

## THEME 5 : Développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens

	Liste des mesures annoncées dans l'accord de Gouvernement	Action	Stade d'avancement					Info/commentaire
			Non initiée	Délaissée	Annoncée	En projet	En cours de réalisation	
37	Les <u>efforts</u> pour développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens (via le Fonds du logement et la SDRB) seront <u>poursuivis</u> .	<b>Création de logements</b>						<p><b>Le Fonds du Logement</b> est confirmé dans son rôle d'aide à l'accession à la propriété des revenus <b>moyens</b>.</p> <p>Un contrat de gestion du Fonds du Logement, approuvé par le gouvernement, prévoit qu'en 2011, le Fonds du Logement accordera 1000 prêts hypothécaires. De plus, le Secrétaire d'Etat prépare actuellement un arrêté qui modifie les conditions d'intervention du Fonds.</p>
38	La SDRB restera un des outils opérationnels les plus importants des politiques de la ville et agira en priorité dans les zones de revitalisation urbaine et dans les ZIR ou Zones leviers prioritaires et proches de la future ZRU.	<b>Orientation politique</b>						Le Gouvernement réaffirme sa priorité de développement des logements SDRB dans la première couronne.
39	Pour répondre aux demandes accrues, le Gouvernement <u>étudiera</u> la <u>possibilité de réinstaurer</u> la faculté pour les candidats-acquéreurs de logements de la SDRB de bénéficier des prêts du Fonds du logement.	<b>Autre action :</b> Etudier (envisager) la possibilité de réintroduire le cumul SDRB-Fonds du logement						Comme indiqué dans le contrat de gestion du Fonds du Logement, approuvé par le Gouvernement, le cumul des deux systèmes d'aides est possible pour les ménages avec 3 enfants et plus à charge ainsi que pour les jeunes ménages de moins de 35 ans. Pour les autres, le Fonds du Logement doit garantir un accès au crédit hypothécaire, mais avec des taux d'intérêt non bonifiés (conditions particulières).
40	Suite à des appels à projets, la SDRB devra <u>accentuer ses collaborations</u> avec le secteur privé.).	<b>Autre action :</b> Accentuer les partenariats SDRB- privé						En raison du fait que la SDRB ne dispose plus de terrains disponibles, elle a lancé le 17 mars 2010 deux appels à projets à destination des promoteurs privés propriétaires de terrains. L'objectif étant que les promoteurs développent l'ensemble du projet (dont 25 à 50% de logements et/ou autres fonctions vendues à prix libre) et que la SDRB intervienne avec une subsidiation de 30% pour la partie de logements conventionnés.
	La mise en place de nouveaux mécanismes devra être étudiée, comme la « location-achat » (acquisition différée) ou le « cofinancement » (prêt complémentaire).	<b>Etude</b>						En Commission Logement du 18/05/2010, Evelyne Huytebroeck évoque l'étude des mécanismes suivants pour favoriser l'accès des ménages bruxellois à revenus moyens inférieurs aux logements de la SDRB:

## THEME 5 : Développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens

						<ul style="list-style-type: none"><li>- L'acquisitif social : en proposant au gouvernement d'intégrer la notion de 'logement social acquisitif' dans l'arrêté de subvention de la SDRB. Ainsi les acquéreurs bénéficieront d'une TVA de 6% à la place du taux de 21%.</li><li>- La location-achat : ce système permettrait aux familles de louer un logement pendant neuf ans et d'avoir à terme une option d'achat à un prix fixé à l'avance (dont les loyers payés seraient déduits). La société KPMG en a analysé la faisabilité et a élaboré un modèle financier.</li><li>- Le co-financement : via la constitution supplémentaire d'un prêt hypothécaire de second rang. L'analyse de la faisabilité financière en a également été faite par la société KPMG.</li></ul> <p>Le 30 septembre dernier, la SDRB a annoncé en conférence de presse qu'elle souhaitait également apporter sur le marché des logements sociaux acquisitifs à côté des logements moyens. Avec ces logements sociaux acquisitifs, la SDRB vise des personnes dont le revenu est inférieur à 35.000 euros par an. Deux tiers des clients de la SDRB entrent en considération. Les acquéreurs de ces logements pourraient bénéficier d'un taux de TVA de 6% et ainsi épargner de 10.000 à 20.000 euros sur l'achat de leur logement.</p> <p>Une seconde piste envisagée par la SDRB pour permettre aux Bruxellois d'acquérir un logement, est ce Fonds de deuxième prêt. "Si une personne veut acheter un logement de 170.000 euros et qu'elle peut emprunter 130.000 euros auprès d'une banque, ce fonds avancera le montant des 40.000 euros restants. Les trois premières années ce prêt sera sans intérêts ni remboursement. A partir de la quatrième année, ce montant sera remboursé en fonction des revenus nets de l'acheteur. De cette manière, les bruxellois qui ne disposent pas d'une grosse épargne pourront obtenir un prêt auprès d'une banque et acquérir un logement."</p>
--	--	--	--	--	--	--

## THEME 5 : Développer une offre de logements accessibles aux revenus moyens

42	Afin de garder les jeunes familles sur le territoire bruxellois, la SDRB <u>veillera à mettre en vente</u> des logements qui atteignent un haut niveau de performance énergétique et qui comportent, dans la mesure du possible, un jardin ou une terrasse.	<b>Orientation politique :</b> La SDRB veillera à mettre en vente un type de logements particuliers								L'appel à projet décrit ci-dessus (mesure n°40), précise que le caractère « durable » du projet fait partie des critères d'attribution du projet. Les nouveaux logements conventionnés par la SDRB devront en outre respecter la norme passive.
<b>Nombre de mesures par stade d'avancement</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1</b>		