

# Transcription du podcast- Étape 2 : Examiner les options et les emplacements en matière de logement

**Val** : Bonjour et bienvenue au podcast de Services de l'Ontario pour les personnes ayant une déficience intellectuelle. Aujourd'hui, nous allons parler de l'étape 2 de la trousse d'information sur le logement de SOPDI, qui consiste à " Examiner les options et les emplacements en matière de logement ". Je suis votre hôte, Val Baravi, spécialiste en communication pour SOPDI. Je suis en studio avec Leanne Mione et Kristen Emery, toutes deux Navigatrices en matière de logement pour le SOPDI de la région de Hamilton Niagara. Bienvenue Leanne et Kristen.

**Val** : **Leanne, pour commencer, parlons de certaines des choses qu'une personne devrait rechercher dans une location ? Quelles sont les questions à poser ?**

**Leanne** : C'est une bonne question, Val. Lorsqu'une personne cherche une location, elle doit tenir compte de ce qu'elle aime, de ce qu'elle n'aime pas et de ce qu'elle peut se permettre. Elle doit penser à l'emplacement de la location, au nombre de pièces qu'elle souhaite ou dont elle a besoin. Elle doit également penser aux dépenses. Les services publics sont-ils inclus dans le prix ? La location est-elle proche de l'épicerie et de la pharmacie ? La location est-elle proche des transports en commun, les lignes de bus sont-elles accessibles à pied ? Accessibilité : un ascenseur est-il nécessaire ou les escaliers sont-ils praticables ? Le loyer et les charges doivent représenter moins de 32 % de votre revenu total.

**Val** : **Kristen, qu'est-ce qu'un logement subventionné ?**

**Kristen** : Les logements subventionnés sont souvent appelés logements communautaires et/ou abordables. Il est axé sur le revenu d'une personne. Cela signifie que le montant du loyer que vous payez est calculé en fonction du revenu total de votre ménage. Cela représente habituellement environ 30 % de votre revenu total. Si vous êtes bénéficiaire du programme Ontario au travail ou du Programme ontarien de soutien aux personnes handicapées (POSPH), votre loyer sera calculé en fonction de votre allocation mensuelle de loyer, et non de votre revenu mensuel brut. Pour plus d'informations ou pour ceux qui ont d'autres questions à ce sujet, vous pouvez contacter votre navigateur en matière de logement SOPDI local, ou le registre de logement social. De nombreuses municipalités proposent également des allocations de logement, qui sont transférables et restent avec la personne, et permettent de combler l'écart entre le loyer du marché d'un logement et le loyer que vous pouvez vous permettre de payer. Dans de nombreux cas, le montant est fixe et peut ne pas couvrir complètement la différence, mais il réduira le montant que vous devrez verser pour un logement sûr et abordable.

**Val : Leanne, quels sont les délais d'attente pour les logements subventionnés ?**

**Leanne :** Les temps d'attente vont dépendre de l'endroit où vous vivez en Ontario. L'attente pour un logement subventionné dépend de l'endroit où vous vivez. Pour certains, cela peut prendre entre 7 et 10 ans. Dans d'autres régions, le temps d'attente est plus court. En général, les personnes qui sont sur la liste d'attente depuis plus longtemps se verront offrir un logement en premier. À l'heure actuelle, les demandes de logement social sont traitées et gérées selon le principe du "premier arrivé, premier servi", à moins que le demandeur ne réponde à l'une des priorités fixées pour sa région. Des changements seront apportés à la façon dont les listes d'attente centralisées sont gérées, et nous espérons que cela réduira les temps d'attente dans toute la province. Pendant que vous attendez, nous vous recommandons de vous assurer que vous fournissez toute mise à jour sur votre situation, comme un changement d'adresse ou de numéro de téléphone, à votre registre local de logement social.

**Val : Kristen, quelle est la procédure à suivre si une personne a des demandes d'accessibilité et des besoins particuliers ?**

**Kristen :** Les personnes doivent s'assurer de noter leurs besoins spéciaux ou leurs problèmes d'accessibilité lors de leur première demande. Toutefois, si vous ne l'avez pas fait au moment de la demande, vous pouvez certainement mettre à jour votre demande à tout moment. Les personnes peuvent demander des bâtiments accessibles et d'autres éléments spécifiques dont elles auraient besoin pour répondre à leur mobilité ou à leurs besoins spéciaux, par exemple si la location dispose de rampes, de portes automatiques et de passages de porte. Dans certains cas, les personnes peuvent demander une chambre supplémentaire si elles ont besoin d'un soignant pour la nuit ou un espace supplémentaire pour les équipements médicaux.

**Val : Leanne, parlons de l'option d'achat d'une maison. Quelles sont certaines des questions qu'un acheteur potentiel devrait poser ?**

**Leanne :** Si vous envisagez d'acheter une maison, il peut être utile de dresser une " liste de souhaits " qui identifie vos besoins en matière de maison et de quartier. Préférez-vous une maison en ville ? Ou bien préférez-vous un quartier de banlieue ou un emplacement rural ? De quel espace et de combien de chambres à coucher aurez-vous besoin ? Est-il important pour vous d'avoir accès à un espace extérieur, comme un balcon ou une cour ? Aurez-vous besoin d'un parking ? De quelles commodités locales et de quelles options de transport en commun aurez-vous besoin ? La maison doit-elle être située à proximité d'une école, d'un travail, d'installations récréatives et/ou de services de soins de santé ? Pour vous aider à déterminer vos besoins en matière d'achat de maison, remplissez le document d'appui Mes besoins en matière d'achat de maison. En remplissant ce document, il est important que vous fassiez la différence entre les choses que vous préféreriez et celles dont vous avez besoin.

Une fois que vous aurez une meilleure idée de ce que vous recherchez, vous devrez probablement examiner si vous avez les ressources financières nécessaires pour aller

de l'avant avec l'achat d'une maison. Vous devrez également tenir compte du coût moyen d'une maison ou d'un appartement en copropriété, de la taille de la maison et des régions où vous souhaitez vivre.

Considérons le coût du logement. Vous devrez penser aux paiements hypothécaires, aux impôts fonciers, aux services publics et aux frais d'entretien de certaines maisons. Ces dépenses ne devraient pas représenter plus de 32 % de votre revenu mensuel brut moyen. Votre endettement mensuel, c'est-à-dire le coût total de vos dépenses de logement, de vos prêts, de vos baux, de vos paiements de carte de crédit, de vos paiements de marge de crédit et de vos autres paiements hypothécaires, ne doit pas dépasser 40 % de votre revenu mensuel brut moyen. Vous devez également réfléchir aux coûts initiaux. Il y a la mise de fonds, les frais d'inspection et d'évaluation de la maison, les frais d'assurance, les frais d'enregistrement du terrain, les frais juridiques et immobiliers, les taxes, les frais de déménagement et peut-être même les réparations ou les renovations.

**Val : Existe-t-il des outils de budgétisation ou des calculateurs d'hypothèque qui peuvent aider à la planification financière ?**

**Kristen :** Oui, sachez qu'il existe de nombreux outils de budgétisation et de calculatrices hypothécaires qui peuvent vous aider à réfléchir aux responsabilités financières liées à l'achat d'une maison. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a mis à votre disposition quelques calculatrices. Une calculatrice du service de la dette compare les paiements mensuels de vos dettes et les dépenses de logement au revenu brut du ménage. Il existe un calculateur d'abordabilité qui vous aide à estimer le montant de l'hypothèque ou du loyer que vous pouvez vous permettre. La calculatrice d'hypothèque compare les taux, la fréquence des paiements, l'amortissement, etc. pour trouver les meilleures options hypothécaires. Vous trouverez des liens vers ces calculateurs dans la trousse d'outils pour le logement, à titre de référence.

**Val : Où peut-on trouver des incitations ou des aides financières ?**

**Leanne :** Il existe un certain nombre d'endroits où chercher.

- Incitation à l'achat d'une première maison

Ce nouveau programme offre une réduction de 5 % sur l'achat d'une maison existante et de 5 ou 10 % sur l'achat d'une nouvelle construction.

- Montant pour l'achat d'une maison

Si vous êtes un acheteur d'une première maison, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt de 5 000 \$.

- Programme d'accession à la propriété

Ce programme vous offre une aide à la mise de fonds pour l'achat d'une maison abordable. Il aide les locataires actuels intéressés par l'achat d'une maison.

- Montrez-moi le vert

Dans certaines régions, les propriétaires et les propriétaires-bailleurs peuvent avoir accès à des prêts-subsidés et/ou à des subventions pour effectuer des réparations importantes, pour ajouter de l'espace habitable afin de remédier au surpeuplement et

pour rendre le logement plus accessible. Ces prêts et subventions peuvent également être utilisés pour construire des appartements secondaires ou des pavillons-jardins, ou pour réparer et réhabiliter des unités d'hébergement qui aident les victimes de violence familiale. Show Me the Green fournit des informations et des liens vers des possibilités spécifiques à chaque région. Vous pouvez également contacter votre navigateur en matière de logement SODPI local pour plus d'informations.

- Le Régime d'accession à la propriété (RAP)

Il s'agit d'un programme qui vous permet de retirer jusqu'à 35 000 \$ pour une personne seule et jusqu'à 70 000 \$ pour un couple de vos régimes enregistrés d'épargne-retraite (REER) pour acheter ou construire une habitation admissible pour vous-même ou pour une personne handicapée qui vous est liée.

**Val : Qu'est-ce qu'Habitat for Humanity ?**

**Kristen :** Habitat pour l'humanité rassemble les communautés pour aider les familles à acquérir force, stabilité et indépendance grâce à l'aide de bénévoles. Ils aident à construire des maisons sûres, décentes et abordables, y compris des maisons unifamiliales et des maisons à plusieurs logements. Dans certaines régions, des maisons Habitat for Humanity peuvent également être construites pour des personnes qui choisissent de vivre ensemble mais qui ne sont pas apparentées. Les gens sont censés faire 500 heures de bénévolat pour Habitat. En tant que propriétaires d'une maison Habitat, les gens remboursent leur prêt hypothécaire sans intérêt, les fonds sont investis dans un fonds renouvelable, qui est utilisé par l'Habitat local pour construire d'autres maisons pour les personnes qui démontrent un besoin de logement sûr et abordable. Pour plus d'informations sur HFH et pour des exemples de réussite, veuillez vous référer au lien de la trousse à outils sur le logement.

**Val : Pouvez-vous nous parler un peu de la Société canadienne d'hypothèques et de logement ?**

**Leanne :** La Société canadienne d'hypothèques et de logement ou SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. Son site Web est très complet : [www.cmhc-schl.gc.ca/](http://www.cmhc-schl.gc.ca/)

Voici quelques façons dont la SCHL peut vous aider :

- Achat - outils et renseignements pour vous aider à acheter une maison ou une copropriété
- Règles et processus de location pour les propriétaires d'immeubles, les propriétaires et les locataires.
- Ressources et financement pour les nouvelles constructions, les conversions et les rénovations.
- Outils et financement pour la gestion des logements et l'entretien durable
- Les dernières tendances, recherches, données et idées sur le logement au Canada.
- Finance et investissement - assurance hypothécaire, titres, obligations et plus encore pour les professionnels.

**Val : Qu'en est-il d'une suite secondaire ? Quand est-ce une bonne option ?**

**Kristen :** Une autre question géniale. Oui, un appartement secondaire, un

appartement légal au sous-sol ou une remise sont d'excellentes options. Ils peuvent assurer la durabilité à long terme tout en donnant à votre proche une chance d'apprendre et de pratiquer les compétences nécessaires à la vie quotidienne, ce qui contribue à l'indépendance. Ces options sont un excellent moyen pour les personnes de vieillir sur place et de rester à proximité d'une communauté qu'elles ont appris à connaître et dans laquelle elles s'épanouissent.

Un logement accessoire peut

- être un espace de vie indépendant transitoire, créer une suite de revenu pour un étudiant PSW ou des soutiens similaires,
- planifier des aides à la vie quotidienne pour l'avenir. Un appartement secondaire peut également être rénové pour répondre aux besoins futurs en matière de mobilité et d'accessibilité.

Si votre proche doit hériter de votre maison, l'appartement légal peut continuer à être une source de revenus pour aider à payer les frais d'hypothèque, d'entretien ou de soutien. Les aides à domicile à long terme sont tout à fait envisageables avec plus d'une unité d'habitation autonome dans la maison.

Vous pouvez également bénéficier de réductions d'impôts et de remises si vous construisez un appartement légal dans ou sur votre maison ou propriété existante. Il serait important de vérifier les règlements de zonage de votre région, alors assurez-vous de vous renseigner sur la position de votre région concernant la création d'appartements secondaires. Vous trouverez des liens vers des ressources utiles dans la trousse du logement de SOPDI.

### **Val : Que pouvez-vous nous dire sur les possibilités de logement pour les autochtones ?**

**Leanne** : Elles existent, et dans de nombreux cas, vous n'avez pas besoin d'une carte de statut, il vous suffit de vous déclarer pour avoir accès aux ressources indigènes. Pensez à visiter le site Web du Logement autochtone de l'Ontario [www.ontarioaboriginalhousing.ca/](http://www.ontarioaboriginalhousing.ca/).

Les Services de logement autochtone de l'Ontario sont une société dont le mandat est de fournir des logements sûrs et abordables aux membres des Premières nations, aux Inuits et aux Métis vivant hors réserve en milieu urbain et rural en Ontario. Vous pouvez faire une demande d'aide à la mise de fonds pour l'achat d'une maison et de fonds pour la rénovation et les réparations par l'entremise des Services de logement pour les Autochtones de l'Ontario, ainsi qu'une demande de loyer adapté au revenu et de logements abordables. Vous pouvez également vous mettre en rapport avec votre registre de logements sociaux pour voir si des logements destinés aux Autochtones sont disponibles dans votre communauté. La SCHL offre également un certain soutien par le biais du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL). Ce programme aide les Premières nations à couvrir le coût des réparations majeures effectuées sur les logements non conformes aux normes dans les réserves. La SCHL offre également des prêts assurés aux personnes admissibles afin de les aider à financer des projets de construction ou de rénovation de logements. De plus amples renseignements sont disponibles sur les sites Web mentionnés.

**Val : Parfois, la rénovation d'une maison ou d'un appartement existant est la meilleure solution pour vivre de façon autonome. Par où commencer lorsqu'on cherche à rénover une structure existante ?**

**Kristen :** Si vous envisagez cette option, il y a un certain nombre de choses à prendre en considération, par exemple si vous allez faire le travail vous-même ou si vous allez engager un entrepreneur. Si vous choisissez d'embaucher un entrepreneur, la SCHL offre des conseils utiles sur son site Web. La SCHL offre des ressources sur l'accessibilité physique, la sensibilisation sensorielle et la conception de maisons intelligentes. Nous vous encourageons à consulter un certain nombre de liens et de fiches-conseils sur l'aide financière sur le site Web de SOPDI, où vous trouverez des renseignements sur le régime enregistré d'épargne-invalidité, le programme d'appareils et accessoires fonctionnels et l'aide financière pour les véhicules, la mobilité et l'équipement.

**Val : Que faire s'il n'y a pas de logement dans sa région ?**

**Leanne :** Il se peut que dans certaines régions, le nombre de logements soit limité ou qu'il n'y ait pas de logements disponibles. Dans ces situations, certaines familles ont créé le type de logement dont elles ont besoin et qu'elles souhaitent grâce à des partenariats et à une planification créative. La cohabitation est une communauté intentionnelle de maisons privées regroupées autour d'un espace partagé. Certains exemples de co-logement ont été développés avec des personnes âgées et ce modèle est également une option pour les personnes ayant une déficience intellectuelle.

Il existe des guides sur la cohabitation et d'autres informations dans la trousse d'information sur le logement de SOPDI.

Une autre façon d'explorer le logement créatif est de se joindre à un groupe familial local ayant des intérêts similaires. Si vous ne connaissez pas vous-même de groupes locaux, vous pouvez consulter le site Web des Partenaires pour la planification ou vérifier auprès de votre SOPDI, qui connaît peut-être des réseaux ou des groupes de familles dans votre région.

Une autre option consiste à faire une demande auprès d'Habitat for Humanity, comme mentionné plus tôt dans le podcast.

Ce qu'il faut retenir, c'est que vous n'êtes pas seul. Tendez la main et trouvez des personnes ou des organisations qui partagent les mêmes idées et qui s'alignent sur votre plan de logement.

**Val :** Merci, Leanne et Kristen, pour votre perspicacité. J'espère que cette session de podcast a aidé notre public à comprendre l'étape 2 de la trousse d'information sur le logement de SOPDI et ses nombreux avantages.

Nous aimerions avoir votre avis. Veuillez nous envoyer vos commentaires et vos suggestions de sujets pour de futurs podcasts à [info@dsontario.ca](mailto:info@dsontario.ca), ou par l'intermédiaire de nos comptes de médias sociaux [@dsontario.ca](https://www.instagram.com/dsontario.ca). Nous vous remercions !