

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2009 — 136

[C — 2009/27005]

19 DECEMBRE 2008. — Arrêté du Gouvernement wallon instaurant les éco-prêts accordés par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment l'article 179;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu le contrat de gestion 2007-2012 conclu le 10 septembre 2007 entre la Région wallonne et le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie;

Vu les décisions de la séance conjointe du Gouvernement wallon et du Gouvernement de la Communauté française du 28 août 2008, et du Gouvernement wallon du 19 décembre 2008, visant à la mise en place d'un dispositif intégré de mesures (informations, conseils, prêts à taux zéro) incitant les particuliers à concrétiser des investissements leur permettant de réaliser des économies d'énergie et de réduire, à due concurrence, le poids de leurs charges financières;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 19 décembre 2008;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 19 décembre 2008;

Considérant que le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie est un opérateur immobilier accordant des prêts hypothécaires aux familles nombreuses de conditions modestes en vue de leur permettre d'accéder ou de conserver la propriété d'un logement décent;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Arrête :

Article 1^{er}. La Région wallonne accorde annuellement au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, ci-après dénommé « le Fonds », une subvention lui permettant d'accorder des « éco-prêts » destinés à financer les investissements en matière d'économie d'énergie dans l'habitat.

Cette subvention couvre les coûts engagés sous la forme de prêts à tempérament et de prêts hypothécaires.

Dans le cas de prêts à tempérament, la Région alloue au Fonds quatre fois par an et durant toute la vie des prêts, un montant égal aux encours tels qu'ils résultent des tableaux d'amortissement des prêts accordés durant un trimestre multiplié par la moyenne des TAEG en base trimestrielle appliqués le 1^{er} jour ouvrable de chaque mois dudit trimestre par un panel de trois organismes reconnus sur le marché des prêts à tempérament pour un même type d'opérations.

Dans le cas de prêts hypothécaires, la Région alloue au Fonds quatre fois par an et durant toute la vie des prêts, un montant égal à l'encours mensuel moyen des prêts accordés durant un trimestre multiplié par la moyenne des taux IRS 10 ans en base trimestrielle observés le 1^{er} jour ouvrable de chaque mois dudit trimestre, majorée de 100 points de base sauf si lors de la dernière levée d'emprunt, il s'avère que la marge de crédit de l'organisme financier dépasse 20 points de base, le différentiel est alors ajouté.

La Région verse les subventions au Fonds sur la base de déclarations de créance trimestrielles.

Des éco-prêts accordés aux personnes physiques

Art. 2. Les conditions d'octroi des prêts définies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 précité sont d'application pour l'octroi des éco-prêts sous réserve des précisions ou dérogations stipulées dans le cadre du présent arrêté.

Art. 3. Le demandeur doit être propriétaire de l'immeuble objet de l'éco-prêt depuis 5 ans à la date d'ouverture du dossier de prêt et doit, à la même date, y avoir établi sa résidence principale.

Art. 4. Un éco-prêt ne peut être accordé que pour un logement dont la demande de permis d'urbanisme a été déposée avant le 1^{er} décembre 1996. Ce logement doit également respecter l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22bis, du Code wallon du Logement ainsi que les prescriptions définies par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Art. 5. § 1^{er}. Peuvent être financés au moyen d'un éco-prêt : les travaux ouvrant le droit au bénéfice des éco-primés telles que définies à l'article 93/1, 4°, de l'arrêté ministériel du 20 décembre 2007 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que les travaux consistant dans le placement d'un système de chauffage performant au mazout ou au gaz propane, ou les travaux d'isolation visés au § 7 de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables.

§ 2. Le coût des travaux à prendre en considération dans le cadre de l'octroi d'un éco-prêt doit atteindre au minimum 2.500 EUR T.V.A. comprise. Ces travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré. Cette dernière condition n'est pas obligatoire pour les travaux d'isolation du toit qui peuvent être réalisés par le demandeur.

§ 3. Le coût des travaux à prendre en considération dans le cadre de l'octroi d'un éco-prêt comprend les frais et prestations inhérents aux travaux visés au § 1^{er} du présent article.

Art. 6. § 1^{er}. Sans préjudice du montant de la prime d'assurance dont question au paragraphe 7 du présent article, le montant de l'éco-prêt ne peut excéder 100 % du coût des travaux économiseurs d'énergie, majoré des frais, avec un maximum de 30.000 EUR.

§ 2. Dans l'hypothèse où le demandeur rembourse déjà un crédit hypothécaire accordé par le Fonds, le montant de l'éco-prêt ne peut excéder la différence entre le maximum susceptible d'être prêté en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 précité et le solde du prêt en cours.

§ 3. Dans l'hypothèse où le demandeur rembourse déjà un crédit hypothécaire accordé par un autre créancier, le montant de l'éco-prêt ne peut excéder la différence entre le montant pour lequel inscription hypothécaire a été prise et le solde restant dû de ce crédit.

§ 4. Le taux d'intérêt applicable à l'éco-prêt est fixé à 0,0000 % par mois soit 0,000 % l'an.

§ 5. La durée de l'éco-prêt est fixée en fonction des ressources du ménage et de l'âge du demandeur, et est au maximum de 10 ans. La durée est telle que l'éco-prêt est complètement amorti au moment où l'emprunteur atteint l'âge de septante ans. Dans des cas exceptionnels, il peut toutefois être dérogé à cette dernière limite pour autant que le prêt soit garanti par l'inscription hypothécaire dont question au paragraphe 6 du présent article.

§ 6. L'éco-prêt doit être garanti par une inscription hypothécaire prise, en premier ou en second rang, au profit du Fonds. Il peut être dérogé à cette condition pour autant que le montant prêté n'excède pas 10.000 EUR.

§ 7. Le prêt hypothécaire doit également être garanti par un contrat d'assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit du Fonds, lequel peut avancer la prime en complément du prêt.

Si, en application du paragraphe 6 du présent article, le prêt n'est pas garanti par une inscription hypothécaire, le demandeur a la faculté de solliciter expressément, postérieurement à la signature de l'éco-prêt, la conclusion d'un contrat d'assurance temporaire couvrant le risque de décès.

En l'absence de couverture d'assurance, l'encours des montants prêtés ne peut excéder 90 % de la valeur vénale après travaux de l'immeuble objet du prêt.

§ 8. Le demandeur doit, par une clause spéciale, déléguer au Fonds ses salaires, appointements ou tout autre revenu de remplacement à concurrence de tous les montants exigibles.

§ 9. Le Fonds peut également se réserver le droit de conditionner l'octroi du prêt à la production de toute autre sûreté qu'il estimerait utile.

Art. 7. Le demandeur est tenu de céder au Fonds les écoprimes dont question à l'article 5, § 1^{er}; celles-ci, une fois accordées, sont comptabilisées sur son compte de remboursement.

Art. 8. Le Fonds procède à l'expertise énergétique de l'immeuble, objet de la demande de l'éco-prêt, pour établir la liste des travaux et, le cas échéant, l'ordre de leur priorité, pouvant être financés au moyen d'un éco-prêt.

Art. 9. En cas de fraude constatée dans le chef de l'emprunteur, celui-ci est tenu au remboursement de la ou des primes éventuellement perçues. Sans préjudice de l'application des articles 27bis et 28 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, un relèvement du taux d'intérêt initial du prêt au taux qui aurait été appliqué pour un ménage comportant 3 enfants à charge et relevant de la catégorie 1 de revenus définie par l'annexe 1^{re} à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999, est également appliqué sur le solde restant dû de l'éco-prêt, à titre de pénalité. Ce taux est expressément indiqué dans le contrat de prêt.

Des éco-prêts accordés aux personnes morales ou aux personnes qui confient leur bien en gestion à un organisme visé par les articles 191 à 199 du Code wallon du Logement.

Art. 10. § 1^{er}. Un éco-prêt peut également être accordé par le Fonds, aux conditions ci-après définies, aux personnes suivantes titulaires d'un droit réel sur un logement, individuel ou collectif, à savoir :

- a) les organismes ou associations disposant d'un agrément en matière de politique du logement ou d'action sociale;
- b) les organismes ou associations qui ne disposent pas d'un tel agrément mais dont le logement est confié en gestion à un organisme à finalité sociale visé par l'article 191 du Code wallon du Logement;
- c) les personnes morales de droit public et les établissements publics dont le logement est confié en gestion à un organisme à finalité sociale, ou est destiné à l'initiative locale d'accueil (ILA), ou est loué en application d'un règlement communal;
- d) les personnes physiques dont le logement est confié en gestion à un organisme à finalité sociale.

§ 2. Le logement objet de l'éco-prêt doit être mis en location au profit de ménages en état de précarité, à revenus modestes ou à revenus moyens, au sens du Code wallon du Logement.

Art. 11. Le logement objet de l'éco-prêt doit être situé en Région wallonne et doit respecter l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement ainsi que les prescriptions définies par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie.

Un éco-prêt ne peut être accordé que pour un logement situé dans un bâtiment dont la demande de permis d'urbanisme a été déposée avant le 1^{er} décembre 1996.

Art. 12. § 1^{er}. Peuvent être financés au moyen d'un éco-prêt : les travaux ouvrant le droit au bénéfice des écoprimes telles que définies à l'article 93/1, 4°, de l'arrêté ministériel du 20 décembre 2007 relatif aux modalités et à la procédure d'octroi des primes visant à favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que les travaux consistant dans le placement d'un système de chauffage performant au mazout ou au gaz propane, ou les travaux d'isolation visés au § 7 de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 janvier 1999 instaurant une prime à la réhabilitation de logements améliorables.

§ 2. Le coût des travaux à prendre en considération dans le cadre de l'octroi d'un éco-prêt doit atteindre au minimum 2.500 EUR T.V.A. comprise. Ces travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré, hormis ce qui concerne les travaux d'isolation du toit qui peuvent être réalisés par le demandeur.

Art. 13. § 1^{er} Sans préjudice du montant de la prime d'assurance vie éventuelle, le montant de l'éco-prêt ne peut excéder, par logement, 100 % du coût des travaux économiseurs d'énergie, majoré des frais, avec un maximum de 30.000 EUR.

§ 2. Le taux d'intérêt applicable à l'éco-prêt est fixé à 0,0000 % par mois soit 0,000 % l'an.

§ 3. La durée de l'éco-prêt est fixée en fonction du loyer qui sera réclamé au locataire du logement et du montant de la marge d'intermédiation perçue par l'organisme à finalité sociale, et au maximum à 10 ans. Dans des cas exceptionnels, la durée de remboursement de l'éco-prêt peut être portée à 15 ans maximum; dans ce cas, un intérêt, correspondant au taux pratiqué au moment de l'octroi du crédit par le Fonds pour une famille comportant 3 enfants à charge et relevant de la catégorie 1 définie par l'annexe 1^{re} à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 précité, est appliqué sur le solde restant dû de l'éco-prêt à compter de la onzième année de remboursement.

La durée du mandat par lequel le demandeur confie son logement en gestion à l'organisme à finalité sociale ne peut être inférieure à la durée de l'éco-prêt. Toute rupture anticipée dudit mandat de gestion entraîne l'obligation de remboursement immédiat de l'éco-prêt.

Si l'éco-prêt est consenti à une personne physique qui confie son logement en gestion à un organisme à finalité sociale, la durée doit, en tout état de cause, être telle que l'éco-prêt soit complètement amorti au moment où l'emprunteur atteint l'âge de septante ans. Dans des cas exceptionnels, il peut toutefois être dérogé à cette dernière limite pour autant que le prêt soit garanti par l'inscription hypothécaire dont question au paragraphe 4.

§ 4. L'éco-prêt doit être garanti soit par une inscription hypothécaire prise, en premier ou en second rang, soit par un mandat hypothécaire. Il peut être dérogé à cette condition pour autant que le montant prêté n'excède pas 10.000 EUR.

§ 5. Le prêt hypothécaire doit, le cas échéant, être garanti par un contrat d'assurance temporaire en cas de décès à capital décroissant et à prime unique au profit du Fonds, lequel peut avancer la prime en complément du prêt.

Si, en application de l'article 13, § 4, le prêt n'est pas garanti par une inscription hypothécaire, le demandeur a la faculté de solliciter expressément, postérieurement à la signature de l'éco-prêt, la conclusion d'un contrat d'assurance temporaire couvrant le risque de décès.

En l'absence de couverture d'assurance, l'encours des montants prêtés ne peut excéder 90 % de la valeur vénale après travaux de l'immeuble objet du prêt.

Le Fonds peut également se réserver le droit de conditionner l'octroi du prêt à la production de toute autre sûreté qu'il estimerait utile.

Le demandeur doit s'engager, pendant toute la durée de l'éco-prêt, à ne pas aliéner le logement ni à affecter celui-ci en hypothèque, si le demandeur a consenti un mandat hypothécaire.

Art. 14. Le demandeur est tenu de céder au Fonds les primes dont question à l'article 12 de l'arrêté; celles-ci, une fois accordées, sont comptabilisées sur son compte de remboursement.

Art. 15. Le Fonds procède à l'expertise énergétique de l'immeuble, objet de la demande de l'éco-prêt, pour établir la liste des travaux et, le cas échéant, l'ordre de leur priorité, pouvant être financés au moyen d'un éco-prêt

Art. 16. Si l'éco-prêt est garanti par une inscription ou un mandat hypothécaire, l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 précité est d'application pour ce qui concerne le montant des frais de dossier à acquitter par le demandeur.

Art. 17. En cas de fraude constatée dans le chef de l'emprunteur, celui-ci est tenu au remboursement de la ou des primes éventuellement perçues. Sans préjudice de l'application éventuelle des articles 27bis et 28 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, un relèvement du taux d'intérêt initial du prêt au taux qui aurait été appliqué pour un ménage comportant 3 enfants à charge et relevant de la catégorie 1 de revenus définie par l'annexe 1^{re} à l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999, est également appliqué sur le solde restant dû de l'éco-prêt, à titre de pénalité. Ce taux est expressément indiqué dans le contrat de prêt.

Art. 18. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2009.

Art. 19. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 19 décembre 2008.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

D. 2009 — 136

[C – 2009/27005]

19. DEZEMBER 2008 — Erlass der Wallonischen Regierung zur Einführung der von der «Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie» (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) gewährten Öko-Darlehen

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere des Artikels 179;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Hypothekendarlehen und die Mietbeihilfe des «Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie» (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie);

Aufgrund des am 10. September 2007 abgeschlossenen Geschäftsführungsvertrags 2007-2012 zwischen der Wallonischen Region und dem «Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie»;

Aufgrund der Beschlüsse der gemeinsamen Sitzung der Wallonischen Regierung und der Regierung der Französischen Gemeinschaft vom 28. August 2008, und der Wallonischen Regierung vom 19. Dezember 2008 im Hinblick auf die Einführung eines integrierten Maßnahmenpakets (Informationen, Ratschläge, Darlehen zum Nullsatz), das die Privatpersonen anreizt, Investitionen zu konkretisieren, die ihnen Energieeinsparungen sowie eine entsprechende Verringerung ihrer Finanzlasten erlauben;

Aufgrund des am 19. Dezember 2008 abgegebenen Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des am 19. Dezember 2008 gegebenen Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

In der Erwägung, dass der «Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie» ein Immobilienvermittler ist, der den kinderreichen Familien mit geringen Verhältnissen Hypothekendarlehen gewährt, um ihnen zu erlauben, das Eigentum einer menschenwürdigen Wohnung zu erwerben oder zu erhalten;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Wallonische Regierung gewährt jährlich dem «Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie», nachstehend «Fonds» genannt, einen Zuschuss, der ihm erlaubt, «Öko-Darlehen» zu gewähren, die zur Finanzierung der Investitionen in Sachen Energieeinsparung im Wohnsektor bestimmt sind.

Dieser Zuschuss deckt die in der Form von Abzahlungs- und Hypothekendarlehen ausgelegten Kosten.

Im Falle der Abzahlungsdarlehen gewährt die Wallonische Regierung dem Fonds viermal im Jahre während der ganzen Laufzeit der Darlehen einen Betrag, der den ausstehenden Beträgen entspricht, so wie sich diese aus den Tilgungsplänen der in einem Quartal gewährten Darlehen ergeben, multipliziert mit dem Vierteljahresdurchschnittswert der am ersten Werktag eines jeden Monats des besagten Quartals durch ein Panel von drei auf dem Markt der Abzahlungskrediten anerkannten Einrichtungen auf Geschäfte von gleicher Art angewandten effektiven Jahreszinse.

Im Falle der Hypothekendarlehen gewährt die Wallonische Regierung dem Fonds viermal im Jahre während der ganzen Laufzeit der Darlehen einen Betrag, der den durchschnittlichen monatlichen ausstehenden Betrag der in einem Quartal gewährten Darlehen entspricht, multipliziert mit dem Vierteljahresdurchschnittswert der Zinsswapsätze 10 Jahre, die am ersten Werktag eines jeden Monats des besagten Quartals beobachtet werden, zuzüglich 100 Basispunkte, außer wenn bei der letzten Kreditaufnahme ersichtlich wurde, dass die Kreditmarge der Finanzinstitution 20 Basispunkte überschreitet; in diesem Fall wird der Unterschied dann hinzugefügt.

Die Region überweist dem Fonds die Zuschüsse auf der Grundlage von vierteljährlichen Forderungsanmeldungen.

Den natürlichen Personen gewährte Öko-Darlehen

Art. 2 - Die durch den vorerwähnten Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 bestimmten Gewährungsbedingungen finden Anwendung auf die Gewährung der Öko-Darlehen unter Vorbehalt der im Rahmen des vorliegenden Erlasses festgelegten Bestimmungen oder Abweichungen.

Art. 3 - Der Antragsteller muss Eigentümer des Gebäudes, das Gegenstand des Öko-Darlehens ist, seit 5 Jahren am Tag der Eröffnung der Darlehensakte sein, und am selben Datum seinen Hauptwohnsitz dort gewählt haben.

Art. 4 - Ein Öko-Darlehen darf nur für eine Wohnung gewährt werden, deren Antrag auf eine Städtebaugenehmigung vor dem 1. Dezember 1996 eingereicht wurde. Diese Wohnung muss ebenfalls den Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zutraglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen sowie die durch das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie bestimmten Vorschriften beachten.

Art. 5 - § 1. Mit einem Öko-Darlehen können die folgenden Arbeiten finanziert werden: die Arbeiten, die auf Öko-Prämien im Sinne von Artikel 93/1, 4° des Ministerialerlasses vom 20. Dezember 2007 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung Anspruch geben, sowie die Arbeiten, die in dem Anlegen eines leistungsfähigen Heizsystems mit Heizöl oder Propangas bestehen, oder die Isolierungsarbeiten, die in § 7 von Artikel 7 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen erwähnt sind.

§ 2. Die Kosten der im Rahmen der Gewährung eines Öko-Darlehens zu berücksichtigenden Arbeiten müssen mindestens 2.500 EUR inkl. MwSt. erreichen. Die Arbeiten müssen durch einen registrierten Unternehmer ausgeführt werden. Diese letztgenannte Bedingung ist keine Pflicht für die Arbeiten bezüglich der Isolierung der Bedachung, die von dem Antragsteller durchgeführt werden können.

§ 3. Die Kosten der im Rahmen der Gewährung eines Öko-Darlehens zu berücksichtigenden Arbeiten umfassen die mit den in § 1 des vorliegenden Artikels erwähnten Arbeiten verbundenen Kosten und Leistungen.

Art. 6 - § 1. Unbeschadet des Betrags der in § 7 des vorliegenden Artikels erwähnten Versicherungsprämie darf der Betrag des Öko-Darlehens 100% der Kosten der Arbeiten zur Energieeinsparung, zuzüglich der Kosten, mit einem Höchstbetrag von 30.000 EUR nicht überschreiten.

§ 2. Falls der Antragsteller bereits ein durch den Fonds gewährtes Hypothekendarlehen zurückzahlt, darf der Betrag des Öko-Betrags den Unterschied zwischen dem Höchstbetrag, der in Anwendung des vorerwähnten Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 ausgeliehen werden kann, und dem Restbetrag dieses laufenden Darlehens nicht überschreiten.

§ 3. Falls der Antragsteller bereits ein durch einen anderen Gläubiger bewilligten Hypothekendarlehen zurückzahlt, darf der Betrag des Öko-Darlehens den Unterschied zwischen dem Betrag, für welchen die Hypothekeneintragung vorgenommen wurde, und dem noch zu zahlenden Restbetrag dieses Kredits nicht überschreiten.

§ 4. Der auf das Öko-Darlehen anwendbare Zinssatz wird auf 0,0000% monatlich, d.h. 0,000% jährlich festgelegt.

§ 5. Die Laufzeit des Öko-Darlehens wird nach den Geldmitteln des Haushalts und dem Alter des Antragstellers und höchstens auf 10 Jahre festgelegt. Die Laufzeit ist so festgelegt, dass das Öko-Darlehen ganz getilgt worden ist, wenn der Darlehensnehmer siebzig wird. In außergewöhnlichen Fällen kann jedoch von dieser Grenze abgewichen werden, vorausgesetzt, dass das Darlehen durch die in § 6 des vorliegenden Artikels erwähnte Hypothekeneintragung gesichert wird.

§ 6. Das Öko-Darlehen muss durch eine erst- oder zweitrangige Hypothekeneintragung zugunsten des Fonds gesichert werden. Von dieser Bedingung kann abgewichen werden, vorausgesetzt, dass der ausgeliehene Betrag 10.000 EUR nicht überschreitet.

§ 7. Das Hypothekendarlehen muss ebenfalls durch eine zeitweilige Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie zugunsten des Fonds garantiert werden, aufgrund dessen die Prämie als Zusatz zum Darlehen vorgeschossen werden kann.

Wenn in Anwendung des § 6 des vorliegenden Artikels das Darlehen nicht durch eine Hypothekeneintragung gesichert wird, hat der Antragsteller die Möglichkeit, nach der Unterzeichnung des Öko-Darlehens den Abschluss eines zeitweiligen Versicherungsvertrags zur Deckung des Ablebensrisikos ausdrücklich zu beantragen.

Bei fehlender Deckung der Versicherung darf der ausstehende Betrag der ausgeliehenen Beträge 90% des Verkehrswerts nach Ausführung der Arbeiten des Gebäudes, das Gegenstand des Darlehens ist, nicht überschreiten.

§ 8. Der Antragsteller muss mit einer Sonderklausel seinen Lohn, sein Gehalt oder jedes sonstige Ersatz Einkommen bis zur Höhe aller fälligen Beträge dem Fonds übertragen.

§ 9. Der Fonds kann sich ebenfalls das Recht vorbehalten, die Gewährung des Darlehens durch die Vorlage jeglicher sonstigen Sicherheit, die er für nützlich hält, bedingen.

Art. 7 - Der Antragsteller ist verpflichtet, dem Fonds die in Artikel 5, § 1 erwähnten Öko-Prämien abzutreten; sobald diese gewährt werden, werden sie auf sein Rückzahlungskonto verbucht.

Art. 8 - Der Fonds nimmt die energetische Bewertung des Gebäudes, das Gegenstand des Antrags auf ein Öko-Darlehen ist, vor, um die Liste der Arbeiten, die mit einem Öko-Darlehen finanziert werden können, aufzustellen, und ggf. ihr Wichtigkeitsgrad zu bestimmen.

Art. 9 - Bei festgestelltem Täuschungsversuch vom Darlehensnehmer ist dieser zur Rückzahlung der ggf. erhaltenen Öko-Prämie(n) verpflichtet. Unbeschadet der Anwendung der Artikel 27*bis* und 28 des Gesetzes vom 12. Juni 1991 über den Verbraucherkredit wird eine Erhöhung des anfänglichen Darlehenszinssatzes auf den Satz, der für einen Haushalt mit drei unterhaltspflichtigen Kindern, welcher zur in Anlage 1 zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 bestimmten Einkommenskategorie 1 gehört, angewandt worden wäre, auf den noch zu zahlenden Restbetrag des Öko-Darlehens als Geldstrafe ebenfalls vorgenommen. Dieser Satz wird im Darlehensvertrag ausdrücklich angegeben.

Öko-Darlehen, die den juristischen Personen oder den Personen, die einer in Artikel 191 bis 199 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Einrichtung die Verwaltung ihres Gutes anvertrauen, gewährt werden

Art. 10 - § 1. Ein Öko-Darlehen kann durch den Fonds unter den nachstehend bestimmten Bedingungen den folgenden Personen, Inhabern eines dinglichen Rechts an einer Einzel- oder Gemeinschaftswohnung, ebenfalls gewährt werden, nämlich :

a) die Einrichtungen oder Vereinigungen, die über eine Zulassung in Sachen Politik des Wohnungswesens oder der sozialen Maßnahmen verfügen;

b) die Einrichtungen oder Vereinigungen, die über keine solche Zulassung verfügen, bei denen aber die Verwaltung der Wohnung einer in Artikel 191 des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Einrichtung mit sozialem Zweck anvertraut wird;

c) die juristischen Person öffentlichen Rechts und die öffentlichen Einrichtung, bei denen die Verwaltung der Wohnung einer Einrichtung mit sozialem Zweck anvertraut wird, oder die Wohnung für eine «initiative locale d'accueil (ILA)» (lokale Aufnahmeinitiative) bestimmt oder in Anwendung einer Gemeinderegelung vermietet wird;

d) die natürlichen Personen, bei denen die Verwaltung der Wohnung einer Einrichtung mit sozialem Zweck anvertraut wird.

§ 2. Die Wohnung, die Gegenstand des Öko-Darlehens ist, muss zugunsten von Haushalten in prekären Verhältnissen, mit geringem Einkommen oder mit mittlerem Einkommen im Sinne des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches zur Miete freigegeben werden.

Art. 11 - Die Wohnung, die Gegenstand des Öko-Darlehens ist, muss in der Wallonischen Region gelegen sein und den Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22°*bis* des Wallonischen Wohnungsgesetzbuches erwähnten Definitionen beachten, und die durch das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie bestimmten Vorschriften erfüllen.

Ein Öko-Darlehen darf nur für eine Wohnung gewährt werden, die in einem Gebäude gelegen ist, dessen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung vor dem 1. Dezember 1996 eingereicht wurde.

Art. 12 - § 1. Mit einem Öko-Darlehen können die folgenden Arbeiten finanziert werden: die Arbeiten, die auf Öko-Prämien im Sinne von Artikel 93/1, 4° des Ministerialerlasses vom 20. Dezember 2007 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung Anspruch geben, sowie die Arbeiten, die in dem Anlegen eines leistungsfähigen Heizsystems mit Heizöl oder Propangas bestehen, oder die Isolierungsarbeiten, die in § 7 von Artikel 7 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen erwähnt sind;

§ 2. Die Kosten der im Rahmen der Gewährung eines Öko-Darlehens zu berücksichtigenden Arbeiten müssen mindestens 2.500 EUR inkl. MwSt. erreichen. Diese Arbeiten müssen durch einen registrierten Unternehmer ausgeführt werden, außer die Arbeiten bezüglich der Isolierung der Bedachung, die von dem Antragsteller durchgeführt werden können.

Art. 13 - § 1. Unbeschadet des Betrags der Prämie der eventuellen Lebensversicherung darf der Betrag des Öko-Darlehens je Wohnung 100% der Kosten der Arbeiten zur Energieeinsparung, zuzüglich der Kosten, mit einem Höchstbetrag von 30.000 EUR nicht überschreiten.

§ 2. Der auf das Öko-Darlehen anwendbare Zinssatz wird auf 0,0000% monatlich, d.h. 0,000% jährlich festgelegt.

§ 3. Die Laufzeit des Öko-Darlehens wird nach der Miete, die vom Wohnungsmieter verlangt wird, und dem Betrag der durch die Einrichtung mit sozialem Zweck bezogenen Vermittlungsmarge, und höchstens auf 10 Jahre festgelegt. In außergewöhnlichen Fällen kann die Tilgungsdauer des Öko-Darlehens auf höchstens 15 Jahre erhöht werden; in diesem Fall wird ein Zins, der dem zum Zeitpunkt der Gewährung des Kredits durch den Fonds für eine Familie mit drei unterhaltspflichtigen Kindern, die zur in Anlage 1 zum vorerwähnten Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 bestimmten Einkommenskategorie 1 gehört, angewandten Satz entspricht, auf den noch zu zahlenden Restbetrag des Öko-Darlehens ab dem elften Tilgungsjahr angewandt.

Die Dauer des Mandats, durch das der Antragsteller die Verwaltung seiner Wohnung der Einrichtung mit sozialem Zweck anvertraut, darf nicht kürzer als die Laufzeit des Öko-Darlehens sein. Jede vorzeitige Auflösung des genannten Verwaltungsmandats hat die Pflicht der sofortigen Rückzahlung des Öko-Darlehens zur Folge.

Wenn das Öko-Darlehen einer natürlichen Person, die die Verwaltung ihrer Wohnung einer Einrichtung mit sozialem Zweck anvertraut, gewährt wird, muss die Laufzeit auf jeden Fall so festgelegt werden, dass das Öko-Darlehen ganz getilgt worden ist, wenn der Darlehensnehmer siebzig wird. In außergewöhnlichen Fällen kann jedoch von dieser Grenze abgewichen werden, vorausgesetzt, dass das Darlehen durch die in § 4 erwähnte Hypothekeneintragung gesichert wird.

§ 4. Das Öko-Darlehen muss entweder durch eine erst- oder zweitrangige Hypothekeneintragung oder durch eine Hypothekenvollmacht gesichert werden. Von dieser Bedingung kann abgewichen werden, vorausgesetzt, dass der ausgeliehene Betrag 10.000 EUR nicht überschreitet.

§ 5. Ggf. muss das Hypothekendarlehen ebenfalls durch eine zeitweilige Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie zugunsten des Fonds garantiert werden, aufgrund dessen die Prämie als Zusatz zum Darlehen vorgeschossen werden kann.

Wenn in Anwendung von Artikel 13 § 4 das Darlehen nicht durch eine Hypothekeneintragung gesichert wird, hat der Antragsteller die Möglichkeit, nach der Unterzeichnung des Öko-Darlehens den Abschluss eines zeitweiligen Versicherungsvertrags zur Deckung des Ablebensrisikos ausdrücklich zu beantragen.

Bei fehlender Deckung der Versicherung darf der ausstehende Betrag der ausgeliehenen Beträge 90% des Verkehrswerts nach Ausführung der Arbeiten des Gebäudes, das Gegenstand des Darlehens ist, nicht überschreiten.

Der Fonds kann sich ebenfalls das Recht vorbehalten, die Gewährung des Darlehens durch die Vorlage jeglicher sonstigen Sicherheit, die er für nützlich hält, bedingen.

Der Antragsteller muss sich verpflichten, während der ganzen Laufzeit des Öko-Darlehens die Wohnung weder zu veräußern noch zur Bestellung einer Hypothek zu verwenden, wenn der Antragsteller eine Hypothekenvollmacht gewährt hat.

Art. 14 - Der Antragsteller ist verpflichtet, dem Fonds die in Artikel 12 erwähnten Prämien abzutreten; sobald diese gewährt werden, werden sie auf sein Rückzahlungskonto verbucht.

Art. 15 - Der Fonds nimmt die energetische Bewertung des Gebäudes, das Gegenstand des Antrags auf ein Öko-Darlehen ist, vor, um die Liste der Arbeiten, die mit einem Öko-Darlehen finanziert werden können, aufzustellen, und ggf. ihr Wichtigkeitsgrad zu bestimmen.

Art. 16 - Wenn das Öko-Darlehen durch eine Hypothekeneintragung oder -vollmacht gesichert wird, findet der vorerwähnte Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 Anwendung für das, was den Betrag der vom Antragsteller zu begleichenden Aktenkosten betrifft.

Art. 17 - Bei festgestelltem Täuschungsversuch vom Darlehensnehmer ist dieser zur Rückzahlung der ggf. erhaltenen Öko-Prämie(n) verpflichtet. Unbeschadet der eventuellen Anwendung der Artikel 27*bis* und 28 des Gesetzes vom 12. Juni 1991 über den Verbraucherkredit wird eine Erhöhung des anfänglichen Darlehenszinssatzes auf den Satz, der für einen Haushalt mit drei unterhaltspflichtigen Kindern, welcher zur in Anlage 1 zum Erlass der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 bestimmten Einkommenskategorie 1 gehört, angewandt worden wäre, auf den noch zu zahlenden Restbetrag des Öko-Darlehens als Geldstrafe ebenfalls vorgenommen. Dieser Satz wird im Darlehensvertrag ausdrücklich angegeben.

Art. 18 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

Art. 19 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 19. Dezember 2008

Der Minister-Präsident,
R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,
A. ANTOINE

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

N. 2009 — 136

[C - 2009/27005]

19 DECEMBER 2008. — **Besluit van de Waalse Regering tot invoering van de ecoleningen toegekend door het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » (Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië)**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 179;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 met betrekking tot de hypotheekleningen en de huurtegemootkoming van het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie »;

Gelet op het beheerscontract 2007-2012, gesloten op 10 september 2007, tussen het Waalse Gewest en het Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Wallonië;

Gelet op de beslissingen van de gezamenlijke zitting van de Waalse Regering en van de Regering van de Franse Gemeenschap van 28 augustus 2008 en van de Waalse Regering van 19 december 2008 met het oog op de invoering van een geïntegreerde regeling van maatregelen (informatie, raadgevingen, leningen tegen nultarief), waarbij de particulieren ertoe verzocht worden om investeringen te concretiseren om energiebesparingen te verrichten en om het gewicht van hun financiële lasten dienovereenkomstig te verminderen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 19 december 2008;

Gelet op de instemming van de Minister van Begroting, gegeven op 19 december 2008;

Overwegende dat het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie » een vastgoedbeheerder is die hypotheekleningen toekent aan de kroostrijke gezinnen met bescheiden inkomsten om hen in staat te stellen toegang te hebben tot een decente woning of het eigendom ervan te behouden;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Besluit :

Artikel 1. Het Waalse Gewest kent jaarlijks het « Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie », hierna het Fonds genoemd, een toelage toe, waarmee het « ecoleningen » kan verlenen bestemd om de investeringen inzake energiebesparing in de woning te financieren.

Deze toelage dekt de kosten vastgelegd in de vorm van afbetalingsleningen en van hypotheekleningen.

In geval van afbetalingsleningen kent het Gewest het Fonds vier keer per jaar en gedurende de hele duurtijd van de leningen een bedrag toe dat gelijk is aan de uitstaande bedragen zoals ze voortvloeien uit de afschrijvingstabellen van de gedurende een kwartaal verleende leningen vermeerderd met het gemiddelde van de jaarlijkse kostenpercentages op driemaandelijke basis die toegepast worden op de eerste werkdag van elke maand van laatstgenoemd kwartaal door een panel van drie instellingen erkend op de markt van de afbetalingsleningen voor eenzelfde type verrichtingen.

In geval van hypotheekleningen kent het Gewest het Fonds vier keer per jaar en gedurende de hele duurtijd van de leningen een bedrag toe dat gelijk is aan het gemiddelde maandelijks uitstaand bedrag van de gedurende een kwartaal toegekende leningen door het gemiddelde van de IRS-rentevoeten met een maturiteit van 10 jaar op een driemaandelijks basis die op de eerste werkdag van laatstgenoemd kwartaal waargenomen zijn; dat gemiddelde wordt met 100 basispunten verhoogd tenzij het bij de laatste opname van leningen blijkt dat de kredietmarge van de financiële instelling 20 basispunten overschrijdt; in dat geval wordt het percentage toegevoegd.

Het Gewest stort de toelagen aan het Fonds op grond van driemaandelijks aangiften van schuldvordering.

Aan de natuurlijke personen toegekende ecoleningen

Art. 2. De voorwaarden voor de toekenning van de leningen die bepaald zijn in het bovenvermelde besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 zijn van toepassing voor de toekenning van de ecoleningen onder voorbehoud van de bijzonderheden of afwijkingen die in het kader van dit besluit bepaald worden.

Art. 3. De aanvrager moet op de datum van opening van het leningsdossier sinds 5 jaar eigenaar zijn van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de ecolening, en op dezelfde datum er zijn hoofdverblijf hebben gevestigd.

Art. 4. Een ecolening mag slechts toegekend worden voor een woning waarvan de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning vóór 1 december 1996 is ingediend. Deze woning moet eveneens het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19 tot 22bis van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen alsmede de voorschriften van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Énergie naleven.

Art. 5. § 1. Aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden : de werkzaamheden die aanleiding geven tot het recht op de ecopremies zoals bedoeld in artikel 93/1, 4°, van het ministerieel besluit van 20 december 2007 betreffende de modaliteiten en de procedure voor de toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik alsmede de werkzaamheden die bestaan in de aanleg van een hoogrenderend verwarmingsstelsel met stookolie of propaanagas, of de isolatiewerkzaamheden bedoeld in § 7 van artikel 7 van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen.

§ 2. De kosten van de werkzaamheden die in het kader van de toekenning van een ecolening in aanmerking moeten worden genomen, moeten minstens 2.500 EUR incl. BTW bedragen. Deze werkzaamheden moeten door een geregistreerde aannemer uitgevoerd worden. Die laatste voorwaarde is niet verplicht voor de werkzaamheden voor de isolatie van het dak die door de aanvrager verricht kunnen worden.

§ 3. De kosten van de werkzaamheden die in het kader van de toekenning van een ecolening in aanmerking moeten worden genomen, omvatten de kosten en uitkeringen inherent aan de werkzaamheden bedoeld in § 1 van dit artikel.

Art. 6. § 1. Onverminderd het bedrag van de verzekeringspremie waarvan sprake in § 7 van dit artikel mag het bedrag van de ecolening 100 % van de kosten van de energiebesparende werkzaamheden, verhoogd met de kosten, met een maximum van 30.000 EUR niet overschrijden.

§ 2. Indien de aanvrager reeds een door het Fonds verleende hypotheeklening terugbetaalt, mag het bedrag van de ecolening het verschil tussen het maximumbedrag dat overeenkomstig het bovenvermelde besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 kan worden verleend, en het saldo van de lopende lening niet overschrijden.

§ 3. Indien de aanvrager reeds een door een andere schuldeiser verleende hypotheeklening terugbetaalt, mag het bedrag van de ecolening het verschil tussen het bedrag waarvoor een hypothecaire inschrijving is verricht en het verschuldigd saldo van dat krediet niet overschrijden.

§ 4. De rentevoet die van toepassing is op de ecolening wordt bepaald op 0,0000 % per maand, of 0,000 % per jaar.

§ 5. De duur van de ecolening wordt bepaald naar gelang van de bestaansmiddelen van het gezin en de leeftijd van de aanvrager en is maximum 10 jaar. De duur is zodanig dat de ecolening volledig afgelost wordt, wanneer de lener de leeftijd van zeventig jaar bereikt. In buitengewone gevallen kan evenwel worden afgeweken van deze laatste beperking voor zover de lening gewaarborgd wordt door de hypothecaire inschrijving waarvan sprake in § 6 van dit besluit.

§ 6. De ecolening moet gewaarborgd worden door een hypothecaire inschrijving genomen in de eerste of tweede rang en dit ten gunste van het Fonds. Van deze voorwaarde kan worden afgeweken voor zover het verleende bedrag niet hoger is dan 10.000 EUR.

§ 7. De hypotheeklening moet ook gewaarborgd worden door een contract van tijdelijke verzekering bij overlijden met dalend kapitaal en met een eenmalige premie ten gunste van het Fonds dat de premie ter aanvulling van de lening kan voorschieten.

Als overeenkomstig § 6 van dit artikel de lening niet gewaarborgd wordt door een hypothecaire inschrijving, kan de aanvrager uitdrukkelijk en na de ondertekening van de ecolening het sluiten van een contract van een tijdelijke verzekering ter dekking van het overlijdenrisico aanvragen.

Bij gebrek aan dekking door een verzekering mag het uitstaand bedrag van de geleende bedragen niet 90 % van de verkoopwaarde na de uitvoering van werkzaamheden in het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de lening, overschrijden.

§ 8. De aanvrager moet door een bijzondere clausule zijn wedde, salaris of ander vervangingsinkomen ten belope van de invorderbare bedragen aan het Fonds overdragen.

§ 9. Het Fonds kan zich ook het recht voorbehouden de toekenning van de lening te laten afhangen van elke andere garantie die het nuttig zou achten.

Art. 7. De aanvrager moet de in artikel 5, § 1, bedoelde ecopremies aan het Fonds overdragen; zodra die premies worden toegekend, worden ze geboekt op zijn terugbetalingsrekening.

Art. 8. Het Fonds gaat over tot de energetische expertise van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de ecolening om de lijst op te stellen van de werkzaamheden en, in voorkomend geval, de orde van hun voorrang, die aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden.

Art. 9. In geval van vastgestelde fraude uit hoofde van de lener is hij gehouden tot de terugbetaling van de eventueel geïnde premie(s). Onverminderd de toepassing van de artikelen 27*bis* en 28 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet wordt een verhoging van de oorspronkelijke rentevoet van de lening tegen de rente die voor een gezin met 3 kinderen ten laste en behorend bij inkomstencategorie 1 bepaald in bijlage 1 bij het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 toegepast zou zijn, ook toegepast op het verschuldigd saldo van de ecolening bij wijze van straf. Die rente wordt uitdrukkelijk vermeld in het leningscontract.

Ecoleningen toegekend aan de rechtspersonen en aan de personen die hun goed in beheer toevertrouwen aan een instelling bedoeld in de artikelen 191 tot 199 van de Waalse Huisvestingscode.

Art. 10. § 1. Een ecolening kan ook door het Fonds en onder de volgende voorwaarden toegekend worden aan de volgende personen die houder zijn van een zakelijk recht op een individuele of gezamenlijke woning, met name :

a) de instellingen of verenigingen die beschikken over een erkenning inzake het huisvestingsbeleid of het beleid betreffende de sociale actie;

b) de instellingen of verenigingen die niet beschikken over een dergelijke erkenning maar waarvan de woning in beheer wordt toevertrouwd aan een instelling met sociale doeleinden bedoeld in artikel 191 van de Waalse Huisvestingscode;

c) de privaatrechtelijke rechtspersonen en de openbare instellingen waarvan de woning in beheer wordt toevertrouwd aan een instelling met sociale doeleinden of bestemd is voor een plaatselijk opvanginitiatief of overeenkomstig een gemeentelijk reglement wordt verhuurd;

d) de natuurlijke personen waarvan de woning in beheer wordt toevertrouwd aan een instelling met sociale doeleinden.

§ 2. De woning die het voorwerp uitmaakt van de ecolening, moet verhuurd worden ten gunste van de gezinnen met preciaire, bescheiden of gemiddelde inkomens in de zin van de Waalse Huisvestingscode.

Art. 11. De woning die het voorwerp uitmaakt van de ecolening moet in het Waalse Gewest gelegen zijn en moet het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22°*bis*, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen en de bepalingen van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie naleven.

Een ecolening kan slechts toegekend worden voor een woning gelegen in een gebouw waarvan de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning vóór 1 december 1996 is ingediend.

Art. 12. § 1. Aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden : de werkzaamheden die aanleiding geven tot het recht op de ecopremies zoals bedoeld in artikel 93/1, 4°, van het ministerieel besluit van 20 december 2007 betreffende de modaliteiten en de procedure voor de toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik alsmede de werkzaamheden die bestaan in de aanleg van een hoogrenderend verwarmingsstelsel met stookolie of propaan, of de isolatiewerkzaamheden bedoeld in § 7 van artikel 7 van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen.

§ 2. De kosten van de werkzaamheden die in het kader van de toekenning van een ecolening in aanmerking moeten worden genomen, moeten minstens 2.500 EUR incl. BTW bedragen. Deze werkzaamheden moeten door een geregistreerde aannemer uitgevoerd worden, behalve wat betreft de werkzaamheden voor de isolatie van het dak die door de aanvrager verricht kunnen worden..

Art. 13. § 1. Onverminderd het bedrag van de eventuele levensverzekering mag het bedrag van de ecolening per woning 100 % van de kosten van de energiebesparende werkzaamheden, verhoogd met de kosten, met een maximum van 30.000 EUR niet overschrijden.

§ 2. De rentevoet die van toepassing is op de ecolening wordt bepaald op 0,0000 % per maand, of 0,000 % per jaar.

§ 3. De duur van de ecolening wordt bepaald naar gelang van de huurprijs die van de huurder van de woning zal worden geëist en het bedrag van de bemiddelingsmarge geïnd door de instelling met sociale doeleinden en is maximum 10 jaar. In buitengewone gevallen kan de duur van de terugbetaling van de ecolening op maximum 15 jaar gebracht worden; in dat geval wordt een interest overeenstemmend met de rente toegepast bij de toekenning van het krediet door het Fonds voor een gezin met 3 kinderen ten laste en behorend bij inkomstencategorie 1 bepaald in bijlage 1 bij bovenvermeld besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 ook toegepast op het verschuldigd saldo van de ecolening te rekenen van het elfde terugbetalingsjaar.

De duur van het mandaat waardoor de aanvrager zijn woning in beheer toevertrouwt aan de instelling met sociale doeleinden mag niet kleiner zijn dan de duur van de ecolening. Elke vervroegde breuk van het beheersmandaat heeft de verplichting tot onmiddellijke terugbetaling van de ecolening als gevolg.

Als de ecolening toegekend wordt aan een natuurlijke persoon die haar woning in beheer toevertrouwt aan een instelling met sociale doeleinden, moet de duur in ieder geval zodanig zijn dat de ecolening volledig afgelost is wanneer de lener de leeftijd van zeventig jaar bereikt. In buitengewone gevallen kan evenwel worden afgeweken van deze laatste beperking voor zover de lening gewaarborgd wordt door de hypothecaire inschrijving waarvan sprake in § 4.

§ 4. De milieulening moet gewaarborgd worden door een hypothecaire inschrijving genomen in de eerste of tweede rang of door een hypothecair mandaat. Van deze voorwaarde kan worden afgeweken voor zover het verleende bedrag niet hoger is dan 10.000 EUR.

§ 5. De hypotheeklening moet in voorkomend geval gewaarborgd worden door een contract van tijdelijke verzekering bij overlijden met dalend kapitaal en met een eenmalige premie ten gunste van het Fonds dat de premie ter aanvulling van de lening kan voorschieten

Als overeenkomstig artikel 13, § 4, de lening niet gewaarborgd wordt door een hypothecaire lening, kan de aanvrager uitdrukkelijk en na de ondertekening van de ecolening het sluiten van een contract van een tijdelijke verzekering ter dekking van het overlijdensrisico aanvragen.

Bij gebrek aan dekking door een verzekering kan het uitstaand bedrag van de verleende bedragen niet 90 % van de verkoopwaarde na de uitvoering van werkzaamheden in het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de lening, overschrijden.

Het Fonds kan zich ook het recht voorbehouden de toekenning van de lening te laten afhangen van elke andere garantie die het nuttig zou achten.

De aanvrager moet zich er tijdens de hele duur van de ecolening toe verbinden de woning niet te vervreemden, noch in hypotheek te bestemmen, als de aanvrager een hypothecair mandaat heeft toegestaan.

Art. 14. De aanvrager moet de in artikel 12 van het besluit bedoelde premies aan het Fonds overdragen; zodra die premies worden toegekend, worden ze geboekt op zijn terugbetalingsrekening.

Art. 15. Het Fonds gaat over tot de energetische expertise van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de ecolening om de lijst op te stellen van de werkzaamheden en, in voorkomend geval, de orde van hun voorrang, die aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden.

Art. 16. Als de ecolening gewaarborgd wordt door een inschrijving of een hypothecair mandaat is bovenvermeld besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 van toepassing wat betreft het bedrag van de dossierkosten die de aanvrager moet betalen.

Art. 17. In geval van vastgestelde fraude uit hoofde van de lener is hij gehouden tot de terugbetaling van de eventueel geïnde premie(s). Onverminderd de toepassing van de artikelen 27bis en 28 van de wet van 12 juni op het consumentenkrediet wordt een verhoging van de oorspronkelijke rentevoet van de lening tegen de rente die voor een gezin met 3 kinderen ten laste en behorend bij inkomstencategorie 1 bepaald in bijlage 1 bij het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1991 toegepast zou zijn, ook toegepast op het verschuldigd saldo van de milieuverlening bij wijze van straf. Die rente wordt uitdrukkelijk vermeld in het leningscontract.

Art. 18. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2009.

Art. 19. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 19 december 2008.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE

AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN

SERVICE PUBLIC FEDERAL AFFAIRES ETRANGERES, COMMERCE EXTERIEUR ET COOPERATION AU DEVELOPPEMENT

[2008/15207]

Carrière de l'Administration centrale. — Nominations définitives

Par arrêté royal du 18 septembre 2008 et à partir du 1^{er} août 2008, Mme Jozefien Van Damme, attaché, est nommée en qualité d'agent de l'Etat dans la classe A1 dans le cadre linguistique néerlandais, dans la filière de métier « Relations internationales » au Service public fédéral Affaires étrangères, Commerce extérieur et Coopération au Développement.

Par arrêté royal du 18 septembre 2008 et à partir du 1^{er} août 2008, M. Alain Baetens, attaché, est nommé en qualité d'agent de l'Etat dans la classe A1 dans le cadre linguistique néerlandais, dans la filière de métier « relations internationales » au Service public fédéral Affaires étrangères, Commerce extérieur et Coopération au Développement.

Par arrêté royal du 18 septembre 2008 et à partir du 1^{er} août 2008, M. Johan Van Hove, attaché, est nommé en qualité d'agent de l'Etat dans la classe A1 dans le cadre linguistique néerlandais, dans la filière de métier « Gestion générale » au Service public fédéral Affaires étrangères, Commerce extérieur et Coopération au Développement.

Par arrêté royal du 27 octobre 2008 et à partir du 1^{er} septembre 2008, Mme Lutgarde Colen, attaché, est nommée en qualité d'agent de l'Etat dans la classe A1 dans le cadre linguistique néerlandais, dans la filière de métier « Population et Sécurité » au Service public fédéral Affaires étrangères, Commerce extérieur et Coopération au Développement.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST BUITENLANDSE ZAKEN, BUITENLANDSE HANDEL EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING

[2008/15207]

Carriere Hoofdbestuur. — Vaste benoemingen

Bij koninklijk besluit van 18 september 2008 en met ingang van 1 augustus 2008 wordt Mevr. Jozefien Van Damme, attaché, tot rijksambtenaar benoemd in de klasse A1 in de Nederlandse taalrol, in de vakrichting « Internationale Relaties » bij de Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken, Buitenlandse handel en Ontwikkelingssamenwerking.

Bij koninklijk besluit van 18 september 2008 en met ingang van 1 augustus 2008 wordt de heer Alain Baetens, attaché, tot rijksambtenaar benoemd in de klasse A1 in de Nederlandse taalrol, in de vakrichting « Internationale Relaties » bij de Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken, Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking.

Bij koninklijk besluit van 18 september 2008 en met ingang van 1 augustus 2008 wordt de heer Johan Van Hove, attaché, tot rijksambtenaar benoemd in de klasse A1 in de Nederlandse taalrol, in de vakrichting « Algemeen Beheer » bij de Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken, Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking.

Bij koninklijk besluit van 27 oktober 2008 en met ingang van 1 september 2008 wordt Mevr. Lutgarde Colen, attaché, tot rijksambtenaar benoemd in de klasse A1 in de Nederlandse taalrol, in de vakrichting « Bevolking en Veiligheid » bij de Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken, Buitenlandse Handel en Ontwikkelingssamenwerking.