71.907/3-1V

41

23/06

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2017 houdende organisatie van een gewestelijke steun voor de samenstelling van een huurwaarborg inzake huisvesting

Projet d'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

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Gelet op artikel 112, § 1, 1° 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;

Vu l'article 112, § 1er, 1° 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 ;

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

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 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Gelet op het advies ### van de Raad van State, gegeven op ### in toepassing van artikel 84, § 1, #, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Vu l'avis ### du Conseil d'Etat donné le ### en application de l'article 84, § 1er, #, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Op voorstel van de Minister, bevoegd voor huisvesting;

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

Na overleg,

Après en avoir délibéré,

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

BESLUIT:

Artikel 1. In de volgende artikelen verstaat men onder:

- Besluit: het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 september 2017 houdende de organisatie van gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting.

Art. 2. In de Franse versie, wordt het woord "BRUGAL" in de tekst van het besluit vervangen door het woord "BRU-GAL".

Art. 3. §1. In artikel 1, 4° van het besluit worden de woorden "met beperkte aansprakelijkheid" geschrapt;
§ 2. In artikel 1, 13°, worden de woorden "kandidaat-huurder of van de huurder" vervangen door het woord "aanvrager";
§ 3. De artikelen 1.15° en 1.16° worden ingevoegd, waarvan de tekst als volgt luidt: "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 regelmatige inschrijving in een centrale examencommissie ."

Art. 4. § 1. In artikel 3 van het besluit worden de woorden "of ontvoogd zijn" geschrapt.
§ 2. In datzelfde artikel wordt een tweede lid toegevoegd, waarvan de tekst als volgt luidt: "Er kan worden afgeweken van die regel voor minderjarigen die onder voogdij staan of ontvoogd zijn."

Art. 5. In artikel 4 van het besluit wordt na het een eerste lid een nieuw lid toegevoegd, waarvan de tekst als volgt luidt: "Het Fonds kan echter afwijken 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 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 ."

ARRÊTE:

Article 1er. Dans les articles qui suivent, il faut entendre par :

- Arrêté : 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.

Art. 2. Dans la version française, le mot « BRUGAL » est remplacé, dans tout le texte de l'arrêté, par le mot « BRU-GAL ».

Art. 3. §1. A l'article 1, 4° de l'arrêté, les mots « à responsabilité limitée » sont supprimés ;
§2. A l'article 1, 13°, les mots « candidat locataire ou du locataire » sont remplacés par le mot « demandeur » ;
§3. Sont insérés les articles 1.15° et 1.16° libellés 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. 4. §1. A l'article 3 de l'arrêté, les mots « ou avoir été émancipé » sont supprimés.
§2. Est ajouté dans le même article un second alinéa libellé comme suit : « Il peut être dérogé à cette règle en ce qui concerne les mineurs placés sous tutelle ou émancipés. ».

Art. 5. A l'article 4 de l'arrêté, après le 1ère alinéa, est inséré un nouvel alinéa libellé comme suit : « Néanmoins, le Fonds peut déroger 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 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. ».

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Art. 6. Artikel 5, eerste lid van het besluit wordt vervangen door wat volgt: "§ 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 afgerond op de hele euro.
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 kandidaat, wanneer hij aantoont dat hij in de onmogelijkheid verkeert een aanslagbiljet, zijn inkomsten te verantwoorden aan de hand van alle bewijsmiddelen waarvan het Fonds de bewijskracht aanvaardt."

Art. 6. L'article 5, §1er de l'arrêté est remplacé comme suit : « § 1er. 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 1er 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.».

Art. 7, §1. Artikel 7, §2, tweede streepje van het besluit wordt vervangen door wat volgt: "- de personen met een betalingsachterstand in de uitvoering van een overeenkomst gesloten met het Fonds;";
§ 2. De verwijzing naar artikel 13 in artikel 7, §2, derde streepje wordt vervangen door de verwijzing naar artikel 12.

Art. 7§1er. L'article 7, §2, deuxième tiret de l'arrêté est remplacé comme suit : « - les personnes qui accusent un retard de paiement dans l'exécution d'un contrat conclu avec le Fonds ; » ;
§2. Le renvoi vers l'article 13 dans l'article 7, §2, troisième tiret est remplacé par le renvoi vers l'article 12.

Art. 8. De verwijzing naar artikel 5, §2 in artikel 9, §2, van het besluit wordt vervangen door de verwijzing naar artikel 5, §3.

Art. 8. Le renvoi vers l'article 5, §2 dans l'article 9, §2 de l'arrêté est remplacé par le renvoi vers l'article 5, §3.

Art. 9. Artikel 11, laatste lid van het besluit wordt vervangen door wat 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. L'article 11 dernier alinéa de l'arrêté est remplacé comme 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. 10. Artikel 12, §2 van het besluit wordt geschrapt.

Art. 10. L'article 12§2 de l'arrêté est supprimé.

Art. 11, §1. De woorden "gedurende de eerste drie jaar van lidmaatschap van de begunstigde bij het BRUHWA-fonds" van artikel 12, §3, lid 1 van het besluit worden geschrapt;
§ 2. De woorden "vanaf het vierde jaar van lidmaatschap" van artikel 12, §3, tweede lid worden vervangen door wat volgt: "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 dat rekening houdt met de bestaansmiddelen, wordt bepaald op basis van het rooster met de bedragen van de bijdragen in bijlage bij dit besluit.";
§ 3. De laatste zin van artikel 12, § 3 van het besluit wordt vervangen door de zin "Mits goedkeuring van de minister mag het Fonds afwijken van de

Art. 11§1er. Les mots « pendant les trois premières années d'adhésion du bénéficiaire au fonds BRUGAL » de l'article 12, §3, alinéa 1 de l'arrêté sont supprimés ;
§2. Les mots « à partir de la quatrième année d'adhésion » de l'article 12, §3, alinéa 2 sont remplacés comme suit : « 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. » ;
§3. La dernière phrase de l'article 12, §3 de l'arrêté est remplacée par la phrase « Moyennant l'accord du Ministre, le Fonds peut déroger aux montants fixés par la grille de montants des contributions

REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

bedragen die zijn vastgelegd in het rooster met de bedragen van de bijdragen in bijlage bij dit besluit."

figurant en annexe du présent arrêté. »

Art. 12. Op het einde van hoofdstuk III van het besluit wordt een nieuw artikel 13bis ingevoegd, waarvan de tekst als volgt luidt: "Art.13bis. Het Fonds mag een kaderakkoord sluiten met de OCMW's van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de modaliteiten van de 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. Est inséré un nouvel article 13bis à la fin du chapitre III de l'arrêté libellé comme suit : « Art.13bis. 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. 13. De tekst van artikel 14 van het besluit wordt vervangen door wat 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. Le texte de l'article 14 de l'arrêté est remplacé comme 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 font 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.14. Op het einde van het besluit wordt een laatste artikel ingevoegd, waarvan de tekst als volgt luidt: "Art.19. Het Ministerieel Besluit van 26 oktober 2017 houdende het model van het formulier voor de indiening van een aanvraag voor een gewestelijke hulp bij de samenstelling van huurwaarborg inzake huisvesting en houdende de bepaling van de stukken die het dossier samenstellen wordt opgeheven."

Art.14. Est inséré à la fin de l'arrêté un dernier article libellé comme suit : « Art.19. 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. ».

Art. 15. §1. Wordt toegevoegd aan het besluit, een bijlage met de titel "Rooster met de bedragen van de bijdragen aan het BRU-HWA-fonds, rekening houdend met de bestaansmiddelen van de aanvrager.";
§ 2. Die bijlage neemt de vorm aan van onderstaande tabel:

Art. 15. §1er. Est annexé à l'arrêté une annexe dont l'intitulé est « Grille des montants des contributions au fonds BRU-GAL tenant compte des ressources disponibles du demandeur » ;
§2. Ladite annexe se présente sous la forme du tableau suivant :

Geïndexeerde bedragen voor 2022:

Montants indexés valable en 2022 :

GOUVERNEMENT DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING

Bedrag van de maandelijkse bestaansmiddelen	Bedrag van de bijdrage	
	Tijdens de eerste drie jaar van de aansluiting	Vanaf het vierde jaar van de aansluiting
Minder dan 554,00 EUR	6,00 EUR	6,00 EUR
Van 554,00 EUR tot minder dan 886,00 EUR	11,00 EUR	6,00 EUR
Van 886,00 EUR tot minder dan 1.108,00 EUR	17,00 EUR	6,00 EUR
Van 1.108,00 EUR tot minder dan 1.662,00 EUR	22,00 EUR	6,00 EUR
Vanaf 1.662,00 EUR	33,00 EUR	6,00 EUR

Montant des ressources mensuelles	Montant de la contribution	
	Pendant les trois premières années d'adhésion	A partir de la quatrième année d'adhésion
Moins de 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
De 886,00 EUR à moins de 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
A partir de 1.662,00 EUR	33,00 EUR	6,00 EUR

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

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

Bruxelles, le 23. 06. 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,

Rudi VERVOORT

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
28-06-2022
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

GOUVERNEMENT DE LA RÉGION BRUXELLES-CAPITALE
CHANCELLERIE
KANSELARIJ
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING