

1. Aanvullende provinciale leningen voor het aankopen, het bouwen of het verbouwen, het saneren of het herwaarderen van woningen

1.1. Provinciaal Reglement

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 aankopen, het bouwen of het verbouwen, het saneren of het herwaarderen van woningen.

Artikel 2

De aanvullende provinciale lening kan gecumuleerd worden met de provinciale premie voorzien in het provinciaal reglement d.d. 12 oktober 1982 met latere wijzigingen, betreffende het toekennen van premies voor het oprichten, het aankopen of het verwerven van woningen in functie van personen met een fysieke handicap.

Hoofdstuk I – Algemene bepalingen

Artikel 3

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder :

1. *woning*
het huis of het appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin.
2. *beleende pand*
de woning waarop de aanvraag betrekking heeft en gelegen is in de provincie Oost-Vlaanderen. De aanvragers moeten het bewijs leveren dat het beleende pand de enige woning is die zij volledig in eigendom of vruchtgebruik bezitten.

Voormeld bewijs moet niet voorgebracht worden indien ofwel :

1. overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 3 februari 1993 met latere wijzigingen, een tegemoetkoming wordt toegezegd in de last van hypothecaire leningen, aangegaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren.
 2. de kredietinstelling, waarvan sprake is in punt 9 van dit artikel 3, bevestigt dat het beleende pand de enige woning is die de ontleners volledig in eigendom of vruchtgebruik bezitten.
3. *zone AOO*
indeling van de gemeenten in buurten voor de algemene volkstelling en woningtelling van 1 maart 1981.

herwaarderingsgebied

het door de Vlaamse Executieve als zodanig erkend gebied.

woonnoodgebied

het door de Vlaamse Executieve als zodanig erkend gebied.

4. *maximum verkoopwaarde van het onroerend goed*
de verkoopwaarde vermeld in het besluit van de Vlaamse Executieve d.d. 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van middelgrote woningen.
5. *bestaande woning*
een woning die reeds bewoond werd. Zij moet door de Bestendige Deputatie als een gezonde woning erkend worden.
6. *aanvrager(s)*
de particulier en gebeurlijk de persoon met wie hij op de aanvraagdatum wettelijk of feitelijk samenwoont die :
 - a) door het Vlaamse Gewest een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen is (zijn) toegezegd ;
 - b) in de privé-sector een bestaande woning aankoopt (aankopen) ;
 - c) een woning saneert (saneren) en/of verbouwt (verbouwen).
7. *inkomen*
het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de aanvrager van het voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat.
 1. Van dit inkomen moet een attest worden voorgelegd, afgeleverd door de Administratie der Directe Belastingen. Bedoeld inkomen mag het bedrag van 1 200 000 BEF niet overschrijden, verhoogd met 40 000 BEF per persoon ten laste.
 2. De op rust gestelde, de weduwe, de invalide van het R.I.Z.I.V. of van een verzekeringsmaatschappij en degene die geniet van het Vlaams Fonds voor de Integratie van Personen met een Handicap met een werkonbekwaamheid van ten minste 66 %, die het attest waarvan sprake in lid 1 niet kan voorleggen omdat hij (zij) voor bedoeld aanslagjaar door de Administratie der Directe Belastingen als niet belastbaar wordt beschouwd, moet een attest voorleggen afgeleverd door de instelling die hem (haar) hetzij een rust- of overlevingspensioen, een invaliditeitsvergoeding of een tegemoetkoming wegens een bestendige werkonbekwaamheid toekent, waaruit zijn (haar) inkomen blijkt of bij ontstentenis ervan elk ander voor echt verklaard bewijs.
 3. Het attest of bewijs waarvan sprake in lid 1 en 2 moet niet voorgebracht worden indien door het Vlaamse Gewest een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen is toegezegd.

8. *persoon ten laste*

- het inwonend kind dat op de datum van het indienen van de aanvraag geen 18 jaar is of waarvoor op dezelfde datum aan de aanvrager kinderbijslag of wezenrente wordt uitbetaald of dat, op voorlegging van bewijzen, kan worden beschouwd als zijnde ten laste ;
- "Het ernstig gehandicapt kind", overeenkomstig het bepaalde in het besluit van de Vlaamse Executieve, d.d. 12 oktober 1988 tot bepaling van de attesten die in aanmerking genomen worden om een ernstige handicap vast te stellen, wordt gelijkgesteld met 2 kinderen ten laste ;
- de aanvrager en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de woning betreft of zal betrekken, voor zover deze als ernstig gehandicapt beschouwd worden overeenkomstig het bepaalde in voormeld besluit van 12 oktober 1988.

9. *erkende kredietinstelling*

- a) een hypotheekonderneming die inschrijving heeft bekomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 43 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet ;
- b) tot aan haar inschrijving overeenkomstig voornoemde wet, de onderneming ingeschreven of vrijgesteld van de inschrijving in uitvoering van het Koninklijk Besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen.

De inschrijving blijkt uit de publicatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

10. *hoofdlening*

De lening die overeenkomstig de van kracht zijnde reglementen inzake hypothecair krediet, het maximum bedraagt dat tegen de voordeligste rentevoet kan worden toegestaan door een erkende kredietinstelling zoals bedoeld in punt 9 hiervoor.

11. *rentevoet*

De verschuldigde rente welke de Provincie moet betalen voor leningen, aangegaan bij de N.V. Gemeentekrediet van België.

De rente bedraagt :

- a) 1 % minder voor leningen toegestaan voor :
 - woningen waaraan renovatiewerken worden uitgevoerd en waarvoor een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen is toegezegd ;
 - woningen waaraan sanerings- en/of verbouwingswerken worden uitgevoerd ;
 - woningen die in de privé-sector werden aangekocht zoals bepaald in punt 5 van dit artikel ;
- b) 2 % minder voor leningen toegestaan voor woningen gelegen in een zone of gebied zoals bepaald in punt 3 van dit artikel of voor woningen die vóór 1946 werden gebouwd en waaraan saneringswerken worden uitgevoerd.

De renteverminderingen van 1 en 2 % zijn niet cumuleerbaar.

Voor zover de ontleners de verplichtingen nakomen hen opgelegd door de leningsakte, blijft de rentetoelage verworven voor de ganse duur van de lening.

De rentevoet heeft een looptijd van 5 jaar. Na het verstrijken van deze termijn kan de rentevoet gewijzigd worden voor een nieuwe termijn van 5 jaar.

Het verschil tussen de vorige rentevoet en de nieuw vastgestelde rentevoet mag niet groter zijn dan 2 %.

12. *schuldsaldoverzekering*

een verzekering met enige premie die, als waarborg voor de terugbetaling van het overblijvend saldo van het geleende 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.

13. *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.

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, Gouvernementstraat 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 sanerings- of herwaarderingswerken dan moet zij in principe worden ingediend vóór de aanvang van de werken en uiterlijk binnen 3 maanden na het beëindigen van de werken. De aanvraag zal ambtshalve vervallen indien het dossier niet volledig is binnen een termijn van drie jaar na het indienen van de aanvraag.

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 contract.
Het bedrag van de maandelijkse storting zoals vastgesteld in de leningsakte, desgevallend gewijzigd overeenkomstig de bepalingen van artikel 3 punt 11 van dit reglement, wordt behouden. Bij het beëindigen van het contract 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 maandelijkse 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 maandelijkse 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 hoofdening voor minimum 66 % is uitbetaald ;
 2. het provinciebestuur beschikt over :
 - ofwel de notificatie van de toezegging door het Vlaamse Gewest van een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen ;
 - ofwel het bewijs van enige eigendom of vruchtgebruik, zoals bedoeld in artikel 3 punt 2.
7. Indien de lening wordt toegestaan op grond van een toezegging van een tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen, wordt de overeenkomst ontbonden bij niet-betaling van de tegemoetkoming.

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 maandelijkse 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 alsmede aan zijn (hun) eventuele debiteuren.

Hoofdstuk IV – Bedrag van de lening

Artikel 8

1. Het bedrag van de lening welke maximum 400 000 BEF kan bedragen, wordt voor iedere lening afzonderlijk door de Bestendige Deputatie op de volgende wijze vastgesteld :
 - a) voor de personen die :
 - ofwel voor eigen rekening en gebruik een woning bouwen of laten bouwen of verbouwen indien deze verrichting met de bouw van een nieuwe woning kan worden gelijkgesteld ;
 - ofwel de eigendom verwerven van een voorheen nooit bewoonde woning krachtens een overeenkomst in de privé-sector ;
 - ofwel voor eigen rekening en gebruik een woning in de openbare sector aankopen ;
 - ofwel binnen een erkend herwaarderingsgebied een woning bouwen of aankopen.

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.

- b) voor de personen die een bestaande woning in de privé-sector aankopen

Het verschil tussen enerzijds de aankoopprijs van de woning (aktekosten inbegrepen) vermeerderd met de enige premie van de levensverzekering voor de hoofdlening en anderzijds het bedrag van de hoofdlening, de levensverzekering niet inbegrepen.

- c) voor de personen die een ongezonde verbeterbare woning saneren of die overgaan tot sanerings- of verbouwingswerken aan een bestaande woning, gelegen in een woonnoodgebied en met dit doel aangekocht krachtens een koopovereenkomst in de privé-sector, alsook de personen die overgaan tot herwaarderingswerken.

Het verschil tussen enerzijds de geraamde kostprijs van de sanerings-, verbouwings- of herwaarderingswerken volgens het bestek opgemaakt door de architect, 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 voor de aankoop een maximum hoofdlening werd bekomen bij een erkende kredietinstelling zoals bedoeld in artikel 3 punt 9 van dit reglement.

2. Voor de gevallen waarin de levensverzekering niet met een enige premie werd betaald, zal de Bestendige Deputatie na onderzoek zelf het bedrag vaststellen.
3. Het bedrag van de lening, voorzien in punt 1 wordt op aanvraag van de belanghebbende(n) verhoogd met 10 000 BEF per kind ten laste of hiermee gelijkgestelde zoals bepaald in artikel 3 punt 8 van dit reglement.
4. De leningen waarvan sprake in punt 1 a, b en c van dit artikel 8 kunnen niet gecumuleerd worden.

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 ontleners 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. (opgeheven bij besluit van de Provincieraad d.d. 28.10.1992) ;
 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 ontleners ;
 8. indien de ontleners 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 ontleners de bepalingen van dit reglement of deze vervat in de leningsakte overtreedt (overtreden) ;
 11. indien de rechten van de geldopnemers op het beleende goed geheel of gedeeltelijk zouden verloren gaan ;
 12. indien de terugbetaling van de toegekende tegemoetkoming in de last van hypothecaire leningen, of van de hoofdening toegestaan door de erkende kredietinstelling, opvorderbaar wordt ;
 13. indien uit het onderzoek blijkt dat de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest in de last van hypothecaire leningen, niet daadwerkelijk werd uitbetaald.
2. indien de ontleners de verplichtingen hem (hen) opgelegd door de leningsakte niet nakomen, kan de terugbetaling vóór de bedongen termijn slechts gevorderd worden na ingebrekestelling, bij een aangetekend schrijven aan de ontleners 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 ontleners geen gevolg geven aan de ingebrekestelling waarvan sprake in punt 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 de gevallen waar geen rentetoelage werd verleend 2 % meer bedragen dan de rentevoet die bij het opnemen van de lening werd aangerekend desgevallend gewijzigd overeenkomstig de bepalingen van artikel 3 punt 11 van dit reglement.

Wanneer een rentetoeelage van 1 of 2 % werd toegestaan zal deze rentevoet naar gelang het geval 3 of 4 % meer bedragen.
Deze verhoogde rentevoet zal worden toegepast vanaf de eerste dag van de maand volgend op deze van de beslissing van de Bestendige Deputatie.

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, documenten 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.

