

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2015/31890]

17 DECEMBER 2015. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot 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 hypotheekkredieten

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 112, § 1, 1° van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode gewijzigd door de ordonnantie van 11 juli 2013 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

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 hypotheekkredieten;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 29 juni 2015;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting, gegeven op 17 oktober 2015;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, uitgebracht op 25 september 2015;

Gelet op het advies 58.339/3 van de Raad van State, gegeven op 18 november, in toepassing van artikel 84, § 1, #, van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voordracht van de Minister die bevoegd is voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In de volgende artikelen verstaat men onder:

Besluit van 22 maart 2008: 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 hypotheekkredieten.

**Art. 2.** De tekst van artikel 1, 6°, van het besluit van 22 maart 2008 wordt als volgt vervangen : 6° Aanvrager :

- hetzij de natuurlijke persoon die een krediet wenst te verkrijgen bij het Fonds; wordt met zo'n persoon gelijkgesteld, de stichting opgericht in toepassing van titel II van de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen, wanneer het maatschappelijk doel ervan erin bestaat te zorgen voor de huisvesting van een beschermd persoon bedoeld in artikel 491 van het burgerlijk wetboek;

- hetzij de natuurlijke personen die gezamenlijk een krediet wensen te verkrijgen bij het Fonds om dezelfde woning te delen; wordt met zo'n persoon gelijkgesteld, de stichting opgericht in toepassing van titel II van de voornoemde wet van 27 juni 1921, wanneer het maatschappelijk doel van deze stichting erin bestaat in te staan voor de huisvesting van verschillende beschermde personen bedoeld in artikel 491 van het burgerlijk wetboek;

Wanneer de aanvrager een stichting is worden de voorwaarden bepaald door dit besluit beoordeeld in hoofde van de beschermde persoon of personen die in de statuten zijn aangeduid;”.

**Art. 3.** In de Nederlandstalige tekst van artikel 1, 10°, 2de en 3de streepje, van het besluit van 22 maart 2008, worden de woorden “dat de betrokkene geen inkomsten heeft” vervangen door “dat de betrokkene geen bestaansmiddelen heeft”.

**Art. 4.** De tekst van artikel 1, 9°, van het besluit van 22 maart 2008 wordt als volgt vervangen: “9° 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 afstammelingen in de eerste graad en de bloedverwanten in opgaande lijn in de eerste graad, en van de geadopteerden en adoptanten van de aanvrager;”.

**Art. 5.** De tekst van artikel 4, § 1, van het besluit van 22 maart 2008, wordt als volgt vervangen: “§ 1. De inkomsten mogen niet hoger zijn dan een van de volgende bedragen:

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2015/31890]

17 DECEMBRE 2015. — 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 crédits hypothécaires

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 112, § 1<sup>er</sup>, 1° de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement modifié par l'ordonnance du 11 juillet 2013 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

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 crédits hypothécaires ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 29 juin 2015;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 17 octobre 2015;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement, donné le 25 septembre 2015;

Vu l'avis 58.339/3 du Conseil d'Etat donné le 18 novembre en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, #, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

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

Après en avoir délibéré,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans les articles qui suivent, il faut entendre par :

Arrêté du 22 mars 2008 : 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 crédits hypothécaires.

**Art. 2.** Le texte de l'article 1<sup>er</sup>, 6°, de l'arrêté du 22 mars 2008 est remplacé comme suit : « 6° Demandeur :

- soit la personne physique qui souhaite obtenir un crédit du Fonds ; est assimilée à une telle personne, une fondation créée en application du titre II de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations lorsque l'objet social de celle-ci consiste à assurer le logement à une personne protégée visée à l'article 491 du Code civil ;

- soit les personnes physiques qui souhaitent obtenir ensemble un crédit du Fonds en vue de partager la même habitation ; est assimilée à de telles personnes, une fondation créée en application du titre II de la loi du 27 juin 1921 précitée, lorsque l'objet de cette fondation consiste à assurer le logement à plusieurs personnes physiques protégées, telles que visées à l'article 491 du Code civil, déterminées ;

Lorsque le demandeur est une fondation, les conditions fixées par le présent arrêté s'apprécient dans le chef de la ou des personnes protégées désignées par les statuts ; ».

**Art. 3.** A l'article 1<sup>er</sup>, 10°, 2ème et 3ème tiret, du texte néerlandophone de l'arrêté du 22 mars 2008, les mots « dat de betrokkene geen inkomsten heeft » sont remplacés par « dat de betrokkene geen bestaansmiddelen heeft ».

**Art. 4.** Le texte de l'article 1<sup>er</sup>, 9°, de l'arrêté du 22 mars 2008 est remplacé comme suit : « 9° 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 descendants au premier degré et ascendants au premier degré, ainsi que des adoptés et adoptants du demandeur ; ».

**Art. 5.** Le texte de l'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du 22 mars 2008, est remplacé comme suit : « § 1<sup>er</sup>. Les revenus ne peuvent excéder les montants suivants :

- Wanneer de aanvrager, op het ogenblik van het afsluiten van zijn krediet, een persoon alleen is die verklaart dat hij niet de bedoeling heeft de woning te bewonen met andere personen, mogen de inkomsten niet meer bedragen dan 45.000 euro;

- Wanneer de aanvrager op het ogenblik van het afsluiten van het krediet verklaart deel uit te maken van een gezin met twee of meer personen, mogen de inkomsten niet meer bedragen dan 55.000 euro indien slechts een persoon over inkomsten beschikt;

- Wanneer de aanvrager op het ogenblik van het afsluiten van het krediet verklaart deel uit te maken van een gezin met twee of meer personen, mogen de inkomsten niet meer bedragen dan 70.000 euro indien minstens twee personen in het gezin over inkomsten beschikken.

De bedragen vermeld onder het 2de en 3de streepje worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste, met een maximum van vier verhogingen.

**Art. 6.** In artikel 4, § 3, van het besluit van 22 maart 2008 wordt het jaartal 2010 vervangen door het jaartal 2014.

**Art. 7.** § 1. De tekst van artikel 12, § 1, 1ste lid, van het besluit van 22 maart 2008, wordt als volgt vervangen: "§ 1. Er moet voor de woning een hypothecaire inschrijving gebeuren in eerste, tweede of derde rang. Indien de inschrijving in eerste hypotheekrang echter is genomen ten gunste van een derde, dan moet het krediet voornamelijk bestemd zijn voor de financiering van kosten, erelonen en belastingen verbonden aan de verrichting worden gewaarborgd aan de hand van een inschrijving in tweede hypotheekrang. Tevens onthoudt de ontlenaar zich ervan de voormelde derde te verzoeken om een heropname van het krediet."

§ 2. De tekst van artikel 12, § 1, 2de lid wordt opgeheven.

§ 3. In paragraaf 2 van voormeld artikel 12 wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 8.** De tekst van artikel 14 van het besluit van 22 maart 2008 wordt als volgt vervangen: "§ 1. Het krediet is terugbetaalbaar tegen een vaste jaarlijkse interestvoet van 3,50 %, onverminderd artikel 29. De jaarlijkse interestvoet van het krediet wordt echter aangepast met toepassing van de bepalingen van deze afdeling.

§ 2. De jaarlijkse interestvoet voor de eerste periode, die start op de datum van het afsluiten van de kredietovereenkomst tot de datum van de eerste aanpassing bepaald in uitvoering van artikel 15, § 1, wordt op basis van volgende formule vastgesteld:

$$I = A + ((B - A) \times (\text{inkomsten} - C)) / (D - C)$$

Waarbij:

- "I" de jaarlijkse interestvoet van het krediet is;

- "Inkomsten", de inkomsten zijn zoals vastgesteld volgens de bepalingen van artikel 1, 9°, en artikel 4, § 2;

- "A" is 1,7 %;

- "B" is 3 %;

- "C" is 0 euro;

- "D" is 65.000 euro.

De interestvoet wordt afgerond tot op het honderdste procent lager of hoger naargelang het cijfer van de duizendsten procent kleiner dan vijf is of gelijk aan of groter dan vijf.

§ 3. De in toepassing van paragrafen 2 en 3 vastgestelde interestvoet mag niet minder dan 2 % bedragen noch meer dan 3%.

§ 4. De jaarlijkse interestvoet die vastgesteld wordt in toepassing van paragraaf 2 en 3 wordt verminderd met 0,10 % per jaar per persoon ten laste. De vermindering voor personen ten laste mag evenwel niet groter zijn dan 0,40 % per jaar. Om deze vermindering te bepalen, wordt het aantal personen ten laste in aanmerking genomen dat geldt op de referentiedatum.

§ 5. Wanneer alle personen die aanvrager zijn op de referentiedatum jonger zijn dan 40 jaar, wordt de interestvoet bepaald in toepassing van paragrafen 2 en 3 verminderd met 0,10 % per jaar

§ 6. Onverminderd de bepalingen van artikel 5 en van paragraaf 7 van dit artikel, mag de jaarlijkse interestvoet niet minder bedragen dan:

- 1,70 % wanneer de aanvrager minstens drie personen ten laste heeft;

- 1,80 % wanneer de aanvrager twee personen ten laste heeft of wanneer alle personen die samen de aanvraag hebben ingediend jonger dan 40 jaar zijn op de referentiedatum;

- 1,90 % wanneer de aanvrager één persoon ten laste heeft.

- Lorsque le demandeur, au moment de la conclusion du contrat de crédit, est une personne seule qui déclare qu'elle n'a pas l'intention d'occuper l'habitation avec d'autres personnes, les revenus ne peuvent pas excéder le montant de 45.000 euros ;

- Lorsque le demandeur déclare, au moment de la conclusion du crédit, faire partie d'un ménage composé de deux personnes ou plus, les revenus ne peuvent excéder 55.000 euros si une seule personne du ménage dispose des revenus ;

- Lorsque le demandeur déclare, au moment de la conclusion du crédit, faire partie d'un ménage composé de deux personnes ou plus, les revenus ne peuvent excéder 70.000 euros si au moins deux personnes du ménage disposent de revenus.

Les montants visés aux 2e et 3e tirets sont majorés de 5.000 euros par personne à charge, avec un maximum de quatre majorations.

**Art. 6.** Dans l'article 4, § 3, de l'arrêté du 22 mars 2008, l'année 2010 est remplacée par l'année 2014.

**Art. 7.** § 1. Le texte de l'article 12, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1, de l'arrêté du 22 mars 2008 est remplacé comme suit : « § 1<sup>er</sup>. L'habitation doit faire l'objet d'une inscription hypothécaire en premier, en deuxième ou en troisième rang. Toutefois, lorsque l'inscription en 1<sup>er</sup> rang d'hypothèque est prise au profit d'un tiers, le crédit qui est destiné principalement au financement des frais, honoraires et taxes inhérents à l'opération doit être garantie par une inscription en second rang d'hypothèque. En outre, l'emprunteur s'interdit de demander toute reprise d'encours à ce tiers. ».

§ 2. Le texte de l'article 12, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'arrêté précité est abrogé.

§ 3. Au paragraphe 2 de l'article 12 précité, le deuxième alinéa est abrogé.

**Art. 8.** Le texte de l'article 14 de l'arrêté du 22 mars 2008 est remplacé comme suit : « § 1<sup>er</sup> Le crédit est remboursable à un taux d'intérêt annuel fixe de 3,50 % l'an, sans préjudice de l'article 29. Ce taux d'intérêt annuel est toutefois adapté selon les dispositions de la présente section.

§ 2. Le taux d'intérêt annuel dû pour la première période, commençant le jour de la conclusion du contrat jusqu'à la date de la première adaptation prévue par l'article 15, § 1, est déterminé selon la formule suivante :

$$I = A + ((B - A) \times (\text{revenus} - C)) / (D - C)$$

Où :

- « I » est le taux d'intérêt annuel du crédit ;

- « revenus » sont les revenus établis conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, 9°, et de l'article 4, § 2 ;

- « A » est 1,7 % ;

- « B » est 3 % ;

- « C » est 0 euros ;

- « D » est 65.000 euros.

Le taux d'intérêt est arrondi au centième de pour cent inférieur ou supérieur selon que le millième de pour cent obtenu est inférieur à cinq ou qu'il lui est égal ou supérieur.

§ 3. Le taux obtenu en application du paragraphe 2 ne peut pas être inférieur à 2 % ni supérieur à 3 %.

§ 4. Le taux d'intérêt annuel fixé en application des paragraphes 2 et 3 est réduit de 0,10 % l'an par personne à charge. La réduction pour personnes à charge ne peut toutefois pas excéder 0,40 % l'an. Le nombre de personnes à charge pris en considération pour établir cette réduction est celui qui vaut à la date de référence.

§ 5. Lorsque toutes les personnes qui se sont constituées demandeur ont moins de 40 ans à la date de référence, le taux d'intérêt fixé en application des paragraphes 2 et 3 est réduit de 0,10 % l'an.

§ 6. Sans préjudice de l'article 5 et du paragraphe 7 du présent article, le taux d'intérêt annuel ne peut pas être inférieur à :

- 1,70 % lorsque le demandeur a au moins trois personnes à charge ;

- 1,80 % lorsque le demandeur a deux personnes à charge ou lorsque toutes les personnes qui se sont constituées ont moins de 40 ans à la date de référence ;

- 1,90 % lorsque le demandeur a une personne à charge.

Wanneer de situatie van de lener met verschillende hierboven beoogde gevallen overeenstemt, wordt de voor hem interessantste oplossing bij de aanpassing van de rentevoet toegepast.

§ 7. Als de woning gedeeltelijk wordt bestemd voor beroeps- of handelsdoeleinden, dan wordt overeenkomstig de bepalingen van paragrafen 2 tot 6 berekende jaarlijkse interestvoet verhoogd met maximum 1 % per jaar.

Als de woning bestemd wordt voor verhuring of tegen vergoeding ter beschikking wordt gesteld, met inbegrip voor doeleinden van toeristische logies, dan wordt in functie van de huuropbrengst, de jaarlijkse interestvoet, berekend overeenkomstig de bepalingen van paragrafen 2 tot 6, verhoogd met maximum 3 % per jaar.

Deze twee vermeerderingen kunnen gecumuleerd worden.

§ 8. indien de prijs van een woning waarvoor een krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd door een overheid of een privaat- of publiekrechtelijke persoon die door een overheid gecontroleerd of gesubsidieerd wordt de jaarlijkse interestvoet vastgesteld in toepassing van paragrafen 1 tot 7, verhoogd met 0,50%, zonder date deze interestvoet meer mag bedragen dan de vaste interestvoet die in artikel 14, § 1, is vastgesteld.

Deze verhoging is niet van toepassing op de aanvrager die, op het gebied van zijn inkomsten, beantwoordt aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning in toepassing van artikel 4, § 1, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen. De in aanmerking genomen inkomsten zijn deze beoogd in artikel 4, § 2 van dit besluit.

De Minister mag, na s voorafgaandelijk akkoord van de Regering, deze verhoging aanpassen.

§ 9. De bedragen die vermeld zijn in paragraaf 2 zijn gebonden aan de gezondheidsindex van de consumptieprijzen van de maand november 2014. Zij worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat en afgerond tot op de euro lager of hoger naargelang het cijfer van de cents kleiner dan 50 is of gelijk aan of groter dan 50.

Het Fonds mag de bedragen en interestvoeten in paragrafen 1 tot 7 wijzigen met akkoord van de Minister, en dit in functie van de evolutie van de rentevoet gehanteerd in de bankensector op de privémarkt. Hierbij wordt er voortdurend op toegezien dat het sociale beleid van het Fonds wordt verdergezet, in het bijzonder ten voordele van gezinnen met een bescheiden inkomen."

**Art. 9.** De tekst van artikel 15 van het besluit van 22 maart 2008 wordt als volgt vervangen: "§ 1. Onverminderd de verhogingen bepaald in artikel 29, wordt tijdens de terugbetalingsperiode van het krediet de jaarlijkse rentevoet aangepast:

- de eerste keer op 1 juni na de vijfde verjaardag van het afsluiten van de hypotheeklening als dit gebeurde in de periode van 1 december tot en met 31 mei of op 1 december na de vijfde verjaardag van het afsluiten van de hypotheeklening als dit gebeurde in de periode van 1 juni tot en met 30 november;

- en vervolgens om de vijf jaar op de verjaardag van de vorige aanpassing.

Deze aanpassing is echter niet van toepassing op kredietovereenkomsten tot en met een bedrag van 75.000 euro. Het Fonds mag dit bedrag wijzigen met akkoord van de Minister

§ 2. De aanpassing van de jaarlijkse interestvoet van het krediet gebeurt overeenkomstig de bepalingen van artikel 14, paragrafen 2 tot 6.

De in aanmerking genomen inkomsten voor de toepassing van artikel 14, §§ 2 en 3, zijn echter die:

- van het jaar voorafgaand aan het voorlaatste jaar vóór dat van de aanpassingsdatum, als deze aanpassing, overeenkomstig § 1, plaatsvindt op 1 juni;

- van het voorlaatste jaar vóór dat van de aanpassingsdatum voorafgaat, als deze aanpassing, overeenkomstig § 1, plaatsvindt op 1 december.

Voor de toepassing van artikel 14, § 4, wordt, op het ogenblik van de aanpassing van de interestvoet bepaald in § 1, rekening gehouden met het aantal personen ten laste, zoals dit binnen de vier maanden voorafgaand aan de aanpassing werd vastgesteld.

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.

§ 7. En cas d'affectation partielle de l'habitation à des fins professionnelles ou commerciales, le Fonds applique une majoration du taux d'intérêt annuel calculé conformément aux dispositions des paragraphes 2 à 6 de maximum 1 % l'an.

En cas d'affectation de l'habitation à des fins de location ou de mise à disposition à titre onéreux, en ce compris à des fins d'hébergement touristiques, le Fonds applique, en fonction du produit locatif, une majoration du taux d'intérêt annuel calculé conformément aux dispositions des paragraphes 2 à 6 de maximum 3 % l'an.

Ces deux majorations peuvent être cumulées.

§ 8. 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, le taux d'intérêt annuel fixé en application des paragraphes 1 à 7 est majoré de 0,50%, sans que le taux d'intérêt ainsi obtenu ne puisse être supérieur au taux fixe visé à l'article 14, § 1.

Cette majoration ne s'applique pas au demandeur qui, du point de vue de ses revenus, répond aux conditions d'admission au logement social en application de l'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou par les sociétés immobilières de service public. Les revenus pris en compte sont ceux visés à l'article 4, § 2 du présent arrêté.

Le Ministre peut, après accord préalable du Gouvernement, modifier cette majoration.

§ 9. Les montants indiqués au paragraphe 2 sont rattachés à l'indice santé des prix à la consommation du mois de novembre 2014. Ils sont adaptés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier à l'indice du mois de novembre précédant l'adaptation et sont arrondis à l'euro inférieur ou supérieur selon que le nombre de cents obtenu est inférieur à 50 ou qu'il lui est égal ou supérieur.

Le Fonds peut modifier les montants et taux d'intérêts visés aux paragraphes 1 à 7, moyennant l'accord du Ministre, et ce en fonction de l'évolution des taux pratiqués par le secteur bancaire sur le marché privé, tout en veillant à pérenniser la politique sociale menée par le Fonds, en particulier en faveur des personnes aux revenus modestes. ».

**Art. 9.** Le texte de l'article 15 de l'arrêté du 22 mars 2008 est remplacé comme suit : « § 1<sup>er</sup>. Au cours de la période de remboursement du crédit, le taux d'intérêt annuel est, sans préjudice de l'article 29, adapté :

- la première fois, le 1<sup>er</sup> juin suivant le cinquième anniversaire de la conclusion du prêt hypothécaire, si celui-ci a été réalisé durant la période s'étalant du 1<sup>er</sup> décembre au 31 mai ou le 1<sup>er</sup> décembre suivant le cinquième anniversaire de la conclusion du crédit hypothécaire, si celui-ci a été réalisé durant la période s'étalant du 1<sup>er</sup> juin au 30 novembre;

- ensuite, tous les cinq ans à la date anniversaire de l'adaptation précédente.

Cette adaptation ne s'applique toutefois pas aux contrats de crédit d'un montant jusqu'à 75.000 euros. Le Fonds peut modifier ce montant moyennant l'accord du Ministre.

§ 2. L'adaptation du taux d'intérêt annuel du crédit se fait selon les modalités fixées à l'article 14, paragraphes 2 à 6.

Toutefois, les revenus à prendre en considération pour l'application de la formule de l'article 14, §§ 2 et 3, sont ceux :

- de l'antépénultième année précédant celle de la date de l'adaptation, lorsque cette dernière s'effectue, conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>, le 1<sup>er</sup> juin,

- de la pénultième année précédant celle de la date de l'adaptation, lorsque cette dernière s'effectue, conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>, le 1<sup>er</sup> décembre.

Pour l'application de l'article 14, § 4, il est, au moment de chaque adaptation du taux d'intérêt visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, tenu compte du nombre de personnes à charge tel qu'établi dans les quatre mois précédant cette adaptation.



Voor de toepassing van artikel 14, § 5, wordt, op het ogenblik van de aanpassing van de interestvoet bepaald in § 1, rekening gehouden met de leeftijd van al de personen die ontleener zijn op de datum van de aanpassing.

§ 3. Elke aanpassing gebeurt zonder afbreuk te doen aan de verhogingen die bedoeld zijn in artikelen 5 en 14, §§ 7 en 8.

§ 4. Als de inkomsten, zoals vastgesteld overeenkomstig paragraaf 2, meer dan 70.000 euro bedragen, is de vaste interestvoet bepaald in artikel 14, § 1, van toepassing.

Het voormelde bedrag wordt verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste zoals vastgesteld tijdens de vier maanden voorafgaand aan de aanpassing, met een maximum van vier verhogingen.

§ 5. Indien het Fonds niet in het bezit is van de vereiste verantwoordingsstukken met het oog op de toepassing van dit artikel, dan wordt de jaarlijkse interestvoet van ambtswege gelijk gebracht met de vaste interestvoet bepaald in 14, § 1.

§ 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 interestvoet die voortkomt uit een zelfde reglement.

De bepaling is eveneens van toepassing op ontleners die een krediet bepaald in artikel 15, § 1, lid 2, hebben afgesloten.

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

**Art. 10.** De tekst van artikel 16*bis* van het besluit van 22 maart 2008 wordt als volgt vervangen: “§ 1. In afwijking van artikel 14 wordt de interestvoet m.b.t. het deel van het krediet dat bestemd is voor de financiering van werken met het oog op de verbetering van de energiestatistiek van de woning vastgesteld in toepassing van deze afdeling.

§ 2. De in paragraaf 1 bedoelde interestvoet is van toepassing op een deel van het krediet dat niet meer dan 25.000 euro mag bedragen.”.

**Art. 11.** In het besluit van 22 maart 2008 wordt het volgende artikel 16*ter* ingevoegd: § 1. De jaarlijkse interestvoet wordt op basis van volgende formule vastgesteld:

$$IE = E + ((F - E) \times (\text{inkomsten} - G)) / (H - G)$$

Waarbij:

- “IE” de jaarlijkse interestvoet is van het deel van het krediet bedoeld in artikel 16*bis*;

- “Inkomsten”, de inkomsten zijn zoals vastgesteld volgens de bepalingen van artikel 1, 9°, en artikel 4, § 2;

- “E” 0 % is;

- “F” 2 % is;

- “G” 0 euro is ;

- “H” 65.000 euro is.

De interestvoet wordt afgerond tot op het honderdste procent lager of hoger naargelang het cijfer van de duizendsten procent kleiner dan vijf is of gelijk aan of groter dan vijf.

§ 2. In afwijking van de bepalingen van paragraaf 1, indien de inkomsten bedoeld in artikel 4 niet meer bedragen dan 15.000 euro, wordt de jaarlijkse interestvoet op 0 % vastgesteld.”.

**Art. 12.** In het besluit van 22 maart 2008 wordt het volgende artikel 16*quater* ingevoegd: “Art. 16*quater*. Het Fonds kan de interestvoeten en bedragen in deze afdeling wijzigen, met akkoord van de Minister.”.

**Art. 13.** De tekst van artikel 29 van het besluit van 22 maart 2008 wordt als volgt vervangen: “Als de ontleener 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 binnen het kader en in toepassing van de wetgeving en de toepasbare reglementen :

- de integrale en onmiddellijke terugbetaling van het krediet eisen.

- een jaarlijkse interestvoet opleggen die ten hoogste overeenstemt met die welke is bepaald in artikel 14, § 1, in voorkomend geval verhoogd met de vermeerderingen bepaald in de artikelen 5 en 14 en vermeerderd met 3% per jaar, en dit vanaf de datum van de inbreuk.

De kredietovereenkomst preciseerd de omstandigheden waarin deze sancties kunnen, net als haar modaliteiten, toepast worden.”.

Pour l'application de l'article 14, § 5, il est, au moment de chaque adaptation du taux d'intérêt visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, tenu compte de l'âge à la date de l'adaptation de toutes les personnes qui sont emprunteur.

§ 3. Chaque adaptation se fait sans préjudice des majorations de taux prévues aux articles 5 et 14, §§ 7 et 8.

§ 4. Si les revenus tels que définis au paragraphe 2 dépassent 70.000 euros, le taux d'intérêt fixe visé à l'article 14, § 1, est applicable.

Le montant précité est majoré de 5.000 euros par personne à charge tel qu'établi dans les quatre mois précédent l'adaptation, avec un maximum de quatre majoration.

§ 5. Si le Fonds n'est pas en possession des attestations demandées en vue de l'application du présent article, le taux d'intérêt annuel est d'office porté au taux d'intérêt annuel fixe visé à l'article 14, § 1<sup>er</sup>.

§ 6. A l'occasion de l'une des adaptations visées à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, 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.

Cette disposition s'applique également aux emprunteurs ayant contracté un crédit visé à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2.

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

**Art. 10.** Le texte de l'article 16*bis* de l'arrêté du 22 mars 2008 est remplacé comme suit : « § 1. Par dérogation à l'article 14, le taux d'intérêt afférent à la partie du crédit destinée à financer des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique de l'habitation est fixé en application de la présente section.

§ 2. Le taux d'intérêt visé au paragraphe 1 s'applique à une partie du crédit qui ne peut pas être supérieure à 25.000 euros. ».

**Art. 11.** Dans l'arrêté du 22 mars 2008 est inséré un article 16*ter* suivant : « Art. 16*ter*. § 1. Le taux d'intérêt annuel est déterminé selon la formule suivante :

$$IE = E + ((F - E) \times (\text{revenus} - G)) / (H - G)$$

Où :

- « IE » est le taux d'intérêt annuel afférent à la partie du crédit visée à l'article 16*bis* ;

- « revenus » sont les revenus établis conformément aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup>, 9°, et de l'article 4, § 2 ;

- « E » est 0 % ;

- « F » est 2 % ;

- « G » est 0 euros ;

- « H » est 65.000 euros.

Le taux est arrondi au centième de pour cent inférieur ou supérieur selon que le millième de pour cent obtenu est inférieur à cinq ou qu'il lui est égal ou supérieur.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, lorsque les revenus visés à l'article 4 ne dépassent pas 15.000 euros, le taux d'intérêt annuel est fixé à 0 % . ».

**Art. 12.** Dans l'arrêté du 22 mars 2008 est inséré un article 16*quater* suivant : « Art. 16*quater*. Le Fonds peut modifier les taux d'intérêt et montants de la présente section, en accord avec le Ministre. ».

**Art. 13.** Le texte de l'article 29 de l'arrêté du 22 mars 2008 est remplacé comme 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 dans le respect et en application des législations et réglementations applicables :

- exiger le remboursement intégral et immédiat du crédit.

- appliquer un taux d'intérêt annuel correspondant au maximum à celui visé à l'article 14, § 1, augmenté le cas échéant des majorations prévues aux articles 5 et 14 et majorés de 3% l'an, et cela, à partir de la date de l'infraction.

Le contrat de crédit précise les circonstances dans lesquelles ces sanctions peuvent trouver à s'appliquer, ainsi que leurs modalités. ».

**Art. 14.** In artikel 2 “in artikel 2 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet” word vervangen door “de in het eerste boek, Titel II, Hoofdstuk V, art. I.9, 53° van het wetboek van economisch recht”

**Art. 15.** Dit besluit treedt in werking vijftien dagen na diens publicatie.

Brussel, op 17 december 2015.

Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:  
Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en de Haven van Brussel,

Rudi VERVOORT

Minister van Huisvesting,  
Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie,  
Céline FREMAULT

Minister van Financiën, Begroting,  
Externe betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking,  
Guy VANHENGEL

**Art. 14.** Dans l'article 2 « à l'article 2 de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire » est remplacé par « au livre I<sup>er</sup>, Titre II, Chapitre V, art. I.9, 53° du Code de droit économique ».

**Art. 15.** Le présent arrêté entre en vigueur quinze jours après sa publication.

Bruxelles, le 17 décembre 2015.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :  
Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles,

Rudi VERVOORT

Ministre du Logement,  
de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie,  
Céline FREMAULT

Ministre chargé des Finances, du Budget,  
des Relations extérieures et de la Coopération au Développement,  
Guy VANHENGEL

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2015/31893]

**17 DECEMBER 2015.** — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van de datum van inwerkingtreding van verschillende artikelen van de ordonnantie van 27 februari 2014 betreffende de oprichting van een naamloze vennootschap actief in de sector van het personeelsbeheer

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 27 februari 2014 betreffende de oprichting van een naamloze vennootschap actief in de sector van het personeelsbeheer, artikel 9;

Gelet op de gendertest;

Gelet op de beslissing van de Brusselse hoofdstedelijke Regering van 16 oktober 2014 ;

Gelet op het advies van de Inspecteur van Financiën, gegeven op 14 oktober 2014;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister van Begroting, gegeven op 16 oktober 2014;

Gelet op het advies van het Beheerscomité van de Brusselse gewestelijke dienst voor arbeidsbemiddeling, gegeven op 26 november 2015;

Gelet op het advies 58.473/1 van de Raad van State, gegeven op 8 december 2015, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Treden in werking de dag waarop dit besluit in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt:

1° de artikelen 7 en 8 van de ordonnantie van 27 februari 2014 betreffende de oprichting van een naamloze vennootschap actief in de sector van het personeelsbeheer;

2° dit besluit.

**Art. 2.** De Minister bevoegd voor Tewerkstelling is belast met de uitvoering van dit besluit.

De Minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,  
Rudi VERVOORT

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering  
bevoegd voor Tewerkstelling,  
Didier GOSUIN

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2015/31893]

**17 DECEMBRE 2015.** — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant la date d'entrée en vigueur de divers articles de l'ordonnance du 27 février 2014 relative à la constitution d'une société anonyme active dans le secteur des ressources humaines

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 27 février 2014 relative à la constitution d'une société anonyme active dans le secteur des ressources humaines, l'article 9 ;

Vu le test genre ;

Vu la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 octobre 2014 ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 14 octobre 2014 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 16 octobre 2014 ;

Vu l'avis du Comité de gestion de l'Office Régional Bruxellois de l'Emploi, donné le 26 novembre 2015 ;

Vu l'avis n° 58.473/1 du Conseil d'Etat, donné le 8 décembre 2015, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Entrent en vigueur le jour de la publication au *Moniteur belge* du présent arrêté :

1° les articles 7 et 8 de l'ordonnance du 27 février 2014 relative à la constitution d'une société anonyme active dans le secteur des ressources humaines ;

2° le présent arrêté.

**Art. 2.** Le Ministre qui a l'Emploi dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Ministre-président de la Région de Bruxelles-Capitale,  
Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement  
de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Emploi,  
Didier GOSUIN