

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN**  
**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION**  
**GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

N. 98 — 1869

[S - C - 98/35820]

**12 MEI 1998. — Besluit van de Vlaamse regering betreffende de verzekering tegen inkomensverlies door onvrijwillige werkloosheid en arbeidsongeschiktheid bij hypothecaire leningen voor de bouw, de koop, de renovatie of de koop met renovatie van bepaalde woningen in het Vlaams Gewest**

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 80;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting en financiën, gegeven op 5 mei 1998;

Gelet op de wetten van de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat gezien gelet op de economische omstandigheden aan potentiële kandidaat bouwers, kopers en renoveerders van woningen, de noodzakelijke waarborgen moeten kunnen gegeven worden gegeven om bij loonverlies door onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, de lening verder terug te kunnen betalen;

Overwegende dat op de begroting van het Vlaamse Gewest de nodige kredieten werden ingeschreven om een verzekering tegen inkomensverlies te financieren;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

*HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen*

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :

1° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

2° administratie: de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten & Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap;

3° verzekeraar: het Vlaamse Gewest of één of meerdere private instellingen aan wie het Vlaams Gewest de in artikel 2 bedoelde verzekeringsopdracht heeft uitbesteed;

4° aanvrager: één of meer natuurlijke meerderjarige personen die een hypothecaire lening aangaan;

5° inkomen: het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de aanvrager verminderd met 40 000 frank per persoon ten laste;

6° maandelijks netto-inkomen:

a) als de aanvrager een werknemer is, het bruto maandloon van de laatste normale volledige werkmaand, die de onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid voorafgaat, verminderd met de werknemersbijdragen in de sociale zekerheid en de normale wettelijke bedrijfsvoorheffingen die eveneens betrekking hebben op die laatste volledige werkmaand die de onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid voorafgaat;

b) als de aanvrager een zelfstandige is, het twaalfde deel van het nettoresultaat van het laatst beschikbare aanslagjaar, verlaagd met de basisbelasting en verhoogd met de belastingvermindering op de belastingvrije sommen. Als bij de laatst beschikbare aanslag het huwelijksquotiënt werd toegepast, moet het nettoresultaat tevens verminderd worden met de basisbelasting voor de partner en verhoogd met de belastingvermindering op de belastingvrije som voor de partner;

7° persoon ten laste:

a) het inwonend kind dat op de datum van de aanvraag tot verzekering geen 18 jaar is of voor wie op die datum aan de aanvrager kinderbijslag of wezenrente wordt uitbetaald of dat, na overlegging van bewijzen, door de minister wordt beschouwd als komende ten laste;

b) de aanvrager of een familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de woning betreft of zal betrekken, voorzover de aanvrager of het familielid als ernstig gehandicapt wordt beschouwd overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 1988, tot bepaling van de attesten die in aanmerking genomen worden om een ernstige handicap vast te stellen;

8° datum van de aanvraag tot verzekering: de datum van het ontvangstbewijs dat de verzekeraar verstuurt zodra dat het dossier volledig is conform artikel 10 van dit besluit;

9° arbeidsongeschiktheid: elke toestand die aanleiding geeft tot het verkrijgen van tegemoetkomingen in het kader van de verplichte verzekering tegen ziekte en invaliditeit en waarbij de persoon in kwestie geen andere beroepsinkomsten heeft, noch als werknemer, noch als zelfstandige. Arbeidsongeschiktheid ten gevolge van een arbeidsongeval of een beroepsziekte komt niet in aanmerking;

10° onvrijwillige werkloosheid: elke toestand van onvrijwillige volledige werkloosheid die aanleiding geeft tot het verkrijgen van werkloosheidsuitkeringen door de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening en waarbij de persoon in kwestie geen andere beroepsinkomsten heeft, noch als werknemer, noch als zelfstandige. Bruggepensioneerden worden niet als werklozen beschouwd;

11° kredietinstelling: een instelling die ofwel ingeschreven is overeenkomstig het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de hypothecaire leningen of vrijgesteld van deze inschrijving ofwel ingeschreven of geregistreerd is overeenkomstig de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet;

12° lening: een hypothecair krediet zoals bepaald in de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, gewaarborgd door een hypotheek of een voorrecht op de te kopen of te bouwen woning.

**Art. 2.** Afhankelijk van de stand van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, kan de minister, onder de hierna bepaalde voorwaarden ten bedrage van de hierna bepaalde bedragen, de volgende risico's verzekeren:

1° het risico van de werknemer die voor de bouw, de koop of de koop met renovatie, verbetering, of aanpassing of renovatie van een enige woning een lening afsluit, en zijn contractuele verplichtingen niet kan nakomen ten gevolge van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid;

2° het risico van de zelfstandige die voor de bouw, de koop of de koop met renovatie, verbetering, of aanpassing of renovatie van een enige woning een lening afsluit, en zijn contractuele verplichtingen niet kan nakomen ten gevolge van arbeidsongeschiktheid.

De verzekering, bedoeld in het eerste lid kan uitbesteed worden aan één of meer private instellingen, waarbij een geregelde verslaggeving aan en de nodige controlemogelijkheden door de administratie worden vastgelegd.

#### HOOFDSTUK II. — Voorwaarden voor een verzekering tegen inkomensverlies

**Art. 3.** § 1. De aanvrager van een verzekering tegen inkomensverlies moet op het moment van zijn aanvraag voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° een lening afgesloten hebben voor één van de volgende verrichtingen:

a) het kopen en/of het eventueel renoveren, verbeteren of aanpassen van een woning die voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4, § 1;

b) het bouwen, met inbegrip van vervangingsbouw, van een woning die voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4, § 2;

2° in het derde jaar dat de aanvraag voorafgaat, een inkomen hebben gehad dat niet meer bedraagt dan:

a) 1 200 000 frank voor alleenstaanden;

b) 1 700 000 frank voor gehuwden en samenwonenden;

deze bedragen worden verhoogd met 100 000 frank per persoon ten laste.

3° geen andere woning in volle eigendom hebben, tenzij het gaat om een ongeschikte woning;

4° een beroepsactiviteit uitoefenen:

a) als de aanvrager een werknemer is, minstens in een deeltijdse betrekking tewerkgesteld zijn met ofwel een contract van onbepaalde duur waarvan de proefperiode reeds voltooid is, ofwel een tijdelijk contract voorzover de aanvrager een anciënniteit van 3 jaar kan bewijzen bij zijn laatste werkgever;

b) als de aanvrager een zelfstandige is, minstens 3 jaar zijn zelfstandige activiteit uitoefenen;

5° niet arbeidsongeschikt zijn.

§ 2. Komen niet in aanmerking:

1° leningen waarvan de akte werd verleden vóór 1 januari 1998;

2° leningen die afgesloten werden ter vervanging van een andere hypothecaire lening;

3° leningen waarvan het geleende bedrag minder dan 2 000 000 frank bedraagt;

4° het gedeelte van leningen waarop de gewestwaarborg van toepassing is, op grond van het besluit van de Vlaamse regering van 11 januari 1995 houdende de voorwaarden betreffende leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1997, of op grond van het besluit van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van middelgrote woningen.

**Art. 4.** § 1. De woning die de aanvrager koopt en eventueel renoveert, verbetert of aanpast, moet bestemd zijn om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen;

§ 2. De woning die de aanvrager bouwt, moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° bestemd zijn om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen.

2° een oppervlakte hebben, voor de bewoonbare vertrekken van de woning waarvan de hoogte minstens 2,10 meter bedraagt, die voor huizen de 210 m<sup>2</sup> en voor appartementen de 105 m<sup>2</sup> niet overschrijdt, te verhogen met 25 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon ten laste.

#### HOOFDSTUK III. — Nadere regelen

##### Afdeling 1. — De verzekering

**Art. 5.** § 1. De periode van verzekering begint te lopen op het ogenblik van de eerste opname van het geleende kapitaal.

Als de kennisgeving bedoeld in artikel 6, na de eerste kapitaalsopneming plaatsvindt, begint de verzekering te lopen op het ogenblik van de kennisgeving.

§ 2. De periode van verzekering eindigt 10 jaar later. Ze kan niet worden opgeschort.

**Art. 6.** § 1. De aanvraag tot verzekering wordt ingediend bij de verzekeraar.

§ 2. Bij de aanvraag worden de volgende stukken gevoegd:

1° een door de aanvrager ondertekend document waarin hij verklaart dat:

a) de aanvraag betrekking heeft op de bouw, de koop en/of koop met renovatie, verbetering of aanpassing, van zijn enige woning in volle eigendom, ongeschikte woningen buiten beschouwing gelaten;

b) hij niet arbeidsongeschikt is;

c) hij de woning als hoofdverblijfplaats zal gebruiken;

2° een door de burgemeester of de kredietinstelling eensluidend verklaard afschrift van het origineel aanslagbiljet betreffende het inkomen van het derde jaar dat de aanvraag tot verzekering voorafgaat;

3° een bewijs dat de aanvrager een beroepsactiviteit uitoefent, meer bepaald:

a) als hij een werknemer is, een attest van zijn werkgever waarin die bevestigt dat de aanvrager op het ogenblik van de aanvraag tot verzekering minstens deeltijds in zijn bedrijf werkzaam was met een contract van onbepaalde duur, waarvan de proefperiode reeds was verstreken, of met een tijdelijk contract en een gecumuleerde anciënniteit van 3 jaar;

b) als hij een zelfstandige is, een attest van de sociale verzekeringsinstelling waarin die instelling bevestigt dat de aanvrager op het ogenblik van de aanvraag tot verzekering zijn zelfstandige activiteit reeds drie jaar uitoefent;

4° een door de kredietinstelling opgemaakte tabel van de maandelijks lasten van de lening. Bij leningen met variabele interestvoet wordt gerekend met de interestvoet die bij de afsluiting van de lening van toepassing was;

5° een verklaring van de kredietinstelling dat:

a) ze op de hoogte is van het bestaan van de verzekering en dat ze de hypothecaire schuldenaars zal ontlasten voor alle betalingen die ze ter uitvoering van de verzekering in de toekomst zal ontvangen.

§ 3. De verzekeraar controleert of aan de voorwaarden voldaan is en geeft de aanvrager binnen een maand na de volledige aanvraag tot verzekering kennis van zijn gemotiveerde beslissing.

Ontvangt de aanvrager binnen een maand na de volledige aanvraag tot verzekering geen kennisgeving, dan is de verzekering verworven.

Op voorwaarde dat de door de aanvrager verstrekte inlichtingen niet frauduleus zijn, aanvaardt de verzekeraar onherroepelijk de verzekering van de aanvrager op zich te nemen als de verzekering overeenkomstig artikel 5, § 1, aanvangt binnen een jaar, nadat hij heeft toegezegd.

Deze termijn van één jaar wordt stilzwijgend met één jaar verlengd als aan de in de artikelen 3 en 4 gestelde voorwaarden op het ogenblik van de eerste opneming van het kapitaal nog steeds voldaan is.

#### *Afdeling 2. — Tegemoetkomingen*

**Art. 7.** § 1. De verzekeraar komt tegemoet in de aflossing van de hypothecaire lasten van de verzekerde nadat een wachttijd van 6 maanden ononderbroken onvrijwillige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid voltooid is.

Bij werkloosheid vangt de wachttijd aan op de dag van de inschrijving als werkzoekende bij de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en bij arbeidsongeschiktheid op de datum van het medisch attest waarin de arbeidsongeschiktheid wordt vastgesteld.

Als bij een voorgaande periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid de wachttijd voltooid werd, wordt ze bij een nieuwe periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid niet meer in aanmerking genomen.

Als bij een voorgaande periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid de wachttijd niet voltooid werd, wordt bij een nieuwe periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid de oude periode ook niet in aanmerking genomen.

§ 2. Onverminderd het tweede lid, eindigt de periode van tegemoetkomingen op het ogenblik dat de verzekerde niet meer onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt is. Als de periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid eindigt de eerste 15 kalenderdagen van een kalendermaand, dan wordt voor die maand geen tegemoetkoming verleend. In het andere geval wordt een tegemoetkoming voor de gehele maand gegeven.

De verzekeraar komt in de aflossing van de hypothecaire lasten tegemoet gedurende maximaal 36 maanden.

De periode van tegemoetkomingen kan de periode van verzekering overschrijden.

**Art. 8.** De tegemoetkomingen worden maandelijks uitgekeerd. De begunstigde is de kredietinstelling waarbij de verzekerde zijn lening heeft afgesloten.

**Art. 9.** § 1. Het bedrag van de tegemoetkoming is afhankelijk van de hypothecaire lasten van de verzekerde en van het netto-inkomen vóór en tijdens de periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid.

Het basisbedrag van de tegemoetkoming is één twaalfde deel van het geheel van de financiële verplichtingen die de verzekerde in de loop van één jaar verschuldigd is. Bij een lening met schuldsaldoverzekering omvat dit de interestlasten, de aflossingen van het kapitaal en de premie voor de schuldsaldoverzekering. Bij een lening met een gemengde levensverzekering bestaat het basisbedrag uit de interesten en de premie voor de gemengde levensverzekering.

Het basisbedrag wordt vervolgens verminderd met 10 000 frank. Als dat bedrag groter is dan 20 000 frank, dan wordt het beperkt tot 20 000 frank. Dat bedrag wordt het verminderd basisbedrag genoemd.

De som van het verminderde basisbedrag en het vervangingsinkomen mag niet hoger zijn dan 90% van het maandelijks netto-inkomen van de verzekerde. Als hieraan is voldaan, dan is de basistegemoetkoming gelijk aan het verminderde basisbedrag. Als niet aan deze voorwaarde is voldaan, dan wordt de basistegemoetkoming gelijkgesteld aan het verschil tussen enerzijds 90 % van het netto-inkomen van de verzekerde in de periode die de onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid voorafgaat, en anderzijds het vervangingsinkomen.

§ 2. Het bedrag van de maandelijks tegemoetkoming van de verzekering is bovendien afhankelijk van de duur van de ononderbroken periode van onvrijwillige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid.

Voor de eerste twaalf maanden van de periode van onvrijwillige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid, te rekenen vanaf de voltooiing van de wachttijd, is de maandelijks tegemoetkoming gelijk aan de basistegemoetkoming.

Voor de volgende twaalf maanden van de periode wordt de tegemoetkoming beperkt tot 80 % van de basistegemoetkoming.

Voor de daaropvolgende twaalf maanden wordt de tegemoetkoming beperkt tot 60 % van de basistegemoetkoming.

Voor de toepassing van de voormelde verminderingen van de tegemoetkomingen wordt een periode als onderbroken beschouwd bij een tussentijdse tewerkstelling van minimum drie opeenvolgende maanden.

Bij een nieuwe periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, die werd voorafgegaan door een periode waarin minstens drie opeenvolgende maanden werd gewerkt, is de maandelijks tegemoetkoming opnieuw gelijk aan de basistussenkomst voor de eerste twaalf maanden van de nieuwe periode en worden nadien de voormelde verminderingen toegepast.

§ 3. De uitbetaling wordt in elk geval stopgezet met ingang van de maand volgend op de volledige terugbetaling van de lening. De aanvrager en/of de kredietinstelling stelt de verzekeraar hiervan onmiddellijk in kennis. De kredietinstelling stort de eventueel te veel betaalde bedragen terug.

**Art. 10.** § 1. De aanvraag tot tegemoetkomingen wordt bij aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs ingediend bij de verzekeraar.

§ 2. Bij de aanvraag worden de volgende stukken gevoegd:

1° als de verzekerde werknemer is en onvrijwillig werkloos:

a) een afschrift van de loonfiches van de laatste twee maanden;

b) een attest van de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling of van de instelling die de werkloosheidsvergoedingen uitbetaalt, die de datum vermeldt waarop de werkloze zich als werkzoekende heeft ingeschreven;

c) een maandelijks bewijs van de betalingen van werkloosheidsuitkeringen zolang de werkloosheid aanhoudt;

2° als de verzekerde werknemer is en arbeidsongeschiktheid:

a) een afschrift van de loonfiches van de laatste twee maanden;

b) een medisch attest met vermelding van de aanvangsdatum van de arbeidsongeschiktheid;

c) een bewijs van de periodieke betalingen door het ziekenfondsde mutualiteit zolang de arbeidsongeschiktheid aanhoudt;

3° als de verzekerde is zelfstandig is en arbeidsongeschikt:

a) een afschrift van het laatste beschikbare aanslagbiljet van de directe belastingen;

b) een medisch attest met vermelding van de aanvang van de arbeidsongeschiktheid;

c) een bewijs van de periodieke betalingen door het ziekenfonds zolang de arbeidsongeschiktheid aanhoudt.

#### HOOFDSTUK IV. — *Slotbepalingen*

**Art. 11.** Artikel 80 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en dit besluit treden in werking op 1 mei 1998.

**Art. 12.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 12 mei 1998.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

L. PEETERS

#### TRADUCTION

#### MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 98 — 1869

[S - C - 98/35820]

**12 MAI 1998. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif à l'assurance contre la perte de revenu suite au chômage et à l'inaptitude au travail involontaires en cas de prêts hypothécaires pour la construction, l'achat, la rénovation ou l'achat avec rénovation de certaines habitations dans la Région flamande**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du logement, notamment l'article 80;

Vu l'accord du Ministre flamand, chargé du budget, donné le 5 mai 1998;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par la loi du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que, vu les circonstances économiques, les garanties nécessaires doivent pouvoir être données aux personnes potentielles voulant construire, acheter ou rénover des habitations afin de pouvoir continuer à amortir leur prêt en cas de perte de revenu suite au chômage et à l'inaptitude au travail involontaires;

Considérant que les crédits nécessaires ont été inscrits au budget de la Région flamande en vue de pouvoir financer une assurance contre la perte de revenu;

Sur la proposition du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

#### CHAPITRE Ier. — *Dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre flamand chargé du logement;

2° administration : la division du Financement de la Politique du Logement de l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et des Sites du Ministère de la Communauté flamande;

3° assureur : la Région flamande ou une ou plusieurs institutions privées auxquelles la Région flamande a adjugé la mission d'assurance visée à l'article 2;

4° demandeur : une ou plusieurs personnes majeures contractant un prêt hypothécaire;

5° revenu : le revenu du demandeur soumis à l'impôt des personnes physiques;

6° revenu net mensuel :

a) lorsque le demandeur est un salarié, le revenu mensuel brut du dernier mois ouvrable entier normal, précédant le chômage ou l'inaptitude au travail involontaires, diminué des cotisations de salarié dans le cadre de la sécurité sociale et des précomptes professionnels ayant trait à ce dernier mois ouvrable entier normal, précédant le chômage ou l'inaptitude au travail involontaires;

b) lorsque le demandeur est un indépendant, la douzième part du résultat net de la dernière année fiscale disponible, diminuée de l'impôt de base et majorée de la diminution d'impôt sur les sommes exemptes de taxes. Lorsque le quotient conjugal a été appliqué au dernier impôt disponible, le résultat net doit également être diminué de l'impôt de base appliqué au partenaire et majoré de la diminution d'impôt sur la somme exempte de taxes appliquée au partenaire;

7° personne à charge :

a) l'enfant cohabitant qui à la date de la demande d'assurance n'a pas atteint l'âge de 18 ans ou pour lequel à cette même date des allocations familiales ou d'orphelin ont été payées, ou qui après présentation des attestations nécessaires, est considéré par le Ministre comme étant à charge;

b) le demandeur ou un membre de la famille faisant partie du ménage et qui cooccupe ou coocupera l'habitation, pour autant que le demandeur ou le membre de la famille soit considéré comme gravement handicapé conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 1988 fixant les attestations prises en considération en vue de constater un handicap grave;

8° date de la demande de l'assurance : la date du récépissé que l'assureur envoie dès que le dossier est complet conformément à l'article 10 du présent arrêté;

9° inaptitude au travail : toute situation occasionnant l'obtention d'allocations dans le cadre de l'assurance obligatoire contre la maladie et l'invalidité et dans laquelle la personne en question n'a pas d'autres revenus professionnels, ni comme salarié, ni comme indépendant. L'inaptitude au travail suite à un accident de travail ou à une maladie professionnelle n'entre pas en ligne de compte;

10° chômage involontaire : toute situation de chômage complet involontaire donnant lieu à l'obtention d'allocations de chômage par l'Office national de l'Emploi et dans laquelle la personne en question n'a pas d'autres revenus professionnels, ni comme salarié, ni comme indépendant. Les prépensionnés ne sont pas considérés comme étant chômeurs;

11° institution de crédit : une institution qui est, soit inscrite conformément l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires ou exemptée de cette inscription, soit inscrite ou enregistrée conformément à la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire;

12° un prêt : un crédit hypothécaire tel que fixé dans la loi du 4 août 1992 sur le crédit hypothécaire, garantie par une hypothèque ou par un privilège sur l'habitation à acheter ou à construire.

**Art. 2.** Le Ministre peut, dépendant de l'état des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, aux conditions fixées ci-après et à concurrence des montants fixés ci-après, assurer les risques suivants :

1° le risque du salarié qui contracte un prêt pour la construction, l'achat ou l'achat avec rénovation, amélioration, adaptation ou rénovation d'une habitation unique, et qui n'est pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles suite à un chômage involontaire ou à une inaptitude au travail;

2° le risque d'un indépendant qui contracte un prêt pour la construction, l'achat ou l'achat avec rénovation, amélioration, adaptation ou rénovation d'une habitation unique, et qui n'est pas en mesure de respecter ses obligations contractuelles suite à une inaptitude au travail.

L'assurance visée à l'alinéa premier peut être confiée en sous-traitance à une ou plusieurs institutions privées, à condition qu'il en soit rapporté régulièrement à l'administration et que les possibilités de contrôle nécessaires par cette dernière soient fixées.

#### CHAPITRE II. — *Conditions pour une assurance contre la perte de revenu*

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. Le demandeur d'une assurance contre la perte de revenu doit, au moment de sa demande, répondre aux conditions suivantes :

1° avoir contracté un prêt pour une des opérations suivantes :

a) l'achat et/ou la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation éventuelles d'une habitation qui répond aux conditions mentionnées à l'article 4, § 1<sup>er</sup>;

b) la construction, y compris la construction de remplacement, d'une habitation qui répond aux conditions mentionnées à l'article 4, § 2;

2° pendant la troisième année précédant la demande, avoir bénéficié d'un revenu n'excédant pas :

a) 1 200 000 francs pour les personnes seules;

b) 1 700 000 francs pour les personnes mariées et pour les personnes cohabitantes;

Ces montants sont majorés de 100 000 francs par personne à charge.

3° n'avoir aucune autre habitation en pleine propriété, soit s'il s'agit d'une habitation inadaptée;

4° exercer une activité professionnelle :

a) lorsque le demandeur est un salarié, au moins être employé dans un emploi à mi-temps, soit avec un contrat à durée indéterminée dont la période de stage est déjà passée, soit avec un contrat temporaire pour autant que le demandeur peut prouver une ancienneté de 3 ans auprès de son dernier employeur;

b) lorsque le demandeur est un indépendant, avoir exercé son activité indépendante pendant au moins 3 années;

5° ne pas être inapte au travail.

§ 2. N'entrent pas en ligne de compte :

1° les prêts dont l'acte a été passé avant le 1<sup>er</sup> janvier 1998;

2° les prêts contractés en remplacement d'un autre prêt hypothécaire;

3° les prêts dont le montant emprunté s'élève à moins de 2.000.000 francs;

4° la partie des prêts sur laquelle s'applique la garantie de la région, sur la base de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 janvier 1995 portant les conditions relatives aux prêts avec garantie de la Région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juin 1997, ou sur la base de l'arrêté du 20 mars 1991 portant les conditions relatives aux prêts avec garantie de la Région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations moyennes.

**Art. 4. § 1<sup>er</sup>.** L'habitation que le demandeur achète et éventuellement, rénove, améliore ou adapte, doit être destinée à y établir sa résidence principale;

§ 2. L'habitation que le demandeur construit doit répondre aux conditions suivantes :

1° elle doit être destinée à y établir sa résidence principale;

2° elle doit avoir une superficie, en ce qui concerne les chambres habitables de l'habitation dont la hauteur s'élève à au moins 2,10 m, qui ne dépasse pas 210 m<sup>2</sup> quand il s'agit de maisons et 105 m<sup>2</sup> quand il s'agit d'appartements, à majorer de 25 m<sup>2</sup> par personne à charge supplémentaire.

### CHAPITRE III. — *Autres règles*

#### *Section 1re. — L'assurance*

**Art. 5. § 1<sup>er</sup>.** La période de l'assurance commence au moment du premier prélèvement sur le capital emprunté.

Lorsque la notification visée à l'article 6 a lieu après le premier prélèvement sur le capital, l'assurance prend cours au moment de la notification.

§ 2. La période d'assurance finit 10 ans plus tard. Elle ne peut pas être suspendu.

**Art. 6. § 1<sup>er</sup>.** La demande d'assurance est introduite auprès de l'assureur.

§ 2. Les documents suivants sont joints à la demande :

1° un document signé par le demandeur dans lequel il déclare :

a) que la demande a trait à la construction, à l'achat et/ou à l'achat avec rénovation, amélioration ou adaptation de son habitation unique en pleine propriété, abstraction faite des habitations inadaptées;

b) qu'il n'est pas inapte au travail;

c) qu'il utilisera l'habitation comme résidence principale;

2° une copie, déclarée conforme par le bourgmestre ou par l'institution de crédit, de la feuille d'impôt relative au revenu de la troisième année précédant la demande d'assurance;

3° une attestation prouvant que le demandeur exerce une activité professionnelle, notamment :

a) lorsqu'il est un salarié, une attestation de son employeur dans laquelle ce dernier affirme qu'au moment de la demande d'assurance, le demandeur était au moins actif à mi-temps dans son entreprise avec un contrat à durée indéterminée dont la période de stage était déjà passée, ou avec un contrat temporaire et une ancienneté cumulée de 3 ans;

b) lorsqu'il est indépendant, une attestation de l'institution d'assurance sociale dans laquelle cette dernière affirme qu'au moment de la demande, le demandeur exerce son activité indépendante depuis déjà trois ans;

4° un tableau dressé par l'institution de crédit mentionnant les charges mensuelles du prêt. Lorsqu'il s'agit d'un prêt à taux d'intérêt variable, il est tenu compte lors du calcul du taux d'intérêt qui était d'application à la clôture du prêt.

5° une déclaration de l'institution de crédit mentionnant :

a) qu'elle est au courant de l'existence de l'assurance et qu'elle donnera décharge aux débiteurs hypothécaires pour tous les paiements qu'elle recevra à l'avenir en application de l'assurance;

§ 3. L'assureur contrôle s'il a été satisfait aux conditions et informe le demandeur de sa décision motivée dans le mois après la demande complète d'assurance.

L'assurance est acquise au cas où le demandeur ne reçoit aucune notification dans le mois après la demande complète d'assurance.

A condition que les informations fournies par le demandeur ne sont pas frauduleuses, l'assureur accepte irrévocablement d'assumer l'assurance lorsque celle-ci commence, conformément à l'article 5, §1<sup>er</sup>, dans l'année suivant son engagement.

Ce délai d'un an est tacitement prolongé d'un an lorsqu'il est toujours satisfait aux conditions fixées aux articles 3 et 4 au moment du premier prélèvement sur le capital.

#### Section 2. — Subventions

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. L'assureur participe dans l'amortissement des charges hypothécaires de l'assuré après une période d'attente entièrement passée de 6 mois ininterrompus de chômage involontaire et/ou d'inaptitude au travail.

En cas de chômage, la période d'attente commence le jour de l'enregistrement comme demandeur d'emploi auprès de l'Office flamand de l'Emploi et en cas d'inaptitude au travail à la date de l'attestation médicale déclarant l'inaptitude au travail.

Lorsque lors d'une période précédente de chômage involontaire ou d'inaptitude au travail la période d'attente a été achevée, cette dernière ne sera plus prise en ligne de compte lors d'une nouvelle période de chômage involontaire ou d'inaptitude au travail.

Lorsque lors d'une période précédente de chômage involontaire ou d'inaptitude au travail la période d'attente n'a pas été achevée, cette dernière ne sera également plus prise en ligne de compte lors d'une nouvelle période de chômage involontaire ou d'inaptitude au travail.

§ 2. Sans préjudice du deuxième alinéa, la période de subvention se termine au moment où l'assuré n'est plus chômeur involontaire ou inapte au travail. Lorsque la période de chômage involontaire ou d'inaptitude au travail se termine pendant les premiers 15 jours civils d'un mois civil, aucune subvention ne sera accordée pour le mois en question. Dans l'autre cas, il sera accordé une subvention pour le mois entier.

L'assureur participe à l'amortissement des charges hypothécaires pendant au maximum 36 mois.

La période de subvention peut excéder la période de l'assurance.

**Art. 8.** La subvention est payée mensuellement. Le bénéficiaire est l'institution de crédit auprès de laquelle l'assuré a contracté son prêt.

**Art. 9.** § 1<sup>er</sup>. Le montant de la subvention dépend des charges hypothécaires de l'assuré et du revenu net avant et pendant la période du chômage involontaire ou de l'inaptitude au travail.

Le montant de base de la subvention est égal à un douzième de l'ensemble de l'obligation financière que l'assuré doit dans le cours d'un an. Ce montant comprend en cas d'un prêt avec assurance du solde restant dû, les intérêts, les amortissements du capital et la prime de l'assurance du solde restant dû. Dans le cas d'un prêt avec assurance vie mixte, le montant de base est composé des intérêts et de la prime de l'assurance vie mixte.

Le montant de base est ensuite diminué de 10 000 francs. Lorsque ce montant est supérieur à 20 000 francs, il sera limité à 20 000 francs. Ce dernier montant est appelé le montant de base diminué.

La somme du montant de base diminué et le revenu de remplacement ne peuvent pas être supérieurs à 90 % du revenu mensuel net de l'assuré. Lorsqu'il a été satisfait à ces conditions, la subvention de base est alors égale au montant de base diminué. Lorsqu'il n'a pas été satisfait à ces conditions, la subvention de base est assimilée à la différence entre, d'une part 90 % du revenu net de l'assuré dans la période précédant le chômage involontaire ou l'inaptitude au travail, et d'autre part, le revenu de remplacement.

§ 2. Le montant de la subvention mensuelle de l'assurance dépend en outre de la durée de la période ininterrompue de chômage involontaire et/ou d'inaptitude au travail.

La subvention mensuelle est égale à la subvention de base pour les premiers douze mois de la période de chômage involontaire et/ou d'inaptitude au travail, à compter à partir de la fin de la période d'attente.

La subvention est limitée à 80 % de la subvention de base pour les douze mois suivants.

Pour les douze mois suivant ces derniers, la subvention est limitée à 60 % de la subvention de base.

Pour l'application des diminutions précitées des subventions, une période sera considérée être interrompue en cas d'un emploi intérimaire d'au moins trois mois successifs.

En cas d'une nouvelle période de chômage involontaire ou d'inaptitude au travail, qui a été précédée par une période pendant laquelle il a été travaillé pendant une période d'au moins trois mois successifs, la subvention mensuelle est à nouveau égale à la subvention de base pour les premiers douze mois de la nouvelle période et les diminutions précitées seront appliquées par après.

§ 3. Le paiement est en tout cas arrêté à partir du mois suivant le remboursement total du prêt. Le demandeur et/ou l'institution de crédit en informe immédiatement l'assureur. L'institution rembourse les montants éventuellement payés en trop.

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. La demande de subvention est introduite auprès de l'assureur par lettre recommandée ou contre récépissé.

§ 2. Les documents suivants sont joints à la demande :

1° lorsque l'assuré est un salarié et chômeur involontaire

a) une copie des fiches salariales des deux derniers mois;

b) une attestation de l'Office flamand de l'Emploi ou de l'institution qui paie les allocations de chômage mentionnant la date à laquelle le chômeur s'est inscrit comme cherchant un emploi;

c) une attestation mensuelle des paiements des allocations de chômage tant que cette situation de chômage dure.

2° lorsque l'assuré est un salarié et inapte au travail :

a) une copie des fiches salariales des deux derniers mois;

b) une attestation médicale mentionnant la date du début de l'inaptitude au travail;

c) une attestation des paiements périodiques faits par la caisse d'assurance maladie tant que l'inaptitude au travail dure;

- 3° lorsque l'assuré est un indépendant et inapte au travail :
- a) une copie de la dernière feuille d'impôt disponible des contributions directes;
  - b) une attestation médicale mentionnant la date du début de l'inaptitude au travail;
  - c) une attestation des paiements périodiques faits par la caisse d'assurance maladie tant que l'inaptitude au travail dure.

CHAPITRE IV. — *Dispositions finales*

**Art. 11.** L'article 80 du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement et le présent arrêté entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 1998.

**Art. 12.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 12 mai 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,  
L. PEETERS



N. 98 — 1870 (98—635)

[C — 98/35819]

**17 DECEMBER 1997. — Decreet betreffende het Vlaams Commissariaat voor de Media en de Vlaamse Mediaraad  
Erratum**

In het *Belgisch Staatsblad* van 13 maart 1998, bladzijde 7264 :

In artikel 116sexies, § 2, moet de datum van het besluit van de Vlaamse regering houdende organisatie van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en de regeling van de rechtspositie van het personeel gelezen worden als « 24 november 1993 » in plaats van « 23 november 1994 ».

TRADUCTION

F. 98 — 1870 (98—635)

[C — 98/35819]

**17 DECEMBRE 1997. — Décret relatif au Vlaams Commissariaat voor de Media  
(Commissariat flamand aux Médias) et au Vlaamse Mediaraad (Conseil flamand des Médias). — Erratum**

Au *Moniteur belge* du 13 mars 1998, page 7268 :

A l'article 116sexies, § 2, la date de l'arrêté du Gouvernement flamand portant organisation du Ministère de la Communauté flamande et statut du personnel doit être lue comme « 24 novembre 1993 » au lieu de « 23 novembre 1994 ».

COMMUNAUTE FRANÇAISE — FRANSE GEMEENSCHAP

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

F. 98 — 1871

[S — C — 98/29225]

**12 JANVIER 1998. — Arrêté du Gouvernement de la Communauté française  
portant approbation du règlement d'ordre intérieur de l'Assemblée plénière du Conseil supérieur de l'audiovisuel**

Le Gouvernement de la Communauté française,

Vu le décret du 24 juillet 1997 relatif au Conseil supérieur de l'audiovisuel et aux services privés de radiodiffusion sonore de la Communauté française et plus particulièrement l'article 13;

Sur la proposition de la Ministre-Présidente ayant l'audiovisuel dans ses attributions;

Vu la délibération du Gouvernement en date du 12 janvier 1998,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le règlement d'ordre intérieur, ci-annexé, de l'Assemblée plénière du Conseil supérieur de l'audiovisuel, est approuvé.

**Art. 2.** La Ministre-Présidente ayant l'audiovisuel dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 3.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

Bruxelles, le 12 janvier 1998.

Par le Gouvernement de la Communauté française :

La Ministre-Présidente, chargée de l'Education, de l'Audiovisuel,  
de l'Aide à la Jeunesse, de l'Enfance et de la Promotion de la Santé,  
Mme L. ONKELINX