

Art. 12. Le Ministre flamand ayant l'enseignement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 19 avril 1995.

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

Le Ministre flamand de l'Enseignement et de la Fonction publique,
L. VAN DEN BOSSCHE

REGION WALLONNE - WALLONISCHE REGION - WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 95 - 2118

[C - 27423]

**27 AVRIL 1995. - Arrêté du Gouvernement wallon
visant à encourager les projets de cellules AVJ en faveur des personnes handicapées
souhaitant vivre de manière autonome dans des quartiers d'habitations sociales**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 16 décembre 1994 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 1995, notamment l'article 19;

Vu le décret du 25 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du Logement, notamment l'article 4, § 2;

Vu l'avis de la Société régionale wallonne du Logement donné le 14 novembre 1994;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'avis du Conseil d'Etat; -

Sur la proposition du Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,

Arrête :

CHAPITRE Ier. - Dispositions générales

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1° Ministre : le Ministre qui a le logement dans ses attributions;

2° Société régionale : la Société régionale wallonne du Logement;

3° société : une société immobilière de service public agréée par la Société régionale wallonne du Logement;

4° arrêté du 9 septembre 1991 : l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 9 septembre 1991 réglant l'agrément et la subsidiation des services d'aide aux activités de la vie journalière;

5° personne handicapée : toute personne ayant une déficience physique grave qui, au moment de son inscription dans un service AVJ est âgée de 18 ans au moins et de 60 ans au plus, est domiciliée en Belgique sans interruption depuis cinq ans au moins et nécessite une aide dans les activités de la vie journalière pour vivre de manière autonome, qu'elle habite seule ou en famille;

6° AVJ : les activités de la vie journalière, c'est-à-dire les activités que la personne handicapée ne peut accomplir sans aide en raison de son handicap physique et qui doivent être accomplies dans un délai raisonnable pour que le bénéficiaire puisse mener une vie autonome sans que cette aide consiste en une intervention psychosociale, médicale ou thérapeutique;

7° service AVJ : le service fonctionnant 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 et qui, à partir d'un centre AVJ, fournit, à la demande de la personne handicapée et à son domicile ou à sa résidence, une aide pour pallier son incapacité fonctionnelle à accomplir les activités de la vie journalière;

8° centre AVJ : le local central du service où la demande d'aide est adressée et à partir d'où est organisée l'assistance aux activités journalières, conformément aux dispositions de l'arrêté du 9 septembre 1991;

9° logement AVJ : le logement adapté et équipé pour faciliter l'intervention des services AVJ et permettre l'occupation de manière autonome par des personnes handicapées;

10° cellule AVJ : un ensemble de 12 logements AVJ au minimum et de 15 au maximum, intégrés dans un quartier d'habitations sociales et reliés à la centrale AVJ par un système de communication;

11° quartier d'habitations sociales : un ensemble d'habitations existantes ou à construire appartenant à une ou plusieurs sociétés agréées par la Société régionale, qui se compose outre de logements AVJ, de 25 logements sociaux au moins dont le périmètre est déterminé par le Ministre.

Art. 2. Dans la limite des crédits budgétaires et aux conditions fixées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder des subventions aux sociétés qui projettent de réaliser une cellule AVJ ou d'en adapter une existante.

CHAPITRE II. - Normes techniques des cellules AVJ

Art. 3. Les logements AVJ doivent être implantés dans un rayon de 500 m maximum du centre AVJ. Pas plus de 2 logements AVJ ne peuvent être mitoyens.

Ils ne peuvent être identifiés de l'extérieur comme étant des logements pour personnes handicapées à raison de signes distinctifs tels qu'un logo ou une plaque d'identification.

Art. 4. Tout logement AVJ doit disposer d'au moins deux chambres à coucher et d'un débarras accessible. Par cellule AVJ, trois logements au moins devront disposer de trois chambres à coucher ou plus.

La superficie habitable minimale de chaque logement AVJ est définie conformément au tableau annexé au présent arrêté, en fonction du nombre de chambres à coucher et du nombre maximum de personnes pour lesquelles le logement est conçu.

Toutes les chambres doivent être accessibles au fauteuil roulant. Les dimensions, l'aménagement et la disposition du mobilier doivent permettre une aire de rotation de 1,5 m minimum.

Art. 5. Les garages doivent avoir les dimensions minimales suivantes :

largeur intérieure : 4 m;

largeur de porte : 3 m;

longueur : 6,5 m;

hauteur : 2,40 m.

L'ouverture doit se faire automatiquement par télécommande.

Art. 6. Le Ministre fixe les normes spécifiques de construction et les conditions d'accessibilité auxquelles doivent répondre les logements AVJ, le centre AVJ ainsi que les bâtiments dans lesquels ceux-ci sont aménagés.

CHAPITRE III. - Modalités de location

Art. 7. Les logements AVJ ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes handicapées et leur famille avec lesquelles le service AVJ a conclu une convention de service visée à l'article 5, § 3, de l'arrêté du 9 septembre 1991.

Art. 8. Les logements AVJ sont donnés en location sur base d'un contrat-type de bail établi conformément à l'article 8 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

Art. 9. Le calcul du loyer se fait en application de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 13 juin 1991 relatif à la location des logements gérés par la Société régionale wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci.

Toutefois, le loyer de base annuel obtenu est diminué d'une somme égale au trentième du montant des coûts supplémentaires du logement subventionné en application du présent arrêté.

CHAPITRE IV. - Conditions d'octroi des subventions

Art. 10. Toute demande d'octroi de subvention pour la réalisation d'une cellule AVJ doit être introduite auprès de la Division du Logement du Ministère de la Région wallonne par l'intermédiaire de la Société régionale par la société.

Le Ministre donne son accord de principe à la réalisation du projet avant que la procédure d'adjudication soit entamée :

- de l'accord de la Société régionale concernant la convention de service;

- sur production par le service AVJ du document attestant qu'il dispose de l'autorisation préalable, conformément à l'article 2 de l'arrêté du 9 septembre 1991 et sur production d'une convention tripartite signée par le service AVJ, la société et la Société régionale définissant la création d'une cellule AVJ.

Art. 11. § 1er. La subvention couvre :

1° Les surcoûts résultant de la superficie supplémentaire du logement.

Ces coûts supplémentaires sont calculés sur base des différences de superficie réelle du logement (SL) pour personnes handicapées par rapport à la superficie de logement de référence (SLR) fixée à l'annexe du présent arrêté.

2° Les coûts résultant des exigences complémentaires pour les logements conformément à l'article 6 du présent arrêté, y compris les frais de construction du centre AVJ.

§ 2. La subvention ne peut dépasser le montant de 15 millions de francs par cellule AVJ. Ce montant est rattaché à l'indice ABEX en application au 1er janvier de chaque année, et ce pour la première fois en 1996.

§ 3. Une avance sur la subvention est liquidée à la Société régionale, pour compte de la société à concurrence de 60% de l'estimation du coût approuvée par le Ministre, et de 8 millions de francs maximum, sur présentation d'une copie conforme de l'ordre de commencer les travaux.

§ 4. Le solde de la subvention est versé lors de la réception des travaux sur présentation par la société des pièces justificatives des coûts visées par la Société régionale, accompagnées des documents de réception.

CHAPITRE V. - Dispositions finales

Art. 12. La société qui ne respecte pas les conditions imposées par le présent arrêté, est tenue de rembourser à la Région wallonne la subvention qui lui a été octroyée.

Si le non-respect des conditions ne porte que sur une partie des logements AVJ, le Ministre peut limiter le remboursement au prorata que représente la subvention rapportée à ces logements dans le total de la subvention octroyée.

Art. 13. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 14. Le Ministre qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, des P.M.E., des Relations extérieures et du Tourisme,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

Annexe

Surfaces habitables minimales et surfaces de référence

Nombre de chambres à coucher	2	2	3	3	3	4	4	4
Nombre de personnes (max.)	3	4	4	5	6	5	6	7
Superficie habitable minimale totale (SH) (*)	70	75	82	92	100	99	107	115
Superficie logement de référence (SLR)	74	84	93	105	114	114	121	129

(*) La superficie habitable minimale totale reprend exclusivement la superficie en m² des pièces "habitables" suivantes : salle de séjour, cuisine, chambres à coucher, salle de bains.

Les surfaces habitables minimales sont purement indicatives; elles peuvent être légèrement réduites lorsque la cuisine est intégrée au séjour.

Superficie habitable (SH) :

somme des surfaces entre murs intérieurs de toutes les pièces habitables.

Superficie réelle de logement (SL) :

surface totale mesurée entre nus intérieurs des murs extérieurs, à l'exclusion des surfaces des caves, greniers, débarras, garages.

Les coûts supplémentaires sont calculés sur base des différences de surfaces réelles du logement pour personnes handicapées (SL) par rapport aux surfaces de logement de référence (SLR) du tableau, après déduction des équipements spécifiques aux logements pour personnes handicapées, notamment équipements sanitaires (surcoût) et électriques tels que ouvre-portes et système de commande à distance, parlophonie, etc.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 avril 1995.

Namur, le 27 avril 1995.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,
chargé de l'Economie, des P.M.E., des Relations extérieures et du Tourisme,
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,
W. TAMINIAUX

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 95 - 2118

[C - 27423]

27. APRIL 1995. - Erlaß der Wallonischen Regierung zur Förderung der Projekte im Bereich der "AVJ"-Zellen zugunsten der Personen mit Behinderung, die in Sozialwohnungsquartieren autonom leben möchten

Aufgrund des Dekrets vom 16. Dezember 1994 zur Festlegung des allgemeinen Ausgabenhaushaltsplanes der Wallonischen Region für das Haushaltsjahr 1995, insbesondere des Artikels 19;

Aufgrund des Dekrets vom 25. Oktober 1984 zur Errichtung der "Société régionale wallonne du Logement" (Regionale Wohnungsbau-Gesellschaft für die Wallonie), insbesondere des Artikels 4 § 2;

Aufgrund des am 14. November 1994 abgegebenen Gutachtens der "Société régionale wallonne du Logement";

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund des Gutachtens des Finanzinspektors;

Aufgrund des Gutachtens des Staatsrates;

Auf Vorschlag des Ministers der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,

Beschließt die Wallonische Regierung:

KAPITEL I. - Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1. Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten die folgenden Definitionen:

1° Minister: der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört;

2° Regionale Gesellschaft: die "Société régionale wallonne du Logement";

3° Gesellschaft: eine durch die "Société régionale wallonne du Logement" zugelassene Immobiliengesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° Erlaß vom 9. September 1991: der Erlaß der Exekutive der Französischen Gemeinschaft vom 9. September 1991 zur Regelung der Zulassung und der Bezuschußung der "services d'aide aux activités de la vie journalière" (Hilfediensstellen zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens);

5° Person mit Behinderung: jede Person, die eine schwere körperliche Behinderung aufweist, und die bei ihrer Eintragung in einer "AVJ"-Dienststelle mindestens 18 und höchstens 60 Jahre alt ist, ihren Wohnsitz seit mindestens fünf Jahren ohne Unterbrechung in Belgien hat und eine Hilfe zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens braucht, um selbständig leben zu können, sowohl wenn sie in ihrer Familie als auch allein lebt;

6° AVJ ("activités de la vie journalière"): die Aktivitäten des täglichen Lebens, d.h. jene Aktivitäten, die die Person mit Behinderung wegen ihrer körperlichen Behinderung ohne Hilfe nicht bewältigen kann, und die innerhalb einer vernünftigen Frist durchgeführt werden müssen, damit der Betreffende ein autonomes Leben führen kann. Diese Hilfe darf jedoch nicht in einer psychosozialen, medizinischen oder therapeutischen Fürsorge bestehen;

7° "AVJ"-Dienststelle: die Dienststelle, die rund um die Uhr und jeden Tag der Woche, einschließlich der Sonn- und Feiertage in Betrieb ist, und die von einem "AVJ"-Zentrum aus auf Antrag der behinderten Person und an deren Wohnsitz bzw. Aufenthaltsort eine Hilfe leistet, um ihrer funktionellen Unfähigkeit, die Aktivitäten des täglichen Lebens zu bewältigen, abzuweichen;

8° "AVJ"-Zentrum: der zentrale Betriebsraum der Dienststelle, an den der Antrag auf eine Hilfe gerichtet wird, und wo die Hilfeleistungen bei den alltäglichen Aktivitäten gemäß den Bestimmungen des Erlasses vom 9. September 1991 organisiert werden.

9° "AVJ"-Wohnung: die Wohnung, die so angepaßt und ausgestattet ist, daß die Hilfeleistungen der "AVJ"-Dienststellen erleichtert werden, und daß behinderte Personen dort auf selbständiger Weise wohnen können.

10° "AVJ"-Zelle: eine Gruppe von mindestens 12 und höchstens 15 "AVJ"-Wohnungen, die in einem Sozialwohnungsquartier integriert und mit dem "AVJ"-Zentrum durch ein Kommunikationssystem verbunden sind.

11° Sozialwohnungsquartier: eine Gruppe von schon bestehenden oder zu bauenden Wohnungen, die einer oder mehreren durch die "Société régionale" zugelassenen Gesellschaft(en) gehört. Zusätzlich zu den "AVJ"-Wohnungen setzt sich diese Gruppe aus mindestens 25 Sozialwohnungen zusammen, deren Standort vom Minister bestimmt wird.

Art. 2. In den Begrenzungen der Haushaltsmittel und unter den durch den vorliegenden Erlaß festgesetzten Bedingungen kann der Minister den Gesellschaften Zuschüsse gewähren, wenn diese beabsichtigen, eine "AVJ"-Zelle einzurichten oder eine schon bestehende "AVJ"-Zelle anzupassen.

KAPITEL II. - Technische Normen der "AVJ"-Zellen

Art. 3. Die "AVJ"-Wohnungen müssen in einem Umkreis von höchstens 500 m des "AVJ"-Zentrums gelegen sein. Nicht mehr als zwei Wohnungen dürfen eine gemeinsame Grenzmauer haben.

Sie dürfen nicht durch Kennzeichen wie ein Logo oder ein Hinweisschild von außen als Wohnungen für Personen mit Behinderung erkannt werden.

Art. 4. Jede "AVJ"-Wohnung muß mindestens zwei zugängliche Schlafzimmer und einen zugänglichen Abstellraum haben. Pro "AVJ"-Zelle müssen mindestens drei Wohnungen über drei oder mehr Schlafzimmer verfügen.

Die Mindestwohnfläche jeder "AVJ"-Wohnung wird gemäß der dem vorliegenden Erlaß beigefügten Tabelle entsprechend der Anzahl Schlafzimmer und der höchsten Anzahl Personen bestimmt, für die die Wohnung gestaltet ist.

Alle Schlafzimmer müssen dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Abmessungen, die Einrichtung und die Anordnung der Möbel müssen eine freie Rotationsfläche von mindestens 1,5 m erlauben.

Art. 5. Die Garagen müssen die folgenden Mindestabmessungen haben:

Innenbreite : 4 m;

Türbreite : 3 m;

Länge : 6,5 m;

Höhe : 2,40 m;

Die Öffnung muß automatisch per Fernbedienung betätigt werden.

Art. 6. Der Minister bestimmt die spezifischen Normen hinsichtlich des Baus und die Bedingungen hinsichtlich der Zugänglichkeit, denen die "AVJ"-Wohnungen, das "AVJ"-Zentrum sowie die Gebäude, in denen diese niedergelassen sind, genügen müssen.

KAPITEL III. - Mietmodalitäten

Art. 7. Die "AVJ"-Wohnungen dürfen nur an Personen mit Behinderung und deren Familie vermietet werden, mit denen die "AVJ"-Dienststelle ein in Artikel 5 § 3 des Erlasses vom 9. September 1991 erwähntes Dienstleistungsabkommen abgeschlossen hat.

Art. 8. Die "AVJ"-Wohnungen werden auf der Grundlage eines Mustermietvertrags vermietet, der gemäß Artikel 8 des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden, aufgestellt wird.

Art. 9. Die Berechnung des Mietzinses erfolgt durch Anwendung des Erlasses der Wallonischen Regionalexekutive vom 13. Juni 1991 über das Vermieten von Wohnungen, die durch die "Société régionale wallonne du Logement" oder durch die von dieser anerkannten Gesellschaften verwaltet werden.

Jedoch wird der so erhaltene jährliche Basismietzins um eine Summe reduziert, die das Dreißigstel des Betrags der zusätzlichen Kosten der in Anwendung der vorliegenden Erlasses bezuschußten Wohnung entspricht.

KAPITEL IV. - Bedingungen für die Gewährung von Zuschüssen

Art. 10. Die Gesellschaft hat jeden Antrag auf einen Zuschuß zur Schaffung einer "AVJ"-Zelle bei der Abteilung Wohnungswesen des Ministeriums der Wallonischen Region durch Vermittlung der "Société régionale" einzureichen.

Der Minister gibt seine prinzipielle Zustimmung für die Verwirklichung des Projekts ab, bevor das Verfahren der öffentlichen Ausschreibung angefangen ist, und zwar:

- mit der Zustimmung der "Société régionale" bezüglich des Dienstleistungsabkommens;

- auf Vorlage durch die "AVJ"-Dienststelle des Dokuments zur Bestätigung, daß sie die vorherige Genehmigung gemäß Artikel 2 des Erlasses vom 9. September 1991 erhalten hat, und auf Vorlage eines Dreierabkommens, das von der "AVJ"-Dienststelle, von der Gesellschaft und von der "Société régionale" unterzeichnet worden ist und die Schaffung einer "AVJ"-Zelle festlegt.

Art. 11. § 1. Der Zuschuß deckt:

1° die Mehrkosten, die sich aus der zusätzlichen Fläche der Wohnung ergeben. Die Berechnung dieser Mehrkosten erfolgt auf der Grundlage der Unterschiede, die zwischen der effektiven Fläche der Wohnung (SL) für Personen mit Behinderung und der in der Anlage zum vorliegenden Erlaß bestimmten Bezugswohnfläche (SRL) bestehen.

2° die Kosten, die sich aus den zusätzlichen Forderungen für die Wohnungen gemäß Artikel 6 des vorliegenden Erlasses ergeben, einschließlich der Baukosten des "AVJ"-Zentrums.

§ 2. Der Zuschuß darf den Betrag von 15 Millionen BEF pro "AVJ"-Zelle nicht überschreiten. Dieser Betrag wird am 1. Januar eines jeden Jahres und zum ersten Mal 1996 an den geltenden ABEX Index gebunden.

§ 3. Ein Subventionsvorschuß wird der "Société régionale" für Rechnung der Gesellschaft bis zur Höhe von 60% des vom Minister gebilligten Kostenvoranschlags ausgezahlt. Dieser Vorschuß beträgt höchstens 8 Millionen BEF und wird auf Vorlage einer beglaubigten Abschrift der Anweisung zum Beginn der Arbeiten ausgezahlt.

§ 4. Der Restbetrag des Zuschusses wird bei der Abnahme der Arbeiten auf Vorlage durch die Gesellschaft der Kostenbelege, die den Sichtvermerk der "Société régionale" erhalten haben, zusammen mit den Abnahmeunterlagen ausgezahlt.

KAPITEL V. - Endbestimmungen

Art. 12. Die Gesellschaft, die die durch den vorliegenden Erlaß auferlegten Bedingungen nicht einhält, ist zur Rückerstattung der ihr gewährten Subvention an die Wallonische Region verpflichtet.

Wenn die Nichtbeachtung der Bedingungen nur einen Teil der "AVJ"-Wohnungen betrifft, kann der Minister die Rückerstattung auf den Betrag begrenzen, den der aufgehobene Zuschuß bezüglich dieser Wohnungen im Gesamtbetrag des gewährten Zuschusses darstellt.

Art. 13. Der vorliegende Erlaß tritt am Tag seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

Art. 14. Der Minister, zu dessen Zuständigkeitsbereich das Wohnungswesen gehört, wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, den K.M.B., den Auswärtigen Beziehungen und dem Tourismus,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

Anlage

Mindestwohnflächen und Bezugsflächen

Anzahl Schlafzimmer	2	2	3	3	3	4	4	4
Anzahl Personen (Max.)	3	4	4	5	6	5	6	7
Gesamte Mindestwohnfläche (SH) (*)	70	75	82	92	100	99	107	115
Fläche der Bezugswohnung (SLR)	74	84	93	105	114	114	121	129

(*) Die gesamte Mindestwohnfläche entspricht ausschließlich der Fläche in m² der folgenden "bewohnbaren" Zimmer: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer.

Die Mindestwohnflächen dienen nur als Hinweis; sie dürfen leicht reduziert werden, wenn die Küche im Wohnzimmer eingerichtet ist.

Wohnfläche (SH) :

Gesamtbetrag der Flächen zwischen den Wänden aller Wohnräume.

Wirkliche Wohnungsfläche:

Gesamtfläche, die zwischen den glatten Mauerflächen der Außenmauern gemessen wird, mit Ausnahme der Flächen der Keller, Speicher, Abstellräume, Garagen.

Die Berechnung der Mehrkosten erfolgt auf der Grundlage der Unterschiede zwischen der effektiven Flächen der Wohnung für Personen mit Behinderung (SL) und der Flächen der Bezugswohnung der Tabelle (SLR), nach Abzug der spezifischen Ausstattungen der Wohnungen für Personen mit Behinderung, insbesondere der Sanitäranlagen (Mehrkosten) und der elektrischen Ausstattungen wie Türöffner und Fernbedienungssystem, Sprechanlagen usw...

Gesehen, um dem Erlaß der Wallonischen Regierung vom 27. April 1995 zur Förderung der Projekte im Bereich der "AVJ"-Zellen zugunsten der Personen mit Behinderung, die in Sozialwohnungsquartieren autonom leben möchten, beigelegt zu werden.

Namur, den 27. April 1995.

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,
beauftragt mit der Wirtschaft, den K.M.B., den Auswärtigen Beziehungen und dem Tourismus,
R. COLLIGNON

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,
W. TAMINIAUX

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 95 - 2118

[C - 27423]

27 APRIL 1995. - Besluit van de Waalse Regering tot bevordering van de projecten van "AVJ"-cellen (activiteiten van het dagelijkse leven) ten gunste van gehandicapte personen die op een zelfstandige manier in sociale woonwijken wensen te leven

De Waalse Regering,

Gelet op het decreet van 16 december 1994 houdende de algemene begroting van de uitgaven van het Waalse Gewest voor het begrotingsjaar 1995, inzonderheid op artikel 19;

Gelet op het besluit van 25 oktober 1984 tot instelling van de "Société régionale wallonne du Logement" (Waalse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij), inzonderheid op artikel 4, § 2;

Gelet op het advies van de "Société régionale wallonne du Logement", gegeven op 14 november 1994;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën;

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van de Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,

Besluit :

HOOFDSTUK I. - Algemene bepalingen.

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

- 1° Minister : de Minister van Huisvesting;
- 2° "Société régionale" : de "Société régionale wallonne du Logement";
- 3° maatschappij : een door de "Société régionale wallonne du Logement" erkende openbare bouwmaatschappij;
- 4° besluit van 9 september 1991 : het besluit van de Executieve van de Franse Gemeenschap van 9 september 1991 tot regeling van de erkenning en de subsidiëring van de diensten voor hulpverlening voor de activiteiten van het dagelijkse leven;
- 5° gehandicapte : iedere persoon met een zware lichamelijke handicap die, op het ogenblik van zijn inschrijving bij een AVJ-dienst, minstens 18 en hoogstens 60 jaar oud is, ten minste vijf jaar onafgebroken in België verblijft en in zijn dagelijkse activiteiten moet worden bijgestaan om een zelfstandig leven te kunnen leiden, ongeacht of hij alleen of in een familiekring woont;
- 6° "AVJ" : de activiteiten van het dagelijkse leven, d.w.z. de activiteiten die de gehandicapte vanwege zijn lichamelijke handicap niet zonder hulp kan uitoefenen en die binnen een redelijke tijd verricht moeten worden opdat hij een zelfstandig bestaan zou kunnen leiden, zonder dat deze hulpverlening gelijkgesteld wordt met een psycho-sociale, medische of therapeutische tussenkomst;
- 7° "AVJ"-dienst : dienst die 24 uren op 24 en 7 dagen op 7 werkt en de gehandicapte, op zijn verzoek, vanuit een "AVJ"-centrum thuis komt bijstaan i.v.m. activiteiten van het dagelijkse leven;
- 8° "AVJ"-centrum : het hoofdlokaal van de dienst waar de hulpverlening moet worden aangevraagd en dat de coördinatieplaats is voor hulpverlening in het dagelijkse leven, overeenkomstig de bepalingen van het besluit van 9 september 1991;
- 9° "AVJ"-woning : woning die zodanig aangepast en uitgerust is, dat de taak van de "AVJ"-diensten vergemakkelijkt wordt en de gehandicapten er zelfstandig kunnen wonen;
- 10° "AVJ"-cel : een geheel van minstens 12 en hoogstens 15 "AVJ"-woningen, geïntegreerd in een sociale woonwijk en verbonden met de "AVJ"-centrale d.m.v. een communicatiesysteem;
- 11° Sociale woonwijk : een geheel van reeds bestaande of te bouwen woningen die toebehoren aan één of meerdere door de "Société régionale" erkende maatschappijen, dat behalve "AVJ"-woningen minstens 25 sociale woningen bevat en waarvan de omtrek door de minister wordt bepaald.

Art. 2. Binnen de perken van het begrotingskrediet en onder de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden kan de minister subsidies toekennen aan de maatschappijen die van plan zijn een "AVJ"-cel op te richten of een bestaande cel aan te passen.

HOOFDSTUK II. - Technische normen voor "AVJ"-cellen

Art. 3. De "AVJ"-woningen moeten gevestigd zijn binnen een straal van maximum 500 m van het "AVJ"-centrum. Hoogstens twee "AVJ"-woningen mogen een gemeenschappelijke muur hebben.

Op de woningen mogen geen bijzondere kenmerken zoals logo's of identificatieplaten voorkomen die erop wijzen dat het woningen voor gehandicapten zijn.

Art. 4. Iedere "AVJ"-woning moet ten minste twee slaapkamers en een toegankelijk berghok bevatten. Per "AVJ"-cel moeten minstens drie woningen drie slaapkamers of meer hebben.

De minimale bewoonbare oppervlakte van iedere "AVJ"-woning wordt bepaald overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde tabel naar gelang het aantal slaapkamers en het maximaal aantal personen voor wie de woning bestemd is. Alle slaapkamers moeten toegankelijk zijn voor rolstoelen. De afmetingen, de inrichting en de schikking van het meubilair moeten een draaioppervlakte van minstens 1,5 m mogelijk maken.

Art. 5. De garages moeten de volgende minimale afmetingen hebben :

binnenbreedte : 4 m;

breedte van de deur : 3 m;

lengte : 6,5 m;

hoogte : 2,40 m.

Ze moeten automatisch geopend kunnen worden d.m.v. een afstandsbediening.

Art. 6. De Minister bepaalt de specifieke bouwnormen en de toegankelijkheidsvoorwaarden waaraan de "AVJ"-woningen, het "AVJ"-centrum en de gebouwen waar ze ondergebracht zijn, moeten voldoen.

HOOFDSTUK III. - Huurmodaliteiten

Art. 7. De "AVJ"-woningen mogen slechts verhuurd worden aan gehandicapten en hun gezin met wie de "AVJ"-diensten een overeenkomst voor dienstverleningen hebben gesloten, zoals bedoeld in artikel 5, § 3, van het besluit van 9 september 1991.

Art. 8. De "AVJ"-woningen worden verhuurd op basis van een type-contract, opgemaakt krachtens artikel 8 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de "Société régionale wallonne du Logement" of de door haar erkende maatschappijen.

Art. 9. De huur wordt berekend krachtens het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 13 juni 1991 betreffende de huur van woningen beheerd door de "Société régionale wallonne du Logement" of de door haar erkende maatschappijen.

De verkregen jaarlijkse basishuur wordt evenwel verminderd met een som gelijk aan één dertigste van het bedrag van de aanvullende kosten van de overeenkomstig dit besluit gesubsidieerde woning.

HOOFDSTUK IV. - Voorwaarden voor de toekenning van subsidies

Art. 10. Iedere aanvraag om subsidietoekenning voor de oprichting van een "AVJ"-cel moet door bemiddeling van de "Société régionale" door de maatschappij worden ingediend bij de Afdeling Huisvesting van het Ministerie van het Waalse Gewest.

De Minister stemt principieel in met de uitvoering van het project alvorens de aanbestedingsprocedure wordt aangevat :

- met instemming van de "Société régionale" over de overeenkomst voor dienstverleningen;
- op voorleggen, door de "AVJ"-dienst, van het document waarbij is bewezen dat hij overeenkomstig artikel 2 van het besluit van 9 september 1991 over de voorafgaande machtiging beschikt en op voorleggen van een door de "AVJ"-dienst, de maatschappij en de "Société régionale" ondertekende tripartiete overeenkomst.

Art. 11. § 1. De subsidie dekt :

1° de meerkosten die uit de bijkomende oppervlakte van de woning voortvloeien.

Deze aanvullende kosten worden berekend op basis van het verschil tussen de werkelijke oppervlakte van de woning (SL) voor gehandicapten en de in de bijlage bij dit besluit vastgestelde oppervlakte van de referentiewoning (SLR);

2° de kosten veroorzaakt door de voor de woningen opgelegde bijkomende eisen, overeenkomstig artikel 6 van dit besluit, met inbegrip van de bouwkosten van het "AVJ"-centrum.

§ 2. De subsidie mag niet hoger zijn dan 15 miljoen frank per "AVJ"-cel. Dit bedrag wordt in 1996 voor het eerst gekoppeld aan de op 1 januari van elk jaar geldende ABEX-index.

§ 3. De "Société régionale" krijgt een voorschot op de subsidie uitbetaald op voorleggen van een voor eensluidend verklaarde kopie van de opdracht om de werken aan te vatten. Dat voorschot is voor rekening van de maatschappij en bedraagt 60 % van de door de Minister goedgekeurde kostenraming en hoogstens 8 miljoen frank.

§ 4. Het saldo van de subsidie wordt bij de oplevering van het werk gestort op voorleggen door de maatschappij van de door de "Société régionale" voor gezien getekende bewijsstukken van de kosten, waarbij de opleveringsdocumenten zijn gevoegd.

HOOFDSTUK V. - Slotbepalingen

Art. 12. De maatschappij die de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden niet vervult, dient de haar toegekende subsidie aan het Waalse Gewest terug te betalen.

Indien slechts voor een gedeelte van de "AVJ"-woningen niet aan de voorwaarden wordt voldaan, kan de minister de terugbetaling beperken tot het bedrag dat de voor die woningen toegekende subsidie in de globale subsidie vertegenwoordigt.

Art. 13. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Art. 14. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, K.M.O.'s, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX

Bijlage

Minimale bewoonbare oppervlakten en referentieoppervlakten

Aantal slaapkamers	2	2	3	3	3	4	4	4
Aantal personen (max.)	3	4	4	5	6	5	6	7
Totale minimale bewoonbare oppervlakte (SH) (*)	70	75	82	92	100	99	107	115
Oppervlakte referentiewoning (SLR)	74	84	93	105	114	114	121	129

(*) De totale minimale bewoonbare oppervlakte omvat uitsluitend de in m² uitgedrukte oppervlakte van de volgende "bewoonbare" ruimten : woonkamer, keuken, slaapkamers, badkamer.

De minimale bewoonbare oppervlakten worden enkel ter informatie gegeven; ze kunnen lichtjes verkleind worden als de woonkamer de keuken bevat.

Bewoonbare oppervlakte (SH) :

som van de oppervlakten tussen de binnenmuren van alle bewoonbare ruimten.

Werkelijke oppervlakte van de woning (SL) :

totale oppervlakte berekend tussen de binnenvlakken van de buitenmuren, met uitzondering van de oppervlakten van de kelders, zolders, berghokken, garages.

De bijkomende kosten worden berekend op basis van het verschil tussen de werkelijke oppervlakte van de woning (SL) voor gehandicapten en de in de tabel vermelde oppervlakte van de referentiewoning (SLR), na aftrek van de inrichtingen eigen aan woningen voor gehandicapten, meer bepaald sanitaire en elektrische installaties (meerkosten) zoals deuropener en afstandsbediening, deurtelefoon, enz...

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 27 april 1995.

Namen, 27 april 1995.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, K.M.O.'s, Externe Betrekkingen en Toerisme,
R. COLLIGNON

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,
W. TAMINIAUX