

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## MINISTERE

## DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2005 — 713

[S - C - 2005/31076]

22 DECEMBRE 2004. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instituant une allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer

Le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale,

Vu les articles 130, 131, 134 et 135 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, modifiée par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> avril 2004;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement donné le 21 avril 2004;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances donné le 16 février 2004;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis du Conseil d'Etat donné le 12 mai 2004;

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

Après en avoir délibéré,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Définitions

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

1° Ministre : le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a le Logement dans ses attributions;

2° 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° Logement : l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné à la résidence principale du demandeur;

4° Logement inadéquat : est considéré comme logement inadéquat le logement situé en Région de Bruxelles-Capitale qui :

a) ne correspond pas aux normes définies par le Gouvernement sur la base de l'article 4 du Code bruxellois du Logement;

b) fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre le reconnaissant comme inhabitable ou surpeuplé à titre temporaire ou définitif pris postérieurement à la formation initiale du contrat de bail;

c) fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir;

d) est reconnu après enquête comme ne correspondant pas aux normes de qualité définies par le Ministre sur la base du présent arrêté :

— par les agents de l'administration;

— par les agents des communes ou des C.P.A.S., sur la base d'un rapport dont le modèle est déterminé par le Ministre;

5° Logement adéquat : le logement situé en Région de Bruxelles-Capitale qui correspond aux normes de qualité définies par le ministre sur la base du présent arrêté;

6° 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;

7° Ménage : la personne qui habite seule ou les personnes partageant le même logement;

8° Revenus : 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 bruxelloise et par les sociétés immobilières de service public;

9° Personne à charge : la personne à charge au sens fiscal du terme;

## MINISTERIE

## VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2005 — 713

[S - C - 2005/31076]

22 DECEMBER 2004. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van een verhuis- en installatietoelage en van een bijdrage in het huurgeld

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de artikelen 130, 131, 134 en 135 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode, gewijzigd bij ordonnantie van 1 april 2004;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, gegeven op 21 april 2004;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 16 februari 2004;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 12 mei 2004;

Op de voordracht van de Minister bevoegd voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

## HOOFDSTUK I. — Omschrijvingen

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

1° Minister : de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;

2° Bestuur : de Directie Huisvesting van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk gewest;

3° Woning : het gebouw of het deel van het gebouw dat bestemd is als hoofdverblijfplaats van de aanvrager;

4° Ongeschikte woning : de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen woning :

a) die niet voldoet aan de normen die door de Regering worden opgelegd op grond van artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode;

b) waarvoor de burgemeester een tijdelijk of definitief besluit van onbewoonbaarheid of overbevolking heeft genomen na het opmaken van de oorspronkelijke huurovereenkomst;

c) waarop een onteigeningsbesluit of een sloopvergunning rust;

d) waarvan na onderzoek geacht wordt dat ze niet voldoet aan de kwaliteitsnormen zoals die door de Minister op grond van dit besluit zijn vastgesteld :

— door de beambten van het bestuur;

— door de beambten van gemeenten of O.C.M.W.'s, op grond van een verslag waarvan het model door de Minister wordt vastgesteld;

5° Geschikte woning : de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen woning die voldoet aan de kwaliteitsnormen bepaald door de Minister op grond van dit besluit;

6° Huur : de prijs die maandelijks betaald wordt voor het gebruik van de woning, met uitsluiting van de bedragen verschuldigd krachtens enige bijkomende overeenkomst met betrekking tot garages, alsook van alle vergoedingen verschuldigd voor leveringen en diensten;

7° Gezin : de persoon die alleen woont of de personen die dezelfde woning delen;

8° Inkomen : de inkomsten zoals omschreven en vastgesteld bij 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;

9° Persoon ten laste : de persoon ten laste in de fiscale betekenis van het begrip;

10° **Enfant à charge** : l'enfant reconnu comme tel 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 bruxelloise et par les sociétés immobilières de service public.

Cette qualité est établie sur la base de la situation au moment de l'introduction de la demande et de la révision de l'allocation;

11° **Personne âgée** : la personne âgée de soixante ans ou plus au moment de l'introduction de la demande;

12° **Personne handicapée** : la personne considérée comme telle 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 bruxelloise 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, peuvent être accordée une allocation de déménagement-installation, une allocation de loyer à durée déterminée et une allocation de loyer à durée indéterminée.

**Art. 3.** L'allocation de déménagement-installation est destinée à couvrir une partie des frais supportés par le demandeur lorsqu'il quitte un logement inadéquat pour occuper un logement adéquat.

L'allocation de déménagement-installation est d'un montant forfaitaire de 650 € majorés de 10 % par personne à charge sans pouvoir dépasser un montant de 845 €.

Elle ne peut être accordée qu'une seule fois pour l'ensemble des personnes faisant partie du ménage au moment de la demande initiale, à l'exception des enfants à charge.

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. L'allocation de loyer est destinée à couvrir tout ou partie de la différence de loyer pour les personnes quittant un logement inadéquat pour occuper un logement adéquat, elle est accordée pour autant que la différence de loyer soit au moins égale à 12 €.

Elle peut être cumulée avec l'allocation de déménagement-installation visée à l'article 3.

§ 2. Le montant de l'allocation de loyer s'élève à la différence entre, d'une part le loyer du logement inadéquat, et d'autre part celui du logement adéquat, sans pouvoir excéder 125 €, majoré de 10 % par personne à charge sans que cette augmentation ne puisse être supérieure à 62,50 €.

§ 3. Le loyer du logement pris en compte pour le calcul de l'allocation de loyer ne peut dépasser 200 % des montants fixés par l'article 14, § 4, Colonne 2, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2002 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 novembre 1998 organisant les agences immobilières sociales.

§ 4. Dans le cas d'un nouveau déménagement du logement adéquat vers un autre logement adéquat, l'allocation de loyer est recalculée pour tenir compte du nouveau loyer, en tenant compte des plancher et plafond repris au § 2 du présent article et pour autant que toutes les conditions d'octroi soient toujours rencontrées.

**Art. 5.** § 1. Le droit à l'allocation de loyer à durée déterminée est ouvert pour une période de 5 ans, renouvelable une seule fois pour la même durée, à dater de la formation initiale du contrat de bail du logement faisant l'objet de la demande initiale, sous réserve de l'application de l'article 9, § 4 du présent arrêté.

Pour le calcul de cette période, il est tenu compte des allocations accordés sur la base de l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir et l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur des personnes âgées ou handicapées.

Après une première période de 5 ans à dater de la demande initiale, le montant de cette allocation est limité à 50 % du dernier paiement perçu lors de cette première période quinquennale.

Lorsque l'un des membres du ménage bénéficiant de l'allocation de loyer à durée déterminée est reconnu comme handicapé à titre définitif, cette allocation est octroyée à durée indéterminée à l'issue de la période quinquennale entamée, sous réserve des dispositions de l'article 9, § 3 du présent arrêté.

10° **Kind ten laste** : het kind dat als dusdanig wordt erkend bij 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.

Deze hoedanigheid wordt vastgesteld op grond van de toestand op het ogenblik waarop de aanvraag wordt ingediend en de toelage wordt herzien;

11° **Bejaarde** : een persoon die 60 jaar is of ouder op het ogenblik waarop de aanvraag wordt ingediend;

12° **Gehandicapte** : de persoon die als dusdanig wordt erkend bij 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, kunnen een verhuis- en installatietoelage, een huurtoelage van beperkte duur en een huurtoelage van onbeperkte duur worden toegekend.

**Art. 3.** De verhuis- en installatietoelage dient om een deel van de kosten te dekken die de aanvrager draagt als hij een ongeschikte woning verlaat om een geschikte woning te betrekken.

De verhuis- en installatietoelage bedraagt forfaitair 650 €, verhoogd met 10 % per persoon ten laste, en mag niet hoger zijn dan 845 €.

Deze toelage mag slechts één keer worden toegekend voor alle personen die op het moment van de oorspronkelijke aanvraag deel uitmaken van het gezin, met uitzondering van de kinderen ten laste.

**Art. 4.** § 1. De huurtoelage dient om gedeeltelijk of helemaal het huurverschil te dekken voor personen die een ongeschikte woning verlaten om een geschikte woning te betrekken en ze wordt toegekend voor zover het huurverschil minstens 12 € bedraagt.

Deze toelage mag gecumuleerd worden met de verhuis- en installatietoelage bedoeld in artikel 3.

§ 2. De huurtoelage bedraagt het verschil tussen enerzijds de huur van de ongeschikte woning en anderzijds deze van de geschikte woning, met een maximum van 125 €, verhoogd met 10 % per persoon ten laste, maar deze verhoging mag ten hoogste 62,50 € bedragen.

§ 3. De huur van de woning die in aanmerking wordt genomen voor de berekening van de huurtoelage mag niet meer dan 200 % bedragen van de bedragen vastgesteld in artikel 14, § 4, Kolom 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2002 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 november 1998 tot organisatie van de sociale verhuurkantoren.

§ 4. In geval van een volgende verhuizing van de geschikte woning naar een andere geschikte woning wordt de huurtoelage herberekend in functie van de nieuwe huur, rekening houdend met de minimum- en maximumbedragen vermeld in § 2 van dit artikel en voor zover aan alle toekenningsvoorwaarden voldaan is.

**Art. 5.** § 1. Het recht op de huurtoelage van beperkte duur geldt voor een periode van 5 jaar, eenmalig hernieuwbaar voor dezelfde duur, ingaand op het ogenblik waarop de huurovereenkomst die het voorwerp vormt van de oorspronkelijke aanvraag wordt opgesteld, behoudens de toepassing van artikel 9, § 4, van dit besluit.

Voor de berekening van deze periode wordt rekening gehouden met de toelagen die worden toegekend op grond van het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of een sloopvergunning is afgegeven, ontruimd hebben en het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een verhuis en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van bejaarden en gehandicapten.

Na een eerste periode van 5 jaar na de oorspronkelijke aanvraag wordt het bedrag van deze toelage beperkt tot 50 % van de laatste uitkering van die eerste periode van vijf jaar.

Als één van de leden van het gezin dat van de huurtoelage van beperkte duur geniet definitief als mindervalide wordt erkend, dan wordt deze toelage toegekend voor onbeperkte duur na afloop van de lopende periode van vijf jaar, onder voorbehoud van de bepalingen van artikel 9, § 3, van dit besluit.

§ 2. Le droit à l'allocation de loyer à durée indéterminée est ouvert si le demandeur ou l'un des membres de son ménage est une personne âgée ou handicapée à la date d'introduction de la demande.

Cette allocation est accordée par période de 5 ans, renouvelable pour autant que toutes les conditions d'octroi soient toujours rencontrées.

### CHAPITRE III. — Conditions d'octroi

**Art. 6.** Le demandeur 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.

**Art. 7.** Les revenus ne peuvent dépasser le montant de 15.456 € (revenus nets imposables pour l'avant dernière année précédant celle de la demande), majoré de 1.035 € par personne à charge, 4.485 € pour chaque personne autre que le demandeur, son conjoint ou les enfants à charge, 1.035 € pour chacun des membres du ménage handicapé.

**Art. 8.** 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. 9.** Conditions relatives au logement.

§ 1<sup>er</sup>. Pour bénéficier de l'allocation de déménagement-installation, le nouveau logement occupé par le demandeur doit être considéré comme adéquat.

§ 2. Pour bénéficier de l'allocation de loyer à durée déterminée, le demandeur doit occuper un logement adéquat et quitter un logement inadéquat, ce dernier devant avoir été occupé par le demandeur pendant une période ininterrompue de minimum 12 mois.

Il est toutefois dérogé à cette durée minimale d'occupation lorsque le logement inadéquat ne correspondait pas aux normes définies par le Gouvernement sur la base de l'article 4 du Code bruxellois du Logement ou faisait l'objet d'un arrêté du bourgmestre pris sur la base de l'article 135 de la nouvelle loi communale.

§ 3. Pour bénéficier de l'allocation de loyer à durée indéterminée, le demandeur visé à l'article 5, § 2 du présent arrêté doit quitter un logement inadéquat pour occuper un logement adéquat et adapté aux nécessités découlant de l'âge ou du handicap du demandeur ou de la personne concernée de son ménage, notamment en ce qui concerne les facilités d'accès, de circulation et d'équipement.

§ 4. Un délai de trois mois peut être laissé par le délégué de l'administration pour réaliser certains travaux visant à rendre le logement adéquat.

Ce délai peut être prolongé par le Ministre pour une seconde période de trois mois. Passé ce délai, la demande est réputée caduque.

### CHAPITRE IV. — Introduction et traitement des demandes

**Art. 10.** Sous peine de nullité, les demandes sont introduites par pli recommandé à la poste ou par dépôt au guichet de l'administration contre accusé de réception au plus tard dans les six mois qui suivent la date de formation initiale du contrat de bail du logement adéquat au moyen du formulaire déterminé par le Ministre.

**Art. 11.** Le formulaire doit être accompagné de l'original ou d'une copie des documents suivants :

1° la preuve des revenus au sens de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2001 déterminant les documents justificatifs en matière de revenus pour l'introduction d'une demande de logement social.

La déclaration sur l'honneur prévue à l'article 14 de cet arrêté n'est admise que si l'administration estime, après enquête, qu'il est matériellement impossible au demandeur de fournir un des autres documents prévus par l'arrêté ministériel du 7 décembre 2001;

2° d'une copie du bail ou de preuves de paiement du loyer concernant le logement inadéquat et le logement adéquat;

En l'absence de documents probants, le délégué de l'administration peut évaluer le montant théorique du loyer du logement inadéquat ou du logement adéquat sur la base des loyers pratiqués pour des biens de localisation, de taille et d'équipement comparables;

3° d'une déclaration sur l'honneur attestant du respect de l'article 8;

4° d'une composition de ménage délivrée au plus tôt un mois avant la date d'introduction de la demande par l'administration communale du lieu de résidence au moment de l'introduction de la demande;

§ 2. Het recht op de huurtoelage van onbepaalde duur geldt als de aanvrager of één van diens gezinsleden bejaard of gehandicapt is op de dag waarop de aanvraag wordt ingediend.

Deze toelage wordt toegekend per hernieuwbare periode van vijf jaar, voor zover nog steeds aan alle toekenningsvoorwaarden voldaan is.

### HOOFDSTUK III. — Toekenningsvoorwaarden

**Art. 6.** 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.

**Art. 7.** Het inkomen mag ten hoogste 15.456 € bedragen (netto belastbaar inkomen voor het voorlaatste jaar dat aan dat van de aanvraag voorafgaat), verhoogd met 1.035 € per persoon ten laste, 4.485 € voor elke persoon naast de aanvrager zelf, diens echtgeno(o)t(e) of kinderen ten laste, 1.035 € voor elk mindervalide gezinslid.

**Art. 8.** De aanvrager of diens gezinsleden mogen geen onroerend goed met een woonbestemming of bestemd voor beroepsdoeleinden volledig in eigendom, in erfpacht of in vruchtgebruik hebben.

**Art. 9.** Voorwaarden betreffende de woning.

§ 1. Om van de verhuis- en installatietoelage te genieten, moet de nieuwe woning die de aanvrager betreft in aanmerking genomen worden als geschikt.

§ 2. Om van de huurtoelage van beperkte duur te genieten, moet de aanvrager een geschikte woning betrekken en een metgeschikte woning verlaten die hij betrokken heeft gedurende een ononderbroken periode van minstens 12 maanden.

Van deze minimale bewoningsduur wordt evenwel afgeweken als de ongeschikte woning niet voldeed aan de normen vastgesteld door de Regering op grond van artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode of waarop een besluit van de burgemeester rust dat genomen werd op grond van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet.

§ 3. Om van de huurtoelage van onbepaalde duur te genieten, moet de in artikel 5, § 2, van dit besluit bedoelde aanvrager een ongeschikte woning verlaten om een geschikte woning te betrekken die is aangepast aan de vereisten verbonden aan de leeftijd of de handicap van de aanvrager of van de desbetreffende persoon van zijn gezin, inzonderheid wat de toegangs-, bewegings- en uitrustingsfaciliteiten betreft.

§ 4. De afgevaardigde van het bestuur kan een termijn van drie maand toestaan voor het uitvoeren van bepaalde werken om de woning geschikt te maken.

Deze termijn kan door de Minister verlengd worden voor een tweede periode van drie maanden. Na het verstrijken van die termijn wordt de aanvraag als ongeldig beschouwd.

### HOOFDSTUK IV. — Indiening en behandeling van de aanvragen

**Art. 10.** Op straffe van ongeldigheid worden de aanvragen ingediend bij ter post aangetekend schrijven of door afgifte met ontvangstbewijs aan het loket van het bestuur en dit binnen zes maanden na het opmaken van de oorspronkelijke huurovereenkomst van de geschikte woning aan de hand van het door de Minister vast te stellen formulier.

**Art. 11.** Het formulier moet vergezeld gaan van het origineel of een afschrift van de volgende documenten :

1° het inkomensbewijs in de zin van het ministerieel besluit van 7 december 2001 tot vaststelling van de bewijsstukken voor de inkomsten bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning.

De verklaring op eer bepaald in artikel 14 van dit besluit wordt slechts toegestaan wanneer het Bestuur na onderzoek oordeelt dat het voor de aanvrager feitelijk onmogelijk is één van de andere documenten voor te leggen die bepaald zijn in het ministerieel besluit van 7 december 2001;

2° een afschrift van de huurovereenkomst of de betalingsbewijzen van de huur voor de ongeschikte en de geschikte woning;

Bij gebrek aan stukken met bewijskracht kan de afgevaardigde van het bestuur een raming maken van het theoretisch huurbedrag voor de ongeschikte of voor de geschikte woning op grond van huurprijzen die gelden voor goederen met een vergelijkbare ligging, grootte en uitrusting;

3° een verklaring op eer dat aan artikel 8 is voldaan;

4° een gezinssamenstelling die ten vroegste één maand vóór de indiening van de aanvraag is afgeleverd door het gemeentebestuur van de woonplaats op het ogenblik van de indiening van de aanvraag;

5° pour les demandes ne portant que sur la seule allocation de déménagement-installation, d'une déclaration sur l'honneur attestant que le logement quitté était inadéquat,

6° pour les personnes visées à l'article 1<sup>er</sup>, 12° du présent arrêté, une attestation de reconnaissance du handicap telle que prévue à l'article 4 de l'Arrêté ministériel du 7 décembre 2001 établissant la liste des documents à transmettre lors de l'introduction d'une demande de logement social;

7° une attestation nominative de l'organisme de paiement des allocations familiales pour l'ensemble des enfants à charge.

**Art. 12.** Dans les 45 jours qui suivent l'introduction de la demande, le demandeur est avisé par courrier de la recevabilité ou non de sa demande.

Le cas échéant, ce courrier précise les documents complémentaires à communiquer à l'administration.

A défaut de produire les documents demandés dans un délai de 45 jours à dater de l'envoi du courrier, la demande est réputée caduque.

**Art. 13. § 1.** La visite du logement adéquat et, s'il échet, du logement inadéquat est effectuée dans les 90 jours à dater de l'envoi du courrier attestant de la recevabilité de la demande.

§ 2. Le demandeur est averti par courrier, au moins 7 jours à l'avance, de la date prévue pour la visite du logement adéquat.

En cas d'absence du demandeur lors de celle-ci, une nouvelle date de visite lui est fixée par courrier recommandé.

En cas de nouvelle absence, la demande est considérée comme caduque.

§ 3. En cas d'impossibilité de visiter le logement inadéquat dans le délai visé au § 1 ou de disposer d'un rapport établi par un des agents visés à l'article 1, 4° d), le demandeur est averti par courrier de cette impossibilité.

Si cette impossibilité persiste pendant 180 jours après l'avertissement adressé au demandeur, la demande est considérée comme caduque.

**Art. 14.** Dans les 30 jours qui suivent la visite du logement adéquat et, s'il échet, du logement inadéquat, le demandeur est averti par courrier de l'acceptation ou du rejet de sa demande.

#### CHAPITRE V. — Paiement des allocations

**Art. 15.** L'allocation de loyer est due à partir de la formation initiale du contrat de bail du logement adéquat ou adapté ou si des travaux ont été effectués sur base de l'article 9, § 4, après l'exécution de ceux-ci.

Les interventions mensuelles sont payées par anticipation selon une périodicité fixée par le Ministre, celle-ci ne pouvant être supérieure à trois mois.

Le paiement est libellé au nom du bénéficiaire et versé sur son compte bancaire.

Si le bénéficiaire ne dispose pas d'un compte, le paiement est effectué par chèque circulaire.

Des cessions de créance ne peuvent être effectuées qu'en faveur des organismes dont la liste est déterminée par le Ministre.

#### CHAPITRE VI. — Engagements et sanctions

**Art. 16.** Le demandeur et son conjoint ou la personne avec laquelle il vit maritalement souscrivent les engagements suivants :

1° consentir à la visite du logement par les délégués de l'administration;

2° ne pas donner le logement en sous-location en tout ou en partie;

3° hormis les enfants nés ou adoptés par eux après la demande ou les personnes visées à l'article 10, 4° de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, ne permettre l'occupation du logement par des cohabitants supplémentaires qu'en respectant les normes d'occupation;

5° een verklaring op eer dat de woning die wordt verlaten ongeschikt was, voor aanvragen die enkel betrekking hebben op de verhuis- en installatietoelage;

6° een attest dat getuigt van een handicap zoals bepaald in artikel 4 van het ministerieel besluit van 7 december 2001 houdende de lijst van documenten die doorgestuurd moeten worden bij de indiening van een aanvraag voor een sociale woning, voor de personen bedoeld in artikel 1, 12°, van dit besluit;

7° een attest op naam van de uitbetalingsinstelling voor kinderbijslag en dit voor alle kinderen ten laste.

**Art. 12.** Binnen 45 dagen na de indiening van de aanvraag wordt de aanvrager schriftelijk op de hoogte gebracht of zij ontvankelijk is of niet.

In voorkomend geval maakt dit schrijven melding van de bijkomende documenten die aan het bestuur moeten worden toegestuurd.

Kunnen de gevraagde documenten niet worden voorgelegd binnen een termijn van 45 dagen nadat het schrijven is verstuurd, dan wordt de aanvraag aanzien als ongeldig.

**Art. 13. § 1.** De geschikte woning, en in voorkomend geval ook de ongeschikte woning, worden geïnspecteerd binnen 90 dagen nadat het schrijven werd verstuurd waarin de aanvraag ontvankelijk werd verklaard.

§ 2. De aanvrager wordt minstens 7 dagen vooraf schriftelijk op de hoogte gebracht van de datum waarop de inspectie van de geschikte woning gepland is.

Is de aanvrager op dat moment afwezig, dan wordt per aangetekend schrijven een nieuwe inspectiedatum vastgelegd.

Is hij ook dan afwezig, dan wordt de aanvraag aanzien als ongeldig.

§ 3. Is het onmogelijk om binnen de in § 1 bedoelde termijn de ongeschikte woning te inspecteren of om over een verslag te beschikken opgesteld door een van de beambten bedoeld in het artikel 1, 4° d), dan wordt de aanvrager hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Als deze onmogelijkheid 180 dagen na de waarschuwing die aan de aanvrager werd toegestuurd nog steeds bestaat, dan wordt de aanvraag aanzien als ongeldig.

**Art. 14.** Binnen 30 dagen na de inspectie van de geschikte woning en in voorkomend geval van de ongeschikte woning wordt de aanvrager schriftelijk op de hoogte gebracht of zijn aanvraag is aanvaard of verworpen.

#### HOOFDSTUK V. — Betaling van de toelagen

**Art. 15.** De huurtoelage is verschuldigd vanaf het sluiten van de oorspronkelijke huurovereenkomst voor de geschikte of aangepaste woning of na de voltooiing van werken die werden uitgevoerd op grond van het artikel 9, § 4.

De maandelijkse bijdragen worden vooruitbetaald volgens een frequentie die door de Minister wordt bepaald en die niet langer mag zijn dan drie maanden.

De betaling gebeurt op naam van de begunstigde en wordt op diens bankrekening gestort.

Beschikt de begunstigde niet over een rekening, dan gebeurt de betaling per circulaire cheque.

Overdracht van schuldvordering is enkel mogelijk ten gunste van instellingen die op de door de Minister vast te stellen lijst staan.

#### HOOFDSTUK VI. — Verbintenissen en sancties

**Art. 16.** De aanvrager en zijn echtgeno(o)t(e) of de persoon met wie hij samenleeft, gaan de volgende verbintenissen aan :

1° zij stemmen in met de inspectie van de woning door de afgevaardigden van het bestuur;

2° zij onderverhuren het goed niet, noch ten dele, noch in zijn geheel;

3° met uitzondering van kinderen geboren of geadopteerd na de indiening van aanvraag of van de personen bedoeld in artikel 10, 4°, van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen staan zij enkel toe dat bijkomende samenwonenden de woning betrekken als aan de bewoningnormen voldaan is;

4° fournir à l'administration à l'expiration de chaque période d'octroi, les documents nécessaires à la vérification de toutes les conditions d'octroi;

5° avertir l'administration de tout nouveau déménagement au plus tard dans les trois mois qui suivent celui-ci.

**Art. 17.** En cas de non-respect des conditions fixées aux articles 6 à 10 et des engagements souscrits conformément à l'article 16, le paiement de l'allocation de loyer est suspendu au pro rata du délai pendant lequel les conditions ou engagements n'ont pas été respectés.

Cette suspension du paiement ne prolonge pas la période quinquennale concernée.

Toutefois et pour peu que le demandeur puisse établir qu'il remplit bien les conditions précitées, le Ministre peut déroger à la présente disposition.

**Art. 18.** En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir ou de conserver le bénéfice de l'allocation de loyer, le droit à l'allocation de loyer est supprimé.

Toutefois et pour peu que le demandeur puisse établir qu'il remplit bien les conditions visées aux articles 6 à 10, le Ministre peut déroger à la présente disposition.

**Art. 19.** Sans préjudice des dispositions du Code Pénal ou de poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, des dispositions des articles 55 à 58 des lois sur la comptabilité de l'Etat coordonnées le 17 juillet 1991, ou d'autres dispositions plus restrictives, le bénéficiaire est tenu de rembourser à la Région les allocations qui lui ont été versées ainsi que les intérêts légaux y afférents lorsqu'il a fait une déclaration inexacte ou incomplète en vue d'obtenir les avantages conférés par le présent arrêté ou en cas de non respect des engagements souscrits.

Le Ministre peut déroger à tout ou partie du remboursement si le non respect des engagements souscrits est du à un cas de force majeure.

#### CHAPITRE VII. — *Disposition diverses*

**Art. 20.** Les montants dont question aux articles 3, 4 et 7 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 multiplié par l'indice des prix à la santé du mois d'août de l'année précédent l'année de révision divisé par l'indice des prix à la santé du mois d'août 2002.

**Art. 21.** Lorsque le délégué de l'administration constate lors des visites prévues à l'article 13 que le ou les logements visités ne sont pas conformes aux normes définies sur la base de l'article 4 du Code bruxellois du Logement, l'administration est tenue d'en avertir le service d'inspection régionale, visé à l'article 8 du Code bruxellois du Logement.

#### CHAPITRE VIII. — *Dispositions particulières pour les logements mis en location par la Société du Logement de la Région bruxelloise ou les sociétés immobilières de service public*

**Art. 22.** § 1. Par dérogation aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté, le montant de l'allocation de loyer versée aux ménages occupant un logement mis en location par la Société du logement de la région bruxelloise ou les sociétés immobilières de service public est recalculé en tenant compte des augmentations ou diminutions de loyer.

Ce calcul est effectué annuellement sur la base du loyer réel mensuel au 1<sup>er</sup> janvier, ou sur la base des modifications de loyer en cours d'année, sans pouvoir excéder les plafonds déterminés par l'article 4, § 2 du présent arrêté.

Pour ce calcul, il n'est pas tenu compte des loyers portés d'office à la valeur locative normale du logement augmenté du montant maximal de la cotisation de solidarité conformément à l'article 22, § 2 de 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 bruxelloise et par les sociétés immobilières de service public.

4° bij het verstrijken van elke toekenningsperiode verstrekken zij aan het bestuur de documenten die vereist zijn om alle toekenningsvoorwaarden na te gaan;

5° zij brengen het bestuur ten laatste drie maanden na elke nieuwe verhuizing hiervan op de hoogte.

**Art. 17.** Als de voorwaarden bepaald in de artikelen 6 tot 10 en de verbintenissen die zijn aangegaan overeenkomstig artikel 16 niet worden nageleefd, dan wordt de betaling van de huurtoelage opgeschort naar evenredigheid van de periode waarin niet aan de voorwaarden of verbintenissen was voldaan.

Deze opschorting van betaling verlengt de lopende periode van vijf jaar niet.

De Minister kan echter, voor zover de aanvrager kan bewijzen dat hij de voornoemde voorwaarden vervult, afwijken van deze bepaling.

**Art. 18.** Als de verklaring voor het verkrijgen of behouden van de huurtoelage onjuist of onvolledig is, dan wordt het recht op de huurtoelage opgeheven.

De Minister kan echter, voor zover de aanvrager kan bewijzen dat hij de in de artikelen 6 tot 10 bedoelde voorwaarden vervult, afwijken van deze bepaling.

**Art. 19.** Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of van rechtsvervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, de bepalingen van de artikelen 55 tot 58 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, of andere, strengere bepalingen is de begunstigde verplicht de toelagen die hem werden uitgekeerd en de wettelijke interesten die er betrekking op hebben, aan het Gewest terug te betalen indien hij een onjuiste of onvolledige verklaring heeft afgelegd om de voordelen te verkrijgen die bij dit besluit worden toegekend of indien hij de aangegane verbintenissen niet heeft nageleefd.

De Minister mag afwijken van de volledige of gedeeltelijke terugbetaling als het niet naleven van de aangegane verbintenissen het gevolg is van overmacht.

#### HOOFDSTUK VII. — *Diverse bepalingen*

**Art. 20.** De bedragen vermeld in de artikelen 3, 4 en 7 worden jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met toepassing van de volgende indexeringsformule : het nieuwe bedrag is gelijk aan het basisbedrag, vermenigvuldigd met de gezondheidsindex voor de maand augustus van het jaar dat aan het jaar van de herziening voorafgaat, gedeeld door de gezondheidsindex van de maand augustus 2002.

**Art. 21.** Als de afgevaardigde van het bestuur tijdens de in artikel 13 bepaalde inspecties vaststelt dat de bezochte woningen niet conform zijn aan de normen bepaald op grond van artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode, dan dient het bestuur de in artikel 8 van de Brusselse Huisvestingscode bedoelde gewestelijke inspectiedienst hiervan op de hoogte te brengen.

#### HOOFDSTUK VIII. — *Bijzondere bepalingen voor woningen die door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen te huur worden gesteld*

**Art. 22.** § 1. Bij afwijking van de bepalingen van artikel 5 van dit besluit wordt de huurtoelage die wordt uitgekeerd aan gezinnen die een woning betrekken die verhuurd wordt door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door de openbare vastgoedmaatschappijen herberekend in functie van de verhoging of de vermindering van de huur.

Deze berekening gebeurt jaarlijks op 1 januari op grond van de reële maandelijkse huur of op grond van de aanpassing van de huur tijdens het jaar en mag de plafonds vastgesteld bij artikel 4, § 2, van dit besluit niet overschrijden.

Voor deze berekening wordt geen rekening gehouden met de huurgelden die ambtshalve op de normale huurwaarde van de woning werden gebracht, verhoogd met het maximumbedrag van de solidariteitsbijdrage overeenkomstig artikel 22, § 2, 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 en door de openbare vastgoedmaatschappijen.

§ 2. Les bénéficiaires sont tenus d'informer l'administration de toute augmentation ou diminution de loyer au plus tard dans les trois mois de la notification de celle-ci par la société immobilière des service public.

§ 3. Les dispositions de l'article 4, § 2, deuxième alinéa du présent arrêté ne sont pas d'application pour les enfants à charge des ménages occupant un logement mis en location par la Société du logement de la Région Bruxelloise ou une société immobilière de service public.

#### CHAPITRE IX. — Dispositions transitoires et finales

**Art. 23.** Les demandes introduites sur la base de l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir et l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur des personnes âgées ou handicapées qui ne sont pas complétées dans les six mois de l'entrée en vigueur du présent arrêté ou pour lesquelles il n'a pas été possible, dans ce même délai, d'effectuer la visite des logements concernés, si du moins l'impossibilité de visiter le logement dans le délai visé ne résulte pas de l'incapacité de l'administration de respecter les délais précités, sont réputées caduques.

**Art. 24.** Les allocations accordées sur base de l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation sont maintenues pour la période de cinq ans entamée à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Pour la prolongation de l'allocation à concurrence de la moitié de son montant initial pour une nouvelle période de cinq ans, les bénéficiaires devront satisfaire aux conditions du présent arrêté.

Les allocations accordées sur base de l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur de personnes âgées ou handicapées sont maintenues pour la période de trois ans entamée à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté. A l'issue de celle-ci, les allocations ne seront renouvelées que si les bénéficiaires répondent aux conditions du présent arrêté.

**Art. 25.** L'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi par la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur de personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir et l'arrêté royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocation de loyer en faveur des personnes âgées ou handicapées sont abrogés.

**Art. 26.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2005.

**Art. 27.** Le Ministre qui a le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bruxelles, le 22 décembre 2004.

Pour le Gouvernement :

Ch. PICQUE,  
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 Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures

§ 2. De begunstigden zijn verplicht het bestuur op de hoogte te brengen van elke verhoging of vermindering van de huur ten laatste drie maanden nadat zij hiervan door de openbare vastgoedmaatschappij op de hoogte werden gebracht.

§ 3. De bepalingen van artikel 4, § 2, tweede lid, van dit besluit zijn niet van toepassing op kinderen ten laste van gezinnen die een woning betrekken die te huur wordt gesteld door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of door een openbare vastgoedmaatschappij.

#### HOOFDSTUK IX. — Overgangs- en slotbepalingen

**Art. 23.** De aanvragen die worden ingediend op grond van het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of een sloopvergunning is afgegeven, ontruimd hebben en van het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van bejaarden en mindervaliden en die niet worden aangevuld binnen zes maanden na de inwerkingtreding van dit besluit of waarvoor het onmogelijk was binnen die termijn de betrokken woningen te inspecteren, uitgezonderd als deze onmogelijkheid van inspectie van de woning binnen de bedoelde termijn het gevolg is van het onvermogen van het bestuur om voornoemde termijnen na te leven, worden aanzien als ongeldig.

**Art. 24.** De toelagen die zijn toegekend op grond van het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, ontruimd hebben, blijven behouden voor de periode van vijf jaar die reeds loopt op de dag van inwerkingtreding van dit besluit.

Voor de verlenging van de toelage met een volgende periode van vijf jaar ten belope van de helft van het oorspronkelijke bedrag dienen de begunstigden te voldoen aan de voorwaarden van dit besluit.

De toelagen die zijn toegekend op grond van het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van bejaarden en mindervaliden blijven behouden voor de periode van drie jaar die reeds loopt op de dag van inwerkingtreding van dit besluit. Na het verstrijken hiervan kunnen de toelagen enkel vernieuwd worden als de begunstigden voldoen aan de voorwaarden van dit besluit.

**Art. 25.** Het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of een sloopvergunning is afgegeven, ontruimd hebben en het koninklijk besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van een verhuis- en installatietoelage en van huurtoelagen ten voordele van bejaarden en mindervaliden worden opgeheven.

**Art. 26.** Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2005.

**Art. 27.** De Minister bevoegd voor Huisvesting wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Gedaan te Brussel, 22 december 2004.

Voor de regering :

Ch. PICQUE,  
Minister-President,

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

G. VANHENGEL,

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