

PROVINCIEBESTUUR VAN OOST-VLAANDEREN

Dienst voor Economische en
Sociale Aangelegenheden

Nr. MG/MDW

Aanvullende leningen

De Provincieraad van Oost-Vlaanderen,

Gelet op artikel 65 van de provinciewet ;

Gezien het provinciaal reglement, dd. 12 oktober 1982,
op het toestaan van aanvullende hypothecaire leningen voor het
oprichten, het aankopen of het saneren van woningen ;

Overwegende dat wegens de dalende waarde van de onroerende
goederen de hypothecaire inschrijving die in de tweede of in de
derde rang in voordeel van de Provincie Oost-Vlaanderen op het
beleende pand wordt genomen, bij gedwongen verkoop geen waarborg
biedt ;

Overwegende dat de kosten van een provinciale lening met
authentieke akte voor de ontleners vrij hoog oplopen ;

Overwegende dat een stelsel van aanvullende provinciale
leningen via onderhandse akte met aansluiting bij en dekking
door een waarborgfonds op te richten door de Onderlinge Maatschappij
der Openbare Besturen duidelijke voordelen biedt voor alle betrokken
partijen ;

B E S L U I T :

Artikel 1 : De Provincie Oost-Vlaanderen kan, binnen de perken van
de daartoe op de provinciale begroting uitgetrokken kredieten, een
aanvullende lening toestaan aan de personen die een hoofdlening
bekomen bij een erkende kredietinstelling met het oog op het op-
richten, het aankopen of het saneren van woningen.

Artikel 2 : De provinciale lening kan gekumuleerd worden met de
provinciale premie(s) voorzien in de provinciale reglementen, dd.
12 oktober 1982 betreffende :

- 1° de toekenning van premies voor het oprichten of het verwerven
van woningen voor minder-validen ;
- 2° de toekenning van premies voor het aanpassen van woningen van
minder-validen.

Hoofdstuk I - Algemene bepalingen

Artikel 3 : Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

- §1. erkende kredietinstelling : a) de onderneming die bij toepassing van artikel 39 van het koninklijk besluit nr. 225 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, ieder jaar in de in het Belgisch Staatsblad gepubliceerde lijst is opgenomen ;
b) de onderneming die door artikel 65 van het voormeld koninklijk besluit of door een krachtens voormeld artikel getroffen koninklijk besluit, vrijgesteld is van deze controle.
- §2. aanvragers : de personen die door het Vlaams Gewest een bouw-, aankoop- of saneringspremie zijn toegezegd ;
- §3. het beleende pand : de woning of het appartement waarvoor één van de premies vermeld in §2 hiervoor is toegezegd en gelegen is in de provincie Oost-Vlaanderen ;
- §4. kind ten laste : het inwonend kind waarvoor op de datum van de aanvraag kinderbijslagen of wezentoelagen worden toegekend aan de aanvrager of aan de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont.
Het kind ten laste dat voor ten minste 66 % getroffen is door ontoereikendheid of vermindering van lichamelijke of geestelijke gesteldheid wegens één of meer aandoeningen wordt gelijkgesteld met 2 kinderen ten laste.
De aanvrager, de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont of een inwonend familielid die eveneens voor tenminste 66 % getroffen is door een dergelijke ongeschiktheid wordt gelijkgesteld met een kind ten laste.
- §5. hoofdlening : de lening die overeenkomstig de vigerende reglementering inzake hypothecair krediet, het maximum bedraagt dat kan worden toegestaan door een erkende kredietinstelling zoals bedoeld in §1 van dit artikel 3 ;
- §6. schuldsaldoverzekering : een verzekering met enige premie die, als waarborg voor de terugbetaling van het overblijvend saldo van het geleend kapitaal bij overlijden van de verzekerde(n), afgesloten wordt bij de Onderlinge Maatschappij der Openbare Besturen (O.M.O.B.). De enige premie wordt door de Provincie voorafgenomen op het bedrag van de toegekende lening.
Om gewichtige redenen kan de Bestendige Deputatie de aanvrager(s) ontslaan van de verplichting een levensverzekering te nemen ;
- §7. waarborgfonds : een fonds dat door de Onderlinge Maatschappij der Openbare Besturen wordt opgericht en door haar onder kosteloze titel wordt beheerd.
Het fonds dient tot waarborg van :
1. de terugbetaling van het overblijvend saldo van het geleend kapitaal ;
 2. de betaling van de intresten ;
 3. de betaling van de eventuele kosten van tenuitvoerlegging, beperkt tot 5 % van het ontleende kapitaal.

Het wordt gespijzigd met een enige premie die door de Provincie voorafgenomen wordt op het bedrag van de toegekende lening. De enige premie wordt berekend op een jaarlijks door de Bestendige Deputatie vast te stellen percent van het ontleende kapitaal.

- §8. rentevoet : de verschuldigde rente die 2 % minder bedraagt dan de rente welke de provincie moet betalen voor leningen, aangegaan bij de N.V. Gemeentekrediet van België op het ogenblik dat de aanvraag tot het bekomen van de aanvullende lening wordt ingediend. De rentevoet heeft een looptijd van 5 jaar. Na het verstrijken van deze termijn van 5 jaar wordt de rentevoet jaarlijks vatbaar voor wijziging door de Bestendige Deputatie. Elke, bij beslissing van de Bestendige Deputatie gewijzigde rentevoet is geldig voor een nieuwe termijn van 5 jaar.
- §9. maximum verkoopwaarde van het onroerend goed : de verkoopwaarde opgegeven in het K.B. van 20 april 1959, met latere wijzigingen, tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen.

Hoofdstuk II - Voorwaarden inzake het toestaan van leningen

Artikel 4 : De aanvraag om een aanvullende lening moet op het daartoe voorgeschreven formulier gericht worden aan de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen, Gouvernmentstraat 1, 9000 Gent, en ingediend binnen een termijn van 2 jaar aanvang nemend op de datum van het verlijden van de akte van de hoofdlening.

De aanvraag zal ambtshalve vervallen indien het dossier niet volledig is binnen een termijn van 3 jaar na de datum van het verlijden van de akte van de hoofdlening.

Heeft de aanvraag betrekking op een aanvullende lening voor de financiering van saneringswerken en kan op grond van artikel 8§1b, alinea 2 van dit provinciaal reglement, vrijstelling worden verleend van de verplichting een hoofdlening te hebben bekomen, dan moet zij ingediend worden binnen het jaar na de datum van de toezegging door het Vlaamse Gewest van de saneringspremie.

De aanvraag zal ambtshalve vervallen indien het dossier niet volledig is binnen een termijn van drie jaar na de datum van de toezegging van de saneringspremie.

Artikel 5 : De aanvragers moeten over voldoende inkomsten beschikken om, rekening houdende met de financiële lasten die op het pand rusten, de afbetalingen voortvloeiend uit de lening te kunnen volbrengen.

Artikel 6 :

§1. De aanvullende lening wordt toegestaan voor 5, 10, 15 of 20 jaar. Een lening, waarvan de termijn verstrijkt nadat de ontlener de leeftijd van 65 jaar bereikt of na de datum waarop hij volgens de op het ogenblik van de aanvraag vigerende pensioenwetgeving aanspraak kan maken op een ouderdomspensioen, kan niet toegestaan worden.

§2. De aanvullende lening kan geheel of gedeeltelijk vervroegd terugbetaald worden.

Bij gehele vervroegde terugbetaling worden de intresten aangerekend tot de dag van de terugbetaling. Bij gedeeltelijke vervroegde terugbetaling geeft deze aanleiding tot een vermindering van de duur van het kontrakt.

Het bedrag van de maandelijksse storting zoals vastgesteld in de leningsakte, desgevallend gewijzigd overeenkomstig de bepalingen van artikel 3§8 van dit reglement, wordt behouden.
Bij het beëindigen van het kontrakt wordt een eindafrekening opgemaakt, rekening houdend met de vervroegde terugbetaling.

§3. De aanvullende lening wordt afgelost bij middel van vaste jaarlijkse stortingen, betaalbaar bij middel van gelijke twaalfden, uiterlijk de vijfde dag van elke maand.
De vaste jaarlijkse storting omvat :

1. de intrest op het kapitaal dat bij het begin van het jaar nog verschuldigd is ;
2. een som aan te wenden tot de geleidelijke aflossing van het uitgeleend kapitaal.

De eerste maandelijksse storting is verschuldigd vanaf de eerste dag van de tweede maand volgend op deze waarin het bedrag van de lening is uitbetaald.

De intresten zijn evenwel verschuldigd van de eerste dag van de maand volgend op deze van de uitbetaling.

§4. De provincie zal op naam van de ontlener(s) een rekening openen. Deze rekening wordt gedebiteerd met het ontleend kapitaal en op 31 december van elk jaar wordt het debet verhoogd met de voor het verlopen jaar verschuldigde intresten.
De rekening wordt gecrediteerd met de maandelijksse verschuldigde bedragen en desgevallend, met de vervroegde terugbetalingen.

§5. Het bedrag van de toegekende lening wordt aan de ontlener(s) uitbetaald nadat het Rekenhof zijn visum heeft verleend.
Dit bedrag wordt verminderd met :

1. de enige premie van de levensverzekering ;
2. de enige premie tot spijziging van het waarborgfonds.

Op (zijn)(hun) verzoek kan het overblijvende deel van de lening uitbetaald worden aan de door de ontlener(s) aangewezen persoon of instelling op voorwaarde dat het wordt aangewend hetzij tot terugbetaling van het krediet dat door een erkende kredietinstelling aan de ontlener(s) werd toegestaan in afwachting van de uitbetaling van de aanvullende lening, hetzij als gedeeltelijke betaling van de koopsom.

§6. De onderhandse leningsakte waarvan alle eventuele kosten ten laste vallen van de ontlener(s) zal ondertekend worden van zodra :

1. de aan de ontlener(s) toegestane hoofdlening voor minimum 66 % is uitbetaald ;
2. het provinciebestuur beschikt over de notificatie van de toezegging van de bouw-, aankoop- of saneringspremie van het Vlaamse Gewest.

§7. Indien de lening wordt toegestaan op grond van de notificatie van toezegging van een premie van het Vlaamse Gewest, wordt de overeenkomst ontbonden bij niet-betaling van deze premie.

Hoofdstuk III - Loonafstand en overdracht van schuldvordering

Artikel 7 : Bij wijze van aanvullende waarborg wordt door de ontlener(s) afstand gedaan van het voor beslag vatbare gedeelte van zijn(hun) wedde(n) en van alle sommen welke hem(hen) ten welke titel ook, zouden toekomen. Beslag zal gelegd worden, indien binnen de vijftien dagen na de aanmaning, bij aangetekende brief, tot betaling van het maandelijks verschuldigd bedrag, werd nagelaten te betalen.

De ontlener(s) machtigt(machtigen) de Provincie Oost-Vlaanderen deze afstand op zijn(hun) kosten te doen betekenen aan zijn(hun) werkgever(s) alsmede aan zijn(hun) eventuele debiteuren.

Hoofdstuk IV - Bedrag van de lening

Artikel 8 :

§1. Het bedrag van de lening, welke maximum 250.000 fr. kan bedragen wordt voor iedere lening afzonderlijk door de Bestendige Deputatie op de volgende wijze vastgesteld :

a) oprichten van een woning op eigen initiatief of aankopen van een woning in de openbare sector :

Het verschil tussen enerzijds de totale geschatte verkoopwaarde van het onroerend goed vermeerderd met de enige premie van de levensverzekering voor de hoofdlening en anderzijds het bedrag van de hoofdlening, de levensverzekeringspremie niet inbegrepen. Voor de gevallen waarin de levensverzekering niet met een enige premie werd betaald, zal de Bestendige Deputatie na onderzoek zelf het bedrag vaststellen.

b) saneren van een ongezonde verbeterbare woning :

Het verschil tussen enerzijds de geraamde kostprijs van de saneringswerken op basis waarvan de saneringspremie van het Vlaamse Gewest is toegezegd en anderzijds het bedrag van de hoofdlening, de levensverzekeringspremie niet inbegrepen. Vrijstelling wordt verleend van de verplichting een hoofdlening te bekomen voor de financiering van die werken indien de woning binnen een termijn van 6 jaar vóór het indienen van de leningsaanvraag werd aangekocht en zo voor de aankoop een maximum hoofdlening werd bekomen bij een erkende kredietinstelling zoals bedoeld in artikel 3§1 van dit reglement.

§2. Het bedrag van de lening, voorzien in §1, wordt op aanvraag van de belanghebbende(n) verhoogd met 10.000 fr. per kind ten laste of hiermee gelijkgestelde zoals bepaald in artikel 3§4 van dit reglement.

Hoofdstuk V - Opvorderbaarheid van de schuldvordering

Artikel 9 :

§1. De schuld van de ontleners, kapitaal en intresten, zal onmiddellijk kunnen opgevorderd worden in de hierna volgende gevallen :

1. indien de verklaringen, door de ontlener(s) in de akte afgelegd of de door hem(hen), met het oog op het onderzoek van zijn(hun) leningsaanvraag, verstrekte inlichtingen zouden blijken onjuist of onvolledig te zijn ;

2. indien op het onroerend goed beslag gelegd wordt of zo het geheel of gedeeltelijk verkocht wordt ;
 3. indien het onroerend goed ernstig beschadigd of slecht onderhouden wordt of indien het zijn woonfunctie verliest ;
 4. indien het geheel of gedeeltelijk in huur wordt gegeven ;
 5. indien het gaat om een woning, in de openbare sector aangekocht waar de ontlener(s) handel in drijft(drijven) of het als drankhuis, restaurant of herberg inricht(inrichten) ;
 6. indien het niet voor zijn werkelijke waarde verzekerd is tegen brand, bliksem en ontploffing bij een Belgische of een in België gevestigde maatschappij of indien de premies voor deze verzekering niet regelmatig gekweten worden ;
 7. indien het niet bewoond wordt door de ontlener(s) ;
 8. indien de ontlener(s) weigert(weigeren) de bezoeken toe te staan of de bewijzen te leveren, voorzien bij het hiernavolgend artikel 11 ;
 9. indien de maandelijkse afbetalingen sedert meer dan 3 maanden gestaakt worden, behoudens indien uitstel, bij wijze van uitzondering door de Bestendige Deputatie werd toegestaan.
 10. indien de ontlener(s) de bepalingen van dit reglement of deze vervat in de leningsakte overtreedt(overtreden) ;
 11. indien de rechten van de geldopnemers betreffende het in hypotheek gegeven goed zouden teloor gaan, voor het geheel of voor een gedeelte ;
 12. indien de terugbetaling van de toegekende premie, of van de hoofdlening toegestaan door de erkende kredietinstelling opvorderbaar wordt ;
 13. indien uit het onderzoek blijkt dat de bouw-, aankoop- of saneringspremie van het Vlaamse Gewest niet daadwerkelijk werd uitbetaald.
- §2. Indien de ontlener(s) de verplichtingen hem(hen) opgelegd door de leningsakte niet nakomen, kan de terugbetaling vóór de bedongen termijn slechts gevorderd worden na in gebrekestelling, bij een aangetekend schrijven aan de ontlener(s) betekend, waarbij hem(hun) een termijn van ten minste één maand gelaten wordt om zijn(hun) toestand te regulariseren en waarbij de gevolgen van de tekortkoming aan zijn(hun) verbintenis in herinnering gebracht worden.
- §3. Indien de ontlener(s) geen gevolg geven aan de in gebrekestelling waarvan sprake in §2 van dit artikel, kan de Bestendige Deputatie beslissen niet tot de onmiddellijke opvordering over te gaan, maar desgevallend een verhoging van de rentevoet toepassen. De verhoogde rentevoet zal in dat geval 4 % meer bedragen dan de rentevoet die bij het opnemen van de lening aangerekend werd. Deze verhoogde rentevoet zal worden toegepast vanaf de eerste dag van de maand volgend op deze van de beslissing van de Bestendige Deputatie.
- §4. Eenzelfde renteverhoging zal toegepast worden op de leningen toegestaan voor woningen die verkocht worden en waaruit de Provincie geen of slechts een gedeelte van haar gelden kan terughalen. Deze verhoging zal ingaan op de eerste dag van de maand volgend op de beslissing van de Bestendige Deputatie waarbij de procedure van loonbeslag werd ingesteld.

Artikel 10 : Wanneer de schuld bij toepassing van het hierboven vermeld artikel 9 opvorderbaar wordt, is(zijn) de ontlener(s) ertoe gehouden de kosten van tenuitvoerlegging te betalen.

Hoofdstuk VI - Toezicht

Artikel 11 : De Bestendige Deputatie wordt ertoe gemachtigd om alle onderzoeken in te stellen of te laten instellen, dokumenten te doen voorleggen of mededelen, alle modaliteiten voor te schrijven en maatregelen te treffen die ze nodig of nuttig acht voor het toekennen en het uitbetalen van de leningen en voor de uitvoering van dit reglement.

Artikel 12 : De Bestendige Deputatie doet naar billijkheid uitspraak over al de betwistingen of gevallen die niet voorzien zijn in dit reglement.

Hoofdstuk VII - Slotbepalingen

Artikel 13 : Het besluit van de Provincieraad van 12 oktober 1982 op het toestaan van aanvullende hypothecaire leningen voor het oprichten, het aankopen of het saneren van woningen, wordt opgeheven op 1 januari 1984.

Artikel 14 : Dit reglement treedt in werking op 1 januari 1984.

Gent, 11 oktober 1983

Namens de Raad :

De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

(get.)L. DE WINNE

(get.)A. WINDEY

