



# Politique interne des Services de logement

Département des Services sociaux  
Comtés unis de Prescott et Russell

## **TITRE DE POLITIQUE**

**NORMES D'OCCUPATION**

## **N° DE POLITIQUE**

SL 017

## **DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le 31 octobre 2012

## **DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÉVISIONS**

- Le 1<sup>er</sup> novembre 2016
- Le 16 mars 2017

## **S'APPLIQUE À :**

La politique et les procédures énoncées dans le présent document s'appliquent aux fournisseurs de logement suivants :

- Municipal & privé à but non lucratif
- Logement social;
- Suppléments au loyer\*.

\*incl. anciennement PLACO/PLC

# Housing Services Internal Policy

Department of Social Services  
United Counties of Prescott and Russell

## **POLICY TITLE**

**OCCUPANCY STANDARDS**

## **POLICY NO.**

SL 017

## **EFFECTIVE DATE**

October 31, 2012

## **REVISIONS EFFECTIVE DATE**

- November 1, 2016
- March 16, 2017

## **APPLIES TO:**

The policy and procedures contained in this document apply to the following Housing Providers:

- Municipal & Private Non-Profit;
- Public Housing;
- Rent Supplement\*.

\*incl. former OCHAP/CSHP

### ***L'objectif de la politique***

Ce document vise à :

- fournir des lignes directrices aux fournisseurs de logements (FL), aux membres des conseils d'administration et aux membres du personnel des Services de logement concernant l'établissement de la taille et du type de logement qu'un ménage est admissible à occuper et pour lequel le ménage est admissible à recevoir une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu (LIR).
- Établir des normes d'occupation afin d'assurer que les familles de la grandeur appropriée occupent les logements. Cette politique maintient l'utilisation maximale des logements, tout en les préservant d'usure excessive ou de sous-utilisation.

### ***Déclaration de la politique***

Un ménage peut cesser d'être admissible à une aide sous forme de LIR s'il occupe un logement dont la grandeur dépasse la grandeur maximale permise selon la section « Limites d'occupation » de cette politique.

Un ménage cesse d'être admissible quand il s'est écoulé au moins un (1) an après que le ménage a été informé qu'il occupe un logement dont la grandeur dépasse la grandeur maximale permise.

Un ménage demeure admissible s'il respecte la marche à suivre pour être transféré dans un logement permis selon la *Politique de Transfert interne* – SL 004.

Un ménage peut occuper un logement plus grand que celui qui lui serait normalement permis si ce logement est raisonnablement nécessaire en raison d'une déficience ou de l'état de santé d'un des membres du ménage.

### ***Purpose of the policy***

The purpose of this policy is to:

- provide guidelines and direction for housing providers (HP), board members, and Housing Services staff to determine the size and type of housing unit a household is eligible to occupy as a rent-geared-to-income (RGI) unit.
- establish occupancy standards to ensure that families of the appropriate size occupy the units. This policy maintains the maximum usefulness of the units, while preserving them from excessive wear and tear or underutilization.

### ***Policy statement***

A household may cease to be eligible for RGI assistance if the household occupies a unit that is larger than the largest size permissible as defined in the "Occupancy limits" section of this policy.

A household ceases to be eligible one (1) year after the household has been notified that the household occupies a unit that is larger than the largest size permissible.

A household remains eligible if the household is following the process to be transferred to an appropriate unit as specified in the *Internal Transfer Policy* – SL 004.

A household may be permitted a larger unit than would otherwise be permitted if a larger unit is reasonably necessary due to the disability or medical condition of a member of the household.

### **Définitions**

« Logement », relativement à un ensemble domiciliaire, s'entend d'un logement destiné à y être utilisé à des fins résidentielles.

« Aide sous forme de loyer indexé sur le revenu » veut dire une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu telle que définie à l'article 38 de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

« Établissement d'enseignement reconnu » veut dire tout établissement énuméré dans le Règl. de l'Ont. 367/11, art. 42 (2) de la *Loi de 2011 sur les services de logement*.

« Conjoint/e » veut dire deux (2) personnes qui résident ensemble dans le même logement dont les aspects sociaux et familiaux des rapports existant entre eux constituent une cohabitation et qu'un (1) membre/particulier fournit un soutien financier au membre/particulier ou qu'ils partagent les responsabilités financières.

### **Autorité**

Selon la *Loi de 2011 sur les services de logement*, art. 43 (1), « le gestionnaire de services établit des normes d'occupation afin de décider de la grandeur et du type de logement qui sont permis dans le cas d'un ménage qui reçoit l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu ».

### **Limites d'occupation**

Les limites d'occupation sont comme suit :

- Il ne peut y avoir plus de deux (2) personnes par chambre à coucher;
- Les conjoints/es doivent partager une (1) chambre à coucher;
- Les enfants de sexe opposé peuvent avoir leurs propres chambres à moins que le ménage désire que deux (2) enfants partagent une (1) chambre à coucher;
- Deux (2) enfants du même sexe

### **Definitions**

“Unit” means a unit intended for use as residential accommodation in a housing project.

“Rent-geared-to-income assistance” means rent-geared-to-income assistance as defined in section 38 of the *Housing Services Act, 2011*.

“Recognized educational institution” means any of the institutions listed in O. Reg. 367/11, s. 42 (2) of the *Housing Services Act, 2011*.

“Spouse” means two (2) persons who live together if the social and familial aspects of the relationship amount to cohabitation and one (1) individual provides financial support to the other or the individuals have a mutual agreement or arrangement regarding financial responsibilities.

### **Authority**

The *Housing Services Act, 2011*, s. 43 (1) states “a service manager shall establish occupancy standards for determining the size and type of unit permissible for a household receiving rent-geared-to-income assistance.”

### **Occupancy limits**

Occupancy limits are as follows:

- There cannot be more than two (2) persons to one (1) bedroom;
- Spouses must share one (1) bedroom;
- Children of the opposite sex may have their own bedrooms unless the household wants two (2) children to share one (1) bedroom;
- Two (2) children of the same sex must share one (1) bedroom until one

doivent partager une (1) chambre jusqu'à ce que l'un/e d'entre eux/elles atteint l'âge de seize (16) ans;

- Un parent monoparental peut partager une (1) chambre avec un enfant si le demandeur désire la partager;
- Un ménage est admissible à une chambre supplémentaire dans les circonstances particulières indiquées ci-dessous. Pour être admissible à une chambre supplémentaire pour des raisons médicales, le FL et/ou le gestionnaire de services (GS) doit être convaincu qu'il existe un besoin impérieux et continu pour l'espace supplémentaire. Les demandes écrites doivent être accompagnées d'une vérification par un médecin reconnu par le Collège des médecins;
- Pour les conditions médicales qui peuvent être défavorablement affectées par le partage d'une chambre, la vérification médicale doit indiquer la nature de la condition, le degré de gravité, et la/les raison(s) pour laquelle/lesquelles une chambre supplémentaire est une nécessité;
- En toutes circonstances, les unités de type jumelées (semi-détaché), sont réservées uniquement aux ménages avec enfant(s), ou constitué d'un minimum de trois membres.
- Pour les conditions nécessitant un espace supplémentaire pour l'équipement médical, la nécessité de l'équipement doit être médicalement vérifiée et l'équipement doit soit :
  - a) présenter un danger pour toute

(1) of them has reached the age of sixteen (16);

- A single parent may share one (1) bedroom with a child if the applicant wants to share;
- A household is eligible for an additional bedroom under the specific circumstances indicated below. To qualify for an additional bedroom for medical reasons, the HP and/or Service Manager (SM) must be satisfied that there is a compelling and ongoing need for the additional space. Written requests must be accompanied by verification from a medical practitioner recognized by the College of physicians;
- For medical conditions that may be adversely affected by sharing a room, the medical verification must indicate the nature of the condition, the degree of severity, and the reason(s) that justifies the necessity for an additional bedroom;
- In all circumstances, our semi-detached units are reserved for household with children, or household consisting of at least three members;
- For conditions requiring additional space for medical equipment, the need for the equipment must be medically verified and the equipment must either:
  - a) present a danger to anyone sharing the bedroom; or
  - b) encompass 30% of the area of the bedroom.
- For conditions requiring a person to have attendant care between the hours of 11 p.m. and 7 a.m., the need for an additional bedroom will be assessed based on the length of time

personne partageant la chambre;  
ou

- b) englober 30 % de la superficie de la chambre.
- Pour les conditions nécessitant qu'une personne ait un préposé aux soins entre les heures de 23 h et de 7 h, la nécessité d'une chambre supplémentaire sera évaluée en fonction de la durée nécessaire des soins ainsi que d'autres facteurs pertinents;
- Si la demande provient d'un ménage déjà accueilli chez un FL, chaque demande d'espace supplémentaire en vertu du présent article sera évaluée en fonction de ses mérites par le FL impliqué. Si la décision du FL ne convient pas au ménage, le ménage peut demander que le GS rende une décision. Toutes les demandes au GS doivent être par écrit et accompagnées d'une copie de la demande originale, du certificat médical et de la décision écrite du FL. Le demandeur aura trente (30) jours de la réception de la décision du FL pour faire appel au GS. La décision du GS est définitive et exécutoire;
- Un enfant d'un membre d'un ménage sera traité comme membre du ménage aux fins des normes d'occupation dans les situations suivantes :
  - a) L'enfant fréquente un établissement d'enseignement reconnu et ne vit pas avec le ménage pendant qu'il fréquente cet établissement;
  - b) L'enfant doit vivre avec le ménage pendant qu'il ne fréquente pas cet établissement; et
  - c) L'enfant dépend financièrement

the care will be required and other relevant factors;

- If the request is from a household already housed with a HP, each request for additional space under this clause will be evaluated on its merits by the HP involved. Should the decision by the HP not suit the household, the household may request that the SM make a ruling. All requests to the SM must be in writing and accompanied by a copy of the original request, the medical certificate, and the HP's written decision. The applicant will have thirty (30) days from the receipt of the HP's decision to appeal to the SM. The SM's decision is final and binding;
- A child of a member of a household will be treated as a member of the household for the purposes of the occupancy standards in the following situations:
  - a) The child is in attendance at a recognized educational institution and, while in attendance, does not live with the household;
  - b) The child must live with the household while not attending that educational institution; and
  - c) The child is dependent, in whole or in part, on the household for financial support.

If a member of the household has joint custody or visiting rights to a child, the member is required to provide accommodation for the child, and the bedroom is required to accommodate the child.

du ménage, totalement ou en partie.

Si un membre du ménage a la garde conjointe ou le droit de visite à un enfant, le membre est tenu de fournir un logement pour l'enfant, et la chambre est nécessaire pour héberger l'enfant.

***Exceptions aux normes d'occupation***

Le FL peut accorder des dérogations aux lignes directrices dans les cas où c'est la famille qui fait une demande ou lorsque le FL détermine que les exceptions sont justifiées par la relation, l'âge, le sexe, la santé ou la déficience de membres de la famille ou d'autres circonstances individuelles.

***Documentation acceptable***

Le FL peut demander que le locataire/demandeur fournisse de la documentation afin de vérifier le statut des membres de la famille. Cette documentation peut inclure, mais n'est pas limitée à, un accord de séparation, une ordonnance de divorce, une ordonnance du tribunal, une demande de Valoris pour enfants et adultes de Prescott-Russell, une inscription à l'école postsecondaire ou une preuve du Régime d'aide financière aux étudiants de l'Ontario (RAFEO).

***Exceptions to occupancy standards***

The HP may grant exceptions from the guidelines in cases where it is the family's request or the HP determines the exceptions are justified by the relationship, age, sex, health, or disability of family members or other individual circumstances.

***Acceptable documentation***

The HP may request that the tenant/applicant provide documentation to verify the status of family members. Such documentation may include, but is not limited to, separation agreement, divorce order, court order, request from Valoris for Children and Adults of Prescott-Russell, post-secondary school registration, or proof of Ontario Student Assistance Program (OSAP).

**Autres ressources**

- *Loi de 2011 sur les services de logement*
- *Politique de Transfert interne – SL 004*

**Questions**

Si vous avez des questions concernant ce document, veuillez communiquer avec votre superviseur des Services de logement aux Comtés unis de Prescott et Russell.

**Other resources**

- *Housing Services Act, 2011*
- *Internal Transfer Policy – SL 004*

**Questions**

If you have questions about this document, please contact your Housing Services Supervisor at the United Counties of Prescott and Russell.

**APPROUVÉE PAR/APPROVED BY :** \_\_\_\_\_

**DATE :** \_\_\_\_\_