

A la recherche d'un logement

**Objectifs de l'animation**

S'informer sur les différents types d'aide au logement existantes et les différents types de bailleurs, mieux situer le marché locatif à Bruxelles

**Sujets abordés**

Revenu d'Intégration Sociale - Garantie locative - Premier mois de loyer - Prime d'installation - Allocation-loyer - Allocation-relogement - Logement social - Agence Immobilière Sociale - Logement privé - Fonds du Logement - Logement communal et région foncière

**Support**

Powerpoint de présentation

**Durée**

Environ 30 minutes de présentation

Déroulé de l'animation

Le premier point abordé est la **question des revenus**. Normalement, on dit qu'un loyer ne devrait pas être supérieur à $\frac{1}{3}$ de nos revenus.

Les **origines** des revenus peuvent être variées : salaire, job étudiant, allocations familiales, Revenu d'Intégration Sociale



Est-ce que quelqu'un a une idée de ce qu'est le revenu d'intégration sociale ?

Pour obtenir le RIS, l'assistant.e social.e du CPAS va faire une enquête sociale pour vérifier que vous remplissez bien toutes les conditions.

- **habiter en Belgique** de manière habituelle et permanente + **séjourner légalement**
- il faut être **majeur.e** (les mineur.es ont aussi droit à l'aide sociale mais pas sous cette forme)
- il faut avoir des **revenus insuffisants**
- il faut que personne ne sache vous aider pour subvenir à vos besoins = **épuisement des droits aux prestations sociales et aux aliments**
- **mise en place d'un PIIS** = Programme Individualisé d'Insertion Sociale = contrat avec le CPAS (engagement dans une formation, recherche de travail, suivi d'étude...)

Il existe 3 sortes de RIS :

- Taux isolé
- Taux cohabitant
- Taux personne avec famille à charge

Les différentes aides financières au logement

Farde p.7

1) La garantie locative



Qu'est-ce que c'est la garantie locative ?

A quoi elle sert ?

Combien ça coûte ?

Comment on la paie ?

Comment on peut la récupérer ?

Les aides financières qui existent pour la garantie locative.

- **Le Fonds du Logement** : un prêt à 0% ou le paiement de cotisation, il faut être majeur.e, le logement doit se trouver dans la Région de Bruxelles Capitale et le bail doit être d'une durée minimum d'un an (exceptions pour les logements de transit ou les logements étudiants)
- **Le CPAS de la commune où vous étiez domicilié avant le déménagement** : lettre de caution où le CPAS explique qu'il prend en charge les éventuels dégâts, avance directe ou versement de la garantie sur un compte bancaire
- **Coup de Pouce de Capuche** : pour les jeunes bruxellois de 16 à 25 ans qui sont accompagnés par un service (comme une AMO) et qui ne peuvent pas avoir l'aide du Fonds du Logement ou du CPAS. Le prêt est accordé en fonction de la situation et de l'urgence.

2) Autres aides financières

Farde p.8

- **Premier mois de loyer** : via le CPAS de la commune où vous étiez domicilié avant le déménagement
- **Prime d'installation** : pour les personnes sans-abri qui trouvent un logement. Ici, on entend par "sans-abri" aussi les personnes qui vivent en squat, chez quelqu'un qui les héberge provisoirement, dans une maison d'accueil, etc. C'est le CPAS de la commune où vous serez domicilié qui la donne sur base d'une enquête sociale. Elle est accordée une seule fois dans la vie
- **Allocation loyer** : pendant 5 ans, une aide financière qui paie une partie du loyer en attendant d'avoir un logement social (186€ pouvant être augmenté en fonction du nombre d'enfant à charge). Il faut avoir un certain nombre de points de priorité pour y avoir accès ((2 si familles monoparentales, sinon 6) et être inscrit sur la liste d'attente du logement social

- **Allocation de relogement** : l'allocation de relogement est une aide financière octroyée par Bruxelles Logement divisée en deux parties : une aide au déménagement et/ou une intervention mensuelle dans le loyer. Cette aide est destinée aux personnes ayant déménagé il y a moins de 6 mois à cause d'un ancien logement interdit à la location, de violences intrafamiliales ou pour sortir d'une situation de sans-abri.

Les différents types de bailleurs

Farde p.4-5



Quels sont les différents types de bailleurs que vous connaissez ?

Bailleurs = les personnes ou les services qui mettent des logements en location

1) Le logement social

Qu'est-ce que c'est ? Du logement public, de l'Etat

Avantage : Prix inférieur au prix du marché

Inconvénients : Temps d'attente et pas de choix autre que le choix de la commune

Comment ça marche ? Il faut remplir un formulaire d'inscription dans une Société Immobilière de Service Public (SISP) et l'inscription doit être renouvelée tous les 2 ans.

Le logement social fonctionne sur liste d'attente avec des points de priorité.

Exemples :

- 5 points si la personne est dans un logement insalubre
- 2 points si la personne est seule avec un enfant à charge, si la personne est reconnue handicapée...
- 1 point si la personne a plus de 60 ans
- 1 point pour la 1ère année d'attente
- A partir de la 2è année d'attente, 2 points par année

2) Les Agences Immobilières Sociales

Qu'est-ce que c'est ? Elles s'occupent de la gestion de logements privés pour les rendre plus abordables

Avantage : Prix entre le prix du logement social et le prix du marché privé

Inconvénients : Temps d'attente et pas de choix autre que le choix de la commune

Comment ça marche ? S'inscrire dans chaque AIS (22 à Bruxelles), à renouveler tous les ans, conditions pour s'y inscrire (comme un montant de revenus maximum)

3) Le logement privé

Qu'est-ce que c'est ? Logement mis en location par un particulier ou une agence immobilière classique

Avantage: Rapidement disponible quand on est choisi, pas de logement imposé

Inconvénients: Prix du marché, risques d'arnaques ou propriétaires pas toujours respectueux des lois, beaucoup de candidats

Comment ça marche ? On consulte les annonces sur différents sites internet comme Immoweb, sur les réseaux sociaux ou dans la rue (panneaux oranges)

4) Les logements du Fonds du Logement

Qu'est-ce que c'est ? Des logements qui appartiennent au Fonds du Logement

Avantage: Prix inférieurs aux prix du marché

Inconvénients: Temps d'attente long

Comment ça marche ? Un formulaire est disponible sur le site du Fonds du Logement, l'inscription est à renouveler tous les ans et un refus est autorisé quand un logement est proposé.

5) Les logements communaux

Qu'est-ce que c'est ? Des logements qui appartiennent aux communes

Avantage: Prix inférieurs aux prix du marché

Inconvénients: Temps d'attente long et le choix du logement varie en fonction de la commune

Comment ça marche ? Se renseigner auprès des communes car elles ont toutes un fonctionnement propre

6) Les régies foncières

Qu'est-ce que c'est ? Certaines communes proposent des logements via la régie foncière

Avantage: Prix inférieurs aux prix du marché

Inconvénients: Temps d'attente long et le choix du logement varie en fonction de la commune

Comment ça marche ? Se renseigner auprès des communes car elles ont toutes un fonctionnement propre