



Allocation Loyer

Logements des opérateurs publics locaux en Région de Bruxelles-capitale



Les allocations logement

- **Adil** ->| 31/1/2014
- **Allocation de Relogement** |-> 1/2/2014
- **Allocation loyer pour les locataires de logements communaux et des CPAS**
- **Allocation loyer pour les candidats-locataires inscrit sur les listes d'attente d'un logement social**
- **Le Fonds Régional de Solidarité**



Les allocations logement

- Allocation de Relogement |-> 1/2/2014
- Allocation loyer pour les locataires de logements communaux et des CPAS



Principe

Allocation Loyer = loyer – 1/3 revenus

Max. € 220/mois (non-indexé)

Pour toute la durée du bail si conditions restent respectés

Loyer sous le seuil (AIS)

Revenus sous le seuil (logement social)



Base Légale

AG 6/3/2008 (M.B. 29/4/2008)

Logements parc locatif communes
Max. € 200/mois (indexé)

AG 21/6/2012 (M.B. 26/9/2012)

Logements parc locatif communes + CPAS
Min. € 15/mois Max. € 220/mois (non indexé)
Contrats de quartier inclus
Revenu maximal



Conditions

> 18 ans ou émancipé

Pas bénéficiaire d'ADIL

Revenus sous seuil défini dans l'Arr. Gouv.

Non propriété

Loyer sous seuil défini dans l'Arr. Gouv.



Revenus (2014)

personne vivant seul	20.173,30 €
Ménage de plus d'une personne - un revenu	22.414,79 €
ménage de plus d'une personne - deux revenus ou plus	25.616,92 €
Majorations :	
par enfant à charge	1.921,27 €
par personne majeure handicapée	3.842,54 €



Seuils des loyers (2014)

		Pourcentage des logements communaux et CPAS en dessous des seuils *
Studio	401,15 €	56%
Appartement 1 chambre	465,82 €	54%
Appartement 2 chambres	537,56 €	35%
Appartement 3/Maison 2 chambres	653,76 €	44%
Appartement 4/Maison 3 chambres	770,97 €	63%
Appartement 5+/Maison 4+ chambres	965,99 €	88%

* Situation au 1/1/2013



Quand introduire ?

Au début du bail ou en cours de contrat



Procédure de demande

Demande introduite par opérateur public

Bail

Preuves de revenu (incl. allocations familiales)

Composition de ménage

Déclaration sur l'honneur de non propriété et non bénéficiaire adil

Accord de principe Administration (1 mois)

Diminution de loyer à.p.d. date introduction demande

Janvier : opérateur public envoie inventaire des diminutions accordés pour remboursement



Révision allocation loyer

Annuellement

Décembre : locataire fourni preuves de revenu à l'opérateur public

Nouveau montant : loyer 1er janvier – 1/3 revenus



Communes participantes

CPAS participants

2008 : 3

2009 : 5

2010 : 5

2011 : 4

2012 : 6

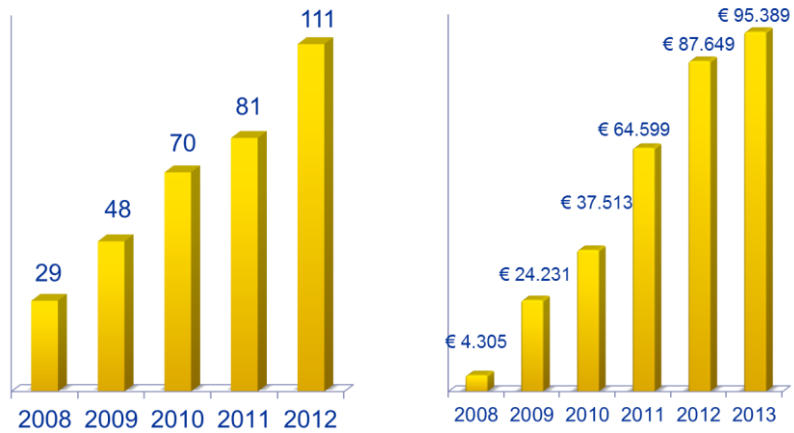
2013 : 6

2012 : 0

2013 : 0



Impact



2013 : données partielles



Intervention moyenne annuelle



2013 : données partielles



Intervention par ménage

	Bénéficiaires	Montant	Moyenne
2008	29	€ 4.305	€ 148
2009	48	€ 24.231	€ 505
2010	70	€ 37.512	€ 536
2011	81	€ 64.599	€ 798
2012	111	€ 87.649	€ 790
2013*		€ 95.389	€ 1.343

2013 : données partielles



Comparaison (2012)

	loyer moyen après interv.	nombre bénéf.	Implication Budget total	Implication Budget/ménage/an
Adil	€ 398	5.248	8.400.000	€ 1.600
AIS	€ 382	3.200	8.650.000	€ 2.700
A.L.	€ 340	110	87.650	€ 790
SISP	€ 263	35.800		

SISP : loyer réel au 31/12/2010

Adil : 518 loyer nveau log. – 120 adil moyen

AL : 406.40 – 66



Formulaire d'introduction

	Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale DIRECTION DU LOGEMENT CCN -Gare du Nord - rue du Progrès 80 bte1 1025 Bruxelles		A.L.
Formulaire d'introduction (édition 2012)			
<p>Pour que la demande de logement soit valablement introduite, prière d'envoyer le formulaire : entièrement complété avec les documents dûment remplis.</p> <p>Soit à l'adresse ci-dessus, soit en le déposant au guichet du CCN – gare du Nord.</p> <p>Dans les 30 jours qui suivent l'introduction de la demande, l'Administration prend une décision de principe sur celle-ci. Sous réserve de cet accord, le bénéficiaire de l'allocation loyer est effectif à partir de la date d'introduction de la demande.</p> <p>Attention, nous rappelons qu'à défaut de produire les documents demandés dans le délai de 30 jours à dater de l'envoi du courrier, la demande pour laquelle les documents sont manquants est réputée caduque.</p> <p>Important Par l'Arrêté royal du 29 septembre 1995 (Moniteur belge du 25 novembre 1995), la Direction du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale est autorisée à accéder au Registre national des personnes physiques et pour ce faire, à utiliser le numéro d'identification. Les informations relatives à votre dossier sont traitées électroniquement dans le seul but d'assurer une gestion correcte et rapide de votre demande. Nous ne communiquons pas d'informations à des tiers sauf à la demande expresse du demandeur dans le cas où la loi nous y oblige. Conformément à la loi relative à la protection des données à caractère personnel et au respect de la vie privée du 8 décembre 1992, coordonnée en janvier 2005, la consultation de vos données et leur rectification vous sont garanties. Pour en connaître les modalités, veuillez consulter l'acte loi.</p>			
Allocation de loyer			
Dossier(s) (s/s)		Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2012 (M.B. du 25 septembre 2012).	
I.		Réservé à l'Administration	
I.			
I.		Date d'envoi	Date dossier complet
I.			

Informations pratiques

- Adresse
- Délais
- Utilisation des données



Identification commune / CPAS

CADRE IV IDENTITE DE LA COMMUNE / DU CPAS CONCERNE(E)	
NOM	
ADRESSE	
TEL.	
FAX	
CODE BAN.	
CODE BC.	
NOM DU GESTIONNAIRE	
ADRESSE MAIL	
CADRE V ENGAGEMENTS A SOUSCRIRE PAR LA COMMUNE / LE CPAS	
La commune demandeuse / Le CPAS demandeur souscrit les engagements suivants :	
<ol style="list-style-type: none"> le logement - objet de la présente demande - fait partie de son parc locatif. le logement - objet de la présente demande - ne bénéficie pas d'une aide publique impliquant une subvention de son loyer, exception faite pour les Contrats de Quartier. le logement - objet de la présente demande - répond 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. le locataire paie le loyer indiqué dans le contrat de bail diminué du montant de l'allocation loyer. avertir l'Administration de tout déménagement. informer l'Administration de toute augmentation ou diminution de loyer. informer l'Administration sur tout changement financier et familial du bénéficiaire. 	
Date et signature de la personne habilitée	

- Coordonnées commune/CPAS
- Identification du Gestionnaire
- Identification de la personne pouvant lier l'organisme (échevin, bourgmestre, secrétaire communal, président)
- Identification du responsable (directeur, chef de service, ...)
- Première fois : doc. original
- Ensuite : copie (si données inchangées)



Documents à joindre

- Composition de ménage (max. 1 mois)
- Copie du bail
- S'il échet une attestation nominative des allocations familiales pour l'ensemble des enfants à charge avec indication du montant par enfant
- Preuves de revenus de tous les membres du ménage à l'exception de ceux des enfants à charge



Documents à joindre – Quels Revenus

Revenus de l'avant-dernière année précédant l'année antérieure à la demande.

p.ex. Dossier introduit en 2014 – Revenus 2011

Exception: si ces revenus excèdent les maxima et les revenus actuels sont inférieurs, les revenus actuels sont pris en compte



Documents à joindre – Revenus : Documents

- Avertissement extrait de rôle
- Fiche 281.10 (fiche salariale)
- Fiche 281.11 (pension)
- Fiche 281.12 (revenus de remplacement – maladie/invalidité)
- Fiche 281.13 (allocations de chômage)
- Attestation de revenus annuels ou du revenu mensuel dans le cas où le membre du ménage concerné est assisté par une CPAS
- Attestation des revenus annuels ou du revenu mensuel dans le cas où le membre du ménage bénéficie d'allocations en provenance de la Prévoyance sociale (handicap)



Révision annuelle

Décembre:

- Rassembler les preuves de revenus des bénéficiaires
- Calculer le montant de l'allocation à partir du 1^{er} janvier

Janvier:

- Renvoyer le tableau des allocations accordées lors de l'année précédente pour obtenir le remboursement par l'administration régionale



Futur

- AM documents arrêté 2012
- Présentations / formations à la demande
- Revoir les modalités d'octroi, de gestion, de contrôle ?
- Intégrer les différentes allocations en une seule ?