

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE  
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2001 — 1145 [C — 2001/31156]

**1<sup>er</sup> FEVRIER 2001.** — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'agrément des sociétés de crédit et à l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région quant au remboursement des crédits consentis pour la construction, l'achat, la conservation et la transformation d'habitations sociales ou assimilées

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 49 et 102 du Code du logement coordonné le 10 décembre 1970 et modifié par la loi du 25 mars 1981;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région bruxelloise, d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées modifié par l'arrêté royal du 19 avril 1998, l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 décembre 1991 et par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 février 1997;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances du 11 septembre 2000;

Vu l'accord du Ministre du Budget du 21 septembre 2000;

Vu la délibération du Gouvernement du 14 septembre 2000 sur la demande d'avis à donner par le Conseil d'Etat dans un délai ne dépassant pas un mois

Vu l'avis du Conseil d'Etat 30.771/3, donné le 14 novembre 2000, en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur proposition du Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Logement,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions;

2<sup>o</sup> Habitation assimilée aux habitations sociales : l'habitation dont la valeur vénale après travaux éventuels ne dépasse pas 4 500 000 francs augmentés de 5 % par enfant à charge et, à partir du troisième enfant à charge inclus, de 8 % par nouvel enfant à charge, avec un plafond de 34 %.

Le Ministre adapte ce montant au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année selon l'indice ABEX;

3<sup>o</sup> Enfant à charge : l'enfant pour lequel les allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur, à son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement à la date de la demande de prêt ainsi que l'enfant pour lequel le demandeur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement n'ont pas droit à de telles allocations, mais que le Ministre estime être effectivement à leur charge, pour autant qu'ils en apportent la preuve.

Pour la détermination du nombre d'enfant à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant considéré comme handicapé conformément à l'article 135, alinéa, 1<sup>er</sup>, du Code des impôts sur les revenus 1992.

En outre, est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur qui répond, ou dont le conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ou dont le membre de la famille faisant partie du ménage au moment de l'occupation du logement par le demandeur, répond aux conditions fixées par l'article 135, alinéa, 1<sup>er</sup>, du Code des impôts sur les revenus 1992.

MINISTERIE  
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2001 — 1145 [C — 2001/31156]

**1 FEBRUARI 2001.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de erkenning van de kredietinstellingen en het verlenen van de gewestwaarborg voor goede afloop in verband met de terugbetaling van de kredieten toegestaan voor het bouwen, het kopen, het behouden en het verbouwen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de artikelen 49 en 102 van de Huisvestingscode, gecoördineerd op 10 december 1970 en gewijzigd bij de wet van 25 maart 1981;

Gelet op het koninklijk besluit van 15 juli 1981 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypotheecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Brussels Gewest, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 19 april 1988, bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 5 december 1991 en bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 februari 1997;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën van 11 september 2000;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting van 21 september 2000;

Gelet op de beraadslaging van de Regering van 14 september 2000 betreffende het te geven advies van de Raad van State binnen een termijn van één maand.

Gelet op advies 30.771/3 van de Raad van State, gegeven op 14 november 2000, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering die bevoegd is voor de Huisvesting,

Besluit :

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

1<sup>o</sup> Minister : de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor de Huisvesting;

2<sup>o</sup> Met volkswoningen gelijkgestelde woning : de woning waarvan de verkoopwaarde na eventuele werken niet hoger is dan 4 500 000 frank, vermeerderd met 5 % per kind ten laste en vanaf het derde kind ten laste inbegrepen, met 8 % per nieuw kind ten laste, met een maximum van 34 %.

De Minister past dit bedrag op 1 januari van elk jaar volgens de ABEX-index aan.

3<sup>o</sup> Kind ten laste : het kind voor wie aan de aanvrager, diens echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont kinderbij-slag of wezentoelagen uitgekeerd worden op de datum waarop de lening wordt aangevraagd alsmede het kind voor wie de aanvrager, diens echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont geen recht op dergelijke toelagen hebben maar die volgens de Minister feitelijk ten laste is van deze personen, voor zover ze dit kunnen bewijzen.

Voor de bepaling van het aantal kinderen ten laste telt voor twee kinderen het kind dat gehandicapt wordt geacht overeenkomstig artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

Wordt bovendien aanzien als hebbende een kind ten laste, de aanvrager die zelf beantwoordt of van wie de echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont of het familielid dat deel uitmaakt van het gezin op het ogenblik waarop de woning door de aanvrager wordt betrokken, beantwoorden aan de voorwaarden gesteld in artikel 135, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

4° Taux d'intérêt réel : le taux d'intérêt imputé effectivement à l'emprunteur.

5° Valeur vénale de l'habitation : la valeur estimée par la société de crédit en cas de vente publique volontaire y compris le terrain.

**Art. 2.** La garantie de la région visée à l'article 102, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code du logement coordonné le 10 décembre 1970 est octroyée conformément aux conditions et dans les limites fixées par le présent arrêté.

L'agrément en tant qu'institution de crédit, visé à l'article 102, alinéa 2, du même Code, est accordé par le Ministre et le Ministre qui a les Finances dans ses attributions, conformément aux dispositions de l'article 10 du présent arrêté.

**Art. 3.** A la date de l'octroi du crédit, l'emprunteur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent être seuls ou ensemble, propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'une autre habitation.

Pour l'application de cette condition, il n'est pas tenu compte de l'aliénation par l'emprunteur de tout ou partie de son droit de propriété ou de son droit d'usufruit, intervenue au cours des deux années précédant cette date.

La condition visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne s'applique pas si les intéressés possèdent seuls ou ensemble un droit de propriété ou d'usufruit sur la totalité d'un bien immobilier qui est :

1° soit insalubre par nature et non susceptible d'assainissement et que l'emprunteur, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, qui en sont propriétaires, s'engagent à le démolir ou à ne plus le faire servir d'habitation dès l'occupation du logement faisant l'objet du prêt ou dès l'octroi du prêt si l'habitation acquise était déjà occupée par l'emprunteur avant la passation de l'acte d'achat. L'habitation est considérée comme insalubre par nature et non susceptible d'assainissement, soit lorsqu'elle est déclarée inhabitable par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ou le bourgmestre ou reconnue insalubre non améliorable par le Ministre ou son délégué;

2° soit insalubre par surpeuplement et que l'emprunteur et/ou son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, s'engagent à céder l'intégralité de leurs droits immobiliers y afférents, au moment, selon le cas visé au 1°, l'insalubrité par surpeuplement est constatée par le Ministre ou son délégué.

L'emprunteur doit occuper l'habitation dans un délai de deux ans après l'octroi du prêt et l'occuper aussi longtemps que la garantie de la région est en vigueur. Le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le Logement dans ses attributions peut, sur demande de l'emprunteur, accorder une dérogation dans certains cas exceptionnels à l'intervention de la société de crédit.

**Art. 4.** Sauf s'il a été déclaré admissible, pour l'opération immobilière donnant lieu à l'octroi du crédit, au bénéfice d'une des primes instituées en vertu de l'article 103 du Code du Logement, l'emprunteur est tenu de fournir à l'institution de crédit les documents suivants :

1° une attestation de l'administration compétente du Ministère des Finances relative aux droits que lui, son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement, possèdent ou ont cédé dans une ou plusieurs habitations, avec indication de la nature et de la quotité de ces droits;

2° une déclaration pour laquelle il confirme sur l'honneur que ni lui, ni son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement ne possèdent d'autres habitations que celles mentionnées dans l'attestation visée au 1°;

3° le cas échéant, une preuve valable concernant l'inhabitabilité ou l'insalubrité de l'habitation visée à l'article 3, troisième alinéa, ainsi que les engagements à souscrire dans ce cas.

L'institution de crédit est chargée du contrôle du respect des engagements visés au 3°.

4° Reële rentevoet : de rentevoet die op de kredietnemer werkelijk toegepast wordt.

5° Verkoopwaarde van de woning : de door de kredietinstelling geraamde waarde in geval van vrijwillige veiling, terrein inbegrepen.

**Art. 2.** De gewestwaarborg zoals bedoeld in artikel 102, eerste lid, van de Huisvestingscode, gecoördineerd op 10 december 1970, wordt verleend overeenkomstig de voorwaarden en binnen de perken die in dit besluit vastgesteld worden.

De erkenning als kredietinstelling, bedoeld in artikel 102, tweede lid, van dezelfde Code wordt verleend door de Minister en de Minister bevoegd inzake Financiën, overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van dit besluit.

**Art. 3.** Op de datum waarop het krediet wordt toegestaan, mogen de kredietnemer en zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont alleen of samen geen andere woning volledig in eigendom of vruchtgebruik hebben.

Voor de toepassing van deze voorwaarde wordt geen rekening gehouden met de vervreemding door de kredietnemer van het geheel of een deel van zijn recht op eigendom of vruchtgebruik tijdens de twee jaar die aan deze datum voorafgaan.

De in het eerste lid bedoelde voorwaarde is niet van toepassing indien de betrokken personen individueel of gezamenlijk recht hebben op eigendom of vruchtgebruik van de totaliteit van een onroerend goed dat :

1° ofwel van nature ongezond is en niet-vatbaar voor sanering en de kredietnemer, zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, die er eigenaar van zijn, zich ertoe verbinden het te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra de woning waarvoor de lening geldt, betrokken wordt of vanaf de toekenning van de lening wanneer de verworven woning reeds vóór het verlijden van de koopakte door de kredietnemer betrokken is. De woning wordt als van nature ongezond en niet voor sanering vatbaar beschouwd, hetzij wanneer de Brusselse Hoofdstedelijke Regering of de burgemeester ze onbewoonbaar verklaart of als de Minister of zijn afgevaardigde ze ongezond niet-verbeterbaar acht;

2° ofwel ongezond is wegens overbevolking en de kredietnemer en/of zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont zich ertoe verbinden al hun onroerende rechten erop af te staan op het in 1° bedoelde tijdstip. De ongezonde aard wegens overbevolking wordt door de Minister of zijn afgevaardigde vastgesteld.

De kredietnemer moet de woning binnen een termijn van twee jaar na de toekenning van de lening betrekken en in de woning blijven wonen zolang de gewestwaarborg van kracht is. De Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor de Huisvesting mag op verzoek van de kredietnemer in buitengewone gevallen een afwijking toestaan op de tussenkomst van de kredietinstelling.

**Art. 4.** Behalve indien de kredietnemer, met het oog op de vastgoedoperatie, die het voorwerp van het krediet uitmaakt, voor de toekenning van één van de krachtens artikel 103 van de Huisvestingscode ingestelde premies werd aanvaard, moet hij de volgende documenten aan de kredietinstelling overhandigen :

1° een getuigschrift van het bevoegde bestuur van het Ministerie van Financiën in verband met de rechten op één of meerdere woningen die hij, zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, bezitten of overgedragen hebben met vermelding van de aard en het deel van deze rechten;

2° een verklaring waarin hij op zijn erewoord bevestigt dat noch hij noch zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont andere woningen bezitten als deze die vermeld zijn in het onder 1° bedoelde getuigschrift;

3° In voorkomend geval een geldig bewijs van de onbewoonbaarheid of ongezonde aard van de in artikel 3, derde lid, bedoelde woning alsmede de verbintenissen die in dit geval moeten worden aangegaan.

De kredietinstelling wordt gelast na te zien of de in 3° bedoelde verbintenissen in acht worden genomen.

**Art. 5.** Le remboursement du crédit doit être garanti par l'inscription sur l'habitation faisant l'objet du crédit, d'une hypothèque en premier rang.

En outre, le solde restant dû du crédit doit être couvert, en cas de décès, par une assurance-vie à capital décroissant, à moins que l'emprunteur ne puisse bénéficier de cette assurance en raison de son état de santé.

Le crédit ne peut être octroyé que pour vingt-cinq ans maximum.

**Art. 6.** Le crédit, y compris la prime due en vertu de l'assurance-vie et le montant des primes accordées par la Région, ne peut dépasser, selon le cas, 100 % de :

1° la valeur vénale lorsqu'il s'agit de la construction d'une habitation assimilée à des habitations sociales;

2° la valeur vénale ou le prix d'achat si ce dernier est inférieur à la valeur vénale, lorsqu'il s'agit de l'achat d'une habitation sociale, ou d'une habitation assimilée à des habitations sociales;

3° la valeur vénale après l'exécution des travaux cités ci-après, lorsqu'il s'agit de l'achat d'une habitation visée au 2° et de l'exécution, endéans les deux ans de l'achat, de travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation.

Le maximum de 100 %, fixé à l'alinéa précédent, est réduit à 90 % lorsque le remboursement du crédit n'est pas couvert par une assurance-vie.

**Art. 7.** La société de crédit procède à l'expertise de l'habitation à acquérir, y compris, le cas échéant, des travaux d'assainissement, d'amélioration et/ou d'adaptation à exécuter ou de l'habitation à construire, faisant l'objet de la demande de crédit. Elle en détermine la valeur vénale, le cas échéant, avant et après l'exécution des travaux précités et lorsqu'il s'agit d'une opération de construction, le coût réel ou estimé, terrain compris.

La Région peut faire procéder, dans l'année qui suit la réalisation du crédit, à des contre-expertises afin de s'assurer de la bonne évaluation des immeubles pris en garantie. En cas de distorsion supérieure à 10 %, et sans préjudice de toute autre sanction, la société de crédit doit prendre en charge les frais de celles-ci à concurrence de cinq mille francs (...) par dossier litigieux.

Les sociétés doivent faire parvenir trimestriellement au Ministre la liste des crédits qu'elles ont consentis avec le bénéfice de la garantie de la région.

Elles font parvenir annuellement au Ministre et au Ministre du Budget, la liste visée à l'alinéa 3 ainsi que la liste des crédits garantis par la Région, remboursés anticipativement.

**Art. 8. § 1<sup>er</sup>.** La garantie n'est accordée que pour des crédits dont le taux d'intérêt n'excède pas le taux pratiqué au même moment par l'Office central de Crédit hypothécaire pour des opérations similaires.

Le taux d'intérêt visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> s'entend toutes charges et commissions comprises, à l'exception des dépenses accessoires destinées à couvrir les frais de négociation du crédit et les frais d'étude, d'expertise et de dossier ainsi que les frais de la conclusion du contrat. Ces charges doivent être uniques et ne peuvent pas dépasser le montant de huit mille francs pour l'ensemble des opérations.

§ 2. Les contrats de crédit à consentir avec le bénéfice de la garantie doivent stipuler que :

1° le crédit doit pouvoir être remboursable sous forme de versements mensuels;

2° l'exigibilité avant terme doit être subordonnée à une mise en demeure préalable du débiteur auquel un délai d'au moins trente jours doit être accordé pour régulariser sa situation;

**Art. 5.** De terugbetaling van het krediet moet gewaarborgd zijn door de hypothecaire inschrijving in eerste rang op de woning die het voorwerp van het krediet uitmaakt.

Bovendien moet het verschuldigd saldo van het krediet gedekt zijn, in geval van overlijden, door een levensverzekering met afnemend kapitaal, tenzij de kredietnemer van deze verzekering om gezondheidsredenen niet kan genieten.

Het krediet kan ten hoogste voor vijftig jaar toegestaan worden.

**Art. 6.** Het krediet, met inbegrip van de uit hoofde van de levensverzekering verschuldigde premie en van het bedrag van de door het Gewest verleende premies, mag niet meer bedragen dan, naargelang het geval, 100 % van :

1° de verkoopwaarde wanneer het de oprichting van een met volkswoningen gelijkgestelde woning betreft;

2° de verkoopwaarde of de aanschaffingsprijs indien deze lager is dan de verkoopwaarde in geval van de aankoop van een volkswoning of van een met volkswoningen gelijkgestelde woning;

3° de verkoopwaarde na uitvoering van de hierna vermelde werken in geval van de aankoop van een in 2° bedoelde woning en na de uitvoering van sanerings-, verbeterings- en/of verbouwwerken binnen twee jaar na de aankoop.

Het in het voorafgaande lid vastgestelde maximum van 100 % wordt tot 90 % teruggebracht wanneer de terugbetaling van het krediet niet door een levensverzekering gedekt is.

**Art. 7.** De kredietinstelling gaat over tot expertise van de aan te schaffen woning en ook van de eventuele sanerings-, verbeterings-, en/of verbouwwerken of van de op te richten woning die het voorwerp van het krediet uitmaakt. Ze stelt er desgevallend vóór en na de uitvoering van voormelde werken de waarde van vast. In geval van een bouwoperatie stelt ze de werkelijke of geraamde kosten vast, terrein inbegrepen.

Het Gewest kan in het jaar dat de verwezenlijking van het krediet volgt, tegenexpertises laten verrichten ten einde zich van de juistheid van de raming van de gewaarborgde gebouwen te vergewissen. In geval van een verschil van meer dan 10 % en onverminderd elke andere sanctie moet de kredietinstelling de kosten van deze expertises tot een bedrag van vijfduizend (...) frank per geschildossier ten laste nemen.

Elke kwartaal overhandigen de kredietinstellingen aan de Minister de lijst van de kredieten die ze met gewestwaarborg hebben toegestaan.

Elk jaar overhandigen ze aan de Minister en aan de Minister van Begroting de in het derde lid bedoelde lijst alsmede de lijst van de door het Gewest gewaarborgde kredieten die voortijdig terugbetaald werden.

**Art. 8. § 1.** De waarborg wordt enkel verleend voor kredieten waarvan de rentevoet niet hoger is dan deze die op hetzelfde ogenblik voor gelijksoortige operaties door het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet toegepast wordt.

In de in het eerste lid bedoelde rentevoet zijn ook alle lasten en commissies inbegrepen, met uitzondering van de bijkomstige uitgaven die bestemd zijn om de onderhandelingskosten van het krediet, de studie-, expertise- en dossierkosten en de kosten voor het sluiten van de overeenkomst te dekken. Deze lasten moeten eenmalig zijn en kunnen niet meer dan achtduizend frank voor al deze operaties bedragen.

§ 2. De kredietovereenkomsten, die met waarborg gesloten worden, moeten vermelden dat :

1° het krediet terugbetaald moet kunnen worden via maandelijkse stortingen;

2° de voortijdige invorderbaarheid afhankelijk gemaakt moet worden van een voorafgaande ingebrekestelling van de schuldenaar, aan wie een termijn van minstens dertig dagen toegestaan dient te worden om zijn toestand te regelen;

3° le crédit bénéficie de la garantie de la région en application du présent arrêté.

Par dérogation aux dispositions du 1° ci-dessus et à la demande de l'emprunteur qui ou bien est déclaré admissible au bénéfice d'une des primes, visées à l'article 103 du Code du logement, ou bien rempli, pour l'avant-dernière année précédant la demande de crédit, la condition de revenus fixée en vue de pouvoir bénéficier d'une de ces primes, le remboursement peut être calculé sur base d'annuités successives formant une progression arithmétique dont la raison ne peut être supérieure à 3 % de la première annuité. Dans cette limite, les remboursements peuvent être réadaptés par périodes couvrant plusieurs années.

**Art. 9.** En cas de réalisation du bien, la somme à payer par la Région à l'institution de crédit en exécution de la garantie attachée au crédit est égale à la différence entre la perte subie par cette institution et celle qu'elle aurait supportée si le crédit avait été limité à 70 % de la valeur vénale ou, le cas échéant, du prix d'achat du bien.

L'estimation des montants qui, dans l'hypothèse, auraient été remboursés sur le principal est établie en réduisant les montants effectivement remboursés dans la proportion existante entre 70 % et le pourcentage du prêt par rapport à la valeur ou, le cas échéant, au prix d'achat.

**Art. 10.** § 1<sup>er</sup>. La demande d'agrément visée à l'article 2 ne peut être introduite que par les sociétés de crédit :

1° qui ont pour objet exclusif l'octroi et la gestion, en nom propre ou pour compte d'organismes de placement en créances détenues majoritairement par des sociétés de crédit agréées visées à l'article 12 du présent arrêté, des prêts hypothécaires visés à l'article 102 du Code du Logement, conformément à cette disposition et au présent arrêté;

2° dont les statuts sont préalablement soumis à l'approbation du Ministre. Il en va de même pour toute autre modification de ceux-ci;

3° dont la mise en paiement du dividende net n'excède pas 5 % du capital libéré et 25 % du bénéfice de l'exercice;

4° qui ont obtenu leur inscription auprès de l'Office de Contrôle des Assurances, conformément à la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurance et à la distribution d'assurances.

§ 2. L'octroi de l'agrément de la Région est subordonné au respect des conditions suivantes :

1° l'organisme de crédit s'engage à faire, si nécessaire, dans les limites et à des conditions fixées par convention, l'avance des primes accordées par la Région en vertu des articles 103 et 114 du Code du logement;

2° l'organisme de crédit s'engage à respecter toutes les obligations auxquelles il est soumis en application du présent arrêté;

3° l'organisme de crédit accepte le contrôle de la Région en ce qui concerne ses activités, sa gestion et son organisation interne afin d'éviter une mauvaise gestion et afin que les infractions aux dispositions du présent arrêté soient constatées, qu'un contrôle soit effectué sur les conditions d'octroi de la garantie régionale et en général que la stabilité du secteur des organismes de crédit soit assurée; pour ce faire, à tout moment, les délégués de la Région ont le droit de consulter sur place tous les documents relatifs aux activités, à la gestion et à l'organisation de chaque organisme agréé de crédit;

4° l'organisme de crédit s'engage pour chaque crédit envisagé :

a) à transmettre à l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement le dossier type dûment complété, dont le modèle est fixé par le Ministre ou son délégué;

b) à n'émettre l'offre qu'à partir du sixième jour calendrier qui suit la transmission du dossier type à l'administration.

3° het krediet geniet van de gewestwaarborg bij toepassing van dit besluit.

In afwijking van de in 1° hierboven bedoelde bepalingen en op verzoek van de kredietnemer die ofwel voor de toekenning van één van de krachtens artikel 103 van de Huisvestingscode ingestelde premies werd aanvaard, ofwel de voor het voorlaatste jaar dat het jaar van de kredietaanvraag voorafgaat aan de vastgestelde inkomensvoorwaarde voldoet om één van deze premies te kunnen ontvangen, kan de terugbetaling berekend worden in opeenvolgende annuïteiten in een rekenkundig toenemende reeks waarvan de verhouding tot de eerste annuïteit niet meer dan 3 % mag bedragen. Binnen deze perken kunnen de terugbetalingen herzien worden per periode van verscheidene jaren.

**Art. 9.** In geval van tegeldemaking van het goed is het door het Gewest, in uitvoering van de aan het krediet verbonden waarborg, aan de kredietinstelling te betalen bedrag gelijk aan het verschil tussen het door deze instelling geleden verlies en het verlies dat ze zou geleden hebben indien het krediet beperkt zou zijn tot 70 % van de verkoopwaarde of, desgevallend, van de aankoopprijs van het goed.

De bedragen die in deze hypothese op de hoofdsom terugbetaald zouden zijn, worden geraamd door de daadwerkelijk terugbetaalde sommen te verminderen in de bestaande verhouding tussen 70 % en het percentage van de lening ten opzichte van de waarde of, in voorkomend geval, van de aankoopprijs.

**Art. 10.** § 1. De aanvraag van de erkenning bedoeld in artikel 2 mag enkel worden ingediend door de kredietinstellingen :

1° waarvan het maatschappelijk doel er uitsluitend in bestaat de in artikel 102 van de Huisvestingscode bedoelde hypotheekleningen toe te kennen en te beheren, hetzij in eigen naam, hetzij voor rekening van instellingen voor belegging in schuldvorderingen, die in meerderheid in het bezit zijn van de in artikel 12 van dit besluit bedoelde erkende kredietinstellingen;

2° waarvan de statuten voorafgaandelijk aan de Minister ter goedkeuring worden voorgelegd. Dit geldt ook voor elke andere wijziging van deze statuten;

3° waarvan de betaling van het nettodividend niet meer dan 5 % van het vrijgemaakte kapitaal en 25 % van de winsten van het boekjaar bedraagt;

4° die ingeschreven zijn bij de Controledienst voor de Verzekeringen overeenkomstig de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet en de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen.

§ 2. Het verlenen van de erkenning door het Gewest is afhankelijk van inachtneming van de volgende voorwaarden :

1° de kredietinstelling verbindt er zich toe, indien nodig, de krachtens artikelen 103 en 114 van de Huisvestingscode door het Gewest toegekende premies, binnen de perken en onder de bij overeenkomst vastgestelde voorwaarden, voor te schieten;

2° de kredietinstelling verbindt er zich toe alle verbintenissen, waaraan ze bij toepassing van dit besluit en van de krachtens dit besluit vastgestelde richtlijnen onderworpen is, na te komen;

3° de kredietinstelling aanvaardt het toezicht van het Gewest met betrekking tot haar activiteiten, haar beheer en haar interne organisatie om wanbeheer tegen te gaan, om overtredingen op de bepalingen van dit besluit na te gaan, om controle uit te oefenen op de voorwaarden voor het verlenen van gewestwaarborg en in het algemeen met het oog de stabiliteit van de sector van de erkende kredietinstellingen. Te dien einde hebben de afgevaardigden van het Gewest te allen tijde het recht om ter plaatse van alle stukken betreffende de activiteiten, het beheer en de organisatie van elke erkende kredietvennootschap inzage te nemen;

4° de kredietinstelling verbindt er zich toe om voor elk overwogen krediet :

a) aan het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting een naar behoren ingevuld type-dossier over te maken volgens het model bepaald door de Minister of zijn afgevaardigde;

b) het aanbod pas mee te delen vanaf de zesde kalenderdag na het verzenden van het type-dossier aan het bestuur.

§ 3. La demande d'agrément est introduite auprès du Ministre et doit être accompagnée :

1° de l'énumération de toutes les conditions que l'institution de crédit impose pour les crédits qu'elle consent; toute modification de ces conditions, ainsi que les conditions de funding, devront être soumises à l'accord préalable du Ministre à l'exception d'un simple changement de taux qui sera présumé autorisé le deuxième jour ouvrable suivant la modification;

2° d'un acte-type de ces crédits et du prospectus émis par la société.

§ 4. Dès la demande d'agrément, l'organisme de crédit est tenu de faire appel à un réviseur choisi parmi les membres de l'Institut des réviseurs d'entreprise.

Celui-ci adresse à la Région un rapport sur la situation de la société. Il lui signalera toute négligence, irrégularité ou situation susceptible de compromettre la liquidité et la solvabilité de la société.

§ 5. L'agrément de tout organisme de crédit est retiré en cas de non respect des conditions énoncées aux §§ 1<sup>er</sup>, 2 et 3 ou en cas de dissolution, ou transformation de sa forme juridique ou de son objet social ou de toute autre forme de mise en liquidation de l'organisme, ou d'affectation des fonds portés en réserve sans autorisation préalable du Ministre.

§ 6. La garantie de la région attachée aux crédits en portefeuille est retirée lorsqu'une institution de crédit visée à l'article 12 perd son agrément, à moins que ce portefeuille ne soit cédé à une autre institution de crédit agréée ou transféré à une société d'investissement en créances avec l'accord préalable du Ministre.

**Art. 11.** L'administration de la Taxe de la Valeur ajoutée, de l'Enregistrement et des Domaines, laquelle agit en conformité avec les dispositions de l'article 94 (Y) des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991, peut, à la demande du Ministre, procéder au recouvrement des sommes payées par la région en exécution de sa garantie.

**Art. 12.** Les institutions visées à l'article 216, 2°, b), du Code des impôts sur le revenu sont assimilées aux organismes ayant reçu l'agrément prévu à l'article 11 du présent arrêté, et ceci seulement en vue de l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région de Bruxelles-Capitale.

**Art. 13.** L'arrêté royal du 15 juillet 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région bruxelloise, d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées, modifié par l'arrêté royal du 19 avril 1998, l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 décembre 1991 et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 février 1997, est abrogé.

**Art. 14.** Le présent arrêté produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2001.

**Art. 15.** Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 1<sup>er</sup> février 2001.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,  
F.-X. de DONNEA

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,  
chargé de l'Emploi, de l'Economie, de l'Energie et du Logement,  
E. TOMAS

Le Secrétaire d'Etat chargé du Logement,  
A. HUTCHINSON

§ 3. De erkenningsaanvraag wordt bij de Minister ingediend en moet vergezeld worden van :

1° de opsomming van alle voorwaarden, opgelegd door de kredietinstelling voor de kredieten die zij toestaat; elke wijziging van deze voorwaarden alsmede van de voorwaarden van de funding moet aan het voorafgaande akkoord van de Minister onderworpen worden, met uitzondering van een eenvoudige rentewijziging die als gemachtigd zal worden beschouwd vanaf de tweede werkdag na de wijziging;

2° een type-akte van deze kredieten alsmede de prospectus van de instelling.

§ 4. Zodra de erkenning aangevraagd wordt, moet de kredietinstelling een beroep doen op een revisor die gekozen wordt onder de leden van het Instituut van Bedrijfsrevisoren.

De revisor overhandigt aan het Gewest een verslag over de toestand van de instelling. Hij informeert het Gewest over elke nalatigheid, onregelmatigheid of toestand die het betalingsvermogen en de solvabiliteit van de instelling kan bedreigen.

§ 5. De erkenning van elke kredietinstelling wordt ingetrokken indien de in §§ 1, 2 en 3 vermelde voorwaarden niet in acht genomen worden of in geval van ontbinding, verandering van juridische vorm of maatschappelijk doel of elke andere vorm van vereffening van de instelling of indien middelen zonder voorafgaande machtiging van de Minister gereserveerd zouden worden.

§ 6. De gewestwaarborg, verbonden aan de kredieten in portefeuille, wordt ingetrokken wanneer een in artikel 12 bedoelde kredietinstelling haar erkenning verliest, behalve wanneer deze portefeuille aan een andere erkende kredietinstelling wordt overgedragen of, met de voorafgaande instemming van de Minister, aan een vennootschap voor belegging in schuldvorderingen wordt overgemaakt.

**Art. 11.** De Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, Registratie en Domeinen, die optreedt in overeenstemming met bepalingen van artikel 94 van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, kan op verzoek van de Minister de bedragen invorderen die door het Gewest in uitvoering van zijn waarborg uitbetaald werden.

**Art. 12.** De in artikel 216, 2°, b), van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen bedoelde instellingen worden gelijkgesteld met de instellingen die erkend werden krachtens artikel 11 van dit besluit, en dit enkel met het oog op het verlenen van de waarborg voor goede afloop van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

**Art. 13.** Het koninklijk besluit van 15 juli 1981 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Brussels Gewest, gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 april 1988, bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 5 december 1991 en bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 februari 1997, wordt opgeheven.

**Art. 14.** Dit artikel treedt in werking op 1 januari 2001.

**Art. 15.** De Minister bevoegd voor Huisvesting wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 1 februari 2001.

Door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter,  
F.-X. de DONNEA

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
bevoegd voor Werkgelegenheid, Economie, Energie en Huisvesting,  
E. TOMAS

De Staatssecretaris voor Huisvesting,  
A. HUTCHINSON