

**Art. 3. § 1.** De kapitaaldotatie bestaat uit twee delen :

1° een hoofgelddotatie waarbij de ontvangsten van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, samengesteld uit de door de maatschappijen terugbetaalde bedragen en de vooropgestelde financiële opbrengsten, en haar uitgaven die dienen om de leningen af te betalen, in evenwicht kunnen worden gebracht na afloop van de periode waarin de aan de maatschappijen toegekende leningen worden terugbetaald.

2° een aanvullende gelddotatie om het risico verbonden aan de verhoging van de basisrentevoet van leningen te dekken.

§ 2. De op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kapitaaldotatie wordt aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij uitbetaald op grond van door haar maandelijks opgemaakte aangiften van schuldvordering die met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien. In de aangifte van schuldvordering staat voor elk bouwwerk de datum vermeld waarop de Raad van bestuur de aanbestedingsresultaten goedgekeurd heeft.

**Art. 4. § 1.** De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de kapitaaldotatie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

§ 2. De Waalse Huisvestingsmaatschappij kan toelaten dat programma's gefinancierd worden door publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen.

**Art. 5. § 1.** De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de uitbetaling van de voorschotten met bepaling van :

1° de voorgesloten bedragen;

2° de terug te betalen bedragen;

3° de annuïteiten, de jaarlijkse rentevoet, hun progressie en hun gangbare looptijd;

4° de verschuldigde interest.

Voor de wijze van terugbetaling wordt rekening gehouden met het financieel vermogen van de maatschappij en met de bruto-opbrengstrentevoet van het aan de maatschappij toegewezen programma, zoals bepaald in de bijlage bij het investeringsprogramma.

§ 2. Voorschotten bedoeld in § 1 worden pas uitbetaald na goedkeuring door de Minister.

**Art. 6.** De Waalse Huisvestingsmaatschappij staat de maatschappijen leningen over dertig jaar toe ten einde ze in staat te stellen het programma te verwezenlijken. Het bedrag van deze leningen omvat de erelonen van architecten en ingenieurs, de aankooprij van de panden, de samenstelling van zakelijke rechten, de renovatie-, herstructurerings- of aanpassingswerken in verbeterbare gebouwen om er één of verscheidene sociale woningen van te maken, of de bouw van sociale woningen en aanhorigheden alsmede alle doorgaans eraan verbonden onkosten, binnen de perken van het aan de maatschappij toegewezen programma.

**Art. 7.** De resultaten van de aanbesteding moeten goedgekeurd worden binnen twee jaar na de datum van kennisgeving van de beslissing over de toekenning van het voorschot aan de maatschappij door de Waalse huisvestingsmaatschappij.

**Art. 8.** Met instemming van de Minister en na advies van het comité voor financieel beheer wordt de Waalse Huisvestingsmaatschappij ertoe gemachtigd de overschotten van de vorige boekjaren aan te wenden die uit het beheer van haar kapitaaldotaties voortvloeiën.

**Art. 9.** Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 november 1992 tot vaststelling van de toekenningsvoorwaarden voor de tegemoetkoming van het Gewest in de financiering van een programma voor de oprichting van nieuwe sociale woningen door de door de « Société régionale wallonne du Logement » erkende maatschappijen, wordt opgeheven.

**Art. 10.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,  
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,  
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,  
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1020

[C - 99/27271]

**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les modalités d'octroi d'une dotation en capital à la Société wallonne du Logement, destinée à financer les programmes d'octroi de prêts hypothécaires**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 88, 91 et 94;

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Considérant qu'au 1<sup>er</sup> mars 1999 l'adaptation des divers systèmes d'information doit avoir été réalisée;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans la limite des crédits budgétaires, le Ministre qui a le Logement dans ses attributions, peut octroyer à la Société wallonne du Logement, une dotation en capital destinée à financer les programmes d'octroi de prêts hypothécaires.

**Art. 2.** La dotation est utilisée afin de permettre à la Société wallonne du Logement d'accorder à des personnes physiques, des prêts hypothécaires pour l'achat, la construction, la réhabilitation ou l'adaptation de logements, ou la restructuration de bâtiments afin d'y créer un logement, pour le remboursement de dettes hypothécaires, pour l'achat de logements construits en chantiers groupés, pour financer les primes d'assurance-vie destinées à couvrir les emprunteurs.

**Art. 3. § 1<sup>er</sup>.** La dotation en capital comporte deux parties :

1° une dotation à titre principal, permettant d'équilibrer, au terme de la période de remboursement des prêts octroyés, les recettes de la Société wallonne du Logement constituées par les remboursements des emprunteurs et les produits financiers présumés, et les dépenses de la Société wallonne du Logement afférentes aux remboursements des emprunts;

2° une dotation à titre supplémentaire, destinée à couvrir le risque de hausse du taux de référence des emprunts.

§ 2. La dotation en capital inscrite au budget de la Région wallonne est liquidée à la Société wallonne du Logement sur la base de déclarations de créance mensuelles établies par elle et visées par les commissaires du Gouvernement. Les déclarations de créance reprennent la date du conseil d'administration au cours duquel les prêts hypothécaires ont été octroyés.

**Art. 4.** La Société wallonne du Logement assure le financement complémentaire à la dotation en capital par le produit d'emprunts garantis par la Région wallonne.

**Art. 5.** La passation des actes de prêts hypothécaires engagés au cours d'un exercice doit avoir lieu avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'exercice suivant.

**Art. 6.** La Société wallonne du Logement est autorisée à utiliser les excédents des exercices antérieurs générés par la gestion de ses dotations en capital moyennant l'autorisation du Ministre, sur avis du comité de gestion financière.

**Art. 7.** L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 septembre 1988 déterminant les modalités d'octroi d'une prime en capital à la Société régionale wallonne du Logement, à charge du budget de la Région wallonne est abrogé.

**Art. 8.** Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 25 février 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,  
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,

R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

W. TAMINIAUX

#### ÜBERSETZUNG

D. 99 — 1020

[C - 99/27271]

**25. FEBRUAR 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Modalitäten für die Gewährung einer Kapitaldotation an die «Société wallonne du Logement» (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft), die dazu bestimmt ist, die Programme zur Gewährung von Hypothekendarlehen zu finanzieren**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 88, 91, und 94;

Aufgrund des Gutachtens der «Société wallonne du Logement»;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1, in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wallonischen Wohngesetzbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohngesetzbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß die Angleichung der verschiedenen Informationssysteme am 1. März 1999 erfolgt sein muß;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt:

**Artikel 1** - Im Rahmen der Haushaltsmittel kann der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, der „Société wallonne du Logement«eine Kapitaldotation gewähren, die dazu bestimmt ist, die Programme zur Gewährung von Hypothekendarlehen zu finanzieren.

**Art. 2** - Die Dotation wird verwendet, um der „Société wallonne du Logement«die Möglichkeit zu geben, natürlichen Personen Hypothekendarlehen für den Erwerb, den Bau, die Sanierung oder die Anpassung von Wohnungen, oder die Umgestaltung von Gebäuden zwecks der Schaffung einer Wohnung, für die Rückzahlung von Hypothekenschulden, für den Erwerb von in gruppierten Baustellen gebauten Wohnungen oder für die Finanzierung der Lebensversicherungsprämien, die zur Deckung der Darlehensnehmer bestimmt sind, zu gewähren.

**Art. 3** - § 1. Die Kapitaldotation besteht aus zwei Teilen:

1° eine Hauptdotation zur Ausgleichung nach Ablauf der Rückzahlungsfrist der gewährten Darlehen der Einnahmen der „Société wallonne du Logement«, die aus den Rückzahlungen der Darlehensnehmer und aus den wahrscheinlichen Finanzerträgen bestehen, und der Ausgaben der „Société wallonne du Logement«, die mit den Rückzahlungen der Anleihen in Verbindung stehen;

2° eine zusätzliche Dotation zur Deckung des Risikos einer Steigerung des Richtsatzes der Anleihen.

§ 2. Die im Haushaltsplan der Wallonischen Region eingetragene Kapitaldotation wird der „Société wallonne du Logement« auf der Grundlage von monatlichen Forderungsanmeldungen ausgezahlt, die von letzterer erstellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen werden. In den Forderungsanmeldungen wird das Datum der Versammlung des Verwaltungsrates angegeben, im Laufe deren die Hypothekendarlehen gewährt worden sind.

**Art. 4** - § 1. Die Wallonische Gesellschaft gewährleistet die die Kapitaldotation ergänzende Finanzierung durch den Ertrag von durch die Wallonische Region gebürgten Anleihen.

**Art. 5** - Der Abschluß der Verträge betreffend die im Laufe eines Jahres eingegangenen Hypothekendarlehen muß vor dem 1. Juli des nächsten Geschäftsjahres erfolgen.

**Art. 6** - Der „Société wallonne du Logement« wird erlaubt, die Restbeträge der vorherigen Haushaltsjahre, die bei der Verwaltung ihrer Kapitaldotationen entstanden sind, vorbehaltlich der Genehmigung des Ministers auf Gutachten des Finanzverwaltungsausschusses zu benutzen.

**Art. 7** - Der Erlaß der Wallonischen Regionalexekutive vom 15. September 1988 zur Festsetzung der Modalitäten der Gewährung, zu Lasten des Haushaltsplans der Wallonischen Region, einer Kapitalprämie an die Regionale Wohnungsbauengesellschaft für Wallonien wird aufgehoben.

**Art. 8** - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 25. Februar 1999

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung, beauftragt mit der Wirtschaft,  
dem Außenhandel, den K.M.B., dem Tourismus und dem Erbe,

R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

W. TAMINIAUX

VERTALING

N. 99 — 1020

[C - 99/27271]

**25 FEBRUARI 1999. — Besluit van de Waalse Regering waarbij de voorwaarden worden bepaald voor het verlenen van een kapitaaldotatie aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij met het oog op de financiering van programma's voor de toekenning van hypotheekleningen**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 88, 91 en 94;

Gelet op het advies van de "Société wallonne du Logement";

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

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, gegrond op de inwerkingtreding van de Waalse Huisvestingscode op 1 maart 1999, waarbij de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode vóór deze datum verplicht aangepast moeten worden aan de nieuwe decretale bepalingen;

Overwegende dat de aanpassing van de verschillende informatiesystemen per 1 maart 1999 doorgevoerd moet zijn;

Overwegende dat de bepalingen van de Code omwille van de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten bijgevolg dringend aangenomen moeten worden;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

**Artikel 1.** Binnen de perken van de begrotingskredieten kan de Minister bevoegd voor Huisvesting een kapitaaldotatie verlenen aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij met het oog op de financiering van programma's voor de toekenning van hypotheekleningen.

**Art. 2.** De dotatie wordt verleend om de Waalse Huisvestingsmaatschappij in staat te stellen hypotheekleningen aan natuurlijke personen toe te kennen voor de aankoop, de bouw, de renovatie of de aanpassing van woningen of de herstructurering van gebouwen om er woningen van te maken, voor de terugbetaling van hypotheekschulden, voor de aankoop van woningen die tijdens samen uitgevoerde bouwwerken worden opgetrokken, en ter financiering van levensverzekeringspremies die dienen om leners te dekken.

**Art. 3.** § 1. De kapitaaldotatie bestaat uit twee delen :

1° een hoofgelddotatie waarbij de ontvangsten van de Waalse Huisvestingsmaatschappij, samengesteld uit de door de leners terugbetaalde bedragen en de vooropgestelde financiële opbrengsten, en haar uitgaven die dienen om de leningen af te betalen, in evenwicht kunnen worden gebracht na afloop van de periode waarin de toegekende leningen worden terugbetaald;

2° een aanvullende gelddotatie om het risico verbonden aan de verhoging van de basisrentevoet van leningen te dekken.

§ 2. De op de begroting van het Waalse Gewest uitgetrokken kapitaaldotatie wordt aan de Waalse Huisvestingsmaatschappij uitbetaald op grond van door haar maandelijks opgemaakte aangiften van schuldvordering die met het visum van de commissarissen van de Regering worden voorzien. In de aangifte van schuldvordering staat de datum vermeld waarop de Raad van bestuur bijeenkwam om de hypotheekleningen toe te staan.

**Art. 4.** De Waalse Huisvestingsmaatschappij voorziet in de financiering ter aanvulling van de kapitaaldotatie door de opbrengst van leningen die door het Waalse Gewest gedekt worden.

**Art. 5.** De akten voor hypotheekleningen die tijdens een boekjaar worden aangegaan moeten vóór 1 juli van het volgende boekjaar verleden worden.

**Art. 6.** Met instemming van de Minister en na advies van het comité voor financieel beheer wordt de Waalse Huisvestingsmaatschappij ertoe gemachtigd de overschotten van de vorige boekjaren aan te wenden die uit het beheer van haar kapitaaldotaties voortvloeien.

**Art. 7.** Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 15 september 1988 tot bepaling van de modaliteiten inzake toekenning van een geldpremie aan de Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij ten laste van de begroting van het Waalse Gewest, wordt opgeheven.

**Art. 8.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 25 februari 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,  
belast met Economie, Buitenlandse Handel, K.M.O.'s, Toerisme en Patrimonium,  
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,  
W. TAMINIAUX



F. 99 — 1021

[C - 99/27265]

**25 FEVRIER 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions auxquelles la garantie de bonne fin de la Région est accordée au remboursement des prêts hypothécaires visés à l'article 23 du Code wallon du Logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 23;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales avant cette date;

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

**CHAPITRE Ier. — Dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° administration : la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne;

3° transformations : travaux de réhabilitation, de restructuration ou d'adaptation d'un logement;

4° habitation ordinaire : le logement destiné en ordre principal à l'habitation, dont la valeur vénale ne dépasse pas les maxima fixés à l'article 3;

5° enfant à charge : l'enfant conçu depuis 90 jours au moins à la date de l'octroi du prêt, ou l'enfant âgé de moins de 25 ans pour lequel, à cette même date, des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées au demandeur ou à son conjoint cohabitant ou à la personne avec laquelle il vit maritalement, ainsi que l'enfant qui, sur présentation de preuves, est considéré à charge par l'administration.

Est compté comme enfant à charge supplémentaire, le demandeur handicapé ou dont le conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement est handicapé, ou l'enfant à charge reconnu handicapé par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement ou par la Caisse d'allocations familiales dont il dépend;

6° handicapé :

a) soit la personne reconnue par le Ministère des Affaires sociales, de la Santé publique et de l'Environnement comme étant atteinte à 66 % au moins d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale;

b) soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner sur le marché général de l'emploi en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux handicapés;

c) soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points au moins, en application de la même loi.

Ces conditions sont vérifiées à la date d'octroi du prêt.

**Art. 2.** Aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région accorde sa garantie au remboursement du principal et au paiement des intérêts et accessoires, à l'exclusion de toute indemnité de remplacement, des prêts hypothécaires consentis soit pour la construction, soit pour la transformation, soit pour l'achat, suivi éventuellement de transformations d'habitations ordinaires.