

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2017/13480]

28 SEPTEMBRE 2017. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant une aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 112, § 1^{er}, 5°, et 117 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement modifié par l'ordonnance du 11 juillet 2013 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

Vu l'arrêté du 10 décembre 1998 portant exécution de l'ordonnance du 16 juillet 1998 organisant une aide régionale à la constitution de garantie locative en matière de logement;

Vu les avis de l'Inspection des Finances, donnés les 12 décembre 2016 et 1^{er} juin 2017;

Vu les accords du Ministre du Budget, donné les 23 décembre 2016 et 8 juin 2017;

Vu le test genre, établi conformément à l'article 3, 2°, de l'ordonnance du 29 mars 2012 portant intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu les avis du Conseil consultatif du Logement, donnés le 31 janvier 2017 et 16 juin 2017;

Vu l'avis 61.848/1/V du Conseil d'Etat donné le 27 juillet 2017 en application de l'article 84, § 1^{er}, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre qui a le logement dans ses attributions;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

CHAPITRE I. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il y a lieu d'entendre par :

1° le Code : le Code bruxellois du Logement;

2° la Région : la Région de Bruxelles-Capitale;

3° le Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale chargée du logement;

4° le Fonds : la Société coopérative à responsabilité limitée « Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale », visée à l'article 111 du Code;

5° l'aide : l'aide à la constitution d'une garantie locative visée aux articles 112, § 1, 5°, et 117 du Code;

6° le demandeur : soit la personne physique qui souhaite obtenir une aide du Fonds, soit les personnes physiques qui souhaitent obtenir ensemble cette aide et ce, dans le cadre du présent arrêté;

7° date de la demande : date à laquelle le demandeur sollicite l'aide pour une habitation déterminée;

8° revenus : les revenus au sens de l'article 6 du Code des impôts sur les revenus 1992, les revenus recueillis à l'étranger dans la mesure où ils ne rentrent pas dans l'assiette de cette disposition, et les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code précité;

9° ressources : l'ensemble des rentrées financières dont bénéficie le demandeur, quelles que soient leurs origines;

10° ressources disponibles : les ressources, déduction faite du loyer du logement visé à l'article 4;

11° Fonds BRUGAL : le fonds de garantie locative visé à l'article 112, § 1^{er}, 5°, du Code et à l'article 8 du présent arrêté;

12°. Le membre adhérent : soit la personne physique qui souhaite obtenir l'aide visée à la section 2 du chapitre III du présent arrêté, soit les personnes physiques qui, ensemble, souhaitent obtenir cette aide.

13°. Personne à charge :

- Tout personne n'ayant pas atteint l'âge de 25 ans, hébergé régulièrement par le demandeur, que le Fonds estime être effectivement à charge de celui-ci si la preuve est apportée que cette personne bénéficie d'allocations familiales ou d'allocations familiales d'orphelin ou qu'il est sans ressources propres;

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2017/13480]

28 SEPTEMBER 2017. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de organisatie van gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de artikelen 112, § 1, 5° en 117 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, gewijzigd door de ordonnantie van 11 juli 2013 tot wijziging van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van 10 december 1998 tot uitvoering van de ordonnantie van 16 juli 1998 houdende organisatie van de toekenning door het Gewest van een toelage voor de samenstelling van een huurwaarborg inzake huisvesting;

Gelet op de adviezen van de Inspectie van Financiën, gegeven op 12 december 2016 en 1 juni 2017;

Gelet op de akkoorden van de minister van Begroting, gegeven op 23 december 2016 en 8 juni 2017;

Gelet op de gendertest, opgesteld overeenkomstig artikel 3, 2°, van de ordonnantie van 29 maart 2012 houdende de integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op de adviezen van de Adviesraad voor Huisvesting uitgebracht op 31 januari 2017 en 16 juni 2017;

Gelet op het advies 61.848/1/V van de Raad van State, gegeven op 27 juli 2017, in toepassing van artikel 84, § 1, 2°, van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voordracht van de minister die bevoegd is voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Definities

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder:

1° Code: de Brusselse Huisvestingscode;

2° het Gewest: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

3° de minister: de minister of staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevoegd voor Huisvesting;

4° het Fonds: de Coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest", bedoeld in artikel 111 van de Code;

5° de hulp: de hulp bij de samenstelling van een huurwaarborg bedoeld in de artikelen 112, § 1, 5°, en 117 van de Code;

6° de aanvrager: ofwel de natuurlijke persoon die hulp wenst te krijgen van het Fonds, ofwel de natuurlijke personen die deze hulp samen wensen te verkrijgen, en dit in het kader van dit besluit;

7° datum van de aanvraag: datum waarop de aanvrager de hulp voor een bepaalde woning aanvraagt;

8° inkomens: de inkomens in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, de inkomens verworven in het buitenland voor zover deze niet vallen onder de toepassing van deze bepaling en de inkomens van de personen bedoeld in artikel 4 van het voormelde Wetboek;

9° bestaansmiddelen: alle financiële inkomsten die de aanvrager geniet, ongeacht hun oorsprong;

10° beschikbare bestaansmiddelen : de bestaansmiddelen, na aftrek van de huur van de woning bedoeld in artikel 4;

11°. BRUHWA-fonds: het fonds voor huurwaarborg bedoeld in artikel 112, § 1, 5°, van de Code en in artikel 8 van onderhavig besluit;

12°. Toegetroten lid: ofwel de natuurlijke persoon die de hulp wenst te bekomen bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk III van onderhavig besluit, ofwel de natuurlijke personen die, samen, deze hulp wensen te bekomen.

13°. Persoon ten laste :

- Elke persoon jonger dan 25 jaar oud die regelmatig gehuisvest is bij de aanvrager en waarvan het Fonds meent dat hij werkelijk ten laste is van deze laatste, als het bewijs wordt geleverd dat deze persoon rechtgevend is op kinder- of wezenbijslag of dat hij geen eigen bestaansmiddelen heeft;

- La personne apparentée jusqu'au deuxième degré au demandeur, qui fait partie du ménage de celui-ci et que le Fonds estime être effectivement à sa charge si la preuve est apportée que cette personne ne dispose pas de ressources propres;

La personne en situation de handicap membre du ménage du candidat locataire ou du locataire, qui lui est apparenté jusqu'au deuxième degré est assimilé à une personne à charge.

Les enfants du demandeur bénéficiaires d'allocations familiales d'enfant handicapé sont assimilés à deux personnes à charge;

14°. Personne en situation de handicap :

- Soit l'enfant bénéficiaire des allocations familiales d'enfant handicapé,

- Soit la personne reconnue par le Service Public Fédéral (SPF) Sécurité Sociale comme étant atteinte à 66% d'une insuffisance ou d'une diminution de capacité physique ou mentale,

- Soit la personne dont la capacité de gain est réduite à un tiers ou moins de ce qu'une personne valide est en mesure de gagner en exerçant une profession sur le marché général du travail, en application de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations d'handicapés,

- Soit la personne dont le manque d'autonomie est fixé à 9 points en application de la même loi.

CHAPITRE II. — Dispositions générales relatives à l'aide

Section 1^{ère}. — Généralités

Art. 2. § 1. Le Fonds est autorisé à offrir une aide aux personnes à revenus faibles ou modestes en vue de la constitution d'une garantie locative.

Cette aide est constituée selon les formes et aux conditions fixées par le présent arrêté.

Quel que soit la forme de l'aide, la somme octroyée par le Fonds est déposée sur un compte bancaire individualisé au nom du demandeur, conformément aux dispositions légales impératives qui s'appliquent à un compte de garantie locative.

§ 2. Le Fonds fixe, en accord avec le Ministre, la partie de l'avance récupérable visée à l'article 117, § 1^{er}, du Code qui est affectée par priorité à l'aide visée à la section 1^{ère} du chapitre III.

L'aide visée à la section 2 du chapitre III est financée par les contributions visées à l'article 13 et l'avance récupérable visée à l'article 117, § 1^{er}, du Code.

§ 3. Quelle que soit la forme de l'aide, celle-ci n'est octroyée que dans les limites des moyens disponibles.

Section 2. — Conditions d'octroi

Art. 3. Le demandeur doit, à la date de la demande, être âgé d'au moins dix-huit ans ou avoir été émancipé, et être capable de contracter.

Art. 4. Le Fonds ne peut accorder l'aide que si le demandeur a conclu ou s'engage à conclure un bail de location d'une durée minimale d'un an pour une habitation située sur le territoire de la Région.

Le locataire devra s'inscrire, à l'adresse reprise dans le bail, au registre de la population ou au registre des étrangers, dans les trois mois de l'entrée en vigueur du bail.

Art. 5. § 1^{er}. Les revenus du demandeur et de toutes les personnes faisant partie de son ménage, à l'exception de ses enfants s'ils sont âgés de moins de 25 ans, ne peuvent excéder les montants fixés par le Gouvernement pour les logements relevant de la catégorie du logement social telle que visé à l'article 2, § 2, 1°, du Code.

Toutefois, lorsque le demandeur ou, si plusieurs personnes se constituent demandeur le plus jeune parmi eux, a moins de 35 ans, les revenus ne peuvent excéder les montants suivants :

- lorsque le demandeur, au moment de la conclusion du contrat de crédit, est une personne seule qui déclare qu'elle n'a pas l'intention d'occuper l'habitation qui est l'objet du bail avec d'autres personnes, les revenus ne peuvent pas excéder 28.000 euros;

- 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 werkelijk ten laste is, als het bewijs wordt geleverd dat deze persoon geen eigen bestaansmiddelen heeft;

De persoon met een handicap die lid is van het gezin van de kandidaat-huurder of van de huurder, die er tot in de tweede graad mee de verwant is, wordt met een persoon ten laste gelijkgesteld.

De kinderen van de aanvrager die rechtgevend zijn op kinderbijslag voor een kind met een handicap worden met twee personen ten laste gelijkgesteld;

14°. Persoon met een handicap:

- Hetzij het kind dat rechtgevend is op kinderbijslag voor gehandicapte kinderen,

- Hetzij de persoon die door de Federale Overheidsdienst (FOD) Sociale Zekerheid erkend wordt als lijdend aan ontoereikende of verminderde lichamelijke of mentale vermogens voor 66 %;

- Hetzij de persoon van wie het verdienvermogen beperkt is tot een derde 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.

HOOFDSTUK II. — Algemene bepalingen betreffende de hulp

Afdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 2. § 1. Het is het Fonds toegestaan om aan personen met een klein of bescheiden inkomen hulp te verstrekken met het oog op de samenstelling van een huurwaarborg.

Deze hulp wordt samengesteld volgens de vorm en de voorwaarden die door dit besluit vastgesteld worden.

Wat de vorm van de hulp ook is, het door het Fonds toegekende bedrag wordt op een geïndividualiseerde bankrekening op naam van de aanvrager gestort in overeenstemming met de wettelijke bepalingen die van toepassing zijn op een huurwaarborgrekening.

§ 2. Het Fonds stelt, met instemming van de minister, het gedeelte van het terugvorderbare voorschot, bedoeld in artikel 117, § 1 van de Code, dat bij voorrang bestemd is voor de hulp bedoeld in afdeling 1 van hoofdstuk III, vast.

De hulp bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk III wordt gefinancierd door de bijdragen bedoeld in artikel 13 en het terugvorderbare voorschot bedoeld in artikel 117, § 1, van de Code.

§ 3. De hulp wordt, ongeacht de vorm, slechts binnen de perken van de beschikbare middelen toegekend.

Afdeling 2. — Toekeningsvoorwaarden

Art. 3. De aanvrager moet, op de datum van de aanvraag, minstens achttien jaar oud of ontvoegd zijn en handelingsbekwaam zijn.

Art. 4. Het Fonds kan de hulp slechts verstrekken indien de aanvrager een huurovereenkomst heeft gesloten of er zich toe verbindt deze te sluiten. Deze huurovereenkomst moet minstens voor een jaar worden afgesloten en betrekking hebben op een woning die op het grondgebied van het Gewest gelegen is.

De huurder zal zich binnen de drie maanden na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst op het adres dat in de huurovereenkomst staat bij het bevolkingsregister of vreemdelingenregister moeten inschrijven.

Art. 5. § 1. De inkomens van de aanvrager en van alle personen die van zijn gezin deel uitmaken, met uitzondering van zijn kinderen indien deze jonger dan 25 jaar zijn, mogen de bedragen die door de Regering vastgesteld zijn voor de woningen behorend tot de categorie van de sociale woning zoals bedoeld in artikel 2, § 2, 1° van de Code, niet overschrijden.

Wanneer de aanvrager, of, indien meerdere personen zich als aanvrager hebben aangediend, de jongste onder hen, echter minder dan 35 jaar oud is, mogen de inkomens niet hoger liggen dan een van de volgende bedragen:

- wanneer de aanvrager, op het ogenblik van het afsluiten van zijn kredietovereenkomst, een persoon alleen is die verklaart dat hij niet de bedoeling heeft de woning, voorwerp van de huurovereenkomst, te bewonen met andere personen, mogen de inkomens niet meer bedragen dan 28.000 euro;

- lorsque le demandeur déclare, au moment de la conclusion du crédit, faire partie d'un ménage composé de deux personnes ou plus, les revenus ne peuvent excéder 34.000 euros si une seule personne du ménage dispose des revenus;

- lorsque le demandeur déclare, au moment de la conclusion du crédit, faire partie d'un ménage composé de deux personnes ou plus, les revenus ne peuvent excéder 43.000 euros si au moins deux personnes du ménage disposent de revenus.

Les montants visés à l'alinéa 2 sont majorés de 3.000 euros par personne à charge.

Les montants visés aux alinéas 2 et 3 sont liés à l'indice santé des prix à la consommation du mois de novembre 2016. Ils sont indexés chaque année au 1^{er} janvier, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2019, à l'indice du mois de novembre de l'année précédant celle de l'adaptation et est arrondi à l'euro inférieur ou supérieur selon que le nombre de cents obtenu est inférieur à 50 ou qu'il lui est égal ou supérieur.

Le Gouvernement peut modifier les montants visés au présent paragraphe. Dans ce cas, l'avis du Fonds est sollicité.

§ 2. Les revenus pris en considération sont ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande.

Lorsque les revenus tels que déterminés en application de l'alinéa précédent sont supérieurs au montant maximum fixé en application du paragraphe 1^{er} et lorsqu'au moment de la demande les revenus se trouvent réduits par rapport à ceux fixés en application de ce paragraphe 1^{er}, les revenus actuels sont pris en considération.

La preuve des revenus est apportée par la production d'un avertissement – extrait de rôle ou d'une attestation fiscale en matière d'impôts des personnes physiques.

Si le demandeur se trouve dans l'impossibilité justifiée de produire un avertissement-extrait de rôle ou une attestation fiscale, le Fonds du logement peut accepter toute preuve écrite alternative quant à l'importance des revenus.

§ 3. Lorsqu'il réclame l'application de l'article 9, § 2 ou 13, § 3 le demandeur peut, par dérogation au paragraphe 1^{er} du présent article, solliciter que pour la détermination de ses revenus, il soit considéré comme une personne vivant seule.

Section 3. — présomptions de fin de bail

Art. 6. Le bail à l'occasion duquel l'aide est octroyée est présumé avoir pris fin dans les cas suivants :

- à l'échéance fixée dans le bail;

- lorsque la personne aidée n'est pas domiciliée à l'adresse désignée dans le bail à loyer dans les trois mois de l'entrée en vigueur de ce dernier.

Les présomptions ci-dessus peuvent être réfutées par toute voie de droit.

Section 4. — Exclusions

Art. 7. § 1^{er}. Sont exclus du bénéfice de l'aide :

- les personnes qui possèdent un droit réel sur une habitation, hormis la nue-propriété;

- les personnes qui prennent en location un logement social visé à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 20^o, du Code.

Le Fonds peut, pour des cas individuels et dans des circonstances exceptionnelles et urgentes, déroger aux exclusions du présent paragraphe.

§ 2. Sont également exclus du bénéfice de l'aide :

- les personnes qui bénéficient de deux aides simultanément, dont une au moins n'est pas entièrement remboursée;

- les personnes qui accusent au moins deux mensualités de retard pour le remboursement d'une aide sous forme de crédit;

- Les personnes qui ne sont pas en ordre de la contribution visée à l'article 13.

Toutefois, lorsque le Fonds l'estime justifié, il peut maintenir le bénéfice de l'aide aux conditions qu'il détermine. Dans pareil cas, il devra être précisé les moyens mis en œuvre par le bénéficiaire pour mettre fin, dans un délai raisonnable, à la situation qui justifierait l'exclusion.

- wanneer de aanvrager op het ogenblik van het afsluiten van het krediet verklaart deel uit te maken van een gezin met twee of meer personen, mogen de inkomens niet meer bedragen dan 34.000 euro indien slechts één persoon over inkomens beschikt;

- wanneer de aanvrager op het ogenblik van het afsluiten van het krediet verklaart deel uit te maken van een gezin met twee of meer personen, mogen de inkomens niet meer bedragen dan 43.000 euro indien minstens twee personen in het gezin over inkomens beschikken.

De bedragen vermeld onder lid 2 worden verhoogd met 3.000 euro per persoon ten laste.

De bedragen bedoeld in de leden 2 en 3 zijn gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer van de consumptieprijzen van de maand november 2016. Ze worden elk jaar op 1 januari geïndexeerd, en voor de eerste keer op 1 januari 2019, met het indexcijfer van de maand november van het jaar dat het jaar van de aanpassing voorafgaat en wordt op de euro naar beneden of naar boven afgerond, al naargelang het aantal verkregen cent ofwel lager dan 50 ofwel eraan gelijk of hoger is.

De Regering kan de in huidige paragraaf bedoelde bedragen wijzigen. In dat geval wordt het advies van het Fonds gevraagd.

§ 2. De in aanmerking genomen inkomens zijn die van het voorlaatste jaar dat het jaar van de aanvraag voorafgaat.

Wanneer de inkomens zoals vastgesteld in toepassing van het voorgaande lid hoger zijn dan het maximumbedrag dat in toepassing van paragraaf 1 vastgelegd is en wanneer op het moment van de aanvraag de inkomens lager blijken in vergelijking met die vastgelegd in toepassing van deze paragraaf 1, dan worden de huidige inkomens in aanmerking genomen.

Het inkomensbewijs wordt geleverd door een aanslagbiljet of een fiscaal attest inzake personenbelasting.

Indien de aanvrager in de gerechtvaardigde onmogelijkheid verkeert om een aanslagbiljet of een fiscaal attest voor te leggen, kan het Woningfonds elk alternatief schriftelijk bewijs met betrekking tot de inkomensgrootte accepteren.

§ 3. Wanneer hij de toepassing van artikel 9, § 2, of 13, § 3 verlangt, kan de aanvrager, in afwijking van paragraaf 1 van onderhavig artikel, vragen dat hij voor de vaststelling van zijn inkomens als een alleenstaande persoon beschouwd wordt.

Afdeling 3. — Vermoeden van einde van de huurovereenkomst

Art. 6. De huurovereenkomst ter gelegenheid waarvan de hulp toegekend is, wordt geacht beëindigd te zijn in de volgende gevallen:

- op de vastgestelde vervaldag in de huurovereenkomst;

- wanneer de geholpen persoon niet binnen de drie maanden na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst op het adres gedomicileerd is dat in de overeenkomst aangeduid is.

De vermoedens hierboven kunnen door elk rechtsmiddel weerlegd worden.

Afdeling 4. — Uitsluitingen

Art. 7. § 1. Worden uitgesloten van het genot van de hulp:

- de personen die een zakelijk recht op een woning bezitten, behoudens de naakte eigendom;

- de personen die een sociale woning zoals bedoeld in artikel 1, § 1, 20^o, van de Code huren.

Het Fonds kan, voor de individuele gevallen en in uitzonderlijke en dringende omstandigheden afwijken van de uitsluiting van onderhavige paragraaf.

§ 2. Worden eveneens uitgesloten van het gebruik van de hulp :

- de personen die gelijktijdig twee keer hulp genieten, waarvan er een minstens niet volledig terugbetaald is;

- de personen die minstens een achterstand opgelopen hebben van twee maandelijkse aflossingen voor de terugbetaling van hulp in de vorm van krediet;

- De personen die niet in orde zijn met de bijdrage bedoeld in artikel 13.

§ 3. Wanneer het Fonds dit echter verantwoord acht, kan het het voordeel van de hulp handhaven volgens de voorwaarden die het zelf vastlegt. In zo'n geval zullen de middelen die door de begunstigde worden ingezet om, binnen een redelijke termijn, een einde te maken aan de situatie die de uitsluiting zou verantwoorden, gepreciseerd moeten worden.

CHAPITRE III. — *Forme de l'aide*Section 1^{ère}. — Le crédit

Art. 8. L'aide consiste en un crédit à la consommation consenti par le Fonds conformément au Livre VII, titre 4, chapitre 1^{er}, du Code de droit économique.

Le crédit est consenti suivant les termes d'un modèle de contrat de crédit rédigé par le Fonds conformément aux dispositions du présent arrêté et du Code de droit économique. Le Fonds transmet au Ministre l'approbation de ces contrats par le Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie visé à l'article VII.160 du Code de droit économique ou, à défaut, la preuve de la demande de cette approbation.

La durée du crédit ne peut pas être supérieure à la durée du bail en rapport avec lequel l'aide est sollicitée.

Le crédit est consenti sans intérêt, aux conditions fixées par la présente section.

Art. 9. § 1^{er}. Le capital prêté ne peut pas être supérieur à la garantie locative stipulée dans le bail. Le capital prêté ne peut en aucun cas être supérieur au montant maximum de la garantie locative admis par la loi.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, lorsque le demandeur sollicite l'application de l'article 5, § 2, et qu'il a conclu ou s'engage à conclure le bail avec d'autres personnes, le Fonds limite le capital prêté conformément à la formule suivante :

$$C = (PL/L) \times CI \text{ où :}$$

- « C » est le capital prêté;
- « PL » est le prorata du loyer à charge du demandeur, tel que ce prorata est spécifié dans le bail;
- « L » est le loyer du bail.
- « CI » est le montant maximum du capital prètable fixé en application du paragraphe 1^{er};

Si toutefois le prorata du loyer à charge du demandeur n'est pas spécifié dans le bail, le capital prêté maximum est fixé comme suit :

$$C = CI/N \text{ où :}$$

- « C » est le capital prêté;
- « CI » est le montant maximum du capital prètable fixé en application du paragraphe 1^{er};
- « N » est le nombre total de personnes qui ont contracté ou contracteront le bail.

§ 3. Lorsque plusieurs demandeurs sollicitent la dérogation de l'article 5, § 3, alors qu'ils ont conclu ensemble ou vont conclure ensemble un même bail, le capital prêté en application du paragraphe 2 fait l'objet du même contrat de crédit, dans lequel ces demandeurs s'engagent solidairement et indivisiblement vis-à-vis du Fonds.

Section 2. — Le fonds régional d'aide à la constitution d'une garantie locative

Art. 10. Il est créé un fonds régional d'aide à la constitution d'une garantie locative appelé fonds BRUGAL.

La gestion du fonds BRUGAL est assurée par le Fonds, conformément à l'article 112, § 1, 5^o, du Code.

Art. 11. Pour bénéficier de l'intervention du fonds BRUGAL, le demandeur doit réunir les conditions suivantes :

1^o être dans les conditions d'accès prévues au chapitre II, section 2 du présent arrêté;

2^o ne pas être en mesure de contracter le crédit visé à l'article 8 du présent arrêté. Cette condition est appréciée par le Fonds;

3^o être membre adhérent du fonds BRUGAL;

Le fonds apprécie le respect des conditions d'accès en tenant compte notamment des ressources disponibles et du loyer appliqué.

Art. 12. § 1^{er}. Le membre adhérent du fonds BRUGAL paie une contribution dont le montant est établi par le Fonds lors de l'adhésion au fonds BRUGAL.

HOOFDSTUK III. — *Vorm van de hulp*

Afdeling 1. — Het krediet

Art. 8. De hulp neemt de vorm aan van een consumentkrediet dat door het Fonds in overeenstemming met Boek VII, titel 4, hoofdstuk 1, van het Wetboek van economisch recht verleend wordt.

Het krediet wordt verleend volgens de voorwaarden van een modelkredietovereenkomst die door het Fonds opgesteld is in overeenstemming met de bepalingen van onderhavig besluit en van het Wetboek van economisch recht. Het Fonds maakt aan de minister de goedkeuring van deze contracten door de federale overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie, bedoeld in artikel VII.160 van het Wetboek van economisch recht over of, bij gebrek hieraan, het bewijs van de aanvraag van deze goedkeuring.

De duur van het krediet mag niet langer zijn dan de duur van de huurovereenkomst in verband waarmee de hulp gevraagd is.

Het krediet wordt zonder intresten, volgens de door onderhavige afdeling vastgelegde voorwaarden, verschaft.

Art. 9. § 1. Het geleende kapitaal mag niet hoger liggen dan de in de huurovereenkomst bepaalde huurwaarborg. Het geleende kapitaal mag in geen enkel geval hoger liggen dan het maximale bedrag van de huurwaarborg dat door de wet is toegestaan.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 beperkt het Fonds, wanneer de aanvrager de toepassing van artikel 5, § 2 vraagt en hij de huurovereenkomst met andere personen gesloten heeft of er zich toe verbindt deze met andere personen te sluiten, het geleende kapitaal overeenkomstig de volgende formule:

$$K = (PH/H) \times IK \text{ waarbij:}$$

- "K" het geleende kapitaal is;
- "PH" de pro rata is van de huurprijs ten laste van de aanvrager, zoals deze pro rata in de huurovereenkomst gespecificeerd is;
- "H" de huurprijs van de huurovereenkomst is.
- "IK" het maximumbedrag is van het kapitaal dat in toepassing van paragraaf 1 kan geleend worden;

Wanneer echter de pro rata van de huurprijs ten laste van de aanvrager niet in de huurovereenkomst gespecificeerd is, wordt het maximum geleende kapitaal als volgt vastgesteld:

$$K = IK/A \text{ of:}$$

- "K" het geleende kapitaal is;
- "IK" het maximumbedrag is van het kapitaal dat in toepassing van paragraaf 1 kan geleend worden;
- "A" het totaal aantal personen is die de huurovereenkomst aangegaan zijn of zullen aangaan.

§ 3. Wanneer meerdere aanvragers de afwijking van artikel 5, § 3 aanvragen, terwijl ze samen eenzelfde huurovereenkomst gesloten hebben of gaan sluiten, maakt het geleende kapitaal in toepassing van paragraaf 2 deel uit van dezelfde kredietovereenkomst, waarin deze aanvragers zich hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van het Fonds verbinden.

Afdeling 2. — Het gewestelijk fonds voor hulp bij de samenstelling van een huurwaarborg

Art. 10. Er wordt een gewestelijk fonds voor hulp bij de samenstelling van een huurwaarborg, genaamd BRUHWA-fonds, opgericht.

Het beheer van BRUHWA-fonds wordt, in overeenstemming met artikel 112, § 1, 5^o van de Code, door het Fonds gegarandeerd.

Art. 11. Om een beroep te kunnen doen op de tegemoetkoming van het BRUHWA-fonds, moet de aanvrager aan de volgende voorwaarden voldoen:

1^o voldoen aan de toegangsvoorwaarden voorzien in hoofdstuk II, afdeling 2 van dit besluit;

2^o niet in staat zijn om het krediet bedoeld in artikel 8 van dit besluit aan te gaan. Deze voorwaarde wordt door het Fonds beoordeeld;

3^o toegetreden lid zijn van het BRUHWA-fonds;

Het fonds beoordeelt de naleving van de toegangsvoorwaarden door met name de beschikbare bestaansmiddelen en de toegepaste huurprijs in aanmerking te nemen.

Art. 12. § 1. Het toegetreden lid van het BRUHWA-fonds betaalt een bijdrage waarvan het bedrag door het Fonds wordt vastgesteld bij de toetreding tot het BRUHWA-fonds.

La contribution devient, dès paiement, irrévocablement propriété de ce fonds.

§ 2. Le Fonds peut conclure un accord-cadre avec les CPAS de la Région de Bruxelles-Capitale afin de déterminer les modalités d'intervention générales des CPAS lorsque le Fonds accorde une aide à une personne accompagnée par celles-ci.

Dans ce cas et par dérogation au paragraphe 1^{er}, le bénéficiaire est dispensé du paiement de la contribution lorsqu'un CPAS se porte caution auprès du Fonds en vue de garantir le remboursement, en cas de défaut du bénéficiaire, des sommes dues en application de l'article 13 § 1^{er}.

§ 3. Le montant de la contribution prévue au paragraphe premier ne peut pas être supérieur à 30,00 EUR par mois pendant les trois premières années d'adhésion au fonds BRUGAL.

Ce montant ne peut pas être supérieure à 5,00 EUR par mois à partir de la quatrième année d'adhésion.

Ces montants sont liés à l'indice santé des prix à la consommation du mois de novembre 2016. Ils sont indexés chaque année au 1^{er} janvier, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2019, à l'indice du mois de novembre de l'année précédant celle de l'adaptation et est arrondi à l'euro inférieur ou supérieur selon que le nombre de cents obtenu est inférieur à 50 ou qu'il lui est égal ou supérieur. Ils peuvent être modifiés par le Fonds, moyennant l'accord du Gouvernement.

La première contribution est due à partir du premier mois qui suit la date d'adhésion au fonds BRUGAL.

Afin de déterminer le montant des contributions, le Ministre fixe, en accord avec le Fonds, une grille de montants des contributions tenant compte des ressources disponibles.

§ 4. Sans préjudice du montant de la contribution fixée en application du paragraphe 2, une fois par année civile, tout membre adhérent qui justifie d'une perte de ressources substantielle peut solliciter du Fonds une réduction du montant de sa contribution. Le cas échéant, cette réduction est accordée pour une période de maximum douze mois.

§ 5. A l'échéance du bail, le membre adhérent reçoit du fonds BRUGAL le paiement d'un montant équivalent à la somme des contributions versées. Est toutefois déduit de ce montant les sommes dues par le bénéficiaire au fonds BRUGAL.

Lorsque les contributions ont été payées par un tiers sur base d'une convention à laquelle le Fonds est partie, le paiement se fait au profit de ce tiers.

§ 6. L'obligation de contribuer au fonds BRUGAL est suspendue pour le membre adhérent qui contracte le crédit visé à la 1^{ère} section du présent chapitre et ce, pendant la durée de remboursement convenue pour ce crédit.

Art. 13. § 1. Lorsque le bail a pris fin, le membre adhérent est tenu au remboursement de l'aide perçue via le fonds BRUGAL déduction faite de la somme des contributions devenues propriété du fonds qui n'ont pas été rétrocédées au membre. Le Fonds recouvre auprès du membre adhérent l'aide non remboursée.

Exceptionnellement et lorsqu'il l'estime justifié, le Fonds peut renoncer à recouvrer en tout ou en partie les sommes dues. Dans ce cas, il décide si et à quelles conditions le bénéficiaire de cette renonciation reste éligible à l'aide.

§ 2. Chaque aide est limitée au paiement d'une somme d'argent qui ne peut être supérieure au montant fixé à l'article 9, § 1^{er}.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 2, lorsque le demandeur sollicite l'application de l'article 5, § 3, et qu'il a conclu ou s'engage à conclure le bail avec d'autres personnes, l'aide est fixée selon la formule suivante :

$$C = (PL/L) \times CI \text{ où :}$$

- « C » est la somme pour laquelle l'aide est donnée;
- « PL » est le prorata du loyer à charge du demandeur, tel que ce prorata est spécifié dans le bail;
- « L » est le loyer du bail;
- « CI » est le montant maximum du capital prètable fixé en application du paragraphe 2.

Si toutefois le prorata du loyer à charge du demandeur n'est pas spécifié dans le bail, le capital prêté maximum est fixé comme suit :

De bijdrage wordt, vanaf de betaling ervan, onherroepelijk eigendom van dit fonds.

§ 2. Het is het Fonds toegestaan een kaderakkoord met de OCMW's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest af te sluiten om zo de algemene modaliteiten van de tussenkomst van de OCMW's te bepalen wanneer het Fonds de hulp toekent aan een persoon die door een OCMW wordt begeleid.

In dit geval en in afwijking op paragraaf 1 wordt de begunstigde vrijgesteld van de betaling van de bijdrage wanneer een OCMW zich bij het Fonds borg stelt met het oog op de garantie van de terugbetaling, wanneer de begunstigde in gebreke blijft, van de bedragen die in toepassing van artikel 13 § 1 verschuldigd zijn.

§ 3. Het bedrag van de bijdrage voorzien in de eerste paragraaf mag niet hoger dan 30,00 EUR per maand zijn gedurende de eerste drie jaar van lidmaatschap van de begunstigde bij het BRUHWA-fonds.

Dit bedrag mag niet hoger dan 5,00 EUR per maand zijn vanaf het vierde jaar van lidmaatschap.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de gezondheidsindex van de consumptieprijzen van november 2016. Ze worden elk jaar op 1 januari, en voor de eerste keer op 1 januari 2019, geïndexeerd op basis van de index van de maand november van het jaar dat het jaar van aanpassing voorafgaat en wordt afgerond tot op de euro lager of hoger, al naargelang het aantal cent ofwel kleiner dan 50 ofwel gelijk aan of groter dan 50 is. Ze kunnen door het Fonds, mits toestemming van de Regering, gewijzigd worden.

De eerste bijdrage is verschuldigd vanaf de eerste maand die volgt op de datum van toetreding tot het BRUHWA-fonds.

Om het bedrag van de bijdragen te bepalen stelt de minister, in akkoord met het Fonds, een rooster met de bedragen van de bijdragen vast, rekening houdende met de beschikbare bestaansmiddelen.

§ 4. Onverminderd het bedrag van de bijdrage vastgesteld in toepassing van paragraaf 2, kan elk toetreden lid dat een substantieel verlies van bestaansmiddelen aantoon, een keer per kalenderjaar bij het Fonds een vermindering van het bedrag van zijn bijdrage aanvragen. In voorkomend geval wordt deze vermindering voor een periode van maximum twaalf maanden toegestaan.

§ 5. Bij het verstrijken van de huurovereenkomst krijgt het toetreden lid van het BRUHWA-fonds een bedrag uitbetaald dat overeenstemt met de som van de gestorte bijdragen. De bedragen die de begunstigde aan het BRUHWA-fonds verschuldigd is, worden hier echter van afgetrokken.

Wanneer de bijdragen door een derde betaald werden op basis van een overeenkomst waar het Fonds deel van uitmaakt, dan gebeurt de betaling ten gunste van deze derde partij.

§ 6. De verplichting om aan het BRUHWA-fonds bij te dragen wordt opgeschort voor het toetreden lid dat het krediet, bedoeld in de 1ste afdeling van onderhavig hoofdstuk, aangaat voor de duur van de terugbetaling die voor dit krediet overeengekomen is.

Art. 13. § 1. Wanneer de huurovereenkomst beëindigd is, dient het toetreden lid de hulp die het via het BRUHWA-fonds heeft ontvangen terug te betalen, waarbij de som van de bijdragen die eigendom geworden zijn van het fonds en die niet aan het lid teruggegeven zijn, in mindering gebracht worden. Het Fonds vordert de niet-terugbetaalde hulp in bij het toetreden lid.

Uitzonderlijk en wanneer hij dit verantwoord acht, kan het Fonds ervan afzien om de verschuldigde sommen geheel of gedeeltelijk in te vorderen. In dit geval beslist hij of en volgens welke voorwaarden de begunstigde van deze afstand in aanmerking blijft komen voor de hulp.

§ 2. Iedere hulp wordt beperkt tot het betalen van een geldsom die niet hoger mag liggen dan het in artikel 9, § 1, vastgestelde bedrag.

§ 3. In afwijking van paragraaf 2, wordt wanneer de aanvrager de toepassing vraagt van artikel 5, § 3, en hij de huurovereenkomst met andere personen gesloten heeft of er zich toe verbindt deze met andere personen te sluiten, de hulp vastgesteld overeenkomstig de volgende formule:

$$K = (PH/H) \times IK \text{ waarbij:}$$

- "K" de som is waarvoor de hulp verstrekt wordt;
- "PH" de pro rata van de huurprijs ten laste van de aanvrager is, zoals deze pro rata in de huurovereenkomst gespecificeerd wordt;
- "H" de huurprijs van de huurovereenkomst is.
- "IK" het maximumbedrag is van het kapitaal dat in toepassing van paragraaf 2 kan geleend worden;

Wanneer echter de pro rata van de huurprijs ten laste van de aanvrager niet in de huurovereenkomst gespecificeerd is, wordt het maximum geleende kapitaal als volgt vastgesteld:

C = CI/N où :

- « C » est la somme pour laquelle l'aide est donnée;
- « CI » est la somme maximale pour laquelle l'aide est donnée en application du paragraphe 2;
- « N » est le nombre total de personnes qui ont contracté ou contracteront le bail.

§ 4. Un membre adhérent ne peut bénéficier au maximum que de deux aides simultanées.

CHAPITRE IV. — *La procédure de demande et le recours*

Art. 14. La demande d'aide est introduite par le demandeur ou son mandataire au moyen d'un formulaire type arrêté par le Ministre sur proposition du Fonds.

Le demandeur ou son mandataire joignent à la demande toutes les pièces constitutives du dossier, telles que précisées par l'arrêté ministériel.

Art. 15. Le Fonds décide de l'octroi de l'aide dans les quinze jours calendrier de la réception du dossier de demande complet.

Passé ce délai, la demande est réputée refusée.

Art. 16. § 1^{er}. Lorsque l'aide est refusée ou réputée refusée, le demandeur peut introduire un recours auprès du Ministre dans les quinze jours calendrier de la communication de la décision de refus ou de l'expiration du délai prévu à l'article 15.

§ 2. Le Ministre dispose d'un délai de sept jours calendrier pour accuser réception du recours et faire procéder par le Fonds au réexamen du dossier, et d'un délai total de vingt-et-un jours calendrier pour communiquer sa décision définitive au demandeur.

§ 3. Lorsque le recours aboutit à la confirmation de la décision, ou en l'absence de réponse dans le délai de vingt-et-un jours visé au paragraphe 2, la demande est réputée définitivement refusée.

CHAPITRE V. — *Dispositions finales*

Art. 17. L'arrêté du 10 décembre 1998 portant exécution de l'ordonnance du 16 juillet 1998 organisant une aide régionale à la constitution de garantie locative en matière de logement est abrogé.

Les demandes introduites et les contrats de crédit en cours conclus sur base de cet arrêté restent toutefois soumis aux conditions de celui-ci.

Art. 18. Hormis la section 2 du chapitre 3, le présent arrêté entre en vigueur un mois après sa publication au *Moniteur belge* et au plus tard le 1^{er} janvier 2018.

Le chapitre 3, section 2 du présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Bruxelles, le 28 septembre 2017.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

R. VERVOORT,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles

C. FREMAULT,

Ministre du Logement, de la Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie

G. VANHENGEL,

Ministre chargé des Finances, du Budget, des Relations extérieures et de la Coopération au Développement

K = KI/A waarbij:

- "K" de som is waarvoor de hulp verstrekt wordt;
- "KI" de maximale som is waarvoor de hulp in toepassing van paragraaf 2 gegeven wordt;
- "A" het totaal aantal personen is die de huurovereenkomst aangegaan zijn of zullen aangaan.

§ 4. Een toetredende lid kan maximaal twee gelijktijdige hulpmaatregelen genieten.

HOOFDSTUK IV. — *De aanvraagprocedure en het beroep*

Art. 14. De hulpaanvraag wordt door de aanvrager of diens mandataris ingediend door middel van een standaardformulier dat op voorstel van het Fonds door de minister wordt vastgesteld.

De aanvrager of zijn mandataris voegen bij de aanvraag alle stukken die het dossier samenstellen, zoals die door het ministerieel besluit nader bepaald worden.

Art. 15. Het Fonds beslist over de toekenning van de hulp binnen de vijftien kalenderdagen na de ontvangst van het volledige aanvraagdocument.

Wanneer deze termijn verstreken is, wordt de aanvraag geacht geweigerd te zijn.

Art. 16. § 1. Wanneer de hulp geweigerd is of geacht is geweigerd te zijn, kan de aanvrager beroep indienen bij de minister binnen de vijftien kalenderdagen na de mededeling van de beslissing tot weigering of het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 16.

§ 2. De minister beschikt over een termijn van zeven kalenderdagen om de ontvangst van het beroep te bevestigen en het Fonds te laten overgaan tot een nieuw onderzoek van het dossier, en over een totale termijn van eenentwintig kalenderdagen om zijn definitieve beslissing aan de aanvrager mee te delen.

§ 3. Wanneer het beroep uitmondt in de bevestiging van de beslissing, of bij ontstentenis van antwoord binnen de termijn van eenentwintig dagen bedoeld in paragraaf 2, wordt de aanvraag geacht definitief geweigerd te zijn.

HOOFDSTUK V. — *Slotbepalingen*

Art. 17. Het besluit van 10 december 1998 tot uitvoering van de ordonnantie van 16 juli 1998 houdende organisatie van de toekenning door het Gewest van een toelage voor de samenstelling van een huurwaarborg inzake huisvesting wordt opgeheven.

De ingediende aanvragen en de lopende kredietovereenkomsten die op basis van dit besluit afgesloten zijn, blijven evenwel aan de voorwaarden ervan onderworpen.

Art. 18. Met uitzondering van afdeling 2 van hoofdstuk 3, treedt onderhavig besluit in werking een maand na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Afdeling 2 van hoofdstuk 3 van dit besluit treedt in werking op 1 januari 2018.

Brussel, 28 september 2017.

Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:

R. VERVOORT,

Minister-Président van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en de Haven van Brussel

C. FREMAULT,

Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie

G. VANHENGEL,

Minister van Financiën, Begroting, Externe betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking