



LOGEMENTS MOYENS

55, 57, 59, 61, 63, 65, 67 et 69 rue El'Bail
7618 RUMES (Taintignies)

Constitution du dossier de candidature

Critères d'accès

1. Etre de bonne conduite, vie et mœurs.
- Document disponible à l'Administration Communale du lieu de domicile (modèle délivré conformément à l'article 596 al. 1er du Code d'instruction criminelle)
2. **Pour l'année qui précède l'introduction de la demande, le candidat-locataire doit prétendre à un revenu suffisant : revenu imposable de minimum 34.100 € pour une personne isolée et 42.600 € pour un couple. (Ces sommes pourront être cumulées avec le montant d'éventuelles allocations familiales et de pension alimentaire.) Le montant des revenus est plafonné à 69.800 € pour une personne seule et à 85.100 € pour un couple. (montants au 01/01/2024)**
- Dernier avertissement extrait de rôle des demandeurs ou 3 fiches de paie récentes permettant de calculer le revenu annuel imposable globalement du ménage
3. Chacun des conjoints ne peut être pleinement propriétaire ou usufruitier d'un autre logement sauf si le logement est exproprié ou réputé insalubre non améliorable.
- Pour faire votre demande d'attestation de non propriété auprès du SPF, vous avez deux options :
1/Effectuer une demande en ligne via l'application MyMinfin : vous pourrez ainsi télécharger votre attestation en quelques clics
2/Faire une demande par téléphone : vous recevrez alors votre attestation de non propriété par courrier (contact center au [02 572 57 57](tel:025725757) (jours ouvrables de 9h à 17h))
4. Le (les) locataire(s) déclarera (ont) sur l'honneur la composition du ménage et s'engagera(ont) à informer la Commune de toute modification.
- Composition de ménage: document disponible à l'Administration Communale du lieu de domicile (service état-civil)

Tous ces critères doivent être remplis pour que le(s) candidat(s)-locataire(s) soi(en)t admis au classement par priorité.

Priorités

Le classement est effectué dans l'ordre des priorités suivantes :

Un des conjoints au moins doit :

1. être domicilié dans la commune depuis au moins 5 ans ou avoir été domicilié dans la commune pendant 15 ans ;

- *Certificat de résidence historique du/des candidat(s) locataire(s) : documents disponibles à l'Administration Communale de RUMES (service état-civil)*

2. avoir son travail principal dans un rayon de 100 kilomètres autour de la commune;
3. avoir ses attaches familiales du premier degré dans la commune ;
- *Certificat de résidence historique de la/des personne(s) concernée(s) : documents disponibles à l'Administration Communale de RUMES (service état-civil)*
4. avoir ses attaches familiales du deuxième degré dans la commune;
- *Certificat de résidence historique de la/des personne(s) concernée(s) : documents disponibles à l'Administration Communale de RUMES (service état-civil)*

Engagements à prendre par les locataires

Les locataires s'engagent à :

- occuper personnellement le logement à loyer modéré, à usage d'habitation exclusivement ;
- ne pas sous-louer en tout ou en partie ;
- à se domicilier dans le logement dans un délai d'un mois après la signature du contrat de bail. Seul(s) le/les titulaire(s) du bail sont autorisés à occuper les lieux.
- à constituer la garantie locative auprès d'un organisme bancaire de l'entité (correspondant à 2 mois de loyer).
- occuper les lieux dans le respect des normes d'occupation pour éviter le « surpeuplement »
 - la pièce exclusivement affectée à la cuisine ne peut servir de chambre;
 - la pièce principalement affectée au séjour ne peut servir de chambre lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants de plus de 6 ans;
- permettre l'accès au logement à un représentant de la commune pour un état des lieux établi annuellement.

Est tolérée la présence d'un seul animal de compagnie par logement sous réserve que celui-ci n'occasionne ni désagrément, ni nuisances pour les autres locataires/riverains.

(Le Règlement Général de Police de la commune de Rumes prévoit également des dispositions spécifiques pour la détention d'animaux domestiques.)

Durée

Le bail est conclu pour une durée de 9 ans.

Organisation pratique

Les personnes intéressées sont priées d'introduire une demande auprès du Service Logement de la commune. L'agent en charge du service informe les candidats-locataires lorsqu'un logement se libère et les invite à constituer leur dossier de candidature.

Le comité d'attribution se réunit lors de l'attribution d'au moins un logement. Il délibère pour désigner le couple locataire retenu, sur base des dossiers de candidature remis, tenant compte des critères d'accès et des priorités éventuelles.

Toute correspondance est à adresser au Collège Communal, à l'attention de l'Echevine du Logement, 1 Place à 7618 Taintignies.

Relations locataires/propriétaires

En dehors de ce qui est prévu dans le présent règlement d'attribution, c'est le propriétaire des logements, c'est-à-dire la Commune de Rumes représentée par son Collège communal, qui est seul compétent.

(Par exemple pour tout ce qui concerne la gestion, le bail de location, la provision ou garantie, l'état des lieux d'entrée et de sortie, le paiement des loyers, la répartition des charges, les assurances, les communs, les jardins et abords, les animaux, les réparations,...).

Affectation du Logement

En vertu de l'Arrêté du Gouvernement Wallon, le maintien de l'affectation du logement au système locatif est fixé à 30 ans à dater de la première occupation.

Résumé des documents à fournir

Pour les critères d'accès (obligatoire) :

- ☐ Document de bonne conduite, vie et mœurs.
- ☐ Dernier avertissement extrait de rôle des demandeurs ou 3 fiches de paie récentes.
- ☐ Document d'attestation de propriété.
- ☐ Composition de ménage.

Pour les critères « priorités » (non-obligatoire) :

- ☐ Certificat de résidence historique du/des candidat(s) locataire(s) (si habitant de la Commune de Rumes).
- ☐ Preuve du lieu du travail principal.
- ☐ Certificat de résidence historique de la personne concernée (si attache familiale du premier et deuxième degré habitant de la Commune de Rumes).