

GEMEENSCHAPPELIJKE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE  
VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2004 — 2195

[S - C - 2004/31270]

13 MEI 2004. — Ordonnantie betreffende de serviceresidenties en woningcomplexen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die beheerst worden door het regime van de gedwongen mede-eigendom en die diensten aan bejaarde personen aanbieden (1)

De Verenigde Vergadering heeft aangenomen en Wij, Verenigd College, bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK I. — *Algemeen*

**Artikel 1.** Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 135 van de Grondwet.

**Art. 2.** Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te worden verstaan onder :

1° bejaarde personen : personen van ten minste zestigjaar;

2° serviceresidentie en woningcomplex die diensten aan bejaarde personen aanbieden : voorziening bestaande uit één of meerdere gebouwen, welke ook hun benaming is, en die bestemd zijn voor bejaarde personen, die functioneel een geheel vormen en die privé-woningen omvatten waar bejaarde personen een zelfstandig leven kunnen leiden en die diensten aanbieden waarop ze een beroep doen;

3° afdeling : de bevoegde afdeling van de Commissie voor Welzijnzorg van de Adviesraad voor Gezondheids- en Welzijnzorg van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie;

4° beheerder-dienstverstreker : de rechts- of natuurlijke persoon of personen die in een voorziening zoals bedoeld in artikel 2, 2°, een geheel van diensten aanbieden;

5° directeur : de natuurlijke persoon door de beheerderdienstverstreker belast met de dagelijkse leiding over het geheel van aangeboden diensten en de vertegenwoordiging van de beheerderdienstverstreker tegenover de administratie;

6° burgemeester : de burgemeester van de gemeente waar de in artikel 2, 2° bedoelde voorziening is gevestigd.

**Art. 3.** Deze ordonnantie is van toepassing op elke in artikel 2, 2° bedoelde voorziening, gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vallend onder het regime van de gedwongen mede-eigendom in de zin van de artikelen 577 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en waar diensten tegen betaling worden verstrekt aan bejaarde personen die er gewoonlijk verblijven.

HOOFDSTUK II. — *Erkenning*

**Art. 4.** Iedere dienstverstreker-beheerder van een in artikel 2, 2° bedoelde voorziening wordt door het Verenigd College erkend, na advies van de afdeling, voor een hernieuwbare periode van zes jaar.

Om erkend te worden, moet de aangeboden dienstverlening in de voorzieningen aan de door het Verenigd College vastgestelde nonnen beantwoorden, na advies van de afdeling.

Deze normen hebben ten minste betrekking op de volgende elementen

1° het verbod van enigerlei discriminatie op grond van oorsprong of van politieke, culturele, filosofische of godsdienstige overwegingen of op grond van seksuele geaardheid;

2° het respect voor de privacy en de individuele rechten van de persoon;

3° de verplichting haar opdrachten ten gunste van de gebruikers te vervullen ongeacht hun taalaanhorigheid;

4° de wijzen van participatie van de gebruikers van de diensten door middel van een in elke voorziening op te richten bewonersraad;

5° de voorwaarden voor de hulp aan personen;

COMMISSION COMMUNAUTAIRE COMMUNE  
DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2004 — 2195

[S - C - 2004/31270]

13 MAI 2004. — Ordonnance relative aux résidences-services et aux complexes résidentiels en Région de Bruxelles-Capitale régis par le régime de la copropriété forcée et qui proposent des services aux personnes âgées (1)

L'Assemblée réunie a adopté et Nous, Collège réuni, sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Généralités*

**Article 1<sup>er</sup>.** La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 135 de la Constitution.

**Art. 2.** Pour l'application de la présente ordonnance, il y a lieu d'entendre par :

1° personnes âgées : les personnes âgées de soixante ans au moins;

2° résidence-service et complexe résidentiel qui proposent des services aux personnes âgées : établissement composé d'un ou plusieurs bâtiments, quelle qu'en soit la dénomination, destiné(s) à des personnes âgées constituant fonctionnellement un ensemble et comprenant des logements particuliers permettant aux personnes âgées une vie indépendante, ainsi que des services auxquels elles font appel;

3° section : la section compétente de la Commission de l'Aide aux personnes du Conseil consultatif de la Santé et de l'Aide aux personnes de la Commission communautaire commune;

4° gestionnaire-prestataire de services : la ou les personnes morales ou physiques qui proposent un ensemble de services dans un établissement tel que visé à l'article 2, 2°;

5° directeur : la personne physique chargée par le gestionnaire-prestataire de services de la direction journalière de l'ensemble des services proposés et de représenter le gestionnaire-prestataire de services devant l'administration;

6° bourgmestre : le bourgmestre de la commune où est situé l'établissement visé à l'article 2, 2°.

**Art. 3.** La présente ordonnance s'applique à chaque établissement visé à l'article 2, 2° situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale qui est soumis au régime de la copropriété forcée au sens des articles 577 et suivants du Code civil, et où des services sont fournis à titre onéreux à des personnes âgées qui y résident habituellement.

CHAPITRE II. — *Agrément*

**Art. 4.** Chaque gestionnaire-prestataire de services d'un établissement visé à l'article 2, 2° est agréé par le Collège réuni, après avis de la section, pour une période renouvelable de six ans.

Pour être agréés, les services proposés dans les établissements doivent répondre aux normes arrêtées par le Collège réuni, après avis de la section.

Ces normes se rapportent au moins aux éléments suivants :

1° l'interdiction de toute discrimination sur la base de l'origine ou de considérations politiques, culturelles, philosophiques, religieuses ou d'orientation sexuelle;

2° le respect de la vie privée et des droits individuels de la personne;

3° l'obligation de remplir ses missions au bénéfice des usagers indépendamment de leur appartenance linguistique;

4° les modalités de participation des usagers des services par le biais d'un conseil des habitants à créer dans chaque établissement;

5° les conditions de l'aide aux personnes;

6° de kwaliteit, namelijk het geheel van eigenschappen en kenmerken van de hulp of dienstverlening die van belang zijn voor het voldoen aan vastgelegde of vanzelfsprekende behoeften van de gebruiker;

7° de kwalificatie van de directeurs van het personeel dat instaat voor het geheel van aangeboden diensten, alsmede hun verplichting om het beroepsgeheim na te leven,

8° het specifieke contract dat in de voorzieningen, bedoeld in artikel 2, 2°, en na advies van de bewonersraad wordt gesloten tussen de mede-eigenaars of hun mandataris en de kandidaat beheerder-dienstverstreker.

#### Aflevering van de erkenning

**Art. 5.** Het Verenigd College kent een erkenning toe aan de beheerder-dienstverstreker voor de voorziening bedoeld in artikel 2, 2°, voor zover die aanvraag aan de door dit College, na advies van de afdeling, gestelde voorwaarden voldoet.

Bi de aanvraag tot het verkrijgen van deze erkenning, wordt een beschrijvend dossier gevoegd, waarvan de inhoud wordt vastgesteld door het Verenigd College, na advies van de afdeling.

De erkenning wordt verleend voor een periode van zes jaar. Zij wordt aan de dienstverstreker-beheerder en aan de mede-eigenaars van de voorziening of hun mandataris ter kennis gebracht binnen zestig dagen na het indienen van de aanvraag.

#### Geldigheid van de erkenning

**Art. 6.** De erkenning geldt slechts voor de voorziening gevestigd op het adres vermeld in de erkenningsaanvraag. Zij vervalt van rechtswege in geval van verandering van beheerder-dienstverstreker.

De erkenning moet worden vermeld op alle akten, facturen, brieven, bestelbons en andere stukken uitgaande van de beheerder-dienstverstreker met betrekking tot de voorziening.

De naam en het nummer van de erkenning van de beheerder-dienstverstreker worden goed zichtbaar in de voorziening aangebracht.

**Art. 7.** Indien zich tijdens de erkenningsperiode wijzigingen voordoen in de voor de toepassing van artikel 4 relevante gegevens van het dossier, worden deze onmiddellijk aan het Verenigd College meege-deeld.

#### Weigering en intrekking van de erkenning

**Art. 8.** Wanneer de diensten van het Verenigd College vaststellen dat de voorwaarden van artikel 4, derde lid niet of niet meer worden gerespecteerd, niettegenstaande een ingebrekestelling door dit College per aangetekend schrijven, waarbij de beheerder-dienstverstreker verzocht wordt deze toestand binnen dertig dagen te verhelpen, wordt de erkenning geweigerd of ingetrokken, na advies van de afdeling.

Deze beslissing wordt ter kermis gebracht van de beheerder-dienstverstreker binnen een termijn van zestig dagen te rekenen vanaf de vaststelling. Bovendien worden, binnen dezelfde termijn, de mede-eigenaars van de voorziening bedoeld in artikel 2, 2°, of hun mandataris onmiddellijk van deze beslissing op de hoogte gebracht. Deze stellen na advies van de bewonersraad, een nieuwe dienstverstrekende-beheerder voor aan de mede-eigenaars.

Wanneer redenen van uiterst dringende noodzakelijkheid inzake volksgezondheid of veiligheid het rechtvaardigen, kan het Verenigd College bij een met redenen omklede beslissing en bij wijze van overgangsmaatregel, de onmiddellijke intrekking bevelen van de erkenning van de dienstverstreker-beheerder; deze beslissing wordt terstond ter kennis gebracht van de mede-eigenaars van de voorziening of hun mandataris. Deze laatste geeft onmiddellijk uitvoering aan de noodzakelijke bewarende maatregelen die de beslissing van onmiddellijke intrekking inhoudt.

6° la qualité, à savoir l'ensemble des propriétés et caractéristiques de l'aide ou des services nécessaires à la satisfaction des besoins déterminés ou évidents de l'utilisateur;

7° la qualification du directeur et du personnel chargés de l'ensemble des services proposés ainsi que leur obligation de respecter le secret professionnel;

8° le contrat spécifique qui est conclu dans les établissements, visés à l'article 2, 2°, après avis du conseil des habitants, entre les copropriétaires ou leur mandataire et le candidat gestionnaire-prestataire de services.

#### Délivrance de l'agrément

**Art. 5.** Le Collège réuni accorde un agrément au gestionnaire-prestataire de services pour l'établissement visé à l'article 2, 2° pour autant que cette demande réponde aux normes fixées par le Collège, après avis de la section.

A la demande d'agrément est joint un dossier descriptif, dont le contenu est arrêté par le Collège réuni, après avis de la section.

L'agrément est accordé pour une période de six ans. Il est notifié au gestionnaire-prestataire de services et aux copropriétaires de l'établissement ou à leur mandataire dans les soixante jours de l'introduction de la demande.

#### Validité de l'agrément

**Art. 6.** L'agrément n'est valable que pour l'établissement situé à l'adresse indiquée dans la demande d'agrément. Il prend fin de plein droit en cas de changement de gestionnaire-prestataire de services.

La mention de l'agrément doit figurer sur tous les actes, factures, lettres, bons de commande et autres documents émanant du gestionnaire-prestataire de services qui ont trait à l'établissement.

Le nom et le numéro d'agrément du gestionnaire-prestataire de services font l'objet d'un affichage bien apparent dans l'établissement.

**Art. 7.** Si des modifications concernant les données pertinentes pour l'application de l'article 4 interviennent au cours de la période d'agrément, elles sont immédiatement communiquées au Collège réuni.

#### Refus et retrait de l'agrément

**Art. 8.** Lorsque les services du Collège réuni constatent que les conditions déterminées par l'article 4, 3<sup>ème</sup> alinéa, ne sont pas ou ne sont plus respectées, nonobstant une mise en demeure dudit Collège par recommandé invitant le gestionnaire-prestataire de services à y remédier dans un délai de trente jours, l'agrément est refusé ou retiré, après avis de la section.

Cette décision est portée à la connaissance du gestionnaire-prestataire de services dans un délai de soixante jours à dater de la constatation. En outre, les copropriétaires de l'établissement visé à l'article 2, 2° ou leur mandataire sont immédiatement informés de cette décision dans le même délai. Ils proposent, après avis du conseil des habitants, un nouveau gestionnaire-prestataire de services aux copropriétaires.

Lorsque des raisons d'extrême urgence de santé publique ou de sécurité le justifient, le Collège réuni peut ordonner, par décision motivée et à titre transitoire, le retrait immédiat de l'agrément du gestionnaire-prestataire de services; cette décision est aussitôt portée à la connaissance des copropriétaires de l'établissement ou de leur mandataire. Ce dernier met aussitôt en œuvre les mesures conservatoires nécessaires qu'implique la décision de retrait immédiat.

**Art. 9.** Het Verenigd College verbiedt, na advies van de afdeling, de verdere exploitatie en aanbidding van het geheel van diensten door de dienstverstrekker-beheerder indien geen aanvraag tot erkenning werd ingediend binnen een termijn van zestig dagen na het begin van aanbidding van de diensten overeenkomstig het af te sluiten specifieke contract bedoeld in artikel 4, 8°, of wanneer de erkenning wordt geweigerd of ingetrokken.

Het verval van rechtswege van de erkenning houdt een verbod van verdere aanbidding van diensten in door de dienstverstrekker-beheerder.

#### Procedure

**Art. 10.** Het Verenigde College stelt, na advies van de afdeling, de procedure vast en de wijze waarop de toekenning, de weigering of de intrekking van de erkenning, ter kennis worden gebracht en uitgevoerd.

**Art. 11.** Iedere beslissing tot erkenning, tot weigering of tot intrekking van de erkenning en van bevel tot stopzetting van de dienstverlening wordt binnen zestig dagen meegedeeld aan de burgemeester, die een register bijhoudt dat ten gemeentehuize kan worden geraadpleegd.

#### HOOFDSTUK III. — *Inspectie en strafbepalingen*

**Art. 12.** Onverminderd de bevoegdheid van de officieren van de gerechtelijke politie, zien de ambtenaren van de diensten van het Verenigd College, door dit laatste aangewezen, toe op de toepassing van de bepalingen van deze ordonnantie en van de krachtens deze ordonnantie genomen besluiten.

Dit toezicht brengt onder meer het recht mee om op elk ogenblik de gemeenschappelijke delen van de voorzieningen ter beschikking gesteld van de dienstverstrekker-beheerder, te bezoeken, met inachtneming van de onschendbaarheid van de woning, en ter plaatse zelf kennis te nemen van alle stukken en bescheiden.

**Art. 13.** De in artikel 12 bedoelde ambtenaren stellen de overtredingen vast in processen-verbaal die bewijswaarde hebben tot bewijs van het tegendeel. Afschrift wordt aan de overtreder, aan de syndicus, aan de burgemeester en aan de Procureur des Konings toegezonden binnen veertien dagen na de vaststelling van de overtreding.

**Art. 14.** Wordt bestraft met een geldboete van 15 EUR tot 150 EUR

1° de beheerder die in een voorziening diensten aanbiedt zonder de in de artikelen 4 en 5 bedoelde erkenning te hebben bekomen ofwel, in overtreding van een beslissing tot weigering of intrekking van erkenning of van een bevel tot stopzetting van de dienstverlening, diensten aanbiedt;

2° de beheerder die ten onrechte melding maakt van de erkenning.

#### HOOFDSTUK IV. — *Slot- en overgangsbepalingen*

**Art. 15.** De bepalingen van deze ordonnantie treden in werking op de datum van inwerkingtreding van het uitvoeringsbesluit van het Verenigd College, dat de overgangsmaatregelen kan vaststellen.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 13 mei 2004.

Het Lid van het Verenigd College bevoegd  
voor het Gezondheidsbeleid,  
J. CHABERT

Het Lid van het Verenigd College bevoegd  
voor het Gezondheidsbeleid  
D. GOSUIN

Het Lid van het Verenigd College bevoegd  
voor het Beleid inzake Bijstand aan Personen,  
E. TOMAS

Het Lid van het Verenigd College bevoegd  
voor het Beleid inzake Bijstand aan Personen,  
G. VANHENGEL

**Art. 9.** Le Collège réuni interdit, après avis de la section, la poursuite de l'exploitation et de l'offre de l'ensemble des services par le gestionnaire-prestataire de services si aucune demande d'agrément n'a été déposée dans un délai de soixante jours à dater du début de l'offre des services, conformément au contrat spécifique à conclure visé à l'article 4, 8°, ou lorsque l'agrément est refusé ou retiré.

La caducité de plein droit de l'agrément implique qu'il est interdit au gestionnaire-prestataire de services de continuer à proposer des services.

#### Procédure

**Art. 10.** Le Collège réuni fixe, après avis de la section, la procédure et les modalités de notification et d'exécution des décisions d'octroi, de refus ou de retrait de l'agrément.

**Art. 11.** Toute décision d'agrément, de refus ou de retrait de l'agrément et d'injonction d'arrêt des services est communiquée dans les soixante jours au bourgmestre qui tient un registre qui peut être consulté à la maison communale.

#### CHAPITRE III. — *Inspection et sanctions*

**Art. 12.** Sans préjudice des attributions des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires des services du Collège réuni, désignés par celui-ci, surveillent l'application des dispositions de la présente ordonnance et des arrêtés pris en exécution de celle-ci.

Cette surveillance comporte notamment le droit de visiter, à tout moment, dans le respect de l'inviolabilité du domicile, les parties communes des établissements mis à la disposition du gestionnaire-prestataire de services et de prendre connaissance, sans déplacement, de l'ensemble des pièces et documents.

**Art. 13.** Les fonctionnaires visés à l'article 12 constatent les infractions par procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve du contraire. Une copie est adressée au contrevenant, au syndic, au bourgmestre et au Procureur du Roi, dans les quinze jours qui suivent la constatation de l'infraction.

**Art. 14.** Est puni d'une amende de 15 EUR à 150 EUR

1° le gestionnaire qui propose des services dans un établissement sans avoir obtenu l'agrément visé aux articles 4 et 5, soit en contravention à une décision de refus ou de retrait d'agrément ou à une injonction d'arrêt des services;

2° le gestionnaire qui mentionne indûment l'agrément.

#### CHAPITRE IV. — *Dispositions finales et transitoires*

**Art. 15.** Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur à la date de l'entrée en vigueur de l'arrêté d'exécution du Collège réuni, qui peut fixer des mesures transitoires.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 13 mai 2004.

Le Membre du Collège réuni compétent  
pour la politique de Santé  
J. CHABERT

Le Membre du Collège réuni compétent  
pour la Politique de Santé  
D. GOSUIN

Le Membre du Collège réuni compétent  
pour la politique d'Aide aux personnes  
E. TOMAS

Le Membre du Collège réuni compétent  
pour la politique d'Aide aux personnes  
G. VANHENGEL