

N. 98 — 2351

[S - C - 98/35995]

24 JULI 1998. — Besluit van de Vlaamse regering houdende regeling van de voorwaarden inzake het verlenen van een tussenkomst in de aankoopprijs van een bouwgrond in de Vlaamse rand

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikelen 33, 51 en 79;

Gelet op het decreet van 17 maart 1998 houdende diverse beleidsbepalingen, inzonderheid op artikel 8;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de begroting, gegeven op 23 juli 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 ingevolge de ontwikkeling van de grondprijzen in Vlaams-Brabant steeds meer en meer gezinnen moeilijkheden ondervinden om hun recht op wonen in de eigen streek te realiseren, er onmiddellijk maatregelen moeten worden genomen om de uitoefening van dit recht op wonen te vrijwaren;

Overwegende dat, gelet op de annaliteit van de begroting, dringend de uitvoeringsmodaliteiten dienen bepaald te worden teneinde de op de begroting van het Vlaamse Gewest voor 1998 voorziene kredieten doelmatig te kunnen aanwenden;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

1° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

2° instelling : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, bedoeld in artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode of het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, bedoeld in artikel 50 van hetzelfde decreet;

3° particulier : de natuurlijke persoon en, eventueel, de natuurlijke persoon met wie hij/zij op de referentiedatum wettelijk of feitelijk samenwoont;

persoon ten laste :

a) het inwonend kind dat op de referentiedatum geen 18 jaar is of voor wie op die datum aan de aanvrager kinderbijslag of wezenrente wordt uitbetaald of dat, na overlegging van bewijzen, door de minister wordt beschouwd als komende ten laste;

b) de aanvrager of een familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de woning betreft of zal betrekken, voorzover de aanvrager of het familielid als ernstig gehandicapt wordt beschouwd overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 1988 tot bepaling van de attesten die in aanmerking genomen worden om een ernstige handicap vast te stellen;

5° referentiedatum : de datum van de notariële aankoopakte van de bouwgrond;

6° bouwgrond : elk perceel grond, gelegen in een woonzone zoals voorzien in het gewestplan en dienstig voor de bouw van een ééngezinwoning;

7° inkomen : de som van het aan de personenbelasting onderworpen netto belastbaar inkomen, alsook van de niet belastbare vervangingsinkomsten van de particulier en zijn gezinsleden;

8° doelgebied : de 22 gemeenten van de Vlaamse rand rond Brussel, zijnde Wemmel, Kraainem, Wezembeek-Oppem, Sint-Genesius-Rode, Linkebeek, Drogenbos, Overijse, Tervuren, Hoeilaart, Huldenberg, Bertem, Kortenberg, Zaventem, Machelen, Vilvoorde, Grimbergen, Meise, Merchtem, Asse, Dilbeek, Sint-Pieters-Leeuw en Beersel.

Is het inkomen van de particulier, bedoeld in het eerste lid, 7°, niet onderworpen aan de Belgische personenbelasting, dan dient het reële inkomen te worden aangerekend.

Art. 2. § 1. Binnen de perken van het daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest voorziene krediet kan de minister aan de instellingen een subsidie verlenen om, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden, een tussenkomst te verschaffen in de aankoopprijs van een bouwgrond door particulieren.

De instelling kan slechts aan particulieren tussenkomsten verstrekken binnen de perken van het voor de uitvoering van dit besluit op de begroting van het Vlaamse Gewest voorziene krediet.

§ 2. De instelling wordt ertoe gemachtigd om met eigen middelen aan de particulieren aan wie een tussenkomst zoals bedoeld in § 1 van dit artikel, wordt verstrekt, een hypothecaire lening toe te staan zowel voor de aankoop van de bouwgrond als voor de bouw van de woning op die bouwgrond.

De rentevoet van die leningen is de referentierentevoet die van toepassing is op het ogenblik dat de instelling het schriftelijk aanbod doet waarvan sprake is in artikel 14 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet.

De referentierentevoet is deze zoals die bepaald wordt voor de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 november 1994 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en voor het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 november 1994 betreffende de aanwending door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, van de kapitalen die voortkomen van het Fonds B2.

§ 3. Om de vijf jaar en voor de eerste maal op de vijfde verjaardag van het verlijden van de leningsakte, wordt de overeenkomstig § 2, tweede lid vastgestelde oorspronkelijke rentevoet herberekend, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met het gemiddelde inkomen over een periode van twee jaar, ingaande het vierde jaar dat aan de herberekening voorafgaat. Het inkomen van voormelde jaren waarin dit nihil bedroeg, wordt niet in dit gemiddelde verrekend.

Is het in het vorige lid vermelde gemiddelde inkomen niet hoger dan N, dan gebeurt de herberekening op grond van de kleinste referentierentevoet, die ofwel bij het aangaan van de lening, ofwel op de datum van de herberekening van toepassing is.

Is dit gemiddelde hoger dan N, dan wordt op het nog niet terugbetaalde saldo van de lening de referentierentevoet toegepast die bij het aangaan van de lening van toepassing was, verhoogd met 1 %.

Wanneer bij het verstrijken van elke vijfjaarlijkse periode de overeenkomstig de vorige leden herberekende rentevoet of toe te passen referentierentevoet hoger is dan de op de lening toegepaste rentevoet, dan kan de ontlenaar het nog uitstaande kapitaal terugbetalen, zonder wederbeleggingsvergoeding of andere kosten, mits hij bij aangetekend schrijven een opzeggingstermijn van drie maanden in acht neemt.

Voor de toepassing van de bepalingen van deze paragraaf is N het bedrag waarnaar verwezen wordt in § 1 van artikel 3 van dit besluit, gekoppeld aan de gezondheidsindex van de decembermaanden van de jaren die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het gemiddelde inkomen zoals bepaald in het eerste lid van deze paragraaf.

De instelling dient van de inhoud van de bepalingen betreffende de vijfjaarlijkse herberekening van de rentevoet uitdrukkelijk melding te maken in de leningsovereenkomsten met haar ontleners.

Art. 3. § 1. De particulier die een tussenkomst voor de aankoop van een bouwgrond in het doelgebied aanvraagt, moet op de referentiedatum voldoen aan volgende voorwaarden :

1° in het derde jaar dat de referentiedatum voorafgaat, een inkomen hebben gehad dat niet minder bedraagt dan 400.000 fr en niet meer bedraagt dan :

- a) 1.200.000 fr voor alleenstaanden;
- b) 1.700.000 fr voor gehuwden en samenwonenden;

2° geen ander bebouwbaar of bebouwd onroerend goed in volle eigendom hebben of een bebouwd onroerend goed volledig in vruchtgebruik hebben dan het goed waarvoor de tussenkomst wordt aangevraagd;

3° gedurende minimum 10 jaar gedomicilieerd zijn geweest in het doelgebied.

De maximum-bedragen, bedoeld in het eerste lid, 1°, worden verhoogd met 100.000 fr per persoon ten laste.

§ 2. Indien uit het aanslagbiljet blijkt dat het inkomen kleiner is dan 400.000 fr, dan wordt het inkomen van het jaar nadien of eventueel zelfs van het lopende jaar in aanmerking genomen, voorzover het maximumbedrag vermeld in § 1, 1° niet wordt overschreden. Het inkomen kan dan met alle middelen worden aangetoond.

Art. 4. § 1. De bouwgrond waarvoor de tussenkomst wordt aangevraagd moet gelegen zijn in het doelgebied. De bouwgrond mag niet groter zijn dan 8 are, behalve om stedenbouwkundige redenen én na uitdrukkelijke instemming van de instelling.

§ 2. Komen niet in aanmerking :

1° de aankoop van een bouwgrond waarvoor de notariële akte werd verleden vóór 1 augustus 1998 en na een door de minister te bepalen datum;

2° vervreemdingen om niet, zoals schenkingen en erfenissen.

Art. 5. § 1. Met een maximum van 1.200.000 fr, is de in artikel 2 bedoelde tussenkomst gelijk aan het verschil tussen de kostprijs van de bouwgrond en de kostprijs van de bouwgrond berekend op basis van de gemiddelde prijs per m² zoals bepaald in § 2. De kostprijs wordt bepaald inclusief opmetingskosten en exclusief registratie- en notariskosten.

Het verschil, bepaald overeenkomstig het eerste lid, wordt gedeeld door 240. Het aldus berekende bedrag, voor zover het tenminste 500 fr bedraagt en beperkt tot 5.000 fr, wordt maandelijks door de instelling aan de particulier verstrekt.

Het recht op de tussenkomst wordt slechts verworven voor één jaar. Jaarlijks beslist de minister op basis van een door de instelling opgestelde lijst waarin vermeld wordt welke particulieren nog voldoen aan de persoonlijke bewoningsplicht en inkomensvoorwaarde, wie nog verder van de tussenkomst kan genieten.

De totale termijn voor uitbetaling kan in ieder geval nooit langer zijn dan 20 jaar en vangt aan vanaf de referentiedatum.

§ 2. Voor de toepassing van dit besluit wordt als gemiddelde kostprijs van bouwgrond in Vlaanderen 2.500 fr per m² genomen. Dit bedrag kan door de minister aangepast worden wanneer de gemiddelde kostprijs van bouwgrond in Vlaanderen een veelvoud van vijfhonderd overschrijdt. Dit bedrag wordt dan steeds afgerond naar het hogere vijfhonderdtal.

§ 3. De in § 1 bedoelde tussenkomst wordt verstrekt voor zover de particulier geen eerdere tussenkomst in toepassing van dit besluit heeft verkregen.

§ 4. Bij het toestaan van tussenkomsten door de instelling geldt een voorrang voor die particulieren die een maatschappelijke, economische en/of socio-culturele binding hebben met het doelgebied. Er dient eveneens prioriteit gegeven te worden aan aanvragen van particulieren voor de aankoop van een bouwgrond, gelegen in Wommel, Kraainem, Wezembeek-Oppem, Sint-Genesius-Rode, Linkebeek, Drogenbos, Overijse, Tervuren, Hoeilaart.

Art. 6. § 1. De aanvraag tot tussenkomst in de aankoopprijs van een bouwgrond in het doelgebied, wordt door de particulier ingediend bij de instelling.

§ 2. Bij de aanvraag worden de volgende stukken gevoegd :

1° een door de particulier ondertekend document waarin hij verklaart dat :

a) de aanvraag betrekking heeft op de aankoop van een bouwgrond voor de bouw van zijn enige woning in volle eigendom;

b) hij zich ertoe verbindt om binnen de vijf jaar na de referentiedatum, de gebouwde woning effectief te bewonen;

c) hij de woning als hoofdverblijfplaats zal gebruiken en binnen de periode van 20 jaar vanaf datum van effectieve bewoning niet zal vervreemden of verhuren, tenzij aan personen die beantwoorden aan de voorwaarden van dit besluit en mits uitdrukkelijke toestemming van de instelling;

2° een door de burgemeester of de kredietinstelling eensluidend verklaard afschrift van het aanslagbiljet betreffende het inkomen van het derde jaar dat de referentiedatum voorafgaat;

3° een attest opgemaakt door het gemeentebestuur betreffende de gezinssamenstelling en waaruit eveneens blijkt dat de particulier minimum 10 jaar gedomicilieerd is geweest in het doelgebied;

4° een attest opgemaakt door het ministerie van Financiën, administratie van de BTW, Registratie en Domeinen, betreffende het onroerend bezit;

5° de nodige attesten die de maatschappelijke, economische en/of socio-culturele binding met het doelgebied aantonen;

6° een afschrift van de notariële aankoopakte.

Art. 7. De in artikel 2 bedoelde subsidie wordt aan de instelling uitbetaald op 1 juli van elk jaar door de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. De instelling dient deze subsidie in zijn boekhouding op te nemen onder een afzonderlijk fonds, waarin ook alle betalingen aan particulieren en alle opbrengsten van deze subsidie dienen geboekt moeten worden.

Alle opbrengsten die met deze subsidie zouden gegenereerd worden voordat de tussenkomsten verstrekt worden, evenals alle eventueel teruggevorderde tussenkomsten, dienen aangewend te worden voor hetzelfde doel conform dit besluit van de Vlaamse regering.

Jaarlijks dient door de instelling aan de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap verslag uitgebracht te worden over de besteding van alle middelen, opgenomen in dit fonds.

Van de opbrengsten mag jaarlijks 250.000 fr aangewend worden voor administratieve werkingskosten, bedrag dat jaarlijks op 1 januari aangepast wordt aan de evolutie van de gezondheidsindex, met als basis het indexcijfer van december 1998.

Art. 8. § 1. Bij niet-naleving van de voorwaarden, vermeld onder artikel 6, § 2, 1°, dient de tussenkomst integraal terugbetaald te worden.

Het naleven van de persoonlijke bewoningsplicht en het voldoen aan de inkomensvoorwaarde door de particulier dient jaarlijks door de instelling gecontroleerd te worden aan de hand van de nodige bewijsstukken, die door de particulier op eigen initiatief jaarlijks dienen voorgelegd te worden aan de instelling.

§ 2. Jaarlijks wordt de overeenkomstig artikel 5 van dit besluit vastgestelde tussenkomst herzien, met dien verstande dat rekening wordt gehouden met het inkomen van het derde jaar dat de herziening voorafgaat. Ook artikel 4, § 2 van dit besluit is voor deze herziening van toepassing.

Is het in het vorige lid vermelde inkomen niet hoger dan N, dan kan de tussenkomst toegekend worden.

Voor de toepassing van de bepalingen van deze paragraaf is N het bedrag waarnaar verwezen wordt in § 1 van artikel 3 van dit besluit, verhoogd met 10 % vanaf vijf jaar na de referentiedatum, met 20 % vanaf tien jaar na de referentiedatum en met 30 % vanaf vijftien jaar na de referentiedatum.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 1 augustus 1998.

Art. 10. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 24 juli 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

F. 98 — 2351

[S - C - 98/35995]

24 JUILLET 1998. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif aux conditions d'octroi d'une intervention dans le prix d'acquisition d'un terrain à bâtir situé dans la périphérie flamande

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment les articles 33, 51 et 79;

Vu le décret du 17 mars 1998 contenant diverses orientations politiques, notamment l'article 8;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 23 juillet 1998;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, 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'en raison de l'évolution des prix des terrains au Brabant flamand, un nombre croissant de ménages éprouvent des difficultés à réaliser leur droit au logement dans leur propre région et des mesures doivent être prises sans délai pour garantir l'exercice de ce droit;

Considérant qu'en raison de l'annualité du budget, il y a lieu de prendre sans tarder des modalités d'exécution afin de pouvoir affecter de manière efficace les crédits inscrits au budget de la Région flamande pour 1998;

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

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. Au sens du présent arrêté on entend par :

1° Ministre : le Ministre flamand chargé du logement;

2° organisme : la "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij" (Société flamande du Logement), visée à l'article 30 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ou le "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen" (Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses), visé à l'article 50 du même décret;

3° particulier : la personne physique et, le cas échéant, la personne physique avec laquelle il/elle cohabite légalement ou effectivement à la date de référence;

4° personne à charge :

a) l'enfant habitant sous le même toit qui n'a pas atteint l'âge de 18 ans à la date de référence ou pour lequel, à cette date, des allocations familiales ou une allocation d'orphelin sont versées au demandeur ou qui, après production des pièces justificatives, est considéré par le Ministre comme étant à charge;

b) le demandeur ou un membre de la famille qui fait partie de son ménage et qui occupe ou occupera avec lui le logement, dans la mesure où le demandeur ou le membre de la famille est considéré comme gravement handicapé, conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 1988 déterminant les attestations prises en considération pour constater un handicap grave;

5° date de référence : la date de l'acte notarié d'achat du terrain à bâtir;

6° terrain à bâtir : toute parcelle de terrain située dans une zone résidentielle telle que prévue par le plan de secteur et destinée à la construction d'un logement unifamilial;

7° revenu : la somme du revenu net imposable soumis à l'impôt des personnes physiques et des revenus de remplacement non imposables du particulier et des membres de son ménage;

8° zone cible : les 22 communes de la périphérie flamande autour de Bruxelles, notamment Wemmel, Kraainem, Wezembeek-Oppem, Sint-Genesius-Rode, Linkebeek, Drogenbos, Overijse, Tervuren, Hoeilaart, Huldenberg, Bertem, Kortenberg, Zaventem, Machelen, Vilvoorde, Grimbergen, Meise, Merchtem, Asse, Dilbeek, Sint-Pieters-Leeuw et Beersel.

Si le revenu du particulier, visé au premier alinéa, 7°, n'est pas soumis à l'impôt belge des personnes physiques, le revenu réel doit être pris en compte.

Art. 2. § 1^{er}. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Ministre peut allouer aux organismes une subvention en vue d'intervenir aux conditions prescrites par le présent arrêté, dans le prix d'acquisition d'un terrain à bâtir par des particuliers.

L'organisme ne peut octroyer des interventions aux particuliers qu'à concurrence des crédits inscrits au budget de la Région flamande pour l'exécution du présent arrêté.

§ 2. L'organisme est autorisé à octroyer à charge de ses propres moyens aux particuliers bénéficiant d'une intervention telle que visée au § 1^{er} du présent article, un prêt hypothécaire tant pour l'achat du terrain à bâtir que pour la construction du logement sur ce terrain.

Le taux d'intérêt de ces prêts est le taux d'intérêt de référence applicable au moment que l'organisme fait l'offre écrite visée à l'article 14 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire.

Le taux d'intérêt de référence est celui défini pour la "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij" à l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 novembre 1994 portant les conditions relatives à l'octroi de prêts à des particuliers par la "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij" et pour le "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen" à l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 novembre 1994 relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2, par le "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen".

§ 3. Tous les cinq ans et pour la première fois au cinquième anniversaire de la passation de l'acte de prêt, le taux d'intérêt initial fixé conformément au § 2, deuxième alinéa, est recalculé, étant entendu qu'il est tenu compte du revenu moyen sur une période de deux ans prenant cours la quatrième année précédant le calcul. Si le revenu des années précitées est nul, il n'est pas pris en compte pour ce revenu moyen.

Si le revenu moyen visé à l'alinéa précité n'est pas supérieur à N, le calcul se fait sur la base du taux d'intérêt de référence le plus petit qui est d'application, soit à la souscription du prêt, soit à la date de calcul.

Si la moyenne est supérieure à N, le solde non remboursé du prêt est soumis au taux d'intérêt de référence d'application au moment de la souscription du prêt, majoré de 1 %.

Lorsqu'à l'expiration de chaque période quinquennale le taux d'intérêt recalculé conformément aux alinéas précédents ou le taux d'intérêt de référence à appliquer est supérieur au taux d'intérêt applicable au prêt, l'emprunteur peut rembourser le capital restant dû sans indemnité de emploi ou d'autres charges, moyennant un préavis de trois mois par lettre recommandée.

Pour l'application des dispositions du présent paragraphe, N est le montant auquel il est référé au § 1^{er} de l'article 3 du présent arrêté qui est lié à l'indice de santé des mois de décembre des années prises en compte pour le calcul du revenu moyen tel que défini à l'alinéa premier de ce paragraphe.

L'organisme doit mentionner explicitement la teneur des dispositions relatives au calcul quinquennal du taux d'intérêt dans les contrats d'emprunt souscrits par ses emprunteurs.

Art. 3. § 1^{er}. Le particulier qui sollicite une intervention dans l'achat d'un terrain à bâtir dans la zone cible, doit respecter les conditions suivantes à la date de référence :

1° au cours de la troisième année précédant la date de référence, jouir d'un revenu minimum de 400.000 F et plafonné à :

a) 1.200.000 F pour personnes isolées;

b) 1.700.000 F pour personnes mariées et vivant ensemble;

2° ne pas posséder en pleine propriété un autre bien immobilier bâti ou batissable ou avoir l'usufruit complet d'un autre bien immobilier bâti que celui faisant l'objet de la demande d'intervention;

3° avoir son domicile dans la zone cible depuis au moins 10 ans.

Les montants maximums visés au premier alinéa, 1° sont majorés de 100.000 F par personne à charge.

§ 2. S'il résulte de l'avertissement-extrait de rôle que le revenu est inférieur à 400.000 F, le revenu de l'année suivante ou, le cas échéant, même celui de l'année en cours est pris en compte, dans la mesure où le montant maximum cité au § 1^{er}, 1° n'est pas dépassé. Le revenu peut alors être démontré par tous les moyens.

Art. 4. § 1^{er}. Le terrain à bâtir faisant objet de la demande d'intervention doit être situé dans la zone cible. La superficie du terrain à bâtir ne peut être supérieure à 8 ares, sauf pour des raisons urbanistiques et après assentiment explicite de l'organisme.

§ 2. Ne sont pas pris en considération :

1° l'achat d'un terrain à bâtir dont l'acte notarié est passé avant le 1^{er} août 1998 et après la date que fixe le Ministre;

2° les aliénations à titre gratuit, telles que donations et héritages.

Art. 5. § 1^{er}. Avec un maximum de 1.200.000 F, l'intervention visée à l'article 2, est égale à la différence entre le coût du terrain à bâtir et le coût du terrain à bâtir calculé sur la base du prix moyen par m² tel que défini au § 2. Le coût est fixé y compris les frais de métrage et à l'exclusion des frais d'enregistrement et de notaire.

La différence calculée conformément au premier alinéa, est divisée par 240. Le montant ainsi obtenu, pour autant qu'il s'élève au moins à 500 F et n'est pas supérieur à 5.000 F, est octroyé chaque mois au particulier par l'organisme.

Le droit à l'intervention n'est acquise que pour un an. Le Ministre décide chaque année qui continuera à bénéficier de l'intervention sur la base d'une liste établie par l'organisme reprenant les particuliers qui répondent à l'obligation de logement personnelle et à la condition de revenu.

Le délai global de paiement ne peut excéder 20 ans et prend cours à partir de la date de référence.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, le coût moyen des terrains à bâtir en Flandre est fixé à 2.500 F par m². Ce montant peut être adapté par le Ministre lorsque le coût moyen des terrains à bâtir en Flandre dépasse un multiple de cinq cents. Ce montant est alors arrondi au cinq centième supérieur.

§ 3. L'intervention visée au § 1^{er} est octroyée dans la mesure où le particulier n'a pas bénéficié d'autres interventions en application du présent arrêté.

§ 4. Les interventions octroyées par l'organisme concernent en priorité les particuliers ayant des liens sociaux, économiques et/ou socioculturels avec la zone cible. Priorité doit également être donnée aux demandes de particuliers portant sur l'achat d'un terrain à bâtir situé à Wemmel, Kraainem, Wezembeek-Oppem, Sint-Genesius-Rode, Linkebeek, Drogenbos, Overijse, Tervuren et Hoeilaart.

Art. 6. § 1^{er}. La demande d'intervention dans le coût d'un terrain à bâtir situé dans la zone cible, est adressée à l'organisme par le particulier.

§ 2. A la demande sont jointes les pièces suivantes :

1° un document signé par le particulier dans lequel il déclare :

a) que la demande concerne l'achat d'un terrain à bâtir pour la construction de sa seule habitation en pleine propriété;

b) qu'il s'engage à occuper l'habitation construite dans les cinq ans suivant la date de référence;

c) qu'il utilisera l'habitation comme résidence principale et ne l'aliénera ou ne la louera pas dans une période de 20 ans suivant la date d'occupation effective, sauf à des personnes répondant aux conditions du présent arrêté et moyennant l'autorisation explicite de l'organisme;

2° une copie certifiée conforme par le bourgmestre ou l'organisme de crédit de l'avertissement-extrait de rôle afférent au revenu de la troisième année précédant la date de référence;

3° une attestation délivrée par l'administration communale concernant la composition du ménage et faisant apparaître que le particulier a été domicilié pendant au moins 10 ans dans la zone cible;

4° une attestation délivrée par le Ministère des Finances, administration de la TVA, de l'Enregistrement et des Domaines, concernant l'avoir immobilier;

5° les attestations nécessaires démontrant les liens sociaux, économiques et/ou socioculturels avec la zone cible;

6° une copie de l'acte notarié d'achat.

Art. 7. La subvention visée à l'article 2 est versée à l'organisme le 1^{er} juillet de chaque année par la division du Financement de la Politique du Logement du Ministère de la Communauté flamande. L'organisme doit inscrire cette subvention dans sa comptabilité sous un fonds distinct auquel sont également inscrits tous les paiements aux particuliers et tous les produits liés à cette subvention.

Tout produit généré par cette subvention et antérieur à l'octroi des interventions ainsi que toute intervention récupérée seront affectés au même but conformément au présent arrêté du Gouvernement flamand.

L'organisme fera rapport chaque année à la division du Financement de la Politique du Logement du Ministère de la Communauté flamande sur l'affectation des moyens inscrits à ce fonds.

A charge des recettes, 250.000 F peuvent être affectés chaque année aux frais de fonctionnement administratif, lequel montant est adapté chaque année au 1^{er} janvier à l'évolution de l'indice de santé, la base étant l'indice de décembre 1998.

Art. 8. § 1^{er}. En cas de non-respect des conditions citées à l'article 6, § 2, 1°, l'intervention doit être remboursée intégralement.

Le respect de l'obligation d'occupation personnelle et de la condition de revenu par le particulier doit être vérifié annuellement par l'organisme au vu des pièces justificatives que le particulier présente de sa propre initiative chaque année à l'organisme.

§ 2. L'intervention fixée conformément à l'article 5 du présent arrêté est revue annuellement, étant entendu qu'il est tenu compte du revenu de la troisième année antérieure à la révision. L'article 4, § 2 s'applique également à cette révision.

Si le revenu cité à l'alinéa précédent n'est pas supérieur à N, l'intervention peut être octroyée.

Pour l'application des dispositions du présent paragraphe, N est le montant auquel il est référé au § 1^{er} de l'article 3 du présent arrêté, majoré de 10 % à compter de cinq ans après la date de référence, de 20 ans à compter de dix ans après la date de référence et de 30 % à compter de quinze ans après la date de référence.

Art. 9. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} août 1998.

Art. 10. Le Ministre flamand qui a le logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 24 juillet 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