en de eventuele met derden af te sluiten overeenkomsten.

Art. 23. Het koninklijk besluit van 24 januari 1980 betreffende de aanwending, voor het Waalse Gewest, door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », van de uit het B2 Fonds voortkomende kapitalen, wordt opgeheven.

Art. 24. Dit besluit treedt in werking op 1 juni 1993.

Art. 25. De Minister tot wiens bevoegdheden huisvesting behoort, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 13 mei 1993.

De Voorzitter van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO's en Externe Betrekkingen,

G. SPITAELS

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Begroting,

R. COLLIGNON

F. 93 — 1717

[C — 27301]

13 MAI 1993. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté ministériel du 28 juillet 1986 étendant le champ d'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 57 et 309 à 322;

Vu l'arrêté ministériel du 28 juillet 1986 étendant le champ d'application du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif du 31 janvier 1991 portant règlement de son fonctionnement;

Considérant que l'économie générale des articles 310 et suivants du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine est inapplicable à l'espace constitué actuellement par ce qui est appelé la place Saint-Lambert; qu'en effet, cet espace est malheureusement issu des destructions opérées par les grands travaux de percement du chemin de fer, de construction d'autoroutes et les premiers projets de réaménagement abandonnés aujourd'hui; que cet espace ne comprend plus aucun des éléments de construction auxquels les articles 310 et suivants du Code trouveraient à s'appliquer; que ces dispositions ont manifestement été conçues pour protéger un bâti existant contre les atteintes de réaménagement contemporain;