

Chambre des Représentants

SESSION 1966-1967

1^{er} JUIN 1967

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 8 mars 1954, tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 8 mars 1954, instaurant le crédit aux habitations moyennes avait pour but de permettre aux candidats propriétaires d'une habitation à faire construire ou à acquérir, d'obtenir un prêt hypothécaire égal à 90 % de la valeur vénale. Ce prêt qui pouvait être accordé tant par le secteur public que par le secteur privé de crédit était garanti par l'Etat. La garantie de remboursement ainsi accordée, devait encourager le secteur de crédit à octroyer des prêts hypothécaires plus importants que ceux ordinairement accordés. Mais, cette loi n'a pas connu le succès prévu. En effet, les règles d'application ont empêché l'octroi de « prêts à l'habitation moyenne » par le secteur privé du crédit.

Il serait donc opportun d'apporter à la loi les améliorations suivantes :

Simplification de la procédure.

Aux termes de l'article 1^{er} de la loi du 8 mars 1954, toutes les demandes de garantie de l'Etat doivent être introduites, auprès des ministères compétents, par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, l'Office Central de Crédit Hypothécaire ou la Caisse Nationale de Crédit Professionnel, même si le prêt est consenti par une société privée de crédit.

Les prêts sollicités de ces sociétés font ainsi l'objet d'un double examen et comportent deux expertises, d'abord de la part de la société prêteuse, ensuite de l'organisme intermédiaire. L'emprunteur du secteur privé subit donc non seulement des délais plus longs, mais aussi des frais plus importants.

Il y aurait donc lieu de permettre aux sociétés privées d'introduire, elles-mêmes, leurs dossiers auprès de l'Administration. Pour prévenir les abus, il suffirait que la loi

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1966-1967

1 JUNI 1967

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wet van 8 maart 1954 betreffende kredietverlening voor middelgrote woningen had tot doel om de kandidaat-eigenaar van een te bouwen of aan te kopen woning in staat te stellen een hypothecaire lening ten bedrage van 90 % der verkoopswaarde te verkrijgen. Die lening, die door de openbare zowel als door de particuliere kredietsector kon worden toegekend, was door de Staat gewaarborgd. De aldus verleende waarborg inzake terugbetaling moest de kredietsector aansporen om hogere hypothecaire leningen te verlenen dan gewoonlijk worden toegekend. Maar die wet heeft niet het verwachte succes gekend. De uitvoeringsbepalingen hebben immers verhinderd dat de particuliere kredietsector « leningen aan de middelgrote woningen » toekende.

Derhalve ware het opportuun om in die wet de volgende verbeteringen aan te brengen :

Vereenvoudiging van de procedure.

Krachtens artikel 1 van de wet van 8 maart 1954 moeten alle aanvragen ter verkrijging van de Staatswaarborg bij de bevoegde ministeries door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet of de Nationale Kas voor Beroepskrediet ingediend worden, zelfs indien de lening door een particuliere kredietmaatschappij wordt toegekend.

De aangevraagde leningen van die maatschappijen worden aldus tweemaal onderzocht en er worden twee expertises verricht, vooreerst door de lenende maatschappij, daarna door de bemiddelende instelling. Voor de geldopnemer die van de particuliere sector leent, zijn er dus niet alleen langere termijnen, maar ook grotere kosten aan verbonden.

Dientengevolge zouden de particuliere maatschappijen in staat moeten worden gesteld om zelf hun dossiers bij de bevoegde instanties in te dienen. Ter vermijding van mis-

réserve le bénéfice de la garantie aux organismes publics et aux organismes privés agréés par arrêté royal (cfr. loi du 15 février 1961, en matière de crédit agricole). Cet arrêté pourrait agréer en bloc toutes les sociétés privées ayant procédé à l'inscription de l'avis prévu par l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936. En cas d'abus, l'agrément de la société serait retirée.

Quant aux organismes publics, ils doivent actuellement introduire une demande de garantie pour chaque dossier. Pourquoi l'Etat ne ferait-il pas ici confiance aux organismes publics, comme il le fait en matière d'habitations sociales et assimilées ? En effet, pour ces dernières, la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite transmet, à la fin de chaque trimestre au Département intéressé, une liste des prêts accordés avec la garantie de l'Etat.

Cette simplification des formalités s'impose d'autant plus pour les habitations moyennes que l'Etat est couvert, pour son intervention, par un Fonds de Garantie alimenté au moyen d'une contribution égale à 1 % du montant des prêts, versée par les emprunteurs.

L'article 1^{er} de l'arrêté royal du 20 avril 1959 requiert, dans le régime « habitations moyennes », l'intervention conjointe du Ministre des Finances et du Ministre des Classes moyennes. Cette double intervention vient de nouveau alourdir le système, alors que le Fonds de Garantie précité évite, en fait, à l'Etat tout décaissement.

Il est donc proposé que la garantie de l'Etat relève d'un seul ministre et que ce soit, comme pour les habitations sociales, du Ministre ayant le logement dans ses attributions.

Le moment de faire cette proposition paraît bien choisi, alors qu'un Ministère de la Famille et du Logement a été créé.

En résumé, nous proposons :

- que les sociétés privées, pour autant qu'elles soient agréées, puissent bénéficier de la garantie et qu'elles puissent la demander elles-mêmes;
- que les organismes publics de crédit bénéficient automatiquement de la garantie sans devoir la demander expressément;
- que le secteur « habitations moyennes » soit rattaché au Ministère de la Famille et du Logement.

Réduction de la contribution de l'emprunteur.

Aux termes de l'article 5 de la loi de 1954, les organismes de crédit perçoivent à charge des emprunteurs, une contribution égale à 1 % des sommes empruntées, afin d'alimenter le Fonds de Garantie. Or, ce Fonds comptait en février 1966 un actif de plus de 45 639 508 francs, l'Etat n'ayant dû intervenir que sept fois en dix ans.

Dans ces conditions, il peut être proposé de réduire la contribution des emprunteurs à 0,50 %.

Modification du taux de référence.

L'article 3 de l'arrêté royal du 20 avril 1959 dispose que le taux d'intérêt des prêts ne peut excéder de plus de 0,50 % le taux d'intérêt pratiqué pour les opérations ordinaires de crédit hypothécaire par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite. Sans doute, le principe même

bruiken zou het volstaan dat de wet het voordeel van de waarborg alleen toekent aan de openbare instellingen en de bij koninklijk besluit erkende particuliere instellingen (cf. wet van 15 februari 1961 inzake landbouwkrediet). Met dat besluit is het mogelijk alle particuliere maatschappijen die de bij het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 voorgeschreven inschrijvingen van bericht hebben laten inschrijven, gezamenlijk te erkennen. In geval van misbruiken zou de erkenning van de maatschappij worden ingetrokken.

De openbare instellingen moeten thans een waarborgaanvraag indienen voor elk dossier. Waarom zou de Staat in dezen geen vertrouwen stellen in de openbare instellingen, zoals hij dat doet in verband met de volkswoningen of de daarmee gelijkgestelde woningen ? Voor die woningen bezorgt de Algemene Spaar- en Lijfrentekas immers aan het einde van elk kwartaal aan het betrokken departement een lijst van de met staatswaarborgen toegestane leningen.

Die vereenvoudiging van formaliteiten is des te meer geraden voor middelgrote woningen daar de Staat voor zijn interventie gedekt is door een Waarborgfonds dat wordt gestijfd door middel van een door de geldopnemers gestorte bijdrage die gelijk is aan 1 % van het bedrag der leningen.

Artikel 1 van het koninklijk besluit van 20 april 1959 schrijft voor dat de Minister van Financiën en die van Middenstand in het stelsel van de « middelgrote woningen » terzelfder tijd tussenbeide moeten komen, wat het stelsel weer eens zwaarder maakt, terwijl met het hiervoren genoemde Waarborgfonds in feite elke uitgave aan de Staat bespaard wordt.

Derhalve wordt voorgesteld om de staatswaarborg te doen ressorteren onder één enkel minister, die, evenals voor de volkswoningen, de Minister zou zijn onder wie de huisvesting ressorteert.

Het ogenblik lijkt goed gekozen om een dergelijk voorstel te doen nu een Ministerie van het Gezin en van de Huisvesting is opgericht.

Samengevat stellen wij voor :

- dat de erkende particuliere maatschappijen de waarborg kunnen genieten en die ook zelf kunnen aanvragen;
- dat de openbare kredietinstellingen automatisch de waarborg genieten, zonder daar uitdrukkelijk te moeten verzoeken;
- dat de sector « middelgrote woningen » wordt ondergebracht bij het Ministerie van het Gezin en van de Huisvesting.

Vermindering van het aandeel van de geldopnemer.

Luidens artikel 5 van de wet van 1954 heffen de kredietinstellingen van de geldopnemers een bijdrage gelijk aan 1 % van de opgenomen bijdragen om het Waarborgfonds te stijven. De activa van dit Fonds bedroegen in februari 1966 meer dan 45 639 508 frank, en in tien jaar tijds was er slechts zeven maal Staatssteun nodig geweest.

Onder die voorwaarden mag worden voorgesteld de bijdrage van de geldopnemers te verminderen tot 0,50 %.

Wijziging van de referenterentevoet.

Artikel 3 van het koninklijk besluit van 20 april 1959 bepaalt dat de rentevoet niet meer dan 0,50 % hoger mag zijn dan die welke de Algemene Spaar- en Lijfrentekas op gewone verrichtingen van hypotheckair krediet toepast. Over het principe zelf van een beperking van de rente-

d'une limitation du taux est-il incontestable; on ne peut concevoir, en effet, que l'Etat attache sa garantie au remboursement d'un prêt dont le taux d'intérêt serait manifestement trop élevé. Mais il faut, dans cette limitation, tenir compte du taux du marché. Or, le taux du secteur privé est actuellement d'au moins 1,5 % supérieur à celui de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite.

Il est donc proposé de remplacer dans l'article 3 de l'arrêté royal 0,50 % par 1,5 %.

Il est bon de rappeler qu'à l'origine, une différence de 1 % était d'ailleurs autorisée. Ce n'est qu'en 1959 que le Ministre des Classes Moyennes a tenté de faire pression sur les taux en n'autorisant plus, à l'avenir, qu'une marge de 0,50 %. Or, il est impossible de poursuivre à la fois deux objectifs : le relèvement de la quotité des prêts et la réduction du taux d'intérêt. Le but recherché par le Ministre ne fut pas atteint : le secteur privé s'abstint d'utiliser le système de garantie de l'Etat.

Il faut, en outre, reconnaître que cette différence de 1,5 % n'est nullement exagérée, car le prix de revient des capitaux dont dispose le secteur privé est beaucoup plus élevé que celui des Fonds de la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, ne serait-ce que par l'emprise fiscale qui grève les sociétés privées (l'impôt des sociétés n'est, en effet, que de 15 % pour la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, alors qu'il est d'une moyenne de 30 % pour le privé).

Suppression des remboursements périodiques.

L'article 3 de l'arrêté royal du 20 avril 1959 prescrit que les prêts doivent être remboursables par versements mensuels, trimestriels ou semestriels. Ce texte exclut du bénéfice de la loi les emprunts conclus sous le régime de la reconstitution du capital avec ou sans intervention d'un tiers.

La suppression de cette disposition permettrait aux compagnies d'assurance de recourir au système « habitations moyennes ». Ces compagnies stipulent, en effet, le remboursement des prêts, à terme fixe, la reconstitution du capital étant opérée au moyen d'une assurance mixte.

Dans le même ordre d'idées, il conviendrait de supprimer à l'article 4 de l'arrêté royal les mots « à prime unique » pour définir l'assurance-vie.

voet bestaat weliswaar geen betwisting; het is immers ondenkbaar dat de Staat zijn waarborg verleent aan de terugbetaling van een lening waarvan de rentevoet blijkbaar te hoog ligt. Bij die beperking moet echter rekening worden gehouden met de op de markt geldende rentevoet. De thans door de particuliere sector toegepaste rentevoet nu ligt ten minste 1,5 % hoger dan die welke bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas geldt.

Er wordt dus voorgesteld in artikel 3 van het koninklijk besluit « 0,50 % » door « 1,5 % » te vervangen.

Er zij trouwens aan herinnerd dat oorspronkelijk een verschil van 1 % toegestaan was. Pas in 1959 heeft de Minister van Middenstand gepoogd druk uit te oefenen op de rentevoet, door voor de toekomst nog slechts een marge van 0,50 % toe te staan. Het is echter onmogelijk twee doeleinden tegelijk — de verhoging van de grootte der leningen en de verlaging van de rentevoet — na te streven. Het doel dat de Minister zich voor ogen had gesteld, werd niet bereikt : de particuliere sector maakte geen gebruik van het waarborgsysteem van de Staat.

Bovendien moet worden erkend dat dit verschil van 1,5 % geenszins overdreven is daar de kostprijs van de kapitalen waarover de particuliere sector beschikt, veel hoger is dan die van de fondsen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, al was het maar ingevolge de belastingdruk die op de particuliere vennootschappen weegt (de vennootschapsbelasting bedraagt immers slechts 15 % voor de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, doch gemiddeld 30 % voor de particuliere sector).

Afschaffing van de periodieke terugbetalingen.

Artikel 3 van het koninklijk besluit van 20 april 1959 bepaalt dat de aflossing van de leningen door maandelijkse, driemaandelijkse of zesmaandelijkse stortingen moet geschieden. Door die tekst worden de leningen, afgesloten volgens het stelsel van de reconstitutie van het kapitaal met of zonder tussenkomst van een derde, van het voordeel van de wet uitgesloten.

Door de opheffing van die bepaling zouden de verzekeringsmaatschappijen in staat worden gesteld om gebruik te maken van de regeling « middelgrote woningen ». Deze maatschappijen eisen immers de terugbetaling van de leningen op vaste termijn terwijl de reconstitutie van het kapitaal geschiedt door middel van een gemengde verzekering.

Op grond van dezelfde overwegingen zouden uit artikel 4 van het koninklijk besluit de woorden « met enige premie » ter bepaling van de levensverzekering, moeten weggelaten worden.

C. CORNET.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 1^{er} de la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes est remplacé par le texte suivant :

« L'Etat accorde, aux conditions fixées par la présente loi, sa garantie de bonne fin au remboursement du principal et au paiement des intérêts et charges des prêts et avances consentis pour la construction, l'acquisition ou la transformation d'habitations moyennes, par la Caisse Générale

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Artikel 1 van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen wordt vervangen door volgende tekst :

« In de bij deze wet vastgestelde voorwaarden verleent de Staat zijn waarborg voor goede afloop voor de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling der intresten en lasten van de leningen en voorschotten welke met het oog op de bouw, de aankoop of de verbouwing van middelgrote

d'Epargne et de Retraite, l'Office Central de Crédit Hypothécaire, la Caisse Nationale de Crédit Professionnel ou un organisme privé de crédit agréé par le Roi. »

Art. 2.

L'article 2 de la même loi est remplacé par le texte suivant :

« La garantie est accordée automatiquement à la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite, à l'Office Central de Crédit Hypothécaire et à la Caisse Nationale de Crédit Professionnel, à la seule condition que ces organismes fassent parvenir trimestriellement au Ministre de la Famille et du Logement la liste des prêts qu'ils ont consentis sous cette garantie.

Lorsqu'il s'agit d'un organisme privé de crédit, la demande de garantie doit être introduite auprès du même Ministre pour chaque prêt.

Le Ministre de la Famille et du Logement peut déléguer aux fonctionnaires assignés à cette fin, le pouvoir de statuer sur la demande de garantie. »

Art. 3.

L'article 3 de la même loi est remplacé par le texte suivant :

« La garantie de bonne fin de l'Etat n'est accordée que si :

1° l'emprunteur est Belge;

2° ni l'emprunteur, ni son conjoint n'ont la jouissance entière, en propriété ou en usufruit, d'un autre immeuble d'habitation. Il est dérogé à cette condition si cette habitation est frappée d'inhabilité pour raison d'insalubrité par le bourgmestre de la commune ou par le Roi. Dans le cas d'insalubrité par nature, l'emprunteur et son conjoint s'engageront envers l'organisme prêteur, s'ils sont propriétaires ou usufruitiers de l'habitation, à la désaffecter dans le délai d'un an à dater de l'octroi du prêt ou de l'avance.

Dans le cas d'insalubrité par surpeuplement, l'emprunteur et son conjoint s'engageront à vendre leurs droits sur l'immeuble dans le délai d'un an à dater de l'octroi du prêt ou de l'avance et à affecter immédiatement le prix de vente au remboursement partiel du crédit;

3° l'emprunteur :

— n'a pas bénéficié d'une prime de l'Etat destinée à encourager la construction d'une habitation personnelle ou l'achat d'une habitation sociale ou d'une petite propriété terrienne;

— renonce à solliciter le bénéfice de l'arrêté royal du 23 mars 1957 organisant l'octroi de la garantie de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires consentis pour l'achat ou la construction d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées;

— renonce à solliciter la garantie de l'Etat qui est accordée, quant au remboursement partiel de l'emprunt, conformément à l'arrêté du Régent du 13 décembre 1945 portant exécution de l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif

woningen toegestaan worden door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet, de Nationale Kas voor Beroepskrediet of een door de Koning erkende particuliere kredietinstelling. »

Art. 2.

Artikel 2 van dezelfde wet wordt vervangen door volgende tekst :

« De waarborg wordt aan de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, aan het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet en de Nationale Kas voor Beroepskrediet automatisch verleend op de enige voorwaarde dat deze instellingen trimestrieel aan de Minister van het Gezin en van de Huisvesting een lijst doen toekomen van de leningen die zij onder deze waarborg toegestaan hebben.

Wanneer het een particuliere kredietinstelling betreft, dient de aanvraag tot het bekomen van de waarborg voor elke lening bij dezelfde Minister ingediend te worden.

De Minister van het Gezin en van de Huisvesting kan de bevoegdheid om over de aanvraag tot het bekomen van de waarborg uitspraak te doen, overdragen aan de door hem daartoe aangewezen ambtenaren. »

Art. 3.

Artikel 3 van dezelfde tekst wordt vervangen door volgende tekst :

« De Staatswaarborg voor goede afloop wordt alleen verleend, indien :

1° de lener Belg is;

2° noch de lener, noch zijn echtgenote een ander woongebouw in volle eigendom of in vruchtgebruik bezitten. Van deze voorwaarde wordt afgeweken wanneer deze woning door de burgemeester van de gemeente of door de Koning onbewoonbaar is verklaard als ongezond. Is de woning uiteraard ongezond dan zullen de lener en zijn echtgenote, wanneer zij hiervan eigenaars of vruchtgebruikers zijn, zich tegenover de kredietinstelling verbinden, de woning binnen een termijn van één jaar vanaf de toekenning van de lening of het voorschot buiten gebruik te stellen.

In geval van ongezondheid wegens overbevolking zullen de lener en zijn echtgenote zich verbinden hun rechten op het gebouw binnen een termijn van één jaar na de toekenning van de lening of het voorschot, te verkopen, en het bedrag van de verkoop onmiddellijk te doen dienen tot de gedeeltelijke terugbetaling van de lening.

3° de lener :

— geen staatspremie heeft verkregen tot aanmoediging voor het bouwen van een eigen woning of de aankoop van een sociale woning of van een kleine landeigendom;

— ervan afziet het voordeel te vragen van het koninklijk besluit van 23 maart 1957 tot regeling van het verlenen van de staatswaarborg op de terugbetaling van de hypothecaire leningen, die toegestaan worden voor het aankopen of het bouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen;

— ervan afziet de staatswaarborg te vragen welke, overeenkomstig het besluit van de Regent van 13 december 1945 houdende uitvoering van de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage

à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation.

4° ni l'emprunter, ni son conjoint n'ont été l'objet d'une condamnation à une peine criminelle ou correctionnelle.

Le Ministre de la Famille et du Logement peut toutefois, en cas de condamnation à une peine correctionnelle, déroger à cette condition.

L'emprunteur remettra à l'organisme prêteur :

- a) un certificat de bonne conduite, vie et mœurs;
- b) un certificat délivré par le ou les receveurs de l'Enregistrement et des Domaines compétents, indiquant les immeubles d'habitation qui lui appartiennent ou qui appartiennent à son conjoint;
- c) une déclaration par laquelle il affirme sur l'honneur que ni lui, ni son conjoint, ne possèdent d'autres immeubles d'habitation que ceux mentionnés au certificat visé au b);
- d) le cas échéant, une copie, certifiée conforme de la décision relative à l'inhabitabilité, dont il est question au § 1^{er}, 2°, et l'engagement que l'emprunteur et son conjoint sont tenus de souscrire dans ce cas ».

Art. 4.

L'article 4 de la même loi est remplacé par le texte suivant :

« Le remboursement des prêts et avances consentis pour la construction ou l'acquisition d'un immeuble doit être garanti par une hypothèque en premier rang sur l'immeuble auquel l'opération se rapporte.

Le Ministre de la Famille et du Logement peut subordonner l'octroi de la garantie de l'Etat à la constitution d'autres garanties que celles prévues au premier alinéa.

En cas de transformation d'une habitation, le remboursement des prêts et avances pourra, avec l'autorisation du Ministre de la Famille et du Logement, être garanti par une hypothèque en deuxième rang.

Les prêts et avances ne peuvent être consentis pour une durée de plus de 25 ans.

Le taux d'intérêt des prêts et avances ne peut excéder de plus de 1,5 % le taux d'intérêt pratiqué pour les opérations ordinaires du crédit hypothécaire par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite. »

Art. 5.

L'article 5 de la même loi est remplacé par le texte suivant :

« En cas d'assurance-vie couvrant le remboursement des prêts et avances, la somme prêtée peut s'élever à concurrence :

- a) du coût total de la construction de l'habitation, à l'exclusion du prix du terrain, sans dépasser le montant de la valeur vénale;
- b) des 90 % du coût de l'acquisition de l'habitation, terrain compris;
- c) des 90 % du coût des transformations immobilières à entreprendre, sans que lesdites transformations ne puissent porter la valeur vénale de l'habitation au-delà des limites fixées à l'article 6.

rente aan de mijnwerkers, met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning, verleend wordt betreffende de gedeeltelijke terugbetaling van de lening;

4° noch de lener, noch zijn echtgenote een veroordeling tot een criminele of een correctionele straf hebben opgelopen.

De Minister van het Gezin en van de Huisvesting kan echter, in geval van veroordeling tot een correctionele straf, van deze voorwaarde afwijken.

De lener legt aan de kredietinstelling voor :

- a) een getuigschrift van goed zedelijk gedrag;
- b) een getuigschrift van de bevoegde ontvanger of ontvangers van Registratie en Domeinen, waarop de woongebouwen staan vermeld die hem of zijn echtgenote toebehooren;
- c) een verklaring waarbij hij op zijn eer bevestigt dat noch hij, noch zijn echtgenote andere woongebouwen bezitten dan die welke in het onder b) bedoelde getuigschrift zijn vermeld;
- d) in voorkomend geval, een voor eensluidend verklaard afschrift van de beslissing betreffende de onbewoonbaarheid waarvan sprake onder § 1, 2°, en de verbintenis die hij en zijn echtgenote in dit geval moeten aangaan. »

Art. 4.

Artikel 4 van dezelfde wet wordt vervangen door volgende tekst :

« Deterugbetaling van de leningen en voorschotten, toegestaan voor de bouw of de aankoop van een woning, moet worden gewaarborgd door een hypotheek in eerste rang op het gebouw waarop de verrichting betrekking heeft.

De Minister van het Gezin en van de Huisvesting kan aan het verlenen van staatswaarborg de voorwaarde verbinden dat andere dan de in het eerste lid bedoelde zekerheidsstellingen worden gevormd.

In geval van verbouwing van een woning kan de terugbetaling van de leningen en voorschotten, met machtiging van de Minister van het Gezin en de Huisvesting, worden gewaarborgd door een hypotheek in tweede rang.

De leningen en voorschotten mogen voor niet langer dan vijf en twintig jaar worden toegestaan.

De rentevoet van de leningen en voorschotten mag niet meer dan 1,50 % hoger zijn dan die welke de Algemene Spaar- en Lijfrentekas op gewone verrichtingen van hypothecair krediet toepast. »

Art. 5.

Artikel 5 van dezelfde wet wordt vervangen door volgende tekst :

« Ingeval een levensverzekering de terugbetaling van leningen en voorschotten dekt, kan de lening bedragen :

- a) de totale bouwkosten van de woning, met uitsluiting van de grondprijs, zonder het bedrag van de verkoopwaarde te overschrijden;
- b) 90 % van de kosten van aankoop van de woning, grond inbegrepen;
- c) 90 % van de kosten van de voorgenomen verbouwing, zonder dat die verbouwing de verkoopwaarde van de woning boven de in artikel 6 bepaalde grenzen mag brengen.

La garantie de l'Etat porte sur la partie des prêts et avances qui dépassent 60 % de cette valeur vénale ou de l'accroissement de valeur vénale.

En cas d'absence d'une telle assurance-vie, les quotités de 100 %, 90 % et 60 % sont respectivement réduites à 90 %, 80 % et 50 %.

La valeur vénale est établie par l'expertise visée à l'article 6. »

Art. 6.

L'article 6 de la même loi est remplacé par le texte suivant :

« Est considéré comme habitation moyenne, l'immeuble ou la partie d'immeuble, en ce compris un appartement destiné au logement d'une famille ou d'une personne seule, dont la valeur vénale se situe entre :

a) 450 000 et 850 000 F, s'il s'agit d'un immeuble situé dans une ville, commune ou agglomération suivante :

Agglomération anversoise : Anvers, Berchem, Borgerhout, Deurne, Edegem, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsel, Schoten, Wilrijk.

Agglomération bruxelloise : Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette, Koekelberg, Kraainem, Machelen, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Strombeek-Bever, Uccle, Vilvorde, Watermael-Boitsfort, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre.

Agglomération carolorégienne : Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, Fontaine-l'Évêque, Gilly, Gosselies, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Ransart, Roux, Souvret, Trazegnies.

Agglomération gantoise : Gand, Gentbrugge, Ledeborg, Mariakerke, Merelbeke, Mont-Saint-Amand, Saint-Denis-Westrem, Zwijnaarde.

Agglomération liégeoise : Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Glain, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Liège, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas, Seraing, Tilleur, Vaux-sous-Chèvremont, Vottem.

Alost, Bruges, Courtrai, Genk, Hasselt, La Louvière, Malines, Namur, Ostende, Tournai.

b) 400 000 F et 750 000 F dans les autres communes.

La valeur vénale est établie par une expertise à laquelle il est procédé par l'organisme prêteur. »

Art. 7.

Il est ajouté à la même loi un article 7 libellé comme suit :

« Art. 7. — Les sommes maxima fixées à l'article précédent, sont majorées de 5 % :

1° pour chaque enfant célibataire du demandeur ou de son conjoint et qui habite sous le même toit;

2° pour le demandeur qui est marié depuis moins de quatre ans ou dont l'enfant dernier-né est âgé de moins de quatre ans;

De staatswaarborg slaat op het gedeelte van de leningen en voorschotten boven 60 % van deze verkoopwaarde of van het accres der verkoopwaarde.

Is er geen zodanige levensverzekering, dan worden de bedragen 100 %, 90 % en 60 % onderscheidenlijk tot 90 %, 80 % en 50 % verminderd.

De verkoopwaarde wordt vastgesteld door de in artikel 6 bedoelde expertise. »

Art. 6.

Artikel 6 van dezelfde wet wordt vervangen door volgende tekst :

« Als middelgrote woning wordt aangemerkt het woongebouw of het gedeelte van het woongebouw, hieronder begrepen een appartement bestemd voor de huisvesting van een familie of van een alleenstaande persoon, waarvan de verkoopwaarde ligt tussen :

a) 450 000 en 850 000 F, zo het een gebouw betreft dat in een van de volgende steden, gemeenten of agglomeraties is gelegen :

Agglomeratie Antwerpen : Antwerpen, Berchem, Borgerhout, Deurne, Edegem, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsel, Schoten, Wilrijk.

Agglomeratie Brussel : Anderlecht, Brussel, Elsene, Etterbeek, Evere, Ganshoren, Jette, Koekelberg, Kraainem, Machelen, Oudergem, Schaarbeek, Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Node, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Woluwe, Strombeek-Bever, Ukkel, Vilvoorde, Vorst, Watermaal-Bosvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem.

Agglomeratie Charleroi : Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, Fontaine-l'Évêque, Gilly, Gosselies, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Ransart, Roux, Souvret, Trazegnies.

Agglomeratie Gent : Gent, Gentbrugge, Ledeborg, Mariakerke, Merelbeke, Sint-Amandsberg, Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde.

Agglomeratie Luik : Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Glain, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Luik, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas, Seraing, Tilleur, Vaux-sous-Chèvremont, Vottem.

Aalst, Brugge, Doornik, Genk, Hasselt, Kortrijk, La Louvière, Mechelen, Namen, Oostende.

b) 400 000 F en 750 000 F in de andere gemeenten.

De verkoopwaarde wordt vastgesteld door een expertise verricht door de kredietinstelling. »

Art. 7.

Er wordt aan dezelfde wet een artikel 7 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 7. — De in vorig artikel vastgestelde maximumbedragen worden met 5 % verhoogd :

1° voor elk ongehuwd kind van de aanvrager of van zijn echtgenote, dat onder hetzelfde dak woont;

2° voor de aanvrager die nog geen vier jaar getrouwd is of wiens laatstgeboren kind minder dan 4 jaar oud is;

3° pour chacun des ascendants du demandeur ou de son conjoint, s'il cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins.

En outre, elles sont majorées de 25 % s'il s'agit d'un immeuble destiné à l'habitation et à l'exercice de la profession de l'emprunteur. »

Art. 8.

Il est ajouté à la même loi un article 8 libellé comme suit :

« Art. 8. — L'habitation moyenne doit être occupée par l'emprunteur avant l'expiration d'un délai de douze mois suivant l'octroi des prêts et avances et aussi longtemps qu'intervient la garantie de l'Etat.

Toutefois, le Ministre de la Famille et du Logement peut autoriser des dérogations à l'obligation prévue au premier alinéa. »

Art. 9.

Il est ajouté à la même loi un article 9 libellé comme suit :

« Art. 9. — Le Ministre de la Famille et du Logement établit, à l'usage des organismes prêteurs, un dossier-type d'instructions des demandes de prêts et avances. »

Art. 10.

Il est ajouté à la même loi un article 10 libellé comme suit :

« Art. 10. — Les organismes prêteurs perçoivent à charge des emprunteurs 0,5 % des sommes empruntées. »

Art. 11.

Il est ajouté à la même loi un article 11 libellé comme suit :

« Art. 11. — Les montants de ces retenues sont versés à un fonds commun de garantie géré par la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite.

Le Roi détermine les statuts et les modalités de fonctionnement de ce fonds. »

23 mai 1967.

3° voor ieder der ascendenten van de aanvrager of van zijn echtgenote, indien zij sedert ten minste zes maanden met de aanvrager samenwonen.

De bedragen worden bovendien met 25 % verhoogd wanneer het gebouw als woning voor de geldopnemer en tot uitoefening van zijn beroep moet dienen. »

Art. 8.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 8 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 8. — Voordat een termijn van twaalf maanden na de toekenning van de lening of het voorschot verstreken is en zolang de staatswaarborg geldt, moet de lener de middelgrote woning betrekken.

De Minister van het Gezin en van de Huisvesting kan echter afwijkingen van de bij het eerste lid opgelegde verplichting toestaan. »

Art. 9.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 9 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 9. — De Minister van het Gezin en van de Huisvesting stelt ten behoeve van de kredietinstellingen een type-dossier op voor het onderzoek van de aanvragen om leningen en voorschotten. »

Art. 10.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 10 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 10. — De kredietinstellingen heffen ten laste van de leners 0,5 % van de geleende bedragen. »

Art. 11.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 11 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 11. — De bedragen van deze afhoudingen worden gestort aan een gemeenschappelijk waarborgfonds dat beheerd wordt door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

De Koning bepaalt de statuten en de werkwijze van dit fonds. »

23 mei 197.

C. CORNET,
C. HUBAUX,
R. GILLET;
F. BOEY,
M. PIRON,
J.-C. CISELET.