

## EXECUTIFS — EXECUTIEVEN

## VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

## MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 93 — 1962

[S — 35906]

**19 MEI 1993. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van gehandicapte personen in sociale woonwijken**

De Vlaamse Executieve,

Gelet op artikel 80ter van de Huisvestingscode ingevoegd bij het decreet van 30 oktober 1984 en op artikel 96, § 3, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978 en gewijzigd bij het decreet van 23 oktober 1991;

Gelet op het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen, alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991, inzonderheid op artikel 26;

Gelet op het advies van de Vlaamse Hoge Raad voor de Huisvesting, gegeven op 27 november 1990;

Gelet op het advies van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 26 januari 1993;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor begroting, gegeven op 5 april 1993;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat er onverwijld maatregelen moeten worden genomen om te vermijden dat de extra kosten die voortvloeien uit de realisatie van een ADL-cluster tengevolge van de behoefte aan een grotere oppervlakte, technische aanpassingen en uitrusting ten laste zouden vallen van de erkende vennootschap of verhaald zouden worden op de huurder;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : het lid van de Vlaamse regering, bevoegd inzake huisvesting;

2° V.H.M. : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

3° erkende vennootschap : een door de V.H.M. erkende vennootschap;

4° bestuur : het bestuur Huisvesting van de administratie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

5° besluit van 31 juli 1990 : het besluit van de Vlaamse Executieve houdende de vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, de werkings- en subsidiëringsmodaliteiten voor diensten voor zelfstandig wonen van gehandicapte personen zoals bedoeld in artikel 3, § 1bis van het koninklijk besluit nr. 81 van 10 november 1967 tot instelling van een Fonds voor medische, sociale en pedagogische zorg voor gehandicapten;

6° ADL : Activiteiten van het Dagelijks Leven;

7° ADL-woning : de woongelegenheden die verhuurd wordt overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 november 1990 tot reglementering van het sociale huurstelsel in toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode en die aangepast en uitgerust is met het oog op het ondersteunen van de activiteiten van het dagelijks leven en het zelfstandig wonen van gehandicapte personen, zoals bedoeld in het besluit van 31 juli 1990;

8° ADL-centrum : het centraal dienstlokaal waar de hulpaanvraag toekomt en van waaruit de assistentie bij de activiteiten van het dagelijks leven vertrekt en gecoördineerd wordt, overeenkomstig de bepalingen van het besluit van 31 juli 1990;

9° sociale woonwijk : een door de minister als wijk beschouwde groep van bestaande of te bouwen woningen van één of meer erkende vennootschappen van de V.H.M., die naast de ADL-woningen minstens 25 sociale woningen omvat;

10° ADL-cluster : een geheel van ten minste 12 en ten hoogste 15 ADL-woningen, geïntegreerd in een sociale woonwijk en verbonden met een ADL-centrum via een oproepsysteem;

Art. 2. Ten laste van het Fonds voor de Huisvesting, opgericht bij artikel 26 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen, alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991, en binnen de perken van de aan dit fonds toegewezen middelen kan de Minister, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden, subsidies verlenen aan erkende vennootschappen die overgaan tot de realisatie van een ADL-cluster, of de aanpassing van een bestaande ADL-cluster.

## HOOFDSTUK II. — Normen

## Afdeling 1. — Implanting

**Art. 3.** De ADL-woningen moeten gelegen zijn in een straal van ten hoogste 200 m van het ADL-centrum, met dien verstande dat niet meer dan twee ADL-woningen naast elkaar gelegen zijn.

## Afdeling 2. — Oppervlakte

**Art. 4.** Per ADL-cluster moeten er ten minste 3 ADL-woningen over 2 slaapkamers beschikken en 3 ADL-woningen over 3 of meer slaapkamers. Ingeval er slechts 1 slaapkamer is, dient voorzien te worden in een bergruimte van 5 m<sup>2</sup>.

De minimale bewoonbare oppervlakte van elke ADL-woning wordt, afhankelijk van het aantal slaapkamers en het aantal personen waarvoor de woning maximaal bedoeld is, bepaald volgens de tabel die als bijlage bij dit besluit gevoegd is.

Alle kamers dienen toegankelijk te zijn voor rolstoelgebruikers. De afmetingen, de inrichting en de plaatsing van het gebruikelijke meubilair moeten het mogelijk maken dat er een ruimte van minstens 1,50 m overblijft voor de draaicirkel van een rolstoel.

**Art. 5.** Eventuele garages moeten minstens 4 m breed zijn en 6,5 m lang. De minimale afmeting van de poort moet zijn : 3 m breed en 2,4 m hoog.

## Afdeling 3. — Toegankelijkheid

**Art. 6.** Voor de toegang tot de ADL-woningen of de gebouwen waarin deze woningen zich bevinden, dienen de volgende normen in acht genomen te worden :

1° de toegangsweg van de straat of van parkeerruimten naar ten minste één ingang van het gebouw dient bij voorkeur horizontaal te liggen en minimum 1,20 m breed te zijn;

2° hellende toegangswegen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen :

a) de helling mag hoogstens 7 percent voor een maximale lengte van 5 m en hoogstens 5 percent voor een maximale lengte van 10 m in één stuk bedragen;

b) de breedte van het hellend vlak moet minimum 1,20 m bedragen;

c) bovenaan en onderaan elk hellend vlak dient een bordes van minimum 1,50 m lengte aangelegd te worden;

d) aan de open zijanten van het hellend vlak en van het bordes die boven de begane grond uitsteken dient een stoepband aangelegd te zijn, waarvan de hoogte minimum 5 cm moet bedragen;

e) het maximale hoogteverschil bij de toegangen mag niet meer dan 2 cm bedragen;

3° indien één toegangsweg aan de voorwaarden bepaald bij 1° of 2° voldoet, dan gelden de voorwaarden bepaald bij 1° of 2° niet voor de andere toegangswegen;

4° het oppervlak van de toegangswegen moet ruw zijn en moet, in geval van tegelwerk, gelijkmatig tot aan het oppervlak opgevuld zijn;

5° ten minste één toegangsdeur moet een vrije doorgangsbreedte van minimum 0,90 m hebben en indien zij van een automatische deursluiting voorzien is, heeft die een minimale weerstand; draaikruisdeuren zijn uitgesloten; de breedte van de wand aanliggend bij de deurknop moet minstens 50 cm zijn. De deuren mogen tot een hoogte van minimum 50 cm geen glas bevatten.

6° de nooduitgang moet aan dezelfde voorwaarden voldoen als de ingang.

7° roosters boven putten van hemelwaterafvoer moeten van thermisch verzinkt staal zijn met een maaswijdte van 1,5 cm en moeten vlak liggen.

**Art. 7.** De normen van binnenvoer en -accommodatie zijn de volgende :

1° voor de gangen, sassen en overlopen is de vrije doorgangsbreedte minstens 1,50 m;

2° alle binnendeuren van lokalen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen :

a) de vrije doorgangsbreedte moet minstens 0,90 m bedragen;

b) de breedte van de muurwand aanliggend aan de deurknop moet minstens 0,50 m zijn;

c) als de deur een drempel heeft, dan steekt deze aan beide zijden niet meer dan 2 cm boven het vloeroppervlak uit;

d) aansluitingspunten voor eventuele plaatsing van deuropeners en/of pompen moeten aangebracht worden en automatisch sluitende deuren zijn voorzien van een vertragingsmechanisme;

e) de deuren mogen tot een hoogte van minimum van 50 cm geen glas bevatten; beglaasde deuren zijn van veiligheidsglas voorzien.

**Art. 8.** Ingeval het gebouw een lift heeft, moet die voldoen aan alle wettelijke bepalingen, in het bijzonder aan het Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming, en aan de volgende voorwaarden :

1° de minimale afmeting van de cabine moet zijn :

a) diepte, d.w.z. de afstand van de binnenkant van de liftdeur tot de tegenoverliggende liftwand: 1,50 m;

b) breedte, d.w.z. de afstand tussen de twee zijwanden naast de liftdeur : 1 m;

2° de liftdeur, de schachtdeur of de deur die voor beide dienst doet, moet een schuifdeur zijn waarvan de doorgangsbreedte ten minste 0,85 m bedraagt. Ze moet een gevoelige rand hebben die bij aanraking de deur automatisch opent;

3° langs de wanden van de liftcabine moet een handgreep zijn aangebracht op 0,85 m hoogte, gemeten vanaf de cabinevloer;

4° het mechanisme van de lift moet een peilinstelling tot op 2 cm nauwkeurig mogelijk maken;

5° alle bedieningsknoppen binnen de cabineruimte moeten in tweevoud aangebracht zijn : met een goed bereikbare reeks in elke zijwand op minstens 50 cm van de hoek, bij voorkeur horizontaal geplaatst. Ze moeten inspringen en zich op een hoogte bevinden tussen 0,85 m en 1,10 m. Naast of op iedere bedieningsknop moet de aanduiding van zijn functie zorgvuldig gegraveerd of in reliëf aangebracht worden. De bedieningsknoppen moeten een ronde of rechthoekige vorm hebben met een minimale afmeting van 30 mm.

#### Afdeling 4. — Uitrusting

**Art. 9.** De bedieningsschakelaars voor de elektrische installatie moeten, ongeacht of ze van op afstand bedienbaar zijn, tuimelschakelaar (minimum 5 x 7 cm) zijn; ze moeten evenals de stopcontacten op een hoogte van 80 cm (bovenkant schakelaar) geplaatst worden.

**Art. 10.** De onderkant van het glasgedeelte van de ramen mag zich niet hoger dan 85 cm boven de vloer bevinden. Tot op een hoogte van 50 cm boven de vloer mogen geen glasoppervlakken geplaatst worden.

**Art. 11.** De gootsteen en het werkvlak in de keuken moeten in de hoogte verstelbaar zijn. Kranen, bedieningsknoppen en stopcontacten bevinden zich op een goed bereikbare plaats op een hoogte van maximum 90 cm.

**Art. 12.** Deuren en deurstijlen moeten voorzien zijn van de nodige bescherming tegen mechanische beschadigingen door rolstoelen. De deuren kunnen zonodig aangepaste deurklinken en -sloten hebben.

**Art. 13.** De minimale afmeting van de badkamer moet 3,50 m bij 2,30 m zijn. Toestellen en installaties moeten oordeelkundig opgesteld worden die zonodig in hoogte verstelbaar zijn.

**Art. 14.** De woningen moeten zowel qua functionele indeling als qua bouwtechnische uitvoering zo geconcipeerd worden dat een til-verplaatssysteem met rail aan het plafond kan worden geplaatst, zodat transport tussen woonkamer, slaapkamer en badkamer mogelijk is.

Indien niet alle kamers op eenzelfde niveau gelegen zijn, moet een transportsysteem geïnstalleerd worden dat de vlotte bereikbaarheid van elk niveau mogelijk maakt voor de gehandicapte persoon.

#### Afdeling 5. — Communicatie

**Art. 15.** Elke ADL-woning moet beschikken over een parlofoon met deuropener. De deuropener en de eventuele garage-opener zijn bij voorkeur voorzien van afstandsbediening.

**Art. 16. § 1.** Elke ADL-woning moet een communicatiesysteem hebben waardoor er direct contact met het ADL-centrum mogelijk is.

§ 2. Elke ADL-woning moet uitgerust zijn met een alarminstallatie die rechtstreeks verbonden is met het ADL-centrum en die voorzien is van een noodvoeding.

§ 3. Het communicatie- en het alarmsysteem kunnen geïntegreerd zijn.

#### Afdeling 6. — ADL-centrum

**Art. 17. § 1.** Het ADL-centrum moet beschikken over :

1° een ruimte bestemd voor de dienstwaarneming van de dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap, zoals bedoeld in het besluit van 31 juli 1990, met inbegrip van een keukentje, een toilet en een douche;

2° een kantoor voor de coördinatie en een vergaderruimte;

3° een aangepast toilet, en een buitendeuropener ten behoeve van de huurders van de ADL-woningen

§ 2. Het ADL-centrum moet tevens voldoen aan de bepalingen van artikelen 6, 7 en 8.

**Art. 18.** De minister kan, in bijzondere gevallen en op gemotiveerd verzoek, afwijkingen toestaan op de bepalingen van hoofdstuk II van dit besluit.

#### HOOFDSTUK III. — Huurmodaliteiten

**Art. 19.** De ADL-woningen mogen, behoudens in uitzonderlijke omstandigheden, vastgesteld in een samenwerkingsovereenkomst met een dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap zoals bedoeld in het besluit van 31 juli 1990, slechts worden verhuurd aan gehandicapte personen (en hun gezin) met wie die dienst een dienstverleningsovereenkomst heeft afgesloten, zoals bepaald in artikel 11 van het besluit van 31 juli 1990.

Bij de opzegging van die dienstverleningsovereenkomst is de erkende vennootschap, in afwijking van de bepalingen van het sociale huurstelsel, in toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode, verplicht de huur van de ADL-woning op te zeggen overeenkomstig de modaliteiten vastgesteld in de samenwerkingsovereenkomst, met dien verstande dat een minimumtermijn van zes maanden in acht genomen moet worden.

**Art. 20.** De jaarlijkse basishuurprijs van woningen in de betrokken sociale woonwijk wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het sociale huurstelsel, in toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode. Voor ADL-woningen wordt deze basishuurprijs evenwel verminderd met een bedrag dat overeenstemt met de theoretische annuïteit die de erkende vennootschap zou moeten dragen op een leningskrediet ten bedrage van de subsidie zoals bepaald in artikel 22, § 1, 1° en 2°.

#### HOOFDSTUK IV. — *Subsidie*

**Art. 21.** De aanvraag tot het verkrijgen van de in artikel 2 bedoelde subsidie voor een ADL-cluster moet door de betrokken erkende vennootschap of vennootschappen via de V.H.M. worden ingediend bij het bestuur. De minister keurt het project ter realisatie van een ADL-cluster principieel goed voor de aanbestedingsprocedure, op advies van de V.H.M. en met overlegging van het principieel of definitief akkoord met de betrokken dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap die minstens over een voorafgaande vergunning beschikt, conform het besluit van 31 juli 1990.

**Art. 22. § 1.** De subsidie bestaat uit drie elementen en bedraagt maximaal 15 miljoen frank per ADL-cluster. De subsidie is de som van :

1° de extra kosten voortvloeiend uit de extra oppervlakte. De extra oppervlakte is het verschil tussen de werkelijke woningoppervlakte en de referentie-woningoppervlakte zoals bepaald in Bijlage 1 bij dit besluit. De extra kosten zijn het produkt van de extra oppervlakte, afgerond naar de eerstvolgende m<sup>2</sup>, met de gemiddelde eenheidsprijs (ruwbouw) per m<sup>2</sup> van de woning.

2° de kosten voortvloeiend uit de bijkomende eisen die aan de woningen gesteld werden volgens de artikelen 11 tot en met 15 van dit besluit.

3° de kosten voor de bouw van het ADL-centrum, zoals bepaald in artikel 17.

§ 2. Een voorschot op de subsidie wordt uitbetaald door de minister of de daartoe door hem gemachtigde ambtenaar, ten belope van 60% van de geraamde kostprijs, doch met een maximum van 8 miljoen fr., na overlegging van een eensluidend verklaard afschrift van het bevel tot aanvang van de werken.

§ 3. Het saldo van de subsidie wordt per cluster uitbetaald bij de inhuurneming van de ADL-woningen onder overlegging, door de erkende vennootschap of vennootschappen, van :

1° de samenwerkingsovereenkomst met de in artikel 19, eerste lid, vermelde dienst, waarin de modaliteiten worden opgenomen inzake de toewijzing van de woningen, de beëindiging van de huurovereenkomsten en het gebruik en het onderhoud van het ADL-centrum;

2° het akkoord van de V.H.M. m.b.t. de samenwerkingsovereenkomst;

3° de bewijsstukken van de kosten zoals bepaald in artikel 22, § 1.

**Art. 23.** De minister bepaalt jaarlijks het aantal ADL-clusters dat gedurende dat jaar kan gesubsidieerd worden.

#### HOOFDSTUK V. — *Slotbepalingen*

**Art. 24.** De erkende vennootschap die binnen drie jaar na de in artikel 22, § 2, bedoelde datum van aanvang van de werken, de in artikel 22, § 3, vermelde documenten niet heeft ingediend bij het bestuur, is verplicht de haar toegekende voorschotten verhoogd met de wettelijke interesten terug te betalen aan het Vlaams Gewest.

De erkende vennootschap die de bij dit besluit gestelde voorwaarden niet naleeft, is verplicht de haar toegekende subsidie terug te betalen aan het Vlaamse Gewest.

Indien het niet naleven van de gestelde voorwaarden betrekking heeft op één of op slechts enkele ADL-woningen, kan de minister de terugbetaling beperken tot het respectieve aandeel van die woning(en) in het totaal bedrag van de toegekende subsidie.

**Art. 25.** Dit besluit treedt in werking op 19 mei 1993.

**Art. 26.** De Vlaamse minister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 19 mei 1993.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER

**Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Executieve tot aanmoediging van projecten  
inzake het zelfstandig wonen van gehandicapte personen in sociale woonwijken**

Aantal slaapkamers	1	2	2	3	3	3	4	4	4
Aantal personen (max.)	2	3	4	4	5	6	5	6	7
I. Oppervlakte van de ruimten (in m <sup>2</sup> )									
A. Minimale bewoonbare opp. (B.O.) voor :									
woonkamer + gezinstafel	30	30	30	30	30	36	30	36	36
keuken	9	9	9	9	11	11	11	11	13
voornaamste slaapkamer	18	18	18	18	18	18	18	18	18
2e slaapkamer	5 (a)	9	13	9	13	13	9	13	13
3e slaapkamer	0	0	0	9	9	13	9	9	13
4e slaapkamer	0	0	0	0	0	0	9	9	9
badkamer	8	8	8	8	8	8	8	8	8
extra wastafel	0	0	0	0	1	1	1	1	1
wasmachine : (b)	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Totale minimale B.O.	70	75	79	84	91	101	96	106	112
Aanbevolen opp. waarmee geen rekening gehouden wordt bij de berekening van de totale bewoonbare opp. van de woning									
w.c. + wastafel (dag)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
afzonderlijke w.c. (nacht)	0	0	0	0	1(c)	1	1(c)	1	1
vestiaire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
bergruimte (d)	0	2	3	3	3	3	3	3	3
II. Referentie woningoppervlakte (R.W.O.)	62	76	86	92	104	116	110	112	134

(a) Dit is de bergruimte bedoeld in artikel 4, eerste lid.

(b) Wordt alleen in aanmerking genomen bij de berekening wanneer de wasmachine in de keuken of in de badkamer geplaatst wordt.

(c) Mag in de badkamer geplaatst worden. In dat geval wordt de minimale opp. hiervan vermeerderd met 0,5 m<sup>2</sup>.

(d) Voor het opbergen van sport- en seizoenkledij, sport- en reisartikelen, enz. in de woning zelf. Bovendien moet de woning voorzien zijn van een andere (minstens even grote) opbergruimte (kelder, zolder of afzonderlijke bergplaats). Deze extra ruimte omvat niet de ruimte die nodig is voor het plaatsen van fietsen, motorrijwielen en kinderwagens.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 19 mei 1993.

De minister-president van de Vlaamse regering,  
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,  
N. DE BATSELIER

## TRADUCTION

## MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F. 93 — 1992

[S — 35906]

**19 MAI 1993. — Arrêté de l'Exécutif flamand visant à encourager les projets en faveur des personnes handicapées habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales**

L'Exécutif flamand,

Vu l'article 80<sup>ter</sup> du Code du Logement inséré par le décret du 30 octobre 1984 et l'article 96, § 3, inséré par la loi du 1<sup>er</sup> août 1978 et modifié par le décret du 23 octobre 1991;

Vu le décret du 21 décembre 1990 contenant des dispositions budgétaires techniques, ainsi que des dispositions accompagnant le budget 1991, notamment l'article 26;

Vu l'avis du Conseil supérieur flamand du Logement, donné le 27 novembre 1990;

Vu l'avis de la "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij" (VHM Société flamande du Logement), donné le 26 janvier 1993;

Vu l'accord du Ministre flamand compétent pour le budget, donné le 5 avril 1993;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il est impératif de prendre sans délai des mesures afin d'éviter que les frais supplémentaires résultant de la réalisation d'un complexe A.V.J. répondant aux besoins existant en matière de superficie, d'adaptations techniques et d'équipement, incombent à la société agréée ou soient récupérés sur le locataire;

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Environnement et du Logement;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — Dispositions générales

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le membre du Gouvernement flamand, compétent pour le logement,

2° V.H.M. : la "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij",

3° société agréée : une société agréée par la V.H.M.,

4° direction : la Direction du Logement de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

5° arrêté du 31 juillet 1990 : l'arrêté de l'Exécutif flamand fixant les conditions d'agrément ainsi que les modalités de fonctionnement et de subventionnement des services pour handicapés habitant chez eux de manière autonome visés à l'article 3, § 1<sup>er</sup>bis, de l'arrêté royal n° 81 du 10 novembre 1967 créant un Fonds de soins médico-socio-pédagogiques pour handicapés,

6° AVJ : activités de la vie journalière,

7° Habitation AVJ : l'habitation donnée en location conformément à l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 novembre 1990 réglementant le régime de location sociale en application de l'article 80<sup>ter</sup> du Code du Logement et qui est adaptée et équipée en vue de soutenir les activités de la vie journalière et le logement autonome des personnes handicapées, telle que visée à l'arrêté du 31 juillet 1990,

8° Centre AVJ : local central de service où sont groupées les demandes d'assistance et qui constitue le point de départ et de coordination de l'assistance, conformément aux dispositions de l'arrêté du 31 juillet 1990,

9° quartier d'habitations sociales, un ensemble d'habitations existantes ou à construire d'une ou de plusieurs sociétés agréées de la V.H.M., qui se compose outre les habitations AVJ, de 25 logements sociaux au moins et qui est considéré comme quartier par le Ministre,

10° complexe AVJ : un ensemble de 12 habitations AVJ au minimum et de 15 au maximum, intégré dans un quartier d'habitations sociales et lié au centre AVJ par un système d'appel,

**Art. 2.** A charge du Fonds du Logement, créé par l'article 26 du décret du 21 décembre 1990 contenant des dispositions budgétaires techniques, ainsi que des dispositions accompagnant le budget 1991, et dans les limites des moyens attribués à ce Fonds, le Ministre peut, aux conditions imposées par le présent arrêté, accorder des subventions aux sociétés agréées qui procèdent à la réalisation d'un complexe AVJ, ou à l'adaptation d'un complexe AVJ existant.

## CHAPITRE II. — Normes

## Section 1re. — Implantation

**Art. 3.** Les habitations AVJ doivent se situer dans un rayon de 200 m au maximum autour du centre AVJ, étant entendu que 2 habitations AVJ au plus se situent l'une à côté de l'autre.

## Section 2. — Superficie

**Art. 4.** Par complexe AVJ, 3 habitations AVJ au moins doivent disposer de 2 chambres à coucher et 3 habitations AVJ de 3 chambres à coucher ou plus. Lorsqu'il y a seulement une chambre à coucher, un débarras de 5 m<sup>2</sup> doit être prévu.

La superficie habitable minimum de chaque habitation AVJ est définie conformément au tableau annexé au présent arrêté et ceci en fonction du nombre de chambres à coucher et du nombre maximum de personnes qui occuperont l'habitation.

Chaque chambre doit être accessible aux utilisateurs de chaises roulantes. Les dimensions, l'aménagement et le placement du mobilier usuel doivent laisser un espace ouvert de 1,50 m au moins pour le rayon de braquage d'une chaise roulante.

**Art. 5.** Les garages éventuels doivent avoir une largeur de 4 m et une longueur de 6,5 m au moins. La porte de garage doit avoir une largeur minimum de 3 m sur une hauteur de 2,4 m.

## Section 3. — Accessibilité

**Art. 6.** L'accès aux habitations AVJ ou aux bâtiments dans lesquels ces habitations sont aménagées est régi par les normes suivantes :

1° la voie d'accès de la rue ou des parkings vers une entrée au moins du bâtiment doit, de préférence, être aménagée horizontalement et avoir une largeur de 1,20 au moins,

2° les voies d'accès inclinées doivent remplir les conditions suivantes :

a) l'inclinaison ne peut excéder 7 pour cent pour une longueur maximum de 5 m et 5 pour cent pour une longueur maximum ininterrompue de 10 m,

b) le plan incliné doit avoir une largeur de 1,20 m au minimum,

c) en haut et en bas de chaque plan incliné doit être aménagée une plate-forme d'une longueur de 1,50 m au minimum,

d) les côtés ouverts du plan incliné et de la plateforme qui se trouvent au-dessus du niveau du sol doivent être pourvus d'une bordure de sécurité, ayant une hauteur minimum de 5 cm,

e) la dénivellation maximale aux accès ne peut excéder 2 cm,

3° si une voie d'accès remplit les conditions fixées aux points 1° ou 2°, les conditions fixées aux points 1° ou 2° ne s'appliquent pas aux autres voies d'accès,

4° la surface des accès doit être rugueuse et, en cas de carrelages, les joints doivent être remplis régulièrement jusqu'à la surface,

5° au moins une porte d'accès doit avoir une largeur de passage libre de 0,90 m au minimum et si la porte est pourvue d'une fermeture automatique, celle-ci doit avoir une résistance minimum, des portes à tambour sont exclues, le mur adjacent au bouton de porte doit être large de 50 cm au moins. Les portes ne peuvent pas être vitrées jusqu'à une hauteur de 50 cm au minimum,

6° la sortie de secours doit remplir les mêmes conditions que l'entrée,

7° les grilles des puits d'évacuation de l'eau de pluie doivent être faites d'acier galvanisé à chaud et avoir un maillage de 1,5 cm, elles doivent être placées horizontalement.

**Art. 7.** Les normes régissant la circulation et l'équipement intérieurs sont les suivantes :

1° les couloirs, sas et paliers doivent avoir une largeur de passage libre de 1,50 m au minimum,

2° toutes les portes intérieures des locaux doivent satisfaire aux conditions suivantes :

a) la largeur de passage libre doit être égale à 0,90 m au moins,

b) le mur adjacent au bouton de porte doit être large de 0,50 m au minimum,

c) si la porte a un seuil, celui-ci ne peut dépasser de 2 cm la surface du sol aux deux côtés,

d) des points de raccordement pour le placement éventuel d'ouvre-portes et/ou de pompes doivent être aménagés et les portes à fermeture automatique sont équipées d'un mécanisme de ralentissement,

e) les portes ne peuvent être vitrées jusqu'à une hauteur de 50 cm au minimum, les portes vitrées sont munies de verre de sécurité.

**Art. 8.** Si le bâtiment est équipé d'un ascenseur, celui-ci doit satisfaire à toutes les dispositions légales, notamment au Règlement général sur la Protection du travail, ainsi qu'aux conditions suivantes:

1° la cabine doit avoir les dimensions minima définies ci-dessous :

a) profondeur, c.-à-d. la distance du côté intérieur de la porte d'ascenseur jusqu'à la paroi opposée : 1,50 m,

b) largeur, c.-à-d. la distance entre les deux parois latérales à côté de la porte d'ascenseur : 1 m,

2° la porte d'ascenseur, la porte de la cage d'ascenseur ou la porte qui remplit ces deux fonctions, doit être une porte coulissante dont la largeur de passage est de 0,85 m au moins. Elle doit avoir un bord sensible qui, lorsqu'il est touché, ouvre automatiquement la porte,

3° le long des parois de la cabine une rampe doit être fixée à une hauteur de 0,85 m du sol de la cabine,

4° le mécanisme de l'ascenseur doit permettre un réglage précis du niveau de l'ascenseur avec un écart de 2 cm au plus,

5° tous les boutons de commande dans la cabine doivent être installés en double : une série facilement accessible dans chaque paroi latérale à 50 cm du coin, de préférence, placée horizontalement. Elles doivent s'encastrer et se trouver à une hauteur entre 0,85 m et 1,10 m. A côté de ou sur chaque bouton de commande l'indication de sa fonction doit être échoppée ou appliquée en relief. Les boutons de commande doivent avoir une forme circulaire ou rectangulaire avec une dimension minimale de 30 mm.

#### Section 4. — Equipement

**Art. 9.** Qu'ils soient télécommandés ou non, les interrupteurs de l'installation électrique doivent être des interrupteurs à bascule (5 x 7 cm au minimum), tout comme les prises de courant ils doivent être installés à une hauteur de 80 cm (côté supérieur du commutateur).

**Art. 10.** La partie inférieure des vitres des fenêtres doit se situer au maximum à 85 cm du sol. Des vitrages ne peuvent être installés en-dessous d'une hauteur de 50 cm du sol.

**Art. 11.** L'évier et le plan de travail doivent être réglables en hauteur. Les robinets d'eau, les boutons de commande et les prises de courant doivent être facilement accessibles à une hauteur de 90 cm au maximum.

**Art. 12.** Les portes et les montants de porte doivent être protégés suffisamment contre l'endommagement mécanique par les chaises roulantes. S'il y a lieu, les portes peuvent être munies de poignées et de serrures de porte adaptées.

**Art. 13.** La salle de bains doit mesurer au moins 3,50 m sur 2,30 m. Les appareils et les équipements doivent être installés judicieusement et, si besoin en est, être réglables en hauteur.

**Art. 14.** L'ordonnance fonctionnelle et la conception architecturale des habitations doivent permettre l'installation d'un soulève-malades avec rail au plafond et le transport entre la salle de séjour, la chambre à coucher et la salle de bains.

Si les chambres ne se situent pas au même niveau, un système de transport doit être installé afin que chaque niveau soit facilement accessible pour la personne handicapée.

#### Section 5. — Communication

**Art. 15.** Chaque habitation AVJ doit disposer d'un parlophone dotée d'un ouvre-porte. L'ouvre-porte et l'ouvre-porte éventuel du garage sont équipés de préférence d'une télécommande.

**Art. 16. § 1er.** Chaque habitation AVJ doit être équipée d'un système de communication permettant un contact direct avec le centre AVJ.

§ 2. Chaque habitation AVJ doit être équipée d'un système d'alarme qui est lié directement au centre AVJ et qui est équipé d'une alimentation de réserve.

§ 3. Les systèmes de communication et d'alarme peuvent être intégrés.

#### Section 6. — Le centre AVJ

**Art. 17. § 1er.** Le centre AVJ doit disposer :

1° d'un espace assurant le service pour handicapés habitant chez eux de manière autonome, tel que visé à l'arrêté du 31 juillet 1990, cet espace sera doté d'une petite cuisine, de toilettes et d'une douche,

2° d'un bureau de coordination et d'une salle de réunion,

3° de toilettes adaptées, et d'un ouvre-porte de la porte d'entrée pour les locataires des habitations AVJ.

§ 2. Le centre AVJ doit également satisfaire aux dispositions des articles 6, 7 et 8.

**Art. 18.** Dans des cas particuliers et sur demande motivée, le ministre peut autoriser des dérogations aux dispositions du chapitre II du présent arrêté.

### CHAPITRE III. — Modalités de location

**Art. 19.** Sauf dans des cas exceptionnels, définis dans une convention de coopération avec un service pour handicapés habitant chez eux de manière autonome tel que visé à l'arrêté du 31 juillet 1990, les habitations AVJ ne peuvent être données en location qu'à des personnes handicapées (et leur ramille) avec qui ce service a conclu une convention de prestation de services, comme fixée à l'art. 14 de l'arrêté du 31 juillet 1990.



Lors de la résiliation de la convention de prestation de services, la société agréée est tenue, par dérogation aux dispositions du régime de location sociale, en application de l'article 80ter du Code du Logement, de résilier la location de l'habitation AVJ conformément aux modalités fixées dans la convention de coopération, un délai minimum de six mois doit toutefois être pris en compte.

**Art. 20.** Le loyer de base annuel des habitations dans le quartier d'habitations sociales concerné est fixé conformément aux dispositions du régime de location sociale, en application de l'article 80ter du Code du Logement. Pour les habitations AVJ ce loyer de base est réduit d'un montant égal à l'annuité théorique que la société agréée aurait du prendre en charge sur un crédit d'emprunt à concurrence de la subvention fixée à l'article 22, § 1er, 1° et 2°.

#### CHAPITRE IV. — *Subvention*

**Art. 21.** La demande d'octroi de subvention mentionnée à l'article 2 pour un complexe AVJ doit être introduite auprès de la direction par la société ou les sociétés agréées par le biais de la VHM. Le ministre donne son accord de principe au projet de réalisation d'un complexe AVJ avant que la procédure d'adjudication soit entamée, sur avis de la VHM et sur production de l'accord de principe ou définitif du service pour handicapés habitant chez eux de manière autonome qui dispose au moins d'une autorisation préalable, conformément à l'arrêté du 31 juillet 1990.

**Art. 22. § 1er.** La subvention comporte trois éléments et s'élève à 15 millions de francs au maximum par complexe AVJ. La subvention est la somme :

1° des coûts supplémentaires résultant de la superficie supplémentaire. La superficie supplémentaire est la différence entre la superficie habitable réelle et la superficie habitable de référence, telle que fixée à l'annexe 1er du présent arrêté. Les coûts supplémentaires sont le produit de la superficie supplémentaire arrondie au m<sup>2</sup> suivant, et le prix d'unité moyen (gros oeuvre) par m<sup>2</sup> de l'habitation.

2° des coûts résultant des exigences complémentaires pour les habitations conformément aux articles 11 à 15 inclus du présent arrêté.

3° des frais de construction du centre AVJ, visé à l'article 17.

§ 2. Une avance sur la subvention est payée par le ministre ou le fonctionnaire délégué, à concurrence de 60 % du coût estimé, avec un maximum de 8 millions de francs, sur présentation d'une copie conforme de l'ordre d'entamer les travaux.

§ 3. Le solde de la subvention est payé pour chaque complexe lors de la prise en location des habitations sur présentation par la société ou les sociétés agréées, de :

1° la convention de coopération avec le service, mentionné à l'article 19, premier alinéa, dans laquelle sont reprises les modalités concernant l'attribution des habitations, les fins de baux et l'utilisation et l'entretien du centre AVJ,

2° l'accord de la VHM concernant la convention de coopération,

3° les pièces justificatives des coûts tels que fixés à l'article 22, § 1er.

**Art. 23.** Le ministre fixe annuellement le nombre de complexes AVJ admis aux subventions pendant l'année en question.

#### CHAPITRE V. — *Dispositions finales*

**Art. 24.** La société agréée qui n'a pas introduit dans les trois ans de la date du début des travaux, mentionnée à l'article 22, § 2, les documents visés à l'article 22, § 3, est tenue de rembourser à la Région flamande les avances qui lui ont été octroyées, majorées des intérêts légaux.

La société agréée qui ne respecte pas les conditions imposées par le présent arrêté, est tenue de rembourser à la Région flamande la subvention qui lui a été octroyée.

Si la non-observation des conditions imposées porte seulement sur une ou quelques habitations AVJ, le ministre peut limiter le remboursement à la quote-part respective de(s) l'habitation(s) dans le montant total de la subvention octroyée.

**Art. 25.** Le présent arrêté entre en vigueur le 19 mai 1993.

**Art. 26.** Le Ministre flamand qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 19 mai 1993.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et du Logement,

N. DE BATSELIER

**Annexe à l'arrêté de l'Exécutif flamand encourageant les projets pour personnes handicapées  
habitant chez eux de manière autonome dans des quartiers d'habitation sociale**

Nombre de chambres à coucher	1	2	2	3	3	3	4	4	4
Nombre de personnes (max)	2	3	4	4	5	6	5	6	7
I. Superficie des pièces (m <sup>2</sup> )									
A. Superficie habitable minimale (S.H.) pour :									
Salle de séjour + table	30	30	30	30	30	36	30	36	36
cuisine	9	9	9	9	11	11	11	11	13
chambre à coucher principal	18	18	18	18	18	18	18	18	18
2e chambre à coucher	5 (a)	9	13	9	13	13	9	13	13
3e chambre à coucher	0	0	0	9	9	13	9	9	13
4e chambre à coucher	0	0	0	0	0	0	9	9	9
salle de bains	8	8	8	8	8	8	8	8	8
lavabo supplémentaire	0	0	0	0	1	1	1	1	1
machine à laver : (b)	0	1	1	1	1	1	1	1	1
S.H. minimale totale	70	75	79	84	91	101	96	106	112
Superficie recommandée de laquelle il n'est pas tenu compte pour le calcul de la superficie habitable totale de l'habitation									
w.c. + lavabo (jour)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
w.c. séparé (nuit)	0	0	0	0	1(c)	1	1(c)	1	1
vestiaire	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
débarras (d)	0	2	3	3	3	3	3	3	3
II. Superficie habitable de référence (S.H.R.)	62	76	86	92	104	116	110	112	134

(a) Le débarras visé à l'article 4, premier alinéa.

(b) Est uniquement prise en compte pour le calcul lorsque la machine à laver est placée dans la cuisine ou la salle de bains.

(c) Peut être placé dans la salle de bains. Dans ce cas la superficie minimale est majorée de 0,5 m<sup>2</sup>.

(d) Pour le rangement des vêtements de sport et de saison, des articles de sport et de voyage, etc. dans l'habitation même. En outre l'habitation doit comprendre un autre débarras (de la même superficie au moins) (cave, grenier ou débarras séparé). Cet espace supplémentaire ne comprend pas l'espace nécessaire pour abriter des bicyclettes, motocyclettes et poussettes.

Vu pour être annexé à l'arrêté du 19 mai 1993.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et du Logement,  
N. DE BATSELIER