

## TRADUCTION

## MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F. 89 — 1089

22 MARS 1989. — Arrêté ministériel fixant la quote-part de ses emprunts que le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses doit affecter par priorité en 1989 à la lutte contre la taudisation et à l'amélioration et l'adaptation de logements fonctionnellement inadaptés

L'Exécutif flamand,

Vu le Code du Logement établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971 et complété par la loi du 1er août 1978, notamment l'article 82bis, inséré par le décret du 16 novembre 1983;

Sur la proposition du Ministre communautaire des Finances et du Budget et du Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

**Article 1er.** La quote-part que le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses doit affecter par priorité, conformément à l'article 82bis, troisième alinéa du Code du Logement, établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, confirmé par la loi du 2 juillet 1971 et complété par la loi du 1er août 1978 et par le décret du 16 novembre 1983, au financement, d'une part de la construction ou de l'acquisition d'un logement par des personnes habitant des logements insalubres et d'autre part, à l'assainissement, l'amélioration et l'adaptation des logements insalubres, améliorables ou fonctionnellement inadaptés, est fixé à 30 p.c., pour ce qui concerne les emprunts contractés en 1989.

**Art. 2.** Le présent arrêté produit ses effets à partir du 1er janvier 1989.

**Art. 3.** Le Ministre communautaire des Finances et du Budget et le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 22 mars 1989.

Le président de l'Exécutif flamand,  
le Ministre communautaire des Finances et du Budget,  
G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,  
L. WALTNIEL

## MINISTÈRE DE LA RÉGION WALLONNE

F. 89 — 1090

9 MARS 1989. — Arrêté de l'Exécutif régional wallon portant exécution des articles 51 à 56 du Code du Logement tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes

L'Exécutif régional wallon,

Vu les articles 51 à 56 du Code du Logement;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre du Budget, des Finances et du Transport pour la Région wallonne et du Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

Arrête :

## Chapitre 1er. — Dispositions générales

**Article 1er.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par Ministres, le membre de l'Exécutif qui a les finances dans ses attributions et le membre de l'Exécutif qui a le logement dans ses attributions.

**Art. 2.** Les Ministres peuvent accorder, aux conditions fixées par le présent arrêté, la garantie de bonne fin de la Région wallonne au remboursement du principal et au paiement des intérêts et charges des prêts et avances consentis pour la construction, l'acquisition ou la transformation d'habitations moyennes.

Les Ministres peuvent déléguer aux fonctionnaires désignés à cette fin, le pouvoir de statuer sur la demande de garantie de bonne fin.

La demande de garantie de bonne fin est soumise aux Ministres, soit par la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite, soit par l'Office Central de Crédit Hypothécaire, soit par la Caisse Nationale de Crédit Professionnel, que les prêts et avances soient consentis directement par une de ces institutions de crédit, par un organisme privé de crédit ou par un autre prêteur.

Les Ministres fixent les conditions complémentaires de l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région wallonne.

Ils arrêtent également les termes de l'acte qui accorde la garantie de bonne fin de la Région wallonne. En cas d'inobservation des clauses de cet acte par le prêteur, les Ministres peuvent retirer le bénéfice de la garantie de bonne fin de la Région wallonne.

## CHAPITRE II. — Conditions de l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région wallonne

**Art. 3. § 1er.** La garantie de bonne fin de la Région wallonne n'est accordée que si :

1° l'emprunteur ne bénéficie pour le prêt ou l'avance envisagé d'aucune aide de la Région wallonne autre que celle octroyée en vertu du présent arrêté et celles octroyées en vertu des arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 20 novembre 1986 instaurant une assurance contre le risque de perte de revenu, du 8 septembre 1988 instaurant une prime à la réhabilitation de logements insalubres améliorables situés dans la région wallonne et du 8 décembre 1988 instaurant une prime à la construction de logements, au remplacement de logements reconnus insalubres non améliorables et à l'acquisition de logements appartenant à des personnes de droit public;

2° la charge financière des prêts et avances ne dépasse pas les moyens normaux de l'emprunteur;

3° ni l'emprunteur, ni le conjoint cohabitant ou la personne avec qui il vit maritalement n'ont la jouissance entière, en propriété ou en usufruit, d'un autre immeuble d'habitation.

§ 2. L'emprunteur remettra à l'organisme prêteur pour la Région wallonne :

1° une attestation communale relative à la composition de son ménage;

2° une déclaration par laquelle il affirme sur l'honneur ne solliciter aucune aide de la Région wallonne autre que celles octroyées en vertu du présent arrêté et des arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 20 novembre 1986, du 8 septembre 1988 et du 8 décembre 1988 visés au § 1er;

3° un certificat délivré par le ou les receveurs de l'enregistrement et des domaines compétents, attestant que ni l'emprunteur, ni le conjoint cohabitant ou la personne avec qui il vit maritalement n'ont la jouissance entière, en propriété ou en usufruit d'un autre immeuble d'habitation.

**Art. 4.** Le remboursement des prêts et avances consentis pour la construction ou l'acquisition d'un immeuble doit être garanti par une hypothèque en premier rang sur l'immeuble auquel l'opération se rapporte.

Les institutions de crédit peuvent subordonner la proposition d'octroi de la garantie de bonne fin de la Région wallonne à la constitution d'autres sûretés que celles prévues à l'alinéa 1er.

En cas de transformation d'une habitation, le remboursement des prêts et avances pourra être garanti, le cas échéant, par une hypothèque à parité en premier rang.

En outre, le remboursement des prêts et avances doit être garanti par une assurance-décès, à moins que l'état de santé de l'emprunteur ne constitue un obstacle à cette assurance.

Les prêts et avances ne peuvent être consentis pour une durée de plus de vingt-cinq ans. Ils doivent être remboursables par des versements mensuels, trimestriels ou semestriels.

Les taux d'intérêt des prêts et avances doit être inférieur d'au moins 0,5 % l'an au taux d'intérêt pratiqué pour les opérations ordinaires de crédit hypothécaire par l'Office Central de Crédit Hypothécaire.

**Art. 5.** En cas d'assurance-décès à prime unique couvrant le remboursement des prêts et avances, la somme prêtée peut s'élever à concurrence :

1° du coût total de la construction de l'habitation, à l'exclusion du prix du terrain, sans dépasser le montant de la valeur vénale;

2° des 90 % du coût de l'acquisition de l'habitation, terrain compris, sans dépasser le montant de la valeur vénale;

3° des 90 % du coût des transformations immobilières à entreprendre, sans que lesdites transformations ne puissent porter la valeur vénale de l'habitation au delà des limites fixées à l'article 6; dans ce cas, le prêt est limité à un montant égal à deux fois l'accroissement de la valeur vénale.

La garantie de bonne fin de la Région wallonne porte sur 40 % de la perte finale enregistrée par le prêteur après paiement du prix de la réalisation des sûretés et, le cas échéant, de la valeur de rachat du contrat d'assurance-décès concernant le prêt ou l'avance.

En cas d'absence d'une telle assurance-décès, les quotités de 100 %, 90 % et 40 %, sont respectivement portées à 90 %, 80 % et 50 %.

La valeur vénale est établie par l'expertise visée à l'article 6.

## CHAPITRE III. — Définition de l'habitation moyenne

**Art. 6.** Est considéré comme habitation moyenne, l'immeuble ou la partie d'immeuble, en ce compris un appartement destiné au logement d'un ménage ou d'une personne seule, dont la valeur vénale ne dépasse pas :

— 3 400 000 F s'il s'agit d'une acquisition;

— 3 600 000 F s'il s'agit d'une construction ou de transformations ou d'une acquisition avec transformation.

La valeur vénale est établie par une expertise à laquelle il est procédé par l'organisme de crédit qui a soumis, pour approbation, la demande de garantie de bonne fin.

**Art. 7.** Les sommes maxima fixées à l'article précédent sont majorées de 5 % :

1° pour chaque enfant célibataire du demandeur ou du conjoint cohabitant ou de la personne avec qui il vit maritalement et qui habite sous le même toit;

2° pour le demandeur qui est marié ou qui vit maritalement depuis moins de quatre ans ou dont l'enfant dernier-né est âgé de moins de quatre ans;

3° pour chacun des ascendants du demandeur ou du conjoint cohabitant ou de la personne avec qui il vit maritalement s'il cohabite avec l'un d'eux depuis six mois au moins et pour autant qu'il se domicilie à l'adresse de l'habitation objet du prêt ou de l'avance.

En outre, elles sont majorées une seule fois de 25 % s'il s'agit d'un immeuble destiné à l'habitation et à l'exercice de la profession de l'un des emprunteurs. Ce pourcentage est toutefois ramené à 5 % pour les travailleurs salariés et appointés qui se trouvent dans ce cas.

**Art. 8.** L'habitation moyenne doit être occupée par l'emprunteur avant l'expiration d'un délai de douze mois suivant l'octroi des prêts et avances et ce pendant une période de dix ans au moins.

Toutefois, sur demande adressée par l'emprunteur à l'institution de crédit qui a soumis la demande de garantie de bonne fin et sur rapport de celle-ci, les Ministres peuvent autoriser des dérogations à l'obligation prévue à l'alinéa 1er.

## CHAPITRE IV. — Instruction des demandes de garanties

**Art. 9.** Après avoir pris l'avis de l'Office Central de Crédit Hypothécaire, les Ministres établissent à l'usage des prêteurs, un dossier-type d'instruction des demandes de garantie de la Région wallonne.

**Art. 10.** Les institutions de crédit visées nommément à l'article 2, alinéa 3, peuvent refuser de proposer aux Ministres l'octroi de la garantie de bonne fin de la Région wallonne, notamment lorsqu'elles estiment que la charge financière des prêts et avances porte atteinte à la solvabilité de l'emprunteur. Elles ne sont pas tenues d'indiquer les motifs du refus.

Le prêteur, demandeur de la garantie de bonne fin, peut, en cas de refus, exercer un recours auprès des Ministres.

A cette fin, il adresse par lettre recommandée à la poste, une requête à l'institution de crédit auteur du refus. L'institution transmet cette requête aux Ministres, dans les quinze jours de la réception, accompagnée d'une note d'observation et du dossier de l'affaire.

## CHAPITRE V. — Fonds commun de garantie

**Art. 11.** Les institutions de crédit perçoivent à charge des emprunteurs une contribution de 0,50 % sur les sommes empruntées. Le montant de cette contribution est confié à la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite et soumis aux dispositions appliquées par cette institution en matière d'épargne.

Ces sommes constituent, sous la rubrique « Fonds commun de Garantie de la Région wallonne », existant en vertu de l'article 56 du Code du Logement, un compte distinct dans les livres de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite.

La Caisse Générale d'Épargne adresse mensuellement aux Ministres un état détaillé des opérations relatives au Fonds commun de Garantie.

**Art. 12.** Lorsqu'après épuisement des sûretés et garanties constituées par un emprunteur défaillant, il doit être fait appel à la garantie de bonne fin de la Région wallonne, les Ministres ordonnent les prélèvements à effectuer à cette fin sur le Fonds commun de Garantie.

Les pièces justificatives de ces prélèvements sont déterminées par les Ministres, après avis de la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite.

L'Administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines peut être chargée du recouvrement des sommes payées par le Fonds commun de Garantie ou par la Région wallonne en exécution de sa garantie de bonne fin.

## CHAPITRE VI. — Dispositions finales

**Art. 13.** L'arrêté royal du 20 avril 1959 portant exécution de la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes, modifié par les arrêtés royaux des 7 décembre 1967, 16 mai 1972, 22 décembre 1972, 5 décembre 1973, 26 janvier 1976, 12 avril 1977, 24 avril 1978 et 13 juillet 1978, ainsi que par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 28 janvier 1988, est abrogé pour la Région wallonne.

**Art. 14.** Le Ministre du Budget, des Finances et du Transport pour la Région wallonne et le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 mars 1989.

Le Ministre-Président de l'Exécutif régional wallon,

B. ANSELME

Le Ministre du Budget, des Finances et du Transport pour la Région wallonne,

A. DALEM

Le Ministre de l'Agriculture, de l'Environnement et du Logement pour la Région wallonne,

G. LUTGEN

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 89 — 1090

9 MÄRZ 1989. — Erlass der Wallonischen Regionalexekutive zur Durchführung der Artikel 51 bis 56 des Wohngesetzbuches zur Förderung des Baus, des Ankaufs und des Umbaus von mittleren Wohnungen

Aufgrund der Artikel 51 bis 56 des Wohngesetzbuches;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Aufgrund des Vorschlags des Ministers des Haushalts, der Finanzen und des Transportwesens für die Wallonische Region und des Ministers der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

Beschliesst die Wallonische Regionalexekutive :

## KAPITEL I. — Allgemeine Bestimmungen

**Artikel 1.** Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses versteht man unter Ministern das Mitglied der Exekutive, zu dessen Zuständigkeitsbereich die Finanzen gehören, und das Mitglied der Exekutive, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört.

**Art. 2.** Die Minister können unter den durch vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen die Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region gewähren für die Rückzahlung des Hauptbetrags und für die Zahlung der Zinsen und Lasten der Darlehen und Vorschüsse, die im Hinblick auf den Bau, den Ankauf und den Umbau von mittleren Wohnungen bewilligt worden sind.

Die Minister können den zu diesem Zweck bestimmten Beamten die Befugnis übertragen, über den Antrag auf Ausfallbürgschaft zu entscheiden.

Der Antrag auf Ausfallbürgschaft wird den Ministern entweder durch die Allgemeine Spar- und Rentenkasse oder durch das Zentralamt für Hypothekarkredite oder durch die Landeskasse für Berufskredite vorgelegt, ob die Darlehen und Vorschüsse nun direkt durch eines dieser Kreditinstitute, durch eine private Kreditanstalt oder durch einen anderen Darlehensgeber bewilligt werden.

Die Minister bestimmen die zusätzlichen Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region.

Sie bestimmen ebenfalls den Text der Urkunde über die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region. Wenn der Darlehensgeber die Bestimmungen dieser Urkunde nicht einhält, können die Minister die Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region zurücknehmen.

## KAPITEL II. — Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region

**Art. 3. § 1er.** Die Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region wird nur gewährt, wenn :

1. der Darlehensnehmer für das beplante Darlehen bzw. den geplanten Vorschuss keine andere Hilfe der Wallonischen Region erhält als diejenige, die aufgrund des vorliegenden Erlasses gewährt wird, und diejenigen, die gewährt werden aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 20. November 1986 zur Einführung einer Versicherung gegen Einkommensausfall, des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. September 1988 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung von in der Wallonischen Region gelegenen gesundheitsschädlichen verbesserungsfähigen Wohnungen und des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 8. Dezember 1988 über die Einführung einer Prämie für den Bau von Wohnungen als Ersatz von Wohnungen, die als gesundheitsschädlich und als nicht sanierbar anerkannt sind, und für den Erwerb von Personen öffentlichen Rechts gehörenden Wohnungen;

2. die mit den Darlehen und Vorschüssen verbundene finanzielle Last die normalen Mittel des Darlehensnehmers nicht überschreitet;

3. weder der Darlehensnehmer noch der Ehepartner, der mit ihm zusammenlebt, bzw. die Person, mit der er in einer eheähnlichen Gemeinschaft zusammenlebt, eine andere Wohnung als Alleineigentümer oder Niessbraucher besitzen;

§ 2. Der Darlehensnehmer legt der Kreditanstalt folgende Unterlagen für die Wallonische Region vor :

1. eine Bescheinigung der Gemeinde über die Zusammensetzung seines Haushalts;

2. eine Erklärung, wonach er auf Ehre und Gewissen bestätigt, dass er keine andere Hilfe der Wallonischen Region beantragt als diejenige, die aufgrund der in § 1 erwähnten Erlasse der Wallonischen Regionalexekutive vom 20. November 1986, vom 8. September 1988 und vom 8. Dezember 1988 gewährt werden;

3. eine von dem bzw. den zuständigen Einnehmern der Registrierung und der Domänen ausgestellte Bescheinigung, in der bestätigt wird, dass weder der Darlehensnehmer noch der Ehepartner, der mit ihm zusammenlebt, bzw. die Person, die in einer eheähnlichen Gemeinschaft mit ihm zusammenlebt, eine andere Wohnung als Alleineigentümer oder Niessbraucher besitzen.

**Art. 4.** Die Rückzahlung der Darlehen und Vorschüsse, die für den Bau oder den Ankauf einer Wohnung bewilligt werden, muss durch eine erstrangige Hypothek auf die Wohnung, auf die das Geschäft sich bezieht, gewährleistet sein.

Die Kreditinstitute können den Vorschlag zur Gewährung der Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region von der Leistung anderer Sicherheiten als derjenigen, die in Absatz 1 vorgesehen sind, abhängig machen.

Beim Umbau einer Wohnung kann die Rückzahlung der Darlehen und Vorschüsse gegebenenfalls durch eine dem ersten Rang gleichgestellte Hypothek gewährleistet werden.

Ferner muss die Rückzahlung der Darlehen und Vorschüsse durch eine Versicherung auf den Todesfall gedeckt sein, es sei denn, dass der Darlehensnehmer aus gesundheitlichen Gründen keine Versicherung erhalten kann.

Die Darlehen und Vorschüsse dürfen höchstens für einen Zeitraum von fünfundzwanzig Jahren bewilligt werden. Die Rückzahlung muss durch monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Zahlungen erfolgen.

Der Zinssatz der Darlehen und Vorschüsse muss um mindestens 0,5 % pro Jahr unter dem Zinssatz liegen, den das Zentralamt für Hypothekarkredite für die gewöhnlichen Hypothekarkreditgeschäfte anwendet.

**Art. 5.** Im Falle einer Versicherung auf den Todesfall mit einmaliger Prämie, die die Rückzahlung der Darlehen und Vorschüsse deckt, kann das Darlehen sich belaufen auf :

1. die gesamten Kosten für den Bau der Wohnung, mit Ausnahme des Grundstückspreises, ohne den Betrag des Verkaufswertes zu überschreiten;

2. 90 % der Kosten für den Ankauf der Wohnung, einschliesslich des Grundstücks, ohne den Betrag des Verkaufswertes zu überschreiten;

3. 90 % der Kosten für die durchzuführenden Umbauten der Wohnung, wobei der Verkaufswert der Wohnung durch diese Umbauten die in Artikel 6 festgelegten Grenzen nicht überschreiten darf; in diesem Fall wird das Darlehen auf einen Betrag begrenzt, der zweimal der Erhöhung des Verkaufswertes entspricht.

Die Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region bezieht sich auf 40 % des vom Darlehensgeber nach Zahlung des Preises der Verwertung der Sicherheiten verzeichneten Endverlustes und gegebenenfalls des Rückkaufwertes der Todesfallversicherung, die das Darlehen bzw. den Vorschuss betrifft.

Wenn es keine solche Todesfallversicherung gibt, werden die Sätze vom 100 %, 90 % und 40 % jeweils auf 90 %, 80 % und 50 % festgesetzt.

Der Verkaufswert wird durch die in Artikel 6 erwähnte Abschätzung bestimmt.

## KAPITEL III. — Begriffsbestimmung der mittleren Wohnung

**Art. 6.** Als mittlere Wohnung wird das Gebäude oder das Gebäudeteil, einschliesslich einer für die Beherbergung eines Haushalts oder einer alleinstehenden Person bestimmten Appartements, betrachtet, dessen Verkaufswert folgende Beträge nicht überschreitet :

3 400 000 BF, wenn es um einen Ankauf geht;

3 600 000 BF, wenn es um einen Bau oder einen Umbau oder einen Ankauf mit Umbau geht.

Der Verkaufswert wird durch eine Abschätzung bestimmt, welche von der Kreditanstalt vorgenommen wird, die den Antrag auf Ausfallbürgschaft zur Genehmigung vorgelegt hat.

**Art. 7.** Die im vorangehenden Artikel festgelegten Höchstbeträge werden um 5 % erhöht :

1. für jedes ledige Kind des Antragstellers oder des mit ihm zusammenlebenden Ehepartners bzw. der mit ihm in einer eheähnlichen Gemeinschaft zusammenlebenden Person, das in der gleichen Wohnung lebt;
2. für den Antragsteller, der seit weniger als vier Jahren verheiratet bzw. mit jemandem in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt oder dessen letztgeborenes Kind unter vier Jahre alt ist;
3. für jeden der Verwandten in aufsteigender Linie des Antragstellers oder des mit letzterem zusammenlebenden Ehepartners bzw. der mit letzterem in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebenden Person, wenn der Verwandte seit mindestens sechs Monaten mit einer dieser Personen zusammenlebt und sofern er seinen Wohnsitz an der Adresse der Wohnung nimmt, die den Gegenstand der Darlehens bzw. Vorschusses bildet.

Ferner werden diese Beträge ein einziges Mal um 25 % erhöht, wenn das Gebäude als Wohnung für die Darlehensnehmer und zur Ausübung des Berufes einer von ihnen dienen soll. Dieser Prozentsatz wird jedoch für die Lohn- und die Gehaltsempfänger, die sich in diesem Fall befinden, auf 5 % herabgesetzt.

**Art. 8.** Die mittlere Wohnung muss vor Ablauf einer zwölfmonatigen Frist nach der Bewilligung der Darlehen und Vorschüsse vom Darlehensnehmer belegt werden, und dies während eines Zeitraums von mindestens zehn Jahren.

Die Minister können jedoch Abweichungen von der in Absatz 1 vorgesehenen Pflicht gewähren, wenn der Darlehensnehmer einen entsprechenden Antrag an das Kreditinstitut, das den Antrag auf Ausfallbürgschaft vorgelegt hat, gerichtet hat und nachdem dieses Institut ein Gutachten abgegeben hat.

#### KAPITEL IV. — Prüfung der Anträge auf Bürgschaften

**Art. 9.** Die Minister legen für die Darlehensgeber eine Musterakte zur Prüfung der Anträge auf Bürgschaft der Wallonischen Region an, nachdem sie das Gutachten des Zentralamtes für Hypothekarkredite eingeholt haben.

**Art. 10.** Die in Artikel 2, Absatz 3 mit Namen erwähnten Kreditinstitute, können sich weigern, den Ministern die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region vorzuschlagen, insbesondere wenn sie der Ansicht sind, das die mit den Darlehen und Vorschüssen verbundene finanzielle Last die Zahlungsfähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigt. Sie sind nicht verpflichtet, die Gründe für die Verweigerung anzugeben.

Der Darlehensgeber, der die Ausfallbürgschaft beantragt, kann im Falle einer Verweigerung eine Beschwerde bei den Ministern einlegen.

Zu diesem Zweck richtet er per Einschreiben ein Gesuch an das Kreditinstitut, von dem die Verweigerung ausgeht. Binnen fünfzehn Tagen nach Empfang leitet das Institut dieses Gesuch mit einer Bemerkung und der Akte über den Fall an die Minister weiter.

#### KAPITEL V. — Gemeinsamer Sicherheitsfonds

**Art. 11.** Die Kreditinstitute erheben zu Lasten der Darlehensnehmer einen Beitrag vom 0,50 % auf die geliehenen Summen. Der Betrag dieses Beitrags wird der Allgemeinen Spar- und Rentekasse anvertraut und fällt unter die Bestimmungen, die dieses Institut in Sachen Sparwesen anwendet.

Diese Summen bilden unter der Rubrik « Gemeinsamer Sicherheitsfonds der Wallonischen Region », der aufgrund von Artikel 56 des Wohnungsbuches besteht, eine getrennte Rechnung in den Büchern der Allgemeinen Spar- und Rentekasse.

Die Allgemeine Spar- und Rentekasse lässt den Ministern monatlich eine detaillierte Aufstellung der Geschäfte in bezug auf den Gemeinsamen Sicherheitsfonds zukommen.

**Art. 12.** Wenn nach Erschöpfung der vom zahlungsunfähigen Darlehensnehmer geleisteten Sicherheiten und Bürgschaften die Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region in Anspruch genommen werden muss, ordnen die Minister die zu diesem Zweck zu tätigen Abhebung vom Gemeinsamen Sicherheitsfonds an.

Die Belege für diese Abhebungen werden nach Gutachten der Allgemeinen Spar- und Rentekasse von den Ministern bestimmt.

Die Mehrwertsteuer-, Registrierungs- und Domänenverwaltung kann mit der Einforderung der Summen beauftragt werden, die der Gemeinsame Sicherheitsfonds oder die Wallonische Region in Ausführung ihrer Ausfallbürgschaft gezahlt hat.

#### KAPITEL VI. — Schlussbestimmungen

**Art. 13.** Der Königliche Erlass vom 20. April 1959 zur Ausführung des Gesetzes vom 8. März 1954 zur Förderung des Baues, des Ankaufs und des Umbaus von mittleren Wohnungen, abgeändert durch die Königlichen Erlasse vom 7. Dezember 1967, vom 16. Mai 1972, vom 22. Dezember 1972, vom 5. Dezember 1973, vom 26. Januar 1976, vom 12. April 1977, vom 24. April 1978 und vom 13. Juli 1978 sowie durch den Erlass der Wallonischen Regionalexekutive vom 28. Januar 1988, wird für die Wallonische Region aufgehoben.

**Art. 14.** Der Minister des Haushaltes, der Finanzen und des Transportwesens für die Wallonische Region und der Minister der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region sind mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Brüssel, den 9. März 1989.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regionalexekutive,

B. ANSELME

Der Minister der Finanzen, des Haushaltes und des Transportwesens für die Wallonische Region,

A. DALEM

Der Minister der Landwirtschaft, der Umwelt und des Wohnungswesens für die Wallonische Region,

G. LUTGEN

## VERTALING

## MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 89 — 1090

**9 MAART 1989. — Besluit van de Waalse Gewestexecutieve houdende uitvoering van de artikelen 51 tot 56 van de Huisvestingscode met het oog op de bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen**

De Waalse Gewestexecutieve,  
Gelet op de artikelen 51 tot 56 van de Huisvestingscode;  
Gelet op het advies van de Raad van State;  
Op de voordracht van de Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financien en vervoer en van de Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

Besluit :

## HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder Ministers, het lid van de Executieve tot wiens bevoegdheid de Financien behoren en het lid van de Executieve tot wiens bevoegdheid de Huisvesting behoort.

**Art. 2.** De Ministers kunnen, onder de in dit besluit vermelde voorwaarden, de waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest verlenen voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten en lasten van de leningen en voorschotten toegestaan met het oog op de bouw, de aankoop of de verbouwing van middelgrote woningen:

De Ministers kunnen de ambtenaren die zij daartoe aanwijzen, machtigen om uitspraak te doen over de aanvraag tot waarborg voor goede afloop.

De aanvraag om waarborg voor goede afloop wordt aan de Ministers ter goedkeuring voorgelegd, hetzij door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, hetzij door het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet, hetzij door de Nationale Kas voor Beroepskrediet, of deze leningen en voorschotten rechtstreeks door één van die kredietinstellingen dan wel door een privé-kredietinstelling of door een andere uitlener worden toegestaan.

De Ministers bepalen de aanvullende voorwaarden voor de toekenning van de waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest.

Die Ministers stellen ook de tekst van de akte de waarborgverlening vast. Wanneer de lener de clausules van die akte niet naleeft, kunnen de Ministers de waarborg voor een goede afloop van het Waalse Gewest ontnemen.

## HOOFDSTUK II. — Voorwaarden voor de toekenning van de waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest

**Art. 3. § 1.** De waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest wordt enkel verleend indien :

1. de lener voor de lening of het geplande voorschot geen andere tegemoetkoming van het Waalse Gewest geniet dan die verleend krachtens dit besluit en die verleend krachtens de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1986 tot instelling van een verzekering tegen het risico van inkomensverlies van 8 november 1988 tot instelling van een premie voor de rehabilitatie van ongezonde verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest en van 8 december 1988 tot instelling van een premie voor de bouw van woningen, de vervanging van als ongezond en niet verbeterbaar erkende woningen en de aankoop van woningen die toebehoren aan publiekrechtelijke personen;

2. de financiële lasten van de leningen en voorschotten de gewone geldmiddelen van de lener niet overschrijden;

3. noch de lener, noch de samenwonende echtgenote of de persoon met wie hij samenwoont, een ander woongebouw in volle eigendom of in vruchtgebruik bezitten.

§ 2. De lener zal aan de kredietinstelling voor het Waalse Gewest de volgende documenten verstrekken :

1° een gemeentelijk gezinssamenstellingsattest;

2° een verklaring waarbij hij op zijn eer bevestigt dat hij van het Waalse Gewest geen andere tegemoetkoming vraagt dan die toegekend krachtens dit besluit en de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 20 november 1986, 8 september 1988 en 8 december 1988 bedoeld in § 1 van dit besluit;

3° een getuigschrift afgegeven door de bevoegde ontvanger(s) van het Bestuur der Registratie en Domeinen waarbij wordt bewezen dat noch de lener, noch de samenwonende echtgenote, noch de persoon met wie hij samenwoont een ander woongebouw in volle eigendom of in vruchtgebruik bezitten.

**Art. 4.** De terugbetaling van de leningen en voorschotten toegestaan voor de bouw of aankoop van een gebouw, moet worden gewaarborgd door een hypotheek in eerste rang op het gebouw waarop die verrichting betrekking heeft.

De kredietinstellingen kunnen aan het voorstel tot verlening van de waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest de voorwaarden verbinden dat andere dan de in het eerste lid bedoelde zekerheidsstellingen worden gevormd.

In geval van verbouwing van een woning kan, in voorkomend geval, de terugbetaling van de leningen en voorschotten gewaarborgd worden door een hypotheek gelijkgesteld met een hypotheek in eerste rang.

De terugbetaling van de leningen en voorschotten moet bovendien door een overlijdensverzekering gewaarborgd worden behalve wanneer de gezondheid van de lener de sluiting van die verzekering verhindert.

De leningen en voorschotten worden toegestaan voor een duur van maximum vijftientig jaar. De aflossing moet door maandelijks, driemaandelijks of halfjaarlijkse stortingen geschieden.

De rentevoet van de leningen en voorschotten moet ten minste 0,5 % 's jaars lager zijn dan die welke het Centraal Bureau voor Hypothecaire Krediet op de gewone verrichtingen van hypothecaire krediet toegepast.

**Art. 5.** In geval van overlijdensverzekering met enige premie die de terugbetaling van de leningen en voorschotten dekt, kan de toegestane lening bedragen :

1. de totale bouwkosten van de woning, met uitsluiting van de aankoopprijs van de grond, zonder het bedrag van de verkoopwaarde overschrijden;

2. 90 % van de aankoopprijs van de woning, grond inbegrepen, zonder het bedrag van de verkoopwaarde overschrijden;

3. 90 % van de kosten van de voorgenomen verbouwingen van het pand zonder dat die verbouwingen de verkoopwaarde van de woning boven de in artikel 6 vastgestelde grenzen mogen brengen; in dit geval is het bedrag van de lening beperkt tot een som die tweemaal de stijging van de verkoopwaarde bedraagt.

De waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest slaat op 40 % van het door de geldschieter ingestelde gelede slotverlies na betaling van de prijs voor het stellen van zekerheden en, in voorkomend geval, van de wederinkoopwaarde van de overlijdensverzekeringsovereenkomst betreffende de lening of het voorschot.

Is er geen overlijdensverzekering, dan worden de quotiteiten 100 %, 90 % en 40 % onderscheidenlijk verminderd tot 80 %, 80 % en 50 %.

De verkoopwaarde wordt vastgesteld door de in artikel 6 bedoelde expertise.

### HOOFDSTUK III. — Omschrijving van het begrip middelgrote woningen

**Art. 6.** Wordt aangemerkt als middelgrote woning het woongebouw of gedeelte van woongebouw, met inbegrip van het appartement bestemd voor de huisvesting van een gezin of van een alleenstaande persoon waarvan de verkoopwaarde niet meer dan :

— 3 400 000 F bedraagt zo het een aankoop betreft;

— 3 600 000 F bedraagt zo het een constructie of verbouwing betreft of zo het een aankoop met verbouwing betreft.

De verkoopwaarde wordt vastgesteld door expertise; die expertise wordt verricht door de kredietinstelling die de aanvraag tot waarborg voor goede afloop ter goedkeuring heeft voorgelegd.

**Art. 7.** De in vorig artikel vastgestelde maximum bedragen worden met 5 % verhoogd :

1° voor elk ongehuwd kind van de aanvrager of van de samenwonende echtgenote of van de persoon met wie hij samenwoont dat dezelfde woning bewoont;

2° voor de getrouwde aanvrager of voor de aanvrager die sinds minder dan vier jaar is getrouwd of wiens laatstgeboren kind minder dan vier jaar oud is;

3° voor ieder van de ascendenten van de aanvrager of van een samenwonende echtgenote of van de persoon met wie hij samenwoont indien deze ascendent met één van die personen sedert ten minste zes maanden samenwoont en voor zover hij zijn woonplaats heeft op het adres van de woning die het voorwerp is van de lening of van het voorschot.

Die bedragen worden bovendien eenmaal met 25 % verhoogd wanneer het gebouw tot woning voor één van de geldopnemers en tot de uitoefening van hun beroep moet dienen. Dit percentage wordt echter tot 5 % teruggebracht voor loonarbeiders of beampten die in één van die gevallen zijn.

**Art. 8.** Voordat een termijn van twaalf maanden na de toekenning van de leningen en voorschotten verstreken is en tijdens een periode van ten minste tien jaar moet de geldopnemer de middelgrote woning bewonen.

Op aanvraag van de lener gericht aan de kredietinstelling die de aanvraag tot waarborg voor goede afloop ter goedkeuring heeft voorgelegd en na verslag van die instelling kunnen echter de Ministers afwijkingen van de in het eerste lid bedoelde verplichtingen toestaan.

### HOOFDSTUK IV. — Onderzoek van de aanvragen om waarborg

**Art. 9.** Na inwinning van het advies van het Centraal Bureau van Hypothecair Krediet wordt een standaard behandelingsdossier van de aanvragen om waarborg van het Waalse Gewest door de Ministers voor de geldopnemers opgemaakt.

**Art. 10.** De kredietinstellingen waarvan de naam wordt vermeld in artikel 2, derde lid, kunnen aan de Ministers de toekenning van de waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest weigeren in te dienen met name wanneer die instellingen oordelen dat de financiële lasten van de leningen en voorschotten de gegoedheid van de geldopnemer schaadt. Zij worden niet ertoe gehouden de redenen van die weigering te motiveren.

De uitlener, die de waarborg voor goede afloop aanvraagt, kan in geval van weigering, in beroep komen bij de Ministers.

Daartoe richt hij, bij een ter post aangetekende brief, een rekwist aan de kredietinstelling waarvan de weigering uitgaat. Die instelling stuurt binnen vijftien dagen na ontvangst ervan, dit rekwist vergezeld van een nota van opmerkingen en van het dossier van de zaak aan de Ministers.

### HOOFDSTUK V. — Gemeen waarborgfonds

**Art. 11.** De kredietinstellingen heffen van de geldopnemers op de opgenomen bedragen een belasting van 0,50 %. Het bedrag van die afhoudingen wordt toevertrouwd aan de Algemene Spaar- en Lijfrentekas en vallen onder de bepalingen welke die instelling op de ingelegde spaargelden toegepast.

Die sommen vormen, onder de rubriek « Gemeen waarborgfonds van het Waalse Gewest » opgericht krachtens artikel 56 van de Huisvestingscode, een afzonderlijke rekening in de boeken van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

De Algemene Spaar- en Lijfrentekas zendt driemaandelijks aan de Ministers een omstandige opgave van de verrichtingen met betrekking tot Gemeen Waarborgfonds.

**Art. 12.** Wanneer na uitputting van zekerheidsstellingen en waarborgen van een in gebreke blijvende geldopnemer, een beroep op de waarborg voor goede afloop van het Waalse Gewest dient te worden gedaan, gelast de Ministers de opnemingen die daartoe bij het Gemeen Waarborgfonds zullen worden gedaan.

De stukken tot bewijzen van die opnemingen worden door de Ministers na advies van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas vastgesteld.

Het Bestuur van de B.T.W., der Registratie en Domeinen kan belast worden met de invordering van de bedragen die het Gemeen Waarborgfonds of het Waalse Gewest ten voldoening van de verleende waarborg voor goede afloop hebben betaald.

### HOOFDSTUK VI. — Slotbepalingen

**Art. 13.** Het koninklijk besluit van 20 april 1959 houdende uitvoering van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen, gewijzigd door de koninklijke besluiten van 7 december 1967, 16 mei 1972, 22 december 1972, 5 december 1973, 26 januari 1976, 12 april 1977, 24 april 1978 en 13 juli 1978 alsmede het besluit van de Waalse Gewestsexecutieve van 28 januari 1988, is, voor het Waalse Gewest, opgeheven.

**Art. 14.** De Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de Begroting, de Financiën en het Vervoer behoren en de Minister van het Waalse Gewest tot wiens bevoegdheid de Landbouw, het Leefmilieu en de Huisvesting behoren, zijn belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 9 maart 1989.

De Minister-Voorzitter van de Waalse Gewestexecutieve,

**B. ANSELME**

De Minister van het Waalse Gewest voor Begroting, Financiën en Vervoer,

**A. DALEM**

De Minister van het Waalse Gewest voor Landbouw, Leefmilieu en Huisvesting,

**G. LUTGEN**

## AUTRES ARRÊTÉS

### SERVICES DU PREMIER MINISTRE

#### Services de Programmation de la Politique scientifique Nomination

Par arrêté royal du 8 juin 1989, qui produit ses effets le 1er juin 1989, M. Wautrequin, J., docteur en droit, chargé de recherches auprès des Services de Programmation de la Politique scientifique, Services du Premier Ministre, est nommé secrétaire général de ces services.

## ANDERE BESLUITEN

### DIENSTEN VAN DE EERSTE MINISTER

#### Programmatie van het Wetenschapsbeleid. — Benoeming

Bij koninklijk besluit van 8 juni 1989, dat uitwerking heeft met ingang van 1 juni 1989, wordt de heer Wautrequin, J., doctor in de rechten, navorsers bij de Diensten voor Programmatie van het Wetenschapsbeleid, Diensten van de Eerste Minister, benoemd tot secretaris-generaal van deze diensten.

### MINISTERE DES AFFAIRES ECONOMIQUES

#### Déclaration d'utilité publique Canalisations de transport de gaz Commune de Sint-Pieters-Leeuw et ville de Halle

Un arrêté royal du 29 mai 1989 déclare d'utilité publique au bénéfice de la S.A. « Société de Distribution du Gaz, DISTRIGAZ », à Bruxelles, l'établissement d'installations de transport de gaz par canalisations sur le territoire de la commune de Sint-Pieters-Leeuw et de la ville de Halle.

### MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN

#### Verklaring van openbaar nut. — Gasvervoerleidingen Gemeente Sint-Pieters-Leeuw en stad Halle

Bij koninklijk besluit van 29 mei 1989 wordt de oprichting van gasvervoerinstallaties door middel van leidingen op het grondgebied van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw en van de stad Halle van openbaar nut verklaard ten voordele van de N.V. « Maatschappij voor Gasvoorziening, DISTRIGAZ », te Brussel.

### MINISTERE DES COMMUNICATIONS

#### Services du Secrétaire général Ordres nationaux

Par arrêté royal du 25 avril 1989, M. Neve, Georges, colonel de réserve, ex-chargé de mission au Bureau des Plans civils de Défense (B.P.C.D.) du Ministère des Communications, est nommé Commandeur de l'Ordre de Léopold.

Il prend rang dans l'Ordre à la date de l'arrêté.

Par arrêté royal du 19 mai 1989, M. Stoop, Albert, expert et promoteur du Commerce extérieur belge, est nommé Commandeur de l'Ordre de Léopold II.

Il prend rang dans l'Ordre à la date de l'arrêté.

Par arrêté royal du 29 mai 1989, le comte de Meeus d'Argenteuil, Jacques, directeur, représentant de la Direction générale de la « Compagnie internationale des Wagons-Lits et du Tourisme », est nommé Commandeur de l'Ordre de Léopold II.

Il prend rang dans l'Ordre à la date de l'arrêté.

### MINISTERIE VAN VERKEERSWEZEN

#### Diensten van de Secretaris-generaal Nationale Orden

Bij koninklijk besluit van 25 april 1989 werd de heer Neve, Georges, reservekolonel, vroegere zendingsgelastigde bij het Bureau voor Burgerlijke Verdedigingsplannen (B.B.V.P.) van het Ministerie van Verkeerswezen, benoemd tot Commandeur in de Leopoldsorde.

Hij neemt op de datum van het besluit rang in de Orde in.

Bij koninklijk besluit van 19 mei 1989 werd de heer Stoop, Albert, expert en promotor van de Belgische buitenlandse handel, benoemd tot Commandeur in de Orde van Leopold II.

Hij neemt op de datum van het besluit rang in de Orde in.

Bij koninklijk besluit van 29 mei 1989 werd de graaf de Meeus d'Argenteuil, Jacques, directeur en vertegenwoordiger van de Algemene Directie van de « Compagnie internationale des Wagons-Lits et du Tourisme », benoemd tot commandeur in de Orde van Leopold II.

Hij neemt op de datum van het besluit rang in de Orde in.