

2° als ze voor eigen rekening een woning kopen die aan een andere publiekrechtelijk persoon toebehoort;

3° als ze een bestaande woning kopen waaraan ze renovatiewerken uitvoeren waarvan een deel van ten minste 300 000 BEF, exclusief BTW, gefinancierd wordt door de hypothecaire lening; deze voorwaarde is niet van toepassing op de "lening Jongeren" in het kader van het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 2000 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de tegemoetkoming van het Gewest aan jongeren die een hypothecaire lening aangaan om eigenaar van een eerste woning te worden;

4° als ze renovatiewerken uitvoeren aan een woning waarvan ze eigenaar zijn, en waarvan een deel van ten minste 650 000 BEF, exclusief BTW, gefinancierd wordt door de hypothecaire lening".

Art. 2. In artikel 4 van hetzelfde besluit wordt een § 3 ingevoegd, luidend als volgt :

« De in § 1, 1° en 2°, bepaalde omstandigheden en voorwaarden zijn niet van toepassing op de "lening Jongeren" in het kader van het besluit van de Waalse Regering van 20 juli 2000 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de tegemoetkoming van het Gewest aan jongeren die een hypothecaire lening aangaan om eigenaar van een eerste woning te worden. In dit geval wordt de waarborg geleverd ongeacht de omstandigheden en voorwaarden van het onvrijwillige verlies van het beroeps- of vervanginkomen. »

Art. 3. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Namen, 20 juli 2000.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,
M. DAERDEN



F. 2000 — 2093

[C — 2000/27358]

**20 JUILLET 2000. — Arrêté du Gouvernement wallon
fixant les conditions d'intervention de la Région en faveur des jeunes qui contractent un emprunt hypothécaire
pour l'accession à la propriété d'un premier logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 29 octobre 1998 instituant le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 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;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une assurance contre le risque de perte de revenus pour cause de perte d'emploi ou d'incapacité de travail;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 16 mai 2000;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 30 mai 2000;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 5 juillet 2000;

Sur la proposition du Ministre du Budget, du Logement, de l'Équipement et des Travaux publics,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : Le Ministre ayant le logement dans ses attributions;

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

3° Logement : habitation implantée en Région wallonne dont la valeur vénale ne dépasse pas 4 500 000 francs en cas d'acquisition et acquisition-rénovation ou dont le coût de construction ou d'achat d'une construction qui n'a jamais été occupée ne dépasse 4 500 000 francs hors terrain, hors TVA;

4° organisme de crédit : toute entreprise hypothécaire visée pour la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et pouvant bénéficier de la garantie de bonne fin conformément à l'article 23, § 1^{er}, 4°, du Code wallon du logement;

5° Convention-type : convention entre la Région et l'organisme de crédit déterminant les modalités d'instruction des demandes de prêts hypothécaires, d'octroi de ces prêts, de la publicité commerciale, du contrôle des opérations par l'Administration;

6° emprunteurs : le ou les personnes qui contractent un emprunt hypothécaire en premier rang en vue de l'accession à la pleine propriété d'un premier logement;

7° valeur vénale : valeur du logement en cas de vente de gré à gré;

8° enfant à charge : l'enfant pour lequel les emprunteurs sont attributaires, à la date de signature de l'acte de prêt, d'allocations familiales ou d'orphelins.

Art. 2. Dans la limite des crédits budgétaires disponibles et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Région consent aux emprunteurs une subvention contribuant à la réduction de l'intérêt dans les charges mensuelles relatives à un prêt hypothécaire contracté auprès d'un organisme de crédit, destiné à l'accession à la propriété d'un premier logement. Le prêt est remboursable par mensualités et sa durée est de 15 ans minimum, son taux étant éventuellement révisable après la dixième, la quinzième année et la vingtième.

La Région accorde également à l'organisme de crédit sa garantie supplétive quant au remboursement du principal et au paiement des intérêts et des accessoires – à l'exception de toute indemnité de remplacement – du prêt hypothécaire visé à l'alinéa 1^{er}, conformément à l'article 23, 4°, du Code wallon du Logement.

L'organisme de crédit s'engage à ne pas pratiquer de majoration de taux d'intérêt pour hautes quotités.

Les candidats emprunteurs adressent leur demande d'intervention régionale à l'Administration via l'organisme de crédit. Le Ministre ayant le logement dans ses compétences peut modifier les délais fixés à l'article 26 du Code wallon du Logement.

CHAPITRE II. — *Des emprunteurs*

Art. 3. § 1^{er}. Chacun des emprunteurs doit être âgé de moins de 35 ans à la date de signature de l'acte de prêt.

§ 2. Les emprunteurs ne peuvent avoir bénéficié de revenus imposables globalement supérieurs à 1 500 000 francs pour un couple ou à 1 250 000 francs pour une personne seule au cours de l'avant-dernière année précédant celle de la signature de l'acte de prêt, ce plafond étant majoré de 75 000 francs par enfant à charge.

§ 3. Les emprunteurs ne peuvent être ou avoir été, seuls ou ensemble, au cours des deux dernières années précédant la signature de l'acte de prêt, plein propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un autre logement.

Il est dérogé à cette condition lorsqu'il s'agit :

1° d'un logement non améliorable ou inhabitable et pour autant que ce logement ait été occupé par les emprunteurs pendant au moins six mois au cours des deux années précédant la date de la demande, ou qu'il s'agisse du dernier logement occupé par eux au cours de cette période;

2° soit d'un ou plusieurs logements non améliorables sis sur le terrain devant servir d'assiette au logement à construire au moyen du prêt.

Le logement est déclaré non améliorable ou inhabitable par un délégué du Ministre ou par un arrêté du bourgmestre.

§ 4. Pendant toute la durée de l'intervention de la Région, les emprunteurs doivent occuper seuls ou ensemble, à titre de résidence principale, le Logement objet du prêt et l'affecter en ordre principal à l'habitation.

§ 5. Le cumul des avantages du présent arrêté avec la réduction de taux d'intérêt relative aux prêts accordés par la Société wallonne du logement et le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie n'est pas autorisé.

CHAPITRE III. — *De la responsabilité de l'organisme de crédit*

Art. 4. L'organisme de crédit est tenu de fournir aux emprunteurs et, le cas échéant à la caution, toutes informations utiles et nécessaires quant à la portée juridique et financière des engagements à souscrire.

En octroyant le prêt, l'organisme de crédit est tenu à une obligation de prudence et de précaution à l'égard des emprunteurs.

Notamment, il ne peut consentir ce prêt que s'il a pu, compte tenu des informations qu'il détient ou aurait dû raisonnablement recueillir, acquérir la conviction que les emprunteurs, et le cas échéant la caution, seront en mesure d'honorer leurs obligations.

A cet égard, il doit être tenu compte des ressources et des charges actuelles et normalement prévisibles.

L'organisme de crédit garantit la qualité de l'expertise de l'immeuble à hypothéquer.

Dans le cadre du présent arrêté, la contribution de solidarité prévue à l'article 23, § 2, du Code wallon du Logement n'est pas prélevée.

L'organisme de crédit signe avec le Ministre une convention-type organisant les modalités de traitement des dossiers de demande de prêt « Jeunes ».

Le Ministre établit les termes et conditions d'exécution de la convention-type.

La liste des organismes de crédit ayant signé la convention-type est publiée au *Moniteur belge*.

CHAPITRE IV. — *De l'intervention de la Région dans les charges mensuelles relatives au prêt*

Art. 5. Le montant du prêt contracté par les emprunteurs auprès de l'organisme de crédit doit s'élever à un minimum de 1 000 000 de francs.

Art. 6. L'intervention de la Région consiste en l'octroi d'une subvention à hauteur de 2 000 francs par mois pendant les huit premières années du prêt.

CHAPITRE V. — *Dispositions finales*

Art. 7. Les mesures du présent arrêté sont applicables pour toute demande de prêt introduite dans les circonstances et conditions définies ci-dessus à partir du 1^{er} juin 2000.

Art. 8. En cas de non-respect des dispositions du présent arrêté par les emprunteurs, ceux-ci perdent le bénéfice de l'aide régionale. Si l'infraction n'a pas été constatée immédiatement, ils doivent rembourser à l'organisme de crédit les sommes versées indûment en leur faveur par la Région et ce, depuis la date à laquelle l'infraction a été commise. L'organisme de crédit rembourse ces sommes à la Région selon les modalités fixées par la convention de gestion.

Art. 9. Le Ministre est chargé de l'exécution du présent arrêté. Il peut suspendre son application pour des raisons budgétaires, moyennant préavis écrit de 14 jours calendrier donné à l'organisme de crédit pour l'émission de nouvelles offres de prêts.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

En ce qui concerne les organismes de crédits non visés à l'article 23, § 1^{er}, 4°, du Code wallon du Logement, l'article 2, § 2, du présent arrêté entre en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement.

Namur, le 20 juillet 2000.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Équipement et des Travaux publics,
M. DAERDEN

ÜBERSETZUNG

D. 2000 — 2093

[C — 2000/27358]

20. JULI 2000 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region zugunsten der jungen Leute, die ein Hypothekendarlehen zum Ersterwerb von Wohneigentum aufnehmen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Dekrets vom 29. Oktober 1998 zur Einführung des Wallonischen Wohnungsbuches;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 zur Festlegung der Bedingungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Region für die Rückzahlung der in Artikel 23 des Wallonischen Wohnungsbuches erwähnten Hypothekendarlehen;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Versicherung gegen das Risiko des Einkommensausfalls wegen Verlust des Arbeitsplatzes oder Arbeitsunfähigkeit;

Aufgrund des am 16. Mai 2000 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 30. Mai 2000 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des am 5. Juli 2000 abgegebenen Gutachtens des Staatsrates;

Auf Vorschlag des Ministers des Haushalts, des Wohnungswesens, der Ausrüstung und der öffentlichen Arbeiten,
Beschließt:

KAPITEL I. — *Allgemeinbestimmungen*

Artikel 1 - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Verwaltung: die Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region;

3° Wohnung: die in der Wallonischen Region gelegene Wohnung, deren Verkehrswert bei einem Erwerb bzw. bei einem Erwerb mit Renovierung 4 500 000 BEF, oder deren Baukosten bzw. Erwerbskosten eines Gebäudes, das noch nie bewohnt worden ist, 4 500 000 BEF ohne das Grundstück, exkl. MwSt., nicht überschreitet;

4° Kreditinstitut: jedes in dem Gesetz vom 4. August 1992 über den Hypothekenkredit erwähnte Organ, dem gemäß Artikel 23 § 1, 4° des Wallonischen Wohnungsbuches die Ausfallbürgschaft gewährt werden kann;

5° Musterabkommen: Abkommen zwischen der Region und dem Kreditinstitut zur Bestimmung der Modalitäten für die Bearbeitung der Anträge auf Hypothekendarlehen, für die Gewährung dieser Darlehen, die kommerzielle Werbung, die Kontrolle der Geschäfte durch die Verwaltung;

6° Darlehensnehmer: die Person bzw. Personen, die ein erstrangiges Hypothekendarlehen für den Erwerb des Volleigentums einer ersten Wohnung abschließt bzw. abschließen;

7° Verkehrswert: Wert der Wohnung im Falle eines freihändigen Verkaufs;

8° unterhaltsberechtigtes Kind: das Kind, für welches die Darlehensnehmer am Tag der Unterzeichnung des Darlehensvertrags Kinderzulagen oder Waisengeld beziehen.

Art. 2 - In den Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel und unter den durch den vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen bewilligt die Region den Darlehensnehmern einen Zuschuss zur Verminderung der monatlichen Zinsenlast bezüglich eines bei einem Kreditinstitut aufgenommenen Darlehens zum Ersterwerb von Wohneigentum. Das Darlehen ist durch Monatsraten zurückzuzahlen und hat eine Laufzeit von mindestens 15 Jahren; sein Satz kann eventuell nach dem zehnten, dem fünfzehnten und dem zwanzigsten Jahr revidiert werden.

Gemäß Artikel 23, 4° des Wallonischen Wohnungsbuches erteilt die Region ebenfalls dem Kreditinstitut ihre stellvertretende Bürgschaft für die Tilgung des Kapitals und die Zahlung der Zinsen und Nebenkosten - mit Ausnahme jeder Entschädigung für erneute Anlage - des in Absatz 1 erwähnten Darlehens.

Das Kreditinstitut verpflichtet sich, keinen Zinsaufschlag bei hohen Beleihungsgrenzen zu erheben.

Die Darlehensantragsteller richten ihren Antrag auf eine Beteiligung der Region an die Verwaltung durch Vermittlung des Kreditinstituts.

Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, kann die in Artikel 26 des Wallonischen Wohnungsbuches festgesetzten Fristen ändern.

KAPITEL II. — *Darlehensnehmer*

Art. 3 - § 1. Jeder Darlehensnehmer muss am Tag der Unterzeichnung des Darlehensvertrags weniger als 35 Jahre alt sein.

§ 2. Zusammen dürfen die Darlehensnehmer im Laufe des vorletzten Jahres vor dem Jahr der Unterzeichnung des Darlehensvertrags kein global steuerpflichtiges Einkommen über 1 500 000 BEF für einen Ehepaar oder über 1 250 000 BEF für eine alleinstehende Person bezogen haben; dieser Höchstbetrag wird um 75 000 BEF pro unterhaltsberechtigtes Kind erhöht.

§ 3. Die Darlehensnehmer dürfen nicht im Laufe der zwei Jahre vor dem Tag der Unterzeichnung des Darlehensvertrags allein oder gemeinsam Volleigentümer oder Nießbraucher der Gesamtheit einer anderen Wohnung gewesen sein.

Von dieser Bedingung wird abgewichen, wenn es sich:

1° entweder um eine nicht verbesserungsfähige bzw. nicht bewohnbare Wohnung handelt, insofern die Darlehensnehmer diese Wohnung wenigstens sechs Monate lang im Laufe der zwei Jahre vor dem Tag des Antrags bewohnt haben, oder insofern diese Wohnung die letzte ist, die sie im Laufe dieses Zeitraums bewohnt haben;

2° oder um eine bzw. mehrere nicht verbesserungsfähige Wohnungen handelt, die auf dem Grundstück, das als Fläche für die mit Hilfe des Darlehens zu bauende Wohnung dienen wird, gelegen sind.

Die Wohnung wird durch einen Beauftragten des Ministers oder durch einen Erlass des Bürgermeisters für nicht verbesserungsfähig bzw. für nicht bewohnbar erklärt.

§ 4. Während der ganzen Dauer der Beteiligung der Region müssen die Darlehensnehmer die Wohnung, die Gegenstand des Darlehens ist, als Hauptwohnsitz getrennt oder zusammen benutzen und sie hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmen.

§ 5. Die Vorteile des vorliegenden Erlasses dürfen nicht gleichzeitig mit der Zinssatzermäßigung für die von der "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft) und dem "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) gewährten Darlehen in Anspruch genommen werden.

KAPITEL III. — *Verantwortung des Kreditinstituts*

Art. 4 - Das Kreditinstitut ist verpflichtet, den Darlehensnehmern und gegebenenfalls dem Bürgen jegliche nützliche und notwendige Information bezüglich der juristischen und finanziellen Tragweite der einzugehenden Verpflichtungen zu geben.

Bei der Gewährung des Darlehens ist das Kreditinstitut zur Vorsicht und zur Behutsamkeit den Darlehensnehmern gegenüber verpflichtet.

Das Kreditinstitut darf dieses Darlehen nämlich nur dann gewähren, wenn es unter Berücksichtigung der Auskünfte, über die es verfügt oder die es vernünftig hätte einholen müssen, überzeugt ist, dass die Darlehensnehmer und gegebenenfalls der Bürge imstande sein werden, ihre Verpflichtungen zu erfüllen.

In dieser Hinsicht muss es die aktuellen und normal vorhersehbaren Einkünfte und Lasten berücksichtigen.

Das Kreditinstitut garantiert die Qualität des Gutachtens bezüglich des hypothekarisch zu belastenden Gebäudes.

Im Rahmen des vorliegenden Erlasses wird der in Artikel 23 § 2 des Wallonischen Wohngesetzbuches vorgesehene Solidaritätsbeitrag nicht erhoben.

Das Kreditinstitut schließt mit dem Minister ein Musterabkommen ab zur Organisierung der Modalitäten für die Bearbeitung der Akten bezüglich der "Darlehensanträge für junge Leute".

Der Minister legt die Bestimmungen und die Ausführungsbedingungen des Musterabkommens fest.

Die Liste der Kreditinstitute, die das Musterabkommen unterschrieben haben, wird im *Belgisches Staatsblatt* veröffentlicht.

KAPITEL IV. — *Beteiligung der Region an den monatlichen Lasten des Darlehens*

Art. 5 - Das durch die Darlehensnehmer beim Kreditinstitut aufgenommene Darlehen muss mindestens 1 000 000 BEF betragen.

Art. 6 - Die Beteiligung der Region besteht in der Gewährung eines monatlichen Zuschusses in Höhe von 2 000 BEF während der ersten acht Jahre des Darlehens.

KAPITEL V. — *Schlussbestimmungen*

Art. 7 - Die Maßnahmen des vorliegenden Erlasses finden Anwendung auf jeden Darlehensantrag, der ab dem 1. Juni 2000 unter den nachstehend festgelegten Umständen und Bedingungen eingereicht worden ist.

Art. 8 - Wenn die Darlehensnehmer die Bestimmungen des vorliegenden Erlasses nicht einhalten, verlieren sie den Genuss der regionalen Beteiligung. Wenn die Übertretung nicht sofort festgestellt worden ist, müssen die Darlehensnehmer dem Kreditinstitut die Beträge zurückzahlen, die ab dem Datum der Übertretung durch die Region unberechtigt zu ihren Gunsten eingezahlt worden sind. Das Kreditinstitut zahlt der Region diese Beträge gemäß der im Verwaltungsabkommen festgelegten Modalitäten zurück.

Art. 9 - Der Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt. Er ist dazu berechtigt, dessen Anwendung aus Haushaltsgründen aufzuheben, wenn er dem Kreditinstitut eine Fristanzeige von 14 Kalendertagen für die Ausgabe von neuen Darlehensangeboten schriftlich übermittelt.

Art. 10 - Der vorliegende Erlass tritt am Tag seiner Veröffentlichung im Belgischen Staatsblatt in Kraft.

Was die in Artikel 23, § 1, 4° des Wallonischen Wohngesetzbuches nicht erwähnten Kreditinstitute betrifft, tritt Artikel 2, § 2 des vorliegenden Erlasses an einem von der Regierung festzusetzenden Tag in Kraft.

Namur, den 20. Juli 2000

Der Minister-Präsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister des Haushalts, des Wohnungswesens, der Ausrüstung und der öffentlichen Arbeiten,

M. DAERDEN

VERTALING

N. 2000 — 2093

[C — 2000/27358]

20 JULI 2000. — Besluit van de Waalse Regering tot bepaling van de voorwaarden waaronder het Gewest een tegemoetkoming verleent aan jongeren die een hypothecaire lening aangaan om eigenaar van een eerste woning te worden

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 29 oktober 1998 tot invoering van de Waalse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 waarbij de voorwaarden worden bepaald voor de toekenning door het Gewest van een waarborg van honorering voor de terugbetaling van hypothecaire leningen bedoeld in artikel 23 van de Waalse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een verzekering tegen het risico van inkomensverlies wegens verlies van betrekking of arbeidsongeschiktheid;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 16 mei 2000;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 30 mei 2000;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 5 juli 2000;

Op de voordracht van de Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting;

2° bestuur : de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest;

3° woning : de in het Waalse Gewest gelegen woning waarvan de verkoopwaarde niet hoger is dan 4 500 000 BEF in geval van aankoop en in geval van aankoop samen met renovatie, of waarvan de bouwkosten of de kosten voor de aankoop van een nooit betrokken gebouw niet hoger zijn dan 4 500 000 BEF, exclusief grond en BTW;

4° kredietinstelling : iedere instelling bedoeld in de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet en die in aanmerking kan komen voor de waarborg van honorering overeenkomstig artikel 23, § 1, 4°, van de Waalse Huisvestingscode;

5° type-overeenkomst : de tussen het Gewest en de kredietinstelling gesloten overeenkomst ter bepaling van de regels voor de behandeling van de aanvragen om hypothecaire leningen, voor de toekenning van deze leningen, de reclame, het toezicht van het bestuur op de handelingen;

6° leners : de personen die een hypothecaire lening in de eerste rang aangaan voor een eerste woning waarvan ze de volle eigendom krijgen;

7° verkoopwaarde : waarde van de woning in geval van onderhandse verkoop;

8° kind ten laste : persoon voor wie een kinderbijslag of een wezenrente aan de leners wordt toegekend op de datum van ondertekening van de leningsakte.

Art. 2. Binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten en onder de in dit besluit gestelde voorwaarden verleent het Gewest een subsidie aan de leners als bijdrage tot een rentevermindering in de maandelijkse kosten in verband met een bij een kredietinstelling aangegane hypothecaire lening voor de aankoop van een eerste woning. De lening wordt in maandelijkse afbetalingen terugbetaald en loopt minimum 15 jaar. De rentevoet kan eventueel na het tiende, het vijftiende of het twintigste jaar worden herzien.

Het Gewest verleent zijn bijkomende waarborg aan de kredietinstelling voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de rente en bijkomende kosten – behalve iedere vergoeding voor wederbelegging – van de in het eerste lid bedoelde hypothecaire lening, overeenkomstig artikel 23, 4°, van de Waalse Huisvestingscode.

De kredietinstelling verbindt zich ertoe de rentevoet niet te verhogen voor grote gedeelten.

De kandidaat-leners richten hun aanvraag om een tegemoetkoming van het Gewest via de kredietinstelling aan het bestuur. De Minister bevoegd voor Huisvesting kan de in artikel 26 van de Waalse Huisvestingscode bepaalde termijnen wijzigen.

HOOFDSTUK II. — Leners

Art. 3. § 1. Leners moeten op de datum van ondertekening van de leningsakte jonger zijn dan 35 jaar.

§ 2. Het globaal belastbaar jaarinkomen van het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar van ondertekening van de leningsakte mag niet meer bedragen dan 1 500 000 BEF in het geval van een (echt)paar en 1 250 000 BEF in het geval van een alleenstaande. Dat maximumbedrag wordt verhoogd met 75 000 BEF per kind ten laste.

De leners mogen tijdens de laatste twee jaar vóór de ondertekening van de leningsakte, samen of alleen, geen andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben of hebben gehad.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien :

1° de woning onverbeterbaar of onbewoonbaar is en voor zover ze ten minste zes maanden binnen een periode van twee jaar voorafgaand aan de aanvraagdatum door de leners is betrokken, of voor zover het de laatste woning is die zij gedurende deze periode hebben betrokken;

2° de woning(en) onverbeterbaar is (zijn) en gelegen is (zijn) op de grond waarop de woning d.m.v. de lening zal worden gebouwd.

De woning wordt onverbeterbaar of onbewoonbaar verklaard door een afgevaardigde van de Minister of bij besluit van de burgemeester.

§ 4. Zolang de tegemoetkoming van het Gewest loopt, moet de woning waarvoor de lening wordt toegestaan door de leners, alleen of samen, als hoofdverblijfplaats bewoond worden en hoofdzakelijk voor bewoning dienen.

§ 5. De in dit besluit bedoelde voordelen mogen niet gecumuleerd worden met de vermindering van de rentevoet voor de leningen toegestaan door de "Société wallonne du Logement" (Waalse Huisvestingsmaatschappij) en het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Waal Woningfonds van de Grote Gezinnen).

HOOFDSTUK III. — *Verantwoordelijkheid van de kredietinstelling*

Art. 4. De kredietinstelling dient de leners en, in voorkomend geval de borgsteller, elk nuttig gegeven te verstrekken over de juridische en financiële draagwijdte van de verbintenissen die aangegaan moeten worden.

Alvorens de lening toe te staan moet de kredietinstelling haar voorzorgsmaatregelen nemen t.a.v. van de leners.

De kredietinstelling mag de lening slechts toestaan indien ze, op grond van de gegevens waarover ze beschikt of redelijkerwijs zou moeten beschikken, ervan overtuigd is dat de leners, en in voorkomend geval de borgsteller, in staat zijn hun verplichtingen na te komen.

Daarbij moet rekening worden gehouden met de huidige en de normaal voorzienbare inkomsten en lasten.

De kredietinstelling waarborgt de kwaliteit van de expertise van het te hypothekeren gebouw.

In het kader van dit besluit wordt de in artikel 23, § 2, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde solidariteitsbijdrage niet geheven.

De kredietinstelling sluit met de Minister een type-overeenkomst ter bepaling van de regels voor de behandeling van de dossiers in verband met de aanvragen om de "lening jongeren".

De Minister bepaalt de termijnen en voorwaarden voor de uitvoering van de type-overeenkomst.

De lijst van de kredietinstellingen die de type-overeenkomst hebben getekend wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt.

HOOFDSTUK IV. — *Tegemoetkoming van het Gewest in de maandelijkse kosten in verband met de lening*

Art. 5. De lening die een lener bij een kredietinstelling aangaat bedraagt minimum 1 000 000 BEF.

Art. 6. Het Gewest verleent een subsidie van 2 000 BEF per maand tijdens de eerste acht jaar van de lening.

HOOFDSTUK V. — *Slotbepalingen*

Art. 7. De beschikkingen van dit besluit zijn van toepassing op iedere leningsaanvraag die vanaf 1 juni 2000 wordt ingediend onder bovenvermelde voorwaarden.

Art. 8. Indien de beschikkingen van dit besluit niet in acht worden genomen, komen de leners niet meer in aanmerking voor de tegemoetkoming van het Gewest. Indien de overtreding niet onmiddellijk wordt vastgesteld, moeten ze de door het Gewest onrechtmatig verleende bedragen aan de kredietinstelling terugbetalen vanaf de datum waarop de overtreding is begaan. De kredietinstelling maakt deze bedragen weer over aan het Gewest overeenkomstig de bij de beheersovereenkomst bepaalde modaliteiten.

Art. 9. De Minister is belast met de uitvoering van dit besluit. Hij kan de toepassing ervan om budgettaire redenen opschorten, mits een schriftelijke opzegging van 14 kalenderdagen die aan de kredietinstelling wordt gericht met het oog op een nieuw leningsaanbod.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt. Voor de kredietinstellingen die niet in artikel 23, § 1, 4°, van de Waalse Huisvestingscode opgenomen zijn, treedt artikel 2, § 2, van dit besluit in werking op een door de Regering te bepalen datum.

Namen, 20 juli 2000.

De Minister-President,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Begroting, Huisvesting, Uitrusting en Openbare Werken,
M. DAERDEN