

**DE HYPOTHECAIRE KREDIETEN VAN HET  
WONINGFONDS  
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**



**Deze prospectus is van toepassing vanaf 1 april 2015.**

De verrichtingen die in deze prospectus beschreven worden, zijn onderworpen aan 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 verrichtingen van hypothecaire kredieten.

Deze kredieten zijn onderworpen aan het Wetboek van economisch recht.

c.v.b.a. Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Maatschappelijke zetel: Zomerstraat 73 - 1050 Elsene  
BTW BE 0427.273.221 – RPR Brussel

BIC GEBABEBB – IBAN BE19 0010 6151 1012 - 001-0615110-12

De inlichtingen met persoonlijk karakter die het Fonds verzamelt, worden geregistreerd in een bestand dat de geldschieder gebruikt voor het beheer van de kredieten om een totaalbeeld te hebben van de personen die zich tot hem wenden en voor het promoten van de verschillende formules die hij aanbiedt met betrekking tot hulp bij huisvesting. Volgens de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer heeft eenieder het recht dit bestand met identificatienummer 344349 te raadplegen wat hem betreft en verbetering ervan te vragen, evenals het recht zich te verzetten tegen de behandeling van deze gegevens voor rechtstreekse marketingdoeleinden. Dit gebeurt op verzoek en is gratis. Elk verzoek tot raadpleging, verbetering of verzet tegen een behandeling met rechtstreekse marketingdoeleinden dient aangetekend gericht te worden aan de geldschieder. Hierbij dient een kopie van de voor- en achterkant van de identiteitskaart van de betrokken consument gevoegd te worden.

Elke inlichting met betrekking tot de behandeling van dit bestand kan verkregen worden bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, Drukpersstraat 35 B-1000 Brussel (tel.: +32 (2) 274 48 00 / fax: +32 (2) 274 48 35).

Mevrouw, Mijnheer,

Met de steun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het kader van het door haar gevoerde beleid om de toegang tot het recht op huisvesting te vergemakkelijken, biedt het Fonds aan gezinnen met een beperkt of middelgroot inkomen hypothecaire kredieten aan. Deze gezinnen kunnen ook bij ons terecht voor onze bouw/renovatie-verkoopverrichtingen, onze huurhulpactiviteiten of voor het afsluiten van een lening op afbetaling voor de samenstelling van een huurwaarborg.

Een woning kopen, bouwen, renoveren of creëren op een verlaten industrieel terrein is het resultaat van een lange en grondige voorbereiding. Heel wat vakmensen kunnen u hierbij helpen. De notaris, bijvoorbeeld, kan u vertellen wat allemaal in een verkoopovereenkomst moet staan. Hij legt u uit wat de voor- en nadelen zijn van een bepaalde aankoopformule, welke kosten eraan verbonden zijn en licht ook alle juridische aspecten toe (akten, huwelijksaspecten, ...). De architect kan u dan weer een beter zicht geven op de staat van het pand, helpt u bij de uitwerking van een renovatieproject en verzekert er de praktische opvolging van. De Administratie kan kostbare inlichtingen verschaffen over het goed: beantwoordt het gebouw aan de stedenbouwkundige eisen, welke stedenbouwkundige voorschriften moeten nageleefd worden in verband met de afmetingen van het gebouw of het gebruik ervan als woonst, moet een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd worden voor de uitvoering van bepaalde werken, enz...?

De medewerkers van het Fonds staan klaar om samen met u onze verschillende kredietformules te bekijken. Zij zorgen ervoor dat u alle informatie krijgt, afgestemd op uw persoonlijke situatie, en beantwoorden al uw vragen. Alle informatie wordt met de nodige discretie behandeld en wordt enkel gevraagd om uw situatie op een zo positief mogelijke manier te kunnen analyseren.

In deze prospectus vindt u een gedetailleerde uitleg van de voorwaarden van onze hypothecaire kredieten, voorwaarden die bepaald worden bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 maart 2008.

Let wel op: dit document lezen, betekent niet automatisch dat u ook een krediet zult kunnen afsluiten.

Wij raden u aan deze prospectus aandachtig te lezen. Als u nog vragen heeft of als u een ontwerp van een balans met kostenraming wenst, aarzel dan niet met ons contact op te nemen (02 504 32 11).

Het Fonds bouwt en renoveert ook gebouwen om ze daarna als woning te verkopen. In deze prospectus vindt u ook een overzicht van de belangrijkste voorwaarden die zijn verbonden aan deze bouw/renovatie-verkoopverrichtingen.

Bent u eerder op zoek naar informatie over onze huurhulpactiviteiten of over de leningen op afbetaling voor de samenstelling van een huurwaarborg? Neem dan gerust contact met ons op en vraag de informatiebrochure over deze diensten aan.

Met vriendelijke groeten,

De medewerkers van het Fonds.

# INHOUD

TITEL I - Terminologie.....	5
TITEL II. – Voorwerp van de kredieten.....	6
TITEL III. – Voorwaarden verbonden aan de kredieten .....	7
<i>De verplichte verblijfplaats</i> .....	7
<i>De maximuminkomsten van het gezin</i> .....	7
<i>Een zakelijk recht hebben op een ander onroerend goed</i> .....	8
<i>De informatieplicht</i> .....	8
<i>De verplichtingen met betrekking tot de woning</i> .....	8
<i>De maximumwaarde van de woning</i> .....	9
TITEL IV. – Bedrag van de krediet .....	10
<i>De eigen middelen</i> .....	10
<i>De geleende som en het maximumbedrag van de krediet</i> .....	10
<i>De heropname van krediet</i> .....	11
<i>De hypothecaire inschrijving</i> .....	12
TITEL V. - Rentevoet.....	12
Afdeling 1: algemene bepalingen.....	12
<i>De eerste aanpassing van de rentevoet</i> .....	12
<i>De latere aanpassingen van de rentevoet</i> .....	14
Afdeling 2: bepalingen betreffende het deel van de krediet tot verbetering van de energieprestatie van de woning.....	15
Afdeling 3: bepaling van de gewogen rentevoet die van toepassing is op de krediet .....	16
TITEL VI. - Duur, terugbetaling en vereffening van de krediet .....	16
<i>De terugbetaling met vast maandgeld</i> .....	16
<i>De duur van de terugbetaling</i> .....	17
<i>Het ter beschikking stellen van het geleende bedrag</i> .....	17
TITEL VII. - Waarborgen .....	18
<i>Specifieke voorwaarden</i> .....	18
<i>De tijdelijke overlijdensverzekering</i> .....	19
<i>De brandverzekering</i> .....	19
TITEL VIII. - Kosten.....	19
<i>Het deskundig verslag en de dossierkosten</i> .....	19
TITEL IX. - Slotbepalingen.....	20
TITEL IXbis. –Bouw/Renovatie – Verkoopverrichtingen .....	20
Samenvatting: opeenvolgende stappen die leiden tot het afsluiten van een krediet .....	23

## **TITEL I - Terminologie**

### **Artikel 1.**

In de volgende artikelen verstaat men onder:

1° Minister: het lid van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering dat bevoegd is voor Huisvesting;

2° Regeringscommissaris: persoon bedoeld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 1996 tot vaststelling van de wijze van toekenning van de tussenkomst ten laste van de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in het Woningfonds van de Gezinnen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

3° Gewest: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest omvat de gemeenten: Anderlecht, Oudergem, Sint-Agatha-Berchem, Brussel (Haren, Laken en Neder-Over-Heembeek inbegrepen), Etterbeek, Evere, Vorst, Ganshoren, Elsene, Jette, Koekelberg, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Node, Schaarbeek, Ukkel, Watermaal-Bosvoorde, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe.

4° Fonds: de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest";

5° Woning:

het gebouw of het deel van een gebouw gelegen in het Gewest, dat in hoofdzaak bestemd is om een gezin te huisvesten en waarvoor een krediet wordt aangegaan;

6° Aanvrager:

- hetzij de natuurlijke persoon die een krediet wenst te verkrijgen bij het Fonds;
- hetzij de natuurlijke personen die gezamenlijk een krediet wensen te verkrijgen bij het Fonds om dezelfde woning te delen;

7° Ontlener: de aanvrager die bij het Fonds een krediet is aangegaan;

8° Referentiedatum:

de datum waarop het krediet werd aangevraagd voor een welbepaalde woning, zoals deze door het Fonds aan de aanvrager werd meegedeeld;

9° Inkomsten:

de inkomsten in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, de inkomsten verworven in het buitenland voor zover ze niet vallen onder de toepassing van deze bepaling en de inkomsten van de personen bedoeld in artikel 4 van het voornoemde Wetboek, van de aanvrager en van alle andere personen die deel uitmaken van zijn gezin, behalve van de kinderen van de aanvrager die op de referentiedatum jonger dan 25 jaar oud zijn.

Dit omschrijving is van toepassing voor de ontlener;

10° Persoon ten laste:

- het kind dat regelmatig gehuisvest is bij de aanvrager, die op de referentiedatum recht heeft op of verkrijger is van kinder- of wezenbijslag;
- elk ander kind jonger dan 25 jaar oud dat regelmatig gehuisvest is bij de aanvrager en waarvan het Fonds meent dat het op de referentiedatum werkelijk ten laste is, als het bewijs wordt geleverd dat het kind gerechtigd is tot kinder- of wezenbijslag of geen inkomsten heeft;
- de persoon die tot in de tweede graad met de aanvrager verwant is en deel uitmaakt van diens gezin en waarvan het Fonds meent dat hij op de referentiedatum werkelijk ten laste is, als het bewijs wordt geleverd dat de betrokkene geen inkomsten heeft;

De gehandicapte aanvrager of elk gehandicapt gezinslid dat tot in de tweede graad met de aanvrager verwant is, wordt gelijkgesteld met een persoon ten laste. Enkel kinderen die gerechtigd zijn tot kinderbijslag voor gehandicapte kinderen worden evenwel gelijkgesteld met twee personen ten laste.

Dezelfde omschrijvingen zijn van toepassing voor de ontlener;

11° Gehandicapte:

- hetzij het kind dat gerechtigd is tot kinderbijslag voor gehandicapte kinderen;
- hetzij de persoon die door de FOD Sociale Zekerheid erkend is als lijdend aan ontoereikende of verminderde lichamelijke of mentale vermogens voor 66 %;
- hetzij de persoon van wie het verdienvermogen is verminderd tot een derde of minder van wat een valide persoon kan verdienen door een beroep uit te oefenen op de algemene arbeidsmarkt in toepassing van de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan gehandicapten;
- hetzij de persoon van wie het gebrek aan zelfredzaamheid op 9 punten wordt vastgesteld in toepassing van dezelfde wet;

12° Verkoopwaarde van de woning: de door het Fonds op grond van een schatting vastgestelde waarde;

13° Eigen middelen:

elke persoonlijke inbreng waarvoor de aanvrager geen schulden is aangegaan, ongeacht of diens investering in de verrichting spaargeld betreft, giften, de waarde van materialen die hij in zijn bezit heeft, de waarde van de toepassing van materialen door zijn toedoen, onroerende zakelijke rechten of de opbrengst van de vervreemding hiervan;

14° Bruto bewoonbare m<sup>2</sup>:

de oppervlakte van de woonvertrekken, met inbegrip van de scheidingswanden, gevelmuren en de helft van de gemene muren, behalve de kelders, zolders en gemeenschappelijke ruimten (trappen, overlopen, hallen, sassen, ...);

15° Gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m<sup>2</sup>:

kostprijs van alle woningen aangekocht door middel van een krediet van het Fonds die is samengesteld uit de aankoopprijs van de woningen en de kostprijs van de bouw- of renovatiewerken, behalve de taksen en belastingen, gedeeld door het totale aantal bruto bewoonbare vierkante meters van de voornoemde woningen.

Deze kostprijs wordt in overweging genomen voor een periode die ingaat op 1 november van een gegeven jaar en eindigt op 31 oktober van het daarop volgende jaar.

De woningen die door een overheid worden gesubsidieerd, worden echter niet in overweging genomen bij de bepaling van de kostprijs per bruto bewoonbare m<sup>2</sup>;

16° Werken waardoor de energieprestatie van de woning verbetert:

alle werken waardoor de daadwerkelijk verbruikte of geschatte energie om te voorzien in de verschillende behoeften van een gestandaardiseerd gebruik van de woning vermindert. Deze kunnen onder andere verwarming, warmwater, koeling, ventilatie en verlichting inhouden en dit met verschillende technieken zoals isolatie, het gebruik van technieken met verbeterd rendement of zelfproductie van energie.

## **TITEL II. – Voorwerp van de kredieten**

### **Artikel 2.**

Het Fonds is gemachtigd om binnen de perken van het door het Gewest toegestane investeringsvermogen gebruik te maken van de kapitalen van het fonds B2 om een van de in artikel 1.9 53° van het Wetboek van economisch recht op het hypothecaire krediet bedoelde kredietvormen toe te staan, bestemd:

- 1° in hoofdzaak voor de uitvoering van vastgoedverrichtingen bedoeld om de aanvrager een aangepaste woning te verschaffen: aankoop, nieuwbouw, heropbouw, renovatie, verbouwing, sanering, verbetering of aanpassing;
- 2° als bijzaak voor de terugbetaling van schulden die hiervoor voorheen werden aangegaan, als het Fonds dit in overeenstemming met de Regeringscommissarissen verantwoord acht.

Mits de Minister hiermee instemt, kan het Fonds prioriteiten omschrijven in het raam van het investeringsvermogen.

### TITEL III. – Voorwaarden verbonden aan de kredieten

#### *De verplichte verblijfplaats*

#### **Artikel 3.**

Elke natuurlijke persoon die zich als aanvrager aandient, moet op de referentiedatum permanent in België verblijven.

In uitzonderlijke gevallen kan het Fonds van deze regel afwijken onder voorbehoud van de instemming van de Regeringscommissarissen.

#### *De maximuminkomsten van het gezin*

#### **Artikel 4**

§ 1. De inkomsten mogen niet hoger zijn dan 40 000 euro.

Dit bedrag wordt verhoogd tot 50 000 euro, indien alle personen die een aanvraag hebben ingediend op de referentiedatum jonger zijn dan 35 jaar of, in toepassing van artikel 15, indien alle ontleners op het moment van de aanpassing van de interestvoet jonger zijn dan 35 jaar.

De in de vorige leden vastgestelde bedragen worden verhoogd met 5 000 euro per persoon ten laste, met een maximum van 4 verhogingen.

§ 2. De in rekening genomen inkomsten zijn deze met betrekking tot:

- het op twee na laatste jaar vóór dat van de referentiedatum als deze in de eerste zes maanden van het lopend kalenderjaar ligt;
- het voorlaatste jaar vóór dat van de referentiedatum als deze in de laatste zes maanden van het lopend kalenderjaar ligt.

<p><b>Voorbeeld :</b> <i>U dient uw kredietaanvraag in op 15 mei 2012. Uw gezin telt één persoon ten laste. Uw inkomsten voor het jaar 2009 (aanslagjaar 2010) mogen niet hoger zijn dan € 40 000,00 + € 5 000,00 = € 45 000,00 (bedragen te indexeren).</i></p> <p><i>Als uw aanvraag ingediend wordt op 3 juli 2012, worden de inkomsten van het jaar 2010 (aanslagjaar 2011) in aanmerking genomen.</i></p> <p><i>Als u jonger bent dan 35 jaar op het ogenblik dat u uw kredietaanvraag indient, mogen uw inkomsten niet hoger zijn dan € 50 000,00 + € 5 000,00 = € 55 000,00 (bedragen te indexeren).</i></p>
---

Het Fonds kan evenwel beslissen een ander jaar in aanmerking te nemen dan de hierboven vermelde jaren wanneer de inkomsten voor het ene of het andere van deze jaren, al naargelang van het geval, niet vastgesteld kunnen worden.

§ 3. De bedragen vermeld in § 1 van dit artikel zijn gebonden aan de gezondheidsindex van de consumptieprijzen van de maand november 2010. Zij worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het indexcijfer van de maand november die aan de aanpassing voorafgaat en afgerond tot op de euro lager of hoger naargelang het cijfer van de cents kleiner dan 50 is of gelijk aan of groter dan 50.

<p><i>De bedragen, aangepast volgens de bepalingen van dit lid, staan in tabel 1 van de bijgevoegde tarieven.</i></p>
---

§ 4. Onverminderd paragraaf 2, lid 2, kan de aanvrager of ontleners, in voorkomend geval, wanneer hij aantoont dat hij in de onmogelijkheid verkeert een aanslagbiljet of fiscaal bewijs betreffende het geheel van de in artikel 1, 9° bedoelde inkomsten voor te leggen, zijn inkomsten verantwoord aan de hand van alle bewijsmiddelen die door het Fonds in overeenstemming met de Regeringscommissarissen aanvaard worden.

## ***Een zakelijk recht hebben op een ander onroerend goed***

### **Artikel 5.**

§ 1. Als de aanvrager of ieder ander van diens gezinsleden een zakelijk recht zouden hebben op een ander onroerend goed dan de woning of het gebouw uitsluitend bestemd voor de uitoefening van hun beroep, dan kan het Fonds, binnen de voorwaarden die het zelf stelt, de toekenning van het krediet afhankelijk stellen van:

- hetzij de verkoop van het goed voorafgaand aan het afsluiten van het krediet, waarna de netto opbrengst van deze verkoop als eigen middelen gebruikt moet worden;
- hetzij de verkoop van het goed na het afsluiten van het krediet, waarna de netto opbrengst van deze verkoop bestemd moet worden voor de volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de hypothecair krediet;
- hetzij de toepassing van een jaarlijkse rentevoet die ten hoogste overeenstemt met het cijfer bedoeld in § 3 van artikel 14, verhoogd met 1 % per jaar;
- hetzij de bestemming van elke opbrengst die de aanvrager of ieder ander van diens gezinsleden uit hoofde van dit zakelijk recht toekomt, voor de volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het krediet.

Deze laatste drie mogelijkheden kunnen samen opgelegd worden.

§ 2. Als de ontlener of ieder ander van diens gezinsleden een zakelijk recht hebben op een ander onroerend goed dan de woning of het gebouw uitsluitend bestemd voor de uitoefening van hun beroep, dan kan het Fonds, binnen de voorwaarden die het zelf stelt:

- hetzij de volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling eisen van het uitstaande saldo van het krediet;
- hetzij een rentevoet toepassen die ten hoogste overeenstemt met het cijfer bedoeld in § 3 van artikel 14, verhoogd met 1 % per jaar;
- hetzij eisen dat elke opbrengst die de ontlener of ieder ander van diens gezinsleden uit hoofde van dit zakelijk recht toekomt, bestemd wordt voor de volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het uitstaande saldo van het krediet.

Deze mogelijkheden kunnen samen opgelegd worden.

## ***De informatieplicht***

### **Artikel 6.**

De aanvrager en de ontlener moeten het Fonds alle noodzakelijke gegevens en alle bij toepassing van de bepalingen van dit besluit vereiste verantwoordingsstukken bezorgen.

Gebeurt dit niet, mag het Fonds zich binnen de wettelijke perken gegevens en verantwoordingsstukken verschaffen bij de bevoegde bestuursdiensten. De kosten verbonden aan deze stappen kunnen al naargelang van het geval ten laste gelegd worden van de aanvrager of van de ontlener.

*Deze verplichting moet het Fonds in staat stellen met kennis van zaken te antwoorden op elke vraag die aan hem gericht wordt.*

## ***De verplichtingen met betrekking tot de woning***

### **Artikel 7.**

§ 1. Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van artikel 12 en aan die van titel VII, moet de ontlener volle eigenaar zijn van de woning of titularis van een zakelijk recht dat betrekking heeft op de volledige woning en diens aanhorigheden en waardoor hij in staat is de woning volledig te betrekken gedurende minstens de duur van het krediet.

§ 2. Tijdens de hele duur van het krediet moet de woning, in voorkomend geval na de uitvoering van werken, voldoen aan:

- de bewoonbaarheidvoorschriften rekening gehouden met de gezinssamenstelling van de ontlener;
- de veiligheids- en gezondheidsvoorwaarden;

zoals deze door de wettelijke bepalingen worden vastgesteld of, bij gebrek aan dergelijke bepalingen, zoals deze beoordeeld worden door het Fonds.

Deze conformiteitsverplichting valt volledig en uitsluitend ten laste van de ontlener.



*Het krediet kan enkel toegekend worden als de ontlener zich ertoe verbindt de woning in een toestand te brengen en te houden die overeenstemt met de vereisten van:*

- *artikel 4 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode,*
- *artikelen 2 tot 5 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen, niettegenstaande het feit dat deze ordonnantie en dit besluit van toepassing zijn op gehuurde woningen,*
- *het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 april 2004 tot bepaling van bijkomende verplichtingen inzake brandvoorkoming in de te huur gestelde woningen.*

*In dit perspectief verbindt de ontlener zich ertoe om, onder andere en bijvoorbeeld, aan het Fonds, zo snel mogelijk na het sluiten van het krediet, conformiteitattesten over te maken, opgesteld door aangenomen controleorganismen, van de elektriciteits-, gas-, warmwater- en verwarmingsinstallaties en van de stabiliteit van de balkons. Hij zal ook het rioolstelsel van de woning laten controleren door een gespecialiseerde onderneming. Bovendien zal hij een controle laten uitvoeren op de eventuele aanwezigheid van enige houtparasiet (huiszwam, boorkever, ...) als de vloeren van de keuken en/of de badkamer in hout zijn, zelfs bedekt (bijvoorbeeld met vinyl, tegels of vasttapijt, ...).*

*De Fonds draagt geen enkele aansprakelijkheid, noch ten opzichte van de ontlener of zijn rechthebbenden, noch ten opzichte van enige derde, bij schade die zich voordoet doordat de ontlener deze verplichtingen met betrekking tot de woning die hernomen zijn in dit lid niet naleeft, zelfs niet indien het Fonds geen initiatief zou genomen hebben om deze verplichten te doen naleven.*

§ 3. De ontlener en diens gezinsleden moeten de woning volledig gebruiken. Zij moeten er bovendien hun woonplaats vestigen binnen een termijn van ten hoogste zes maanden na het afsluiten van het krediet of na de voltooiing van de werken.

Een gedeelte van de woning kan evenwel, binnen de door het Fonds bepaalde voorwaarden, bestemd worden voor:

- beroeps- of handelsactiviteiten van de ontlener of van diens gezinsleden. In dat geval mag de oppervlakte die hiertoe bestemd wordt niet meer bedragen dan een vierde van de totale oppervlakte van de woning;
- verhuring. In dat geval mag de verhuurde oppervlakte niet groter zijn dan een derde van de totale oppervlakte van de woning.

In totaal mag de op deze wijze bestemde oppervlakte niet groter zijn dan een derde van de totale oppervlakte van de woning.

Als het Fonds dit evenwel verantwoord acht, kan binnen de voorwaarden die het zelf stelt van deze regels afgeweken worden mits het vooraf schriftelijk zijn toestemming geeft.

*De gevolgen die dit kan hebben voor de rentevoet van het krediet, zijn bepaald in artikel 14 § 5.*

### ***De maximumwaarde van de woning***

#### **Artikel 8.**

De verkoopwaarde van de woning, in voorkomend geval na de uitvoering van werken, mag niet hoger zijn dan 265 500,00 euro. Indien het gezin van de aanvrager meer dan twee personen telt, wordt dit bedrag verhoogd met 10 % per bijkomende persoon en dit tot maximaal 50 %.

Het in het eerste lid vastgestelde bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast, voor de eerste maal op 1 januari volgend op de bekendmaking van onderhavig besluit, in functie van de evolutie van de gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m<sup>2</sup>. Als het getal dat gevormd wordt door de laatste drie cijfers van het resultaat van deze rekenkundige bewerking groter is dan 0 en kleiner of gelijk aan 500 euro, wordt dit getal afgerond op 500 euro. In alle andere gevallen wordt het resultaat afgerond op het hogere duizendtal.

De gemiddelde referentiekostprijs per bruto bewoonbare m<sup>2</sup> is die van 31 oktober 2010.

*De bedragen die bedoeld worden in dit artikel, aangepast volgens bovenstaande formule, staat in tabel 2 van de bijgevoegde tarieven.*

Het Fonds mag de voornoemde bedragen wijzigen met instemming van de Minister.

#### **TITEL IV. – Bedrag van de krediet**

##### ***De eigen middelen***

#### **Artikel 9.**

De aanvrager moet zoveel mogelijk eigen middelen besteden aan de vastgoedverrichting waarvoor het krediet wordt aangeaan.

##### ***De geleende som en het maximumbedrag van de krediet***

#### **Artikel 10.**

§ 1. Het Fonds stelt het bedrag van het krediet vast rekening houdend met de financiële mogelijkheden van de aanvrager.

§ 2. Onverminderd de bepalingen van artikel 9 mag het bedrag van het krediet niet hoger zijn dan:

1° de kost van de woning wanneer het gaat om een bouwverrichting onder het btw-stelsel;

2° de aankoopprijs van de woning wanneer het gaat om een aankoopverrichting van een bestaande woning;

3° de prijs van het aan te kopen eigendomsaandeel wanneer het gaat om een verrichting om uit onverdeeldheid te treden;

4° de kost van de werken wanneer het gaat om een renovatie-, verbouwings-, verbeterings-, sanerings- of aanpassingsverrichting;

5° het uitstaande saldo van het terug te betalen krediet wanneer het gaat om een verrichting tot terugbetaling van schulden.

Als de vastgoedverrichting verscheidene van deze mogelijkheden omvat, worden deze samen toegepast om het maximumbedrag van het krediet te bepalen.

Het bedrag van het krediet dat op deze wijze is vastgesteld, kan verhoogd worden tot de kosten, erelonen en belastingen eigen aan de verrichting gedekt zijn, maar mag nooit meer bedragen dan de verkoopwaarde van het goed, in voorkomend geval na de uitvoering van werken.

<b><u>Voorbeeld:</u></b>	<i>U koopt een woning (prijs: € 150 000,00) die gerenoveerd moet worden (kostprijs: € 30 000,00). De verkoopwaarde na de werken wordt geschat op € 160 000,00. De financiële balans van deze verrichting is de volgende:</i>
<i>Aankoopprijs</i>	<i>€ 150 000,00</i>
<i>Kostprijs van de werken</i>	<i>€ 30 000,00</i>
<i>Kosten van de aankoopakte</i>	<i>€ 21 400,00</i>
<i>Aftrek voor vermindering van de belastbare basis<sup>1</sup></i>	<i>€ - 7 500,00</i>
<i>Kosten van de kredietakte (raming)</i>	<i>€ 3 500,00</i>
	<b>TOTAAL</b>
	<b>€ 197 400,00</b>
<i>In principe mag het bedrag van het krediet niet hoger zijn dan € 160.000,00. Uw persoonlijke inbreng moet dus € 37 400,00<sup>2</sup> zijn.</i>	

Het Fonds kan in overeenstemming met de Regeringscommissarissen evenwel afwijken van deze regel wanneer het dit op grond van gunstige vermoedens verantwoord acht en aanvaardt dat het bedrag van het krediet ten hoogste 20 % groter is dan de verkoopwaarde van het goed, in voorkomend geval na de uitvoering van werken.

<sup>1</sup> In dit voorbeeld worden de registratierechten die u betaalt bij de aankoop en die begrepen zijn in de kosten van de aankoopakte, berekend aan 12,50 % van de aankoopprijs. Onder bepaalde omstandigheden, meer bepaald als u niet beschikt over het volle eigendom van een andere woning, als u van plan bent het goed te betrekken en minstens 5 jaar in het Gewest te wonen, kunt u genieten van de vermindering van de belastbare basis die voorzien is in de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 20 december 2002 tot wijziging van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten. Deze belastbare basis wordt verminderd met € 60 000,00, zelfs met € 75 000,00 als de woning in een RVOHR (Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie: de ruimten zoals beschreven in plan nr. 3, gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 september 2001 tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan). In de RVOHR kan de aftrek dus tot € 9 375,00 bedragen.

<sup>2</sup> In RVOHR zou deze inbreng dus beperkt kunnen zijn tot € 35 525,00.

*Het bedrag van het krediet van € 160 000,00 zou met maximaal 20 % verhoogd kunnen worden = € 192 000,00.  
Uw persoonlijke inbreng zou zich dan beperken tot € 5 400,00.*

§ 2bis. Wanneer de aanvrager niet in staat is om voldoende waarborgen te stellen aan de overdrager van het zakelijk recht dat hij op de woning wenst te verwerven, kan het Fonds, indien de aanvrager voldoet aan de ontvankelijkheidsvoorwaarden voor de toekenning van een krediet in toepassing van het onderhavig besluit en indien er blijkt voldaan te zijn aan de in artikel 19 vastgestelde voorwaarde, zelf waarborg verlenen onder een vorm die het zelf bepaalt.

§ 3. Onverminderd de bepalingen van artikel 13 wordt het bedrag van het hypotheekkrediet, verkregen bij toepassing van de bepalingen in § 2 van dit artikel, beperkt tot € 316.672,00 voor een gezin bestaande uit één of twee personen. Indien het gezin van de aanvrager meer dan twee personen telt, wordt dit bedrag verhoogd met € 31.667,00 per bijkomende persoon en dit tot maximaal vijf maal.

De in lid 1 bedoelde bedragen worden jaarlijks op 1 januari aangepast, voor de eerste maal op 1 januari volgend op de bekendmaking van onderhavig besluit, in functie van de evolutie van de gemiddelde kostprijs per bruto bewoonbare m<sup>2</sup> en naar boven afgerond tot op een euro.

De gemiddelde referentiekostprijs per bruto bewoonbare m<sup>2</sup> is die van 31 oktober 2010.

Het Fonds kan de bedragen bedoeld in het eerste en tweede lid van deze paragraaf wijzigen onder voorbehoud van de instemming van de Minister.

*De bedragen, aangepast volgens de bepalingen van deze paragraaf, staan in tabel 3 van de bijgevoegde tarieven.*

§ 4. Het bedrag van de krediet vastgesteld in toepassing van paragraaf 3 kan, indien nodig, worden verhoogd met het in artikel 16bis, lid 2, bedoelde bedrag voor de financiering van de in lid 3 van dat artikel bedoelde werken.

§ 5. Als de ontlener, in het raam van de vastgoedverrichting waarop het krediet of de daaraan verbonden kosten betrekking hebben, voldoet aan alle voorwaarden voor het bekomen van een teruggave van de registratierechten en/of van de belastingen op de toegevoegde waarde of van een financiële tegemoetkoming van het Gewest of een andere overheid, kan het Fonds eisen dat hij zich er toe verbindt al het nodige te doen om deze teruggave te bekomen en het verkregen bedrag aan te wenden voor de vervroegde terugbetaling van het krediet.

### ***De heropname van krediet***

#### **Artikel 11.**

§ 1. Tijdens de terugbetaling van het krediet, en voor zover dit contractueel voorzien is, kan de ontlener verzoeken om een heropname van het krediet die hoofdzakelijk bestemd is voor de uitvoering van werken in zijn woning. Een dergelijke heropname kan slechts één keer worden toegestaan, behalve wanneer de woning een zwaar gebrek vertoont.

§ 2. Elk verzoek om heropname van krediet wordt beschouwd als een nieuwe kredietaanvraag in de zin van dit besluit. De heropname mag niet groter zijn dan het reeds terugbetaalde kapitaal, noch groter dan het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning na uitvoering van de werken en het uitstaande saldo van de hypothecair krediet.

**Voorbeeld:** *U hebt een krediet van € 90 000,00 aangegaan. Na betaling van de 60e maandlast, bedraagt het uitstaande saldo van het krediet € 76 209,22. Als de verkoopwaarde van uw woning minstens € 90 000,00 is, kan u herlenen tot*

*€ 90 000,00 - € 76 209,22 = € 13 790,78*

*En dit zonder nieuwe hypothecaire inschrijving op uw woning.*

Het bedrag van de heropname mag niet kleiner zijn van € 3.600,00.

Het Fonds kan, middels het akkoord van de Minister, het in lid 2 bedoelde bedrag aanpassen

*Het bedrag, aangepast volgens de bepalingen van deze paragraaf, staat in tabel 4 van de bijgevoegde tarieven.*

§ 3. Het Fonds oordeelt op grond van de aard van de werken, de solvabiliteit van de ontleners en de terugbetalingslasten en het investeringsvermogen dat deze aan het geheel van deze verrichtingen beslist te besteden.

### ***De hypothecaire inschrijving***

#### **Artikel 12.**

§ 1. Er moet voor de woning een hypothecaire inschrijving gebeuren in eerste, tweede of derde rang. Het krediet in tweede of derde hypotheekrang mag niet groter zijn dan het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning, in voorkomend geval na de uitvoering van werken, en het uitstaande saldo van het krediet in eerste en, in voorkomend geval, tweede hypotheekrang.

**Voorbeeld:** *U bent een krediet van € 140 000,00 aangegaan voor de aankoop van uw woning. Het uitstaande saldo van uw krediet, na betaling van de 60 eerste maandlasten, bedraagt € 122 042,44. U wenst werken uit te voeren. De verkoopwaarde van uw woning, na deze werken, wordt geschat op € 150 000,00. U kunt dus een krediet in tweede hypotheekrang krijgen met een maximumbedrag van € 150 000,00 - € 122 042,44 = € 27 957,56.*

Als de inschrijvingen in vroegere hypotheekrangen werden genomen ten gunste van het Fonds, dan kan dit, in overeenstemming met de Regeringscommissarissen, op grond van gunstige vermoedens en omstandige verantwoordingsstukken ermee instemmen dat het bedrag van het krediet in tweede of derde rang, afhankelijk van het geval, groter is dan het in het eerste lid van dit artikel omschreven verschil.

Als de ontleners de woning gehypothekeerd heeft ten gunste van een derde of de woning hiervoor vatbaar is en de inschrijving of de inschrijvingen een vroegere rang bezetten dan die van het Fonds, dan onthoudt hij zich ervan de voormelde derde te verzoeken om een heropname van krediet.

§ 2. Als het Fonds dit gerechtvaardigd acht, kan er in de kredietakte worden opgenomen dat, in afwijking van § 1, het Fonds over het recht beschikt om ten zijnen gunste een hypothecaire inschrijving op de woning in eerste, tweede of derde hypotheekrang te eisen.

In voorkomend geval, zijn de regels tot vaststelling van het in paragraaf 1 bepaalde maximale leenbedrag eveneens van toepassing.

#### **Artikel 13.**

Het bedrag van het krediet, zoals dit is vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 10, 11 en 12, kan verhoogd worden met de premie van de tijdelijke overlijdensverzekering met afnemend kapitaal bedoeld in artikel 24, als deze verzekering door middel van een enige premie betaalbaar is.

#### **TITEL V. - Rentevoet**

Het krediet wordt toegestaan aan de werkelijke jaarlijkse rentevoet van 3,50 %, zoals in tabel 5 met de tarieven in bijlage, onder de benaming "referentie-intrestvoet", in voorkomend geval verhoogd in overeenstemming met de bepalingen van artikelen 5, 14, § 5 en 29. De rentevoet wordt aangepast volgens de bepalingen van artikelen 14 en 15 hierna.

#### **Afdeling 1: algemene bepalingen**

#### ***De eerste aanpassing van de rentevoet***

#### **Artikel 14.**

§ 1. Onverminderd artikel 16bis, wordt de jaarlijkse rentevoet die op het krediet wordt toegepast, vastgesteld volgens de bepalingen van deze afdeling.

§ 2. De jaarlijkse rentevoet wordt berekend op grond van de volgende formule:

$$R = RR \times I/MI$$

waarbij:

R = de jaarlijkse rentevoet van toepassing op het krediet;

RR = de referentierentevoet bedoeld in § 3 van dit artikel;

I = de inkomsten vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van art. 1, 9° en art. 4, § 2.

MI = het maximumbedrag voor de inkomsten, bedoeld in artikel 4, § 1, lid 1 of lid 2, afhankelijk van het geval dat erin bedoeld wordt, en § 3.

De rentevoet wordt afgerond tot op het honderdste procent lager of hoger naargelang het cijfer van het duizendste procent kleiner dan 5 is of gelijk aan of groter dan 5.

§ 3. De jaarlijkse referentierentevoet wordt vastgesteld op 3,50 %.

§ 4. De jaarlijkse rentevoet, zoals bedoeld in § 2 van dit artikel, wordt verminderd met 0,50 % per jaar per persoon ten laste. De vermindering voor personen ten laste mag evenwel niet groter zijn dan 2 % per jaar. Om deze vermindering te bepalen, wordt het aantal personen ten laste in aanmerking genomen dat geldt op de dag waarop het Fonds oordeelt over de kredietaanvraag.

Onverminderd de bepalingen van artikel 5 en § 5 van onderhavig artikel, mag de jaarlijkse rentevoet die op deze wijze wordt berekend:

- niet kleiner zijn dan 2,05 % en niet groter dan 3,00 %, als alle personen die aanvrager zijn op de referentiedatum jonger zijn dan 35 jaar;
- of niet kleiner dan 1,95 % en niet groter dan 3,00 %, als de aanvrager twee personen ten laste heeft;
- of niet kleiner dan 1,85 % en niet groter dan 3,00 %, als de aanvrager ten minste drie personen ten laste heeft.

Als de situatie van de aanvrager beantwoordt aan meerdere van de hierboven bedoelde gevallen, wordt er bij de aanpassing van de intrestvoet gekozen voor de meest voordelige oplossing voor de aanvrager.

In alle andere gevallen mag de jaarlijkse intrestvoet niet kleiner dan 2,10 % en niet groter dan 3,00 % zijn.

Voorbeeld:

*De referentierentevoet (RR) is 3,50 %.*

*De inkomsten van het gezin (I) bedragen € 31 250,00.*

*MI is € 40 000,00.*

*De aanvragers hebben 2 personen ten laste en zijn ouder dan 35 jaar.*

*De jaarlijkse rentevoet voor de eerste terugbetalingsperiode is:*

*3,50 % (RR) \* 36 250,00 (I) / 40 000,00 = 3,1719 %, hetzij* *3,17 %*

*Vermindering voor personen ten laste* *- 1,00 %*

***Jaarlijkse rentevoet van het krediet*** ***2,17 %***

*Voor aanvragers die jonger zijn dan 35 jaar met 1 persoon ten laste,*

*De jaarlijkse rentevoet voor de eerste terugbetalingsperiode is:*

*3,50 % (RR) \* 41 250,00 (I) / 50 000,00 = 2,8875 %, hetzij* *2,89 %*

*Vermindering voor personen ten laste* *- 0,50 %*

***Jaarlijkse rentevoet van het krediet*** ***2,39 %***

§ 5. Als de woning gedeeltelijk wordt bestemd voor beroeps- of handelsdoeleinden, dan wordt de overeenkomstig de bepalingen van §§ 2 en 4 van dit artikel berekende jaarlijkse rentevoet verhoogd met 1 % per jaar.

Als de woning bestemd wordt voor verhuring, dan kan het Fonds in functie van de huuropbrengst een jaarlijkse verhoging toepassen van 1 tot 3 % op de voormelde rentevoet.

Deze twee verhogingen kunnen samen opgelegd worden.

§ 6. Het Fonds kan de in de paragrafen 2 tot 5 bedoelde rentevoeten aanpassen middels het akkoord van de Minister.

§ 7 Onverminderd lid 2, indien de prijs van een woning waarvoor het krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd door een overheid of een privaot- of publiekrechtelijke persoon die door een overheid gecontroleerd of gesubsidieerd wordt, worden de in § 4, lid 2, 2e streepje, en alinea 4 vastgestelde rentevoeten verhoogd met 0,50 % in de gevallen die daarin bedoeld worden.

Indien de prijs van de woning waarvoor het krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd door een overheid of een privaat- of publiekrechtelijke persoon die door een overheid gecontroleerd of gesubsidieerd wordt, mag de Minister, na advies van de Regering, andere rentevoeten vaststellen die hoger liggen dan deze die worden vastgesteld in §§ 3, 4 of 5.

### ***De latere aanpassingen van de rentevoet***

#### **Artikel 15.**

§ 1. Tijdens de terugbetalingsperiode van het krediet wordt de jaarlijkse rentevoet aangepast:

- de eerste keer op 1 juni na de vijfde verjaardag van het afsluiten van het krediet als dit gebeurde tijdens de periode van 1 december tot en met 31 mei of op de eerste 1 december na de vijfde verjaardag van het afsluiten van het krediet als dit gebeurde tijdens de periode van 1 juni tot en met 30 november;
- vervolgens om de vijf jaar op de verjaardag van de vorige aanpassing.

§ 2. Om tot herziening van deze rentevoet over te gaan, houdt men rekening met:

- enerzijds, alle inkomsten in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, de inkomsten verworven in het buitenland voor zover ze niet vallen onder de toepassing van deze bepaling en de inkomsten van de personen bedoeld in artikel 4 van het voornoemde Wetboek, van de aanvrager en van alle andere personen die deel uitmaken van zijn gezin, behalve van de kinderen van de aanvrager die op de datum van aanpassing van de intrestvoet jonger dan 25 jaar oud zijn;
- anderzijds, het aantal personen ten laste, zoals dit binnen vier maanden voorafgaand aan de aanpassing werd vastgesteld.

Voor de in het eerste lid bedoelde inkomsten worden in aanmerking genomen, die met betrekking tot:

- het op twee na laatste jaar vóór dat van de aanpassingsdatum, als deze aanpassing, overeenkomstig § 1, plaatsvindt op 1 juni;
- het voorlaatste jaar vóór dat van de aanpassingsdatum, als deze aanpassing, overeenkomstig § 1, plaatsvindt op 1 december.

§ 3. Bij de aanpassing wordt de jaarlijkse rentevoet van toepassing op het uitstaande saldo van het krediet vastgesteld volgens de regels bepaald in artikel 14, §§ 2, 3 en 5, rekening houdend met het feit dat in de gebruikte formule I wordt vastgesteld overeenkomstig het eerste lid van § 2 van dit artikel.

§ 4. De jaarlijkse rentevoet zoals bedoeld in § 3 wordt vermindert met 0,50 % per jaar per persoon ten laste. De vermindering voor personen ten laste mag evenwel niet groter zijn dan 2 % per jaar.

Onverminderd de bepalingen van artikel 5 en 14, § 5, mag de jaarlijkse rentevoet die op deze wijze wordt berekend:

- niet kleiner dan 2,05 % en niet groter dan 3,00 % zijn, als alle personen die zich aanvrager hebben gesteld op de datum van aanpassing jonger zijn dan 35 jaar;
- of niet kleiner dan 1,95 % en niet groter dan 3,00 % zijn, als de aanvrager twee personen ten laste heeft;
- of niet kleiner dan 1,85 % en niet groter dan 3,00 % zijn, als de aanvrager ten minste drie personen ten laste heeft;

Als de situatie van de aanvrager beantwoordt aan meerdere van de hierboven bedoelde gevallen, wordt er bij de aanpassing van de intrestvoet gekozen voor de meest voordelige oplossing voor de aanvrager.

In alle andere gevallen, mag de jaarlijkse intrestvoet niet kleiner dan 2,10 % en niet groter dan 3,00 % zijn.

Als de inkomsten, zoals gedefinieerd in § 2 van dit artikel, het maximaal toegestane bedrag, vastgesteld in artikel 4, § 1, lid 1 of 3, afhankelijk van het geval dat erin bedoeld wordt, zoals aangepast in toepassing van artikel 4, § 3, overschrijden, is de nieuwe jaarlijkse intrestvoet gelijk aan de in artikel 14, § 3, bedoelde referentie-intrestvoet, onverminderd de in de artikelen 5 en 14, § 5, voorziene verhogingen.

§ 5. Indien het Fonds niet in het bezit is van de vereiste verantwoordingsstukken met het oog op de toepassing van dit artikel, dan wordt de jaarlijkse rentevoet van ambtswege gelijk gebracht met de referentierentvoet bedoeld in artikel 14, § 3, onverminderd de verhogingen bepaald in de artikelen 5, 14, § 5, en 29.

§ 6. Bij aanpassingen, zoals bedoeld artikel 15, § 1, kan het Fonds, middels het akkoord van de Minister, andere aanpassingsvoorwaarden weerhouden, indien deze van toepassing zijn op alle ontleners, binnen eenzelfde kalenderjaar, die onderworpen zijn aan dezelfde rentevoet die voortkomt uit een zelfde reglement.

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

§ 7. Onverminderd lid 2, indien de prijs van de woning waarvoor het krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd door een of andere overheid of door een privaat- of publiekrechtelijke persoon die door een overheid gecontroleerd of gesubsidieerd wordt, worden de rentevoeten die vastgesteld werden in § 4, lid 2, 2e streepje, en lid 4, verhoogd met 0,50 % in de gevallen die erin bedoeld worden.

Indien de prijs van de woning waarvoor het krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd door een of andere overheid of door een privaat- of publiekrechtelijke persoon die door een overheid gecontroleerd of gesubsidieerd wordt, mag de Minister, na advies van de Regering, andere rentevoeten vaststellen, die hoger zijn dan deze die bepaald werden in § 4.

#### **Artikel 16.**

Voor elk vervallen en niet betaald deel van het krediet kan de rente binnen de wettelijke perken verhoogd worden.

#### **Afdeling 2: bepalingen betreffende het deel van de krediet tot verbetering van de energieprestatie van de woning**

#### **Artikel 16bis**

Indien u al een krediet heeft afgesloten bij het Fonds dat u momenteel aan het terugbetalen bent of indien u op het punt staat om een krediet af te sluiten voor de aankoop van een woning, zou het ook mogelijk zijn aanspraak te maken op een krediet om werken te financieren waardoor de energieprestatie van de woning verbetert.

Het maximumbedrag voor dit krediet bedraagt 25.000 euro en wordt toegekend aan een jaarlijkse rentevoet van 0,00 %.

Het gebouw waarin de werken zullen worden uitgevoerd, moet ten minste vijf jaar geleden voor het eerst bewoond zijn geweest.

De aanvrager verbindt er zich toe gedurende de hele kredietduur geen aanspraak te zullen maken op enig ander sociaal krediet voor de financiering van dezelfde werken als die waarvoor onderhavig krediet wordt toegekend.

Het Fonds bepaalt, middels het akkoord van de Minister en in overeenstemming met het stelsel van de "energiepremies" en de bijhorende technische voorwaarden, de lijst van werken die in overweging worden genomen voor de toepassing van onderhavig artikel.

*De volgende werken zouden bijvoorbeeld kunnen worden uitgevoerd met dit deel van het krediet. Let wel, het Fonds heeft het recht te bepalen aan welke werken prioriteit moet worden gegeven :*

#### **Isolatie en ventilatie**

- *Isolatie van het dak*
- *Isolatie van de muren*
- *Isolatie van de vloer*
- *Plaatsing van isolerende ramen*
- *Groen dak*
- *Externe zonwering*
- *Ventilatie*

#### **Verwarming**

- *Verwarmingsketel*
- *Verwarmingsinstallatie*
- *WATERVERWARMER*
- *Warmteregeling*
- *Warmtepomp*

#### **Hernieuwbare energie**

- *Thermische zonnepanelen*
- *Fotovoltaïsche zonnepanelen*
- *Cogeneratie*

### Afdeling 3: bepaling van de gewogen rentevoet die van toepassing is op de krediet

Als er twee rentevoeten op het krediet kunnen worden toegepast, de ene volgens de bepalingen van artikel 14 of 15, en de andere volgens de bepalingen van artikel 16bis, wordt de rentevoet die van toepassing is op het krediet, zoals bepaald in de kredietakte, bepaald volgens volgende formule:

**Rxn = (R14 \* (Ki – KPEi)) / Ki, waarbij:**

- Rxn de rentevoet is die van toepassing is op het krediet;
- R14, de rentevoet van het gedeelte van het krediet dat bepaald wordt in toepassing van artikelen 14 of 15, naargelang het geval;
- Ki, het aanvankelijke totale bedrag van het geleende kapitaal;
- KPEi, het bedrag van het krediet dat bepaald is in overeenstemming met artikel 16bis.

*Voorbeeld: U vraagt een krediet van € 135 000,00 van het Fonds, waarvan € 10 000,00 voor werken die voorzien zijn bij artikel 16bis.*

*Verondersteld dat de rentevoet, bepaald volgens artikel 14 of 15, 2 % per jaar is, zouden deze bedragen, overgebracht in onderstaande formule, de volgende zijn:  
(2 % \* (€ 135 000,00 – € 10 000,00) / € 135 000,00 = 1,85 %.*

*De rentevoet die van toepassing is op het volledige krediet tot aan de volgende vijfjaarlijkse aanpassing wordt dus vastgesteld op 1,85 % per jaar, hetzij 0,1529 % per maand.*

### TITEL VI. - Duur, terugbetaling en vereffening van de krediet

#### **De terugbetaling met vaste maandgelden**

Het krediet is terugbetaalbaar met gelijke en constante maandlasten. De betaling van de intresten is degressief, terwijl de terugbetaling van het kapitaal progressief is.

**Voorbeeld:** Een krediet van € 100 000,00, over 25 jaar, waarvan de maandelijkse intrestvoet voor de eerste periode bepaald is op 0,2466 % (werkelijke jaarlijkse intrestvoet: 3 %), is terugbetaalbaar met constante maandlasten van € 472,09. De eerste maandlast zal de interest op € 100 000,00 bevatten, hetzij € 246,60, en zal, voor het verschil, hetzij € 225,49, het kapitaal aflossen. De tweede maandlast zal interest betalen op € 99 774,51, hetzij € 246,05 en zal € 226,04 kapitaal aflossen, enz.

Aan de hand van onderstaande tabel kan het bedrag van de maandlast berekend worden voor een krediet van € 100.000,00.

Jaarlijkse rentevoet	3,50 %	3,00 %	2,00 %	1,50%
Maandelijkse rentevoet	0,2871 %	0,2466 %	0,1652 %	0,1241 %

Duur				
10 jaar	€ 986,29	€ 963,72	€ 919,34	€ 897,43
15 jaar	€ 712,19	€ 688,62	€ 642,69	€ 620,25
20 jaar	€ 577,14	€ 552,55	€ 505,05	€ 482,04
25 jaar	€ 497,68	€ 472,09	€ 422,99	€ 399,42
30 jaar	€ 445,99	€ 419,40	€ 368,73	€ 344,60



### ***De terugbetaling met progressieve maandgelden***

Het Fonds kan in bepaalde gevallen ermee instemmen dat het krediet met progressieve maandgelden wordt terugbetaald. De betaling van de intresten is dan degressief en de terugbetaling van het kapitaal progressief, terwijl het maandgeld jaarlijks stijgt met een vooraf bepaalde verhouding.

**Voorbeeld:** Een krediet van € 150.000,00, over 25 jaar, waarvan de maandelijkse intrestvoet voor de eerste periode bepaald is op 0,1652 % (werkelijke jaarlijkse intrestvoet: 2 %), is terugbetaalbaar met constante maandlasten van € 634,49.

Als het Fonds toestaat dat dit krediet met progressieve maandgelden wordt terugbetaald en de jaarlijkse progressie wordt vastgelegd op 1 %, dan zullen volgende maandgelden verschuldigd zijn.

De eerste 12 maandgelden bedragen € 567,43. Van de 13<sup>de</sup> tot de 24<sup>ste</sup> maand is € 573,10 verschuldigd. De 12 maandgelden van het 5<sup>de</sup> jaar bedragen € 590,47.

Onderstaande tabel geeft de evolutie weer van het maandgeld in de loop van de terugbetaling van het krediet voor de twee types terugbetaling.

Jaar	Constante maandgelden			Progressieve maandgelden		
	Kapitaal	Intrest	Maandgeld	Kapitaal	Intrest	Maandgeld
1	€ 386,69	€ 247,80	€ 634,49	€ 319,63	€ 247,80	€ 567,43
5	€ 418,58	€ 215,91	€ 634,49	€ 369,72	€ 220,75	€ 590,47
10	€ 462,16	€ 172,33	€ 634,49	€ 439,53	€ 181,04	€ 620,57
15	€ 510,27	€ 124,22	€ 634,49	€ 518,22	€ 134,01	€ 652,23
20	€ 563,40	€ 71,09	€ 634,49	€ 606,79	€ 78,71	€ 685,50
25	€ 622,07	€ 12,42	€ 634,49	€ 706,34	€ 14,12	€ 720,46

### ***De duur van de terugbetaling***

#### **Artikel 17.**

Het Fonds stelt de duur van het krediet vast in functie van de financiële mogelijkheden en de leeftijd van de aanvrager, alsook van enig ander element dat het nuttig acht in aanmerking te nemen. De duur bedraagt ten hoogste dertig jaar.

Het krediet dient volledig te zijn afgelost op het moment waarop de ontleners of, wanneer meerdere personen zich als ontleners hebben aangediend, de jongste onder hen, de leeftijd van 70 jaar heeft bereikt.

In uitzonderlijke gevallen kan het Fonds toch kredieten toestaan voor een duur die langer is dan deze bedoeld in het eerste lid en kan afwijken van de in het tweede lid bepaalde leeftijdsvoorwaarde.

### ***Het ter beschikking stellen van het geleende bedrag***

#### **Artikel 18.**

De storting door het Fonds van de ontleende bedragen gebeurt, met instemming van de ontleners, naargelang het geval, rechtstreeks in handen van de verkoper (op het ogenblik van de notariële akte), van de leveranciers of van de aannemers (voor de betaling van de facturen die zij bijbrengen) of in handen van derden waarvan de schuldvordering overgenomen wordt door het Fonds.

Op het ogenblik dat de kredietakte verleden of de heropname van het krediet gesloten wordt, dienen de door het Fonds geleende bedragen die niet rechtsreeks besteed worden zoals hierboven vermeld, aan het Fonds in pand gegeven te worden. In voorkomend geval zullen deze bedragen intrest opbrengen ten voordele van de ontleners aan dezelfde rentevoet als deze van het krediet tot op het ogenblik dat zij teruggegeven worden volgens één van de hierboven beschreven vormen.

## **TITEL VII. - Waarborgen**

### **Artikel 19.**

Het krediet mag slechts worden toegestaan indien het Fonds, op grond van de gegevens waarover het beschikt, meent dat de ontleners in staat zal zijn om zijn financiële verplichtingen na te komen.

### ***Specifieke voorwaarden***

### **Artikel 20.**

Om te voorkomen dat de woning het voorwerp zou worden van speculatie of dat haar bestemming omzeild wordt, verbindt de ontleners zich ertoe de beperkende bepalingen na te leven die door het Fonds met de instemming van de Minister worden vastgesteld met betrekking tot de bestemming, de aanpassing of de vervreemding van de woning.

Het Fonds moet zijn akkoord geven op deze verplichtingen als de ontleners zijn woning wil verhuren, vervreemden of de kenmerken ervan op belangrijke wijze wil wijzigen, of ook als hij een gedeelte ervan wil besteden aan professioneel of commercieel gebruik. Zij hebben ook betrekking op het voorkeepsrecht van het Fonds om de woning van de ontleners te kopen als deze laatste ze wil verkopen.

### **Artikel 21.**

Bij vervreemding van de woning dient het saldo van het krediet onmiddellijk volledig te worden terugbetaald.

Bij vervroegde terugbetaling van het krediet is de ontleners verplicht een wederbeleggingsvergoeding te betalen die overeenstemt met drie maanden intrest berekend op kapitaal dat vervroegd wordt terugbetaald.

Voorbeeld: De rentevoet van het krediet is 3 % per jaar, hetzij 0,2466 % per maand.  
U betaalt € 50 000,00 vervroegd terug.  
U bent dus gehouden tot een vergoeding van:

$€ 50\,000,00 \times 0,2466\% \text{ per maand} \times 3 \text{ maanden} = \underline{€ 369,90}$

Dit kapitaal zal echter in de toekomst geen intresten meer voortbrengen.

Indien het Fonds het verantwoord acht, kan het evenwel, op uitdrukkelijk verzoek van de ontleners, afzien van de eis tot betaling van de in het tweede lid bedoelde wederbeleggingsvergoeding.

Te dien einde dient de ontleners de elementen bij te brengen die het Fonds moeten toelaten de afwijking te rechtvaardigen, zoals een bijzondere toestand van sociale onzekerheid bijvoorbeeld.

### **Artikel 22.**

De begunstigden van het krediet verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar jegens het Fonds in de kredietovereenkomst. Zij dienen de woning met hypotheek te bezwaren ten gunste van het Fonds.

### **Artikel 23.**

Als bijkomende waarborg voor het nakomen van zijn verbintenissen en voor het geval dat hij de betalingen waartoe hij gehouden is krachtens de kredietovereenkomst niet binnen de vooropgestelde termijnen uitvoert, dient de ontleners elk bedrag dat hij ontvangt of zou kunnen ontvangen te welken titel dan ook aan het Fonds af te staan, zo o.a. alle opbrengsten uit roerende of onroerende verrichtingen, lonen, bezoldigingen, emolumenten of vergoedingen, waarbij deze opsomming niet limitatief van aard is. Deze overdracht vindt, in voorkomend geval, plaats overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 1409 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Wanneer de overdracht echter betrekking heeft op de in artikel 1410 § 1 van het Gerechtelijk Wetboek bedoelde bedragen, dan is zij onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 27 tot 35 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers.

### ***De tijdelijke overlijdensverzekering***

#### **Artikel 24.**

Het Fonds kan van de ontleners eisen dat hij een tijdelijke overlijdensverzekering met afnemend kapitaal afsluit bij een verzekeraar erkend door de Nationale Bank van België.

De bepalingen van het verzekeringscontract moeten in voorkomend geval door het Fonds erkend worden vóór het afsluiten van de kredietovereenkomst en overeenkomstig het doel van de verzekering dienen ze te vermelden dat het voordeel en het terugkooprecht hiervan als inpandgeving aan het Fonds overgedragen worden ten belope van de bedragen die de ontleners nog aan het Fonds verschuldigd is.

### ***De brandverzekering***

#### **Artikel 25.**

De woning moet verzekerd worden tegen alles risico's zoals brand, waterschade, blikseminslag en ontploffing voor de nieuwwaarde van de woning en dit zolang het krediet niet volledig is terugbetaald.

De verzekering moet aangegaan worden bij een verzekeraar die erkend is door nationale bank van België . Het bedrag van de vergoedingen waarop de ontleners recht heeft, moet als waarborg aan het Fonds overgedragen worden en vrijgegeven naarmate de uitvoering van de herstelwerken aan de woning vordert.

#### **Artikel 26.**

Als het Fonds dit verantwoord acht, kan het andere waarborgen eisen die niet vermeld staan in de artikelen 19 tot 25.

### **TITEL VIII. - Kosten**

#### **Artikel 27.**

Behoudens de wettelijke kosten verbonden aan de hypotheek en wat verschuldigd is krachtens andere wettelijke of verordenende bepalingen, mogen enkel de kosten voor het aanleggen van het dossier en voor de schatting van het goed of de goederen waarop de waarborg van toepassing is voor rekening van de aanvrager of de ontleners gebracht worden, naargelang het geval.

#### **Artikel 28.**

### ***Het deskundig verslag en de dossierkosten***

*De aanvrager machtigt het Fonds opdat het, in zijn naam en voor zijn rekening, een schatting van het onroerend goed door een door het Fonds aangenomen expert beveelt en betaalt. De expert zal zijn verslag naar de aanvrager sturen en een eensluidend afschrift naar het Fonds.*

*Deze schatting wordt uitsluitend uitgevoerd om:*

- a) het Fonds toe te laten de verkoopwaarde van de woning te bepalen in overeenstemming met artikel 1, 12° ;*
- b) het Fonds toe te laten te bepalen welke hypotheekwaarborg de woning kan vormen;*
- c) het Fonds een kort overzicht te geven van de staat en de voornaamste kenmerken van deze woning, evenals een raming van de aard en de kostprijs van de werken die eraan uitgevoerd zouden moeten worden;*
- d) een summier plan van deze woning te tekenen;*
- e) de eventuele prioritairere werken te bepalen om de energieprestatie van de woning te verbeteren.*

*Voormeld mandaat is kosteloos. De schatting heeft enkel betrekking op wat bepaald is onder de letters a) tot e). De aanvrager dient zich te wenden tot een architect of een andere vakman van de bouwsector naar zijn keuze om over te gaan tot een gedetailleerde studie van het goed (verschillende overzichten, specifieke onderzoeken, studieopdracht, ...).*

*Bijgevolg is, door het beperkte karakter van het mandaat, de aansprakelijkheid van het Fonds helemaal niet betrokken door de schatting, zelfs als er nadien verborgen of zichtbare gebreken zouden opduiken die niet vermeld werden.*

*De aanvrager dient aan het Fonds de kosten terug te betalen die dit laatste zou aangegaan zijn in uitvoering van haar mandaat. Te dien einde zal de aanvrager de schattingskosten op voorhand moeten betalen aan het Fonds.*

*Bij indiening van zijn kredietaanvraag, moet de aanvrager ook de dossierkosten, die te zijnen laste zijn, vooruitbetalen aan het Fonds.*

*De prijzen van de schatting- en dossierkosten worden gepreciseerd in tabel 6 van de bijgevoegde tarieven. De voorschoten die u betaalt en waarvan hierboven sprake is, mogen in geen enkel geval hoger zijn dan deze bedragen.*

*Als de schatting niet uitgevoerd zou worden, zal het voorschot voor de schattingskosten onmiddellijk teruggegeven worden aan de aanvrager. Als zijn kredietaanvraag niet gevolgd zou worden door een schriftelijk kredietaanbod, zal het voorschot voor de dossierkosten hem ook terugbetaald worden.*

## **TITEL IX. - Slotbepalingen**

### **Artikel 29.**

Als de ontleners niet alle verplichtingen naleeft die voortvloeien uit de bepalingen van de kredietovereenkomst of hij onjuiste of onvolledige gegevens verschaft, kan het Fonds de integrale en onmiddellijke terugbetaling van het krediet eisen.

Het Fonds kan eveneens een jaarlijkse intrestvoet opleggen die ten hoogste overeenstemt met het cijfer bedoeld in artikel 14, § 3, in voorkomend geval vermeerderd met de in de artikelen 5 en 14, § 5, voorziene verhogingen, en vermeerderd met 3 % per jaar en dit vanaf de datum van de inbreuk.

De kredietovereenkomst preciseert de omstandigheden waarin deze verhoogde rentevoet van toepassing kan zijn.

## **TITEL IXbis. –Bouw/Renovatie – Verkoopverrichtingen**

### **Artikel 30.**

§ 1. De persoon die een zakelijk recht verwerft dat betrekking heeft op een woning die door het Fonds wordt overgedragen in het kader van artikel 112 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, moet op het moment dat hij zich voorneemt om deze woning te verwerven, beantwoorden aan de in artikel 4 vastgelegde inkomstenvoorwaarden.

Het Fonds kan, met akkoord van de Regering en op voordracht van de Minister, de overdracht evenwel ook voorbehouden aan een overnemer die, op het gebied van zijn inkomsten, beantwoordt aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning in toepassing van artikel 4, § 1, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van woningen die beheerd worden door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen. De in aanmerking genomen inkomsten zijn die bepaald door artikel 4, § 2, van onderhavig besluit.

De overdrachtsakte bepaalt welke van de inkomsten bedoeld in lid 1 of 2 van toepassing zijn. Deze informatie moet voor het afsluiten van de overeenkomst meegedeeld worden aan de overnemer.

§ 2. De overnemer bedoeld in paragraaf 1 mag, op het ogenblik dat hij zich voorneemt om een woning van het Fonds te verwerven, tevens geen zakelijk recht bezitten dat betrekking heeft op een ander vastgoed dat datgene bedoeld onder lid 1 of dat uitsluitend bestemd is voor de uitoefening van zijn beroep.

§ 3. De overdracht gebeurt onder de volgende voorwaarden:

1°. Gedurende een termijn van twintig jaar mag de overnemer geen zakelijk recht verwerven ten bezwarende titel of door schenking onder levenden dat betrekking heeft op een andere woning, tenzij hij in tussentijd zijn rechten op de in paragraaf 1 bedoelde woning heeft afgestaan; zoniet zal de aankoper een bedrag ten belope van minstens 25 % van de aankoopprijs verschuldigd zijn, verminderd met minimaal 1,25 % per verstreken jaar sinds de aankoop ;

2°. De woning die door het Fonds wordt overgedragen is uitsluitend bestemd om als woning te worden gebruikt, behoudens door het Fonds toegestane afwijking;

3°. Wanneer de overnemer zijn recht overdraagt binnen een termijn van tien jaar, is hij ertoe gehouden een vergoeding te betalen die niet hoger mag zijn dan het verschil tussen de prijs van de aanvankelijke- en de daaropvolgende overdracht;

4°. Iedere volgende overdracht van het van het Fonds aanvankelijk verworven recht, of vestiging van een recht hierop mag, binnen een termijn van twintig jaar, enkel gebeuren ten voordele van een of meerdere natuurlijke personen die

tegemeetkomen aan de inkomstenvoorwaarden bepaald in paragraaf 1, lid 1 of 2, volgens hetgeen bepaald werd in de overdrachtakte bedoeld in het laatste lid van paragraaf 1;

Vanaf het een en twintigste jaar, mag zo'n overdracht of vestiging slechts gebeuren ten voordele van een of meerdere natuurlijke personen die tegemeetkomen aan de inkomstenvoorwaarden bedoeld in artikel 4;

Zo'n overdracht of vestiging kan bovendien slechts gebeuren ten bate van een of meerdere natuurlijke personen die aan de voorwaarden van paragraaf 2 voldoen;

Op basis van verantwoorde motieven kan het Fonds, in samenspraak met de Regeringscommissarissen, van de voorwaarden waarvan sprake in lid 1, lid 2, of lid 3 afwijken;

Deze voorwaarden zijn van toepassing voor alle rechthebbenden, van welke aard ook; Zij zijn echter niet van toepassing op de wettelijke erfgenamen, die er op hun beurt wel toe gehouden zijn jegens hun rechthebbenden met uitzondering van hun eigen wettelijke erfgenamen;

5°. De overdracht is bedongen onder een recht van wederinkoop;

6°. Het Fonds behoudt zich een recht van voorkoop voor ingeval de woning vrijwillig of gerechtelijk wordt overgedragen.

Gelet op de bovenstaande beginselen, bepaalt het Fonds de verkoopvoorwaarden zoals deze in de akte van overdracht worden opgenomen. Het licht de Minister in over deze voorwaarden.

§ 4. Wanneer het recht op de woning door het Fonds wordt overgedragen, kan diens waarde hoger liggen dan deze vastgelegd in artikel 8 en kan het bedrag van het krediet groter zijn dan hetwelke in artikel 10 is bepaald. Dit laatste bedrag mag echter de bedragen die door het Fonds werden geïnvesteerd voor de realisatie van de voornoemde woning niet overschrijden.

#### **Het algemene register**

De vraag is groter dan het aantal woningen dat te koop aangeboden wordt. Daarom houdt het Fonds een register bij van alle kandidaturen, onafhankelijk van één of andere woning in het bijzonder. De woningen worden eerst te koop aangeboden aan de kandidaten die de hoogste anciënniteit hebben, maar alleen voor zover er gelijkheid is tussen de samenstelling van het gezin van de kandidaat-koper en de woning die te koop aangeboden wordt. Het Fonds beslist discreet of aan deze voorwaarde voldaan is.

#### **De inschrijving**

Als u uw kandidatuur wenst te stellen en ingeschreven wenst te worden in het register, volstaat het een gepast formulier in te vullen dat u op eenvoudig verzoek kan verkrijgen. Wij melden zo spoedig mogelijk ontvangst ervan. Dit ontvangstbewijs geldt als inschrijving.

Er zijn geen kosten verbonden aan deze inschrijving. U hebt ook geen enkele aankoopverplichting en het Fonds heeft geen enkele verkoopverplichting.

#### **De tekoopstelling**

Zodra u in het register ingeschreven bent, brengen wij u, zodra wij één of andere woning te koop stellen in het kader van onze bouw/renovatie – verkoopverrichtingen, hiervan op de hoogte per gewone brief. Het staat u dan vrij uw belangstelling voor dit project binnen een bepaalde termijn kenbaar te maken via een formulier ad hoc.

In voorkomend geval zullen wij, samen met u, de gevolgen bestuderen waarbij wij de volgorde in anciënniteit van de verschillende kandidaturen zullen respecteren. Bij die gelegenheid zal de ontvankelijkheid van uw kandidatuur eveneens onderzocht worden.

Als voormelde studie positief is, zal er een plaatsbezoek georganiseerd worden. Daarna beschikt u over een bepaalde termijn om ons een aankoopbod mee te delen, eventueel vergezeld van een opschortende voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van een hypothecair krediet. Indien u deze termijn niet naleeft, kan het Fonds de prioriteit voorbehouden aan een andere kandidaat-koper.

#### **De schrapping uit het register**

Uw kandidatuur kan geschrapt worden uit het register telkens u verzocht wordt deze kandidatuur te bevestigen en u dit niet doet.

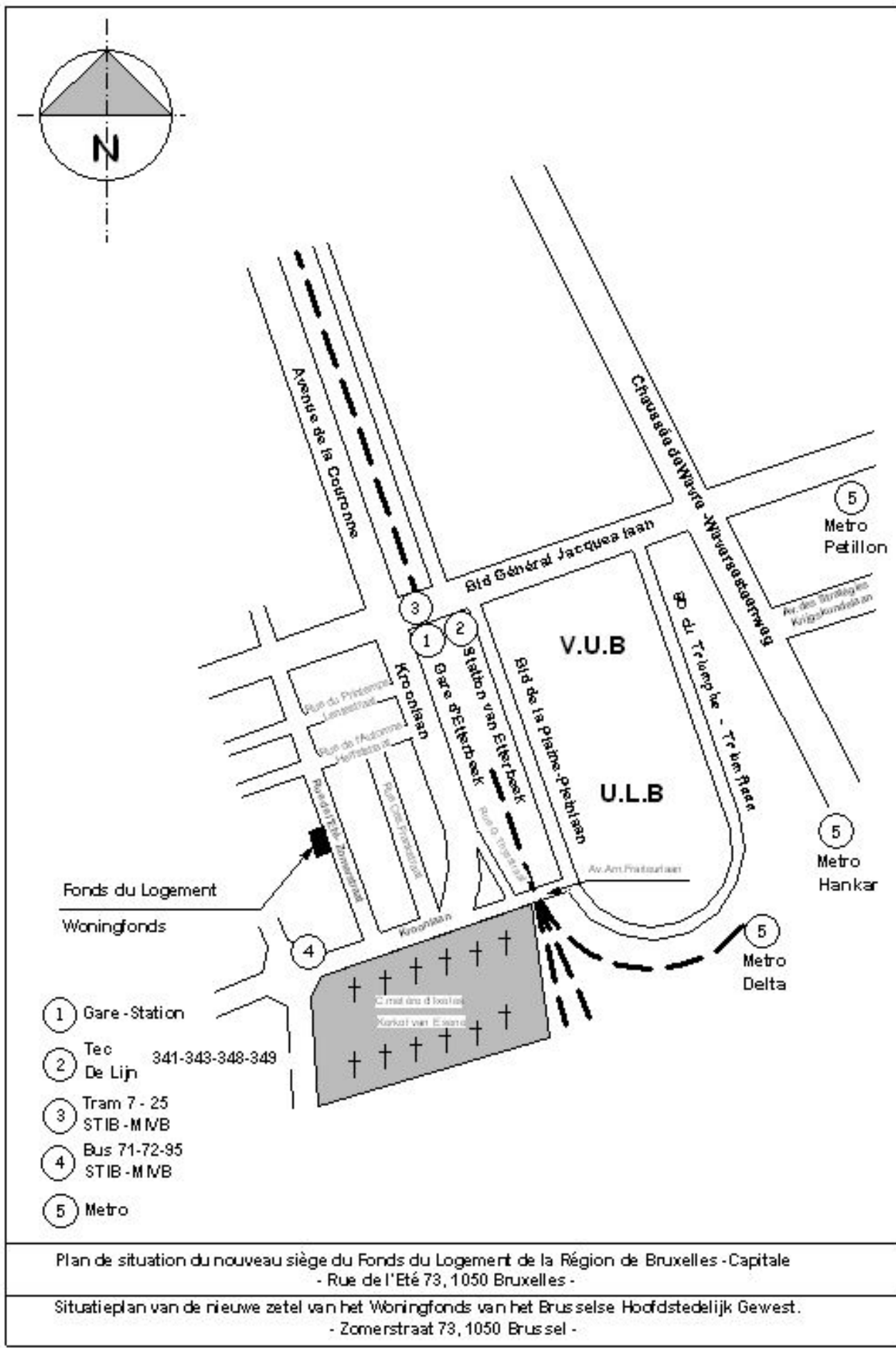
Dit zal bijvoorbeeld het geval zijn als u nalaat, bij het te koop stellen van een bepaald project waarvoor u geen belangstelling hebt, uw kandidatuur te bevestigen voor andere projecten als het Fonds u daartoe verzoekt, of ook als dit laatste er niet in slaagt u te contacteren omdat het niet over uw juiste adres beschikt.

Anders gezegd, om uw kandidatuur in het algemene register met behoud van uw anciënniteit te behouden, volstaat het deze te bevestigen telkens wij daarom verzoeken. Vergeet ook niet spontaan uw nieuw adres mee te delen telkens u verhuist.

**Als u nog vragen of opmerkingen hebt, aarzel dan niet ons te contacteren.**

## **Samenvatting: opeenvolgende stappen die leiden tot het afsluiten van een krediet:**

1. Raadpleging van het prospectus.
2. Gepersonaliseerde informatie bij het Fonds (op afspraak) en voorspelling van een balans met kostenraming.
3. Indiening van de kredietaanvraag bij het Fonds (op afspraak).
4. Schatting van de woning.
5. Onderzoek van de schatting, uitwerking van het eventuele renovatieproject, opstelling van de balans van de verrichting (op afspraak).
6. Onderzoek van uw dossier door de Raad van Bestuur van het Fonds.
7. Bij akkoord, overhandiging van ons kredietaanbod (onder de vorm van een akteontwerp).
8. Het afsluiten van een tijdelijke overlijdensverzekering met afnemend kapitaal en van een brandverzekering.
9. Verlijden van de kredietakte en terbeschikkingstelling van de fondsen volgens de bepalingen van artikel 18 hierboven.





## Om het Fonds te contacteren

c.v.b.a. Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Zomerstraat 73

1050 Elsene



tel.: 02/504.32.11

fax: 02/504.32.01

[www.woningfonds.be](http://www.woningfonds.be)

### **Enkel op afspraak**

**Toegang:** wij raden u aan het openbaar vervoer te nemen naar de zetel van het Fonds (**moeilijk parkeren**).

Het toegangsplan vindt u op pagina 24 van dit prospectus.



Voor personen met een beperkte mobiliteit is er een aparte toegang.  
Telefoneer hiervoor op voorhand naar 02/504 32 11.

Verantwoordelijke uitgever: Lieve SCHEERLINCK - LALEMANT, Zomerstraat 73, te Elsene.