

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2009-2010

2 JULI 2010

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot invoering van een huurtoelage

(ingediend door de heer Olivier de CLIPPELE (F), mevrouw Marion LEMESRE (F), de heer Vincent DE WOLF (F) en mevrouw Béatrice FRAITEUR (F))

Toelichting

Een sociaal huisvestingsbeleid dat enkel berust op het tot stand brengen van openbare sociale woningen is discriminerend, want enkel degenen die de kans hebben om geselecteerd te worden voor de toekenning van een sociale woning worden geholpen. De mensen die wachten op een sociale woning krijgen geen of heel weinig hulp, via bijstand voor de huurwaarborg.

De vorige regering had wel voorzien in een begrotingskrediet voor een beperkte huurtoelage, maar dat bleek belachelijk laag in vergelijking met de vraag: volgens een antwoord van de staatssecretaris belast met huisvesting werd in 2008 aldus 5.192,14 € toegekend.¹

De tweede discriminatie heeft te maken met het feit dat de kosten voor het levensonderhoud in Brussel – een stad die internationale instellingen huisvest – hoger zijn op alle vlakken, met inbegrip van de huurprijzen.

Hoewel de gemiddelde huurprijs in Brussel nog altijd lager is dan in andere Europese steden van vergelijkbare grootte, zoals Lyon, Marseille, Barcelona, Madrid, Milaan, Amsterdam of Frankfurt, zijn de huurprijzen in de steden en gemeenten van het Waals of het Vlaams Gewest veel lager dan in Brussel. De sociale uitkeringen zijn overal in België echter dezelfde. Om die reden hebben gezinnen in Brussel het moeilijker om onderdak te vinden dan gezinnen in Vlaanderen of Wallonië.

¹ Interpellatie van de heer Vincent De Wolf aan Staatssecretaris Christos Doulkeridis in de commissie voor de huisvesting van 17 november 2009

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2009-2010

2 JUILLET 2010

PROPOSITION D'ORDONNANCE

instaurant une allocation-loyer

(déposée par M. Olivier de CLIPPELE (F), Mme Marion LEMESRE (F), M. Vincent DE WOLF (F) et Mme Béatrice FRAITEUR (F))

Développements

Une politique sociale du logement basée uniquement sur la mise en oeuvre de logements sociaux publics est discriminatoire car seuls ceux qui ont la chance d'être sélectionnés pour l'attribution d'un logement social public sont aidés alors que ceux qui sont toujours en attente d'un logement social ne sont pas aidés, ou très peu aidés par le biais d'une aide pour la constitution de la garantie locative.

Le gouvernement précédent avait bien prévu un crédit budgétaire pour une allocation-loyer limitée, mais ce crédit budgétaire s'est avéré dérisoire face aux demandes : 5.192,14 EUR ont été ainsi octroyés en 2008 d'après une réponse du Secrétaire d'Etat en charge du logement².

La deuxième discrimination tient au fait que Bruxelles - ville accueillant des institutions internationales - connaît un coût de la vie plus élevé dans tous les domaines, en ce compris pour les loyers.

Bien que le loyer moyen soit encore inférieur à Bruxelles que dans les autres villes de même importance en Europe, comme Lyon, Marseille, Barcelone, Madrid, Milan, Amsterdam ou Francfort, les loyers pratiqués dans les villes et communes en Région wallonne ou en Région flamande sont bien inférieurs à ceux qui sont pratiqués à Bruxelles. Cependant, les allocations sociales sont identiques partout en Belgique. De ce fait, les familles résidant à Bruxelles ont plus de difficultés pour se loger que celles qui résident en Flandre ou en Wallonie.

² Interpellation de M. Vincent De Wolf au Secrétaire d'Etat Christos Doulkeridis en commission du logement du 17 novembre 2009

Daarnaast blijft het aantal inwoners van Brussel stijgen. Volgens het Planbureau zou de Brusselse bevolking in 10 jaar tijd nog kunnen toenemen met 170.000 personen. Naar schatting, moeten er dan ook bijna 70.000 à 80.000 nieuwe woningen komen om die mensen onderdak te bieden.

Gelet op de onmacht van de overheden op het vlak van huisvesting, zal dat niet mogelijk zijn zonder medewerking van de privésector.

En dwingend beleid op het vlak van huurcontracten of een beleid tot beperking van de huurprijzen zou bovendien een negatieve weerslag hebben op het aanbod aan kleine woningen met een lage huurprijs, wat de situatie van de mensen met geringe inkomsten nog zou verergeren.

Bijgevolg heeft dit voorstel tot doel de mensen waarvoor het huidige beleid op het vlak van sociale huisvesting tekortschiet, te helpen. Ook zij hebben recht op een behoorlijke woning.

De invoering van een veralgemeende huurtoelage zal de privésector ertoe aanzetten te bouwen en te renoveren, omdat dat voorstel een driehoekspact tot stand brengt tussen de overheden, de eigenaars die in het systeem willen stappen en de minst goedgee huurders. Bovendien zal de voorgestelde regeling gezonder zijn dan het huidige discriminerende beleid.

Geen inflatie-effect. Bij het invoeren van een huurtoelage kan gevreesd worden voor inflatiedruk op de huurprijzen in het algemeen.

De vrees voor een inflatoir effect op de huurprijzen kan met de volgende argumenten doeltreffend van tafel worden geveegd.

Primo : de tegemoetkoming van het Gewest zal beperkt zijn tot een segment van de huurmarkt, zodat de steun beperkt blijft tot de minst goedgee personen, volgens door de regering bepaalde criteria. In een eerste fase kan de regering de tegemoetkoming beperken tot de meest kwetsbare gezinnen, om te beginnen zelfs tot de 5% meest kwetsbare.

Secundo : de huurtoelage zal rechtstreeks aan de verhuurder worden betaald, die als tegenprestatie zijn eigendom te huur moet stellen aan een maximale huurprijs die wordt vastgesteld op grond van criteria die door de regering zijn bepaald. Dat komt neer op een regeling van sommige huurprijzen die de verhuurders die dat wensen echter meer zekerheid kan bieden inzake de betaling van hun huur, in ruil voor de verbintenis een goed te verhuren aan een bescheiden huurprijs.

Parallèlement, le nombre d'habitants ne fait qu'augmenter à Bruxelles. Le Bureau du Plan estime que la population bruxelloise pourrait encore augmenter de 170.000 personnes en 10 ans. On peut dès lors estimer qu'il faudra créer près de 70.000 à 80.000 nouveaux logements pour loger ces personnes.

Cela ne se fera pas sans collaboration avec le secteur privé, compte tenu de l'impéritie des autorités publiques en matière de logement.

Une politique coercitive en matière de baux à loyers ou une politique d'encadrement des loyers aura de plus un impact négatif sur l'offre de petits logements à bas loyers, ce qui aggraverait encore la situation des personnes à faibles ressources.

La présente proposition vise dès lors à aider les laissés pour-compte de la politique actuelle du logement social. Eux aussi ont droit à avoir un logement décent.

L'instauration d'une allocation-loyer généralisée créera un appel vers le monde privé de la construction et de la rénovation, car la proposition crée un pacte triangulaire entre les pouvoirs publics, les bailleurs qui souhaitent rentrer dans le système et les locataires les plus démunis. De plus, le système proposé sera plus sain que l'actuelle politique discriminatoire.

Pas d'effet inflatoire. La crainte que l'on peut avoir en instaurant une allocation-loyer généralisée est la pression inflationniste que cette aide peut avoir sur les loyers en général.

Il peut être répondu efficacement à cette crainte d'effet inflatoire sur les loyers.

Primo : l'intervention de la Région sera limitée à un segment du marché locatif, de manière à limiter l'aide aux personnes les plus démunies, selon des critères qui seront fixés par le gouvernement. Dans un premier temps, le gouvernement pourrait limiter l'intervention au décile des ménages les plus fragilisés, voire même au cinq centiles les plus fragilisés pour commencer.

Secundo : l'allocation-loyer sera versée directement au bailleur qui devra en contrepartie donner son bien en location à un loyer maximal suivant des critères déterminés par le gouvernement. C'est en quelque sorte un encadrement de certains loyers permettant aux bailleurs qui le souhaitent de bénéficier de plus de sécurité au sujet du paiement de leur loyer contre l'engagement de louer un bien avec un loyer modeste.

De invoering van een huurtoelage zoals bedoeld in dit voorstel kan daarentegen het bedrag van de huurprijs van het betrokken segment van de Brusselse huurmarkt stabiliseren, aangezien het voorstel bepaalt dat een huurtoelage enkel kan gegeven worden voor woningen die verhuurd zijn tegen een door de regering bepaalde huurprijs.

Daardoor heeft het voorstel geen inflatoir effect.

Meer vrijheid van vestiging en sociale mix. Dankzij de invoering van een huurtoelage kunnen de begunstigden een woning vinden op de privéhuurmarkt. Naar schatting worden in het Gewest ongeveer 280.000 privéwoningen verhuurd. Volgens het laatste verslag van het Observatorium voor de Huisvesting bedroeg de gemiddelde maandelijkse huurprijs van de privéwoningen waarvoor in 2008 een huurcontract werd gesloten 383 euro voor een woning van minder dan 34 m², 490 euro voor een woning tussen 35 en 54 m², 596 euro voor een woning tussen 55 en 84 m² en 750 euro voor een woning met een oppervlakte van 85 tot 104 m².

Wat het aantal kamers betreft, geeft dezelfde studie aan dat in de in 2008 gesloten nieuwe huurcontracten de gemiddelde huurprijs 430 euro bedroeg voor een studio, 504 euro voor een appartement met 1 kamer, 643 euro voor een appartement met 2 kamers en 738 euro voor een appartement met 3 kamers.

Uit die cijfers blijkt dat de kandidaat-huurders vele mogelijkheden hebben op de private huurmarkt in Brussel. De invoering van een huurtoelage heeft automatisch tot gevolg dat de begunstigden wijd worden verspreid over de private huurwoningen, wat de sociale mix in de hand werkt.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 2

De steun wordt berekend op grond van de bestaande inkomsten van de aanvrager maar vermindert die inkomsten niet, want de toelage wordt rechtstreeks aan de verhuurder betaald. Op die manier kunnen averechtse effecten voorkomen worden voor huurders die vervangingsinkomens of uitkeringen genieten.

De woning moet beantwoorden aan de minimumvoorwaarden die bepaald zijn in de Huisvestingscode op het vlak van de veiligheid, hygiëne en gezondheid.

Alle wettelijke federale én gewestelijke voorwaarden zijn van toepassing op de woningen waarvoor een huurtoelage wordt toegekend.

L'instauration d'une allocation-loyer telle que proposée par la présente proposition est au contraire de nature à stabiliser le montant des loyers du segment concerné du marché locatif bruxellois puisque la proposition prévoit que seuls les logements loués à un loyer déterminé par le gouvernement sont susceptibles de faire l'objet de l'allocation-loyer.

De ce fait, la proposition a un effet contre-inflatoire.

Meilleure liberté d'établissement et mixité sociale. La mise en oeuvre d'une allocation-loyer permettra aux bénéficiaires de trouver un logement dans le secteur privé de la location. On estime qu'il y a environ 280.000 logements privés donnés en location dans la Région. Le dernier rapport de l'Observatoire du Logement a évalué les loyers moyens des logements privés pour lesquels un bail a été conclu en 2008 à 383 euros par mois pour des logements inférieurs à 34 m², à 490 euros par mois pour des logements situés entre 35 et 54 m², à 596 euros pour des logements situés entre 55 et 84 m² et à 750 euros par mois pour des logements dont la superficie est de 85 à 104 m².

En termes du nombre de chambres, la même étude nous indique que les moyennes des nouveaux baux conclus en 2008 s'établissent à 430 euros pour les studios, 504 euros pour les appartements 1 chambre, 643 euros pour les appartements 2 chambres et 738 euros pour les appartements 3 chambres.

Ces chiffres démontrent qu'il existe un grand choix de possibilités pour les candidats locataires dans le secteur privé du logement locatif à Bruxelles. L'introduction d'une allocation-loyer impliquera automatiquement un large essaimage des bénéficiaires dans les logements locatifs privés, ce qui aura pour effet de favoriser la mixité sociale.

Commentaire des articles

Article 2

L'aide sera calculée en fonction des revenus existants dont dispose le demandeur et ne fera pas obstacle à la perception de ses revenus car l'allocation est versée directement au bailleur. Cela permet d'éviter des effets pervers dans le chef des locataires qui sont bénéficiaires de revenus de remplacement ou d'allocations.

Le logement devra répondre aux conditions minimales de sécurité, d'hygiène et de salubrité telles qu'établies par le Code du Logement.

Toutes les conditions légales trouveront à s'appliquer aux logements bénéficiant de l'allocation-loyer, qu'elles soient fédérales ou régionales.

Artikel 3

Om te voorkomen dat Brussel een grote “Mister-Cash” wordt voor huurcheques, is voorzien in beperkende toekenningsvoorwaarden.

De huurcheque wordt toegekend onder bepaalde voorwaarden: 1) ten minste 25 jaar oud zijn; 2) het onweerlegbaar bewijs leveren dat de ouders of de samenwonende partner niet beschikken over een passende woning; 3) sedert ten minste twee jaar onafgebroken wettelijk gedomicilieerd zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De laatste voorwaarde is natuurlijk discriminerend, maar blijft noodzakelijk zolang de federale of de Europese overheid niet betaalt voor de huurtoelage. De invoering van een veralgemeende huurtoelage moet gebeuren op een wijze die voorkomt dat de budgettaire haalbaarheid van het ingevoerde systeem onmiddellijk in het gedrang komt door een plotse emigratie naar Brussel die specifiek verband houdt met die huurtoelage.

Tevens moeten de in artikel 3 bepaalde voorwaarden voorkomen dat mensen te vlug een beroep doen op overheidssteun, terwijl ze nog andere mogelijkheden hebben om onderdak te vinden.

Het is evenmin de bedoeling van de ordonnantie te betalen voor het verblijf van de studenten die aan onze universiteiten studeren, terwijl zij familie hebben die in veel gevallen in staat is hen te huisvesten.

Bovendien krijgen de studenten die deze mogelijkheid niet hebben, andere steun die afgestemd is op hun situatie.

Het bewijs kan geleverd worden met alle rechtsmiddelen in overeenstemming met de vragen om uitleg die de regering opstelt. Op dit ogenblik is het mogelijk om een attest van gezinssamenstelling af te geven en de identiteit mee te delen van de ouders en kinderen die krachtens het Burgelijk Wetboek verplicht zijn tot het verstrekken van levensonderhoud.

Andere voorwaarden moeten eveneens vervuld zijn: de huurtoelage mag evenwel gecumuleerd worden met de reeds bestaande VIHT's (verhuis-, installatie- en huurtoelagen).

De woning moet natuurlijk in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen zijn en de aanvrager van de huurtoelage moet voor een wettelijke huurovereenkomst zorgen.

Wat de huurovereenkomst betreft,

1° De huurovereenkomst moet schriftelijk zijn en in overeenstemming met de wet van 20 februari 1991 met betrekking tot de huur van de hoofdverblijfplaats. De regering kan bijzondere voorwaarden stellen, bijvoorbeeld dat de verhuurder moet afzien van de vervroegde opzegging vanwege eigen gebruik.

Article 3

Pour éviter que Bruxelles subisse un appel d'air et se transforme en grand « mister-cash » de chèques-logement, il est prévu des conditions restrictives d'attribution.

Ce chèque-logement sera attribué sous certaines conditions: 1) être âgé de 25 ans au moins; 2) apporter la preuve irréfutable que les parents ou le partenaire cohabitant ne dispose pas d'un logement suffisant; 3) être légalement domicilié dans la Région de Bruxelles-Capitale depuis au moins deux ans sans interruption.

Cette dernière condition est certes discriminatoire, mais elle reste indispensable tant que l'allocation-loyer n'est pas prise en charge par le pouvoir fédéral ou européen. L'instauration d'une allocation-loyer généralisée doit être maîtrisée de manière à éviter qu'une brusque émigration spécifiquement liée à l'allocation-loyer vers Bruxelles mette immédiatement en péril la faisabilité budgétaire du système mis en place.

De même, les conditions de l'article 3 permettent d'éviter que des personnes fassent appel à l'aide publique de façon prématurée alors que ces personnes ont d'autres possibilités pour se loger.

L'objectif de l'ordonnance n'est pas non plus de payer le séjour des étudiants qui fréquentent nos universités, alors qu'ils ont une famille qui dans de nombreux cas, est en mesure de les héberger.

En outre, les étudiants qui n'ont pas cette possibilité reçoivent d'autres aides appropriées à leur situation.

En ce qui concerne la preuve à rapporter, elle peut se faire par toutes voies de droit conformément aux demandes d'explication qui seront établies par le gouvernement. Il est actuellement possible de remettre une composition de famille et de communiquer l'identité de ses parents et de ses enfants, lesquels sont tenus aux aliments en vertu des règles du Code Civil.

D'autres conditions doivent également être réunies : l'allocation-loyer peut néanmoins se cumuler avec les ADIL's déjà existants (allocations au déménagement, installation et loyer).

Le logement doit évidemment être situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et le demandeur de l'allocation doit se munir d'un bail légal.

En ce qui concerne le bail :

1° Celui-ci doit être établi par écrit et être conforme à la loi du 20 février 1991 sur les baux de résidences principales. Le gouvernement peut émettre des conditions particulières, comme la renonciation par le bailleur à la résiliation anticipée pour occupation personnelle.

2° De regering kan eisen dat de schriftelijke huurovereenkomst bij het aanvraagdossier wordt gevoegd.

3° De huurovereenkomst bevat in ieder geval de verplichting voor de verhuurder om de bevoegde gewestelijke dienst op de hoogte te brengen van wijzigingen in de huurovereenkomst.

Artikel 4

Rekening houdend met de budgettaire mogelijkheden, wordt het aan de regering overgelaten om het bedrag van de huurcheque vast te stellen. De regering wordt er eveneens toe gemachtigd de voorwaarden voor de toekenning en controle op de integrale naleving van de huurvoorwaarden vast te stellen.

Daartoe verleent de ordonnantie uitgebreide bevoegdheden aan de regering met het oog op de toepassing van de huurtoelageregeling.

2° Le gouvernement peut prévoir la remise du bail écrit dans le dossier d'introduction de la demande.

3° Le bail prévoira en tout état de cause une obligation pour le bailleur de prévenir le service régional compétent de tout changement dans la convention de location.

Article 4

Compte tenu des possibilités budgétaires, il est proposé de laisser le soin au gouvernement de fixer l'importance du chèque loyer. Le gouvernement est également autorisé à prévoir des conditions d'attribution et de vérification du respect intégral des conditions de location.

A ce titre, la présente ordonnance confère des pouvoirs étendus au gouvernement pour la mise en œuvre de l'allocation-loyer.

Olivier de CLIPPELE (F)
Marion LEMESRE (F)
Vincent DE WOLF (F)
Béatrice FRAITEUR (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot invoering van een huurtoelage in de vorm van een cheque***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Iedereen die geen woning heeft, heeft het recht om, ter aanvulling van zijn andere inkomsten, voldoende financiële steun aan te vragen teneinde een degelijke woning te kunnen betrekken.

Onder een degelijke woning wordt verstaan een woning die voldoet aan de minimale veiligheids-, hygiëne- en gezondheidsnormen conform de wet.

Artikel 3

De toelage wordt onder de volgende voorwaarden toegekend:

1° Wat de aanvrager betreft:

- de aanvrager moet de leeftijd van 25 jaar bereikt hebben en sedert minstens 2 jaar zijn hoofdverblijfplaats in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben;

- de aanvrager moet het onweerlegbaar bewijs leveren dat hijzelf, zijn echtgenoot of de personen met wie hij samenwoont of zijn ascendenten of descendenten niet over een woning in België beschikken waar hij in degelijke omstandigheden kan wonen;

- de inkomsten van de aanvrager, samengeteld met de inkomsten die hij zou kunnen eisen van personen die krachtens het Burgerlijk Wetboek verplicht zijn tot het verstrekken van levensonderhoud, moeten lager zijn dan het door de regering vastgestelde maximumbedrag;

2° Wat de woning betreft:

- de woning moet gelegen zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dienen als wettelijke woonplaats van de aanvrager;

- de woning moet ter beschikking van de aanvrager gesteld worden krachtens een schriftelijke huurovereenkomst die volledig beantwoordt aan de voorwaarden van de wet van 20 februari 1991 met betrekking tot de huur van de hoofdverblijfplaats, met inbegrip van de voorwaarden inzake veiligheid, hygiëne en gezondheid;

PROPOSITION D'ORDONNANCE**instaurant une allocation-loyer sous forme de chèque***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Toute personne qui ne dispose pas d'un logement a le droit de solliciter une aide financière suffisante pour pouvoir se loger décentement, en complément des autres revenus dont elle dispose.

Par logement décent, on entend toute habitation qui répond aux normes minimales de sécurité, d'hygiène et de salubrité conformément à la loi.

Article 3

Cette allocation sera octroyée aux conditions suivantes:

1° En ce qui concerne le demandeur :

- le demandeur doit avoir atteint l'âge de 25 ans et résider à titre principal sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale depuis au moins 2 ans;

- le demandeur doit apporter la preuve irréfutable que lui personnellement, son époux ou la personne avec laquelle il cohabite, ou ses ascendants et descendants, ne disposent pas d'une habitation lui permettant de se loger décentement en Belgique;

- les revenus du demandeur, cumulés avec les revenus que le demandeur pourrait revendiquer des personnes qui y sont tenues aux aliments en vertu des règles du Code civil, sont inférieurs au plafond fixé par le gouvernement;

2° En ce qui concerne le logement :

- le logement doit se trouver sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et servir de domicile légal du demandeur;

- le logement doit être mis à disposition du demandeur en vertu d'un bail écrit qui répond intégralement aux conditions de la loi du 20 février 1991 sur les baux de résidence principale, en ce compris les conditions de sécurité, d'hygiène et de salubrité;

3° Wat de verhuurder betreft:

- de verhuurder dient aan te tonen dat hij het wettelijk recht heeft om de woning te huur te stellen via overlegging van een attest van het bestuur van de registratie of via overlegging van een persoonlijk recht dat hem toestaat te onderverhuren;

- de verhuurder moet instemmen met het bezoek van een door de regering aangewezen ambtenaar die moet nagaan of de voorwaarden voor de toekenning van de toelage worden in acht genomen, zowel wat de begunstigde als wat de verhuring en de staat van de woning betreft.

4° Wat de huurprijs betreft:

- de huurprijs mag een door de regering vastgesteld maximumbedrag niet overschrijden.

Artikel 4

Het bedrag van de toelage wordt vastgesteld door de regering, volgens de situatie van de huurmarkt in het Gewest.

De toelage wordt gestort op de rekening van de verhuurder voor een hernieuwbare periode van een jaar, onder de door de regering vast te stellen voorwaarden.

Artikel 5

Het bedrag van de huurtoelage varieert volgens de persoonlijke en gezinssituatie van de aanvrager, volgens criteria inzake inkomsten, middelen, gezinslast, gezondheid, leeftijd of andere criteria die de regering vaststelt.

Artikel 6

De regering gaat elk jaar na of de begunstigde nog steeds recht heeft op de huurtoelage. Ze deelt hem het nieuwe bedrag mee waarop hij recht heeft volgens de evolutie van zijn situatie.

Artikel 7

De aanvragen voor een huurtoelage worden ingediend bij de dienst Huisvesting van het Gewest, volgens de door de regering vastgestelde voorwaarden inzake termijn, vorm en representatie.

3° En ce qui concerne le bailleur :

- le bailleur devra démontrer qu'il détient légalement le droit de mettre le logement en location, soit par la production d'une attestation de l'administration de l'enregistrement, soit par la production d'un droit personnel qui l'autorise à sous-louer;

- le bailleur doit accepter la visite de tout fonctionnaire désigné par le gouvernement afin de vérifier si les conditions d'attribution de l'allocation sont respectées, tant pour ce qui concerne le bénéficiaire qu'en ce qui concerne la location et l'état du bien.

4° En ce qui concerne le loyer :

- le loyer ne peut pas dépasser un plafond fixé par le gouvernement.

Article 4

Le montant de l'allocation est fixé par le gouvernement, en fonction de l'état du marché locatif de la Région.

Cette allocation est versée au compte du bailleur pour une période d'un an, renouvelable, aux conditions à fixer par le gouvernement.

Article 5

Le montant de l'allocation-loyer varie en fonction de la situation personnelle ou familiale du demandeur, selon des critères de revenus, de ressources, de charge de famille, de santé, d'âge ou autres qui seront fixés par le gouvernement.

Article 6

Chaque année, le gouvernement vérifie si le bénéficiaire a toujours droit à l'allocation-loyer. Il lui notifie le nouveau montant de l'aide dont il va bénéficier en fonction de l'évolution de sa situation.

Article 7

Les demandes d'attribution d'allocation-loyer sont introduites auprès du service Logement de la Région, selon les conditions de délai, de forme et de représentation fixées par le gouvernement.

Artikel 8

Deze ordonnantie treedt in werking op de door de regering vastgestelde datum, evenwel niet later dan zes maanden na de bekendmaking ervan.

Article 8

La présente ordonnance entre en vigueur à la date fixée par le gouvernement, laquelle ne peut pas excéder six mois après sa promulgation.

Olivier de CLIPPELE (F)
Marion LEMESRE (F)
Vincent DE WOLF (F)
Béatrice FRAITEUR (F)