

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2014-2015

9 MAART 2015

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot invoering van een huurtoelage

(ingediend door de heren Olivier de CLIPPELE (F),
Vincent DE WOLF (F),
mevrouw Marion LEMESRE (F) en
de heer Abdallah KANFAOUI (F))

Toelichting

Een socialehuisvestingsbeleid dat uitsluitend gebaseerd is op het aanbieden van sociale woningen van de overheid is discriminerend want enkel degenen die het geluk hebben geselecteerd te worden voor de toekenning van een sociale woning van de overheid, worden geholpen, terwijl degenen die nog steeds op een sociale woning wachten, niet of amper geholpen worden. Het aantal gezinnen dat op een sociale woning wacht, wordt vandaag geraamd op ongeveer 35.000.

Gelet op die vaststelling, vragen heel wat politieke actoren en verenigingen al bijna 15 jaar om de invoering, in het Brussels Gewest, van een huurtoelage op de particuliere huurmarkt. Hoewel ze nog niet is ingevoerd, is ze, er zij aan herinnerd, opgenomen in elk meerderheidsakkoord van de regeringen van ons Gewest.

Volgens de indieners van dit voorstel, vloeien de beweegredenen voor de invoering van een dergelijke huurtoelage niet alleen voort uit de sociale wooncrisis die allang in het Brussels Gewest woedt en uit het onvermogen van de opeenvolgende regeringen om een efficiënt beleid inzake renovatie en bouw van sociale woningen van de overheid te voeren, maar ook uit het feit dat het niet mogelijk is om enkel te rekenen op de bouw van nieuwe woningen van de overheid om op korte termijn en met de huidige begrotingsmiddelen te voldoen aan de verwachtingen van duizenden gezinnen die op een sociale woning wachten.

Een andere discriminatie heeft te maken met het feit dat de kosten van het levensonderhoud in Brussel, waar veel internationale instellingen gevestigd zijn, op alle gebieden hoger liggen, ook wat de huurprijzen betreft. Hoewel de gemiddelde huurprijs in Brussel lager ligt dan in andere Europese steden van dezelfde omvang zoals Lyon, Marseille, Barcelona, Madrid, Milaan, Amsterdam of Frankfurt, liggen de huurprijzen in de steden en gemeenten

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

SESSION ORDINAIRE 2014-2015

9 MARS 2015

PROPOSITION D'ORDONNANCE

instaurant une allocation-loyer

(déposée par MM. Olivier de CLIPPELE (F),
Vincent DE WOLF (F), Mme Marion LEMESRE (F) et
M. Abdallah KANFAOUI (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 ou peu aidés. Ces ménages, en attente d'un logement social, sont à ce jour estimés à quelque 35.000.

Face à un tel constat, l'idée de l'instauration, en Région bruxelloise, d'une allocation-loyer ouverte au marché locatif privé est appelée depuis près de 15 ans par nombre d'acteurs politiques et associatifs. Quoique non instaurée à ce jour, celle-ci figure, rappelons-le, dans chacun des accords de majorité qui ont fondé les gouvernements de notre région.

Pour les auteurs de la présente proposition, les motivations en faveur d'une telle allocation-loyer découlent tant de la crise du logement social durablement installée en Région bruxelloise, que de l'incapacité des gouvernements successifs à mener une politique efficiente de rénovation et de développement de logements sociaux publics, mais aussi de l'impossibilité de compter uniquement sur la création de nouveaux logements publics afin de répondre, à court terme, et dans les moyens budgétaires actuels, à l'attente des milliers de ménages en attente d'un logement social.

Une autre discrimination tient au fait que Bruxelles – ville accueillant nombre d'institutions internationales – connaît un coût de vie plus élevé, dans tous les domaines, en ce compris pour les loyers. Ainsi, bien que le loyer moyen soit encore inférieur à Bruxelles à celui d'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

in het Vlaams of Waals Gewest heel wat lager dan in het Brussels Gewest. De sociale uitkeringen zijn evenwel dezelfde overal in België. Daardoor hebben de gezinnen die in Brussel wonen meer problemen om een woning te vinden dan in Vlaanderen of Wallonië.

Tegelijk blijft het aantal inwoners in Brussel toenemen. Volgens de laatste prognoses van het Federaal Planbureau (18 maart 2014), stijgt de bevolking met 14 % tegen 2060 ten opzichte van 2013, zijnde een toename met 165.000 inwoners. Bijgevolg kan het aantal woningen dat voor die personen moet worden gebouwd, geraamd worden op ongeveer 70.000 à 80.000.

Het lijkt geen twijfel dat het sociaal woonbeleid niet alleen de huidige sociale verhuurkantoren meer middelen moet geven, maar ook moet kunnen rekenen op samenwerking met de privésector, die noodzakelijk, minder duur en meer geschikt is om op korte termijn te reageren op de wooncrisis van de gezinnen met lage inkomens.

Dit voorstel strekt er bijgevolg toe de gezinnen die door het huidige sociale woonbeleid in de steek worden gelaten, maar ook recht hebben op een fatsoenlijke woning, te helpen. Daartoe zorgt het voor het noodzakelijke wettelijke kader voor de invoering van een algemene huurtoelage, door middel van een pact tussen drie partijen, te weten de overheid, de verhuurders die in de regeling willen stappen en de meest achtergestelde huurders.

Het voorstel houdt eveneens rekening met de vrees voor een inflatoire weerslag van de invoering van een algemene huurtoelage op de huurprijzen.

Primo, zal de tegemoetkoming van het Gewest worden beperkt tot een segment van de huurmarkt, zodat enkel de meest achtergestelde personen steun krijgen volgens criteria die door de regering zullen worden vastgesteld. In een eerste fase, zou de regering de tegemoetkoming aldus kunnen beperken tot het deciel van de meest achtergestelde gezinnen en, om te beginnen, zelfs tot de vijf decielen van de meest achtergestelde gezinnen.

Secundo, zal de huurtoelage rechtstreeks aan de verhuurder worden gestort, die als tegenprestatie zijn goed te huur moet stellen tegen een maximale huurprijs volgens criteria die door de regering worden vastgesteld. Het gaat in zekere zin om een regeling met bepaalde huurprijzen, waarbij de huurders die zulks wensen meer garanties krijgen omtrent de betaling van hun huurprijs tegen hun verbintenis om een woning tegen een bescheiden huurprijs te verhuren.

Volgens het voorstel, wordt de huurtoelage gestort op rekening van de verhuurder, zoals de Adviesraad voor Huisvesting aanbeveelt, om te voorkomen dat die toelage voor andere doeleinden kan worden gebruikt. Daardoor zal het ook makkelijker worden om huurovereenkomsten met achtergestelde personen te sluiten. Het feit dat de verhuurder de toelage rechtstreeks krijgt, is voor hem een

Région flamande sont bien inférieurs à ceux qui sont pratiqués en Région bruxelloise. 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.

Parallèlement, le nombre d'habitants ne fait qu'augmenter à Bruxelles. Les dernières prévisions du Bureau fédéral du Plan (18 mars 2014) font état d'une hausse de la population de 14 % en 2060, par rapport à 2013, soit un gain d'environ 165.000 habitants. On peut dès lors estimer qu'il faudra créer près de 70.000 à 80.000 nouveaux logements pour loger ces personnes.

La politique sociale du logement doit sans conteste, outre renforcer les actuelles Agences immobilières sociales, compter sur une collaboration avec le secteur privé, indispensable, moins coûteuse et plus apte à répondre, à court terme, à la crise du logement des ménages disposant de plus faibles revenus.

Visant dès lors à aider les laissés pour compte de la politique actuelle du logement social, eux aussi en droit de bénéficier d'un logement décent, la présente proposition instaure le cadre légal nécessaire à l'instauration d'une allocation-loyer généralisée par la création d'un pacte triangulaire entre les pouvoirs publics, les bailleurs qui souhaitent rentrer dans le système et les locataires les plus démunis.

La présente proposition répond également à la crainte d'un effet inflatoire sur les loyers par l'instauration d'une allocation-loyer généralisée.

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. Ainsi, 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 quant au paiement de leur loyer contre l'engagement de louer un bien avec un loyer modeste.

La proposition prévoit le versement de l'allocation au compte du bailleur comme le préconise le Conseil consultatif du logement, de manière à éviter que cette allocation ne puisse être utilisée à d'autres fins. Cela permettra également de faciliter la signature de baux avec des personnes précarisées. En effet, le fait de percevoir directement l'allocation est une garantie pour le bailleur

garantie dat hij minstens dat deel van de huurprijs altijd zal ontvangen.

Bovendien bepaalt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juni 2012 tot invoering van een huurtoelage die beperkt is tot de woningen die te huur worden gesteld door de overheidsbesturen zoals de OCMW's of de gemeenten, dat de huurtoelage aan de verhuurders wordt gestort.

De invoering van een huurtoelage zoals voorgesteld in dit voorstel kan daarentegen de huurprijzen in het betrokken segment van de Brusselse huurmarkt op hetzelfde peil houden, aangezien het voorstel bepaalt dat enkel de woningen die tegen een door de regering vastgestelde huurprijs worden verhuurd, in aanmerking komen voor de huurtoelage. Daardoor voorkomt het voorstel een inflatoir effect.

Bovendien zal de invoering van een huurtoelage ervoor zorgen dat de begunstigden een woning op de particuliere huurmarkt vinden, waardoor ze op grote schaal over de particuliere huurwoningen verspreid worden, wat de sociale mix zal bevorderen.

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 in de Huisvestingscode vastgestelde minimumvoorwaarden op het vlak van de veiligheid, hygiëne en gezondheid.

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

Artikel 3

Om te voorkomen dat Brussel een grote « mister-cash » wordt voor huurcheques, is voorzien in beperkende toekenningsvoorwaarden.

De huurtoelage wordt toegekend onder bepaalde voorwaarden :

1. minstens 25 jaar oud zijn ;
2. het onweerlegbare bewijs leveren dat de ouders of de samenwonende partner niet beschikken over een passende woning ;

lequel sera toujours assuré de percevoir au moins cette partie du loyer.

De plus, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 juin 2012 instituant une allocation loyer qui est limitée aux seuls logements donnés en location par les administrations publiques comme les CPAS ou les communes, prévoit le versement de l'allocation loyer en mains du bailleur.

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.

En outre, la mise en œuvre d'une allocation-loyer permettra aux bénéficiaires de celle-ci de trouver un logement dans le secteur privé de la location avec pour effet un large essaimage de ceux-ci 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.

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.

Cette allocation-loyer sera attribuée sous certaines conditions :

1. être âgé de 25 ans au moins ;
2. apporter la preuve irréfutable que les parents ou le partenaire cohabitant ne disposent pas d'un logement suffisant ;

3. sedert ten minste twee jaar, regelmatig ingeschreven zijn op de wachtlijst voor een sociale woning in het Gewest.

De invoering van een veralgemeende huurtoelage moet gebeuren op een wijze die voorkomt dat de budgettaire haalbaarheid van de ingevoerde regeling onmiddellijk in het gedrang komt door een plotse migratie 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 om 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 Burgerlijk Wetboek verplicht zijn tot het verstrekken van levensonderhoud.

Andere voorwaarden moeten eveneens vervuld zijn : de huurtoelage mag evenwel gecumuleerd worden met de bestaande herhuisvestingstoelage.

Uiteraard moet de woning gelegen zijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en de aanvrager van de toelage moet een wettelijke huurovereenkomst voorleggen.

Wat de huurovereenkomst betreft :

1. die moet schriftelijk opgesteld zijn en voldoen aan de wet van 20 februari 1991 over de huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen. De regering kan bijzondere voorwaarden opstellen, bijvoorbeeld voor de vervroegde opzegging door de verhuurder wegens persoonlijke bewoning ;
2. de regering kan bepalen dat de schriftelijke huurovereenkomst in het aanvraagdossier moet worden opgenomen ;
3. de huurovereenkomst zal in ieder geval voorzien in een verplichting voor de verhuurder om de bevoegde gewestdienst op de hoogte te brengen van elke wijziging in de huurovereenkomst.

3. être régulièrement inscrit sur la liste d'attente pour l'obtention d'un logement social dans la région depuis deux ans au moins.

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 l'allocation de relogement existante.

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. 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.

Artikel 4

Gelet op de budgettaire mogelijkheden, wordt voorgesteld om de regering het bedrag van de huurtoelage te laten bepalen. De regering wordt eveneens gemachtigd om te voorzien in de voorwaarden voor de toekenning en de controle van de integrale naleving van de huurvoorwaarden.

Daartoe verleent deze ordonnantie uitgebreide bevoegdheden aan de regering voor de invoering van de huurtoelage.

Article 4

Compte tenu des possibilités budgétaires, il est proposé de laisser le soin au gouvernement de fixer l'importance de l'allocation-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)
Vincent DE WOLF (F)
Marion LEMESRE (F)
Abdallah KANFAOUI (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot invoering van een huurtoelage***Artikel 1*

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

Artikel 2

Elkeen die niet beschikt over een woning heeft het recht om voldoende financiële steun te vragen om zich behoorlijk te kunnen huisvesten, ter aanvulling van de andere inkomsten waarover hij beschikt.

Onder « behoorlijke huisvesting », wordt verstaan : elke woning die beantwoordt aan de minimale normen inzake veiligheid, hygiëne en gezondheid, overeenkomstig de wet.

Artikel 3

De toelage wordt toegekend op volgende voorwaarden :

1° Wat de aanvrager betreft :

- de aanvrager moet de leeftijd van 25 jaar bereikt hebben en sedert ten minste twee jaar regelmatig ingeschreven zijn op de wachtlijst voor het verkrijgen van een sociale woning in het Gewest ;
- de aanvrager moet het onweerlegbaar bewijs leveren dat hij persoonlijk, zijn echtgenoot/echtgenote, de persoon met wie hij samenleeft, zijn ouders of kinderen, niet beschikken over een woning die hem de mogelijkheid biedt zich in België behoorlijk te huisvesten ;
- de inkomsten van de aanvrager, gecumuleerd met de inkomsten die de aanvrager zou kunnen opeisen van de personen die, krachtens het Burgerlijk Wetboek, verplicht zijn tot het verstrekken van levensonderhoud, zijn lager dan het door de regering bepaalde maximum.

2° Wat de woning betreft :

- de woning moet zich bevinden op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dienen als wettelijke woonplaats voor de aanvrager ;

PROPOSITION D'ORDONNANCE**instaurant une allocation-loyer***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 être régulièrement inscrit sur la liste d'attente pour l'obtention d'un logement social dans la Région depuis deux ans au moins ;
- le demandeur doit apporter la preuve irréfutable que lui personnellement, son époux/épouse 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 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 ;

- de woning moet ter beschikking van de aanvrager zijn gesteld op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die volledig voldoet aan de voorwaarden van de wet van 20 februari 1991 over de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats, met inbegrip van de voorwaarden inzake veiligheid, hygiëne en gezondheid.

3° Wat de verhuurder betreft :

- de verhuurder moet aantonen dat hij wettelijk het recht heeft om de woning te huur te stellen, hetzij door het voorleggen van een attest van het bestuur der registratie, hetzij door het voorleggen van het bewijs van het persoonlijk recht dat hem machtigt tot onderverhuren ;
- de verhuurder moet het bezoek aanvaarden van elke ambtenaar die door de regering is aangewezen om na te gaan of de voorwaarden voor de toekenning van de toelage nageleefd zijn, zowel met betrekking tot de begunstigde als met betrekking tot het verhuren en de toestand van het goed.

4° Wat de huurprijs betreft :

- de huurprijs kan niet hoger zijn dan het door de regering bepaalde maximum.

Artikel 4

Het bedrag van de toelage wordt bepaald door de regering, op grond van de toestand van de huurmarkt in het Gewest.

De toelage wordt gestort op de rekening van de verhuurder, voor een verlengbare periode van een jaar, volgens door de regering te bepalen voorwaarden.

Artikel 5

Het bedrag van de huurtoelage schommelt op grond van de persoonlijke situatie of de gezinssituatie van de aanvrager, volgens criteria met betrekking tot de inkomens, de middelen, de gezinslast, de gezondheid, de leeftijd of andere criteria die door de regering worden bepaald.

Artikel 6

Elk jaar, gaat de regering na of de begunstigde nog altijd recht heeft op de huurtoelage en betekent zij hem het nieuwe bedrag van de steun die hij gaat genieten op grond van de evolutie van zijn situatie.

- 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° 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.

Artikel 7

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

Artikel 8

Deze ordonnantie treedt in werking op de door de regering bepaalde datum en niet later dan zes maanden na de afkondiging ervan.

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.

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)
Vincent DE WOLF (F)
Marion LEMESRE (F)
Abdallah KANFAOUI (F)