

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2003/27260]

**20 MARS 2003. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du Code wallon du Logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 23;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 août 2001 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 août 2001 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 14 février 2003;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 18 février 2003;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, remis le 3 mars 2003, en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> des lois sur le Conseil d'Etat;

Considérant l'urgence motivée par le fait que, sur la proposition du Gouvernement, le législateur régional wallon a adopté, dans le cadre du décret contenant le budget des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2003, une nouvelle mécanique de financement des prêts hypothécaires sociaux (celle-ci permettant un octroi desdits prêts qui ne soit plus limité à une enveloppe budgétaire fermée) qui implique la définition d'une nouvelle réglementation des prêts hypothécaires sociaux, qu'en l'absence de cette réglementation, la Société wallonne du Crédit social et les sociétés de crédit social ne sont pas en mesure d'octroyer le crédit hypothécaire social et que l'adoption de ladite réglementation dépend pour partie de l'entrée en vigueur des modifications qu'il est proposé d'apporter au cadre légal existant;

Sur la proposition du Ministre du Logement;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du Code wallon du Logement est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 2 Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde sa garantie au remboursement du principal et au paiement des intérêts et accessoires, à l'exclusion de toutes indemnités de emploi, des prêts hypothécaires consentis soit pour la construction, soit pour la transformation, soit pour l'achat, suivi éventuellement de transformations, soit pour la conservation, soit pour l'amélioration, soit pour la préservation de la propriété d'habitations ordinaires. »

**Art. 2.** L'article 3 du même arrêté, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 juin 1999, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3. Le Ministre arrête les valeurs vénales ou de construction avec terrain maximales des logements bénéficiant d'un prêt garanti par la Région.

La valeur vénale du logement est estimée par l'organisme de crédit sur la base d'une vente volontaire, y compris le terrain. La valeur de construction est estimée par l'organisme de crédit ».

**Art. 3.** L'article 8 du même arrêté, tel que modifié par l'arrêté du 17 janvier 2002, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 8. Le prêt ne peut, selon le cas, excéder 125 pour cent des fonds nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée comme objet du prêt et :

— 125 pour cent de la valeur vénale de l'habitation ordinaire, estimée après transformations éventuelles, si l'objet du prêt est la transformation, l'achat, suivi éventuellement de transformations, la conservation, l'amélioration, la préservation de la propriété de l'habitation ordinaire;

ou

— 125 pour cent de la valeur de construction, terrain et T.V.A. compris si l'objet du prêt est la construction ou l'achat d'une construction qui n'a jamais été occupée.

Les fonds nécessaires sont ceux tels que définis dans le règlement des prêts hypothécaires de la Société wallonne de Crédit social ».

**Art. 4.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2003.

**Art. 5.** Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 20 mars 2003

Le Ministre-Président,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics,  
M. DAERDEN

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2003/27260]

**20. MÄRZ 2003 – Erlass der Wallonischen Regierung zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Hypothekendarlehen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wohnungsgesetzbuches, insbesondere des Artikels 23;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 27. August 2001 zur Festlegung der Verteilung der Zuständigkeiten unter die Minister und zur Regelung der Unterzeichnung der Urkunden der Regierung;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 27. August 2001 zur Regelung der Arbeitsweise der Regierung;

Aufgrund des am 14. Februar 2003 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 18. Februar 2003 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 3. März 2003 in Anwendung von Artikel 84, Absatz 1, 2° der koordinierten Gesetze über den Staatsrat abgegebenen Gutachtens des Staatsrates;

In Erwägung der dadurch begründeten Dringlichkeit, dass der wallonische Gesetzgeber auf Vorschlag der Regierung im Rahmen des Dekrets zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 2003 ein neues System zur Finanzierung der sozialen Hypothekendarlehen angenommen hat, (durch welches die Gewährung der besagten Darlehen nicht mehr innerhalb der Begrenzungen bestimmter Haushaltsmittel stattfinden muss), was die Festlegung einer neuen Regelung über soziale Hypothekendarlehen voraussetzt; in der Erwägung, dass die wallonische Sozialkreditgesellschaft und die Sozialkreditgesellschaften in Ermangelung einer solchen Regelung nicht imstande sind, das soziale Hypothekendarlehen zu gewähren, und dass die Verabschiedung dieser Regelung teilweise von dem Inkrafttreten der geplanten Abänderungen des bestehenden gesetzlichen Rahmens abhängt;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens;

Nach Beratung,

Beschließt:

**Artikel 1** - Artikel 2 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Hypothekendarlehen wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 2 - Unter den im vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen gewährt die Region ihre Bürgschaft für die Rückzahlung des Kapitals und die Zahlung der Zinsen und Nebenkosten bezüglich der Hypothekendarlehen, die für entweder den Bau oder den Umbau, den gegebenenfalls von Umbauarbeiten gefolgten Ankauf oder aber die Erhaltung, die Aufbesserung oder den Eigentumsschutz von gewöhnlichen Wohnungen gewährt werden, mit Ausnahme jeglicher Vergütung für die frühzeitige Rückzahlung des Darlehens.»

**Art. 2** - Artikel 3 desselben Erlasses, abgeändert durch das Dekret vom 10. Juni 1999, wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 3 - Der Minister erlässt die höchsten Verkaufswerte bzw. Bauwerte inkl. Grundstück der Wohnungen, für die ein von der Region verbürgtes Darlehen gewährt wird.

Der Verkaufswert der Wohnung wird von der Krediteinrichtung auf der Grundlage von einem freiwilligen Verkauf, Grundstück inbegriffen, geschätzt. Der Bauwert wird von der Krediteinrichtung geschätzt. »

**Art. 3** - Artikel 8 desselben Erlasses, in seiner durch das Dekret vom 17. Januar 2002 abgeänderten Fassung, wird durch die folgende Bestimmung ersetzt:

«Art. 8 - Das Darlehen darf je nach Fall 125% der Mittel, die zur Durchführung der als Gegenstand des Darlehens geplanten Handlung notwendig sind, und:

- 125% des Verkaufswertes der gewöhnlichen Wohnung, der ggf. nach Umbau geschätzt wird, wenn der Gegenstand des Darlehens der Umbau, der gegebenenfalls von Umbauarbeiten gefolgte Ankauf, die Erhaltung, die Aufbesserung oder der Eigentumsschutz der gewöhnlichen Wohnung ist;

oder

- 125% des Bauwertes, inkl. Grundstück und MwSt., wenn der Gegenstand des Darlehens der Bau oder der Ankauf einer noch nie bewohnten Wohnung ist, nicht überschreiten.

Die notwendigen Mittel sind die in der Regelung der Hypothekendarlehen der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft bestimmten Mittel.»

**Art. 4** - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2003 in Kraft.

**Art. 5** - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 20. März 2003

Der Minister-Präsident,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister des Haushalts, des Wohnungswesens, der Ausrüstung und der öffentlichen Arbeiten,  
M. DAERDEN

## VERTALING

## MINISTERIE VAN HET WAAELSE GEWEST

[C – 2003/27260]

**20 MAART 2003. — Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van hypotheekleningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode**

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 23;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 27 augustus 2001 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 27 augustus 2001 tot regeling van haar werking;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 14 februari 2003;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 18 februari 2003;

Gelet op het advies van de Raad van State, uitgebracht op 3 maart 2003, krachtens artikel 84, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid gegrond op het feit dat de Waalse decreetgever, op voorstel van de Regering, een nieuw mechanisme heeft aangenomen voor de financiering van sociale hypotheecaire leningen (waarbij de toekenning van deze leningen niet meer tot een gesloten financiële ruimte beperkt is), in het kader van het decreet houdende de uitgavenbegroting van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 2003, dat een nieuwe regelgeving voor de sociale hypotheecaire leningen inhoudt, en overwegende dat de "Société wallonne du Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) en de sociale kredietinstellingen, bij gebreke van deze regelgeving, niet in staat zijn het sociaal hypotheecair krediet toe te kennen en dat de aanneming van deze regelgeving gedeeltelijk afhangt van de inwerkingtreding van de wijzigingen die voorgesteld worden om in het bestaand wettelijk kader aangebracht te worden;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Artikel 2 van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van hypotheekleningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 2. Onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden verleent het Gewest zijn waarborg, behalve iedere vergoeding voor wederbelegging, voor de terugbetaling van de hoofdsom en voor de betaling van de rente en de bijkomende kosten van de hypotheekleningen toegestaan voor de bouw, de verbouwing of de aankoop, waarop eventueel verbouwingswerken volgen, of voor het behoud, de verbetering of de eigendomsbescherming van gewone woningen. »

**Art. 2.** Artikel 3 van hetzelfde besluit, zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 10 juni 1999, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 3. De Minister bepaalt de maximale verkoopwaarden of bouwwaarden van de woningen, grond inbegrepen, die voor een door het Gewest gewaarborgde lening in aanmerking komen.

De verkoopwaarde van de woning wordt door de kredietinstelling geschat op basis van een willige verkoop, grond inbegrepen. De bouwwaarde wordt door de kredietinstelling geschat. »

**Art. 3.** Artikel 8 van hetzelfde besluit, zoals gewijzigd bij het besluit van 17 januari 2002, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 8. Naar gelang het geval mag de lening niet hoger zijn dan 125 % van het bedrag nodig voor de uitvoering van de geplande handeling waarvoor de lening wordt toegestaan en niet hoger dan :

— 125 % van de verkoopwaarde van de gewone woning die na eventuele verbouwingswerken is geschat, indien de lening toegestaan wordt voor de verbouwing of de aankoop, waarop eventueel verbouwingswerken volgen, of voor het behoud, de verbetering of de eigendomsbescherming van een gewone woning; of :

— 125 % van de bouwwaarde, grond en BTW inbegrepen, indien de lening voor de bouw of de aankoop van een nooit bewoond gebouw wordt toegestaan.

De noodzakelijke fondsen worden in de regeling van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" bepaald.

**Art. 4.** Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2003.

**Art. 5.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 20 maart 2003.

De Minister-President,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,  
M. DAERDEN