

LOIS, DÉCRETS ET ARRÊTÉS RÉGLEMENTAIRES

MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

F. 81 — 595

25 MARS 1981. — Loi complétant le Code du logement par des dispositions particulières à la Région bruxelloise (1)

BAUDOUIN, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

Article unique. Le Code du Logement établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971, est complété par un titre IV, rédigé comme suit :

« TITRE IV Dispositions particulières à la Région bruxelloise

Art. 97. Les articles 30, 33, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69 et 70 ne sont pas applicables à la Région bruxelloise.

CHAPITRE II Les sociétés immobilières de service public

Art. 98. L'Etat allouera chaque année à la société nationale intéressée un subside égal à la différence entre les annuités remboursant le capital nominal des obligations émises et les annuités visées à l'article 28.

Ce capital nominal sera augmenté des frais d'émission.

Le subside sera augmenté de la somme nécessaire pour permettre à la société nationale de couvrir les frais d'administration

En outre, sans préjudice de la situation économique et financière, l'Etat octroiera à la société nationale intéressée, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres, toute autre allocation nécessaire pour remplir son objet.

Art. 99. § 1er. L'Etat peut, à concurrence d'un pourcentage à fixer par le Roi qui peut atteindre 100 p.c., prendre à sa charge le coût de l'équipement en voirie, égouts, éclairage public, distribution d'eau, ainsi que le coût de l'aménagement des abords communs des habitations, y compris les plantations et trottoirs, dans les cas où une société immobilière de service public, une commune, une association de communes, un Centre public d'Aide sociale ou une association de Centres publics d'Aide sociale, agissant soit seul, soit conjointement :

a) construisent un groupe d'au moins 25 habitations sociales ou habitations assimilées, ou encore habitations moyennes telles que définies en exécution de l'article 54;

Le nombre minimal d'habitations dont doit se composer ce groupe est limité à 10 lorsqu'il s'agit de la finition ou de l'extension d'un noyau d'habitations existant.

Le nombre d'habitations moyennes ne peut jamais être supérieur à un tiers de la totalité du groupe visé ci-dessus.

b) assainissent, améliorent ou adaptent un groupe d'au moins 10 habitations dont l'infrastructure est inexistante ou insuffisante.

(1) Voir :

Documents du Sénat : 398 (1979-1980) : n° 1 : projet de loi
n° 2 : rapport

Annales du Sénat : 14 et 15 janvier 1981.

Documents de la Chambre des représentants :

740 (1980-1981) : n° 1 : projet de loi.

n° 2 : rapport.

n° 3 : amendement.

Annales de la Chambre des représentants : 5 mars 1981.

WETTEN, DECRETEN EN REGLEMENTAIRE BESLUITEN

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS GEWEST

N. 81 — 595

25 MAART 1981. — Wet houdende aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Brusselse Gewest (1)

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groot

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

Enig artikel. Aan de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, wordt een titel IV toegevoegd, luidend als volgt :

« TITEL IV. Bijzondere bepalingen voor het Brusselse Gewest

Art. 97. De artikelen 30, 33, 42, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69 en 70 zijn niet van toepassing op het Brusselse Gewest.

HOOFDSTUK II De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen

Art. 98. Telkenjare verleent de Staat aan de belanghebbende nationale maatschappij een toelage gelijk aan het verschil tussen de annuïteiten tot aflossing van het nominaal kapitaal der uitgegeven obligaties en de annuïteiten bepaald bij artikel 28.

Dit nominaal kapitaal wordt met de kosten van uitgifte verhoogd.

De toelage wordt verhoogd met de som die nodig is om de nationale maatschappij in staat te stellen de beheerskosten te dekken.

Bovendien verleent de Staat, bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, aan de belanghebbende nationale maatschappij, onverminderd de economische en financiële toestand, alle andere vereiste toelagen met het oog op de verwezenlijking van haar doel.

Art. 99. § 1. De Staat kan ten belope van een door de Koning te bepalen percentage, dat 100 pct. kan bedragen, de kosten te zijnen laste nemen van de uitrusting met de wegen, het rioolnet, de openbare verlichting, het watervoorzieningsnet evenals de kosten voor het inrichten van de gemeenschappelijke omtrek der woningen, met inbegrip van de beplantingen en de voetpaden, ingeval een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn of een vereniging van Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn, hetzij afzonderlijk handelend, hetzij in onderlinge samenwerking :

a) een groep van ten minste 25 volkswoningen of hiermede gelijkgestelde woningen of middelgrote woningen als die bepaald ter uitvoering van artikel 54, bouwt;

Het minimumaantal woningen waaruit deze groep moet bestaan wordt beperkt tot 10 wanneer het gaat om de afwerking of de uitbouw van een bestaande woonkern.

Het aantal middelgrote woningen mag nooit meer bedragen dan een derde van de totale hierboven bedoelde groep.

b) een groep van ten minste 10 woningen sancert, verbetert of aanpast, waarvan de infrastructuur onbestaande of onvoldoende is.

(1) Zie :

Stukken van de Senaat : 398 (1979-1980) : nr. 1 : wetsontwerp
nr. 2 : verslag

Handelingen van de Senaat : 14 en 15 januari 1981.

Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers :

740 (1980-1981) : nr. 1 : wetsontwerp.

nr. 2 : verslag.

nr. 3 : amendement.

Handelingen van de Kamer van volksvertegenwoordigers :
5 maart 1981.

§ 2. Le Roi peut également mettre à la charge de l'Etat, tout ou partie du coût d'autres équipements d'infrastructure communs, ainsi que des installations, équipements et/ou constructions à caractère collectif et/ou d'intérêt socio-culturel, pour autant que ces équipements, installations ou constructions constituent des parties intégrantes du groupe d'habitations.

§ 3. Les administrations et organismes susvisés peuvent être autorisés par le Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions d'exécuter eux-mêmes les travaux d'infrastructure. Ils bénéficient, dans ce cas, d'une subvention de l'Etat, fixée conformément aux dispositions précédentes.

Cette subvention est forfaitaire et est établie sur base du montant, taxe sur la valeur ajoutée comprise, de l'offre régulière la plus basse pour les divers travaux en cause.

§ 4. Les sociétés immobilières de service public, les communes, les associations de communes, les Centres publics d'Aide sociale et les associations de Centres publics d'Aide sociale ne peuvent prétendre au bénéfice des dispositions qui précèdent que si les habitations construites, assainies, améliorées ou adaptées, ainsi que les acquéreurs et les locataires satisfont aux conditions à fixer par le Roi.

Ils sont tenus de rembourser à l'Etat l'intervention de celui-ci dans le coût de l'infrastructure, majorée des intérêts au taux légal, lorsque ces conditions ne sont pas respectées.

§ 5. Les réseaux de voirie équipée construit ou à construire avec le bénéfice de l'intervention de l'Etat par des sociétés immobilières de service public, des associations de communes, des Centres publics d'Aide sociale, des associations de Centres publics d'Aide sociale ou par l'Etat agissant pour leur compte, sont transférés gratuitement et dans l'Etat où ils se trouvent à la commune et sont incorporés dans la voirie communale.

§ 6. Le Roi détermine les conditions d'application des dispositions du présent article.

CHAPITRE IV

Financement des opérations d'investissement

Art. 100. L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société Nationale du Logement que si celle-ci s'est préalablement engagée à affecter, par priorité, une partie de ces emprunts au financement, d'une part, de la construction d'habitations destinées à être louées ou vendues à des personnes occupant des habitations insalubres et, d'autre part, de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres fonctionnellement inadéquates.

Cette partie, dont l'importance est déterminée conjointement par le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions et par le Ministre des Finances, ne peut être inférieure à 30 p.c.

Art. 101. L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société Nationale Terrienne et par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique que si ceux-ci se sont préalablement engagés à affecter par priorité une partie de ces emprunts au financement, d'une part, de la construction ou de l'achat d'habitations par des personnes occupant des habitations insalubres et, d'autre part, de l'amélioration, de l'assainissement et de l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres fonctionnellement inadéquates.

Cette partie dont l'importance est déterminée conjointement par le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions et par le Ministre des Finances, ne peut être inférieure à 30 p.c.

CHAPITRE V

Encouragement à l'initiative privée

Section 1

Habitations sociales, petites propriétés terriennes et habitations assimilées

Art. 102. L'Etat garantit aux conditions et dans les limites déterminées par le Roi, le remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires consentis en vue de l'achat,

§ 2. De Koning kan ook de kosten van andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen evenals van installaties, voorzieningen en/of gebouwen van collectieve aard en/of van sociaal-cultureel belang, geheel of gedeeltelijk ten laste van de Staat leggen, voor zover deze uitrustingen, installaties, voorzieningen of gebouwen wezenlijk deel uitmaken van de woningengroep.

§ 3. Bovenvermelde instellingen en besturen kunnen er door de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, toe gemachtigd, worden zelf de infrastructuurwerken uit te voeren. Ze genieten in dat geval een staatssteun vastgesteld overeenkomstig de vorige bepalingen.

De tegemoetkoming is forfaitair en wordt vastgesteld op basis van het bedrag, inclusief belasting op de toegevoegde waarde, van de laagste regelmatige inschrijving voor de diverse werken in kwestie.

§ 4. De bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de Openbare Centra voor Maatschappelijk welzijn en de verenigingen van Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn kunnen alleen dan aanspraak maken op het voordeel van de vorige bepalingen wanneer de gebouwde, gesaneerde, verbeterde of aangepaste woningen als ook de aankopers en de huurders aan de door de Koning bepaalde voorwaarden beantwoorden.

Ze moeten de staatssteunovereenkomsten in de kostprijs van de infrastructuur, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke rentevoet, aan de Staat terugbetalen wanneer die voorwaarden niet worden nageleefd.

§ 5. De uitgeruste wegnetten, aangelegd of aan te leggen met het voordeel van de staatssteunovereenkomst door bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, door verenigingen van gemeenten, door Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en verenigingen van Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn of door de Staat wanneer hij voor hun rekening optreedt, worden kosteloos en in de staat waarin zij zich bevinden, overgedragen aan de gemeente en in het gemeentelijk wegnet ingelijfd.

§ 6. De Koning bepaalt de voorwaarden met betrekking tot de toepassing van dit artikel.

HOOFDSTUK IV

Financiering van de investeringsverrichtingen

Art. 100. De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen die door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting worden uitgegeven, enkel indien deze er zich vooraf toe verbonden heeft een gedeelte van deze leningen bij voorrang te besteden aan de financiering, eensdeels van het bouwen van woningen, die verhuurd of verkocht zullen worden aan personen die ongezonde woningen bewonen en anderdeels van de sanering, de verbetering en de aanpassing van ongezonde verbeterbare of gezonde functioneel onaangepaste woningen.

Dit gedeelte, dat in gemeenschappelijk overleg door de Minister of Staatssecretaris, tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en door de Minister van Financiën bepaald wordt, mag niet lager zijn dan 30 pct.

Art. 101. De Staat verleent zijn waarborg van goede afloop voor de leningen die door de Nationale Landmaatschappij en het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België uitgegeven worden, enkel indien deze er zich vooraf toe verbonden hebben een gedeelte van deze leningen bij voorrang te besteden aan de financiering, eensdeels van het bouwen of van het aankopen van woningen door personen die ongezonde woningen bewonen en anderdeels van de sanering, de verbetering en de aanpassing van ongezonde verbeterbare of gezonde functioneel onaangepaste woningen.

Dit gedeelte, dat in gemeenschappelijk overleg door de Minister of Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, en door de Minister van Financiën bepaald wordt, mag niet lager zijn dan 30 pct.

HOOFDSTUK V

Aanmoediging van het particulier initiatief

Afdeling 1

Volkswoningen, kleine landeigendommen en daarmee gelijkgestelde woningen

Art. 102. De Staat waarborgt onder de voorwaarden en binnen de grenzen die de Koning bepaalt, de terugbetaling van de hoofdsom, intrest en bijkomende kosten van hypotheecaire

de la construction, de l'assainissement, de l'amélioration ou de l'adaptation d'habitations sociales ou d'habitations assimilées conformément à l'article 49.

Ces prêts doivent avoir été consentis aux conditions et dans les limites que le Roi détermine, par la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, la Société nationale du Logement, la Société nationale terrienne, les sociétés agréées par elles, ou par tous autres organismes de crédit agréés par arrêté royal.

Lorsqu'il s'agit de prêts en premier rang, la garantie couvre la partie du prêt qui dépasse 70 p.c. de la valeur vénale du bien. Ces prêts augmentés, le cas échéant, du montant des primes accordées par l'État, ne peuvent dépasser la valeur vénale du bien.

Lorsqu'il s'agit de prêts complémentaires à ceux qui sont déjà garantis en vertu du troisième alinéa et pour autant que l'emprunteur n'ait bénéficié d'aucune prime de l'État, une nouvelle garantie peut être attachée à la partie du prêt complémentaire comprise entre le montant du prêt en premier rang et 90 p.c. selon le cas :

- Du coût réel ou estimé de la construction, terrain compris;
- Du prix d'achat de l'habitation;
- Du coût réel ou estimé des travaux d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation majoré, selon le cas, du coût de la construction ou du prix d'achat.

Le pourcentage prévu au quatrième alinéa peut être majoré d'un pour cent par enfant à chargé avec un maximum de 95 p.c.

Art. 103. L'État est autorisé à encourager, par des réductions de l'intérêt des prêts hypothécaires, par l'octroi de primes ou par des interventions dans les amortissements et les intérêts des prêts hypothécaires la construction, l'achat, l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne ou d'une habitation assimilée.

Le Roi fixe le montant et les conditions d'octroi des réductions d'intérêts, des primes et des interventions dans les amortissements et les intérêts en tenant compte, notamment, des conditions économiques et des charges de famille.

Sauf exception à déterminer par le Roi, le bénéfice de ces avantages est réservé aux personnes de condition modeste.

Art. 104. Le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, la garantie de l'État aux prêts consentis par des organismes de crédit en vue, soit de la construction ou de l'achat d'habitations par des personnes occupant des habitations reconnues insalubres, soit de l'assainissement et de l'amélioration d'habitations insalubres améliorables, et l'adaptation d'habitations salubres mais fonctionnellement inadaptables.

Art. 105. Les articles 49, 102, 103 et 104 s'appliquent tant aux appartements qu'aux maisons unifamiliales.

Section 2 Habitations moyennes

Art. 106. L'État peut accorder sa garantie de bonne fin au remboursement du principal et au paiement des intérêts et charges des prêts et avances qui sont consentis en exécution de la présente section, en vue de la construction, de l'acquisition, de l'assainissement, de l'amélioration et de l'adaptation d'habitations moyennes.

La garantie de l'État est octroyée à l'intervention de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, de l'Office Central de Crédit hypothécaire ou de la Caisse nationale de Crédit professionnel, aux conditions déterminées par le Roi.

Art. 107. Le montant des prêts et avances ne peut dépasser :

- Le coût réel ou estimé de l'habitation à l'exclusion du terrain;
- 90 p.c. du prix d'achat de l'habitation y compris le terrain;
- 90 p.c. du coût réel ou estimé des travaux d'assainissement, d'amélioration ou d'adaptation.

leningen, toegekend voor de aankoop, de bouw, de sanering, de verbetering en de aanpassing van volkswoningen of van daarmee overeenkomstig het artikel 49 gelijkgestelde woningen.

Die leningen moeten toegekend zijn, onder de voorwaarden en binnen de perken die de Koning bepaalt, door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de door hen erkende maatschappijen of door alle bij koninklijk besluit erkende kredietinstellingen.

Betreft het leningen van de eerste rang, dan dekt de waarborg het gedeelte van de lening dat 70 pct. van de verkoopwaarde van het goed overschrijdt. Die leningen, in voorkomend geval verhoogd met het bedrag van de door de Staat toegekende premies, mogen de verkoopwaarde van het goed niet overschrijden.

Betreft het bijkomende leningen ter aanvulling van die welke reeds op grond van het derde lid gedekt zijn, en heeft de lener geen enkele staatspremie genoten, dan kan een nieuwe waarborg verleend worden, voor het gedeelte van de bijkomende lening dat begrepen is tussen het bedrag van de lening in eerste rang en 90 pct. volgens het geval :

- Van de werkelijke of geraamde kostprijs van de bouw met inbegrip van de grond;
- Van de aankoopprijs van de woning;
- Van de werkelijke of geraamde kostprijs van de sanerings-, verbetering- en aanpassingswerken, verhoogd, volgens het geval, met de kostprijs van de bouw of met de aankoopprijs.

Voor ieder kind ten laste kan het percentage vermeld in het vierde lid met één pct. verhoogd worden tot maximum 95 pct.

Art. 103. De Staat wordt gemachtigd, door vermindering van de interesten op de hypothecaire leningen, door het toekennen van premies, of door tegemoetkomingen in de aflossingen en de interesten van hypothecaire leningen, het bouwen, het aankopen, het saneren, het verbeteren en het aanpassen van een volkswoning, een kleine landeigendom of een daarmee gelijkgestelde woning aan te moedigen.

De Koning bepaalt het bedrag en de toekenningsvoorwaarden van de interestverlagingen, van de premies en de tegemoetkomingen in de aflossingen en de interesten, inzonderheid met inachtneming van de economische omstandigheden en de gezinslasten.

Enkel personen met bescheiden inkomsten kunnen, behoudens uitzonderingen door de Koning te bepalen, deze voordelen genieten.

Art. 104. De Koning kan, onder door Hem te stellen voorwaarden, de Staatswaarborg verlenen aan de leningen door kredietinstellingen toegestaan met het oog op de bouw of de aankoop van woningen door personen die als ongezond erkende woningen bewonen, de sanering en verbetering van ongezonde verbeterbare woningen en de aanpassing van gezonde maar functioneel onaanpaste woningen.

Art. 105. De artikelen 49, 102, 103, en 104 zijn zowel op appartementen als op cengezinswoningen toepasselijk.

Afdeling 2 Middelgrote woningen

Art. 106. De Staat kan zijn waarborg voor goede afloop verlenen voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten en lasten van de leningen en voorschotten ter uitvoering van deze afdeling toegestaan, met het oog op de bouw, de aankoop, de sanering, de verbetering en de aanpassing van middelgrote woningen.

De Staatswaarborg wordt verleend door bemiddeling van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, van het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet of van de Nationale Kas voor Beroepskrediet, onder door de Koning vast te stellen voorwaarden.

Art. 107. Het bedrag van de leningen en voorschotten mag niet hoger zijn dan :

- De werkelijke of geraamde kostprijs van de woning, met uitsluiting van de grond;
- 90 pct. van de aankoopprijs van de woning, grond inbegrepen;
- 90 pct. van de werkelijke of geraamde kostprijs van de sanerings-, verbeterings- of aanpassingswerken.

CHAPITRE VII

Intervention de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite

Art. 108. La Caisse Générale d'Épargne et de Retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles au financement de la construction, de l'achat, de l'assainissement, de l'amélioration, de l'adaptation, de l'aménagement et de l'équipement d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées.

Le Conseil général de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite détermine le taux et les conditions desdits prêts. Il peut déléguer cette compétence au Conseil d'administration.

Cette délégation et toutes les décisions prises en vertu du présent article sont soumises à l'approbation du Ministre des Finances.

Les actes relatifs aux organismes de crédit agréés par la Caisse d'Épargne, dont l'objet consiste exclusivement en l'octroi de prêts pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées, ainsi que les extraits ou les copies de ces actes sont publiés gratuitement au *Moniteur belge* et ses annexes.

CHAPITRE VIII

Intervention des Centres publics d'Aide sociale et des associations de Centres publics d'Aide sociale

Art. 109. Le Gouvernement peut, après avoir pris l'avis de l'établissement public intéressé, du conseil communal, de la Députation permanente et du comité régional du logement, mettre en demeure les Centres publics d'Aide sociale et les associations de Centres publics d'Aide sociale de consacrer dans le cadre de leur mission, tout ou partie de leurs moyens disponibles à la construction, l'acquisition, l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation d'habitations sociales avec équipements sociaux annexes, ou à la souscription d'actions d'une ou de plusieurs sociétés de leur choix, agréées par la Société nationale du Logement. A défaut, par ces établissements, de déférer, dans un délai de six mois, à cette mise en demeure, ils y seront contraints.

Art. 110. Les Centres publics d'Aide sociale et les associations de centres publics d'aide sociale peuvent verser directement aux sociétés immobilières de service public, aux administrations publiques et aux établissements publics qui louent des habitations aux familles nombreuses, nécessiteuses ou évacuées d'habitations insalubres, la partie du loyer représentant le secours qui leur serait octroyé pour leur logement.

Dans le cas où l'Etat intervient par application de l'article 114, il rembourse aux Centres publics d'Aide sociale la part qui lui incombe

CHAPITRE IX

Habitations insalubres et fonctionnellement inadéquates

Art. 111. L'octroi de nouvelles avances de fonds à une société agréée peut être subordonné par la Société nationale du Logement à l'engagement d'en affecter une partie :

a) à la construction de maisons ou d'appartements d'un type agréé par elle et réservés en priorité à des personnes occupant, soit des habitations insalubres dont la démolition ou la fermeture est prévue, soit des habitations surpeuplées;

b) à l'assainissement, à l'amélioration et à l'adaptation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres mais fonctionnellement inadéquates.

Ces avances peuvent être accordées à un taux inférieur à celui que la Société nationale du Logement réclame pour ses autres prêts.

HOOFDSTUK VII

Tussenkost van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas

Art. 108. De Algemene Spaar- en Lijfrentekas wordt gemachtigd een gedeelte van haar beschikbare gelden te besteden aan de financiering van de bouw, de aankoop, de sanering, de verbetering en de aanpassing, de inrichting en de uitrusting van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen.

De Algemene Raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bepaalt de rentevoet en de voorwaarden van deze leningen. Hij mag deze bevoegdheid aan de Raad van Beheer overdragen.

Deze overdracht en al de beslissingen genomen krachtens dit artikel worden onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Financiën.

De akten betreffende de door de Spaarkas erkende kredietvennootschappen welke uitsluitend tot doel hebben leningen toe te staan voor het bouwen, het kopen of het verbouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen, evenals de uittreksels of de afschriften van die akten worden gratis in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen gepubliceerd.

HOOFDSTUK VIII

Tussenkost van de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en van de verenigingen van Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn

Art. 109. De Regering kan, na het advies te hebben ingewonnen van de betrokken openbare instelling, van de gemeenteraad, van de Bestendige Deputatie en van het gewestelijk huisvestingscomité, de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en de verenigingen van Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn aanmanen, in het kader van hun opdracht, hun beschikbare middelen geheel of gedeeltelijk te besteden aan het bouwen, het aankopen, het saneren, het verbeteren en het aanpassen van volkswoningen met bijhorende sociale voorzieningen of aan de intekening op aandelen in één of meer door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappijen, naar hun keus. Indien de genoemde instellingen geen gevolg geven aan deze aanmaning binnen een termijn van zes maanden, zullen ze daartoe gedwongen worden.

Art. 110. De Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en de verenigingen van Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn kunnen rechtstreeks aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, aan de openbare besturen en aan de openbare instellingen die woningen verhuren aan grote, behoeftige of uit ongezonde woningen verhuisde gezinnen, het deel van de huurprijs betalen, dat overeenstemt met de hulp welke zij voor hun huisvesting zouden ontvangen.

Ingeval de Staat een tegemoetkoming verleent bij toepassing van artikel 114, betaalt hij het deel dat te zijnen laste komt, aan de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn terug.

HOOFDSTUK IX

Ongezonde en functioneel onaangepaste woningen

Art. 111. Het verlenen van nieuwe geldvoorschotten aan een erkende maatschappij kan door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting onderworpen worden aan de verplichtenis een gedeelte van deze voorschotten te besteden :

a) aan het bouwen van huizen of appartementen van het door haar erkende type en bij voorrang bestemd voor personen wonende hetzij in ongezonde woningen waarvan het slopen of het sluiten in het vooruitzicht gesteld werd, hetzij in overbevolkte woningen;

b) aan het saneren, verbeteren en aanpassen van ongezonde verbeterbare woningen of gezonde maar functioneel onaangepaste woningen.

Deze voorschotten kunnen worden toegekend tegen een lagere rentevoet dan dewelke de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting voor haar andere leningen eist.

Art. 112. Les sociétés immobilières agréées par la Société nationale du Logement peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de la Société nationale, acquérir ou exproprier des habitations et des immeubles non résidentiels en vue de les démolir, de les assainir, de les améliorer ou de les adapter.

Dans les mêmes conditions elles peuvent aussi, en vue de les assainir, de les améliorer ou de les adapter, louer des habitations pour plus de neuf ans, ou acquérir sur elles, des droits réels autres que la propriété.

Les actes nécessaires à cet effet peuvent être passés par le comité d'acquisition d'immeubles pour le compte de l'Etat, compétent.

Art. 113. L'Etat alloue un subside, dont les conditions d'octroi et le montant sont fixés par le Roi, à la Société nationale du Logement, aux sociétés agréées par elle, ainsi qu'aux communes et associations de communes qui procèdent :

— soit à l'acquisition ou à l'expropriation ainsi qu'à la démolition totale ou partielle :

1° d'une habitation isolée insalubre non améliorable ou d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables;

2° d'une ou de plusieurs autres habitations ou immeubles non résidentiels, faisant partie d'un ensemble d'habitations insalubres non améliorables, pour autant qu'ils soient insalubres par environnement ou qu'ils soient incompatibles avec un aménagement rationnel du territoire.

— soit à l'acquisition ou à l'expropriation d'habitations insalubres améliorables ou d'habitations salubres mais fonctionnellement inadaptées, ainsi qu'à leur assainissement, amélioration ou adaptation.

Art. 114. Dans les limites des crédits budgétaires le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, des subventions tendant à encourager :

1° d'une part, l'assainissement ou la démolition d'habitations insalubres, l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes occupant des habitations insalubres et, d'autre part, le relogement de personnes ayant évacué des habitations insalubres, particulièrement sous forme de primes à l'assainissement, à la démolition, à l'achat et à la construction; de réductions de taux d'intérêts des prêts souscrits; ou d'interventions dans les frais de déménagement et d'installation et dans le paiement des loyers;

2° d'une part, l'amélioration, l'équipement ou l'adaptation d'habitations fonctionnellement inadaptées et, d'autre part, la mobilité de logement de personnes logeant dans de telles habitations, particulièrement sous forme de primes à l'amélioration, à l'équipement et à l'adaptation, de réductions de taux d'intérêts des prêts souscrits; ou d'intervention dans les frais de déménagement et d'installation et dans le paiement des loyers. »

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 25 mars 1981.

BAUDOUIN

Par le Roi :
Le Ministre des Finances,
M. EYSKENS

Le Ministre de la Région bruxelloise.

A. DEGROEVE

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

Mme L. DE PAUW-DEVEEN

Vu et scellé du sceau de l'Etat :

Le Ministre de la Justice,

Ph. MOUREAUX

Art. 112. De door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende bouwmaatschappijen kunnen, met de goedkeuring en de financiële hulp van de Nationale Maatschappij, woningen en niet-residentiële gebouwen aankopen of onteigenen om ze te slopen, te saneren, te verbeteren of aan te passen.

Onder dezelfde voorwaarden kunnen zij ook, met het doel ze te saneren, te verbeteren of aan te passen, woningen voor meer dan negen jaar in huur nemen of erop andere zakelijke rechten dan eigendom verwerven.

De daartoe nodige akten kunnen worden verleden door toedoen van het bevoegde comité tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

Art. 113. De Staat verleent een toelage, waarvan de Koning het bedrag en de toekenningsvoorwaarden bepaalt, aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, aan de door haar erkende maatschappijen en aan de gemeenten en verenigingen van gemeenten die overgaan :

— hetzij tot de aankoop of de onteigening en de gehele of gedeeltelijke sloping :

1° van een geïsoleerde ongezonde niet-verbeterbare woning of een complex van ongezonde niet-verbeterbare woningen;

2° van een of meer andere woningen of niet-residentiële gebouwen voor zover ze, een geheel uitmakend met een complex ongezonde niet-verbeterbare woningen, ongezond zijn door omgeving of onverenigbaar met een rationele ruimtelijke ordening.

— hetzij tot de aankoop of de onteigening van verbeterbare ongezonde of gezonde maar functioneel onaangepaste woningen en de sanering, de verbetering of de aanpassing ervan.

Art. 114. Binnen de perken van de begrotingskredieten, kan de Koning, onder door hem te stellen voorwaarden, toelagen verlenen ter bevordering :

1° eensdeels, van de sanering of de sloping van ongezonde woningen, de aankoop of de bouw van woningen bestemd voor personen die in ongezonde woningen wonen en, anderdeels, van de wederhuisvesting van personen die ongezonde woningen hebben ontruimd, namelijk in de vorm van sanerings-, sloop-, koop- en bouwpremies, van intrestverminderingen op de aangevane leningen of van tegemoetkomingen in de verhuis- en installatiekosten en in de betaling van de huurprijs;

2° eensdeels, van de verbetering, de uitrusting of de aanpassing van functioneel onaangepaste woningen en, anderdeels, van de woonmobiliteit van personen die in zulke woningen gehuisvest zijn, namelijk in de vorm van verbeterings-, uitrustings- en aanpassingspremies, van intrestverminderingen op de aangevane leningen of van tegemoetkomingen in de verhuis- en installatiekosten en in de betaling van de huurprijs. »

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 25 maart 1981.

BOUDEWIJN

Van Koningswege :
De Minister van Financiën,
M. EYSKENS

De Minister van het Brussels Gewest,

A. DEGROEVE

De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

Mevr. L. DE PAUW-DEVEEN

Gezien en met 's Lands zegel gezegd :
De Minister van Justitie,

Ph. MOUREAUX