

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2022/42864]

10 NOVEMBRE 2022. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2017 organisant une aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement, les articles 112, §1<sup>er</sup>, 5°, et 117, modifiés par l'ordonnance du 11 juillet 2013 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2017 organisant une aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement ;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 13 mai 2022 ;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 14 juin 2022 ;

Vu l'avis du Conseil consultatif du Logement, donné le 16 septembre 2022 ;

Vu le test égalité des chances réalisé le 11 février 2022 en application de l'article 2 de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test égalité des chances ;

Vu l'avis 71.907/1/V du Conseil d'Etat donné le 26 août 2022 en application de l'article 84, §1, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Secrétaire d'Etat qui a le logement dans ses attributions ;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2017 organisant une aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement*

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans la version française de l'arrêté du Gouvernement du 28 septembre 2017 organisant une aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement, le mot « BRUGAL » est chaque fois remplacé par le mot « BRU-GAL ».

**Art. 2.** A l'article 1<sup>er</sup> du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1. Au 4°, les mots « à responsabilité limitée » sont abrogés ;

2. Au 13°, les mots « candidat locataire ou du locataire » sont remplacés par le mot « demandeur » ;

3. Les 15° et 16° sont insérés comme suit :

« 15°. Logement de transit : logement destiné à un public spécifique auquel un accompagnement social est assuré et pour une durée maximale prévue par le Code bruxellois du Logement ; » ;

« 16°. Bail de logement étudiant : bail d'habitation conclu, avec l'accord exprès ou tacite du bailleur, par ou pour un étudiant dans le cadre de l'accomplissement de ses études, pour autant que cet étudiant apporte la preuve, dans les formes et délais fixés par le Code bruxellois du Logement, de son inscription dans un établissement d'études de cycle secondaire ou organisant l'enseignement supérieur, ou celle de son inscription régulière dans une commission d'examen d'un jury central. ».

**Art. 3.** L'article 3 du même arrêté est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« Il est dérogé à cette règle en ce qui concerne les mineurs sous tutelle. ».

**Art. 4.** Dans l'article 4 du même arrêté, un alinéa rédigé comme suit est inséré entre les alinéas 1 et 2 :

« Il est dérogé à cette durée minimale et à l'obligation pour la personne demandeuse de s'inscrire à l'adresse reprise dans le bail dans le cadre de la location d'un logement de transit ou d'un bail de logement étudiant ou de la location d'un logement par ou pour un étudiant dans le cadre de l'accomplissement de ses études, pour autant

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2022/42864]

10 NOVEMBER 2022. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2017 houdende de organisatie van gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2017 houdende de organisatie van gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, gegeven op 13 mei 2022;

Gelet op het akkoord van de minister van Begroting, gegeven op 14 juni 2022;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting, gegeven op 16 september 2022;

Gelet op de gelijkkansentest uitgevoerd op 11 februari 2022 in toepassing van artikel 2 van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkkansentest. ;

Gelet op het advies 71.907/1/V van de Raad van State, gegeven op 26 augustus 2022 in toepassing van artikel 84, §1, 2° van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Wijzigingen aan het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2017 houdende de organisatie van gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting*

**Artikel 1.** In de Franse versie van het besluit van de Regering van 28 september 2017 houdende de organisatie van gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting, wordt het woord "BRUGAL" telkens vervangen door het woord "BRU-GAL".

**Art. 2.** In artikel 1 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. In 4° worden de woorden "met beperkte aansprakelijkheid" opgeheven;

2. In 13°, worden de woorden "kandidaat-huurder of van de huurder" vervangen door het woord "aanvrager";

3. 15° en 16° luiden als volgt:

"15°. Transitwoning: woning bestemd voor een specifieke doelgroep die sociale begeleiding krijgt en voor een maximumduur die bepaald wordt in de Brusselse Huisvestingscode;";

"16°. Studentenwoninghuurovereenkomst: een woninghuurovereenkomst gesloten, met uitdrukkelijke of stilzwijgende toestemming van de verhuurder, door of voor een student in het kader van de voltooiing van zijn studies, voor zover deze student het bewijs levert, in de vormen en binnen de termijnen vastgelegd door de Brusselse Huisvestingscode van zijn inschrijving in een instelling voor secundair onderwijs, of die hoger onderwijs organiseert, of van zijn regelmatig inschrijving in een centrale examencommissie. ".

**Art. 3.** Artikel 3 van hetzelfde besluit wordt aangevuld met een lid, luidend als volgt:

"Er wordt afgeweken van die regel voor minderjarigen die onder voogdij staan. ".

**Art. 4.** In artikel 4 van hetzelfde besluit wordt tussen lid 1 en lid 2 een lid toegevoegd, luidend als volgt:

"Er wordt afgeweken van die minimale duur en de verplichte inschrijving van de aanvrager op het adres dat in de huurovereenkomst staat in het kader van de huur van een transitwoning of een studentenwoninghuurovereenkomst of de huur van een woning door of voor een student in het kader van de voltooiing van zijn studies, voor

que cet étudiant apporte la preuve de son inscription dans un établissement d'études de cycle secondaire ou organisant l'enseignement supérieur, ou celle de son inscription régulière dans une commission d'examen d'un jury central. ».

**Art. 5.** L'article 5 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5. § 1<sup>er</sup>. Les revenus ne peuvent excéder les montants suivants :

a) 61.049 euros quand le consommateur déclare être une personne isolée ou faire partie d'un ménage monoparental ;

b) 77.699 euros quand le consommateur déclare faire partie de tout autre ménage.

Ces montants sont rattachés à l'indice des prix à la consommation du mois de juin 2021. Ils sont adaptés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier à l'indice du mois de juin précédant l'adaptation et sont arrondis à l'unité d'euros supérieure.

Les montants visés en a) et b) sont majorés de 5.000 euros par personne à charge.

§ 2. Les revenus pris en compte sont les revenus repris à l'avertissement-extrait de rôle le plus récent au moment de l'introduction de la demande.

Sans préjudice de ce qui précède, lorsque le demandeur démontre qu'il se trouve dans l'impossibilité de fournir un avertissement-extrait de rôle, il justifie ses revenus par tous les moyens de preuve dont le Fonds en apprécie la force probante.

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

**Art. 6.** A l'article 7, §2 les modifications suivantes sont apportées:

1. Le mot « exclus » est remplacé par le mot « exclues » ;

2. La phrase « - les personnes qui accusent au moins deux mensualités de retard pour le remboursement d'une aide sous forme de crédit » est remplacée par la phrase « - les personnes qui accusent un retard de paiement dans l'exécution d'un contrat conclu avec le Fonds ; » ;

3. Les mots « visée à l'article 13 » sont remplacés par les mots « visée à l'article 12. ».

**Art. 7.** Dans l'article 9, §2 du même arrêté, les mots « l'application de l'article 5, §2 » sont remplacés par les mots « l'application de l'article 5, §3 ».

**Art. 8.** Dans l'article 11 du même arrêté, le dernier alinéa est remplacé par ce qui suit : « Le Fonds décide de l'octroi ou non de l'aide en tenant compte notamment des ressources disponibles au regard du loyer du logement pris en location. ».

**Art. 9.** A l'article 12 les modifications suivantes sont apportées :

1. Le paragraphe 2 est abrogé ;

2. Le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« §3. Le montant de la contribution prévue au paragraphe premier ne peut pas être supérieur à 30,00 EUR par mois.

Ce montant ne peut pas être supérieur à 5,00 EUR par mois lorsque le montant total des contributions versées correspond au montant de l'avance perçue. La première contribution est due à partir du premier mois qui suit la date d'adhésion au fonds BRU-GAL. Le montant de la contribution tenant compte des ressources disponibles est fixé sur base de la grille de montants des contributions figurant en annexe du présent arrêté.

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<sup>er</sup> janvier, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> 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 BRU-GAL.

Moyennant l'accord du Ministre, le Fonds peut déroger aux montants fixés par la grille de montants des contributions figurant en annexe du présent arrêté. ».

zover deze student het bewijs levert, in de vormen en binnen de termijnen vastgelegd door de Brusselse Huisvestingscode van zijn inschrijving in een instelling voor secundair onderwijs, of die hoger onderwijs organiseert, of van zijn regelmatige inschrijving in een centrale examencommissie. ".

**Art. 5.** Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5. § 1. De inkomens mogen de volgende bedragen niet overschrijden:

a) 61.049 euro wanneer de consument verklaart alleenstaand te zijn of deel uit te maken van een eenoudergezin;

b) 77.699 euro wanneer de consument verklaart deel uit te maken van een ander soort gezin.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de index van de consumptieprijzen van juni 2021. Ze worden elk jaar op 1 januari aangepast aan de index van de maand juni die voorafgaat aan de aanpassing en worden naar boven op de euro afgerond.

De bedragen vermeld in a) en b) worden verhoogd met 5.000 euro per persoon ten laste.

§ 2. De in aanmerking genomen inkomsten zijn de inkomsten die vermeld zijn op het meest recente aanslagbiljet op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

Onverminderd wat voorafgaat, dient de aanvrager, wanneer hij aantoonde dat hij in de onmogelijkheid verkeert een aanslagbiljet voor te leggen, zijn inkomsten te verantwoorden aan de hand van alle bewijsmiddelen waarvan het Fonds de bewijskracht aanvaardt.”

§ 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.

**Art. 6.** In artikel 7, § 2, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. In de Franse versie wordt het woord “exclus” vervangen door het woord “exclues”;

2. De zin “- de personen die minstens een achterstand opgelopen hebben van twee maandelijkse aflossingen voor de terugbetaling van hulp in de vorm van krediet;” wordt vervangen door de zin “- de personen met een betalingsachterstand bij de uitvoering van een overeenkomst gesloten met het Fonds;”;

3. De woorden “bedoeld in artikel 13” worden vervangen door de woorden “bedoeld in artikel 12. ”.

**Art. 7.** In artikel 9, § 2 van hetzelfde besluit worden de woorden “de toepassing van artikel 5, § 2” vervangen door de woorden “de toepassing van artikel 5, §3”.

**Art. 8.** In artikel 11 van hetzelfde besluit wordt het laatste lid vervangen door hetgeen volgt: “Het Fonds beslist om de hulp al dan niet toe te kennen, rekening houdend met de beschikbare bestaansmiddelen in verhouding tot de toegepaste huurprijs. ”.

**Art. 9.** In artikel 12 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Paragraaf 2 wordt opgeheven;

2. Paragraaf 3 wordt vervangen door hetgeen volgt:

“§3. Het bedrag van de bijdrage voorzien in de eerste paragraaf mag niet hoger dan 30,00 EUR per maand zijn.

Dit bedrag mag niet hoger zijn dan 5,00 EUR per maand wanneer het totale bedrag van de gestorte bijdragen overeenstemt met het bedrag van het ontvangen voorschot. De eerste bijdrage is verschuldigd vanaf de eerste maand die volgt op de datum van toetreding tot het BRU-HWA-fonds. Het bedrag van de bijdrage, rekening houdende met de beschikbare bestaansmiddelen, wordt bepaald op basis van het rooster met de bedragen van de bijdragen in bijlage bij dit besluit.

Deze bedragen zijn gekoppeld aan de index 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 BRU-HWA-fonds.

Mits goedkeuring van de minister mag het Fonds afwijken van de bedragen die zijn vastgelegd in het rooster met de bedragen van de bijdragen in bijlage bij dit besluit. ”.

**Art. 10.** L'article 13, §1<sup>er</sup>, est complété par un alinéa rédigé comme suit :

« En cas d'inaction du membre adhérent durant plus de 6 mois après la fin du contrat de bail, le Fonds peut se subroger dans les droits de celui-ci afin de libérer la garantie locative. ».

**Art. 11.** Dans le chapitre III du même arrêté, il est inséré un nouvel article 13/1 rédigé comme suit : « Art.13/1. Le Fonds peut conclure un accord-cadre avec les CPAS de la Région de Bruxelles-Capitale afin de déterminer les modalités d'intervention générale des CPAS.

Le Fonds peut subordonner son intervention pour l'octroi d'une seconde aide au cautionnement d'un CPAS. ».

**Art. 12.** L'article 14 du même arrêté est remplacé par ce qui suit : « Art.14. §1. La personne qui souhaite introduire une demande d'aide à la constitution d'une garantie locative en fait la demande au Fonds et transmet à ce dernier :

- Son identité ;
- Sa date de naissance ;
- Son adresse.

§2. La demande d'aide est introduite par le demandeur ou son mandataire au moyen d'un formulaire que le Fonds met à disposition de toute personne qui en fait la demande. Le formulaire de demande d'aide est signé par le demandeur ou, le cas échéant, par son représentant légal.

§3. Le formulaire de demande d'aide est adressé au Fonds par lettre recommandée ou lettre simple à la poste, ou y est déposé, contre accusé de réception, étant entendu que seul le cachet de la poste ou la date de l'accusé de réception fait foi de la date de la demande.

§4. La demande d'aide peut également se faire par des moyens électroniques renseignés par le Fonds, qui garantissent la date de la demande et l'identification du demandeur. ».

**Art. 13.** §1<sup>er</sup>. Dans le même arrêté, il est inséré une annexe rédigée comme suit :

Grille des montants des contributions au fonds BRU-GAL tenant compte des ressources disponibles du demandeur : montants indexés valables en 2022 :

Montant des ressources mensuelles	Montant de la contribution		Bedrag van de maandelijkse bestaansmiddelen	Bedrag van de bijdrage	
	Pendant les trois premières années d'adhésion	A partir de la quatrième année d'adhésion		Tijdens de eerste drie jaar van de aansluiting	Vanaf het vierde jaar van de aansluiting
Moins de 554,00 EUR	6,00 EUR	6,00 EUR	Minder dan 554,00 EUR	6,00 EUR	6,00 EUR
De 554,00 EUR à moins de 886,00 EUR	11,00 EUR	6,00 EUR	Van 554,00 EUR tot minder dan 886,00 EUR	11,00 EUR	6,00 EUR
De 886,00 EUR à moins de 1.108,00 EUR	17,00 EUR	6,00 EUR	Van 886,00 EUR tot minder dan 1.108,00 EUR	17,00 EUR	6,00 EUR
De 1.108,00 EUR à moins de 1.662,00 EUR	22,00 EUR	6,00 EUR	Van 1.108,00 EUR tot minder dan 1.662,00 EUR	22,00 EUR	6,00 EUR
A partir de 1.662,00 EUR	33,00 EUR	6,00 EUR	Vanaf 1.662,00 EUR	33,00 EUR	6,00 EUR

## CHAPITRE II. — Disposition abrogatoire

**Art. 14.** L'Arrêté ministériel du 26 octobre 2017 établissant le modèle de formulaire pour l'introduction d'une demande d'aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement et déterminant les pièces constitutives du dossier est abrogé.

Bruxelles, le 10 novembre 2022.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial,  
R. VERVOORT

**Art. 10.** Artikel 13, § 1 wordt aangevuld met een lid dat luidt als volgt:

"Indien het toetreden lid meer dan 6 maanden na de beëindiging van de huurovereenkomst niet het nodige doet, kan het Fonds in de rechten van het lid treden om de huurwaarborg vrij te geven.

**Art. 11.** In hoofdstuk III van hetzelfde besluit wordt een nieuw artikel 13/1 ingevoegd, dat luidt als volgt: "Art.13/1. Het Fonds mag een raamovereenkomst sluiten met de OCMW's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de modaliteiten van de algemene tussenkomsten van de OCMW's te bepalen.

Het Fonds mag zijn tussenkomst voor de toewijzing van een tweede steun onderwerpen aan de borgstelling van een OCMW."

**Art. 12.** Artikel 14 van hetzelfde besluit wordt vervangen door hetgeen volgt: "Art.14. §1. De persoon die hulp bij de samenstelling van een huurwaarborg wil vragen, moet een aanvraag indienen bij het Fonds en volgende inlichtingen meedelen:

- zijn identiteit;
- zijn geboortedatum;
- zijn adres.

§2. De aanvrager of zijn gemachtigde dient de aanvraag in via een formulier dat het Fonds ter beschikking stelt van elke persoon die het vraagt. Het aanvraagformulier voor hulp wordt door de aanvrager of, in voorkomend geval, door zijn wettelijke vertegenwoordiger ondertekend.

§3. Het aanvraagformulier voor hulp wordt naar het Fonds verzonden door middel van een aangetekende brief of eenvoudige brief via de post, of wordt er tegen ontvangstbewijs ingediend, met dien verstande dat enkel de poststempel of de datum van het ontvangstbewijs als datum van de aanvraag geldt.

§ 4. De hulp kan ook worden aangevraagd via de elektronische middelen die het Fonds meedeelt en die de datum van de aanvraag en de identificatie van de aanvrager garanderen. "

**Art. 13.** §1. In hetzelfde besluit wordt een bijlage ingevoegd die luidt als volgt:

Rooster met de bedragen van de bijdragen aan het BRU-HWA-fonds, rekening houdend met de beschikbare bestaansmiddelen van de aanvrager: geldende geïndexeerde bedragen voor 2022:

## HOOFDSTUK II. — Opheffingsbepaling

**Art. 14.** Het Ministerieel Besluit van 26 oktober 2017 houdende het model van het formulier voor de indiening van een aanvraag voor gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting en houdende de bepaling van de stukken die het dossier samenstellen, wordt opgeheven.

Brussel, 10 november 2022.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
bevoegd voor territoriale ontwikkeling,  
R. VERVOORT