



LE FONDS DU LOGEMENT, PARTENAIRE ESSENTIEL DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT À BRUXELLES

Régionalisé en 1989, le Fonds du Logement est une société coopérative de droit privé subsidiée par la Région. L'essentiel des missions du Fonds est de permettre aux ménages à revenus faibles, modestes et moyens d'accomplir leur droit fondamental d'accéder à un logement décent.

Le Fonds accompagne les ménages bruxellois à chaque étape de leur parcours logement et les aide à concrétiser un projet d'habitation adapté à leurs ressources. Le Fonds utilise pour cela différents leviers :

- **Le crédit hypothécaire**

Le Fonds privilégie l'accès au logement par le biais de la propriété. Le Fonds accorde des crédits hypothécaires à taux d'intérêt variant de 1.7 % à 2.5 % sous certaines conditions (obligation de résidence, plafonds de revenus...) à des candidats acquéreurs **qui ne parviennent pas à financer leur projet en banque, car ils ne disposent pas de revenus et/ou d'apport personnel suffisants**. Le crédit hypothécaire octroyé par le Fonds peut **atteindre jusqu'à 120 % de la valeur du bien et avoir une durée de 30 ans. 70% des ménages bruxellois** sont dans les conditions pour bénéficier d'un crédit du Fonds. Depuis le début de son contrat de gestion 2017-2021, le Fonds a octroyé **3.221 crédits**.

- **La construction et la vente de logements**

Le Fonds construit et vend une large palette de logements – studios, appartement entre 1 et 4 chambres, duplex, emplacements de parkings - à des conditions financières inférieures à celles du marché (vente à prix coûtant et TVA à 6%). Ces logements sont vendus à des ménages répondant aux conditions d'accès aux crédits du Fonds. Ils peuvent également s'adresser au Fonds pour financer l'acquisition au moyen d'un crédit hypothécaire. Depuis 2017, ce sont **389 ménages** qui sont devenus propriétaires d'un bien construit par le Fonds du Logement.

- **Le Prêt vert**

Le Fonds permet aux ménages bruxellois d'accéder à un financement de 0% à 2% pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans leur habitation. Le Prêt vert bruxellois est le fruit d'un partenariat entre Homegrade, Bruxelles Environnement, le Crédal et le Fonds du Logement. Depuis 2017, **1.022 Prêts verts** ont été octroyés.

- **L'aide à la garantie locative**

Le Fonds propose aux ménages bruxellois une aide pour la constitution d'une garantie locative. Cette aide peut être octroyée sous la forme d'un crédit à la consommation à 0 % qui peut aller jusqu'à 100% du montant de la garantie locative. En cas de ressources insuffisantes et de situation d'endettement, les ménages peuvent faire appel au fonds mutuelliste BRU-GAL géré par le Fonds. Depuis 2017, ce sont **2.817 ménages** qui ont obtenu une aide du Fonds pour constituer leur garantie locative.

- **La mise en location de logements**

Le Fonds du Logement dispose d'un patrimoine immobilier qu'il met en location moyennant un loyer modéré aux ménages les plus précarisés de la Région. Aujourd'hui, ce sont **1.412 ménages** qui sont locataires d'un logement du Fonds.

Le Fonds du Logement est également devenu en quelques années un opérateur essentiel de la production de logement « public », dans les secteurs acquisitif et locatif en Région bruxelloise

Depuis le début de son contrat de gestion 2017-2021, le Fonds a livré quelque 800 logements. Fin 2020, la production de logements du Fonds concerne, **1.143** logements à divers stades de développement, dont **174** destinés au secteur locatif et **969** au secteur acquisitif. Cette production mobilise un investissement total de **295.278.989** EUR hors TVA pour construire **111.335 m²** bruts habitables.