

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende de organisatie van gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting.

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant une aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Gelet op de artikelen 111 tot 119 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, inzonderheid op artikelen 112, § 1, 5°, en 117;

Vu les articles 111 à 119 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 et plus particulièrement les articles 112, § 1er, 5°, et 117 ;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 12 december 2016;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 12 décembre 2016;

Gelet op het akkoord van de minister van Begroting, gegeven op 23 december 2016;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 23 décembre 2016 ;

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

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

Gelet op het advies [...] van de Raad van State, gegeven op [...], in toepassing van artikel 84, § 1, 1°, van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Vu l'avis [...] du Conseil d'Etat donné le [...] en application de l'article 84, § 1^{er}, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Op voordracht van de Minister die bevoegd is voor Huisvesting;

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

Na beraadslaging,

Après en avoir délibéré,

Besluit:

Arrête :

Hoofdstuk I. Definities

Chapitre I. Définitions

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

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

1° Code: de Brusselse Huisvestingscode;

1° le Code : le Code bruxellois du Logement ;

2° het Gewest: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

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

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° de huurovereenkomst: het huurcontract dat de aanvrager gesloten heeft of waartoe hij zich verbindt om het te sluiten, voor een minimale duur van een jaar, betreffende de woning die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen is en die zijn hoofdverblijfplaats vormt of zal vormen;

12°. BRUHWA-fonds: het fonds voor huurwaarborg bedoeld in artikel 112, § 1, 5°, van de Code en in artikel 8 van onderhavig besluit;

13°. Toegetreden 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.

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° le bail : le contrat de location que le demandeur a conclu ou s'engage à conclure, d'une durée minimale d'un an et relatif à l'habitation située dans la Région de Bruxelles-Capitale qui constitue ou constituera sa résidence principale ;

12°. 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 ;

13°. 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.

14°. 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;

- 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;

15°. 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**

14°. 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 ;

- 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 ;

15°. 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**

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. Toekenningsvoorwaarden

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 de huurovereenkomst heeft gesloten of er zich toe verbindt deze te sluiten.

De huurder zal zich binnen de drie maanden na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst met 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

Section 1ère. 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 le bail.

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

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;
- 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.

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 ;
- 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 1er 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.

Les montants visés au présent paragraphe peuvent être modifiés par le Fonds, moyennant l'accord du Ministre.

De bedragen bedoeld in onderhavige paragraaf kunnen door het Fonds, mits akkoord van de minister, gewijzigd worden.

§ 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 gedomiciëerd is dat in de overeenkomst aangeduid is.

De vermoedens hierboven kunnen door elk rechtsmiddel omgekeerd worden.

Afdeling 4 – Uitsluitingen

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

§ 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 renversées par toute voie de droit.

Section 4 - Exclusions

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

- 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°, van de Code huren.

§ 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. In afwijking van de voorgaande paragrafen kan het Fonds, wanneer het dit verantwoord acht, het voordeel van de hulp handhaven volgens de voorwaarden die hij zelf vastlegt.

- 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°, du Code.

§ 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.

§3. Par dérogation aux paragraphes précédents, lorsque le Fonds l'estime justifié, il peut maintenir le bénéfice de l'aide aux conditions qu'il détermine.

Hoofdstuk III. Vorm van de hulp

Afdeling 1. Het krediet

Art. 8. De hulp neemt de vorm aan van een consumentenkrediet 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.

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.

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:

$K = (PH/H) \times IK$ 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:

$C = IC/A$ 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 aangaan zijn of zullen aangaan.

§ 3. Wanneer meerdere aanvragers de afwijking van artikel 5, § 2 aanvragen, terwijl ze samen eenzelfde huurovereenkomst gesloten hebben

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 :

$C = (PL/L) \times CI$ 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 prêté 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 :

$C = CI/N$ où :

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

of gaan sluiten, maakt het geleende kapitaal in toepassing van paragraaf 2 deel uit van hetzelfde kredietovereenkomst, waarin deze aanvragers zich hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van het Fonds verbinden.

§ 3. Lorsque plusieurs demandeurs sollicitent la dérogation de l'article 5, § 2, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° 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° toegetreden lid zijn van het BRUHWA-fonds;

3° être membre adhérent du fonds BRUGAL ;

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

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

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.

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.

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

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

§2. 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 terugbetaling, wanneer de begunstigde in gebreke blijft, van de

§2. 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

bedragen die in toepassing van artikel 13 §1 verschuldigd zijn.

Er wordt een kaderakkoord gesloten tussen het Fonds en de OCMW's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de modaliteiten van de tussenkomsten van de OCMW's te bepalen.

§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 het Fonds met instemming van de Minister 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 toetredend lid dat een substantieel verlies van bestaansmiddelen aantoonst, 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 toetredend lid van het BRUHWA-

bénéficiaire, des sommes dues en application de l'article 13 §1^{er}.

Un accord-cadre est conclu entre le Fonds et les CPAS de la Région de Bruxelles-Capitale afin de déterminer les modalités d'intervention des CPAS.

§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 du bénéficiaire 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 Fonds fixe, en accord avec le Ministre, 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

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 toegetreden 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 toegetreden 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 toegetreden 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 indien 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, § 2, 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:

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, § 1er.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 2, 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, l'aide est fixée selon la formule suivante :

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

- "C" 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:

$$C = IC/A \text{ waarbij:}$$

- "C" de som is waarvoor de hulp verstrekt wordt;
- "IC" 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 toegetreden lid kan maximaal twee gelijktijdige hulpmaatregelen genieten.

$$C = (PL/L) \times CI \text{ où :}$$

- « 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 prêté 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 :

$$C = CI/N \text{ où :}$$

- « 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.

Hoofdstuk IV. De aanvraagprocedure en het beroep

Art. 14. De hulpaanvraag wordt ingediend door middel van een standaardformulier dat door het Fonds vastgesteld wordt, ofwel rechtstreeks door de aanvrager, ofwel via een OCMW in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Chapitre IV. La procédure de demande et le recours

Art. 14. La demande d'aide est introduite, soit directement par le demandeur, soit par l'intermédiaire d'un CPAS situé en Région de Bruxelles-Capitale, au moyen d'un formulaire type arrêté par le Fonds.

De aanvrager voegt bij zijn aanvraag alle stukken die zijn dossier samenstellen, zoals die door het Fonds nader bepaald worden.

Le demandeur joint à sa demande toutes les pièces constitutives de son dossier, telles que précisées par le Fonds.

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

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

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

Passé ce délai, la demande est réputée refusée.

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.

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. 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 de definitieve beslissing aan de aanvrager mee te delen.

§ 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 la décision définitive au demandeur.

§ 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.

§ 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.

Hoofdstuk V. Slotbepalingen

Chapitre V. Dispositions finales

Art. 17. Het besluit van 10 december 1998 houdende uitvoering van de ordonnantie van 16 juli 1998 tot organisatie van de gewestelijke steun bij de samenstelling van de huurwaarborg inzake huisvesting wordt opgeheven.

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.

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

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. Onderhavig besluit treedt in werking een maand na zijn bekendmaking, met uitzondering van afdeling 2.

Art. 18. Le présent arrêté entre en vigueur un mois après sa publication, à l'exception de la section 2.

Afdeling 2, met uitzondering van artikel 12, §2, treedt in werking op de datum die door de minister vastgesteld wordt, en ten laatste op 1 januari 2018.

La section 2, à l'exception de l'article 12, § 2, entre en vigueur à la date arrêtée par le Ministre et au plus tard le 1^{er} janvier 2018.

Artikel 12, § 2, treedt in werking op de datum die door de minister vastgesteld wordt en na afsluiting van het kaderakkoord dat er in bedoeld is.

L'article 12, § 2, entre en vigueur à la date arrêtée par la Ministre et après conclusion de l'accord – cadre qui y est visé.

Brussel, op #

Bruxelles, le #

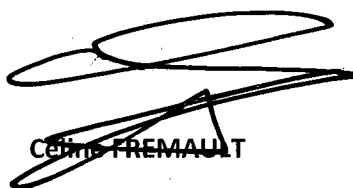
Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Rudi VERVOORT

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

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.



Céline TREMAULT

Minister van Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie.

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

Guy VANHENGEL

Minister van Financiën, Begroting, Externe betrekkingen en Ontwikkelingssamenwerking.

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