

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE

DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2011 — 2544 (2011 — 2429) [C — 2011/31463]

14 JUILLET 2011. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires. — Erratum

Au *Moniteur belge* du 9 septembre 2011, page 58977, il y a lieu de considérer la publication comme nulle et de remplacer l'arrêté par le suivant :

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 79 à 87 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement complété par l'ordonnance du 1^{er} avril 2004 et plus particulièrement l'article 80, § 1^{er}, 1^o et 3^o;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation, par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2, pour ses opérations de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages;

Vu la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 janvier 2011;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 7 avril 2011;

Vu l'avis du Conseil consultatif du logement de la Région de Bruxelles-Capitale rendu le 18 mars 2011;

Vu l'avis 49.531/3 du Conseil d'Etat, donné le 3 mai 2011, en application de l'article 84, § 1^{er}, 1^o des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'accord de Gouvernement 2009-2014 qui précise que « dans le respect du principe du droit au logement pour tous, la production de logements à destination des personnes handicapées et des familles nombreuses sera développée. Le gouvernement restera également attentif à la demande des jeunes ménages à revenus moyens. Les efforts pour développer une offre de logements accessible aux revenus moyens via le Fonds du Logement et la SDRB seront poursuivis. Les rôles et moyens du Fonds du Logement resteront constamment soutenus. Les modalités d'octroi de prêts seront revues en veillant à ce que le dispositif de prêts soit adapté aux situations spécifiques (limitation au maximum du besoin d'apport personnel, encadrement du montant de la mensualité,...) »;

Considérant que l'accord de Gouvernement précité prévoit que des voies alternatives d'accès au logement doivent être développées et que la rénovation énergétique des logements doit être promue;

Considérant qu'il ressort des constatations du Fonds du Logement que le coût moyen par m² brut habitable des habitations acquises par ses emprunteurs a augmenté de 77 % entre 2003 et 2010, alors que l'indice de l'ABEX, qui détermine l'évolution des barèmes de valeur des habitations et du montant des prêts, n'a pas évolué dans une même proportion; Qu'il en résulte que l'usage de cet indice n'est pas pertinent en l'espèce;

Sur la proposition du Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. Dans l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires, les mots « opérations générales de prêts hypothécaires » sont remplacés par les mots « crédits hypothécaires ».

MINISTERIE

VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2011 — 2544 (2011 — 2429) [C — 2011/31463]

14 JULI 2011. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen. — Erratum

In het *Belgisch Staatsblad* van 9 september 2011, pagina 58977, dient de publicatie als nietig beschouwd te worden en het besluit vervangen te worden door het volgende :

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de artikelen 79 tot 87 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode vervolledigd door de ordonnantie van 1 april 2004, inzonderheid op artikel 80, § 1, 1^o en 3^o;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn verrichtingen van aanvullende hypotheekleningen voor jonge gezinnen;

Gelet op de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet.

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 28 januari 2011;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 7 april 2011;

Gelet op het Advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, uitgebracht op 18 maart 2011;

Gelet op advies 49.531/3 van de Raad van State, gegeven op 3 mei 2011, met toepassing van artikel 84, § 1, 1^o, van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Gelet op het Regeerakkoord 2009-2014 dat bepaalt dat : « In navolging van het beginsel dat elke recht heeft op huisvesting, zal de productie van woningen voor personen met een handicap en kroostrijke gezinnen verder ontwikkeld worden. De Regering zal tevens aandacht blijven hebben voor de vraag van jonge gezinnen met een middelgroot inkomen. De inspanningen om een aanbod aan woningen te ontwikkelen dat betaalbaar is voor middelgrote inkomens via het Woningfonds en de GOMB zullen worden voortgezet. De rol en de middelen van het Woningfonds zullen voortdurend worden gesteund. De voorwaarden tot toekenning van een lening zullen herzien worden en daarbij moet erop worden gelet dat de lening is aangepast aan de specifieke situaties (maximale beperking van de noodzaak aan persoonlijke inbreng, omkadering van het bedrag van de mensualiteit,...) »;

Overwegende dat het voornoemde Regeerakkoord bepaalt dat alternatieve middelen voor de toegang tot de huisvesting moeten worden ontwikkeld en de energierenovatie van woningen moet worden aangemoedigd;

Overwegende dat uit de vaststellingen van het Woningfonds voortvloeit dat de gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m² van de door zijn ontleners aangekochte woningen tussen 2003 en 2010 met 77 % is gestegen, terwijl de ABEX-index, die de evolutie van de waardeplafonds van de woningen en het leenbedrag vaststelt, niet in dezelfde verhouding is geëvolueerd; dat hieruit voortvloeit dat het gebruik van deze index in casu niet pertinent is;

Op voordracht van de Minister die bevoegd is voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In de titel van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn algemene verrichtingen van hypotheekleningen, worden de woorden « algemene verrichtingen van hypotheekleningen » vervangen door het woord « hypotheekkredieten ».

Art. 2. A l'article 1^{er} de l'arrêté précité, les modifications suivantes sont apportées :

A l'alinéa 1^{er}, 5^o, 6^o, premier et deuxième tiret, 7^o et 8^o, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit » et, dans le texte en néerlandais, les mots « de hypotheeklening » par « het krediet ».

L'alinéa 1^{er}, 9^o, est remplacé par ce qui suit : « Revenus : les revenus au sens de l'article 6 du Code des impôts sur les revenus 1992, les revenus recueillis à l'étranger dans la mesure où ils ne rentrent pas dans l'assiette de cette disposition, et les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code précité, du demandeur et de toutes les autres personnes faisant partie de son ménage, à l'exception des enfants du demandeur âgés de moins de 25 ans à la date de la référence; ».

Après l'alinéa 1^{er}, 13^o, il est inséré le texte suivant : « 14^o m² brut habitable : les surfaces des pièces d'habitation, en ce compris les cloisons, murs de façade et la moitié des murs mitoyens, hors caves, greniers et communs (escalier, palier, hall, sas,...); ».

15^o Coût moyen du m² brut habitable : coût de l'ensemble des habitations acquises au moyen d'un crédit du Fonds, composé du prix d'acquisition des immeubles, du coût des travaux de construction ou de rénovation, mais à l'exclusion des taxes et impôts, divisé par le nombre total de mètres carrés bruts habitables des dites habitations.

Ce coût est observé pour une période s'étalant du 1^{er} novembre d'une année au 31 octobre de l'année suivante.

Les habitations subsidiées par ailleurs par un pouvoir public quelconque n'entrent pas en ligne de compte pour la détermination du coût du m² brut habitable..

16^o Travaux permettant d'améliorer la performance énergétique de l'habitation : tous travaux qui permettent une réduction de la demande d'énergie effectivement consommée ou estimée pour répondre aux différents besoins liés à une utilisation standardisée de l'habitation, ce qui peut inclure entre autres le chauffage, l'eau chaude, le refroidissement, la ventilation et l'éclairage et ce, par diverses techniques, telles que l'isolation, l'utilisation de techniques à rendement amélioré ou l'autoproduction d'énergie. ».

Art. 3. Dans l'article 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, les mots « des prêts hypothécaires destinés » sont remplacés par les mots « l'une des formes de crédit visées à l'article 2 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et destinée ».

Art. 4. L'article 4 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit : « Les revenus ne peuvent excéder le montant de 40.000 euros.

Ce montant est fixé à 50.000 euros lorsque toutes les personnes qui se sont constituées demandeur ont moins de 35 ans à la date de référence ou, pour l'application de l'article 15, lorsque toutes les personnes qui sont emprunteur ont moins de 35 ans au moment de l'adaptation du taux d'intérêt.

Les montants fixés aux alinéas précédents sont majorés de 5.000 euros par personne à charge, avec un maximum de 4 majorations. »

Dans le texte en français, dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les mots « ceux de » sont remplacés par les mots « ceux afférents à ».

Dans le texte en néerlandais, l'alinéa 1^{er} du paragraphe 2 est remplacé par « De in rekening genomen inkomsten zijn die m.b.t. : ».

Dans le paragraphe 3, le chiffre « 2006 » est remplacé par le chiffre « 2010 ».

Le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit : « Sans préjudice de l'alinéa 2 du paragraphe 2, lorsque le demandeur ou l'emprunteur, selon le cas, démontre qu'il se trouve dans l'impossibilité de fournir un avertissement-extrait de rôle ou une attestation fiscale relative à l'ensemble des revenus visés à l'article 1^{er}, 9^o, il justifie ses revenus par tous les moyens de preuve. Le Fonds, en accord avec les commissaires du Gouvernement, apprécie la force probante des moyens de preuve rapportés. ».

Art. 2. In artikel 1 van het voornoemde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

In lid 1, 5^o, 6^o, eerste en tweede streepje, 7^o en 8^o, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet » en de woorden « de hypotheeklening » door « het krediet ».

Lid 1, 9^o, wordt als volgt vervangen : « Inkomsten : de inkomsten in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, de inkomsten verworven in het buitenland voor zover ze niet vallen onder de toepassing van deze bepaling en de inkomsten van de personen bedoeld in artikel 4 van het voornoemde Wetboek, van de aanvrager en van alle andere personen die deel uitmaken van zijn gezin, behalve van de kinderen van de aanvrager die op de referentiedatum jonger dan 25 jaar oud zijn; ».

Achter lid 1, 13^o, wordt de volgende tekst ingevoegd : « 14^o bruto bewoonbare m² : de oppervlakte van de woonvertrekken, met inbegrip van de scheidingswanden, gevelmuren en de helft van de gemene muren, behalve de kelders, zolders en gemeenschappelijke ruimten (trappen, overlopen, hallen, sassen,...); ».

15^o Gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m² : kostprijs van alle woningen aangekocht door middel van een krediet van het Fonds die is samengesteld uit de aankoopprijs van de woningen en de kostprijs van de bouw- of renovatiewerken, behalve de taksen en belastingen, gedeeld door het totale aantal bruto bewoonbare vierkante meters van de voornoemde woningen.

Deze kostprijs wordt in overweging genomen voor een periode die ingaat op 1 november van een gegeven jaar en eindigt op 31 oktober van het daarop volgende jaar.

Woningen die door een overheid worden gesubsidieerd worden echter niet in overweging genomen bij de bepaling van de kostprijs per bruto bewoonbare m².

16^o Werken die het mogelijk maken om de energieprestatie van een gebouw te verbeteren : alle werken die een vermindering mogelijk maken van de daadwerkelijk verbruikte of geraamde energiehoeveelheid om in te spelen op de verschillende behoeften in geval van standaardgebruik van het gebouw, zoals o.a. verwarming, warmwater, een afkoelingssysteem, ventilatie en verlichting en dit door verschillende technieken, zoals isolatie, het gebruik van technieken met een verbeterd rendement of de zelfopwekking van energie ».

Art. 3. In artikel 2, lid 1, van het voornoemde besluit worden de woorden « om hypotheekleningen toe te staan, bestemd » vervangen door de woorden « om een van de in artikel 2 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet bedoelde kredietvormen toe te staan, bestemd ».

Art. 4. Artikel 4 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

Paragraaf 1 wordt als volgt vervangen : « De inkomsten mogen niet hoger zijn dan 40.000 euro.

Dit bedrag wordt verhoogd tot 50.000 euro, indien alle personen die een aanvraag hebben ingediend op de referentiedatum jonger zijn dan 35 jaar of, in toepassing van artikel 15, indien alle ontleners op het moment van de aanpassing van de interestvoet jonger zijn dan 35 jaar.

De in de vorige leden vastgestelde bedragen worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste, met een maximum van 4 verhogingen. »

In de Franse tekst, worden in paragraaf 2, lid 1, de woorden « ceux de » vervangen door de woorden « ceux afférents à ».

In de Nederlandstalige tekst wordt lid 1 van paragraaf 2 vervangen door « » De in rekening genomen inkomsten zijn die m.b.t. : ».

In paragraaf 3 wordt het cijfer « 2006 » vervangen door het cijfer « 2010 ».

Paragraaf 4 wordt als volgt vervangen : « Onverminderd paragraaf 2, lid 2, kan de aanvrager of ontleners, in voorkomend geval, wanneer hij aantoonde dat hij in de onmogelijkheid verkeert een aanslagbiljet of fiscaal bewijs betreffende het geheel van de in artikel 1, 9^o, bedoelde inkomsten voor te leggen, zijn inkomsten verantwoordt aan de hand van andere bewijsmiddelen. Het Fonds beoordeelt, in overeenstemming met de Regeringscommissarissen, de bewijswaarde van de aangebrachte bewijsmiddelen ».

Art. 5. L'article 5 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le même paragraphe, alinéa 1^{er}, premier et deuxième tirets, les mots « passation de l'acte de prêt hypothécaire » sont remplacés par les mots « conclusion du crédit ».

Dans le même paragraphe, alinéa 1^{er}, dernier tiret, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le paragraphe 2; alinéa 1^{er}, premier tiret, les mots « prêt hypothécaire », sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le texte en français, dans le même paragraphe, alinéa 1^{er}, deuxième tiret, les mots « d'1 » sont remplacés par les mots « de 1 ».

Dans le même paragraphe, alinéa 1^{er}, dernier tiret, les mots « prêt hypothécaire », sont remplacés par le mot « crédit ».

Art. 6. Dans le texte en néerlandais de l'article 6, alinéa 1^{er}, le mot « fonds » est remplacé par « Fonds ».

Art. 7. L'article 7 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le même paragraphe, alinéa 1^{er}, après le dernier tiret, les mots « telles que définies dans les dispositions légales » sont remplacés par les mots « telles que définies par les dispositions légales ».

Au même paragraphe, alinéa 2, sont ajoutés les mots « de conformité » entre les mots « obligation » et « incombe ».

Dans le paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les mots « passation de l'acte de prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « conclusion du crédit ».

Art. 8. L'article 8 de l'arrêté précité est modifié comme suit

A l'alinéa 1^{er}, le chiffre de « 181.220 » est remplacé par le chiffre « 265.500 ».

Dans le même alinéa, les termes « 24.712 euro » sont remplacés par les termes « 10 % ».

Dans le même alinéa, les mots « 5 majorations » sont remplacés par « 50 % ».

L'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit : « Le montant visé à l'alinéa 1^{er} est adapté au 1^{er} janvier de chaque année et pour la première fois le 1^{er} janvier qui suit la publication du présent arrêté, en fonction de l'évolution du coût moyen du m² brut habitable. Si le nombre constitué par les trois derniers chiffres du résultat de cette opération arithmétique est supérieur à 0 euros et qu'il est inférieur ou égal à 500 euros, ce nombre est arrondi à 500 euros. Dans tous les autres cas, le résultat est arrondi au millier d'euro supérieur. »

Entre les actuels alinéas 2 et 3 est inséré le nouvel alinéa 3 suivant : « Le coût de référence est celui au 31 octobre 2010. ».

Art. 9. Dans l'article 9 de l'arrêté précité, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Art. 10. L'article 10 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « prêts hypothécaires » sont remplacés par « crédit ».

Dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, alinéas 1^{er}, 2, 3 et 4, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par « crédit ».

Il est inséré, entre les paragraphes 2 et 3, le nouveau paragraphe 2bis suivant : « § 2bis. Lorsque le demandeur n'est pas en mesure d'offrir des garanties suffisantes au cédant du droit réel qu'il souhaite acquérir sur l'habitation, le Fonds peut, si le demandeur réunit les conditions de recevabilité pour l'obtention d'un crédit en application du présent arrêté et qu'il semble être satisfait à la condition fixée à l'article 19, apporter sa propre garantie sous une forme qu'il détermine. »

Art. 5. Artikel 5 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In paragraaf 1, lid 1, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In lid 1, eerste en tweede streepje, van dezelfde paragraaf worden de woorden « het verlijden van de akte van hypotheeklening » vervangen door de woorden « het afsluiten van het krediet ».

In lid 1, laatste streepje, van dezelfde paragraaf worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In paragraaf 2, lid 1, eerste streepje, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In de Franse tekst worden in dezelfde paragraaf, lid 1, de woorden « d'1 » vervangen door de woorden « de 1 ».

In lid 1, laatste streepje, van dezelfde paragraaf worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

Art. 6. In de Nederlandstalige tekst van artikel 6, 1ste lid, wordt het woord « fonds » vervangen door « Fonds ».

Art. 7. Artikel 7 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In paragraaf 2, lid 1, worden de woorden « de hypotheeklening » « vervangen door de woorden « het krediet ».

In lid 1 van dezelfde paragraaf worden na het laatste streepje de woorden « zoals deze in de wettelijke bepalingen worden vastgesteld » vervangen door de woorden « zoals deze door de wettelijke bepalingen worden vastgesteld ».

In lid 2 van dezelfde paragraaf wordt het woord « verplichting » vervangen door het woord « conformiteitsverplichting ».

In paragraaf 3, lid 1, worden de woorden « verlijden van de akte van hypotheeklening » vervangen door de woorden « afsluiten van het krediet ».

Art. 8. Artikel 8 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In lid 1 wordt het cijfer « 181.220 » vervangen door het cijfer « 265.500 ».

In hetzelfde lid worden de termen « 24.712 euro » vervangen door de termen « 10 % ».

In hetzelfde lid worden de woorden « vijf maal » vervangen door « 50 % ».

Lid 2 wordt als volgt vervangen : « Het in het eerste lid vastgestelde bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast, voor de eerste maal op 1 januari volgend op de bekendmaking van onderhavig besluit, in functie van de evolutie van de gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m². Indien het getal dat is samengesteld uit de drie laatste cijfers van het resultaat van deze rekenkundige operatie groter is dan 0 euro en kleiner of gelijk is aan 500 euro, wordt dit getal afgerond op 500 euro. In alle andere gevallen, wordt het resultaat afgerond op het hogere duizendtal.

Tussen de huidige leden 2 en 3 wordt een nieuw lid 3 ingevoegd dat als volgt luidt : « De referentiekostprijs is die op 31 oktober 2010. ».

Art. 9. In artikel 9 van het voornoemde besluit, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

Art. 10. Artikel 10 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In paragraaf 1, lid 1, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In paragraaf 2, lid 1, 5°, lid 1, lid 2, lid 3 en lid 4, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

Er wordt tussen de paragrafen 2 en 3 een nieuwe paragraaf 2bis ingevoegd die als volgt luidt : « § 2 bis. Wanneer de aanvrager niet in staat is om voldoende waarborgen te stellen aan de overdrager van het zakelijk recht dat hij op de woning wenst te verwerven, kan het Fonds, indien de aanvrager voldoet aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden voor de toekenning van een krediet in toepassing van het onderhavig besluit en indien er blijkt voldaan te zijn aan de in artikel 19 vastgestelde voorwaarde, zelf waarborg verlenen onder een vorm die het zelf bepaalt. »

Dans le paragraphe 3, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par « crédit ».

Dans le même paragraphe, le chiffre « 120.814 » est remplacé par « 177.000 ».

Dans le même paragraphe, le chiffre « 19.769 » est remplacé par « 29.000 ».

Dans le même paragraphe, après l'alinéa 1^{er}, les alinéas suivants sont insérés :

« Les montants visés à l'alinéa 1^{er} sont adaptés au 1^{er} janvier de chaque année et pour la première fois le 1^{er} janvier qui suit la publication du présent arrêté, en fonction de l'évolution du coût moyen du m² brut habitable et sont arrondis à l'euro supérieur.

Le coût de référence est celui au 31 octobre 2010. ».

Le texte du paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit : « § 4. Le montant du prêt fixé en application du paragraphe 3 peut, au besoin, être augmenté à concurrence du montant visé à l'article 16bis, alinéa 2, pour le financement des travaux visés à l'alinéa 3 de cet article. ».

Le texte du paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit : « Si l'emprunteur réunit les conditions pour obtenir une restitution de droits d'enregistrement et/ou de taxes sur la valeur ajoutée, ou une intervention financière quelconque de la Région ou de tout autre pouvoir public, dans le cadre de l'opération immobilière faisant l'objet du crédit ou des frais y afférents, le Fonds peut exiger qu'il s'engage à effectuer toutes les démarches utiles pour en bénéficier et à en affecter le montant au remboursement anticipé du crédit. ».

Art. 11. L'article 11 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans le paragraphe 1^{er}, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le même paragraphe, entre les mots « reprise d'encours » et « pour l'exécution de travaux » sont insérés les mots « , destinée principalement à ».

Dans le texte en français du même paragraphe, dans les mots « pour l'exécution de travaux », le mot « pour » est supprimé.

Dans le paragraphe 2 du texte français, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le texte en néerlandais du paragraphe 2, les mots « aanvraag van een hypotheeklening » sont remplacés par le mot « kredietaanvraag ».

Dans le texte en néerlandais du même paragraphe, les mots « hetzij het reeds terugbetaalde kapitaal, hetzij » sont remplacés par « het reeds terugbetaalde kapitaal, noch groter dan ».

Dans le texte en néerlandais du même paragraphe, alinéa 2, les mots « saldo van de hypotheeklening » sont remplacés par « saldo van het krediet ».

Dans le même paragraphe, le dernier alinéa est remplacé par ce qui suit : « Le Fonds peut modifier le montant visé à l'alinéa 2, moyennant l'accord du Ministre. ».

Dans le texte en néerlandais du paragraphe 3, le mot « zijn » est inséré entre les mots « geheel van » et « verrichtingen beslist ».

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

Avant l'alinéa 1^{er}, sont insérés les mots « § 1^{er} ».

Dans la première phrase de l'alinéa 1^{er}, les mots « en premier ou en deuxième rang » sont remplacés par les mots « en premier, en deuxième ou en troisième rang ».

Dans la deuxième phrase de l'alinéa 1^{er}, les mots « prêt de » sont chaque fois remplacés par les mots « crédit en ».

Dans la même phrase, entre les mots « deuxième » et « rang », sont insérés les mots « ou en troisième ».

Dans la même phrase, entre les mots « premier rang » et « d'hypothèque », sont insérés les mots « et, le cas échéant, en deuxième rang ».

In paragraaf 3, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In dezelfde paragraaf, wordt het cijfer « 120.814 » vervangen door « 177.000 ».

In dezelfde paragraaf, wordt het cijfer « 19.769 » vervangen door « 29.000 ».

In dezelfde paragraaf, worden achter lid 1 de volgende leden ingevoegd :

« De in lid 1 bedoelde bedragen worden jaarlijks op 1 januari aangepast, voor de eerste maal op 1 januari volgend op de bekendmaking van onderhavig besluit, in functie van de evolutie van de gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m² en naar boven afgerond tot op een euro.

De referentiekostprijs is die op 31 oktober 2010. ».

De tekst van paragraaf 4 wordt als volgt vervangen : « § 4. Het bedrag van de lening vastgesteld in toepassing van paragraaf 3 kan, indien nodig, worden verhoogd met het in artikel 16bis, lid 2, bedoelde bedrag voor de financiering van de in lid 3 van dat artikel bedoelde werken. ».

De tekst van paragraaf 5 wordt als volgt vervangen : « Als de ontlenaar, in het raam van de vastgoedverrichting waarop het krediet of de daaraan verbonden kosten betrekking hebben, voldoet aan alle voorwaarden voor het bekomen van een teruggave van de registratie-rechten en/of van de belastingen op de toegevoegde waarde of van een financiële tegemoetkoming van het Gewest of een andere overheid, kan het Fonds eisen dat hij zich er toe verbindt al het nodige te doen om deze teruggave te bekomen en het verkregen bedrag aan te wenden voor de vervroegde terugbetaling van het krediet. ».

Art. 11. Artikel 11 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In paragraaf 1, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In dezelfde paragraaf worden de woorden « dat hoofdzakelijk bestemd is voor » ingevoegd tussen de woorden « heropname van het krediet » en « voor de uitvoering van werken ».

In de Franse tekst van dezelfde paragraaf, wordt het woord « pour » geschrapt in de formulering « pour l'exécution de travaux ».

In paragraaf 2 van de Franse tekst, worden de woorden « prêt hypothécaire » vervangen door het woord « crédit ».

In paragraaf 2 van de Nederlandstalige tekst worden de woorden « aanvraag van een hypotheeklening » vervangen door het woord « kredietaanvraag ».

In de Nederlandstalige tekst van dezelfde paragraaf, worden de woorden « hetzij het reeds terugbetaalde kapitaal, hetzij » vervangen door « het reeds terugbetaalde kapitaal, noch groter dan ».

In de Nederlandstalige tekst van dezelfde paragraaf, worden in lid 2 de woorden « saldo van de hypotheeklening » vervangen door « saldo van het krediet ».

In dezelfde paragraaf, wordt het laatste lid als volgt vervangen : « Het Fonds kan, middels het akkoord van de Minister, het in lid 2 bedoelde bedrag aanpassen. ».

In de Nederlandstalige tekst van paragraaf 3, wordt het woord « zijn » ingevoegd tussen de woorden « geheel van » en « verrichtingen beslist ».

Art. 12. Artikel 12 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

Voor lid 1 worden de woorden « § 1 » ingevoegd.

In de eerste zin van lid 1, worden de woorden « in eerste of tweede rang » vervangen door de woorden « in eerste, twee of derde rang ».

In de tweede zin van lid 1, wordt de woorden « de lening » telke male vervangen door « het krediet ».

In dezelfde zin, worden tussen het woord « tweede » en het woord « hypotheekrang » de woorden « of derde » ingevoegd.

In dezelfde zin, worden tussen het woord « eerste » en het woord « hypotheekrang » de woorden « en, in voorkomend geval, tweede, » ingevoegd.

Dans le second alinéa, les mots « l'inscription en premier rang d'hypothèque est prise » sont remplacés par les mots « les inscriptions qui occupent les rangs d'hypothèque antérieurs sont prises ».

Dans le même alinéa, les mots « prêt hypothécaire de deuxième rang » sont remplacés par les mots « crédit de deuxième ou de troisième rang, selon le cas, ».

Dans le troisième alinéa, les mots « le premier rang d'hypothèque est pris au profit d'un tiers, l'emprunteur », sont remplacés par les mots « l'emprunteur a hypothéqué l'habitation au profit d'un tiers ou qu'elle est susceptible de l'être et que la ou les inscriptions occupent un rang antérieur à celui du Fonds, il ».

Le paragraphe 2 suivant est inséré à l'article précité : « § 2. Lorsque le Fonds l'estime justifié, l'acte de crédit peut stipuler, par dérogation au § 1^{er}, le droit du Fonds de requérir à son profit une inscription hypothécaire sur l'habitation, en premier, deuxième ou troisième rang d'hypothèque.

Le cas échéant, les règles fixant le montant maximum du prêt déterminées au paragraphe 1^{er} s'appliquent pareillement. ».

Art. 13. Dans l'article 13 de l'arrêté précité, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Art. 14. Avant l'article 14, est inséré l'intitulé suivant : « Section 1^{re} : dispositions générales ».

Art. 15. L'article 14 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans le paragraphe 1^{er}, avant les mots « Le taux d'intérêt annuel », sont insérés les mots « Sans préjudice de l'article 16bis, ».

Dans le même paragraphe, le mot « Le » est remplacé par le mot « le ».

Dans le même paragraphe, les mots « prêts hypothécaires » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le texte en néerlandais du même paragraphe, le mot « wordt », qui figure avant le mot « vastgesteld », est supprimé.

Dans le même paragraphe, les mots « du présent article » sont remplacés par les mots « de la présente section ».

Dans le paragraphe 2, les mots « montant du prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le même paragraphe, les mots « Rf = le montant maximum des revenus visé à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, et § 3. » sont remplacés par les mots « Rf = le montant maximum des revenus visé à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ou alinéa 2 selon le cas qui y est visé, et § 3. »

Dans le même paragraphe, à l'alinéa 2, les mots « ainsi calculé ne peut être inférieur à 2 %. Il » sont supprimés.

Dans le paragraphe 3, le chiffre « 4,10 » est remplacé par le chiffre « 5 ».

La seconde phrase du même paragraphe est supprimée.

Le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit : « § 4. Le taux d'intérêt annuel tel que visé au § 2 du présent article est réduit de 0,50 % l'an par personne à charge. La réduction pour personnes à charge ne peut toutefois pas excéder 2 % l'an. Le nombre de personnes à charge pris en considération pour établir cette réduction est celui qui vaut à la date où le Fonds statue sur la demande de crédit.

Sans préjudice des dispositions de l'article 5 et du § 5 du présent article, le taux d'intérêt annuel ainsi calculé ne peut :

- être inférieur à 1,75 % ni supérieur à 3,50 %, lorsque toutes les personnes qui se sont constituées demandeur ont moins de 35 ans à la date de référence;

- ou être inférieur à 1,50 % ni supérieur à 4,50 %, lorsque le demandeur a deux personnes à charge;

- ou être inférieur à 1,25 % ni supérieur à 4,50 %, lorsque le demandeur a au moins trois personnes à charge;

Lorsque la situation du demandeur répond à plusieurs des cas visés ci-dessus, la solution la plus intéressante pour lui est appliquée lors de l'adaptation du taux d'intérêt.

Dans tous les autres cas, le taux d'intérêt annuel ne peut être inférieur à 2 % ni supérieur à 4,50 %.

In het tweede lid, worden de woorden « de inschrijving in eerste hypotheekrang is genomen » vervangen door de woorden « de inschrijvingen in vroegere hypotheekrang werden genomen ».

In hetzelfde lid, worden de woorden « de hypotheeklening in tweede rang » vervangen door de woorden « het krediet in tweede of derde rang, afhankelijk van het geval ».

In het derde lid, worden de woorden « de eerste hypotheekrang is genomen ten gunste van een derde, dan onthoudt de ontlenaar » vervangen door « de ontlenaar de woning gehypothekeerd heeft ten gunste van een derde of de woning hiervoor vatbaar is en de inschrijving of de inschrijvingen een vroegere rang bezetten dan die van het Fonds, dan onthoudt hij ».

In het voornoemde artikel wordt een paragraaf 2 ingevoegd die als volgt luidt : « Als het Fonds dit gerechtvaardigd acht, kan er in de kredietakte worden opgenomen dat, in afwijking van § 1, het Fonds over het recht beschikt om ten zijnen gunste een hypothecaire inschrijving op de woning in eerste, tweede of derde hypotheekrang te eisen.

In voorkomend geval, zijn de regels tot vaststelling van het in paragraaf 1 bepaalde maximale leenbedrag eveneens van toepassing. ».

Art. 13. In artikel 13 van het voornoemde besluit, wordt de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

Art. 14. Vóór artikel 14, wordt het volgend opschrift ingevoegd : « Afdeling 1 : algemene bepalingen ».

Art. 15. Artikel 14 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In paragraaf 1, worden de woorden « Onverminderd artikel 16bis, wordt » ingevoegd vóór de woorden « De jaarlijkse rentevoet ».

In dezelfde paragraaf, wordt het woord « De » vervangen door het woord « de ».

In dezelfde paragraaf, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In de Nederlandstalige tekst van dezelfde paragraaf wordt het woord « wordt », voor het woord « vastgesteld », geschrapt.

In dezelfde paragraaf, worden de woorden « van dit artikel » vervangen door de woorden « van deze afdeling ».

In paragraaf 2 worden de woorden « bedrag van de hypotheeklening » vervangen door het woord « krediet ».

In dezelfde paragraaf, worden de woorden « MI = het maximumbedrag voor de inkomsten, bedoeld in artikel 4, § 1, eerste lid, en § 3 » vervangen door de woorden « MI = het maximumbedrag voor de inkomsten, bedoeld in artikel 4, § 1, lid 1, of lid 2, afhankelijk van het geval dat erin bedoeld wordt, en § 3. ».

In dezelfde paragraaf worden in lid 2 de woorden « die op deze wijze berekend wordt, mag niet kleiner zijn dan 2 %. Hij » geschrapt.

In paragraaf 3, wordt het cijfer « 4,10 » vervangen door het cijfer « 5 ».

De tweede zin in dezelfde paragraaf wordt geschrapt.

Paragraaf 4 wordt als volgt vervangen : « § 4. De jaarlijkse rentevoet, zoals bedoeld in § 2 van dit artikel, wordt verminderd met 0,50 % per jaar per persoon ten laste. De vermindering voor personen ten laste mag evenwel niet groter zijn dan 2 % per jaar. Om deze vermindering te bepalen, wordt het aantal personen ten laste in aanmerking genomen dat geldt op de dag waarop het Fonds oordeelt over de kredietaanvraag.

Onverminderd de bepalingen van artikel 5 en § 5 van onderhavig artikel, mag de jaarlijkse rentevoet die op deze wijze wordt berekend :

- niet kleiner dan 1,75 % en niet groter dan 3,50 % zijn, als alle personen die aanvrager zijn op de referentiedatum jonger zijn dan 35 jaar;

- of niet kleiner dan 1,50 % en niet groter dan 4,50 % zijn, als de aanvrager twee personen ten laste heeft;

- of niet kleiner dan 1,25 % en niet groter dan 4,50% zijn, als de aanvrager ten minste drie personen ten laste heeft.

Als de situatie van de aanvrager beantwoordt aan meerdere van de hierboven bedoelde gevallen, wordt er bij de aanpassing van de intrestvoet gekozen voor de meest voordelige oplossing voor de aanvrager.

In alle andere gevallen, mag de jaarlijkse intrestvoet niet kleiner dan 2 % en niet groter dan 4,50 % zijn. ».

Dans le texte en français, dans le paragraphe 5, alinéa 2, entre les mots « le Fonds peut » et « appliquer une majoration », sont ajoutés les mots « , en fonction du produit locatif »,.

Dans le texte en français, dans le même alinéa, les mots « d'1 » sont remplacés par les mots « de 1 ».

Dans le texte en français, dans le même alinéa, les mots « précité en fonction du produit locatif » sont supprimés.

Le paragraphe 6 suivant est inséré : « § 6. Le Fonds peut modifier les taux d'intérêt visés aux paragraphes 2 à 5, moyennant l'accord du Ministre. ».

Le paragraphe 7 suivant est inséré : « § 7. Sans préjudice de l'alinéa 2, lorsque le prix de l'habitation pour lequel le crédit est sollicité est ou a été subsidié par quelque pouvoir public ou par une personne de droit public ou privé contrôlée ou subsidiée par un tel pouvoir, les taux d'intérêt annuels fixés au § 4, alinéa 2, 2^o tiret, et alinéa 4 sont majorés de 0,50% dans les cas qui y sont visés.

Le Ministre peut, après avis du Gouvernement, modifier cette majoration ».

Art. 16. L'article 15 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans le paragraphe 1^{er}, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le texte en néerlandais du même paragraphe, les mots « de eerste keer op de eerste » sont remplacés par « de eerste keer op ».

Dans le même paragraphe, les mots « passation de l'acte » est remplacé par les mots « conclusion du ».

Dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, le premier tiret est remplacé par ce qui suit : « - d'une part, de l'ensemble des revenus au sens de l'article 6 du Code des impôts sur les revenus 1992, les revenus recueillis à l'étranger dans la mesure où ils ne rentrent pas dans l'assiette de cette disposition, et les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code précité, de l'emprunteur et de toutes les autres personnes faisant partie de son ménage, à l'exception des enfants du demandeur âgés de moins de 25 ans à la date de l'adaptation du taux d'intérêt; ».

Dans le texte en français, dans le même paragraphe, à l'alinéa 2, les mots « sont ceux de » sont remplacés par les mots « sont ceux afférents à ».

Dans le texte en néerlandais, dans le même paragraphe, le dernier alinéa, la phrase qui se termine par « worden in aanmerking genomen, » est complétée par « m.b.t. ».

Dans le paragraphe 3, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le même paragraphe, les mots « l'article 14, §§ 2 à 5 », sont remplacés par les mots « l'article 14, §§ 2, 3 et 5 ».

Le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit : « § 4. Le taux d'intérêt annuel tel que visé au § 3 est réduit de 0,50 % l'an par personne à charge. La réduction pour personnes à charge ne peut toutefois pas excéder 2 % l'an.

Sans préjudice des dispositions des articles 5 et 14, § 5, le taux d'intérêt annuel ainsi calculé ne peut :

- être inférieur à 1,75 % ni supérieur à 3,50 %, lorsque toutes les personnes qui se sont constituées emprunteur ont moins de 35 ans à la date de l'adaptation;

- ou être inférieur à 1,50 % ni supérieur à 4,50 %, lorsque l'emprunteur a deux personnes à charge;

- ou être inférieur à 1,25 % ni supérieur à 4,50 %, lorsque l'emprunteur a au moins trois personnes à charge;

Lorsque la situation de l'emprunteur répond à plusieurs des cas visés ci-dessus, la solution la plus intéressante pour lui est appliquée lors de l'adaptation du taux d'intérêt.

Dans tous les autres cas, le taux d'intérêt annuel ne peut être inférieur à 2 % ni supérieur à 4,50 %.

In de Franse tekst, worden in paragraaf 5, lid 2, de woorden « , en fonction du produit locatif » ingevoegd tussen de woorden « le Fonds peut » en « appliquer une majoration ».

In de Franse tekst, worden in hetzelfde lid de woorden « d'1 » vervangen door de woorden « de 1 ».

In de Franse tekst, worden in hetzelfde lid de woorden « précité en fonction du produit locatif » geschrapt.

Er wordt een paragraaf 6 ingevoegd die als volgt luidt : « § 6. Het Fonds kan de in de paragrafen 2 tot 5 bedoelde rentevoeten aanpassen middels het akkoord van de Minister. ».

Er wordt een paragraaf 7 ingevoegd die als volgt luidt : « § 7. Zonder afbreuk te doen aan alinea 2, indien de prijs van een woning waarvoor een krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd door een overheid of een privaot- of publiekrechtelijke persoon die door een overheid gecontroleerd of gesubsidieerd wordt, worden de jaarlijkse interestvoeten voorzien in § 4, alinea 2, 2de streepje, en in alinea 5, verhoogd met 0,50% in de hierin voorziene gevallen.

De Minister mag, na advies van de Regering, deze verhoging aanpassen ».

Art. 16. Artikel 15 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In paragraaf 1, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In de Nederlandstalige tekst van dezelfde paragraaf, worden de woorden « de eerste keer op de eerste » vervangen door « de eerste keer op ».

In dezelfde paragraaf, worden de woorden « verlijden van de akte » vervangen door de woorden « afsluiten van ».

In paragraaf 2, lid 1, wordt het eerste streepje als volgt vervangen : « - enerzijds, alle inkomsten in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, de inkomsten verworven in het buitenland voor zover ze niet vallen onder de toepassing van deze bepaling en de inkomsten van de personen bedoeld in artikel 4 van het voornoemde Wetboek, van de aanvrager en van alle andere personen die deel uitmaken van zijn gezin, behalve van de kinderen van de aanvrager die op de datum van aanpassing van de intrestvoet jonger dan 25 jaar oud zijn; ».

In de Franse tekst, worden in lid 2 van dezelfde paragraaf, de woorden « sont ceux de » vervangen door de woorden « sont ceux afférents à ».

In de Nederlandstalige tekst wordt in het laatste lid van dezelfde paragraaf de zin die eindigt met « worden in aanmerking genomen » aangevuld met « m.b.t. ».

In paragraaf 3, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In dezelfde paragraaf, worden de woorden « artikel 14, §§ 2 tot 5 » vervangen door de woorden « artikel 14, §§ 2, 3 en 5 ».

Paragraaf 4 wordt als volgt vervangen : « § 4. De jaarlijkse rentevoet zoals bedoeld in § 3 wordt verminderd met 0,50 % per jaar per persoon ten laste. De vermindering voor personen ten laste mag evenwel niet groter zijn dan 2 % per jaar.

Onverminderd de bepalingen van artikel 5 en 14, § 5, mag de jaarlijkse rentevoet die op deze wijze wordt berekend :

- niet kleiner dan 1,75 % en niet groter dan 3,50 % zijn, als alle personen die zich aanvrager hebben gesteld op de datum van aanpassing jonger zijn dan 35 jaar;

- of niet kleiner dan 1,50 % en niet groter dan 4,50 % zijn, als de aanvrager twee personen ten laste heeft;

- of niet kleiner dan 1,25 % en niet groter dan 4,50 % zijn, als de aanvrager ten minsten drie personen ten laste heeft.

Als de situatie van de aanvrager beantwoordt aan meerdere van de hierboven bedoelde gevallen, wordt er bij de aanpassing van de intrestvoet gekozen voor de meest voordelige oplossing voor de aanvrager.

In alle andere gevallen, mag de jaarlijkse intrestvoet niet kleiner dan 2 % en niet groter dan 4,50 % zijn.

Si toutefois les revenus tels que définis au § 2. du présent article dépassent le montant maximum autorisé fixé à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er} ou alinéa 3 selon le cas qui y est visé, tels qu'adaptés en application de l'article 4, § 3, le nouveau taux d'intérêt annuel est égal au taux d'intérêt de référence visé à l'article 14, § 3, sans préjudice des majorations prévues aux articles 5 et 14, § 5. ».

Il est inséré un paragraphe 6 dont le texte est le suivant : « § 6. A l'occasion de l'une des adaptations visées à l'article 15, § 1^{er}, le Fonds peut, en accord avec le Ministre, arrêter des conditions d'adaptation différentes, à la condition qu'elles s'appliquent à l'ensemble des emprunteurs ressortissant, dans une même année civile, au même tarif résultant d'un même règlement.

Ces conditions d'adaptation différenciées ne s'appliquent à un emprunteur déterminé que dans la mesure où elles lui sont profitables. ».

Le paragraphe 7 suivant est inséré : « § 7. Sans préjudice de l'alinéa 2, lorsque le prix de l'habitation pour lequel le crédit est sollicité est ou a été subsidié par quelque pouvoir public ou par une personne de droit public ou privé contrôlée ou subsidiée par un tel pouvoir, les taux d'intérêt annuels fixés au § 4, alinéa 2, 2^o tiret, et alinéa 4 sont majorés de 0,50 % dans les cas qui y sont visés. ».

Le Ministre peut, après avis du Gouvernement, modifier cette majoration ».

Art. 17. Dans l'article 16, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Art. 18. Après l'article 16, est inséré l'intitulé suivant : « Section 2 : dispositions relatives à la partie du crédit visant une meilleure performance énergétique de l'habitation. ».

Art. 19. Un article 16bis est inséré, dont le texte est le suivant : « Art. 16bis. Le taux d'intérêt pour la partie du crédit destinée à financer des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique de l'habitation est fixé à 0 % l'an. Ce taux d'intérêt est fixe et non révisable ou adaptable.

L'ouvrage dans lequel les travaux seront exécutés doit avoir été occupé pour la première fois il y a au moins cinq ans.

Cette partie du crédit accordé moyennant un taux d'intérêt de 0 % l'an ne peut cependant pas être supérieur à 25.000 euros.

Le Fonds détermine, en accord avec le Ministre et en cohérence avec le régime des « primes énergie » et leurs conditions techniques, la liste des travaux pris en considération pour l'application du présent article.

Art. 20. L'article 17 est modifié comme suit :

Dans les alinéas 1 et 2, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans l'alinéa 2, les mots « des contractants du dit prêt » sont remplacés par les mots « parmi eux ».

Dans l'alinéa 3, les mots « prêts hypothécaires » sont remplacés par le mot « crédits ».

Art. 21. Dans le texte en néerlandais de l'alinéa 2 de l'article 18, les mots « Voor de vrijmaking » sont remplacés par « De vrijmaking ».

Dans le texte en néerlandais du même alinéa, les mots « onderworpen aan » sont insérés entre les mots « in voorkomend geval » et « de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning ».

Dans le texte en néerlandais, dans le même alinéa, le mot « vereist » est supprimé.

Art. 22. Dans les articles 18, 19 et 21, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans l'article 21, alinéa 2, le mot « prêt » est remplacé par le mot « crédit ».

Art. 23. Dans l'article 22, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit » et les mots « l'acte authentique » par « le contrat ».

Als de inkomsten, zoals gedefinieerd in § 2 van dit artikel, het maximum toegestane bedrag, vastgesteld in artikel 4, § 1, lid 1 of 3, afhankelijk van het geval dat erin bedoeld wordt, zoals aangepast in toepassing van artikel 4, § 3, overschrijden, is het de nieuwe jaarlijkse intrestvoet gelijk aan de in artikel 14, § 3, bedoelde intrestvoet, onverminderd de in de artikelen 5 en 14, § 5, voorziene verhogingen. ».

Er wordt een paragraaf 6 ingevoegd die als volgt luidt : « § 6. Bij aanpassingen, zoals bedoeld artikel 15, § 1, kan het Fonds, middels het akkoord van de Minister, andere aanpassingsvoorwaarden weerhouden, indien deze van toepassing zijn op alle ontleners, binnen eenzelfde kalenderjaar, die onderworpen zijn aan dezelfde rentevoet die voortkomt uit een zelfde reglement.

Deze gedifferentieerde aanpassingsvoorwaarden zijn slechts van toepassing op een gegeven ontleners, indien zij gunstig zijn voor deze laatste. »

Er wordt een paragraaf 7 ingevoegd die als volgt luidt : « § 7. Zonder afbreuk te doen aan alinea 2, indien de prijs van een woning waarvoor een krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd door een overheid of een privaot- of publiekrechtelijke persoon die door een overheid gecontroleerd of gesubsidieerd wordt, worden de jaarlijkse interestvoeten voorzien in § 4, alinea 2, 2de streepje, en in alinea 5, verhoogd met 0,50 % in de hierin voorziene gevallen.

De Minister mag, na advies van de Regering, deze verhoging aanpassen ».

Art. 17. In artikel 16, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

Art. 18. Achter artikel 16, wordt het volgende opschrift ingevoegd : « Afdeling 2 : bepalingen betreffende het deel van het krediet tot verbetering van de energieprestatie van de woning. ».

Art. 19. Er wordt een artikel 16bis ingevoegd dat als volgt luidt : « Art. 16bis. De jaarlijkse intrestvoet voor het deel van het krediet dat bestemd is voor de financiering van werken met het oog op de verbetering van de energieprestatie van de woning wordt vastgesteld op 0 %. Deze intrestvoet is vast en kan niet herzien of aangepast worden.

Het gebouw waarin de werken zullen worden uitgevoerd moet ten minste vijf jaar geleden voor de eerste keer bewoond zijn geweest.

Dit deel van het krediet, dat wordt toegekend middels een jaarlijkse intrestvoet van 0 %, mag echter niet meer bedragen dan 25.000 euro.

Het Fonds bepaalt, middels het akkoord van de Minister en in overeenstemming met het stelsel van de « energiepremies » en hun technische voorwaarden, de lijst van de werken die in overweging worden genomen voor de toepassing van dit artikel.

Art. 20. Artikel 17 wordt als volgt gewijzigd :

In de leden 1 en 2 worden de woorden « hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In lid 2, worden de woorden « contractant van de hypotheeklening » vervangen door de woorden « onder hen ».

In lid 3 wordt het woord « hypotheekleningen » vervangen door « kredieten ».

Art. 21. In de Nederlandstalige tekst van lid 2 van artikel 18, worden de woorden « Voor de vrijmaking » vervangen door « de vrijmaking ».

In de Nederlandstalige tekst van hetzelfde lid, worden de woorden « onderworpen aan » ingevoegd tussen de woorden « in voorkomend geval » en « de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning ».

In de Nederlandstalige tekst van hetzelfde lid wordt het woord « vereist » geschrapt.

Art. 22. In de artikelen 18, 19 en 21 worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet ».

In artikel 21, 2de lid, worden de woorden « de lening » vervangen door de woorden « het krediet ».

Art. 23. In artikel 22, worden de woorden « de hypotheeklening » vervangen door de woorden « het krediet » en de woorden « authentieke akte van hypotheeklening » door het woord « kredietovereenkomst ».

Art. 24. Le texte de l'article 23 est remplacé par ce qui suit :

« Comme garantie complémentaire des engagements pris et pour le cas où il serait en retard d'effectuer aux échéances prévues les paiements lui incombant en vertu du contrat de crédit, l'emprunteur, doit céder au Fonds toute somme lui revenant ou qui pourrait lui revenir à quelque titre que ce soit, notamment tous produits de réalisations mobilières ou immobilières, ou encore ses salaires, traitements, émoluments ou indemnités quelconques, la présente énumération n'étant pas limitative. Cette cession s'opère le cas échéant selon les dispositions des articles 1409 et suivants du Code judiciaire. Toutefois, lorsque la cession porte sur les sommes visées à l'article 1410, § 1^{er}, du Code judiciaire, celle-ci est soumise aux dispositions des articles 27 à 35 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs. ».

Art. 25. L'article 24 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans le texte en français de l'alinéa 1^{er}, les mots « en vigueur » sont insérés entre les mots « Commission bancaire, financière et des Assurances, » et « dès la conclusion ».

Dans le texte en français du même alinéa les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit ».

Dans le texte en néerlandais, le même alinéa est remplacé comme suit : « Het Fonds kan van de ontlener eisen dat hij een tijdelijke overlijdensverzekering met afnemend kapitaal afsluit bij een verzekeraar erkend door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen, die van toepassing is zodra de kredietovereenkomst afgesloten wordt. ».

Dans l'alinéa 2, les mots « Le cas échéant, » sont insérées en début de phrase.

Dans le même alinéa, les mots « passation de l'acte de prêt hypothécaire » sont remplacés par les mots « conclusion du crédit ».

Art. 26. L'article 25 de l'arrêté précité est modifié comme suit :

Dans l'alinéa 1^{er}, les mots « pendant toute la durée du prêt hypothécaire » sont remplacés par les mots « aussi longtemps que le crédit n'est pas entièrement remboursé ».

Dans l'alinéa 2, les mots « inscrit à » sont remplacés par les mots « agréé par ».

Art. 27. Dans le texte en néerlandais de l'article 26, les mots « elke andere waarborg » sont remplacés par « andere waarborgen ».

Art. 28. Dans l'article 28 de l'arrêté précité, les mots « prêt hypothécaire » sont remplacés par le mot « crédit », le chiffre « 353 » par le chiffre « 383 » et l'année « 2006 » par l'année « 2010 ».

Art. 29. Le texte de l'article 29 est remplacé par ce qui suit :

« Si l'emprunteur ne respecte pas toutes les obligations résultant des dispositions du présent arrêté ou du contrat de crédit, ou fournit des informations fausses ou incomplètes, le Fonds peut exiger le remboursement intégral et immédiat du crédit.

Il peut également appliquer un taux d'intérêt annuel correspondant au maximum à celui visé à l'article 14, § 3, augmenté le cas échéant des majorations prévues aux articles 5 et 14, § 5, et majoré de 3 % l'an et cela, dès la date de l'infraction.

Le contrat de crédit précise les circonstances dans lesquelles ce taux majoré peut trouver à s'appliquer. ».

Art. 30. Le texte de l'article 30 est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. L'acquéreur d'un droit réel portant sur une habitation cédée par le Fonds dans le cadre de l'article 80 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement doit, au moment où il se propose d'acquérir cette habitation, répondre aux conditions de revenus fixés à l'article 4.

Il ne peut à ce même moment détenir un droit réel sur un bien immobilier autre que l'habitation visée à l'alinéa 1^{er} ou l'immeuble destiné exclusivement à l'exercice de sa profession.

Art. 24. De tekst van artikel 23 wordt als volgt vervangen :

« Als bijkomende waarborg voor het nakomen van zijn verbintenissen en voor het geval dat hij de betalingen waartoe hij gehouden is krachtens de kredietovereenkomst niet binnen de vooropgestelde termijnen uitvoert, dient de ontlener elk bedrag dat hij ontvangt of zou kunnen ontvangen ten welken titel dan ook aan het Fonds af te staan, zo o.a. alle opbrengsten uit roerende of onroerende verrichtingen, lonen, bezoldigingen, emolumenten of vergoedingen, waarbij deze opsomming niet limitatief van aard is. Deze overdracht vindt, in voorkomend geval, plaats overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 1409 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Wanneer de overdracht echter betrekking heeft op de in artikel 1410, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, bedoelde bedragen, dan is zij onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 27 tot 35 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers. »

Art. 25. Artikel 24 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In de Franse tekst wordt in lid 1, het woord « en vigueur » ingevoegd tussen de woorden Commission bancaire, financière et des Assurances, » en « dès la conclusion ».

In de Franstalige tekst van hetzelfde lid, worden de woorden « prêt hypothécaire » vervangen door het woord « crédit ».

Hetzelfde lid van de Nederlandstalige tekst wordt als volgt vervangen : « Het Fonds kan van de ontlener eisen dat hij een tijdelijke overlijdensverzekering met afnemend kapitaal afsluit bij een verzekeraar erkend door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen, die van toepassing is zodra de kredietovereenkomst afgesloten wordt. ».

In lid 2, worden de woorden « , in voorkomend geval, » ingevoegd tussen de woorden « verzekeringscontract moeten » en « door het Fonds ».

In hetzelfde lid, worden de woorden « de akte van hypotheeklening wordt verleden » vervangen door de woorden « het afsluiten van de kredietovereenkomst ».

Art. 26. Artikel 25 van het voornoemde besluit wordt als volgt gewijzigd :

In lid 1, worden de woorden « voor de hele duur van de hypotheeklening » vervangen door de woorden « zolang het krediet niet volledig is terugbetaald ».

In lid 2, worden de woorden « ingeschreven bij » vervangen door de woorden « die erkend is door ».

Art. 27. In de Nederlandstalige tekst van artikel 26, worden de woorden « elke andere waarborg » vervangen door « andere waarborgen ».

Art. 28. In artikel 28 van het voornoemde besluit, worden de woorden « aanvraag voor een hypotheeklening » vervangen door het woord « kredietaanvraag », het cijfer « 353 » vervangen door het cijfer « 383 » en het jaartal « 2006 » vervangen door het jaartal « 2010 ».

Art. 29. De tekst van artikel 29 wordt als volgt vervangen :

« Als de ontlener niet alle verplichtingen naleeft die voortvloeien uit de bepalingen van dit besluit of van de kredietovereenkomst of hij onjuiste of onvolledige gegevens verschaft, kan het Fonds de integrale en onmiddellijke terugbetaling van het krediet eisen.

Het Fonds kan eveneens een jaarlijkse intrestvoet opleggen die ten hoogste overeenstemt met het cijfer bedoeld in artikel 14, § 3, in voorkomend geval vermeerderd met de in de artikelen 5 en 15, § 5, voorziene verhogingen, en vermeerderd met 3 % per jaar en dit vanaf de datum van de inbreuk.

De kredietovereenkomst preciseert de omstandigheden waarin deze verhoogde rentevoet van toepassing kan zijn. ».

Art. 30. De tekst van artikel 30 wordt als volgt vervangen :

« § 1. Een persoon die een zakelijk recht verwerft dat betrekking heeft op een woning die door het Fonds wordt overgedragen in het kader van het artikel 80 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, moet op het moment dat hij zich voorstelt om deze woning aan te kopen beantwoorden aan de in artikel 4 vastgelegde inkomensvoorwaarden.

Hij mag, op datzelfde moment, tevens geen zakelijk recht uitoefenen op een ander vastgoed dat datgene bedoeld onder alinea of een vastgoed dat uitsluitend bestemd is voor de uitoefening van zijn beroep.

Le contrat de cession de l'habitation contient des clauses restrictives à la libre disposition du droit cédé dont l'objet est de garantir que ladite habitation ne soit pas détournée de sa destination sociale. Ces clauses précisent que l'acquéreur ne peut acquérir de droit réel portant sur une autre habitation à titre onéreux ou par donation entre vifs pendant un délai de vingt ans, à moins qu'il ait cédé entre-temps ses droits sur l'habitation visée à l'alinéa 1^{er}. A défaut, l'acquéreur devra s'acquitter d'un montant d'au moins 25 % du prix d'achat, réduit d'au moins 1,25 % par année écoulée depuis l'achat. L'habitation cédée par le Fonds doit être destinée à l'usage exclusif d'habitation, sauf dérogation accordée par le Fonds. L'habitation ne peut en aucun cas être affectée à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'une auberge. En cas de vente de l'habitation dans un délai de dix ans, l'acquéreur est tenu au paiement d'une indemnité, laquelle ne peut excéder la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. Pendant un délai de vingt ans qui suit l'acquisition, l'aliénation ne peut se faire qu'au profit d'une ou de plusieurs personnes physiques qui, du point de vue de leurs revenus, répondent aux conditions du présent arrêté. La vente se fait à réméré. Le Fonds se réserve un droit de préemption pour le cas où l'habitation est vendue volontairement ou judiciairement. Le Fonds arrête, en accord avec le Ministre, les conditions de vente, eu égard aux principes ci-dessus.

§ 2. Lorsque le droit portant sur l'habitation est cédé par le Fonds, la valeur de celle-ci peut excéder celle fixée à l'article 8 et le montant du crédit être supérieur à celui fixé à l'article 10. Ce dernier montant ne peut cependant pas excéder les sommes investies par le Fonds pour la réalisation de ladite habitation. ».

Art. 31. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2008 relatif à l'utilisation, par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2, pour ses opérations de prêts hypothécaires complémentaires aux jeunes ménages, est abrogé.

Les demandes introduites sur la base de cet arrêté qui ne sont pas complétées dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent arrêté ou pour lesquelles il n'a pas été possible, dans ce même délai, de prendre une décision quant à l'octroi du prêt, sont réputées caduques.

Art. 32. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} septembre 2011.

Art. 33. Les demandes dont la date de référence correspond ou est postérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, relèvent exclusivement de ce dernier. Les demandes qui ont une date de référence antérieure au présent arrêté relèvent de la réglementation en vigueur au moment de cette date de référence, sauf le droit des demandeurs concernés de réclamer le bénéfice des conditions du présent arrêté, lorsque le Fonds n'a pas encore statué sur leur demande de crédit. Toutefois, les demandes qui ont une date de référence antérieure à l'entrée en vigueur du présent arrêté, se voient notifier une nouvelle date de référence, postérieure à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, si le Fonds n'a pas décidé de l'octroi du crédit avant le 28 février 2012, soit que le dossier était incomplet, soit qu'il n'a pas été possible de prendre une décision quant à l'octroi du crédit.

Bruxelles, le 14 juillet 2011.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique, de la Coopération au Développement et de la Promotion de l'Image nationale et internationale de Bruxelles.

Ch. PICQUE

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

J.-L. VAN RAES

La Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée de l'Environnement, de l'Energie et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation urbaine, de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente et du Logement,

Mme E. HUYTEBROECK

De overeenkomst tot overdracht van de woning bevat restrictieve clausules inzake de vrije terbeschikkingstelling van het overgedragen recht die tot doel hebben te waarborgen dat de genoemde woning uitsluitend voor sociale doeleinden wordt gebruikt. Deze clausules preciseren dat de aankoper gedurende een termijn van vijf jaar tegen betaling of bij schenking onder levenden geen zakelijk recht mag verwerven dat betrekking heeft op een andere woning, tenzij hij in tussentijd zijn rechten op de in lid 1 bedoelde woning heeft afgestaan. Bij gebreke, zal de aankoper een bedrag ten belope van minstens 25 % van de aankoopprijs verschuldigd zijn dat met minimaal 1,25 % wordt verminderd per verstreken jaar sinds de aankoop. De woning die door het Fonds wordt afgestaan dient uitsluitend bestemd te zijn om als woning te worden gebruikt, behoudens door het Fonds toegestane afwijkingen. De woning mag in geen enkele geval worden bestemd voor de uitbating van een drankgelegenheden of een herberg. Bij verkoop van de woning binnen een termijn van tien jaar, is de aankoper ertoe gehouden een vergoeding te betalen die niet hoger mag liggen dan het verschil tussen de verkoopprijs en de aankoopprijs. Gedurende een termijn van twintig jaar na de aankoop, mag de woning slechts worden afgestaan ten voordele van een of meerdere natuurlijke personen, die vanuit het oogpunt van hun inkomens, beantwoorden aan de voorwaarden van dit besluit. De verkoop zal gebeuren volgens wederinkoop. Het Fonds behoudt zich een recht van voorloop voor ingeval de woning vrijwillig of gerechtelijk wordt verkocht. Het Fonds beslist in samenspraak met de Minister over de verkoopvoorwaarden, gelet op de bovenstaande beginselen.

§ 2. Wanneer het recht op de woning door het Fonds wordt overgedragen, kan de waarde van de woning hoger liggen dan deze vastgelegd in artikel 8 en kan het bedrag van het krediet groter zijn dan het bedrag dat in artikel 10 wordt vastgelegd. Dit laatste bedrag mag echter de bedragen die door het Fonds worden geïnvesteerd voor de realisatie van de voornoemde woning niet overschrijden. ».

Art. 31. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008 betreffende het gebruik van de kapitalen die voortkomen van het fonds B2 door het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor zijn verrichtingen van aanvullende hypotheekleningen voor jonge gezinnen.

De op grond van onderhavig besluit ingediende aanvragen die niet binnen de zes maanden na de inwerkingtreding van dit besluit zijn afgerond of de aanvragen waarvoor het niet mogelijk was om binnen dezelfde termijn een beslissing te nemen inzake de toekenning van een lening, worden als nietig beschouwd.

Art. 32. Dit besluit treedt in werking op 1 september 2011.

Art. 33. Aanvragen die op dezelfde datum als of na de inwerkingtreding van het besluit worden ingediend, vallen exclusief onder de toepassing van dit besluit. Aanvragen die worden ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit vallen onder de toepassing van de reglementering die op het moment van de referentiedatum van kracht is. De betrokken aanvragers hebben echter wel het recht om een toepassing van de voorwaarden van dit besluit te vorderen, indien het Fonds nog geen uitspraak heeft gedaan inzake hun kredietaanvraag. Aanvragen die worden ingediend vóór de inwerkingtreding van dit besluit, zullen een nieuwe referentiedatum toegewezen krijgen die zal worden vastgesteld na de inwerkingtreding van dit besluit, indien het Fonds vóór 28 februari 2012 geen uitspraak heeft gedaan inzake de toekenning van het krediet wegens de onvolledigheid van het dossier of aangezien het niet mogelijk was een beslissing te nemen inzake de toekenning van het krediet.

Brussel, 14 juli 2011.

De Minister-Président van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid, Ontwikkelingssamenwerking en Gewestelijke Statistiek,

Ch. PICQUE

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Financiën, Begroting, Openbaar Ambt en Externe Betrekkingen,

J.-L. VAN RAES

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu, Energie, Waterbeleid, Stadsvernieuwing, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en Huisvesting,

Mevr. E. HUYTEBROECK