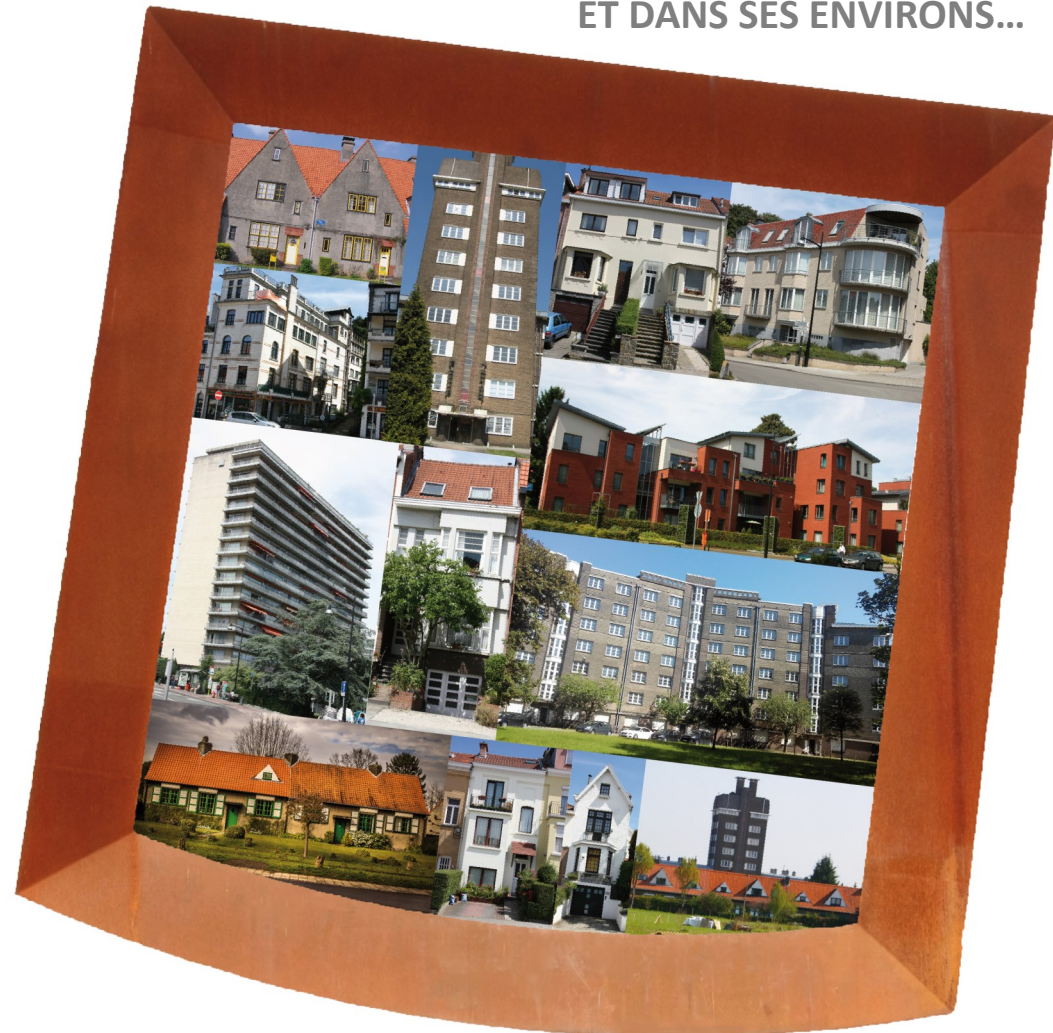




COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

HABITER OU CHERCHER UN LOGEMENT

À WATERMAEL-BOITSFORT
ET DANS SES ENVIRONS...



COMMUNE DE
WATERMAEL-BOITSFORT

Place Gilson 1—1170 Bruxelles

www.watermael-boitsfort.be - info@wb.irisnet.be

Editeur responsable: Benoit Thielemans - Place Gilson 1- 1170 Bruxelles - septembre 2015

Article 23 de la Constitution Belge: *Chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. Ce droit comprend le droit à un logement décent.*

INTRODUCTION

La recherche d'un logement financièrement accessible est souvent un long et difficile parcours mobilisant beaucoup d'énergie. Le manque d'accès à une information centralisée et complète contribue à cette difficulté.

Cette brochure vise donc à fournir une information la plus complète possible pour trouver un logement à Watermael-Boitsfort et dans ses environs.

Elle ambitionne également de porter à la connaissance des propriétaires l'existence de formes d'habitat, qui renforce les liens sociaux, tout en apportant une plus-value financière.

Nous vous souhaitons bonne chance dans votre recherche!

Benoit Thielemans
Echevin du Logement

Olivier Deleuze
Bourgmestre

11. LOGEMENT INSALUBRE

INSPECTION DU LOGEMENT

Lorsque vous pensez que votre logement est insalubre ou non-conforme au code du logement, vous avez la possibilité de poser une plainte contre le propriétaire de votre logement auprès de la Direction de l'Inspection Régionale du logement.

Cette plainte peut être introduite par courrier postal ou directement au guichet du Ministère de la Région Bruxelles-Capitale.

La plainte doit contenir : le nom et l'adresse du plaignant ; le cas échéant, le nom du locataire ; l'adresse du bien faisant l'objet de la plainte ; le nom et l'adresse du bailleur et enfin une brève explication des irrégularités relevées dans le logement. Une copie du contrat de bail est souhaitée ainsi que des preuves de paiement des loyers des deux derniers mois.



Inspection du Logement


CCN (la gare du Nord)
Rue du Progrès, 80 (1035 Bruxelles)
Tel: 02/204.18.67

TABLE DES MATIÈRES

➔ CRIPI (CELLULE RÉGIONALE EN POLLUTION INTÉRIEUR)

Si vous ou un membre de votre ménage êtes confrontés à des allergies, des maux de tête chroniques, des difficultés de concentration, des nausées répétitives et que les médicaments ne lui apportent aucune solution, vous êtes peut-être exposés à de la pollution intérieure dans votre logement.

La CRIPI (Cellule Régionale d'Intervention en Pollution Intérieure) peut vous aider à repérer les pollutions pouvant être à la source de ses problèmes de santé. Avec son « ambulance verte », elle intervient en complément d'un diagnostic médical à la demande du médecin traitant.

 CRIPI
Gulledelle, 100 (1200 Bruxelles)
Tél : 02/775.77.69

1. Les Logements Publics	4
• Les logements communaux à Watermael-Boitsfort	6
• Les logements sociaux à Watermael-Boitsfort	8
• Les logements publics dans les environs	10
2. Les logements privés dont les loyers sont inférieurs au marché	11
• Ais (Agences Immobilière Sociale)	11
3. Aides pour payer un logement :	13
• Allocation de relogement	13
• Allocation de loyer	18
• Constitution de la garantie locative	18
4. « Un coup de main » pour trouver un logement	20
5. « Un coup de main » pour équiper son logement	21
6. Diminuer les factures énergétiques de son logement	22
7. Formes particulières de logements à Watermael-Boitsfort et ailleurs	23
• Logement pour seniors	23
• Habitat intergénérationnel	24
8. Logement adapté aux PMR (Personnes à mobilité réduite)	25
9. Se loger autrement	27
10. Trucs et astuces	28
11. Logement insalubre – Inspection du logement	31

1. LES LOGEMENTS PUBLICS

QU'EST-CE QU'UN LOGEMENT PUBLIC?

Les logements publics appartiennent généralement à un pouvoir public :

- les Communes, à travers la Régie Foncière ou les propriétés communales, gèrent les logements publics communaux.
- Les sociétés immobilières de service public (SISP) sont contrôlées par la Région de Bruxelles-Capitale et gèrent principalement les logements sociaux.
- Les agences immobilières sociales (AIS) gèrent et louent des logements privés avec les mêmes conditions d'admission et les mêmes niveaux de loyer que les logements publics.
- Les CPAS gèrent également des logements publics.
- Enfin, Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est également gestionnaire de logements publics.


A QUI SONT-ILS DESTINÉS?

Les logements publics sont destinés aux personnes ayant des revenus modestes ou modérés qui ne leur permettent pas de payer le loyer d'un logement privé.

Quelles sont les conditions pour accéder à ces logements ?

Les principales conditions d'admission sont les suivantes :


- Le ménage ou la personne isolée doit avoir des revenus qui ne dépassent pas les plafonds compris entre 20.000€ et 53.000€ par an (N.B. : Ces revenus sont indexés chaque année.)
- aucune personne du ménage ne peut posséder un bien immobilier en pleine propriété, en usufruit ou en emphytéose, en Belgique ou à l'étranger.

 Syndicat National des Propriétaires et des Copropriétaires
Rue du Lombard 76 (1000 Bruxelles)
Tél : 02/512. 31.96

➔ JUSTICE DE PAIX

Le Juge de paix est le juge le plus proche du citoyen. Il s'occupe de tous les problèmes que vous rencontrez avec votre famille, avec les habitants du quartier ou vos voisins, avec votre logement, etc.


Le Juge de Paix a une centaine de compétences spécifiques. Les principales compétences sont les contestations en matière de bail ou de louage, les contestations concernant l'usage, l'entretien ou l'administration en commun d'immeubles à appartements et les querelles de voisinage.

 Justice de Paix d'Auderghem
Chaussée de Wavre 1789 (1160 Auderghem)
Tél : 02/672.87.58

➔ SERVICE DU MÉDIATEUR DE VOISINAGE

Un conflit de voisinage, un conflit locatif ? Le médiateur voisinage est garant d'un cadre rigoureux de communication où violence et procès d'intention ne sont pas tolérés. Tenu au secret professionnel, il garantit la confidentialité des informations transmises. Une fois le contact rétabli, le processus de médiation aide à construire ensemble une solution juste et durable pour tous

Ce service est gratuit pour les habitants des communes d'Auderghem et de Watermael-Boitsfort.


 Médiatrice Voisinage-Dominique Brune
Tél : 02/676.48.49.
GSM : 0494/577.920
Courriel : medsocaud@hotmail.com

10. TRUCS & ASTUCES

Lorsqu'un conflit survient avec son voisin, son colocataire ou encore son propriétaire, on se trouve souvent démuné et bien seul. Pourtant, il existe des organismes dont l'objet social est de vous aider à trouver les bonnes réponses adéquates à votre situation.

➔ L'ATELIER DES DROITS SOCIAUX

Cette association a pour objectifs l'élaboration et la mise en œuvre des moyens permettant à tous les citoyens de connaître leurs droits, de les faire valoir et de s'organiser collectivement pour les défendre ou les promouvoir, notamment par l'information la plus large, l'aide juridique, des formations adaptées et l'appui aux initiatives d'organisation collective.

 L'atelier des droits sociaux
Rue de la Porte Rouge 4 (1000 Bruxelles)
Tél : 02/512.71.57 - 02/512.02.90
Courriel : droitdubail@atelierdroitssociaux.be

➔ SYNDICAT DES LOCATAIRES

Informé, organiser et défendre les locataires sont les autres objectifs essentiels de cette organisation.

 Syndicat des locataires
Square Albert 1, 32 (1070 ANDERLECHT)
Tél: 02/522.98.69
Courriel: syndicatdeslocataires@gmail.com

➔ SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIÉTAIRES ET DES CO-PROPRIÉTAIRES

Le SNP est une association qui défend, au niveau belge, les droits des propriétaires, co-propriétaires, bailleurs, sociétés patrimoniales. Cette association les aide et agit pour la revalorisation de la propriété immobilière

COMMENT S'INSCRIRE?

Les logements publics sont régis par des règles d'attribution strictes dont la principale disposition est le respect de l'ordre chronologique des inscriptions. Ces règlements permettent d'éviter d'apporter des réponses au cas par cas, susceptibles de générer des différences de traitement entre les habitants.

Par ailleurs, les sociétés de logement tiennent compte d'une occupation judicieuse des habitations. Chaque logement attribué correspond à la composition de ménage du demandeur. Les sociétés tiendront également compte de l'urgence de la situation, de l'habitabilité du logement actuel et des éventuelles règles de priorité telles qu'un handicap ou une situation familiale modifiée.

LES LOGEMENTS COMMUNAUX A WB

La Commune de Watermael-Boitsfort, à travers la Régie Foncière, a pour mission de gérer et de développer de manière significative le logement public sur le territoire de la commune.

La Régie Foncière gère un patrimoine de 107 logements, répartis comme suit:

- 51 logements « sociaux assimilés »
- 49 logements « moyens »
- 7 logements au prix du marché
- 1 maison Abbeyfield (6 logements en habitat groupé destinés aux aînés isolés)
- 2 maisons d'hébergements pour enfants handicapés mentaux (ASBL la passerelle & les bolets)
- 1 maison gérée par le CPAS pour l'accueil de jeunes demandeurs d'asile (ILA)

➔ QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR ACCÉDER AUX LOGEMENTS « SOCIAUX ASSIMILÉS » DE LA RÉGIE FONCIÈRE?

Ces logements sont réservés aux ménages ou personnes isolées qui fournissent la preuve qu'ils ne sont pas propriétaires d'un immeuble affecté au logement et dont les revenus imposables sont inférieurs aux plafonds suivants :

- Personne isolée - 21.370,09€
- Ménage avec un revenu - 23.744,56€
- Ménage avec deux revenus et plus - 27.136,66€
- Majoré par enfant à charge de - 2.035,24€
- Majoré par personne handicapée de - 4.070,50€

N.B : Ces revenus sont indexés chaque année.

➔ QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR ACCÉDER AUX LOGEMENTS « MOYENS » DE LA RÉGIE FONCIÈRE?

Ces logements sont réservés aux ménages ou aux personnes isolées qui fournissent la preuve qu'ils ne sont pas propriétaires d'un immeuble bâti affecté au logement et dont les revenus imposables sont globalement inférieurs aux plafonds suivants :

9. SE LOGER AUTREMENT

De nouvelles formes d'habitat voient le jour à Bruxelles. De plus en plus de ménages décident de vivre ensemble, en achetant ou en louant une maison, un immeuble,... en commun.

« L'Habitat groupé » ou « habitat collectif » est un logement offrant des espaces privatifs et collectifs. Comme dans une copropriété, les usages y sont définis par un règlement d'ordre intérieur.

Attention, ceci va beaucoup plus loin que la simple colocation car généralement les occupants d'habitats groupés s'inscrivent dans des valeurs qu'ils partagent.

Le nouveau Code du Logement offre désormais un cadre juridique qui facilite ce type de montage et des associations peuvent aider à structurer ce type d'association.

Pour de plus amples informations :



Habitat et Participation ASBL

Tél. : 010/45.06.04

Courriel : b.debuigne@habitat-participation.be ou l.vanderbeck@habitat-participation.be

Site: www.habitat-participation.be ou www.habitat-groupe.be



Samenhuizen vzw

Toekomststraat, 6 (1800 Vilvoorde)

Tél : 0489/92.64.64

Courriel : info@samenhuizen.be

Site : www.samenhuizen.be

Par ailleurs, de plus en plus de jeunes actifs privilégient la colocation pour des raisons économiques mais également pour le choix d'une vie en commun.

Plusieurs sites internet se sont spécialisés dans le partage et la diffusion des annonces pour les colocations : www.apartager.be, www.kitkot.be

➔ PHARE : PERSONNE HANDICAPÉE AUTONOMIE RE-CHERCHÉE

Le PHARE est un organe de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Il apporte information, orientation et interventions financières aux personnes handicapées en Région bruxelloise, notamment pour :

- Aménagement d'une habitation
- Le logement accompagné : il s'agit d'un logement mis à la disposition d'une personne handicapée, accompagnée par le service, pour une durée déterminée et renouvelable, dans le but d'accroître son autonomie. L'accompagnement qui en résulte est essentiellement individuel et porte sur les domaines de la vie quotidienne. Le service est propriétaire ou locataire de logements qu'il met à disposition d'au moins 3 personnes handicapées. Dans le cadre du partage de pièces communes, un logement comprend maximum 7 personnes en chambre individuelle ou en chambre pour couple.

Pour de plus amples informations :



PHARE

Rue des palais 32 (1030 Bruxelles)

Tél. :02/800.82.03

Courriel : nbernardezporto@cocof.irisnet.be

Site : www.phare.irisnet.be

➔ SOLIVAL

Solival est un service, entièrement gratuit et accessible à tous, apportant des conseils et des pistes de solution favorisant l'autonomie, la qualité de vie et surtout le maintien à domicile des personnes handicapées. Ce service apporte également des conseils à l'entourage de ces personnes ou à tout autre service d'aide ou d'accompagnement.

Solival conseille sur le choix des aides techniques, un projet aménagement en fonction des besoins, des capacités, des habitudes de vie et de l'environnement de chacun. Et ce, pour construire, avec les personnes handicapées, un dossier personnalisé.



SOLIVAL ASBL

Chaussée de Haecht, 579 bp40 (1031 Bruxelles)

Tél : 070 / 221.220

- Personne isolée ou ménage sans personne à charge - 42.663,00€
- Ménage avec une personne à charge - 47.996,00€
- Ménage avec deux personnes à charge - 53.329,00€
- Ménage avec trois personnes à charge - 58.662,00€
- Ménage avec quatre personnes à charge-63.995,00€

N.B : Ces revenus sont indexés chaque année.

➔ COMMENT S'INSCRIRE SUR LA LISTE D'ATTENTE ?

Pour s'inscrire sur la liste d'attente, il faut prendre connaissance du règlement d'attribution des logements communaux et remplir le formulaire d'attribution. Ces deux documents sont téléchargeables sur le site de la commune : www.watermael-boitsfort.be

Afin vous aider à compléter le formulaire, vous pouvez prendre contact avec la Régie Foncière :

- **Maison Haute, 3ème étage (Place Antoine Gilson, 2): de 8h30 à 11h30 (Juillet et août de 7h00 à 13h00) ou sur rendez-vous.**
- **Tél : 02.674.74.37**
- **Courriel : regie.fonciere1170@wb.irisnet.be**

LES LOGEMENTS SOCIAUX A WB

Trois autres sociétés de logement proposent des logements publics sur le territoire communal: Le logis, Floréal et Ville & Forêt. Ces logements sont **exclusivement** des logements sociaux.

La Commune n'a aucune emprise directe sur ces sociétés et n'exerce aucune tutelle, celle-ci étant assurée par la Région Bruxelles-Capitale. A l'exception notable de la SISP « Ville et Forêt » dont le Conseil d'Administration est composé en partie de représentants de la Commune.

➔ QUELLES SONT CONDITIONS POUR ACCÉDER À CES LOGEMENTS ?

- Pour pouvoir introduire une demande de logement social, aucune personne du ménage ne peut posséder un bien immobilier en pleine propriété, en usufruit ou en emphytéose, sauf cas exceptionnel.
- Pour s'inscrire comme candidat à un logement social, il ne faut pas dépasser les plafonds de revenus nets imposables suivants :


- Personne isolée - 21.370,09€
- Ménage avec un revenu - 23.744,56€
- Ménage deux revenus et plus - 27.136,66€
- Majoré par enfant à charge de - 2.035,24€
- Majoré par personne handicapée de - 4.070,50

N.B : Ces revenus sont indexés chaque année.

- Au moins un des membres du ménage n'ayant pas la qualité d'enfant à charge doit être inscrit dans le registre de la population ou des étrangers ou détenir un document attestant de l'introduction d'une demande auprès de la Commission de régularisation.
- Si le candidat a déjà été locataire d'une société immobilière de service public (SISP), il doit avoir rempli toutes ses obligations (paiement du loyer, charges, respect des lieux) pour pouvoir à nouveau s'inscrire auprès de cette société.
- Toute personne ne peut faire partie que d'un seul ménage candidat locataire.

(famille, étudiant...) qui occupent une autre partie de la maison de se loger pour un loyer modique. Des liens sont ainsi créés entre cohabitants, des passerelles jetées entre les différentes générations et, parfois, entre des cultures différentes...

Pour toute information supplémentaire :

 **Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation**
Rue des Deux Eglises 45 (1000 Bruxelles)
Tél : 02/238.01.00

8. LES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PMR

(PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE)

Les PMR sont régulièrement confrontées à la difficulté supplémentaire de trouver un logement adapté.

Certains organismes se sont spécialisés dans l'aide à la recherche pour les logements adaptés.

➔ ACCESSHOUSE-ANLH ASBL

Accesshouse est une association qui propose plusieurs types de services :

- placer des annonces personnalisées concernant votre bien et son niveau d'accessibilité.
- rechercher un logement sur base de besoins individuels en matière d'accessibilité. Le site AccessHouse est un outil de recherche détaillant l'accessibilité des biens (marches, ascenseur, largeur des portes, taille de la salle de bain, etc).
- obtenir une certification quant à l'accessibilité du logement (accessible, adaptable, adapté et adapté avec service spécifique). Une équipe expérimentée constate, analyse et certifie chaque logement faisant l'objet d'une demande particulière.

Pour de plus amples informations :

 **ANLH asbl**
Rue de la Fleur d'Oranger 1 bte 213 (1150 Bruxelles)
Tél: 02/772.18.95
Courriel : accesshouse@anlh.be
Site : www.accesshouse.be

signent une convention personnalisée précisant le choix de la formule choisie et s'acquittent de la cotisation annuelle auprès de l'association.

Les avantages pour Seniors :

- Vivre ensemble et rompre la solitude par une présence rassurante.
- Partager du temps, des conversations, des souvenirs et des projets.
- Vous sentir en sécurité.
- Rester chez soi sans être seul.
- Bénéficier d'un complément de revenu.

Les avantages pour les Etudiants

- Un logement économique.
- Un environnement propice à la réussite de vos études.
- Vivre une rencontre

Pour toute information complémentaire :

 **Un toit deux âges**
Tél: 0472/94.82.77

Courriel: bruxelles@1toit2ages.be

➔ L'HABITAT KANGOUROU (HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL)

On entend par habitat kangourou un logement – conçu par un pouvoir public ou aménagé par un propriétaire privé – qui accueille simultanément des locataires jeunes et des locataires âgés. Ce type d'habitat a pour but d'encourager et de faciliter les interactions entre eux, notamment par l'échange de services. Sans relever de la vie communautaire, l'habitat intergénérationnel est plus qu'une simple cohabitation puisqu'il comporte une dimension d'entraide et de coopération entre les générations qui l'occupent.

Cette formule d'habitat simple et efficace permet aux personnes âgées de mieux vivre chez elles grâce à un voisinage bienveillant.

Cette forme de cohabitation, qui offre une alternative intéressante à la maison de repos, permet à la personne âgée de rester chez elle et aux autres personnes

➔ COMMENT S'INSCRIRE SUR LES LISTES D'ATTENTES DE CES LOGEMENTS ?

Pour s'inscrire les listes d'attente, il faut prendre contact avec une SISP.

N.B : Il est interdit de s'inscrire dans plusieurs SISP à la fois.

FLOREAL



Place J. Wauters, 9 (1170 Bruxelles)

Tél : 02 / 672.31.42

Courriel : florealinfo@sisp.irisnet.be

Permanence sans rdv : mercredi 9h à 11h45.

LE LOGIS



Avenue G. Benoît, 22 (1170 Bruxelles)

Tél : 02/672.33.59 (joignables uniquement le matin de 8h à 12h)

Courriel : lelogis@sisp.irisnet.be

Site : www.lelogis1170.be

Permanence sans rdv : lundi de 13h à 14h30. Les mardis et jeudi de 8h30 à 10h

VILLE et FORET



Rue de l'Élan, 80 (1170 Bruxelles)

Tél : 02 / 673.66.40

Courriel : ville.foret@scarlet.be

Permanence sans rdv : mardi de 9h à 12h30

LES LOGEMENTS PUBLICS DANS LES ENVIRONS

Il vous est possible de postuler auprès du gestionnaire des logements régionaux et des Régies communales des communes avoisinantes. L'accès à ces logements est soumis, en général, aux mêmes conditions que celles cités ci-dessus.

Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB)

Rue Jourdan, 45 (1060 Bruxelles)

Tél. : 02/533.19.11

Site : www.slrbririsnet.be

Régie Auderghem

Rue Emile Idiers, 12 (1160 Bruxelles)

Tél. 02/676.48.43

Site : www.auderghem.be

Habitations logements sociaux (HLS)

Avenue Guillaume Van Nerom, 13 (1160 Bruxelles)

Tél : 02/672.83.46

Courriel: hls.auderghem@sisp.irisnet.be

Site : www.auderghem.be

Régie Uccle

Rue Beeckman, 89 (1180 Bruxelles)

Tél.: 02/852.94.34

Site : www.uccle.be

Foyer Ixellois

Rue des Cygnes, 8 (1050 Bruxelles)

Tél. : 02/ 649.20.13

Site : www.foyerixellois.be

7. FORMES PARTICULIÈRES DE LOGEMENT

➔ LOGEMENT POUR SENIORS

Le CPAS de Watermael-Boitsfort dispose de logements spécialement conçus et équipés pour les personnes âgées.

Ces logements sont donnés en location à des couples ou des personnes isolées de plus de 65 ans soucieux de garder leur autonomie tout en bénéficiant d'un confort sécurisant.

Il s'agit de flat d'une quarantaine de mètres carrés, comprenant de nombreux placards de rangement, cuisine complètement équipée et salle de bain spécialement conçue pour apporter une sécurité maximale.

Pour s'y inscrire, il faut répondre aux conditions suivantes :

- Ne pas être propriétaire d'un bien immobilier en Belgique ou à l'étranger.
- Etre âgé de 65 ans accomplis au moment de la demande.
- Etre pensionné au moment de la demande. Il ne peut plus exercer d'activité lucrative en tant que salarié ou indépendant.
- Etre en possession d'un certificat médical datant de moins d'un mois justifiant la nécessité d'un logement pour personnes âgées.

Le loyer de base est fixé par le Conseil de l'Action Sociale et est régulièrement indexé. Le candidat locataire dont les revenus sont peu élevés peut introduire CPAS une demande d'intervention dans le loyer mensuel

Le candidat locataire aura une priorité pour l'attribution du logement s'il a été domicilié à Watermael-Boitsfort durant 3 ans.

Pour toute information complémentaire, prendre contact au 02/663.97.60.

➔ UN TOIT, DEUX ÂGES (HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL)

Le souhait de l'ASBL 1 toit 2 Ages, est de mettre en relation des personnes d'accueil et des étudiants dont les attentes sont compatibles.

Si les deux candidats après s'être rencontrés décident de vivre cette expérience, ils

6. DIMINUER SES FACTURES

Les Maisons de l'Énergie proposent un service gratuit de spécialistes pour aider les ménages à diminuer leurs consommations énergétiques.

Elles offrent la visite gratuite à domicile d'un spécialiste qui établit un plan d'action comprenant des conseils personnalisés pour diminuer sa consommation. Si cela s'avère nécessaire, la Maison de l'Énergie offre jusqu'à trois petites interventions gratuites (calfeutrage des portes et fenêtres, pose de panneaux réfléchissants derrière les radiateurs,...). Lors d'investissements plus conséquents (isolation, châssis, chaudière,...), un conseiller accompagne les ménages à chaque étape du projet : choix des techniques, analyse des devis. Il donne des informations sur les primes, les prêts, etc. et aide à remplir toutes les formalités administratives.



Maison de l'Énergie Soignes

Place Andrée Payfa-Fosseprez 13 (1170 Bruxelles)

Tél. : 02/563.40.04

Courriel : soignes@maisonenergiehuis.irisnet.be

2. LES LOGEMENTS PRIVÉS

DONT LES LOYERS SONT INFÉRIEURS AU MARCHÉ

DE QUOI S'AGIT-IL?

Des propriétaires ne souhaitant pas ou ne pouvant pas s'occuper de la gestion locative de leur(s) bien(s), le confie(nt) à une AIS (Agence Immobilière Sociale) qui le prend en gestion et le met en location pour les personnes ayant des revenus modestes.

Cette formule a un double avantage. D'une part, les propriétaires ont la garantie de toucher un loyer chaque mois et de récupérer leur bien en bon état sans devoir se charger de la gestion locative. D'autre part, pour les locataires, les AIS élargissent l'offre de logements aux prix inférieurs au marché locatif privé.

CONDITIONS D'ADMISSION?

Elles sont identiques à celles des logements sociaux (voir page 5). Toutefois, 1/3 des habitations gérées par l'AIS peuvent être attribuées à des ménages disposant de revenus supérieurs de 50% aux revenus d'admission au logement social.

COMMENT S'INSCRIRE?

Il faut prendre contact avec la Fédération des Agences Immobilières Sociales de la Région Bruxelloise (FEDAIS) ou contacter directement les AIS dont les coordonnées sont reprises ci-dessous:

AIS Delta

Avenue Charles Brassine, 32/2 (1160 Bruxelles)

Tél : 02/265.07.91

Courriel : info@ais-delta.be

AISB – SIKB

Rue du Marché aux Poulets, 39 (1000 Bruxelles)

Tél. : 02/262.32.43

Courriel : aisb@aisb.be

Site : www.aisb.be

FEDAIS

Quai du Hainaut, 29 (1080 Bruxelles)

Tél. : 02/412.72.44

Courriel : info@fedais.be

Site : www.fedais.be

ASIS

Avenue Charles Gilisquet, 147 (1030 Bruxelles)

Tél. : 02/223.72.47

Courriel : asbl.asis@gmail.com

Comme Chez Toi

Rue des Chevaliers, 16 (1050 Bruxelles)

Tél. : 02/230.36.14

Courriel : commecheztoi@hotmail.com

Site : www.commecheztoi.org

AIS Etterbeek

Rue Général Tombeur, 47 (1040 Bruxelles)

Tél. : 02/737.04.00

Courriel : info@aisetterbeek.be

AIS Forest

Rue des Glands, 30 (1190 Bruxelles)

Tél. : 02/534.32.95

Courriel : info@aisforest.be

AIS Frédéric Ozanam

Chaussée de Roodebeek, 407 (1200 Bruxelles)

Tél. : 02/502.73.20

Courriel : aisfredericozanam@hotmail.com

AIS Everoise Hector Denis

Rue de Paris, 114 (1140 Bruxelles)

Tél. : 02/216.08.24

Courriel : hector.denis@skynet.be

AIS Jette

Résidence Essegheem II - Rue Jules Lahaye, 288 (1090 Bruxelles)

Tél. : 02/421.70.90

Courriel : ais-jette@skynet.be

AIS Le Relais

Rue Paul Wemaere, 20 (1150 Bruxelles)

Tél. : 02/779.80.13

Courriel : info@aisherelais.be

Les Trois Pommiers

Avenue des Casernes, 41 (1040 Bruxelles)

Tél. : 02/640.30.54

Courriel : lestroispommiers@scarlet.be

Baita

Quai du Hainaut, 29 (1080 Bruxelles)

Tél. : 02/512.08.65

AIS Habitat & Rénovation

Rue Sans Souci, 110A (1050 Bruxelles)

Tél. : 02/639.60.16

Courriel : ais.hr@misc.irisnet.be

IIRIS

Quai du Batelage, 11 (1000 Bruxelles)

Tél. : 02/514.18.49

Courriel : asbliris@freegates.be

Site : www.svk-iris-ais.be

Logement Pour Tous

Rue du Chimiste, 34-36 (1070 Bruxelles)

Tél. : 02/524.54.30

Courriel : lpt.izw@misc.irisnet.be

Site : www.logementpourtous.be

La MAIS

Rue Tazieaux, 43-45 (1080 Bruxelles)

Tél. : 02/412.54.33

Courriel : aismolenbeek@yahoo.fr

Le Nouveau 150

Rue Haute, 150/25 (1000 Bruxelles)

Tél. : 0496/835.581

Courriel : contact@lenouveau150.be

Site : www.lenouveau150.wix.com/accueil

AIS Quartiers

Rue de Progrès, 323/8 (1030 Bruxelles)

Tél. : 02/204.09.63

Courriel : info@aisquartiers.be

AIS St-Gilloise T. Verhaegen

Rue Théodore Verhaegen, 67 (1060 Bruxelles)

Tél. : 02/535.70.10

Courriel : info@aissaintgilles.be

Site : www.aissaintgilles.be

AIS Saint-Josse

Rue de l'Union, 4 (1210 Bruxelles)

Tél. : 02/230.48.34

Courriel : info@aissaintjosse.be

5. UN COUP DE MAIN POUR ÉQUIPER SON LOGEMENT

Il existe des initiatives communales et associatives à Watermael-Boitsfort qui peuvent fournir gratuitement des meubles ou faire quelques petits travaux (installer des rideaux, peindre, etc.)

➔ DONNERIE DE LA COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

La Donnerie est un système de dons d'objets/meubles utiles dont on n'a plus l'usage pour en faire profiter quelqu'un d'autre. Ces objets sont donnés gratuitement aux habitants.



Place Antoine Gilson 1 (1170 Bruxelles)

Tél. : 02/674.75.80

Courriel : dddo1170@wb.irisnet.be

➔ ARCHIDUSEL DE WATERMAEL-BOITSFORT

L'Archidusel de Watermael-Boitsfort est un système d'échange local qui propose de mettre en relation des personnes qui souhaitent une aide pour de « petits services », avec les personnes qui proposent de les offrir.



Tél. : 02/672.26.67

Site : www.archidusel.be

4. UN COUP DE MAIN POUR TROUVER UN LOGEMENT

Il existe des organismes dont l'objet social vise à aider les personnes à trouver un logement tant au sein du marché locatif privé que du marché locatif public.

Ces organismes s'adressent à toute personne confrontée à des problèmes locatifs comme la recherche d'un logement adapté pour les personnes moins valides, l'insalubrité, la rupture du bail, la garantie locative,...et peuvent fournir une aide concrète dans la recherche d'un logement : coup de fil pour répondre aux annonces pour les personnes qui ne maîtrisent pas le français ou le néerlandais, etc...

CAFA- Table du Logement (Centre d'accompagnement et de formation pour adultes sur le logement)

Rue du Fort 25 (1060 Bruxelles)

Tél. : 02/600.57.36

Courriel : egos@cpasstgilles.irisnet.be

La Vague (La recherche et l'accompagnement en logement individuel pour des adultes handicapés)

Avenue de Thibault 35 (1040 Bruxelles)

Tél. : 02/735.83.34

Courriel: la.vague@chello.be

Service social de Bruxelles Sud-Est (Aide sociale et administrative)

Rue de la Cuve, 1 (1050 Bruxelles)

Tél. : 02/648.50.01

Solidarités Nouvelles (Service juridique)

Rue de la Porte Rouge, 4 (1000 Bruxelles)

Tél. : 02/512.71.57

Courriel : solidarites.bxl@misc.irisnet.be

3. AIDES POUR PAYER UN LOGEMENT

La Région Bruxelles-Capitale et des associations proposent des aides financières et mettent en place un accompagnement pour soutenir les personnes dans la recherche et l'installation dans un logement :

ALLOCATION DE RELOGEMENT

L'allocation de relogement (anciennement ADIL) est octroyée par la Région Bruxelles-Capitale et est constituée d'une allocation de déménagement et d'une allocation de loyer. Ce sont des aides financières destinées :

- Soit aux locataires qui déménagent à cause de l'insalubrité de leur habitat, de son étroitesse ou de son inadaptation aux personnes à mobilité réduite et aux seniors. Dans ce cas, ils doivent l'avoir loué et habité pendant au moins un an. L'allocation de relogement suite à un déménagement.
- Soit aux personnes sortant de certaines situations de sans-abris. L'allocation de relogement pour les personnes sortant d'une situation de sans-abris.

➔ CONDITIONS D'OCTROI POUR LES LOCATAIRES

- Être locataire du logement inadéquat depuis un an au moins et de manière ininterrompue.
- Quitter un logement inadéquat situé dans la Région de Bruxelles-Capitale (RBC).
- Emménager dans un logement adéquat dans la RBC.
- Ne pas dépasser le plafond des revenus imposables (voir liste des plafonds ci-dessous).
- Avoir 18 ans au moins (ou être mineur émancipé ou mineur mis sous autonomie).

- Ne pas avoir bénéficié de l'ADIL ou de l'allocation de relogement par le passé.
- Ne pas être propriétaire d'un logement, ni en pleine propriété, ni en emphytéose, ni en usufruit.
- Ni l'ancien logement ni le nouveau logement ne peuvent appartenir à un membre de la famille du demandeur ou des personnes composant son ménage.
- Faire sa demande au plus tard 3 mois après la prise en location du nouveau logement.
- Le locataire d'un logement social peut également prétendre à une allocation déménagement et installation s'il quitte un logement sous occupé comptant au moins 2 chambres excédentaires par rapport à sa composition de ménage pour aller vers un logement adapté.

➔ LE NOUVEAU LOGEMENT :

- Doit être situé dans une des 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Doit respecter les normes du Code du Logement ainsi que les normes d'occupation et de surface prescrite.
- Doit faire l'objet d'un bail enregistré.
- Doit, le cas échéant, être adapté à l'âge (de 65 ans et plus) ou au handicap (de 66% ou plus) d'un membre du ménage.

➔ MONTANT ET DURÉE DE L'ALLOCATION POUR LES LOCATAIRES

Personne(s) à charge	Montant unique
0	€ 800,33
1	€ 880,36
2	€ 960,39
3 ou plus	€ 1040,42

➔ LE PRÊT À TEMPÉRAMENT À 0%

Le Fonds du logement de la Région Bruxelloise propose un prêt à tempérament à 0% Le montant du prêt est **limité à 90 % de la garantie locative** exigée par le propriétaire, celle-ci ne pouvant légalement dépasser l'équivalent de 2 mois de loyer, puisqu'elle est déposée sur un compte individualisé. Il est possible, bien évidemment, d'emprunter moins de 90 % de cette garantie.



Fonds du Logement de la Région bruxelloise

Rue Capitaine Crespel 9 (1050 Bruxelles)

Tél. : 02/502.83.39

Site : www.fondsdulogement.be

➔ GARANTIE DE LA BANQUE VIA LE CPAS

Les centres publics d'actions sociales (CPAS) peuvent vous aider à constituer une garantie locative.

Chaque commune a un CPAS. Celui de Watermael-Boitsfort est joignable à l'adresse suivante :



CPAS de Watermael-Boitsfort

Drève des Weigelias 8 (1170 Bruxelles)

Tél. : 02/663.08.00

Courriel : watermael@publilink.be

Site : www.watermael-boitsfort.be

Permanence de 8h30 à 10h30.

ALLOCATION LOYER

L'allocation loyer s'adresse aux candidats-locataires inscrits sur les listes du logement social. Il s'agit d'une aide financière qui a pour but de couvrir une partie du loyer supporté par certains d'entre eux.

Cette allocation est uniquement accessible aux candidats-locataires ayant personnellement reçu une lettre de la Direction Régionale du Logement parce qu'il est possible qu'ils répondent à deux conditions préalables : cumuler au moins 14 titres de priorité et faire partie d'un ménage ne disposant pas de revenus supérieurs au revenu d'intégration sociale.

- **Si le candidat-locataire n'a pas reçu de lettre à ce sujet, il n'a pas droit à cette allocation loyer pour le moment.**
- **Si le candidat-locataire a reçu par courrier postal recommandé le formulaire à remplir de la Direction du Logement :** A dater de la réception du formulaire, le candidat-locataire a **30 jours pour renvoyer son dossier par courrier recommandé à l'administration régionale qui en vérifiera la recevabilité.** Pour s'aider, le candidat locataire peut utiliser la "notice explicative" qui accompagne également le formulaire.

Le dossier complet (formulaire complété et signé + pièces justificatives) doit être renvoyé par courrier recommandé dans les 30 jours à l'adresse suivante :



Ministère de la Région Bruxelles-Capitale
Direction du Logement - Cellule allocation loyer
CCN- Gare du Nord
Rue du Progrès 80 bte 1 (1035 Bruxelles)

CONSTITUTION GARANTIE LOCATIVE

La loi n'impose pas de constituer une garantie locative. Ce n'est pas donc une obligation. C'est un droit, accordé au propriétaire, qui doit alors impérativement être prévu dans le contrat de bail. La plupart des propriétaires, publics ou privés, exigent la constitution d'une garantie locative.

Le Fonds du logement et le CPAS peuvent aider à rassembler la somme nécessaire.

N.B. : le locataire entrant dans un logement social doit uniquement s'adresser au CPAS. Le Fonds du logement n'octroie pas de garantie locative dans ce cas de figure.

L'allocation n'est accordée qu'une seule fois pour l'ensemble des personnes faisant partie du ménage au moment de la demande initiale, à l'exception des enfants à charge.

➔ MONTANT ET DURÉE DES INTERVENTIONS DANS LE LOYER POUR LES LOCATAIRES

Afin de calculer l'allocation, l'administration régionale prend le montant du loyer (sans les charges) de votre nouveau logement duquel elle retire le tiers de vos revenus mensuels et le tiers de vos allocations familiales mensuelles. L'Administration tient compte des montants plafonnés par type de logement .

L'intervention est plafonnée à € 155,00 par mois. Ce plafond est augmenté de 10% par enfant, ou par membre handicapé du ménage. La personne doit être reprise sur le document "Composition de ménage". L'augmentation est limitée à maximum 5 personnes à charge, soit une intervention maximale de € 232,50 par mois.

Le montant de l'intervention sera automatiquement indexé chaque année sauf pour les locataires de logements sociaux qui devront communiquer leurs modifications de loyer à la hausse et à la baisse.

Le résultat du calcul doit impérativement être supérieur ou égal à € 15,00. En dessous de ce montant, l'Administration n'octroie pas l'allocation de loyer

N.B. : Ces montants sont indexés chaque année.

L'intervention dans le loyer est accordée pour une période de 5 ans, renouvelable pour une nouvelle période de 5 ans, et dans ce cas à raison de 50 % du montant après révision des conditions d'octroi.

➔ CONDITIONS D'OCTROI POUR LES SANS-ABRIS

Seuls quatre cas de figure seront pris en compte :

- Les personnes ayant bénéficié de la majoration du montant annuel du revenu d'intégration.
- Les personnes ayant bénéficié de la prime d'installation octroyée par les CPAS aux personnes perdant leur qualité de sans-abri.
- Les personnes munies d'une attestation délivrée par le CPAS et prouvant qu'elles perdent leur qualité de sans-abri.
- Les mineurs mis sous autonomie par décision du juge.

Au surplus :

- Emménager dans un logement adéquat dans la Région de Bruxelles-Capitale.
- Ne pas dépasser le plafond des revenus imposables (voir liste des plafonds ci-dessous).
- Avoir 18 ans au moins (ou être mineur émancipé ou mineur mis sous autonomie).
- Ne pas avoir bénéficié de l'ADIL ou de l'allocation de relogement par le passé.
- Ne pas être propriétaire d'un logement, ni en pleine propriété, ni en emphytéose, ni en usufruit.
- Le nouveau logement ne peut appartenir à un membre de la famille du demandeur ou des personnes composant son ménage.
- Faire sa demande au plus tard 3 mois après la prise en location du nouveau logement.

➔ LE NOUVEAU LOGEMENT :

- Doit être situé dans une des 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Doit respecter les normes du Code du Logement ainsi que les normes d'occupation et de surface prescrite.
- Doit faire l'objet d'un bail enregistré.
- Doit, le cas échéant, être adapté à l'âge (de 65 ans et plus) ou au handicap (de 66% ou plus) d'un membre du ménage

➔ MONTANT ET DURÉE DE L'ALLOCATION POUR LES SANS-ABRIS

Personne(s) à charge	Montant unique
0	€ 800,33
1	€ 880,36
2	€ 960,39
3 ou plus	€ 1040,42

L'allocation n'est accordée qu'une seule fois pour l'ensemble des personnes faisant partie du ménage au moment de la demande initiale, à l'exception des enfants à charge.

L'allocation de déménagement **ne sera pas accordée si vous avez bénéficié, dans les six derniers mois** précédant l'introduction de votre demande, **de la majoration du revenu annuel d'intégration ou de la prime d'installation du CPAS.**

➔ MONTANT ET DURÉE DES INTERVENTIONS DANS LE LOYER POUR LES SANS-ABRIS

Pour la calculer, l'administration prend le montant du loyer (sans les charges) de votre nouveau logement duquel elle retire le tiers de vos revenus mensuels et le tiers de vos allocations familiales mensuelles. L'Administration tient compte des montants plafonnés par type de logement (voir liste des plafonds ci-dessous).

L'intervention est plafonnée à € 155,00. Ce plafond est augmenté de 10% par enfant, ou par membre handicapé du ménage. La personne doit être reprise sur le document "Composition de ménage". L'augmentation est limitée à maximum 5 personnes à charge, soit une intervention maximale de € 232,50 par mois.

Le montant de l'intervention sera automatiquement indexé chaque année sauf pour les locataires de logements sociaux qui devront communiquer leurs modifications de loyer à la hausse et à la baisse.

Le résultat du calcul doit impérativement être supérieur ou égal à € 15,00. En dessous de ce montant, l'Administration n'octroie pas l'allocation de loyer.

➔ OÙ INTRODUIRE UNE DEMANDE D'ALLOCATION RELOGEMENT?



Ministère de la Région Bruxelles-Capitale
Direction du Logement
CCN- Gare du Nord
Rue du Progrès 80 bte 1 (1035 Bruxelles)
Tél : 02/204.14.02
Site : www.bruxelles.irisnet.be