

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Sélection des logements	F	2	1
<p>PROCESSUS DE SÉLECTION DES LOGEMENTS</p> <p>Demande de logements</p> <p>Le mandataire a la responsabilité de la sélection des logements. Dans sa recherche de logement sur le marché locatif privé, le mandataire <i>peut</i> procéder à une « demande de logement » dans les médias locaux.</p> <p>Choix des logements</p> <p>Une fois les candidatures reçues, le mandataire doit s'assurer, dans un premier temps, de la qualité des logements offerts. Dans un deuxième temps, il s'assure que le prix du loyer des logements sélectionnés est égal ou inférieur au loyer médian de la région concernée. <i>Précisons que vous pouvez consulter la grille des loyers médians par l'entremise d'un outil de recherche disponible sur le portail des partenaires et des mandataires. Il s'agit de sélectionner, sous la section Offices d'habitation, l'onglet Tous les programmes. Dans la section Exploitation d'un projet, choisir Plafonds de revenus, loyers médians et grilles de pondération (PRBI/LMM). Sélectionner Prestation de services en ligne : consultez les PRBI et les LMM par municipalité et inscrire la municipalité visée. Les loyers médians varient selon la région administrative, la ville et la typologie du logement (1 c.c., 2 c.c., etc.).</i></p> <p>À titre d'exemple, en 2015, le loyer mensuel d'un logement de 2 chambres à coucher offert par un propriétaire privé de la région urbaine de Québec doit être égal ou inférieur à 815 \$, incluant les services (chauffage, électricité domestique, eau chaude et taxes d'ordure ménagère ou autres). Lorsque le loyer exclut les services, le mandataire ou l'organisme doit déduire des 815 \$ les montants forfaitaires prévus au Règlement sur les conditions de location des logements à loyer modique, pour chaque service exclu. Ainsi, si le loyer exclut le chauffage, l'eau chaude et l'électricité domestique, il devra être égal ou inférieur à 702,60 \$ (815 \$ - 112,40 \$), le montant de 112,40 \$ provenant de la somme des forfaitaires prévus pour un 2 chambres à coucher, soit 59,45 \$ pour le chauffage, 12,25 \$ pour l'eau chaude et 40,70 \$ pour l'électricité domestique (ces montants forfaitaires peuvent être indexés d'année en année). (2016-10-01)</p> <p>Le type de logements à sélectionner découle des besoins des ménages inscrits sur la liste d'attente des mandataires; ces derniers peuvent choisir le logement déjà occupé par le ménage qui sera subventionné, s'il répond aux critères d'habitabilité et de coût, ainsi qu'à la typologie prescrite au Règlement sur l'attribution des logements à loyer modique.</p> <p>Majoration loyer médian – Logement adapté</p> <p>Dans le cas où le logement sélectionné doit être adapté pour une personne handicapée, le coût du loyer doit être égal ou inférieur au loyer médian de la région concernée, majoré de 12 % afin de reconnaître les coûts d'adaptation du logement.</p>			

Guide de gestion – Programme de supplément au loyer

Chapitre			
Modalités de gestion – Mandataires			
Sujet	Chapitre	Sujet	Page
Sélection des logements	F	2	2
Entente	<p>Une fois le logement sélectionné, le propriétaire et le mandataire doivent ratifier une entente qui identifie les engagements de chacune des parties.</p>		