

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2008 — 1015

[2008/201053]

28 FEVRIER 2008. — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 1999 portant approbation du règlement des prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Vu le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 7 septembre 2000, 13 décembre 2001, 17 février 2005, 20 décembre 2007 et 31 janvier 2008;

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 1999 portant approbation du règlement des prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu la décision prise le 28 janvier 2008 par le conseil d'administration du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie sous réserve de l'approbation ministérielle,

Arrête :

Article 1^{er}. Sont approuvées les modifications au règlement des prêts à consentir par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie figurant dans l'annexe au présent arrêté.**Art. 2.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mars 2008.

Namur, le 28 février 2008.

A. ANTOINE

ANNEXE

Règlement modifiant le règlement des prêts à consentir par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

1. A l'article 1 du règlement, les termes "à responsabilité limitée" sont insérés entre les termes "société coopérative" et "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie".

2. Les définitions suivantes sont ajoutées à l'article 2 du règlement :

e) "demandeur", la ou les personnes physiques, inscrites ou en voie d'inscription au registre de la population, ou disposant d'une adresse de référence en Belgique au plus tard le jour de la passation de l'acte, ou inscrites au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée, qui sollicitent l'octroi d'un crédit hypothécaire social auprès du Fonds;

Le demandeur doit être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé à la date d'immatriculation de la demande de crédit;

f) "logement", toute maison ou appartement situé en Région wallonne, destiné en ordre principal, à l'hébergement et à la vie d'une seule famille;*g)* "revenus imposables", les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser les frais d'expertise prévus à l'article 29 du présent règlement, tels qu'ils apparaissent sur l'avertissement-extrait de rôle ou sur tout certificat assimilé.

Si les revenus imposables globalement afférents à l'avant-dernière année complète précédant la date à laquelle le Fonds notifie au demandeur d'avoir à verser les frais d'expertise prévus à l'article 29 du présent règlement ne sont pas connus, le Fonds détermine les documents qu'il convient de prendre en considération pour fixer les revenus imposables.

Les demandeurs bénéficiant de traitements, salaires ou émoluments exempts d'impôts nationaux produisent 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.

Pour la détermination des revenus annuels imposables, sont pris en considération l'ensemble des revenus des demandeurs et des personnes avec lesquelles il vit habituellement, unies ou non par des liens de parenté, à l'exclusion des ascendants et des descendants, sur base de la composition de ménage;

h) "travaux indispensables", travaux qui sont nécessaires pour permettre à un logement de réunir les conditions de salubrité définies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22bis, du Code wallon du Logement;*i)* "travaux d'économie d'énergie et d'installations d'énergies renouvelables", travaux ayant pour but de promouvoir la performance énergétique de l'immeuble objet du prêt et l'utilisation rationnelle de l'énergie tels que définis notamment par l'arrêté ministériel du 11 avril 2005 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie;*j)* "logement de proximité", tout logement destiné à accueillir une ou plusieurs personnes âgées et faisant partie intégrante de l'assiette de l'immeuble objet du prêt;*k)* "personne âgée", parent d'emprunteur domicilié ou en cours de domiciliation dans le bien faisant l'objet du prêt (ou de candidat emprunteur) jusqu'au troisième degré et/ou personne avec qui ce parent est/a été marié(e) ou vit (a vécu) habituellement; l'une de ces personnes devant être âgée d'au moins 60 ans;*l)* "enfant à charge", est considéré comme enfant à charge :

* l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelins sont attribuées au demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté;

- * l'enfant pour lequel le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement, unis ou non par des liens de parenté, ne sont pas attributaires de telles allocations, mais que le Fonds estime être effectivement à leur charge, s'ils en apportent la preuve;
- * l'enfant à naître, conçu depuis au moins nonante jours à compter de la date d'octroi du prêt, la preuve étant fournie par une attestation médicale.

La personne âgée cohabitant avec le demandeur est assimilée à un enfant à charge.

Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'orphelin ainsi que l'enfant handicapé. Est considéré comme ayant un enfant à charge, le demandeur handicapé. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, au conjoint du demandeur ou à la personne avec laquelle il vit habituellement, 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 habituellement, un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds, une fois que le logement objet du prêt est occupé et, au plus tard, six mois après le premier jour;

n) "personne handicapée", est considérée comme "personne handicapée":

- * soit la personne reconnue par le SPF Sécurité sociale comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;
- * soit la personne 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 la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi;
- * soit la personne affectée d'une incapacité physique ou mentale entraînant l'attribution de minimum 4 points en application de l'article 6, § 2, 1^o, de l'arrêté royal du 28 mars 2003 portant exécution des lois coordonnées relatives aux allocations familiales ou l'attribution de minimum 6 points, en application de l'article 6, § 2, 4^o, de cette même réglementation;

n) "zones à forte pression immobilière", ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques les plus récentes, de 35 à 50 % le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional; la liste des communes est fixée annuellement et revue au mois de juillet pour être d'application au 1^{er} janvier suivant;

o) "zones à très forte pression immobilière", ensemble des communes où le prix moyen des maisons d'habitation ordinaires excède, sur base des statistiques de l'Institut national des Statistiques les plus récentes, de plus de 50 % le prix moyen des mêmes maisons calculé sur le territoire régional; la liste des communes est fixée annuellement et revue au mois de juillet pour être d'application au 1^{er} janvier suivant;

p) "Code", le Code wallon du Logement institué par le décret du 29 octobre 1998."

3. A l'article 3, § 1^{er} du règlement, les termes "garantis par une inscription hypothécaire" sont insérés entre les termes "prêts" et "sont".

Au même article, le terme "antérieures" est remplacé par le terme "onéreuses".

L'article 3 du règlement est complété par l'alinéa et les paragraphes suivants :

"Par dette onéreuse, on entend la dette hypothécaire ou relative à un autre produit apparenté dont le taux d'intérêt dépasse sensiblement les conditions du marché lors de l'immatriculation de la demande de crédit ou dont les modalités de remboursement ne correspondent plus à la situation financière du demandeur.

§ 2. Dans ce cadre, le Fonds peut accorder des prêts hypothécaires destinés notamment :

- a) au financement de travaux indispensables;
- b) à la réalisation de travaux d'économie d'énergie et d'installations d'énergies renouvelables;
- c) à financer la création de logements de proximité destinés à accueillir des personnes âgées.

§ 3. Lorsque le prêt a pour objet le financement de travaux dont tout ou partie peut être couvert par une aide de la Région, notamment la prime à la réhabilitation ou les primes favorisant l'utilisation rationnelle de l'énergie ou favorisant le recours aux sources d'énergie renouvelables, le Fonds peut en faire l'avance, à charge pour l'emprunteur bénéficiaire de ces aides, de céder le montant de la prime ou de ces primes pour les comptabiliser sur son compte de remboursement."

4. L'article 5 du règlement est complété par l'alinéa suivant :

"Il peut être dérogé à la condition reprise à l'alinéa 1 lorsque le demandeur bénéficie déjà d'un prêt en cours consenti par le Fonds et pour autant que le prêt sollicité ait pour objet exclusif l'un des objets repris à l'article 3, § 2, du présent règlement."

5. L'article 7 du règlement est supprimé.

6. L'article 8, § 1^{er}, du règlement est remplacé par le texte suivant :

"Les revenus imposables recueillis par le demandeur ne peuvent dépasser le montant repris dans l'annexe 1^{re}, dont question à l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 31 janvier 2008 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, applicable aux familles comprenant trois enfants à charge et relevant de la catégorie III, sous barème 5.

Cette annexe 1^{re} détermine les différentes catégories de revenus prises en considération pour la fixation des taux et est jointe au présent règlement.

Le montant des plafonds et la majoration de € 1.860 par enfant à charge sont adaptés par tranche de 50 EUR par le Fonds au 1^{er} janvier de chaque année N, (et pour la première fois à partir de 2009) sur base de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant en €} \cdot \text{indice des prix à la consommation (*) en novembre de l'année N-1}}{\text{Indice des prix à la consommation en octobre 1998}}$$

(*) loi du 1^{er} mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses du secteur public sur base de l'indice pivot 138,01 du 1^{er} janvier 1990."

Les paragraphes 2 et 4 de l'article 8 du règlement sont supprimés.

7. A l'article 13 du règlement, les termes "l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions" sont remplacés par les termes suivants "l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19^o à 22bis, du Code wallon du Logement ainsi que les prescriptions définies par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie."

8. L'article 14, § 1^{er} du règlement est remplacé par le texte suivant :

"§ 1^{er}. Sous réserve des dérogations prévues à l'article 15 du présent règlement, la valeur vénale du logement après travaux, objet du prêt ne peut, pour une famille comportant trois enfants à charge, excéder, terrain compris sauf pour les opérations de construction, 150.000 EUR.

Ce maximum est augmenté de :

- a) 5 % par enfant faisant partie du ménage en plus des trois premiers;
- b) 10 % lorsque le plus jeune enfant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée au premier alinéa de l'article 6 du présent arrêté;
- c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date de référence précitée;
- d) 10 % pour chaque personne âgée;
- e) 5 % lorsque l'immeuble objet du prêt est situé dans une zone à forte pression immobilière;
- f) 10 % lorsque l'immeuble objet du prêt est situé dans une zone à très forte pression immobilière.

Hormis les majorations reprises sous c) et d) lorsqu'elles concernent la même personne, ces majorations sont cumulatives.

Les majorations reprises sous a) et b) ne s'appliquent pas lorsqu'il est fait application de l'article 5, aliéna 2, du présent règlement.

Ce montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros.

Pour la détermination du nombre d'enfants faisant partie de la famille, est compté pour deux enfants, l'enfant reconnu handicapé selon l'article 2, m), du présent règlement.

En outre, est considéré comme ayant un enfant faisant partie de la famille, le demandeur atteint au même degré d'une telle insuffisance ou diminution de capacité. Cette disposition est également applicable, dans les mêmes conditions, à la personne avec laquelle le demandeur vit habituellement ainsi qu'à chaque personne affectée d'un tel handicap, pour autant qu'il existe entre elle et le demandeur ou la personne avec laquelle il vit habituellement un lien de parenté jusqu'au troisième degré et qu'elle habite sous le même toit. Dans ce cas, le demandeur doit s'engager à fournir la preuve de cette cohabitation au Fonds, au plus tard six mois après le premier jour de l'occupation."

L'article 14, § 2, du règlement est supprimé.

9. A l'article 15, § 2, du règlement, les termes "d'une société de" et "du Logement" sont remplacés respectivement par les termes "d'un Guichet du" et "du Crédit social".

10. L'article 16 du règlement est remplacé par le texte suivant :

"§ 1 Sans préjudice aux articles 17, 18 et 19 du présent règlement, le total formé par l'ensemble des concours financiers de tiers, y compris le prêt à taux familial dégressif, le montant de la prime unique d'assurance-vie visée à l'article 27 du présent règlement lorsqu'il est avancé par le Fonds et des aides attribuées par la Région, ne peut d'une part excéder 150.000 EUR ou d'autre part, selon le cas, excéder 100 % ou 125 %, dans des circonstances dûment motivées :

- 1° du coût réel des travaux de construction;
- 2° de la valeur vénale de l'immeuble ou du prix d'achat, si celui-ci y est inférieur, en cas d'achat;
- 3° de la valeur vénale de l'immeuble, en cas de remboursement de dettes onéreuses;
- 4° du coût réel des travaux de réhabilitation.

Ce maximum de 150.000 EUR est augmenté de :

- a) 5 % par enfant faisant partie du ménage en plus des trois premiers;
- b) 10 % lorsque le plus jeune enfant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement n'a pas atteint l'âge de huit ans à la date de référence visée au premier alinéa de l'article 6 du présent arrêté;
- c) 10 % pour chaque ascendant du demandeur ou de la personne avec laquelle il vit habituellement qui cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins à la date de référence précitée;
- d) 10 % pour chaque personne âgée;
- e) 5 % lorsque l'immeuble objet du prêt est situé dans une zone de forte pression immobilière;
- f) 10 % lorsque l'immeuble objet du prêt est situé dans une zone de très forte pression immobilière.

Hormis les majorations reprises sous c) et d) lorsqu'elles concernent la même personne, ces majorations sont cumulatives.

Les majorations reprises sous a) et b) ne s'appliquent pas lorsqu'il est fait application de l'article 5, alinéa 2, du présent règlement.

Ce montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros.

Pour la détermination du nombre d'enfants faisant partie de la famille, est compté pour deux enfants, l'enfant reconnu handicapé selon l'article 2, m) du présent règlement.

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

§ 2. Lorsque la prime unique d'assurance-vie excède 5 % des prêts en principal visés au présent article, ces maxima sont augmentés de cet excédent.

Le pourcentage de 125 % est ramené à 100 % lorsque le remboursement du prêt n'est pas garanti par l'assurance-vie, visée à l'article 27 du présent règlement.

Le montant, ainsi majoré, est arrondi à la dizaine supérieure ou à la dizaine inférieure selon que le chiffre des unités atteint ou non cinq euros."

11. Il est inséré dans le règlement un article 17bis libellé de la manière suivante :

"Les montants maxima de prêt de 150.000 EUR et 25.000 EUR sont adaptés par tranche de 1.000 EUR par le Fonds au 1^{er} janvier de chaque année N sur base de la formule suivante :

$$\frac{\text{Montant maximum x indice ABEX du 1^{er} janvier de l'année N (fixé en novembre de l'année N-1)}}{\text{indice ABEX du 1^{er} janvier 2003 (fixé à "547" en novembre 2002)}}$$

12. L'article 20 du règlement est remplacé par le texte suivant :

"§ 1^{er}. Les taux d'intérêt appliqués à chacune des catégories définies dans la grille des barèmes dont question à l'article 8 du présent règlement sont établis sur la base des principes suivants.

Le taux d'intérêt le plus bas - soit celui de la catégorie I sous-barème 1 telle qu'elle est définie dans l'annexe 1^{re} dont question à l'article 8 du présent règlement - est déterminé en fonction de la capacité contributive théorique des emprunteurs disposant des revenus les plus faibles; en aucun cas, il ne peut être inférieur au taux plancher, lequel vise :

- * le taux plancher applicable aux ménages ayant trois enfants à charge;
- * et un taux plancher absolu applicable à l'ensemble des emprunteurs du Fonds, quelle que soit la composition de famille, soit 0,1241 % par mois.

Le taux d'intérêt le plus élevé - soit celui de la catégorie III sous-barème 5 telle qu'elle est définie dans l'annexe 1^{re} dont question à l'article 8 du présent règlement - est égal au taux de financement du Fonds;

- * majoré de la marge d'intermédiation fixée en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 1999 portant exécution de l'article 183 du Code wallon du Logement;
- * réduit à concurrence de la réduction de taux plafonnée pour enfant à charge.

Entre ces deux taux (taux d'intérêt le plus bas et taux d'intérêt le plus haut) les taux progressent de manière modérée, à chaque saut de sous-barème.

Les taux applicables définis sur cette base sont repris en annexe du présent règlement.

§ 2. Ces taux sont diminués de 0,0416 % par mois par enfant à charge supplémentaire à partir du quatrième sans pouvoir néanmoins être inférieurs au taux plancher absolu.

De même, le taux originel est réduit si, en cours de prêt, le nombre d'enfants à charge vient à augmenter toujours sans pouvoir être inférieur au taux plancher absolu; il n'est pas relevé si ce nombre vient à diminuer.

§ 3. Entre deux périodes de financement du Fonds, la grille des taux est adaptée, tous les trois mois, en fonction de l'évolution du taux IRS (Interest Rate Swap) d'une maturité de 25 ans, sur base de dix constatations successives précédant l'échéance des trois mois. Si ces dix constatations successives révèlent une variation d'au moins 25 points de base dudit taux IRS par rapport au taux lors de la levée des fonds, une adaptation de même ampleur est pratiquée sur la grille des taux, en appliquant un arrondi aux 5 points de base supérieurs.

§ 4. Lorsque l'emprunteur affecte partiellement le logement, conformément à l'article 4, *littera b)*, du présent règlement, 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 0,0416 % par mois."

13. Il est inséré un article 20bis libellé comme suit :

"Il est accordé aux emprunteurs une subvention contribuant à la réduction des charges mensuelles relatives au prêt consenti par le Fonds dans les hypothèses suivantes :

1. Cette intervention s'élève à 100 EUR par mois pendant 8 ans lorsque le prêt a pour objet l'acquisition, accompagnée ou non de travaux, ou la construction d'un immeuble sis dans une zone à très forte pression immobilière.

2. Cette intervention s'élève à 50 EUR par mois pendant 8 ans lorsque le prêt a pour objet l'acquisition, accompagnée ou non de travaux, ou la construction d'un immeuble sis dans une zone à forte pression immobilière.

3. Cette intervention unique s'élève à 50 EUR par mois pendant 8 ans lorsque le prêt a pour objet l'acquisition, accompagnée ou non de travaux, ou la construction d'un immeuble sis dans ou dans une zone située :

- a) soit dans une zone d'initiative privilégiée telle que définie par l'article 79, § 2, 1^o à 3^o, du Code;
- b) soit dans un périmètre visé à l'article 393 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
- c) soit dans un territoire communal ou une partie de territoire communal visé à l'article 417 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;
- d) soit dans un ensemble architectural dont les éléments ont été classés en vertu de l'article 185 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ou dans les limites d'une zone de protection visée à l'article 187 de ce même Code;

e) soit dans un périmètre de rénovation urbaine visé à l'article 173 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

f) soit dans une zone franche urbaine telle que définie en exécution de l'article 38 du décret programme du 23 novembre 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon.

4. Une intervention de 50 EUR par mois pendant 8 ans est également accordée aux ménages qui acquièrent un logement vendu par une personne morale de droit public.

Lorsqu'une réduction est accordée en vertu du point 1 ou du point 2, il n'est accordé aucune réduction en vertu du point 3 pour cause de localisation de l'immeuble dans une zone d'initiative privilégiée définie par l'article 79, § 2, 1^o, du Code.

Les réductions forfaitaires peuvent toutefois être accordées lorsque le prêt a pour objet le remboursement d'un prêt consenti par la SWCS ou un Guichet, qui lui-même avait ouvert le droit au bénéfice d'une ou de plusieurs des réductions forfaitaires précitées.

Le montant des réductions forfaitaires est identique au montant accordé par la SWCS ou le Guichet. Par ailleurs la période durant laquelle les réductions forfaitaires ont été octroyées est déduite des huit années durant lesquelles les demandeurs peuvent prétendre aux réductions.

Le bénéfice de ces réductions est suspendu en cas de communication par le Fonds à la Centrale des Crédits aux Particuliers de la Banque Nationale d'un défaut de paiement, conformément aux stipulations de la loi du 10 août 2001 relative à la Centrale des Crédits aux Particuliers et à l'arrêté royal du 7 juillet 2002 réglementant la Centrale des Crédits aux Particuliers.

Dès l'instant où le défaut de paiement a été régularisé, l'emprunteur récupère le bénéfice des réductions forfaitaires, en ce compris les sommes non versées pendant la période de suspension."

14. A l'article 27 du règlement, les termes "l'Office de Contrôle des Assurances" sont remplacés par "la Commission bancaire, financière et des Assurances".

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 28 février 2008 modifiant l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 1999 portant approbation du règlement des prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Namur, le 28 février 2008.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

Grille des taux d'intérêt applicables au 1^{er} mars 2008

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 28 février 2008 modifiant l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 1999 portant approbation du règlement des prêts du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

Namur, le 28 février 2008.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2008 — 1015

[2008/201053]

28. FEBRUAR 2008 — Ministerialerlass zur Abänderung des Ministerialerlasses vom 1. März 1999 zur Genehmigung der Regelung der Darlehen vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie)

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

Aufgrund des Wallonischen Wohnungsbuches;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie", in seiner durch die Erlasse der Wallonischen Regierung vom 7. September 2000, 13. Dezember 2001, 17. Februar 2005, 20. Dezember 2007 und 31. Januar 2008 abgeänderten Fassung;

Aufgrund des Ministerialerlasses vom 1. März 1999 zur Genehmigung der Regelung der Darlehen vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie";

Aufgrund des Beschlusses, der am 28. Januar 2008 vom Verwaltungsrat des "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" unter Vorbehalt der ministeriellen Genehmigung gefasst worden ist,

Beschließt:

Artikel 1 - Die in der Anlage zum vorliegenden Erlass aufgeführten Abänderungen der Regelung der vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" zu gewährenden Darlehen werden genehmigt.

Art. 2 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. März 2008 in Kraft.

Namur, den 28. Februar 2008

A. ANTOINE

ANLAGE

Regelung zur Abänderung der Regelung der vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" zu gewährenden Darlehen

1. In Artikel 1 der Regelung wird das Wort "Genossenschaft" durch "Genossenschaft mit beschränkter Haftung" ersetzt.

2. Die nachstehenden Begriffsbestimmungen werden dem Artikel 2 der Regelung hinzugefügt:

«e) Antragsteller: die natürliche(n) Person(en), die im Bevölkerungsregister eingetragen ist bzw. sind oder bald eingetragen wird bzw. werden, oder die spätestens am Tag des Abschlusses über eine Bezugsanschrift in Belgien verfügt bzw. verfügen, oder die im Fremdenregister mit unbefristeter Aufenthaltserlaubnis eingetragen ist bzw. sind, und die Gewährung eines sozialen Hypothekendarlehens bei dem Fonds beantragt bzw. beantragen.

Der Antragsteller muss am Tag der Immatrikulierung des Kreditantrags mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärt worden sein.

f) Wohnung: jedes in der Wallonischen Region gelegene Wohnhaus oder Appartement, das hauptsächlich für die Unterbringung und das Leben einer einzigen Familie bestimmt ist.

g) steuerpflichtiges Einkommen: das global steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Datum, an dem der Fonds dem Antragsteller mitteilt, dass er die in der in Artikel 29 des vorliegenden Erlasses erwähnten Regelung vorgesehenen Sachverständigengebühren zahlen muss, so wie es auf dem Steuerbescheid der Heberolle oder auf jeder gleichgestellten Bescheinigung erscheint.

Ist das global steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Datum, an dem der Fonds dem Antragsteller mitteilt, dass er die in der in Artikel 29 des vorliegenden Erlasses erwähnten Regelung vorgesehenen Sachverständigengebühren zahlen muss, nicht bekannt, so bestimmt der Fonds die Dokumente, die zu berücksichtigen sind, um das steuerpflichtige Einkommen festzusetzen.

Die Antragsteller, die Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, beziehen, müssen eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all diese bezogenen Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn dieses Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfasst worden wäre. Die Kinder- und Waisenzulagen werden nicht in Betracht gezogen.

Für die Bestimmung des jährlichen steuerpflichtigen Einkommens wird das Gesamteinkommen der Antragsteller und der verwandten oder nicht verwandten Personen, mit denen sie gewöhnlich leben, mit Ausnahme der Verwandten in auf- und absteigender Linie, aufgrund der Haushaltszusammensetzung berücksichtigt.

h) unerlässliche Arbeiten: notwendige Arbeiten, damit eine Wohnung die durch den Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches festgelegten Bedingungen erfüllt;

i) Arbeiten im Hinblick auf Energieeinsparung und auf die Installierung von erneuerbaren Energien: Arbeiten, die zum Zweck haben, die Energieeffizienz des Gebäudes, das Gegenstand des Darlehens ist, und die rationelle Energienutzung, so wie sie u.a. durch den Ministerialerlass vom 11. April 2005 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung definiert worden sind, zu fördern.

j) Nachbarschaftswohnung: jede Wohnung, die zur Unterbringung einer oder mehrerer betagten Personen bestimmt ist und fester Bestandteil der Grundbreite des Gebäudes ist, das Gegenstand des Darlehens ist.

k) betagte Person: Person, die ihren Wohnsitz in dem Gut, das Gegenstand des Darlehens ist, hat oder bald haben wird, und die mit einem Darlehensnehmer (oder Darlehensantragsteller), bis zum dritten Grad verwandt ist, und/oder Person, mit der dieser Verwandte verheiratet ist/gewesen ist bzw. gewöhnlich lebt (oder gelebt hat); eine dieser Personen muss mindestens 60 Jahre alt sein.

l) unterhaltsberechtigtes Kind; gilt als unterhaltsberechtigtes Kind:

* das Kind, für das dem Antragsteller bzw. der gewöhnlich mit ihm lebenden verwandten oder nicht verwandten Person Kinderzulagen oder Waisengeld gewährt werden;

* das Kind, für das der Antragsteller oder die gewöhnlich mit ihm lebende verwandte oder nicht verwandte Person keine solche Zulage beziehen, das aber vom Fonds als unterhaltsberechtigtes Kind betrachtet wird, wenn diese Personen den Beweis davon erbringen;

* das künftige Kind, das am Tag der Gewährung des Darlehens seit mindestens neunzig Tagen erwartet wird, wobei der Beweis dafür durch ein ärztliches Attest erbracht wird.

Die mit dem Antragsteller zusammenwohnende betagte Person wird einem unterhaltsberechtigtem Kind gleichgestellt.

Für die Bestimmung der Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder zählt ein Waise oder ein behindertes Kind für zwei Kinder. Der behinderte Antragsteller wird betrachtet, als ob er ein unterhaltsberechtigtes Kind hätte. Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung ebenfalls Anwendung auf den Ehepartner des Antragstellers oder auf die gewöhnlich mit ihm lebende Person, sowie auf jede Person, die mit derselben Behinderung behaftet ist, soweit sie und der Antragsteller, sein Ehepartner oder die gewöhnlich mit ihm lebende Person höchstens im dritten Grad verwandt sind und in häuslicher Gemeinschaft leben. In diesem Fall muss der Antragsteller sich verpflichten, dem Fonds den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen, sobald die Wohnung, Gegenstand des Darlehens, bewohnt wird und spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag.

m) behinderte Person; gilt als "behinderte Person":

* entweder die Person, die an einem mindestens 66%-igen Mangel an geistigen oder körperlichen Fähigkeiten oder einer mindestens 66%-igen Verminderung dieser Fähigkeiten leidet und von dem Föderalen Öffentlichen Dienst Soziale Sicherheit als solche anerkannt worden ist;

* oder die Person, deren Erwerbsfähigkeit auf ein Drittel oder weniger von dem, was eine gesunde Person durch die Ausübung eines Berufs auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt verdienen kann, beschränkt ist, in Anwendung des Gesetzes vom 27. Februar 1987 über die Behindertenbeihilfen;

* oder die Person, deren fehlende Selbständigkeit mindestens 9 Punkte beträgt, in Anwendung desselben Gesetzes;

* oder die Person, die mit einer körperlichen oder geistigen Behinderung behaftet ist, infolge deren ihr mindestens 4 Punkte in Anwendung von Artikel 6, § 2, 1° des Königlichen Erlasses vom 28. März 2003 zur Ausführung der koordinierten Gesetze über die Kinderzulagen oder mindestens 6 Punkte in Anwendung von Artikel 6, § 2, 4° dieser Gesetzgebung zugeteilt werden.

n) Gebiete mit starkem Baudruck: Gesamtheit der Gemeinden, wo der Durchschnittspreis der gewöhnlichen Wohnhäuser auf der Grundlage der neuesten Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts den auf dem regionalen Gebiet gerechneten Durchschnittspreis der gleichen Häuser um 35 bis 50% überschreitet; die Liste der Gemeinden wird jährlich festgesetzt und im Juli angepasst, und gilt ab dem folgenden 1. Januar.

o) Gebiete mit sehr starkem Baudruck: Gesamtheit der Gemeinden, wo der Durchschnittspreis der gewöhnlichen Wohnhäuser auf der Grundlage der neuesten Statistiken des Nationalen Statistischen Instituts den auf dem regionalen Gebiet gerechneten Durchschnittspreis der gleichen Häuser um mehr als 50% überschreitet; die Liste der Gemeinden wird jährlich festgesetzt und im Juli angepasst, und gilt ab dem folgenden 1. Januar.

p) Gesetzbuch: das durch das Dekret vom 29. Oktober 1998 eingeführte Wohnungsgesetzbuch.»

3. In Artikel 3 § 1 der Regelung wird das Wort "Darlehen" durch "durch eine Hypothekeneintragung gesicherten Darlehen" ersetzt.

In demselben Artikel wird der Wortlaut "von zu solchen Zwecken vorher aufgenommenen Schulden" durch "von zu solchen Zwecken aufgenommenen teuren Schulden" ersetzt.

Artikel 3 der Regelung wird durch den folgenden Absatz und die folgenden Paragraphen ergänzt:

«Unter teurer Schuld versteht man die Hypothekenschuld oder die mit einem sonstigen verwandten Produkt verbundene Schuld, deren Zinssatz bei der Immatrikulierung des Kreditantrags die Marktbedingungen deutlich überschreitet oder deren Rückzahlungsmodalitäten der Finanzlage des Antragstellers nicht mehr entsprechen.

§ 2. In diesem Rahmen kann der Fonds Hypothekendarlehen gewähren, die insbesondere für Folgendes bestimmt sind:

a) die Finanzierung von unerlässlichen Arbeiten;

b) die Durchführung von Arbeiten im Hinblick auf Energieeinsparung und auf die Installation von erneuerbaren Energien;

c) die Finanzierung der Schaffung von Nachbarschaftswohnungen für die Unterbringung von betagten Personen.

§ 3. Wenn das Darlehen die Finanzierung von Arbeiten zum Gegenstand hat, die völlig bzw. teilweise durch eine Beihilfe der Region abgedeckt werden können, insbesondere durch die Sanierungsprämie oder durch die Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung oder der Inanspruchnahme der erneuerbaren Energiequellen, kann der Fonds einen Vorschuss in Höhe der Prämie gewähren, wobei der diese Beihilfen beziehende Darlehensnehmer ihm den Betrag dieser Prämie(n) abtreten muss, um sie auf sein Rückzahlungskonto zu verbuchen.»

4. Artikel 5 der Regelung wird durch den folgenden Absatz ergänzt:

«Von der in Absatz 1 aufgenommenen Bedingung kann abgewichen werden, wenn der Antragsteller bereits über ein vom Fonds gewährtes Darlehen verfügt, insofern das beantragte Darlehen ausschließlich eins der in Artikel 3 § 2 vorliegender Regelung erwähnten Objekte zum Gegenstand hat.»

5. Artikel 7 der Regelung wird gestrichen.

6. Artikel 8 § 1 der Regelung wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

“Das vom Antragsteller bezogene steuerpflichtige Einkommen darf den in der Anlage 1 angeführten Betrag (Kategorie III, Tabellengruppe 5) nicht übersteigen, auf die in Artikel 8 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 31. Januar 2008 zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des “Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie” hingewiesen wird.

In dieser Anlage 1 werden die Kategorien von Einkommen bestimmt, die für die Festlegung der Sätze berücksichtigt werden. Sie wird vorliegender Regelung beigefügt.

Die Höchstbeträge und die Erhöhung von 1.860 Euro je unterhaltberechtigtes Kind werden durch den Fonds am 1. Januar eines jeden Jahres N (und zum ersten Mal ab 2009) in Tranchen von 50 Euro auf der Grundlage folgender Formel angepasst:

$$\frac{\text{Betrag in €} \times \text{Index der Verbraucherpreise (*) im November des Jahres N-1}}{\text{Index der Verbraucherpreise im Oktober 1998}}$$

(*) Gesetz vom 1. März 1977 zur Einführung einer Regelung zur Kopplung gewisser Ausgaben im öffentlichen Sektor an den Verbraucherpreisindex des Königreiches auf der Grundlage des Schwellenindex 138,01 vom 1. Januar 1990).»

Die Paragraphen 2 und 4 von Artikel 8 der Regelung werden gestrichen.

7. In Artikel 13 der Regelung wird der Wortlaut “vom Erlass der Wallonischen Regierung vom 11. Februar 1999 zur Festlegung der Kriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Verbesserungsfähigkeit bzw. Nichtverbesserungsfähigkeit der Wohnungen sowie der Mindestkriterien für die Gewährung von Zuschüssen” durch “vom Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches festgelegten Bedingungen sowie von den im Wallonischen Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie bestimmen Vorschriften” ersetzt.

8. Artikel 14 § 1 der Regelung wird durch folgenden Wortlaut ersetzt:

“§ 1. Unter Vorbehalt der in Artikel 15 der vorliegenden Regelung vorgesehenen Abweichungen darf für eine Familie mit drei unterhaltsberechtigten Kindern der Verkaufswert der Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist, nach Ausführung der Arbeiten und einschließlich des Grundstücks, außer für Baumaßnahmen, 150.000 EUR nicht überschreiten.

Dieser Höchstwert wird um das Folgende erhöht:

a) 5% pro Kind, das zusätzlich zu den ersten drei dem Haushalt angehört;

b) 10%, wenn das jüngste Kind des Antragstellers oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person am im ersten Absatz von Artikel 6 des vorliegenden Erlasses erwähnten Bezugsdatum noch nicht acht Jahre alt ist;

c) 10% für jeden Verwandten in aufsteigender Linie des Antragstellers, oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person, wenn er bzw. sie am vorerwähnten Bezugsdatum seit wenigstens sechs Monaten mit dem Antragsteller wohnt;

d) 10% für jede betagte Person;

e) 5% wenn das Gebäude, das Gegenstand des Darlehens ist, in einem Gebiet mit starkem Baudruck gelegen ist;

f) 10% wenn das Gebäude, das Gegenstand des Darlehens ist, in einem Gebiet mit sehr starkem Baudruck gelegen ist.

Mit Ausnahme der unter c) und d) aufgeführten Erhöhungen, wenn sie dieselbe Person betreffen, sind diese Erhöhungen kumulativ.

Die unter a) und b) aufgeführten Erhöhungen finden keine Anwendung, wenn Artikel 5 Absatz 2 des vorliegenden Erlasses angewandt wird.

Dieser derart erhöhte Höchstwert wird auf den nächsten Zehner auf- bzw. abgerundet, je nachdem die Einerstelle fünf Euro erreicht oder nicht.

Für die Bestimmung der Anzahl Kinder, die der Familie angehören, zählt das Kind, das gemäß Artikel 2, m), der vorliegenden Regelung als behindert anerkannt wird, für zwei Kinder.

Der Antragsteller, der in demselben Maße mit einem solchen Mangel oder einer solchen Verminderung der Fähigkeiten behaftet ist, wird außerdem betrachtet, als ob er ein der Familie angehörendes Kind hätte. Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung ebenfalls Anwendung auf die gewöhnlich mit dem Antragsteller lebende Person, sowie auf jede Person, die mit derselben Behinderung behaftet ist, soweit sie und der Antragsteller oder die gewöhnlich mit ihm lebende Person höchstens im dritten Grad verwandt sind und in häuslicher Gemeinschaft leben. In diesem Fall muss der Antragsteller sich verpflichten, spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Benutzung der Wohnung dem Fonds den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen.

Artikel 14 § 2 der Regelung wird gestrichen.

9. In Artikel 15 § 2 der Regelung wird der Wortlaut “einer Sozialkreditgesellschaft” oder der “Société wallonne du Logement” durch “eines Sozialkreditschalters oder der “Société wallonne du Crédit social” ersetzt.

10. Artikel 16 der Regelung wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«§ 1. Unbeschadet der Bestimmungen der Artikel 17, 18 und 19 der vorliegenden Regelung darf der Gesamtbetrag, der aus der Gesamtheit der finanziellen Unterstützungen von Dritten, einschließlich des Darlehens mit degressivem Satz für Familien, des in Artikel 27 der vorliegenden Regelung erwähnten Einmalbeitrags der Lebensversicherung, wenn er vom Fonds vorgeschossen wird, und der von der Region gewährten Beihilfen besteht, einerseits 150.000 EUR oder unter ordnungsgemäß begründeten Umständen andererseits je nach Fall 100% oder 125% des Folgenden nicht überschreiten:

- 1° der tatsächlichen Kosten der Bauarbeiten;
- 2° des Verkaufswerts des Gebäudes oder des Erwerbspreises, wenn dieser niedriger ist, im Falle eines Erwerbs;
- 3° des Verkaufswerts des Gebäudes im Falle der Rückzahlung von teuren Schulden;
- 4° der tatsächlichen Kosten der Sanierungsarbeiten.

Dieser Höchstwert von 150.000 EUR wird um das Folgende erhöht:

- a) 5% pro Kind, das zusätzlich zu den ersten drei dem Haushalt angehört;
- b) 10% , wenn das jüngste Kind des Antragstellers oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person am im ersten Absatz von Artikel 6 des vorliegenden Erlasses erwähnten Bezugsdatum noch nicht acht Jahre alt ist;
- c) 10% für jeden Verwandten in aufsteigender Linie des Antragstellers, oder der gewöhnlich mit ihm lebenden Person, wenn er bzw. sie am vorerwähnten Bezugsdatum seit wenigstens sechs Monaten mit dem Antragsteller wohnt;
- d) 10% für jede betagte Person;
- e) 5% wenn das Gebäude, das Gegenstand des Darlehens ist, in einem Gebiet mit starkem Baudruck gelegen ist;
- f) 10% wenn das Gebäude, das Gegenstand des Darlehens ist, in einem Gebiet mit sehr starkem Baudruck gelegen ist.

Mit Ausnahme der unter c) und d) aufgeführten Erhöhungen, wenn sie dieselbe Person betreffen, sind diese Erhöhungen kumulativ.

Die unter a) und b) aufgeführten Erhöhungen finden keine Anwendung, wenn Artikel 5 Absatz 2 des vorliegenden Erlasses angewandt wird.

Dieser derart erhöhte Höchstwert wird auf den nächsten Zehner auf- bzw. abgerundet, je nachdem die Einerstelle fünf Euro erreicht oder nicht.

Für die Bestimmung der Anzahl Kinder, die der Familie angehören, zählt das Kind, das gemäß Artikel 2, m), der vorliegenden Regelung als behindert anerkannt wird, für zwei Kinder.

Der Antragsteller, der in demselben Maße mit einem solchen Mangel oder einer solchen Verminderung der Fähigkeiten behaftet ist, wird außerdem betrachtet, als ob er ein der Familie angehörendes Kind hätte. Unter denselben Bedingungen findet diese Bestimmung ebenfalls Anwendung auf die gewöhnlich mit dem Antragsteller lebende Person, sowie auf jede Person, die mit derselben Behinderung behaftet ist, soweit sie und der Antragsteller oder die gewöhnlich mit ihm lebende Person höchstens im dritten Grad verwandt sind und in häuslicher Gemeinschaft leben. In diesem Fall muss der Antragsteller sich verpflichten, spätestens sechs Monate nach dem ersten Tag der Benutzung der Wohnung dem Fonds den Beweis dieses Zusammenlebens zu erbringen.

§ 2. Wenn der Einmalbetrag der Lebensversicherung 5% der im vorliegenden Artikel erwähnten Hauptdarlehen überschreitet, werden die vorstehenden Höchstwerte um diesen Überschuss erhöht.

Der Prozentsatz von 125% wird auf 100% herabgesetzt, wenn die Rückzahlung des Darlehens nicht durch die in Artikel 27 der vorliegenden Regelung erwähnten Lebensversicherung verbürgt wird.

Der derart erhöhte Höchstwert wird auf den nächsten Zehner auf- bzw. abgerundet, je nachdem die Einerstelle fünf Euro erreicht oder nicht.»

11. In die Regelung wird ein Artikel 17bis mit folgendem Wortlaut eingefügt:

„Die Höchstbeträge des Darlehens in Höhe von 150.000 EUR und 25.000 EUR werden durch den Fonds am 1. Januar eines jeden Jahres N in Tranchen von 1.000 Euro auf der Grundlage folgender Formel angepasst:

$$\frac{\text{Höchstbetrag} \times \text{ABEX-Index am 1. Januar des Jahres N (im November des Jahres N-1 festgelegt)}}{\text{ABEX-Index am 1. Januar 2003 (im November 2002 auf "547" festgelegt)}}.$$

12. Artikel 20 der Regelung wird durch den folgenden Wortlaut ersetzt:

«§ 1. Die auf jede der in der Tariftabelle bestimmten und in Artikel 8 vorliegender Regelung erwähnten Kategorien angewandten Zinssätze werden auf der Grundlage der folgenden Grundsätze festgesetzt.

Der niedrigste Zinssatz - d.h. derjenige von Kategorie 1 Untertarif 1, wie in der in Artikel 8 vorliegender Regelung erwähnten Anlage 1 bestimmt - wird unter Berücksichtigung der theoretischen Beitragsfähigkeit der Kreditnehmer, die über das kleinste Einkommen verfügen, festgelegt; er darf auf keinen Fall unter dem Mindestsatz liegen, der das Folgende betrifft:

- * den auf Haushalte mit drei unterhaltsberechtigten Kindern anwendbaren Mindestsatz;
- * und einen absoluten Mindestsatz, der auf die gesamten Darlehensnehmer des Fonds ungeachtet deren Haushaltszusammensetzung anzuwenden ist, d.h. 0,1241% pro Monat.

Der höchste Zinssatz - d.h. derjenige von der Kategorie III Untertarif 5, wie in der in Artikel 8 vorliegender Regelung erwähnten Anlage 1 bestimmt - entspricht dem Finanzierungssatz des Fonds,

- * erhöht um die in Anwendung von dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 17. März 1999 zur Durchführung von Artikel 183 des Wallonischen Wohnungsbuches festgelegte Vermittlungsmarge.
- * um die Satzermäßigung mit Höchstgrenze für unterhaltsberechtigte Kinder herabgesetzt.

Zwischen diesen beiden Sätzen (dem niedrigsten und dem höchsten Zinssatz) steigen die Sätze bei jedem Untertarifsprung mäßig an.

Die auf dieser Grundlage festgelegten anwendbaren Sätze werden in der Anlage zu vorliegender Regelung erwähnt.

§ 2. Diese Zinssätze werden um 0,0416% pro Monat pro zusätzliches unterhaltsberechtigtes Kind ab dem vierten herabgesetzt, ohne jedoch unter dem absoluten Mindestsatz liegen zu dürfen.

Der ursprüngliche Satz wird ebenfalls herabgesetzt, wenn die Anzahl unterhaltsberechtigter Kinder während der Laufzeit des Darlehens größer wird, wobei er nicht unter dem absoluten Mindestsatz liegen darf; er wird nicht erhöht, wenn diese Anzahl niedriger wird.

§ 3. Zwischen zwei Finanzierungszeiträumen des Fonds wird die Zinssatztabelle alle drei Monate unter Berücksichtigung der Entwicklung des IRS-Satzes (Interest Rate SWAP) mit einer Laufzeit von 25 Jahren auf der Grundlage von zehn aufeinanderfolgenden Feststellungen vor dem Ablauf der drei Monate angepasst. Wenn diese zehn aufeinanderfolgenden Feststellungen eine Schwankung des besagten IRS-Satzes von mindestens 25 Basispunkten im Verhältnis zu dem Satz beim Beschaffen der Mittel zeigen, wird die Zinssatztabelle entsprechend angepasst, wobei auf die 5 oberen Basispunkte aufgerundet wird.

§ 4. Lorsque Wenn der Darlehensnehmer gemäß Artikel 4, Buchstabe *b*) vorliegender Regelung die Wohnung teilweise für die Ausübung eines kaufmännischen, handwerklichen, freien oder anderen Berufs bestimmt, werden die Zinssätze, die sich aus der Anwendung der vorstehenden Paragraphen ergeben, um 0,0416% pro Monat erhöht.»

13. Es wird ein Artikel *20bis* mit folgendem Wortlaut eingefügt:

«Es wird den Darlehensnehmern ein Zuschuss gewährt, der zur Verringerung der monatlichen Lasten bezüglich des von dem Fonds bewilligten Darlehens beiträgt, in den folgenden Hypothesen gewährt:

1. Diese Beteiligung beläuft sich auf 100 EUR monatlich während 8 Jahren, wenn das Darlehen den Erwerb mit oder ohne Arbeiten oder den Bau eines in einem Gebiet mit sehr starkem Baudruck gelegenen Gebäudes zum Gegenstand hat.

2. Diese Beteiligung beläuft sich auf 50 EUR monatlich während 8 Jahren, wenn das Darlehen den Erwerb mit oder ohne Arbeiten oder den Bau eines in einem Gebiet mit starkem Baudruck gelegenen Gebäudes zum Gegenstand hat.

3. Diese einmalige Beteiligung beläuft sich auf 50 EUR monatlich während 8 Jahren, wenn das Darlehen den Erwerb mit oder ohne Arbeiten oder den Bau eines Gebäudes zum Gegenstand hat, das in einem der folgenden Gebiete oder in einer Zone, die in einem der folgenden Gebiete enthalten ist, gelegen ist:

a) entweder in einem bevorzugten Initiativgebiet im Sinne von Artikel 79, § 2, 1° bis 3° des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches,

b) oder in einem in Artikel 393 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie erwähnten Umkreis,

c) oder in einem in Artikel 417 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie erwähnten Gemeindegebiet oder Teil eines Gemeindegebiets,

d) oder in einem architektonischen Gefüge, dessen Bestandteile aufgrund von Artikel 185 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz gestellt worden sind, oder innerhalb eines in Artikel 187 desselben Gesetzbuches erwähnten Schutzgebiets;

e) oder in einem in Artikel 173 des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie erwähnten Stadterneuerungsbereich,

f) oder auch in einer städtischen Freizone so wie sie in Anwendung von Artikel 38 des Programmdekrets vom 23. November 2006 über die vorrangigen Maßnahmen für die Wallonische Zukunft bestimmt wird

4. Eine Beteiligung von 50 EUR monatlich während 8 Jahren wird ebenfalls den Haushalten gewährt, die eine von einer juristischen Person öffentlichen Rechts verkaufte Wohnung erwerben.»

Wird eine Ermäßigung aufgrund des Punkts 1 oder des Punkts 2 gewährt, so wird keine Ermäßigung aufgrund des Punkts 3 wegen der Lage des Gebäudes in einem bevorzugten Initiativgebiet im Sinne von Artikel 79, § 2, 1°, des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches gewährt».

Die Pauschalermäßigungen können jedoch gewährt werden, wenn das Darlehen die Rückzahlung eines durch die "Société wallonne du Crédit social" oder durch einen Schalter bewilligten Darlehens zum Gegenstand hat, wenn letztgenanntes Darlehen den Anspruch auf eine oder mehrere der vorerwähnten Pauschalermäßigungen gegeben hatte.

Der Betrag der Pauschalermäßigungen entspricht dem durch die "Société wallonne du Crédit social" oder den Schalter gewährten Betrag. Außerdem wird der Zeitraum, während dessen die Pauschalermäßigungen gewährt wurden, von den acht Jahren, während deren die Antragsteller Anspruch auf die Ermäßigungen haben, abgezogen.

Der Anspruch auf diese Ermäßigungen wird ausgesetzt, wenn der Fonds gemäß den Bestimmungen des Gesetzes vom 10. August 2001 über die Zentrale für Kredite an Privatpersonen und gemäß dem Königlichen Erlass vom 7. Juli 2002 zur Regelung der Zentrale für Kredite an Privatpersonen die Zentrale der Nationalbank für Kredite an Privatpersonen von einem Zahlungsver säumnis in Kenntnis gesetzt hat.

Sobald das Zahlungsver säumnis regularisiert worden ist, hat der Darlehensnehmer wieder Anspruch auf die Pauschalermäßigungen, einschließlich auf die während der Aussetzungsperiode nicht bezahlten Beträge.»

14. In Artikel 27 der Regelung wird der Wortlaut "vom Versicherungskontrollamt" durch "von der Kommission für das Bank-, Finanz- und Versicherungswesen" ersetzt.

Gesehen, um dem Ministerialerlass vom 28. Februar 2008 zur Abänderung des Ministerialerlasses vom 1. März 1999 zur Genehmigung der Regelung der Darlehen vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" beigefügt zu werden.

Namur, den 28. Februar 2008

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

Tabelle der ab dem 1. März 2008 anwendbaren Zinssätze

Gesehen, um dem Ministerialerlass vom 28. Februar 2008 zur Abänderung des Ministerialerlasses vom 1. März 1999 zur Genehmigung der Regelung der Darlehen vom "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" beigefügt zu werden.

Namur, den 28. Februar 2008

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2008 — 1015

[2008/201053]

28 FEBRUARI 2008. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 1 maart 1999 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Waals Woningfonds van de Grote Gezinnen) worden toegekend

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 met betrekking tot de hypotheekleningen en de huurtegemeotkoming van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië), gewijzigd bij de besluiten van 7 september 2000, 13 december 2001, 17 februari 2005, 20 december 2007 en 31 januari 2008;

Gelet op het ministerieel besluit van 1 maart 1999 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Waals Woningfonds van de Grote Gezinnen) worden toegekend;

Gelet op de beslissing die de raad van bestuur van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" op 28 januari 2008 getroffen heeft onder voorbehoud dat ze de ministeriële goedkeuring krijgt,

Besluit :

Artikel 1. De wijzigingen in het reglement van leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" toegekend worden, zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit, worden goedgekeurd.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 1 maart 2008.

Namen, 28 februari 2008.

A. ANTOINE

BIJLAGE

Reglement tot wijziging van het reglement van leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" toegekend worden.

1. In artikel 1 van het reglement worden de bewoordingen "met beperkte aansprakelijkheid" ingevoegd tussen de bewoordingen "de coöperatieve vennootschap" en "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie".

2. Volgende begripsomschrijvingen worden toegevoegd aan artikel 2 van het reglement :

« e) "aanvrager": de natuurlijke persoon of personen, ingeschreven in het bevolkingsregister of voor wie een inschrijvingsprocedure aan de gang is, of die beschikt over een referentieadres in België uiterlijk de dag van het verlijden van de akte, of ingeschreven in het vreemdelingenregister met verblijfsvergunning van onbeperkte duur die verzoeken om de toekenning van een sociaal hypotheccair krediet bij het Fonds.

De aanvrager moet minstens 18 jaar oud of ontvoogde minderjarige zijn op de datum van inschrijving van de kredietaanvraag;

f) "woning": elk huis of appartement gelegen in het Waalse Gewest dat hoofdzakelijk bestemd is om één enkel gezin te huisvesten en samen te laten leven;

g) "belastbare inkomsten": de globaal belastbare inkomsten met betrekking tot het volledige voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum waarop het Fonds de aanvrager mededeelt dat deze de expertisecosten, bepaald in artikel 29 van dit reglement, moet storten, zoals blijkt uit het aanslagbiljet of elk daarmee gelijkgesteld bewijsstuk.

Als de globaal belastbare inkomsten met betrekking tot het volledige voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum waarop het Fonds de aanvrager mededeelt dat deze de expertisecosten moet storten, bepaald in artikel 29 van dit reglement, niet gekend zijn, bepaalt het Fonds de stukken die in overweging genomen moeten worden om de belastbare inkomsten vast te stellen.

De aanvragers die salarissen, lonen of emolumenten genieten die vrij zijn van rijksbelastingen, moeten een attest voorleggen van de persoon die het inkomen verschuldigd is met vermelding van het totaal aantal salarissen, lonen of emolumenten die zij genieten, om de belastbare grondslag te kunnen bepalen zoals die zich zou hebben voorgedaan als de betrokken inkomsten het voorwerp zouden zijn geweest van de belasting ressorterend onder het gemene recht. Met gezinsbijslagen of wezenbijslagen wordt geen rekening gehouden.

Voor de berekening van de globaal belastbare jaarinkomens wordt het gezamenlijk inkomen van de aanvragers en van de personen met wie zij doorgaans samenleven in overweging genomen, ongeacht of er banden van verwantschap tussen hen bestaan, maar verwanten in de opgaande en de nederdalende lijn uitgesloten, op grond van de samenstelling van het gezin;

h) "onontbeerlijke werken": werken die noodzakelijk zijn om een woning aan alle gezondheidsvoorwaarden, bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19^o tot 22^o bis, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen, te laten voldoen;

i) "energiebesparende werken en werken voor de installatie van hernieuwbare energie": werken die de bevordering van de energieprestatie van het goed waarvoor de lening is uitgeschreven en het rationeel energiegebruik zoals bepaald bij met name het ministerieel besluit van 11 april 2005 betreffende de modaliteiten en de procedure voor de toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik tot doel hebben;

j) "buurtwoning": elke woning die ertoe bestemd is één of meerdere bejaarde personen op te vangen en die volledig deel uitmaakt van de grondslag van het goed waarvoor een lening wordt uitgeschreven;

k) "bejaard persoon": ouder van een lener, die woonstkeuze gedaan heeft of doet in het goed dat voor de lening in aanmerking komt (of van de kandidaat-lener), tot in de derde graad en/of persoon met wie de bloedverwant gehuwd is (geweest) of doorgaans samenleeft (samen heeft geleefd); één van die personen moet minstens zestig jaar oud zijn;

l) "kind ten laste": als kind ten laste wordt beschouwd :

- * het kind voor wie kinder- of wezenbijslag wordt verleend aan de aanvrager of aan de persoon met wie het doorgaans samenleeft, ongeacht of er banden van verwantschap tussen hen bestaan;
- * het kind voor wie de aanvrager of de persoon met wie het doorgaans samenleeft, ongeacht of er banden van verwantschap tussen hen bestaan, geen bijslag krijgt, maar van wie het Fonds vindt dat ze daadwerkelijk ten laste zijn als ze er het bewijs van aandragen;
- * het ongeborn kind, nl. het kind verwekt sinds ten minste negentig dagen vanaf de datum van verlening van de lening, mits een medisch attest wordt bezorgd.

De bejaarde persoon die samenleeft met de aanvrager wordt gelijkgesteld met een kind ten laste.

Voor de berekening van het aantal kinderen ten laste worden zowel het weeskind als het gehandicapte kind voor twee kinderen geteld. De gehandicapte aanvrager wordt als een kind ten laste beschouwd. Die bepaling geldt eveneens onder dezelfde voorwaarden voor de echtgenoot(-genote) van de aanvrager met wie hij/zij doorgaans samenleeft en voor elke persoon die door een dergelijke handicap getroffen wordt voor zover er tussen die persoon en de aanvrager, diens echtgenote(-genoot) of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft een verwantschapsband bestaat tot in de derde graad en dat zij onder hetzelfde dak leeft. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden aan het Fonds het bewijs te leveren dat ze samenleven, als de woning waarvoor de lening wordt uitgeschreven eenmaal bewoond is en uiterlijk zes maanden na de eerste dag;

m) "gehandicapte persoon": als gehandicapte persoon wordt beschouwd :

- * ofwel de persoon erkend door de FOD Sociale Zekerheid als getroffen met ten minste 66 % insufficiëntie of vermindering van de fysieke of geestelijke bekwaamheid;

hetzij de persoon met een verdienvermogen dat verminderd is tot één derde of minder van wat een gezonde persoon kan verdienen door het uitoefenen van een beroep op de algemene arbeidsmarkt, overeenkomstig de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap;

hetzij de persoon met een gebrek aan zelfredzaamheid dat vastgelegd wordt op 9 punten, overeenkomstig dezelfde wet;

ofwel de persoon die getroffen is door een fysieke of geestelijke onbekwaamheid die de toekenning inhoudt van minimum 4 punten overeenkomstig artikel 6, § 2, 1^o, van het koninklijk besluit van 28 maart 2003 tot uitvoering van de samengeordende wetten betreffende de kinderbijslag of de toekenning van minimum 6 punten, overeenkomstig artikel 6, § 2, 4^o van diezelfde regelgeving;

n) "gebieden met een hoge vastgoeddruk": de gezamenlijke gemeenten waar de gemiddelde prijs van de gewone woonhuizen op grond van de recentste statistieken van het Nationaal Instituut voor de Statistiek met 35 tot 50 % de gemiddelde prijs overstijgt van dezelfde huizen, berekend op het gewestelijke grondgebied; de lijst van de gemeenten wordt jaarlijks vastgesteld en in juli bijgewerkt om in werking te treden op 1 januari van het daarop volgende jaar;

o) "gebieden met een zeer hoge vastgoeddruk": de gezamenlijke gemeenten waar de gemiddelde prijs van de gewone woonhuizen op grond van de recentste statistieken van het Nationaal Instituut voor de Statistiek met 50 % de gemiddelde prijs overstijgt van dezelfde huizen, berekend op het gewestelijke grondgebied; de lijst van de gemeenten wordt jaarlijks vastgesteld en in juli bijgewerkt om in werking te treden op 1 januari van het daarop volgende jaar;

p) "Code": de Waalse Huisvestingscode, ingevoerd bij het decreet van 29 oktober 1998. »

3. In artikel 3, § 1, van het reglement worden de bewoordingen "door een hypothecaire inschrijving gewaarborgde" ingevoegd tussen de woorden "De" en "leningen".

In hetzelfde artikel worden de woorden "vroeger daartoe gemaakte" vervangen door het woord "zware".

Artikel 3 van het reglement wordt aangevuld met volgend lid en volgende paragrafen :

« Onder zware schuld wordt verstaan : de hypotheekschuld of schuld i.v.m. een ander aanverwant product waarvan de rentevoet gevoelig hoger is dan de marktvoorwaarden tijdens de inschrijving van de kredietaanvraag of waarvan de afbetalingsmodaliteiten niet meer overeenstemmen met de financiële toestand van de aanvrager.

§ 2. In dat verband mag het Fonds hypothecaire leningen toestaan voor meer bepaald :

- a) de financiering van onontbeerlijke werken;
- b) de uitvoering van werken voor energiebesparing en de installatie van hernieuwbare energie;
- c) de financiering van de oprichting van buurtwoningen voor de opvang van bejaarde personen.

§ 3. Indien de lening de financiering betreft van werken die geheel of gedeeltelijk onder een tegemoetkoming van het Gewest vallen, o.m. de renovatiepremie of de premies voor rationeel energiegebruik of een beter gebruik van hernieuwbare energiebronnen, kan het Fonds het bedrag voorschieten indien de ontleners die die tegemoetkomingen gekregen heeft, het bedrag van de premie of die premies afstaat om ze in rekening te brengen op zijn terugbetalingsrekening. »

4. Artikel 5 van het reglement wordt aangevuld met volgend lid :

« Er kan afgeweken worden van de voorwaarde waarvan sprake in lid 1 indien de aanvrager reeds een door het Fonds toegestane uitstaande lening heeft en voor zover de aangevraagde lening uitsluitend dient voor één van de doelen waarvan sprake in artikel 3, § 2, van dit reglement. »

5. Artikel 7 van het reglement vervalt.

6. Artikel 8, § 1, van het reglement wordt vervangen door volgende tekst :

« De belastbare inkomsten die de aanvrager ontvangt, mogen het bedrag vermeld in bijlage 1 niet overschrijden, waarvan sprake in artikel 8 van het besluit van de Waalse Regering van 31 januari 2008 tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 met betrekking tot de hypotheekleningen en de huurtegemeetkoming van het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië), die geldt voor de gezinnen met minstens drie kinderen ten laste en die vallen onder categorie III, schaal 5.

Die bijlage 1 bepaalt de verschillende inkomstencategorieën die in overweging genomen worden voor de berekening van de rentevoeten en is als bijlage opgenomen.

Het bedrag van de maximumbedragen en de verhoging met € 1.860 per kind ten laste wordt per schijf van € 50 aangepast op 1 januari van elk jaar N, (en voor de eerste keer vanaf 2009) op grond van de volgende formule :

$$\frac{\text{Bedrag in € x indexcijfer der consumptieprijzen (*) in november van het jaar N-1}}{\text{Indexcijfer der consumptieprijzen in oktober 1998}}$$

(*) wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk worden gekoppeld op grond van het spilindexcijfer 138,01 van 1 januari 1990). »

De paragrafen 2 en 4 van artikel 8 van het reglement vervallen.

7. In artikel 13 van het reglement worden de bewoordingen "het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de gezondheidsnormen, de verbeterbaarheid van de woningen alsmede de minimumnormen voor de toekenning van subsidies worden bepaald" vervangen door volgende woorden "het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis* van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen en de bepalingen van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie. »

8. Artikel 14, § 1, van het reglement wordt vervangen door volgende tekst :

« § 1. Behoudens de afwijkingen bepaald in artikel 15 van dit reglement mag de verkoopwaarde van de woningen na de werken waarvoor de lening is uitgeschreven voor gezinnen met drie kinderen ten laste het bedrag van 150.000 EUR niet overschrijden, grond inbegrepen behalve voor de bouwverrichtingen.

Dat maximum wordt verhoogd met :

- a) 5 % per kind dat naast de eerste drie deel uitmaakt van het gezin;
- b) 10 % indien het jongste kind van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft de leeftijd van acht jaar niet bereikt heeft op de referentiedatum waarvan sprake in artikel 6, van dit reglement;
- c) 10 % voor elke bloed- of aanverwant in opgaande lijn van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft en die op bovenbedoelde referentiedatum sinds minstens zes maanden bij de aanvrager inwoont;
- d) 10 % voor elke bejaarde persoon;
- e) 5 % indien het goed waarvoor de lening is uitgeschreven gelegen is in een gebied met een hoge vastgoeddruk;
- e) 10 % indien het goed waarvoor de lening is uitgeschreven gelegen is in een gebied met een zeer hoge vastgoeddruk.

Behalve de verhogingen onder c) en d), indien zij dezelfde persoon betreffen, worden die verhogingen samengevoegd.

De verhogingen onder a) en b) worden niet verleend indien artikel 5, lid 2, van dit reglement wordt toegepast.

Dat aldus verhoogde bedrag wordt afgerond naar het hogere of het lagere tiental al naar gelang het cijfer van de eenheden al dan niet vijf euro bereikt.

Voor de berekening van het aantal kinderen dat deel uitmaakt van het gezin wordt het kind dat als gehandicapt erkend wordt volgens artikel 2, m), van dit reglement, voor twee geteld.

Daarnaast wordt de aanvrager die in dezelfde graad aangetast is door een dergelijke insufficiëntie of vermindering van zijn bekwaamheid, beschouwd als kind dat deel uitmaakt van het gezin. Die bepaling geldt eveneens onder dezelfde voorwaarden voor de persoon met wie de aanvrager doorgaans samenleeft en voor elke persoon die door een dergelijke handicap getroffen wordt voor zover er tussen en de aanvrager of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft een verwantschapsband bestaat tot in de derde graad en dat zij onder hetzelfde dak leeft. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden aan het Fonds het bewijs te leveren dat ze samenleven, uiterlijk zes maanden na de eerste dag van de bewoning. »

Artikel 14, § 2, van het reglement vervalt.

9. In artikel 15, § 2, van het reglement worden de woorden "een sociale kredietinstelling" en "Société wallonne du Logement" respectievelijk vervangen door de woorden "een Guichet du Crédit social" en "Société wallonne du Crédit social".

10. Artikel 16, § 1, van het reglement wordt vervangen door volgende tekst :

« § 1. Onverminderd de artikelen 17, 18 en 19 van dit reglement mag het totaal, bestaande uit de gezamenlijke financiële steun van derden, met inbegrip van de lening tegen een dalend gezinspercentage, het bedrag van de enige levensverzekeringspremie waarvan sprake in artikel 27 van dit reglement, indien voorgeschoten door het Fonds, en de tegemoetkomingen van het Gewest, enerzijds, het bedrag van 150.000 euro niet overschrijden of, anderzijds, al naar gelang, in behoorlijk gemotiveerde omstandigheden, de 100 % of de 125 % niet overschrijden :

- 1° van de werkelijke kostprijs van de bouwwerkzaamheden;
- 2° van de verkoopwaarde van het goed of van de aankoopprijs, indien deze lager is, bij aankoop;
- 3° van de verkoopwaarde van het goed, bij terugbetaling van een zware schuldenlast;
- 4° van de werkelijke kostprijs van de renovatiewerkzaamheden.

Dat maximum van 150.000 EUR wordt verhoogd met :

- a) 5 % per kind dat deel uitmaakt van het gezin naast de eerste drie;
- b) 10 % indien het jongste kind van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft de leeftijd van acht jaar niet bereikt heeft op de referentiedatum bedoeld in artikel 6, lid 1, van dit reglement;
- c) 10 % voor elke bloed- of aanverwant in de opgaande lijn van de aanvrager of van de persoon met wie hij doorgaans samenleeft, die samenleeft met de aanvrager sinds minstens zes maanden op voornoemde referentiedatum;
- d) 10 % voor elke bejaarde persoon;
- a) 5 % indien het goed waarvoor de lening is uitgeschreven in een gebied met hoge vastgoeddruk gelegen is;
- a) 10 % indien het goed waarvoor de lening is uitgeschreven in een gebied met zeer hoge vastgoeddruk gelegen is.

Behalve de verhogingen bedoeld onder c) en d) indien ze dezelfde persoon betreffen, zijn die verhogingen samenvoegbaar.

De verhogingen vermeld onder a) en b) zijn niet van toepassing indien artikel 5, lid 2, van dit reglement toegepast wordt.

Dat aldus verhoogde bedrag wordt afgerond naar het hogere of lagere tiental al naar gelang het cijfer van de eenheden al dan niet vijf euro bereikt.

Voor de berekening van het aantal kinderen dat deel uitmaakt van het gezin, wordt het kind dat als gehandicapt erkend wordt volgens artikel 2, m), van dit reglement voor twee geteld.

Daarnaast wordt de aanvrager die in dezelfde graad aangetast is door een dergelijke insufficiëntie of vermindering van zijn bekwaamheid, beschouwd als kind dat deel uitmaakt van het gezin. Die bepaling geldt eveneens onder dezelfde voorwaarden voor de persoon met wie de aanvrager doorgaans samenleeft en voor elke persoon die door een dergelijke handicap getroffen wordt voor zover er tussen en de aanvrager of de persoon met wie hij doorgaans samenleeft een verwantschapsband bestaat tot in de derde graad en dat zij onder hetzelfde dak leeft. In dat geval moet de aanvrager zich ertoe verbinden aan het Fonds het bewijs te leveren dat ze samenleven, uiterlijk zes maanden na de eerste dag van de bewoning.

§ 2. Indien de enige levensverzekeringspremie hoger is dan 5 % van de leningen in hoofdsom waarvan sprake in dit artikel, worden die maxima met het overschrijdende bedrag verhoogd.

Het percentage van 125 % wordt teruggebracht naar 100 % indien de terugbetaling van de lening niet gewaarborgd wordt door de levensverzekering waarvan sprake in artikel 27 van dit reglement.

Dat aldus verhoogde bedrag wordt afgerond naar het hogere of lagere tiental al naar gelang het cijfer van de eenheden al dan niet vijf euro bereikt. »

11. Er wordt in het reglement een artikel 17bis ingevoegd, luidend als volgt :

« De maximumbedragen van de lening van 150.000 EUR en 25.000 EUR worden per schijf van 1000 EUR door het Fonds aangepast op 1 januari van elk jaar N op grond van volgende formule :

$$\frac{\text{Maximumbedrag} \times \text{ABEX-index op 1 januari van het jaar N (bepaald in november van het jaar N-1)}}{\text{ABEX-index op 1 januari 2003 (bepaald op "547" in november 2002)}}.$$

12. Artikel 20 van het reglement wordt vervangen door volgende tekst :

« § 1. De rentevoeten die geldig zijn voor elke categorie bepaald in de tariefschaal waarvan sprake in artikel 8 van dit reglement worden vastgesteld op grond van volgende beginselen :

De laagste rentevoet - namelijk die van categorie I neventarief 1 zoals omschreven in bijlage 1 waarvan sprake in artikel 8 van dit reglement - wordt bepaald in functie van de theoretische draagkracht van de leners die beschikken over de zwakste inkomens; in geen geval mag hij lager zijn dan de basisrentevoet die hetvolgende beoogt :

- * de minimumrentevoet geldig voor de gezinnen met drie kinderen ten laste
- * en een absolute minimumrentevoet geldig voor de gezamenlijke leners van het Fonds, ongeacht de gezinssamenstelling, namelijk 0,1241 % per maand.

De hoogste rentevoet - namelijk de rentevoet van categorie III neventarief 5 zoals omschreven in bijlage 1 waarvan sprake in artikel 8 van dit reglement - is gelijk aan de financieringsrentevoet van het Fonds;

- * verhoogd met de intermediatiemarge bepaald overeenkomstig het besluit van de Waalse Regering van 17 maart 1999 ter uitvoering van artikel 183 van de Waalse Huisvestingscode;
- * verminderd met de rentevoetvermindering, voor elk kind ten laste tot een maximum beperkt.

Tussen beide rentevoeten (hoogste en laagste rentevoet) verhogen de rentevoeten op gematigde wijze bij elke neventariefsprong.

De geldende tarieven, op grond daarvan bepaald, zijn opgenomen in de bijlage bij dit reglement.

§ 2. Die percentages worden verminderd met 0,0416 % per maand per bijkomend kind ten laste vanaf het vierde kind zonder evenwel lager te mogen zijn dan de minimale rentevoet.

De oorspronkelijke rentevoet wordt eveneens verlaagd als het aantal kinderen ten laste tijdens de looptijd van de lening verhoogt, zonder dat die rentevoet lager mag zijn dan de minimale rentevoet; verlaagt het aantal kinderen ten laste, dan wordt het percentage niet opgetrokken.

§ 3. Tussen twee financieringsperiodes van het Fonds wordt de tariefschaal om de drie maanden aangepast aan de evolutie van de IRS-rentevoet met een maturiteit van 25 jaar, op grond van tien opeenvolgende vaststellingen voorafgaand aan de vervalltermijn van drie maanden. Als uit die tien opeenvolgende vaststellingen een variatie blijkt met minstens 25 basispunten van de IRS-rentevoet tegenover de rentevoet die van kracht was bij de fondsenwerving, wordt de tariefschaal overeenstemmend aangepast met toepassing van een afronding naar de hogere vijf basispunten.

§ 4. Indien de lener de woning overeenkomstig artikel 4, b), van dit reglement gedeeltelijk gebruikt voor de uitoefening van een handels-, een ambachtelijk, een vrij of ander beroep, worden de rentevoeten die voortvloeien uit de toepassing van vorige paragrafen verhoogd met 0,0416 % per maand. »

13. er wordt een *20bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« De aanvragers wordt een subsidie toegewezen die bijdraagt tot de verlaging van de maandelijkse aflossingen voor de lening die toegestaan worden door het Fonds in volgende gevallen :

1. Die tegemoetkoming bedraagt 100 EUR per maand tijdens 8 jaar indien de lening de aankoop, al dan niet gepaard gaand met werken, of de bouw van een goed gelegen in een gebied met zeer hoge vastgoeddruk betreft;

2. Die tegemoetkoming bedraagt 50 EUR per maand tijdens 8 jaar indien de lening de aankoop, al dan niet gepaard gaand met werken, of de bouw van een goed gelegen in een gebied met hoge vastgoeddruk betreft;

3. Die tegemoetkoming bedraagt 50 EUR per maand tijdens 8 jaar indien de lening de aankoop, al dan niet gepaard gaand met werken, of de bouw van een goed gelegen betreft in een gebied gelegen in :

a) ofwel in een bevoorrecht initiatiefgebied zoals omschreven bij artikel 79, § 2, 1^o tot 3^o, van het Wetboek;

b) ofwel in een omtrek bedoeld in artikel 393 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie,

c) ofwel op een gemeentelijk grondgebied of deel ervan bedoeld in artikel 147 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie;

d) ofwel in een architectuurgeheel waarvan de bestanddelen beschermd zijn krachtens artikel 185 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie, of binnen de grenzen van een beschermingsgebied zoals bedoeld in artikel 187 van hetzelfde Wetboek;

e) ofwel in een omtrek bedoeld in artikel 173 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie,

f) ofwel in een stedelijk vrij gebied zoals omschreven ter uitvoering van artikel 38 van het programmadecreet van 23 november 2006 betreffende de prioritaire acties voor de Toekomst van Wallonië.

4. Er wordt eveneens een tegemoetkoming van 50 EUR per maand gedurende acht jaar toegekend aan de gezinnen die een woning aankopen die verkocht wordt door een publiekrechtelijk rechtspersoon.

Indien er een vermindering wordt toegekend krachtens punt 1 of punt 2, wordt er geen enkele vermindering toegekend krachtens punt 3 wegens de ligging van het goed in een bevoorrecht initiatiefgebied omschreven bij artikel 79, § 2, 1^o, van het Wetboek.

De forfaitaire verminderingen kunnen toegekend worden indien de lening aangegaan is voor de afbetaling van een lening toegestaan door de "Société wallonne du Crédit social" of een "Guichet" die zelf het recht geopend had op het voordeel van één of meerdere voornoemde forfaitaire verminderingen.

Het bedrag van de forfaitaire verminderingen is gelijk aan het bedrag toegestaan door de "Société wallonne du Crédit social" of het "Guichet". Overigens wordt de periode waarin de forfaitaire verminderingen zijn toegekend afgetrokken van de acht jaar waarin de aanvragers aanspraak kunnen maken op de verminderingen. »

Het voordeel van die verminderingen wordt opgeschort indien de "Société" of de "Guichet" aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren een wanbetaling moet meedelen overeenkomstig de bewoordingen van de wet van 10 augustus 2001 betreffende de Centrale voor Kredieten aan Particulieren en het koninklijk besluit van 7 juli 2002 tot regeling van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

Zodra de wanbetaling weggewerkt is, geniet de ontleners opnieuw het voordeel van de forfaitaire verminderingen, met inbegrip van de sommen die tijdens de opschortingsperiode niet gestort zijn. »

14. In artikel 27 van het reglement worden de woorden "Controledienst voor de verzekeringen" vervangen door de woorden "Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen".

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 28 februari 2008 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Waals Woningfonds van de Grote Gezinnen) worden toegekend.

Namen, 28 februari 2008.

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

Overzicht van de rentevoeten geldend op 1 maart 2008

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 28 februari 2008 tot goedkeuring van het reglement van leningen die door het "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Waals Woningfonds van de Grote Gezinnen) worden toegekend.

Namen, 28 februari 2008.

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE