

Art. 7. L'article 31 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 novembre 2011, est abrogé.

Art. 8. L'article 32 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 1^{er} juillet 2005 et 13 mars 2009, est abrogé.

Art. 9. Dans le titre II, chapitre IV, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 7 décembre 2001, 10 juin 2005 et 1^{er} juillet 2005, la section III, composée de l'article 37, est abrogée.

Art. 10. Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 26 octobre 2012, le titre III, comprenant les articles 43 à 53 et le titre VII, comprenant les articles 80 à 82, sont abrogés.

CHAPITRE 2. — *Entreprises d'insertion*

Art. 11. Dans le chapitre II de l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 2005 relatif à l'agrément et au subventionnement des entreprises d'insertion, l'article 4 est abrogé.

Art. 12. Dans le chapitre III du même arrêté, l'article 7 est abrogé.

Art. 13. L'article 15 du même arrêté est abrogé.

Art. 14. Les articles 16 à 18 du même arrêté, remplacés par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 novembre 2011, sont abrogés.

Art. 15. Les articles 19 à 20 du même arrêté sont abrogés.

Art. 16. L'article 21 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 novembre 2011, est abrogé.

Art. 17. L'article 22 du même arrêté est abrogé.

Art. 18. Les articles 26 à 27 du même arrêté sont abrogés.

Art. 19. Le Ministre flamand ayant l'Economie sociale dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 avril 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
E. VAN DEN BOSSCHE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2014/35572]

23 MEI 2014. — **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan**

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 79, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006 en 31 mei 2013;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 22 april 2014;

Gelet op advies 51.106/3 van de Raad van State, gegeven op 20 mei 2014, met toepassing van artikel 84, § 1 eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Artikel 1, 13° en 15° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan worden vervangen door wat volgt:

“13° referentiedatum:

a) Bij het aangaan van de lening: de datum waarop de storting van het voorschot op de dossierkosten door de kredietgever of door de instantie die de leningen lokaal aanbiedt, wordt ontvangen;

b) Bij de tweejaarlijkse herberekening van de rentevoet: respectievelijk 2 maanden voor de tweede, de vierde en de zesde verjaardag van de leningsakte;

c) Bij de vijfjaarlijkse herberekening van de rentevoet: respectievelijk 2 maanden voor de tiende, de vijftiende, de twintigste, de vijfentwintigste verjaardag van de leningsakte;

15° referentierentevoet : de rentevoet die maandelijks wordt vastgesteld in functie van de evolutie van de OLO20, de lineaire obligatie met een resterende looptijd van 20 jaar;

Art. 2. In hetzelfde besluit wordt artikel 7 vervangen door wat volgt:

“ Art. 7. De ontlener moet op de referentiedatum bij het aangaan van de lening voldoende solvabel zijn om de gevraagde lening te kunnen afbetalen. Hiertoe dienen de betrokken instellingen een grondige screening uit te voeren met betrekking tot de terugbetalingsrisico's. De ontlener wordt ook gewezen op de voorwaarden, onder meer de herzieningsperiode, van de gevraagde lening. De minister bevoegd voor Wonen en de minister bevoegd voor Financiën en Begroting bepalen gezamenlijk de methode die wordt gehanteerd bij de berekening van de solvabiliteit. De huidige methode is een minimale basis voor het door de instellingen uit te werken intern solvabiliteitsreglement, waarbij ze rekening houden met het terugbetalingsrisico van de ontlener.

Als de ontlener ook bij de maximale duurtijd van de lening, vermeld in artikel 9, eerste lid, niet voldoende solvabel is, kan er geen lening worden toegekend.

Het inkomen van de ontlener mag op de referentiedatum bij het aangaan van de lening niet lager zijn dan 10.000 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex van de maand november van het voorafgaande jaar, met als basis de gezondheidsindex van de maand mei 2014.

Art. 3. Aan artikel 8, § 1 van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste en tweede lid stemt de eerste referentierentevoet die bij de inwerkingtreding van dit besluit door de kredietgever wordt toegepast overeen met het rekenkundig gemiddelde, afgerond naar de dichtstbij liggende tweede decimaal, van de referentietarieven (OLO20) die door de Nationale Bank werden gepubliceerd in de maand voorafgaand aan de datum van de inwerkingtreding van dit besluit. ”

Art. 4. In hetzelfde besluit wordt artikel 8, § 2, 4° vervangen door wat volgt:

“ 4° het resultaat van de berekening na de verminderingen, vermeld in punt 2° en 3°, wordt afgerond naar het eerst hogere 0,10 procentpunt en mag nooit hoger zijn dan $\frac{4}{3}$ van de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening, en nooit lager dan $\frac{2}{3}$ van diezelfde referentierentevoet, afgerond naar de dichtstbij liggende tweede decimaal. De aldus berekende oorspronkelijke jaarlijkse rentevoet van de lening mag nooit lager zijn dan 2%.”

Art. 5. In hetzelfde besluit wordt in artikel 8, § 3, eerste lid, het woord “vijfjaarlijkse” opgeheven.

Art. 6. In hetzelfde besluit wordt artikel 8, § 4 vervangen door wat volgt:

“§ 4. In de eerste 6 jaar van de looptijd van de lening wordt tweejaarlijks en voor de eerste maal op de tweede verjaardag van het verlijden van de leningsakte, de op de lening toegepaste rentevoet herberekend op de wijze, vermeld in paragraaf 2. Vanaf het tiende jaar van de looptijd van de lening wordt de op de lening toegepaste rentevoet vijfjaarlijks herberekend op dezelfde wijze als vermeld in paragraaf 2. Voor de tweejaarlijkse herberekening in de eerste 6 jaar van de looptijd van de lening wordt rekening gehouden met het laatst gekende inkomen. Bij de vijfjaarlijkse herberekeningen wordt het gemiddelde inkomen berekend over een periode van vijf jaar, die ingaat het zevende jaar dat aan de herberekening voorafgaat. Als het inkomen in een of meer van voormelde jaren nihil bedroeg, wordt dit niet in dat gemiddelde inkomen meegerekend. Bij de berekening van dat gemiddelde inkomen wordt rekening gehouden met de gezinstoestand zoals deze vastgesteld wordt op de referentiedatum bij de vijfjaarlijkse herberekening. Met een vermindering van het aantal kinderen ten laste ingevolge overlijden wordt geen rekening gehouden.”

Art. 7. Voor de leningen die de kredietgever verstrekt en waarvan het voorschot op de dossierkost bij het aangaan van de lening door de kredietgever of door de instantie die de lening lokaal aanbiedt, werd ontvangen tussen 1 januari 2014 en de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, blijven de bepalingen gelden van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen kunnen toestaan, zoals die op 31 mei 2014 van toepassing waren.

Art. 8. Dit besluit treedt in werking op 1 juni 2014.

Art. 9. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 mei 2014.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

—————
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2014/35572]

23 MAI 2014. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 79, modifié par les décrets du 24 mars 2006 et 31 mai 2013 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers ;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 22 avril 2014 ;

Vu l'avis 51.106/3 du Conseil d'État, donné le 20 mai 2014, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Énergie, du Logement, des Villes et de l'Économie sociale ;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. Les points 13° et 15° de l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers, sont remplacés par ce qui suit :

« 13° date de référence :

a) Lors de la conclusion du contrat de prêt : la date à laquelle est reçu le versement de l'avance sur les frais de dossier par le prêteur ou par l'instance qui offre les prêts localement ;

b) Lors de la révision biennale du taux d'intérêt : respectivement 2 mois avant le deuxième, quatrième et sixième anniversaire de l'acte du prêt ;

c) Lors de la révision quinquennale du taux d'intérêt : respectivement 2 mois avant le deuxième, quatrième et sixième anniversaire de l'acte du prêt ;

15° taux d'intérêt de référence : le taux d'intérêt fixé mensuellement en fonction de l'évolution des taux OLO20, l'obligation linéaire avec un terme d'échéance restant de 20 ans ;

Art. 2. Dans le même arrêté, l'article 7 est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 7. A la date de référence de la conclusion du contrat de prêt, l'emprunteur doit être suffisamment solvable pour pouvoir rembourser le prêt demandé. A cet effet, les instances concernées doivent procéder à un screening approfondi relatif aux risques de remboursement. L'attention de l'emprunteur est également attirée sur les conditions du prêt demandé, notamment la période de révision. Le Ministre compétent pour le Logement et le Ministre compétent pour les Finances fixent conjointement la méthode utilisée pour calculer la solvabilité. L'actuelle méthode constitue une base minimale pour le règlement interne de solvabilité à élaborer par les établissements, dans lequel il tiennent compte du risque de remboursement de l'emprunteur.

Lorsque l'emprunteur n'est pas non plus suffisamment solvable en cas de la durée maximale du prêt, visé à l'article 9, alinéa premier, aucun prêt ne peut être octroyé.

Le revenu de l'emprunteur à la date de référence, au début du prêt, ne peut pas être supérieur à 10.000 euros. Ce montant est adapté annuellement au 1^{er} janvier à l'évolution de l'indice santé du mois de novembre de l'année précédente, avec comme base l'indice santé du mois de mai 2014.

Art. 3. L'article 8, § 1^{er}, du même arrêté, est complété par un alinéa trois, rédigé comme suit :

« En dérogation aux alinéas premier et deux, le premier taux d'intérêt de référence qui est appliqué par le prêteur au moment de l'entrée en vigueur du présent arrêté, correspond à la moyenne arithmétique, arrondie à la deuxième décimale la plus proche, des tarifs de référence (OLO20) qui sont publiés par la Banque nationale de Belgique pendant le mois précédent à l'entrée en vigueur du présent arrêté. »

Art. 4. Dans le même arrêté, l'article 8, § 2, 4°, est remplacé par la disposition suivante :

« 4° le résultat du calcul après les réductions, visées aux points 2° et 3°, est arrondi au 0,10 point de pourcentage supérieur le plus proche et ne peut somme toute jamais être supérieur à 4/3 du taux d'intérêt de référence qui s'applique à la date de référence lors de la conclusion du contrat de prêt, et jamais être inférieur à 2/3 de ce même taux d'intérêt de référence, arrondi à la deuxième décimale la plus proche. Le taux d'intérêt annuel original ainsi calculé ne peut jamais être inférieur à 2 %. ».

Art. 5. Dans le même arrêté, le mot « quinquennal » est abrogé dans l'article 8, § 3, alinéa premier.

Art. 6. Dans le même arrêté, l'article 8, § 4, est remplacé par la disposition suivante :

§ 4. Pendant les 6 premières années de la durée du prêt, le taux d'intérêt qui s'applique au prêt est recalculé de la manière, visée au paragraphe 2, tous les deux ans et pour la première fois lors du deuxième anniversaire de la passation de l'acte de prêt. À partir de la dixième année de la durée du prêt, le taux d'intérêt qui s'applique au prêt est recalculé tous les cinq ans de la même manière, visée au paragraphe 2. En ce qui concerne le calcul biennal pendant les 6 premières années de la durée du prêt, il est tenu compte du dernier revenu connu. Lors des recalculs quinquennaux, le revenu moyen est calculé sur une période de cinq ans, qui prend cours la septième année qui précède le calcul. Lorsque le revenu au cours d'une ou de plusieurs des années précitées était néant, il n'est pas pris en compte pour ce revenu moyen. Lors du calcul de ce revenu moyen, il est tenu compte de la situation familiale telle qu'elle est constatée à la date de référence lors du calcul quinquennal. Il n'est pas tenu compte d'une diminution du nombre d'enfants à charge pour cause de décès. »

Art. 7. Les dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds flamand du Logement, tel qu'en vigueur au 31 mai 2014, reste d'application aux prêts qu'octroie le prêteur et dont l'avance sur les frais de dossier lors de la conclusion du contrat de prêt par le prêteur, ou par l'instance qui offre les prêts localement, est reçue entre le 1^{er} janvier 2014 et la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 8. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juin 2014.

Art. 9. La Ministre flamande ayant le logement dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 mai 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Énergie, du Logement, des Villes et de l'Économie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE