

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**

**Besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering**



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**Arrêté du Gouvernement de la
Région de Bruxelles-Capitale**

69
31/3/22

**Ontwerpbesluit 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**

**Projet d'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**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale,

Gelet op het 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;

Vu l'article 112, § 1er, 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 ;

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, zoals
gewijzigd door het besluit van de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015;

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 tel que
modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région
de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015 ;

Gelet op het advies van de Inspecteur van
Financiën, gegeven op 10 maart 2022;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le...
10 mars 2022 ;

Gelet op de akkoordbevinding van de Minister
van Begroting, gegeven op **30-03-2022**

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le
30-03-2022 ;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor
Huisvesting, gegeven op;

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

Gelet op het advies ### van de Raad van State,
gegeven op ### in toepassing van artikel 84, § 1,
#, van de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973;

Vu l'avis ### du Conseil d'Etat donné le ### en
application de l'article 84, § 1er, #, des lois
coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le
12 janvier 1973 ;

Op voorstel van de Staatssecretaris die bevoegd
is voor Huisvesting;

Sur la proposition de la Secrétaire d'Etat qui a le
logement dans ses attributions ;

Na overleg,

Après en avoir délibéré,

BESLUIT:

ARRÊTE:

Artikel 1. In de volgende artikelen verstaat men
onder:

Article 1. Dans les articles qui suivent, il faut
entendre par :



Besluit: 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, zoals gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015.

Artikel 2 §1 De tekst van artikel 1.1° van het besluit wordt vervangen door wat volgt:

"de minister of staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor Huisvesting";

§ 2. Artikel 1.2° wordt geschrapt;

§ 3. In artikel 1.4° worden de woorden *"met beperkte aansprakelijkheid"* geschrapt;

§ 4. In artikel 1.5° worden de woorden *"en zijn toebehoren,"* ingevoegd tussen de woorden *"deel van een gebouw"* en *"gelegen"* en worden de woorden *"een gezin"* vervangen door de woorden *"één of meer gezinnen"*;

§ 5. De tekst van artikel 1.6° wordt vervangen als volgt: *"5° Aanvrager:*

– Hetzij de natuurlijke persoon (of personen) die een krediet wenst (wensen) te verkrijgen bij het Fonds om, in voorkomend geval, dezelfde woning aan te kopen, te behouden of te verbeteren op voorwaarde dat die persoon (personen) houder is (zijn) van een zakelijk of persoonlijk recht op deze woning;

– Hetzij de rechtspersoon die is opgericht overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen of overeenkomstig de desbetreffende vroegere wetgeving, namelijk het Wetboek van Vennootschappen en de wet van 27 juni 1921 op verenigingen zonder winstoogmerk, stichtingen, Europese politieke partijen en Europese politieke stichtingen, met inbegrip van rechtspersonen die onder het toepassingsgebied vallen van de wet van 21 december 2013 op de financiering van kleine en middelgrote ondernemingen, alsook verenigingen van mede-eigenaars met rechtspersoonlijkheid overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en, in het bijzonder, artikel 3.861;

Wanneer de aanvrager een vennootschap is, moeten zijn statuten kunnen aantonen dat het voorwerp, de doelen, de finaliteit of de waarden zoals die er beschreven worden, beantwoorden aan het statutair doel van het Fonds, namelijk: personen met bescheiden en middeninkomens de mogelijkheid geven om:

- De eigendom van een woning, die als hun enige woonst of hoofdwoonst dient, te verwerven of te behouden;*
- Een gepaste woning te huren of te betrekken;*
- Hun woonomstandigheden te verbeteren*

Arrêté: 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 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2015.

Article 2 §1 Le texte de l'article 1.1° de l'Arrêté est remplacé comme suit :

« le Ministre ou le Secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du logement » ;

§2. L'article 1.2° est supprimé ;

§3. A l'article 1.4°, les mots *« à responsabilité limitée »* sont supprimés ;

§4. A l'article 1.5°, sont insérés les mots *« ainsi que ses accessoires »* entre les mots *« la partie d'immeuble »* et *« sis(e) dans la Région »* ainsi que les mots *« ou plusieurs »* entre les mots *« d'un »* et *« ménage »* ;

§5. Le texte de l'article 1.6 est remplacé comme suit : *« 5° Demandeur :*

– Soit la(les) personne(s) physique(s) qui souhaite(nt) obtenir un crédit du Fonds en vue, le cas échéant, d'acquérir, de conserver ou d'améliorer la même habitation moyennant la détention d'un droit réel ou personnel sur celle-ci ;

– Soit la personne morale créée en application des dispositions du code des sociétés et des associations ou en application de la législation pertinente antérieure, à savoir le code des sociétés et la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les fondations, les partis politiques européens et les fondations politiques européennes, y compris les personnes morales qui entrent dans le champ d'application de la loi du 21 décembre 2013 relative au financement des petites et moyennes entreprises, ainsi que les associations de copropriétaires dotée de la personnalité juridique conformément aux dispositions pertinentes du code civil et, notamment, à l'article 3.86;

Lorsque le demandeur est une société, ses statuts doivent pouvoir démontrer que l'objet, les buts, la finalité ou les valeurs tels qui y sont décrits rencontrent l'objet statutaire du Fonds, à savoir : permettre aux personnes à revenus modestes et moyens la possibilité :

D'acquérir ou de conserver la propriété du logement qui constitue à titre exclusif ou principal leur habitation ;

De prendre en location ou d'occuper un logement adéquat ;

D'améliorer leurs conditions d'habitat.



Wanneer de aanvrager een vereniging van mede-eigenaars met rechtspersoonlijkheid is, dient hij een kandidatuurdossier in waarvan de contouren afgebakend zijn door het Fonds;”;

§ 6. Er wordt een artikel 1.6° ingevoegd, luidende: “6° Consument: de aanvrager die een natuurlijke persoon is en die handelt voor doeleinden die geen deel uitmaken van zijn handels-, nijverheids-, ambachts- of zelfstandigenactiviteit, overeenkomstig artikel 1.1, 2° van het Wetboek van Economisch Recht;”;

§ 7 In artikel 1.7° worden de woorden “en van de regeling van kredieten zoals goedgekeurd door de Minister,” ingevoegd na de woorden “in het raam van dit besluit”

§ 8. In artikel 1.9° worden de woorden “de afstammelingen in de eerste graad en de bloedverwanten in opgaande lijn in de eerste graad” vervangen door de woorden “bloedverwanten in opgaande of neergaande lijn of zijverwanten” en worden, in fine, de volgende woorden toegevoegd: “Afzonderlijk belastbare inkomsten zijn niet opgenomen in deze definitie”;

§ 9. De tekst van artikel 1.10° wordt vervangen als volgt: “10° Persoon ten laste: de persoon ten laste in de zin van het Wetboek op de inkomstenbelasting en die als dusdanig vermeld is op het aanslagbiljet, alsook elke persoon van dewelke de aanvrager aantoont dat hij die ten laste heeft en die op de referentiedatum niet over eigen middelen beschikt. Het kan meer bepaald gaan om:

- het kind dat regelmatig gehuisvest is bij de aanvrager, die hiervoor op de referentiedatum recht heeft op of verkrijger is van kinder- of wezenbijslag;
- elk ander kind jonger dan 25 jaar dat regelmatig gehuisvest is bij de aanvrager en dat volgens het Fonds op de referentiedatum werkelijk ten laste is, als het bewijs wordt geleverd dat het kind recht heeft op kinder- of wezenbijslag of dat het geen eigen bestaansmiddelen heeft;
- de gehandicapte aanvrager of ieder gehandicapt gezinslid van de aanvrager wordt gelijkgesteld met één persoon ten laste. Enkel kinderen die gerechtigd zijn tot kinderbijslag voor gehandicapte kinderen worden evenwel gelijkgesteld met twee personen ten laste;”;

§10. In artikel 1.12° worden de woorden “de door het Fonds op grond van een schatting vastgestelde waarde” vervangen door de woorden “de waarde zoals vastgesteld door het Fonds, in voorkomend geval door middel van een schatting”

§ 11. De tekst van artikel 1.14° wordt vervangen als volgt: “14° “ECORENO”: alle werkzaamheden ter verbetering van de bewoonbaarheid, de veiligheid en de uitrusting van de woning, de energieprestatie van de woning, alsook de aanpassing van de woning na een verlies van zelfredzaamheid of autonomie van de bewoner;”;

§ 12. De tekst van artikel 1.15° wordt vervangen als volgt: “15° Huisvestingscode: de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode”;

§13. De tekst van artikel 1.16° wordt vervangen als

Lorsque le demandeur est une association de copropriétaires dotée de la personnalité juridique, il remet un dossier de candidature dont les contours sont délimités par le Fonds ; » ;

§6. Un article 1.6° est inséré, libellé comme suit : « 6° Consommateur : le demandeur personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale, conformément à l'article 1.1, 2° du Code de droit économique ; » ;

§7. A l'article 1.7° in fine sont insérés les mots « et du règlement des crédits tel qu'approuvé par le Ministre ; » ;

§8. A l'article 1.9°, les mots « des descendants au premier degré et ascendants au premier degré » sont remplacés par les mots « des descendants, ascendants ou parents collatéraux » et sont insérés, in fine, les mots suivants : « Les revenus distinctement imposables ne sont pas compris dans cette définition » ;

§9. Le texte de l'article 1.10° est remplacé comme suit : « 10° Personne à charge : la personne à charge au sens du Code des impôts sur les revenus et qui apparaît comme tel sur l'avertissement extrait de rôle ainsi que toute personne que le demandeur démontre avoir à sa charge et qui ne dispose d'aucune ressource propre à la date de référence. Il peut s'agir notamment de :

- l'enfant hébergé régulièrement par le demandeur et pour lequel ce dernier est, à la date de référence, attributaire ou allocataire d'allocations familiales ou d'allocations familiales d'orphelin ;
- tout autre enfant n'ayant pas atteint l'âge de 25 ans, hébergé régulièrement par le demandeur, que le Fonds estime être effectivement à sa charge à la date de référence si la preuve est apportée que cet enfant bénéficie d'allocations familiales ou d'allocations familiales d'orphelin ou qu'il est sans ressources propres ;
- le demandeur handicapé ou tout membre handicapé du ménage du demandeur est assimilé à une personne à charge. Toutefois, seuls les enfants bénéficiaires d'allocations familiales d'enfant handicapé sont assimilés à deux personnes à charge ; » ;

§10. A l'article 1.12°, les mots « la valeur telle que déterminée par le Fonds sur la base d'une expertise » sont remplacés par les mots « la valeur telle que déterminée par le Fonds, le cas échéant, au moyen d'une expertise ; » ;

§11. Le texte de l'article 1.14° est remplacé comme suit : « 14° « Ecoreno » : tous travaux destinés à l'amélioration des conditions d'habitabilité, de sécurité et d'équipement du logement, de performance énergétique du logement ainsi que l'adaptation de ce dernier suite à une perte d'autonomie ou d'indépendance de l'occupant ; » ;

§12. Le texte de l'article 1.15° est remplacé comme suit : « 15° Le Code du Logement : l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement » ;



volgt: "16° Eenoudergezin: een gezin bestaande uit een kredietnemer en zijn kinderen, waarbij deze laatsten zelf geen kredietnemers zijn. "

Artikel 3. In Titel II wordt het woord "leningen" vervangen door het woord "kredieten".

Artikel 4. § 1. Het eerste lid van artikel 2 van het besluit wordt vervangen door wat volgt: "Het Fonds maakt, binnen de grenzen van het door het Gewest toegestane investeringsvermogen, gebruik van de kapitalen van het fonds B2 om kredieten toe te staan in de vorm van een hypothecair krediet, een consumentenkrediet of een investeringskrediet in functie van de verschillende elementen van het dossier en volgens de behoeften van de aanvrager, bestemd voor: ";

§ 2. In artikel 2, 1° wordt het woord "in hoofdzaak" geschrapt en wordt het woord "behoud" ingevoegd tussen het woord "sanering" en het woord "verbetering";

§ 3. De tekst van artikel 2, 2° wordt vervangen als volgt: "2° de terugbetaling van eerder aangegane schulden van onroerende aard voor een van de doelen bedoeld in 1°, als het Fonds dit gerechtvaardigd acht";

§ 4. In artikel 2, in fine, worden twee nieuwe leden ingevoegd, luidende:

"3° de uitbreiding, opdeling of aanpassing van een woning waardoor de zelfredzaamheid en autonomie van de bewoner, of van een toekomstige bewoner, kan worden behouden of beduidend kan worden verbeterd;

4° het realiseren van investeringen om de woning uit te rusten en aan te passen aan de handicap van de aanvrager, of van een persoon ten laste, teneinde hem in staat te stellen zijn zelfredzaamheid en zijn onafhankelijkheid te behouden of beduidend te verbeteren".

Artikel 5. Titel III "Voorwaarden verbonden aan de leningen" van het besluit wordt vervangen door een nieuwe titel, luidende: "Aankoopkrediet".

Artikel 6. In deze nieuwe Titel III "Aankoopkrediet" wordt een hoofdstuk 1 ingevoegd luidende: "Hoofdstuk 1. "Voorwaarden om in aanmerking te komen"

Artikel 7. De tekst van artikel 3 van het besluit wordt vervangen als volgt: "Elke natuurlijke of rechtspersoon die een aanvraag indient, moet op de referentiedatum ingeschreven zijn of op weg zijn om ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister met verblijfsvergunning van onbepaalde duur of moet zijn hoofdzetel in België hebben.

In uitzonderlijke gevallen kan het Fonds van deze regel afwijken. "

Artikel 8. De tekst van artikel 4 van het besluit wordt vervangen als volgt: «§ 1. De inkomens mogen de volgende bedragen niet overschrijden:

§13. Le texte de l'article 1.16° est remplacé comme suit: « 16° Ménage monoparental: ménage constitué d'un emprunteur et de ses enfants, ces derniers n'étant pas eux-mêmes co-emprunteurs. ».

Article 3. Dans l'intitulé du Titre II, le mot "prêts" est remplacé par le mot « crédits ».

Article 4. §1. Le 1^{er} alinéa de l'article 2 de l'Arrêté est remplacé comme suit: « Le Fonds utilise les capitaux du fonds B2, dans les limites du pouvoir d'investissement accordé par la Région, pour consentir des crédits sous la forme d'un crédit hypothécaire, d'un crédit à la consommation ou d'un crédit d'investissement en fonction des différents éléments du dossier et suivants les besoins du demandeur, destinés : » ;

§2. A l'article 2, 1°, le mot « principalement » est supprimé et le mot « conservation » est inséré entre le mot « assainissement » et le mot « amélioration » ;

§3. Le texte de l'article 2, 2° est remplacé comme suit: « 2° au remboursement de dettes à caractère immobilier antérieurement contractées à l'une ou l'autre des fins visées au 1°, si le Fonds l'estime justifié ; » ;

§4. A l'article 2 in fine sont insérés deux nouveaux alinéas libellés comme suit :

« 3° à l'extension, division ou adaptation d'un logement permettant d'accroître ou de maintenir significativement l'autonomie et l'indépendance de l'occupant ou d'un futur occupant ;

4° à la réalisation des investissements visant à équiper et à adapter le logement au handicap du demandeur ou d'une personne à charge en vue de lui permettre d'accroître ou de maintenir significativement son autonomie et son indépendance ».

Article 5. L'intitulé du Titre III « Conditions des prêts » de l'arrêté est remplacé par un nouvel intitulé libellé comme suit : « Le crédit acquisitif ».

Article 6. Est inséré à ce nouveau Titre III « Le crédit acquisitif » un chapitre 1 intitulé comme suit : « Chapitre 1. Conditions d'éligibilité du crédit »

Article 7. Le texte de l'article 3 de l'arrêté est remplacé comme suit : « Toute personne physique ou morale qui se constitue demandeur doit, à la date de référence, être inscrit ou en voie d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée ou doit avoir son siège social en Belgique.

Exceptionnellement, le Fonds peut déroger à cette règle. »

Article 8. Le texte de l'article 4 de l'arrêté est remplacé comme suit: « § 1er. Les revenus ne peuvent excéder les montants suivants



a) 61.049 euro wanneer de consument verklaart alleenstaand te zijn of deel uit te maken van een eenoudergezin;

b) 77.699 euro wanneer de consument verklaart deel uit te maken van een ander soort gezin.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen van juni 2021. Ze worden elk jaar op 1 januari aangepast aan de index van de maand juni die voorafgaat aan de aanpassing en worden naar boven afgerond op de hele euro.

De bedragen vermeld in a) en b) worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste.

§ 2. §2. De in aanmerking genomen inkomsten zijn de inkomsten die vermeld zijn op het meest recente aanslagbiljet op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

Onverminderd wat voorafgaat, dient de kandidaat, wanneer hij aantoont dat hij in de onmogelijkheid verkeert een aanslagbiljet of fiscaal bewijs betreffende alle in artikel 1.9° van Titel I bedoelde inkomsten voor te leggen, zijn inkomsten te verantwoorden aan de hand van alle bewijsmiddelen waarvan het Fonds de bewijskracht aanvaardt.

§ 3. Als de aanvrager een rechtspersoon is, zijn de inkomensvoorwaarden niet op hem van toepassing.

Artikel 9. De tekst van artikel 5 van het besluit wordt vervangen als volgt: «§ 1. De consument mag geen zakelijk recht hebben op een ander onroerend goed dan de woning of het gebouw uitsluitend bestemd voor de uitoefening van zijn beroep. Niettemin kan het Fonds, binnen de voorwaarden die het zelf stelt, de toekenning van het krediet afhankelijk stellen van de overdracht van dat recht, waarvan de netto-opbrengst moet worden beschouwd als:

a) eigen middelen wanneer de overdracht plaatsvindt vóór het afsluiten van het krediet;

b) middelen die bestemd zijn voor de volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het krediet voor de aankoop van het onroerend goed of de uitvoering van de ECORENO-werken, wanneer de overdracht plaatsvindt na het afsluiten van het krediet.

§ 2. Gedurende de volledige looptijd van het krediet mag de consument, na een overdracht onder levenden, niet beschikken over een zakelijk recht op een ander gebouw bestemd voor huisvesting, met uitzondering van de blote eigendom. Anders kan het Fonds, binnen de grenzen die het zelf stelt, de overdracht van dit zakelijk recht binnen drie jaar na de verwerving ervan eisen.»

Artikel 10. De tekst van artikel 7 van het besluit wordt vervangen als volgt: «De verplichtingen van de consument zijn vastgelegd in de regeling van kredieten van het Fonds zoals goedgekeurd door de Minister.»

Artikel 11. Artikel 8 van het besluit wordt geschrapt.

Artikel 12. Titel IV «Bedrag van de lening» van het besluit wordt vervangen door een hoofdstuk 2 luidende: «Hoofdstuk 2. Geleend bedrag».

a) 61.049 euros quand le consommateur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;

b) 77.699 euros quand le consommateur déclare faire partie de tout autre ménage.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Ils sont adaptés chaque année au 1er janvier à l'indice du mois de juin précédant l'adaptation et sont arrondis à l'unité d'euros supérieure.

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

§ 2. Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement-extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Sans préjudice de ce qui précède, lorsque le demandeur 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 1.9° du Titre I, il justifie ses revenus par tous les moyens de preuve dont le Fonds en apprécie la force probante.

§ 3. Lorsque le demandeur est une personne morale, les conditions de revenus ne lui sont pas applicables.

Article 9. Le texte de l'article 5 de l'arrêté est remplacé comme suit : « § 1er. Le consommateur ne peut détenir un droit réel sur un bien immobilier autre que l'habitation ou l'immeuble destiné exclusivement à l'exercice de sa profession. Néanmoins, le Fonds peut, dans les conditions qu'il détermine, subordonner l'octroi du crédit à la cession de ce droit dont le produit net doit être considéré :

a) comme moyens propres lorsque la cession intervient avant la conclusion du crédit ;

b) comme moyens affectés au remboursement anticipé, total ou partiel, du crédit visant à l'achat du bien ou à l'exécution des travaux ECORENO lorsque la cession intervient après la conclusion du crédit.

§ 2. Durant toute la durée du crédit, le consommateur ne peut disposer, suite à une cession entre vifs, de droit réel sur un autre immeuble affecté au logement, excepté la nue-propriété. Dans le cas contraire, le Fonds pourra exiger, dans les limites qu'il détermine, la cession de ce droit réel dans les trois années qui suivent son acquisition. »

Article 10. Le texte de l'article 7 de l'arrêté est remplacé comme suit : « Les obligations qui s'imposent au consommateur sont reprises dans le règlement des crédits du Fonds tel qu'approuvé par le Ministre. ».

Article 11. L'article 8 de l'arrêté est supprimé.

Article 12. Le Titre IV « Montant du prêt » de l'arrêté est remplacé par un chapitre 2 intitulé : « Chapitre 2. Montant emprunté ».



Artikel 13. § 1 In artikel 10, §1 van het besluit worden de woorden "de hypotheeklening" vervangen door de woorden "het krediet";

§ 2. In artikel 10, §2, eerste lid, worden de woorden "de bepalingen van artikel 9" vervangen door de woorden "de eigen middelen van de aanvrager". De woorden "de hypotheeklening" worden vervangen door de woorden "het krediet";

§ 3. In artikel 10, §2, eerste lid, 3°, wordt het woord "eigendomsaandeel" vervangen door de woorden "aandeel van mede-eigendom";

§4. In artikel 10, §2, eerste lid, wordt punt 4° geschrapt;

§ 5. In artikel 10, §2 wordt het tweede lid geschrapt;

§ 6. In artikel 10, §2, derde lid, wordt het woord "bedrag" vervangen door het woord "totaalbedrag", worden de woorden "dat op deze wijze is vastgesteld" geschrapt, en worden de woorden "en tot het bedrag van de kosten die nodig zijn om eventuele kleine werken uit te voeren" ingevoegd tussen de woorden "gedekt zijn" en de woorden "maar mag nooit";

§ 7 In artikel 10, §2, vierde lid, worden de woorden "in overeenstemming met de Regeringscommissarissen" geschrapt, wordt het woord "bedrag" vervangen door het woord "totaalbedrag", en worden de woorden "of de kredieten in het geval van een gelijklopend ECORENO-krediet" ingevoegd tussen het woord "bedrag van het krediet" en de woorden "ten hoogste 20 %";

§ 8. In artikel 10 wordt §2bis geschrapt;

§ 9. De tekst van artikel 10 §3 wordt vervangen als volgt: "§ 3. Het overeenkomstig dit artikel vastgestelde kredietbedrag kan worden verhoogd met de premie van de tijdelijke overlijdensrisicoverzekering met afnemend kapitaal, indien deze verzekering door middel van een eenmalige premie betaalbaar is. ";

§10. Paragrafen 4 en 5 van artikel 10 worden geschrapt.

Artikel 14. De tekst van artikel 11 van het besluit wordt vervangen als volgt: "Tijdens de terugbetaling van het krediet kan de ontlenaar verzoeken om heropname van het krediet overeenkomstig de voorwaarden die zijn vastgelegd in de regeling van kredieten van het Fonds zoals goedgekeurd door de Minister. ".

Artikel 15. De tekst van artikel 12 van het besluit wordt vervangen als volgt: "Het stelsel van te verlenen zekerheden is vastgelegd in de regeling van kredieten van het Fonds zoals goedgekeurd door de Minister. ".

Artikel 16. Artikel 13 van het besluit wordt geschrapt.

Artikel 17. Titel V "Rentevoet" van het besluit wordt vervangen door een hoofdstuk 3 luidende: "Hoofdstuk 3. "Rentevoet"

Article 13. §1^{er}. A l'article 10, §1^{er} de l'arrêté les termes « prêt hypothécaire » sont remplacés par les termes « du crédit » ;

§2. A l'article 10, §2 alinéa 1^{er} les termes « des dispositions de l'article 9 » sont remplacés par les mots suivants « des fonds propres du demandeur ». Les termes « du prêt hypothécaire » sont remplacés par les termes « du crédit » ;

§3. A l'article 10, §2, alinéa 1^{er} 3°, les mots « de la part de la propriété » sont remplacés par les mots « de la quote-part de copropriété » ;

§4. L'article 10, §2 alinéa 1^{er}, 4° est supprimé ;

§5. L'article 10, §2, alinéa 2 est supprimé ;

§6. A l'article 10, §2, alinéa 3 le mot « total » est ajouté entre les mots "montant" et "du crédit", les mots "ainsi fixé" sont supprimés et les mots "et jusqu'à concurrence des coûts nécessaires pour la réalisation des menus travaux éventuels" sont ajoutés entre les mots « à l'opération » et le mot « sans pour autant pouvoir » ;

§7. A l'article 10, §2, alinéa 4, les mots "en accord avec les commissaires du Gouvernement" sont supprimés, le mot "total" est ajouté entre les mots "le montant" et "du crédit", les mots "ou des crédits en cas d'un crédit ECORENO concomitant" sont ajoutés entre les mots "le montant du crédit" et "excède de 20% » ;

§8. L'article 10, §2bis est supprimé ;

§9. Le texte de l'article 10§3 est remplacé comme suit : « §3. Le montant du crédit tel que fixé conformément au présent article peut être majoré du montant de la prime d'assurance temporaire au décès à capital décroissant lorsque cette assurance est payable au moyen d'une prime unique. » ;

§10. Les §§4 et 5 de l'article 10 sont supprimés.

Article 14. Le texte de l'article 11 de l'arrêté est remplacé comme suit : « En cours de remboursement du crédit, l'emprunteur peut demander une reprise d'encours selon les conditions reprises dans le règlement des crédits du Fonds approuvé par le Ministre. ».

Article 15. Le texte de l'article 12 de l'arrêté est remplacé comme suit : « Le régime des sûretés à consentir est défini au règlement des crédits du Fonds tel qu'approuvé par le Ministre. ».

Article 16. L'article 13 de l'arrêté est supprimé.

Article 17. Le Titre V « Taux d'intérêt » de l'arrêté est remplacé par un chapitre 3 libellé comme suit : « Chapitre 3. Taux d'intérêt ».



Artikel 18. Afdeling 1 van Titel V luidende "Afdeling 1 - Algemene bepalingen" van het besluit wordt geschrapt.

Artikel 19. § 1 De tekst van artikel 14, §1 van het besluit wordt vervangen door wat volgt: "Art. 14 §1. Het krediet is terugbetaalbaar aan een vaste jaarlijkse rentevoet, onverminderd de verhogingen die voorzien zijn in het kader van het Wetboek van economisch recht of die meer gedetailleerd vermeld zijn in de algemene voorwaarden van het krediet. "; § 2. In artikel 14 §2 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- a) De woorden: "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," worden geschrapt;
- b) Het cijfer "3%" wordt vervangen door het cijfer "2,5%";
- c) Het bedrag "65.000 euro" wordt vervangen door "72.149 euro";

§ 3. In artikel 14 wordt §3 geschrapt;

§4. De tekst van artikel 14, §4 wordt vervangen als volgt: "§ 3. Het aldus verkregen percentage krachtens §2 wordt verminderd met 0,10% per jaar: - per persoon ten laste zonder dat deze vermindering groter mag zijn dan 0,40% per jaar. Het aantal personen ten laste dat in aanmerking wordt genomen, is het aantal dat op de referentiedatum geldig was.

- wanneer alle personen die zich aanvrager hebben gesteld minder dan 40 jaar oud zijn op de referentiedatum. ";

§ 5. In artikel 14 wordt § 5 geschrapt;

§ 6. In artikel 14, §6 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. In de Franse versie, wordt het woord « demandeur » ingevoegd tussen de woorden « toutes les personnes qui se sont constituées » en de woorden « ont moins de 40 ans »
2. De woorden "de lener" worden vervangen door "de aanvrager" en de woorden "de voor hem interessantste oplossing bij de aanpassing van de rentevoet toegepast" worden vervangen door de woorden "de voor hem voordeligste oplossing toegepast";

§ 7 In artikel 14, *in fine*, worden twee nieuwe paragrafen ingevoegd, luidende: "§ 5. In alle andere gevallen mag de rentevoet niet minder bedragen dan 2% per jaar. § 6. De maximale rentevoet bedraagt 2,50% per jaar. ";

§ 8. De tekst van artikel 14, §7 wordt vervangen als volgt: "§ 7. Eventuele verhogingen wegens niet-naleving van de kredietvoorwaarden worden bepaald in de algemene kredietvoorwaarden van het Fonds. ";

§ 9. In artikel 14 wordt § 8 geschrapt;

§10. In artikel 14, §9 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Article 18. La section 1 du Titre V intitulée « Section 1^{re} – Dispositions générales » de l'arrêté est supprimée.

Article 19. §1^{er}. Le texte de l'article 14, §1^{er} de l'arrêté est remplacé comme suit : « Art. 14 §1^{er}. Le crédit est remboursable à un taux d'intérêt annuel fixe, sans préjudice des majorations prévues dans le cadre du Code de droit économique ou plus précisément détaillées dans le cahier des charges. » ;

§2. A l'article 14, §2 sont apportées les modifications suivantes :

- a) Les mots « 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, » sont supprimés ;
- b) Le chiffre « 3% » est remplacé par le chiffre « 2,5% » ;
- c) Le montant de « 65.000 euros » est remplacé par « 72.149 euros » ;

§3. L'article 14, §3 est supprimé ;

§4. Le texte de l'article 14, §4 est remplacé comme suit : « §3. Le taux ainsi obtenu en application du §2 est réduit de 0,10% l'an :

- par personne à charge sans que cette réduction ne puisse excéder 0,40% l'an. Le nombre de personne à charge pris en considération est celui qui vaut à la date de référence ;
- lorsque toutes les personnes qui se sont constituées demandeur ont moins de 40 ans à la date de référence. » ;

§5. L'article 14, §5 est supprimé ;

§6. A l'article 14, §6 sont apportées les modifications suivantes :

1. Dans la version française, le mot « demandeur » est inséré entre les mots « toutes les personnes qui se sont constituées » et les mots « ont moins de 40 ans » ;
2. Les mots « de l'emprunteur » sont remplacés par "du demandeur" et les mots " la plus intéressante pour lui est appliquée lors de l'adaptation du taux d'intérêt » sont remplacés par les mots « qui lui est la plus favorable lui est appliquée » ;

§7. A l'article 14, *in fine* sont insérés deux nouveaux paragraphes libellés comme suit : « §5. Dans tous les autres cas, le taux d'intérêt ne peut être inférieur à 2% l'an. §6. » ;

§8. Le texte de l'article 14, §7 est remplacé comme suit : « §7. Les éventuelles majorations appliquées en cas de non-respect des conditions du crédits sont définies dans les conditions générales des crédits du Fonds. » ;

§9. L'article 14, §8 est supprimé ;

§10. A l'article 14, §9 sont apportées les modifications suivantes :



- a) Worden "gezondheidsindex van de consumptieprijzen van de maand november 2014" worden vervangen door de woorden "index van de consumptieprijzen van de maand juni 2021";
- b) De woorden "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" worden vervangen door de woorden "juni die aan de aanpassing voorafgaat en naar boven op de euro afgerond";
- c) In het laatste lid worden de woorden "bedragen en interestvoeten in paragrafen 1 tot 7" vervangen door de woorden "hierboven bedoelde bedragen, interestvoeten en leeftijd", en worden de woorden "op de privémarkt" geschrapt.

Artikel 20. Artikelen 15 en 16 van het besluit worden geschrapt.

Artikel 21. Afdeling 2 van Titel V luidende "Afdeling 2 - bepalingen betreffende het deel van het krediet tot verbetering van de energieprestatie van de woning" van het besluit wordt geschrapt, net zoals bepalingen 16bis tot en met 16quater waaruit deze bestaat.

Artikel 22. Er wordt een Titel 4 "Titel IV: het Ecoreno-krediet – hypothecair krediet" in het besluit ingevoegd, die bestaat uit 3 hoofdstukken waarvan de bepalingen als volgt luiden:

"Hoofdstuk 1: Voorwaarden om in aanmerking te komen:

Artikel 15. Elke natuurlijke of rechtspersoon die een aanvraag indient, moet op de referentiedatum ingeschreven zijn of op weg zijn om ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister met verblijfsvergunning van onbepaalde duur of moet zijn hoofdzetel in België hebben.

In uitzonderlijke gevallen kan het Fonds van deze regel afwijken.

Artikel 16. § 1. De inkomens mogen de volgende bedragen niet overschrijden:

- a) 61.049 euro wanneer de consument verklaart alleenstaand te zijn of deel uit te maken van een eenoudergezin;
 - b) 77.699 euro wanneer de consument verklaart deel uit te maken van een ander soort gezin.
- Deze bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen van juni 2021. Ze worden elk jaar op 1 januari aangepast aan de index van de maand juni die voorafgaat aan de aanpassing en worden naar boven afgerond op de hele euro.
- De bedragen vermeld in a) en b) worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste.
- § 2.** De in aanmerking genomen inkomsten zijn de

- a) Les mots « santé des prix à la consommation du mois de novembre 2014 » sont remplacés par les mots « des prix à la consommation du mois de juin 2021 » ;

- b) Les mots « 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 » sont remplacés par les mots « juin précédant l'adaptation et sont arrondis à l'euro supérieur » ;

- c) Au dernier alinéa : les mots "et taux d'intérêts visés aux paragraphes 1 à 7" sont remplacés par les mots suivants «, les taux d'intérêts et l'âge visés ci-avant», les mots "sur le marché privé" sont supprimés.

Article 20. Les articles 15 et 16 de l'arrêté sont supprimés.

Article 21. La section 2 du Titre V intitulée « Section 2 – Dispositions relatives à la partie du crédit visant une meilleure performance énergétique de l'habitation » de l'arrêté est supprimée ainsi que les dispositions 16bis à 16quater qui la composent.

Article 22. Est inséré un Titre 4 « Titre IV : le crédit Ecoreno – crédit hypothécaire » dans l'arrêté composé de 3 chapitres dont les dispositions sont libellées comme suit :

« Chapitre 1 : Conditions d'éligibilité du crédit :

Art. 15. Toute personne physique ou morale qui se constitue demandeur doit, à la date de référence, être inscrite ou en voie d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée ou doit avoir son siège social en Belgique.

Exceptionnellement, le Fonds peut déroger à cette règle.

Art. 16. §1er. Les revenus ne peuvent excéder les montants suivants :

- a) 61.049 euros quand le consommateur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;
- b) 77.699 euros quand le consommateur déclare faire partie de tout autre ménage.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Ils sont adaptés chaque année au 1er janvier à l'indice du mois de juin précédant l'adaptation et sont arrondis à l'unité d'euros supérieure.

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

§2. Les revenus pris en compte sont les revenus



inkomsten die vermeld zijn op het meest recente aanslagbiljet op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

Onverminderd wat voorafgaat, dient de kandidaat, wanneer hij aantoonst dat hij in de onmogelijkheid verkeert een aanslagbiljet of fiscaal bewijs betreffende alle in artikel 1.9° van Titel I bedoelde inkomsten voor te leggen, zijn inkomsten te verantwoorden aan de hand van alle bewijsmiddelen waarvan het Fonds de bewijskracht aanvaardt.

§ 3. Als de aanvrager een rechtspersoon is, zijn de inkomensvoorwaarden niet op hem van toepassing.

§ 4. De aanvrager moet het Fonds alle nodige informatie en certificaten verstrekken die krachtens de bepalingen van dit reglement vereist zijn.

Zo niet, mag het Fonds, binnen de grenzen van de wettelijke bepalingen, zich deze informatie en certificaten aanschaffen bij de bevoegde diensten. De kosten inherent aan deze stappen kunnen ten laste van de aanvrager gelegd worden.

§ 5. Het Fonds kan de bepalingen van dit hoofdstuk wijzigen met instemming van de Minister.

Hoofdstuk 2: Geleend bedrag

Art. 17. § 1. Het Fonds legt het bedrag van het krediet vast in overeenstemming met de financiële mogelijkheden van de aanvrager.

§ 2. § 2. Onverminderd de eigen middelen van de aanvrager mag het kredietbedrag niet hoger zijn dan de kostprijs van de werken als het gaat om een project van rehabilitatie, verbouwing, verbetering, sanering of aanpassing. De in aanmerking te nemen kostprijs omvat alle kosten en prestaties inherent aan deze werken. Het kredietbedrag wordt opgesteld op basis van het door het Fonds aanvaarde project van werken. Dit laatste heeft de mogelijkheid om, voor elke betrokken post van werken, het financierbare bedrag te beperken tot een bedrag dat lager is dan dat van de offertes die de kredietnemer aan het Fonds voorlegt, als het van mening is dat de uitgave abnormaal hoog is in het licht van de marktprijzen.

Het totale kredietbedrag kan worden verhoogd tot het bedrag van de kosten, vergoedingen en belastingen die inherent zijn aan de verrichting, zonder echter de marktwaarde van het onroerend goed te mogen overschrijden, desgevallend na de uitvoering van de werkzaamheden.

Het Fonds kan echter van deze regel afwijken indien het dit op grond van gunstige veronderstellingen gerechtvaardigd acht, en aanvaarden dat het totale bedrag de marktwaarde van het onroerend goed met maximaal 20% overschrijdt, in voorkomend geval na de uitvoering van de werkzaamheden.

§ 3. Het overeenkomstig dit artikel vastgestelde kredietbedrag kan worden verhoogd met de premie van de tijdelijke overlijdensrisicoverzekering met afnemend kapitaal, indien deze verzekering door middel van een eenmalige premie betaalbaar is.

Hoofdstuk 3: Rentevoet

Artikel 18. § 1. Het aan de consument toegekende krediet is terugbetaalbaar aan een vaste jaarlijkse

repris à l'avertissement extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Sans préjudice de ce qui précède, lorsque le demandeur 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 1.9° du Titre I, il justifie ses revenus par tous les moyens de preuve dont le Fonds en apprécie la force probante.

§ 3. Lorsque le demandeur est une personne morale, les conditions de revenus ne lui sont pas applicables.

§ 4. Le demandeur est tenu de transmettre aux Fonds toutes les informations nécessaires ainsi que toutes les attestations requises en application des dispositions du présent règlement.

A défaut, le Fonds peut, dans les limites des dispositions légales, se procurer ces informations et attestations auprès des services compétents. Les frais inhérents à ces démarches peuvent être mis à charge du demandeur.

§ 5. Le Fonds peut modifier les dispositions du présent chapitre moyennant l'accord du Ministre.

Chapitre 2 : Montant emprunté

Art. 17. § 1er. Le Fonds fixe le montant du crédit en tenant compte des possibilités financières du demandeur.

§ 2. Sans préjudice des fonds propres du demandeur, le montant du crédit ne peut dépasser le coût des travaux, lorsqu'il s'agit d'une opération de réhabilitation, de transformation, d'amélioration, d'assainissement ou d'adaptation. Le coût à prendre en considération comprend l'ensemble des frais et prestations inhérents à ces travaux. Le montant du crédit est établi sur la base du projet de travaux accepté par le Fonds. Ce dernier a la possibilité d'arrêter, pour chaque poste de travaux concerné, le montant finançable à une somme inférieure à celle des devis soumis au Fonds par l'emprunteur dans la mesure où il estime que la dépense est anormalement élevée au regard des prix du marché. Le montant total du crédit peut être majoré jusqu'à concurrence des frais, honoraires et taxes inhérents à l'opération, sans pour autant pouvoir excéder la valeur vénale du bien, le cas échéant après la réalisation des travaux.

Toutefois le Fonds peut déroger à cette règle, s'il l'estime justifié sur la base de présomptions favorables, et accepter que le montant total excède de 20% maximum la valeur vénale du bien, le cas échéant après la réalisation des travaux.

§ 3. Le montant du crédit tel que fixé conformément au présent article peut être majoré du montant de la prime d'assurance temporaire au décès à capital décroissant lorsque cette assurance est payable au moyen d'une prime unique.

Chapitre 3 : Taux d'intérêt

Art. 18. § 1. Le crédit octroyé au consommateur est remboursable à un taux d'intérêt annuel fixe. Il est



rentevoet. Hij wordt bepaald op basis van de inkomsten bedoeld in artikel 1.9° van Titel I en artikel 16 van Titel IV en bedraagt, naargelang het geval en naargelang het aantal personen ten laste:

1. 0% wanneer het inkomen lager is dan:

(a) 37.600 euro wanneer de consument verklaart alleenstaand te zijn of deel uit te maken van een eenoudergezin;

(b) 52.600 voor alle andere huishoudens.

Het bedrag van b) wordt verkregen door het bedrag van a) te verhogen met 15.000 euro.

De bedragen van a) en b) worden elk jaar op 1 januari aangepast.

Het bedrag van a) is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen van juni 2021. Het wordt jaarlijks aangepast aan de index van de maand juni die voorafgaat aan de aanpassing en wordt naar boven afgerond tot op het honderdtal euro's.

De bedragen vermeld in a) en b) worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste.

2. 1% wanneer het inkomen hoger is dan de in punt 1. Bedoelde bedragen, zonder echter de bedragen uit artikel 16 van Titel IV te overschrijden.

§ 2. Het Fonds kan de hierboven bedoelde bedragen en rentevoeten wijzigen middels instemming van de Minister, en dit in functie van de evolutie van de tarieven die door de banksector worden gehanteerd. Hierbij wordt ervoor gezorgd dat het door het Fonds gevoerde sociale beleid wordt gehandhaafd, in het bijzonder ten gunste van mensen met een bescheiden inkomen.

Art. 19. De verplichtingen van de consument zijn vastgelegd in de regeling van kredieten van het Fonds zoals goedgekeurd door de Minister. »

Artikel 23. Er wordt een Titel 5 «Titel V.: het Ecoreno-krediet – Consumentenkrediet» ingevoegd, bestaande uit 3 hoofdstukken waarvan de bepalingen als volgt luiden:

«Hoofdstuk 1: Voorwaarden om in aanmerking te komen

Art. 20. Elke natuurlijke persoon die een aanvraag indient, moet op de referentiedatum ingeschreven zijn of op weg zijn om ingeschreven te zijn in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister met verblijfsvergunning van onbepaalde duur. In uitzonderlijke gevallen kan het Fonds van deze regel afwijken.

Artikel 21. § 1. De inkomens mogen de volgende bedragen niet overschrijden:

a) 61.049 euro wanneer de consument verklaart alleenstaand te zijn of deel uit te maken van een eenoudergezin;

b) 77.699 euro wanneer de consument verklaart deel uit te maken van een ander soort gezin.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen van juni 2021. Ze worden elk jaar op 1 januari aangepast aan de index van de maand juni die voorafgaat aan de aanpassing en worden naar boven afgerond op de hele euro.

déterminé sur la base des revenus visés à l'article 1.9° du Titre I et de l'article 16 du titre IV et s'élève, selon les cas et selon le nombre de personnes à charge, à :

1. 0% lorsque les revenus sont égaux ou inférieurs à :

(a) 37.600 euros quand le consommateur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;

(b) 52.600 euros pour tout autre ménage.

Le montant en b) est obtenu en majorant le montant repris en a) de 15.000 euros.

Les montants repris en a) et b) sont adaptés chaque année au 1er janvier.

Le montant repris en a) est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Il est adapté chaque année à l'indice du mois de juin précédant l'adaptation et est arrondi à la centaine d'euros supérieur.

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

2. 1% lorsque les revenus sont supérieurs aux montants visés au point 1 sans pour autant excéder les montants repris à l'article 16 du titre IV.

§2. Le Fonds peut modifier les montants et taux d'intérêts visés ci-avant, moyennant l'accord du Ministre, et ce en fonction de l'évolution des taux pratiqués par le secteur bancaire tout en veillant à pérenniser la politique sociale menée par le Fonds, en particulier en faveur des personnes aux revenus modestes.

Art. 19. Les obligations qui s'imposent au consommateur sont reprises dans le règlement des crédits du Fonds tel qu'approuvé par le Ministre. ».

Article 23. Est inséré un Titre 5 « Titre V. : le crédit Ecoreno – crédit à la consommation » composé de 3 chapitres dont les dispositions sont libellées comme suit :

« Chapitre 1 : Conditions d'éligibilité du crédit

Art 20. Toute personne physique qui se constitue demandeur doit, à la date de référence, être inscrite ou en voie d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers avec autorisation de séjour d'une durée illimitée. Exceptionnellement, le Fonds peut déroger à cette règle.

Art. 21. §1er. Les revenus ne peuvent excéder les montants suivants :

a) 61.049 euros quand le consommateur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;

b) 77.699 euros quand le consommateur déclare faire partie de tout autre ménage.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Ils sont adaptés chaque année au 1er janvier à l'indice du mois de juin précédant l'adaptation et sont arrondis à l'unité d'euros supérieure.



De bedragen vermeld in a) en b) worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste.

§ 2. De in aanmerking genomen inkomsten zijn de inkomsten die vermeld zijn op het meest recente aanslagbiljet op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

Onverminderd wat voorafgaat, dient de kandidaat, wanneer hij aantoont dat hij in de onmogelijkheid verkeert een aanslagbiljet of fiscaal bewijs betreffende alle in artikel 1.9° van Titel I bedoelde inkomsten voor te leggen, zijn inkomsten te verantwoorden aan de hand van alle bewijsmiddelen waarvan het Fonds de bewijskracht aanvaardt.

Artikel 22. De aanvrager moet het Fonds alle nodige informatie en certificaten verstrekken die krachtens de bepalingen van dit reglement vereist zijn.

Zo niet, mag het Fonds, binnen de grenzen van de wettelijke bepalingen, zich deze informatie en certificaten aanschaffen bij de bevoegde diensten. De kosten inherent aan deze stappen kunnen ten laste van de aanvrager of consument, naargelang het geval, gelegd worden.

Artikel 23. Het Fonds kan de bepalingen van dit hoofdstuk wijzigen met instemming van de Minister.

Hoofdstuk 2: Geleend bedrag

Artikel 24. § 1. Het Fonds legt het bedrag van het krediet vast in overeenstemming met de financiële mogelijkheden van de aanvrager.

§ 2. Het kredietbedrag mag niet hoger zijn dan het bedrag van de werken bedoeld in artikel 2. Dat bedrag kan desgevallend worden verhoogd tot het bedrag van de kosten, vergoedingen en belastingen die inherent zijn aan de verrichting.

§ 3. Het bedrag van het krediet of, indien van toepassing, **de heropname van kredieten:**

- a) bedraagt minimaal 1500 euro;
- b) is beperkt tot 25.000 euro, ook in geval van cumulatie van kredieten.

§4. Het Fonds kan de bovenstaande bedragen wijzigen met instemming van de Minister.

Hoofdstuk 3 – Rentevoet

Artikel 25. § 1. Het krediet is terugbetaalbaar aan een vaste jaarlijkse rentevoet. Hij wordt bepaald op basis van de inkomsten bedoeld in artikel 1.9° van Titel I en artikel 21 van Titel V en bedraagt, naargelang het geval en naargelang het aantal personen ten laste:

- 1. 0% wanneer het inkomen lager is dan:
 - (a) 37.600 euro wanneer de consument verklaart alleenstaand te zijn of deel uit te maken van een eenoudergezin;
 - (b) 52.600 voor alle andere huishoudens.

Het bedrag van b) wordt verkregen door het bedrag van a) te verhogen met 15.000 euro.

De bedragen van a) en b) worden elk jaar op 1 januari aangepast.

Het bedrag van a) is gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen van juni 2021. Het wordt jaarlijks aangepast aan de index van de maand juni die

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

§2. Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Sans préjudice de ce qui précède, lorsque le demandeur 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 1.9° du Titre I, il justifie ses revenus par tous les moyens de preuve dont le Fonds en apprécie la force probante.

Art. 22. Le demandeur est tenu de transmettre au Fonds toutes les informations nécessaires ainsi que toutes les attestations requises en application des dispositions du présent règlement.

A défaut, le Fonds peut, dans les limites des dispositions légales, se procurer ces informations et attestations auprès des services compétents. Les frais inhérents à ces démarches peuvent être mis à charge du demandeur ou consommateur selon le cas.

Art. 23. Le Fonds peut modifier les dispositions du présent chapitre moyennant l'accord du Ministre.

Chapitre 2 : Montant emprunté

Art. 24. §1er. Le Fonds fixe le montant du crédit en tenant compte des possibilités financières du demandeur.

§2. Le montant du crédit ne peut dépasser le montant des travaux visés à l'article 2. Ce montant peut, le cas échéant, être majoré jusqu'à concurrence des frais, honoraires et taxes inhérents à l'opération.

§3. Le montant du crédit ou, le cas échéant, l'encours des crédits est :

- a) de minimum 1500 euros ;
- b) limité à 25.000 euros y compris en cas de cumul de crédits.

§4. Le Fonds peut modifier les montants visés supra moyennant l'accord du Ministre.

Chapitre 3 – Taux d'intérêt

Art. 25. §1. Le crédit est remboursable à un taux d'intérêt annuel fixe. Il est déterminé sur la base des revenus visés à l'article 1.9° du Titre I et de l'article 21 du titre V et s'élève, selon les cas et selon le nombre de personnes à charge, à :

- 1. 0% lorsque les revenus sont inférieurs à :
 - (a) 37.600 euros quand le consommateur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;
 - (b) 52.600 euros pour tout autre ménage.

Le montant en b) est obtenu en majorant le montant repris en a) de 15.000 euros.

Les montants repris en a) et b) sont adaptés chaque année au 1er janvier.

Le montant repris en a) est rattaché l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Il est adapté chaque année à l'indice du mois de juin précédant l'adaptation et est arrondi à la centaine d'euros supérieur.



vooraftaat aan de aanpassing en wordt naar boven afgerond tot op het honderdtal euro's.

De bedragen vermeld in a) en b) worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste.

2. 1% wanneer het inkomen hoger is dan de in punt 1 bedoelde bedragen, zonder echter de bedragen uit artikel 2 van titel V te overschrijden.

§ 2. Het Fonds kan de hierboven bedoelde bedragen en rentevoeten wijzigen middels instemming van de Minister, en dit in functie van de evolutie van de tarieven die door de banksector worden gehanteerd. Hierbij wordt ervoor gezorgd dat het door het Fonds gevoerde sociale beleid wordt gehandhaafd, in het bijzonder ten gunste van mensen met een bescheiden inkomen."

Artikel 24. Titel VI. "Duur, terugbetaling en vereffening van de lening" wordt vervangen door een nieuwe titel, luidende: "Duur, terugbetaling, kosten, waarborgen en vereffening van het krediet".

Artikel 25. Artikelen 17 en 18 van het besluit worden vervangen door een artikel 26 luidende: "De voorwaarden inzake duur, terugbetaling, kosten, waarborgen en vereffening van de kredieten zijn vastgelegd in de regeling van kredieten zoals goedgekeurd door de Minister."

Artikel 26. Titel VII "Waarborgen", Titel VIII "Kosten" et Titel IX "Slotbepalingen" van het besluit en artikelen 19 tot en met 31 daarvan worden geschrapt.

Artikel 27. Dit besluit treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking ervan.

Brussel, 31/03/22

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor territoriale ontwikkeling,

Rudi VERVOORT

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

2. 1% lorsque les revenus sont supérieurs aux montants visés au point 1 sans pour autant excéder les montants repris à l'article 2 du titre V.

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

Article 24. L'intitulé du Titre VI « *Durée, remboursement et liquidation du prêt* » de l'arrêté est remplacé par un nouvel intitulé libellé comme suit : « *Durée, remboursement, frais, garanties et liquidation du crédit* ».

Article 25. Les articles 17 et 18 de l'arrêté sont remplacés par un article 26 libellé comme suit : « *Les conditions de durée, de remboursement, de frais, de garanties et de liquidation des crédits sont définies dans le règlement des crédits tel qu'approuvé par le Ministre.* ».

Article 26. Les Titre VII « *Garanties* », Titre VIII « *Frais* » et Titre IX « *Dispositions finales* » de l'arrêté et les articles 19 à 31 qui les composent sont supprimés.

Article 27. Le présent arrêté entre en vigueur 15 jours après sa publication.

Bruxelles, le 31/03/22

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial,

