

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

## MINISTERIE

## VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2008 — 1436

[C — 2008/31202]

6 MAART 2008.

**Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van een huurtoelage**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode gewijzigd door de ordonnantie van 1 april 2004 tot aanvulling van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 131, 134 en 135;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 26 juni 2007;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, gegeven op 19 oktober 2007;

Gelet op advies 44.039/3 van de Raad van State, gegeven op 5 februari 2008, met toepassing van artikel 84, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voordracht van de Minister bevoegd voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1<sup>o</sup> Minister : de Minister of Staatssecretaris die bevoegd is voor Huisvesting;

2<sup>o</sup> Bestuur : de Directie Huisvesting van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

3<sup>o</sup> Woning : het gebouw of het deel van het gebouw dat bestemd is als hoofdverblijfplaats van de aanvrager;

4<sup>o</sup> Huur : de prijs die maandelijks betaald wordt voor het gebruik van de woning, met uitsluiting van de bedragen verschuldigd krachtens enige bijkomende overeenkomst, zoals deze met betrekking tot de garages, alsook van alle vergoedingen verschuldigd voor leveringen en diensten;

5<sup>o</sup> Gezin : de persoon die alleen woont of het geheel van al dan niet verwante personen die in dezelfde woning plegen samen te wonen;

6<sup>o</sup> gemeente : een gemeente of een autonome gemeentelijke regie;

7<sup>o</sup> Gezinsinkomen : de inkomsten zoals omschreven en vastgelegd bij 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 en door de openbare vastgoedmaatschappijen.

HOOFDSTUK II. — *De toelagen*

**Art. 2.** Binnen de perken van de kredieten die hiertoe in de uitgavenbegroting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn ingeschreven, kan een huurtoelage van onbeperkte duur worden toegekend.

**Art. 3.** De huurtoelage dekt het verschil tussen de huurprijs die de gemeente vraagt en een derde van de maandelijks gezinsinkomen in voorkomend geval vermeerderd met een derde van de kinderbijslag. Het mag evenwel niet het bedrag van 200. euro per maand overschrijden.

De huurtoelage kan worden aangevraagd bij het begin van de huurovereenkomst of terwijl de overeenkomst loopt.

De huurtoelage wordt toegekend voor de volledige duur van de huurovereenkomst, zolang er aan de in artikelen 4 tot 8 opgesomde voorwaarden voldaan is.

## MINISTERE

## DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2008 — 1436

[C — 2008/31202]

6 MARS 2008.

**Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation loyer**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement modifiée par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2004 complétant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement, en particulier l'article 131, 134 et 135;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 26 juin 2007;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement, donné le 19 octobre 2007;

Vu l'avis 44.039/3 du Conseil d'Etat donné le 5 février 2008 en application de l'article 84, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre chargé du Logement

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat qui a le Logement dans ses attributions;

2<sup>o</sup> Administration : la direction du Logement de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale;

3<sup>o</sup> Logement : l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné à la résidence principale du demandeur;

4<sup>o</sup> Loyer : le prix payé mensuellement pour l'usage du logement, à l'exclusion des sommes dues en vertu de tout contrat accessoire tels que ceux relatifs aux garages, ainsi que toutes redevances dues pour fournitures et services;

5<sup>o</sup> Ménage : la personne seule ou l'ensemble des personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement ensemble dans le même logement;

6<sup>o</sup> commune : une commune, ou une régie communale;

7<sup>o</sup> Revenus du ménage : les revenus tels que définis et établis par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et par les Sociétés immobilières de Service public.

CHAPITRE II. — *Des allocations*

**Art. 2.** Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget des dépenses du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, peut être accordée une allocation de loyer à durée indéterminée.

**Art. 3.** L'allocation loyer couvre la différence entre le loyer demandé par la commune et le tiers des revenus mensuels du ménage augmenté le cas échéant du tiers des allocations familiales. Elle ne peut cependant être supérieure à 200 euros par mois.

L'allocation loyer peut être demandée à l'entame du bail ou en cours de contrat.

L'allocation loyer est accordée pour toute la durée du bail, tant que les conditions reprises aux articles 4 à 8 sont réunies.

**Art. 4.** De aanvrager moet minstens 18 jaar oud of ontvoegd zijn op de dag waarop de aanvraag wordt ingediend.

Met uitzondering van de kinderen ten laste kan een persoon slechts deel uitmaken van één enkel gezin dat de toelagen aanvraagt of geniet die op grond van dit besluit worden toegekend.

De aanvrager of diens gezinsleden mogen geen toelage genieten die toegekend wordt op grond van het besluit van 22 december 2004 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld.

**Art. 5.** De aanvrager of diens gezinsleden mogen geen onroerend goed met een woonbestemming of bestemd voor beroepsdoeleinden in volle eigendom, in erfpacht of in vruchtgebruik hebben.

**Art. 6.** De woningen waarvoor een huurtoelage kan worden toegekend :

1. moeten deel uitmaken van het huurwoningenbestand van een gemeente van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

2. mogen niet het voorwerp hebben uitgemaakt van overheidssteun die de baremisatie van de huurprijzen impliceert;

3. moeten voldoen aan de normen van het besluit 4 september 2003 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen.

**Art. 7.** De huurtoelage kan enkel worden toegekend voor woningen waarvan de in de huurovereenkomst vermelde maandelijks huurprijs niet meer bedraagt dan de hierna volgende bedragen :

1. Studio : 360 €.

2. Appartement met 1 kamer : 418 €.

3. Appartement met 2 kamers : 483 €.

4. Appartement met 3 kamers/ Huis met 2 kamers : 587 €.

5. Appartement met 4 kamers/ Huis met 3 kamers : 692 €.

6. Appartement met 5 kamers of meer/Huis met 4 kamers of meer : 867 €.

HOOFDSTUK III. — *Indiening, behandeling van de aanvragen en betaling*

**Art. 8.** Bij elke aanvraag dient de gemeente een dossier in bij het Bestuur dat de volgende bewijsstukken bevat :

1. Een afschrift van de huurovereenkomst;

2. Het inkomensbewijs van de huurder, met inbegrip van het bedrag van de ontvangen kinderbijslag;

3. Een verklaring op eer van de huurder dat aan de in artikel 5. van dit besluit bedoelde voorwaarde van geen eigendom te hebben, voldaan is;

4. Het bewijs van de gemeente waaruit blijkt dat de huurder de in de huurovereenkomst bepaalde huurprijs betaalt, verminderd met het bedrag van de huurtoelage;

5. Het aantal maanden waarop de huurtoelage betrekking heeft.

Binnen dertig dagen na de indiening van de aanvraag neemt het Bestuur een principiële beslissing over de aanvraag.

Deze termijn kan evenwel worden opgeschort wanneer het Bestuur om bijkomende documenten verzoekt.

Onder voorbehoud van het principeakkoord van het Bestuur, gaat het voordeel van de huurtoelage in op de dag waarop de aanvraag werd ingediend.

Kunnen de gevraagde documenten niet worden voorgelegd binnen een termijn van dertig dagen nadat het schrijven is verstuurd, dan wordt de aanvraag waarvoor de documenten ontbreken, aanzien als ongeldig.

**Art. 4.** Le demandeur du logement doit être âgé de 18 ans au moins ou être émancipé à la date d'introduction de la demande.

Toute personne, à l'exception des enfants à charge, ne peut faire partie que d'un seul ménage demandeur ou bénéficiaire des allocations accordées sur la base du présent arrêté.

Le demandeur ou un membre de son ménage ne peut être bénéficiaire d'une allocation accordée sur base de l'arrêté du 22 décembre 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de déménagement/installation et d'intervention dans le loyer.

**Art. 5.** Le demandeur ou l'un des membres de son ménage ne peuvent posséder, en pleine propriété, en emphytéose ou en usufruit, un bien immeuble affecté au logement ou à usage professionnel.

**Art. 6.** Les logements pour lesquels une allocation loyer peut être attribuée :

1. doivent faire partie du parc locatif d'une des communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

2. ne doivent pas avoir fait l'objet d'une aide publique impliquant une barémisation des loyers;

3. doivent répondre aux normes de l'arrêté du 4 septembre 2003 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements.

**Art. 7.** L'allocation loyer ne peut être octroyée que pour des logements dont le montant du loyer mensuel, repris dans le bail, ne dépasse pas les montants suivants :

1. Studio : 360 €

2. Appartement 1 chambre : 418 €

3. Appartement 2 chambres : 483 €

4. Appartement 3 chambres/ Maison 2 chambres : 587 €

5. Appartement 4 chambres/ Maison 3 chambres : 692 €

6. Appartement 5 chambres ou plus/Maison 4 chambres ou plus : 867 €

CHAPITRE III. — *Introduction, traitement des demandes et paiements*

**Art. 8.** Lors de chaque demande, la commune introduit à l'Administration, un dossier, reprenant les justificatifs suivants :

1. La copie du bail;

2. la preuve des revenus du locataire, en ce compris le montant des allocations familiales perçues;

3. L'attestation sur l'honneur du locataire du respect de la condition de non propriété visée à l'article 5 du présente arrêté;

4. L'attestation de la commune selon laquelle le locataire paie le loyer prévu au contrat de bail, diminué du montant de l'allocation loyer;

5. Le nombre de mois auxquels se rapporte l'allocation loyer.

Dans les trente jours qui suivent l'introduction de la demande, l'Administration prend une décision de principe sur cette demande.

Ce délai peut, toutefois, être suspendu en cas de demande par l'administration de documents complémentaires à communiquer.

Sous réserve de l'accord de principe de l'Administration, le bénéfice de l'allocation loyer est effectif à partir de la date d'introduction de la demande.

A défaut de produire les documents demandés dans un délai de trente jours à dater de l'envoi du courrier, la demande, pour laquelle les documents sont manquants, est réputée caduque.

**Art. 9.** Elk jaar en uiterlijk tegen 31 januari dient de gemeente de aanvraag om huurtoelage met betrekking tot het voorgaande jaar in door middel van een formulier waarvan het model door de Minister is vastgesteld en dat voor elke aanvraag om toelage de volgende elementen omvat :

1. Het soort woning;
2. De huurprijs vermeld in de huurovereenkomst;
3. De huurprijs betaald door de huurder;
4. Het bedrag van de huurtoelage;
5. Het jaarlijkse gezinsinkomen vermeerderd met een derde van de kinderbijslag op de dag waarop de aanvraag werd ingediend.

#### HOOFDSTUK IV. — *Tenuitvoerlegging*

**Art. 10.** Het bedrag van de door de huurder betaalde huurprijs komt overeen met het in de huurovereenkomst vermelde bedrag waarvan het bedrag van de huurtoelage vermeld in het formulier bedoeld in artikel 9 wordt afgetrokken.

#### HOOFDSTUK V. — *Verbintenissen en sancties*

**Art. 11.** Het genot van de huurtoelage wordt gehandhaafd gedurende de hele looptijd van de huurovereenkomst, zolang de in dit besluit bepaalde toekenningsvoorwaarden vervuld zijn.

Indien het niet naleven van deze voorwaarden aan de gemeente te wijten is, zal deze de aanvrager in aanmerking blijven doen komen voor de in de huurovereenkomst vermelde huurprijs verminderd met het bedrag van de toelage.

**Art. 12.** De bedragen vermeld in de artikelen 3 en 7 van dit besluit worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met toepassing van de volgende indexeringsformule : het nieuwe bedrag is gelijk aan het te indexerende basisbedrag vermenigvuldigd met de prijsindex voor de maand augustus van het jaar dat voorafgaat aan het jaar van de herziening gedeeld door de gezondheidsindex van de maand augustus 2007.

#### HOOFDSTUK VI. — *Overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 13.** De Minister bevoegd voor Huisvesting wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Gedaan te Brussel, op 6 maart 2008.

Voor de Regering :

Ch. PICQUE,

De Minister-President, Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Nethheid en Ontwikkelingssamenwerking

G. VANHENGEL,

Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Ambtenarenzaken en Externe Betrekkingen

Mevr. Fr. DUPUIS,

Staatssecretaris  
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
bevoegd voor Huisvesting en Stedenbouw

**Art. 9.** Chaque année et pour le 31 janvier au plus tard, la commune introduit la demande d'allocation loyer concernant l'année précédente, au moyen d'un formulaire dont le modèle est arrêté par le Ministre et qui reprend pour chaque demande d'allocation les éléments suivants :

1. Le type de logement concerné;
2. Le loyer inscrit dans le contrat de bail;
3. Le loyer payé par le locataire;
4. Le montant de l'allocation loyer;
5. Les revenus annuels du ménage augmentés du tiers des allocations familiales, à la date de l'introduction de la demande.

#### CHAPITRE IV. — *Mise en oeuvre*

**Art. 10.** Le montant du loyer payé par le locataire correspond au montant inscrit dans le contrat de bail duquel est déduit le montant de l'allocation loyer figurant sur le formulaire visé à l'article 9.

#### CHAPITRE V. — *Engagements et sanctions*

**Art. 11.** Le bénéfice de l'allocation loyer est maintenu pendant toute la durée du bail, tant que les conditions d'octroi fixées par le présent arrêté sont réunies.

Si le non respect de ces conditions est imputable à la commune, celle-ci continuera à faire bénéficier le demandeur du loyer inscrit dans le contrat de bail diminué du montant de l'allocation.

**Art. 12.** Les montants repris aux articles 3 et 7 du présent arrêté sont indexés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en application de la formule d'indexation suivante : le nouveau montant est égal au montant de base à indexer multiplié par l'indice des prix du mois d'août de l'année précédant l'année de révision divisé par l'indice santé du mois d'août 2007.

#### CHAPITRE VI. — *Dispositions transitoires et finales*

**Art. 13.** Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bruxelles, le 6 mars 2008.

Pour le Gouvernement :

Ch. PICQUE

Le Ministre-Président, Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement

G. VANHENGEL

Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures

Mme Fr. DUPUIS

Secrétaire d'Etat  
du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,  
du Logement et de l'Urbanisme