

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 98 — 1259

[C — 35562]

12 MEI 1998. — Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 3 februari 1993 houdende instelling van een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen, aangegaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren

De Vlaamse regering,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 84, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978, en op artikel 96, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978 en gewijzigd bij het decreet van 23 oktober 1991;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 3 februari 1993 houdende instelling van een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen, aangegaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 29 juni 1994 en 16 mei 1995;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 12 mei 1998;

Gelet op de wetten op de Raad van State gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de tussenkomst in de leningslast voor particulieren die een eigen woning willen bouwen, vernieuwen of renoveren zo spoedig mogelijk in overeenstemming moet worden gebracht met de sinds 1993 sterk gedaalde rentevoeten;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 3 februari 1993, houdende instelling van een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen aangegaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren, gewijzigd door de besluiten van de Vlaamse regering van 29 juni 1994 en 16 mei 1995, worden de volgende wijzigingen aangebracht

1° de 14° wordt vervangen door wat volgt :

« 14° renovatiewerken : de werkzaamheden die alle gebreken verhelpen die de bewoonbaarheid in het gedrang brengen, zoals vastgesteld door de minister, en waarvan de kostprijs door de minister of de daartoe door hem gemachtigde ambtenaar wordt geraamd op een bedrag dat ten minste 500.000 fr.bedraagt, BTW inbegrepen; »

2° de 15° wordt vervangen door wat volgt :

« 15° renoveren : het uitvoeren van renovatiewerken; »

Art. 2. Artikel 7, § 3, 3° van voormeld besluit van 3 februari 1993 wordt vervangen door wat volgt :

« 3° een verklaring van de kredietinstelling waaruit blijkt dat het bedrag van de lening werd opgenomen ten belope van 1.000.000 fr. indien het een tegemoetkoming voor de koop van een woning betreft; 1.500.000 fr. indien het een tegemoetkoming voor de bouw van een woning en de koop van een nieuwe woning in de privé-sector betreft; 200.000 fr. indien het een tegemoetkoming voor de renovatie van een woning betreft. Deze verklaring dient ook te vermelden dat het bedrag van de lening niet door vervroegde afbetalingen werd verminderd tot beneden dit bedrag. »

Art. 3. Artikel 12 van voormeld besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 12. Het basisbedrag van de tegemoetkoming bedraagt :

1° 44.000 fr. voor de aankoop van een nieuwe woning of 33.000 fr. voor de aankoop van een bestaande woning als het in artikel 4, § 1 genoemde inkomen niet meer bedraagt dan 850.000 fr.;

2° 36.000 fr. voor de aankoop van een nieuwe woning of 27.500 fr. voor de aankoop van een bestaande woning, als voormeld inkomen meer bedraagt dan 850.000 fr.

Dit basisbedrag wordt verhoogd met :

1° 20 %, 40 %, 60 %, 80 % of 100 % naargelang er één, twee, drie, vier of meer personen ten laste zijn;

2° 27.500 fr. als het gaat om gesloten of halfopen bebouwing, wat moet blijken uit een onderzoek ter plaatse, uit het bouwplan of uit de verklaring van de verkoper;

3° 27.500 fr. als de woning gelegen is in een herwaarderings- of woonnoodgebied;

4° 27.500 fr. als de woning in het bijzonder is of wordt aangepast aan de lichamelijke gesteldheid van een bejaard of gehandicapt gezinslid, wat moet blijken uit een onderzoek ter plaatse, uit het bouw- of verbouwingsplan of uit de verklaring van de verkoper genoemd in artikel 2, eerste lid, 1° »

Art. 4. Artikel 17 van voormeld besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 17. Het basisbedrag van de tegemoetkoming bedraagt :

1° 77.000 fr. als het in artikel 4, § 1 genoemde inkomen niet meer bedraagt dan 850.000 fr.;

2° 60.500 fr. wanneer voormeld inkomen meer bedraagt dan 850.000 fr.

Dit basisbedrag wordt verhoogd met :

1° 20 %, 40 %, 60 %, 80 % of 100 % naargelang er één, twee, drie, vier of meer personen ten laste zijn :

2° 27.500 fr. als het gaat om gesloten of halfopen bebouwing, wat moet blijken uit het bouwplan;

3° 27.500 fr. als de woning gelegen is in een herwaarderings- of woonnoodgebied;

4° 27.500 fr. als de woning in het bijzonder is of wordt aangepast aan de lichamelijke gesteldheid van een bejaard of gehandicapt gezinslid, wat moet blijken uit het bouwplan. »

Art. 5. Artikel 21 van voormeld besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 21. De lening of het gedeelte ervan, bestemd voor de renovatie van de woning, moet ten minste 400.000 fr. bedragen. »

Art. 6. Artikel 22 van voormeld besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 22. Het basisbedrag van de tegemoetkoming bedraagt voor het uitvoeren van renovatiewerken :

1° 105.000 fr. als het in artikel 4, § 1, genoemde inkomen niet meer bedraagt dan 850.000 fr.;

2° 82.500 fr. wanneer voormeld inkomen meer bedraagt dan 850.000 fr.

Dit basisbedrag wordt verhoogd met :

1° 20 %, 40 %, 60 %, 80 % of 100 % naargelang er één, twee, drie, vier of meer personen ten laste zijn;

2° 37.500 fr. als het gaat om een gesloten of halfopen bebouwing, wat moet blijken uit het onderzoek ter plaatse of uit het verbouwingsplan;

3° 37.500 fr. als de te renoveren woning wordt aangekocht van een verkoper genoemd in artikel 2, 1°, na overlegging van een verklaring van de verkoper waaruit blijkt dat hij met de verkoop aan de aanvrager heeft ingestemd;

4° 37.500 fr. als de woning gelegen is in een herwaarderings- of woonnoodgebied;

5° 37.500 fr. als de woning in het bijzonder wordt aangepast aan de lichamelijke gesteldheid van een bejaard of gehandicapt gezinslid, wat moet blijken uit het verbouwingsplan. »

Art. 7. In artikel 23 van voormeld besluit wordt de § 1, 3° vervangen door wat volgt :

« 3° de lening werd opgenomen voor een bedrag van ten minste 200.000 fr. indien renovatiewerken worden uitgevoerd en het leningsbedrag niet is gezakt onder dit bedrag door vervroegde terugbetalingen. »

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 9. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 12 mei 1998.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

L. PEETERS

—
TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 98 — 1259

[C - 35562]

12 MAI 1998 — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 1993 instaurant une intervention dans la charge de prêts hypothécaires contractés pour construire, acheter ou rénover une habitation

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et confirmé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 84, inséré par la loi du 1^{er} août 1978, et l'article 96, inséré par la loi du 1^{er} août 1978 et modifié par le décret du 23 octobre 1991;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 1993 instaurant une intervention dans la charge de prêts hypothécaires contractés pour construire, acheter ou rénover une habitation, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 29 juin 1994 et 16 mai 1995;

Vu l'accord du Ministre flamand, chargé du budget, donné le 12 mai 1998;

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il s'impose d'urgence d'harmoniser l'intervention dans la charge d'un prêt pour des particuliers voulant construire ou rénover une propre habitation avec les taux d'intérêt fortement baissés depuis 1993;

Sur la proposition du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 1993, instaurant une intervention dans la charge de prêts hypothécaires contractés pour construire, acheter ou rénover une habitation, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 29 juin 1994 et 16 mai 1995, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 14° est remplacé par ce qui suit :

« 14° travaux de rénovation : les travaux remédiant à tous les défauts compromettant l'habitabilité, tels que fixés par le Ministre, et dont le coût est estimé par le Ministre ou par un fonctionnaire qu'il a délégué à cet effet à un montant s'élevant à au moins 500.000 francs, TVA comprise; »

2° le point 15° est remplacé par ce qui suit :

« 15° rénovation : l'exécution de travaux de rénovation; »

Art. 2. L'article 7, § 3, 3° de l'arrêté précité du 3 février 1993 est remplacé par ce qui suit :

« 3° une déclaration de la société de crédit dont il ressort que le montant du prêt à été prélevé à concurrence de 1.000.000 francs lorsqu'il s'agit d'une intervention dans l'achat d'une habitation; 1.500.000 francs lorsqu'il s'agit d'une intervention dans la construction d'une habitation et dans l'achat d'une nouvelle habitation dans le secteur privé; 200.000 francs lorsqu'il s'agit d'une intervention dans la rénovation d'une habitation. Cette déclaration doit également mentionner que le montant du prêt n'a pas été ramené en dessous de ce montant par suite de remboursements avancés. »

Art. 3. L'article 12 de l'arrêté précité est remplacé par ce qui suit :

« Art. 12. Le montant de base de l'intervention s'élève à :

1° 44.000 francs pour l'achat d'une nouvelle habitation ou 33.000 francs pour l'achat d'une habitation existante lorsque le revenu mentionné à l'article 4, § 1^{er} n'est pas supérieur à 850.000 francs;

2° 36.000 francs pour l'achat d'une nouvelle habitation ou 27.500 francs pour l'achat d'une habitation existante lorsque le revenu précité est supérieur à 850.000 francs;

Ce montant de base est majoré de :

1° 20%, 40%, 60%, 80% ou 100% selon le cas où il y a une, deux, trois, quatre ou plusieurs personnes à charge;

2° 27.500 francs lorsqu'il s'agit d'une construction adjacente ou semi-individuelle, ce qui doit ressortir d'un examen sur place, du plan de construction ou d'une déclaration du vendeur;

3° 27.500 francs lorsque l'habitation est située dans une zone de revalorisation ou dans une zone d'habitation défavorisée;

4° 27.500 francs lorsque l'habitation sera ou est spécialement adaptée à la condition physique d'un membre de la famille âgé ou handicapé, ce qui doit ressortir d'un examen sur place, du plan de construction ou d'une déclaration du vendeur visé à l'article 2, premier alinéa, 1^{er}.

Art. 4. L'article 17 de l'arrêté précité est remplacé par ce qui suit :

« Art. 17. Le montant de base de l'intervention s'élève à :

1° 77.000 francs lorsque le revenu mentionné à l'article 4, § 1^{er} n'est pas supérieur à 850.000 francs;

2° 60.500 francs lorsque le revenu précité est supérieur à 850.000 francs;

Ce montant de base est majoré de :

1° 20%, 40%, 60%, 80% ou 100% selon le cas où il y a une, deux, trois, quatre ou plusieurs personnes à charge;

2° 27.500 francs lorsqu'il s'agit d'une construction adjacente ou semi-individuelle, ce qui doit ressortir du plan de construction;

3° 27.500 francs lorsque l'habitation est située dans une zone de revalorisation ou dans une zone d'habitation défavorisée;

4° 27.500 francs lorsque l'habitation sera ou est spécialement adaptée à la condition physique d'un membre de la famille âgé ou handicapé, ce qui doit ressortir du plan de construction ».

Art. 5. L'article 21 de l'arrêté précité est remplacé par ce qui suit :

« Art. 21. Le prêt ou une partie du prêt, destiné à la rénovation d'une habitation, doit s'élever à au moins 400.000 francs. »

Art. 6. L'article 22 de l'arrêté précité est remplacé par ce qui suit :

« Art. 22. Le montant de base de l'intervention pour l'exécution de travaux de rénovation s'élève à :

1° 105.000 francs lorsque le revenu mentionné à l'article 4, § 1^{er} n'est pas supérieur à 850.000 francs;

2° 82.500 francs lorsque le revenu précité est supérieur à 850.000 francs;

Ce montant de base est majoré de :

1° 20%, 40%, 60%, 80% ou 100% selon le cas où il y a une, deux, trois, quatre ou plusieurs personnes à charge;

2° 27.500 francs lorsqu'il s'agit d'une construction adjacente ou semi-individuelle, ce qui doit ressortir d'un examen sur place ou du plan de construction;

3° 37.500 francs lorsque l'habitation à rénover est achetée d'un vendeur visé à l'article 2, 1°, après présentation d'une déclaration du vendeur dont il ressort qu'il s'est déclaré d'accord de vendre l'habitation au demandeur;

4° 37.500 francs lorsque l'habitation est située dans une zone de revalorisation ou dans une zone d'habitation défavorisée;

5° 27.500 francs lorsque l'habitation sera ou est spécialement adaptée à la condition physique d'un membre de la famille âgé ou handicapé, ce qui doit ressortir du plan de transformation. »

Art. 7. Dans l'article 23 de l'arrêté précité, le § 1, 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° le prêt à été prélevé à concurrence d'au moins 200.000 francs lorsque ses travaux de rénovation sont exécutés et lorsque le montant du prêt n'a pas été ramené en dessous de ce montant par suite de remboursements avancés. »

Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 9. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 12 mai 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,
L. PEETERS