

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 98 — 2841

[C - 98/36174]

16 JUNI 1998. — Besluit van de Vlaamse regering tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken

De Vlaamse regering,

Gelet op het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen, alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991, inzonderheid op artikel 26, gewijzigd bij de decreten van 25 juni 1992, 22 december 1995 en 15 juli 1997;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 72 en 73;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 27 april 1998;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, §1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en van 4 augustus 1996;

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 sociale huisvestingsmaatschappij of op de huurder verhaald zouden worden is de vervanging van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 1993 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van gehandicapte personen in sociale woonwijken van 19 mei 1993 noodzakelijk;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

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

1° de minister : het lid van de Vlaamse regering, bevoegd voor de huisvesting;

2° VHM : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

3° sociale huisvestingsmaatschappij : een door de VHM erkende sociale huisvestingsmaatschappij;

4° VFSIPH : Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap;

5° afdeling : de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en Landschappen;

6° besluit van 31 juli 1990 : het besluit van de Vlaamse regering van 31 juli 1990 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;

7° ADL : Activiteiten van het Dagelijks Leven;

8° ADL-woning : de woongelegenheden die:

a) aangepast en uitgerust is met de bedoeling de activiteiten van het dagelijks leven en het zelfstandig wonen van personen met een handicap te ondersteunen, zoals bedoeld in het besluit van 31 juli 1990;

b) verhuurd wordt overeenkomstig hoofdstuk III van dit besluit en het sociaal huurbesluit;

c) beantwoordt aan de prijs- en oppervlakenormen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voor woningen geschikt voor personen met een handicap;

9° ADL-centrum : het centraal dienstlokaal waar de hulpaanvraag aankomt en van waaruit de assistentie bij de activiteiten van het dagelijkse leven verstrekt en gecoördineerd wordt, overeenkomstig de bepalingen van het besluit van 31 juli 1990;

10° sociale woonwijk : een door de minister als wijk beschouwde groep van bestaande of te bouwen woningen van één of meer sociale huisvestingsmaatschappijen van de VHM;

11° ADL-cluster : een geheel van 12 tot 15 ADL-woningen, geïntegreerd in een sociale woonwijk en verbonden met een ADL-centrum via een communicatie- en oproepsysteem;

12° sociaal huurbesluit : besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociaal huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd met toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode;

13° samenwerkingsovereenkomst : de overeenkomst die wordt afgesloten tussen de sociale huisvestingsmaatschappij en de dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap zoals bedoeld in het besluit van 31 juli 1990, met de bedoeling een ADL-cluster te bouwen, aan te passen en aan te vullen. Dat houdt de volgende drie aspecten in :

a) de uitbating en huurvoorwaarden van de woningen en van het ADL-centrum, waarin begrepen zijn de modaliteiten inzake de toewijzing van de woningen, de beëindiging van de huurovereenkomsten;

b) het gebruik en het onderhoud van het ADL-centrum evenals de werking van de ADL-dienst;

c) de modaliteiten voor het plaatsen van een communicatie- en alarmsysteem;

14° datum van aanvang van de werkzaamheden : datum waarop begonnen wordt met het bouwwerk van de woningen van de laatste fase van de ADL-cluster ter afwerking van die ADL-cluster;

15° NBN ISO/ TR 9527 : Belgische norm inzake bouwtechnische vereisten waaraan woningen voor gehandicapten moeten voldoen, gepubliceerd door het Belgisch instituut voor normalisatie(BIN) op 29 augustus 1995. Het is een omzetting van de internationale norm ISO/9527 (Building construction- Needs for disabled people in buildings- Design guidelines).

Art. 2. De minister kan onder de voorwaarden van dit besluit subsidies verlenen aan sociale huisvestingsmaatschappijen die een ADL-cluster realiseren. Die subsidies komen 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 aan dit fonds toegewezen middelen.

HOOFDSTUK II. — Normen

Afdeling 1. — Inplanting

Art. 3. § 1. De ADL-woningen, met uitzondering van de ADL-woningen die bestemd zijn voor de personen die lijden aan multiple sclerose, zijn gelegen in :

1° een sociale woonwijk die, naast de ADL-woningen, minstens 25 sociale woningen omvat;

2° een ADL-cluster van ten minste 12 en ten hoogste 15 ADL-woningen, met dien verstande dat niet meer dan twee ADL-woningen naast elkaar gelegen zijn;

3° een straal van ten hoogste 200m van het ADL-centrum.

§ 2. De ADL-woningen en het ADL-centrum die bestemd zijn voor personen die lijden aan multiple sclerose zijn gegroepeerd en bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van een gespecialiseerd ziekenhuis waar ze bij aansluiten, zoals bepaald in artikel 6, §2 van het besluit van de Vlaamse regering van 31 juli 1990.

Afdeling 2. — Oppervlakte

Art. 4. De respectievelijke basisminimumnormen en basismaximumnormen van de VHM inzake woningoppervlakten voor woningen voor personen met een fysieke handicap zijn van toepassing.

De ADL-woningen, die moeten voldoen aan de NBN ISO/TR9527, dienen te beschikken over de volgende ruimten die met een rolstoel toegankelijk zijn, goed bruikbaar zijn en op hetzelfde niveau liggen : een woonkamer met eethoek, een kookhoek, 2 slaapkamers, een badkamer met een geïntegreerde wc (en eventueel een berging voor een tweede rolstoel). De NBN ISO/TR9527 wordt als bijlage toegevoegd aan het ministerieel besluit dat de ADL-cluster goedkeurt.

Per ADL-cluster zijn er 2 woningen die voorzien zijn van 3 slaapkamers.

De afmetingen, de inrichting en de plaatsing van het gebruikelijke meubilair van die ruimtes moeten het mogelijk maken dat minstens 1,50m overblijft voor de draaicirkel van een rolstoel.

Art. 5. Een carport met een overdekte verbinding tot aan de voordeur of een garage moet minstens 4m breed zijn en 6,5m lang. De minimale afmeting van de garagepoort moet zijn 3m breed en 2,4m hoog. Er moet een aansluitingspunt voor de eventuele plaatsing van een garagepoortopener zijn.

Afdeling 3. — Toegankelijkheid

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

1° hellende toegangswegen voldoen aan de volgende voorwaarden :

a) de helling mag hoogstens 7 % voor een maximale lengte van 5m en hoogstens 5 % voor een maximale lengte van 10m bedragen en moet minimaal 1,20m breed zijn;

b) bovenaan en onderaan elk hellend vlak dient een horizontaal gelegen bordes van minimum 1,50m lengte en 1,20m breedte aangelegd te worden;

c) 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 minimaal 5cm moet bedragen.

2° het oppervlak van de toegangswegen is ruw en, in geval van tegelwerk, gelijkmatig tot aan het oppervlak opgevuld.

3° de toegangsdeuren voldoen aan de volgende voorwaarden:

a) ze hebben een vrije doorgangsbreedte van minimaal 0,90m;

b) er zijn aansluitingspunten voor de plaatsing van automatische deuropeners en-sluiters; de automatisch sluitende deuren zijn voorzien van een vertragsmechanisme;

c) de draaikruisdeuren zijn uitgesloten;

d) de wand, aan de zijde waar de deur opendraait, is minstens 50cm breed;

e) de beglaasde deuren zijn van veiligheidsglas voorzien;

f) de dorpels van de buitendeuren zijn maximaal 2cm; ze hellen naar buiten en vóór de dorpel is een verzonken greppel met een aangepast rooster;

g) deuren en deurstijlen zijn over de volledige oppervlakte voorzien van de nodige bescherming tegen mechanische beschadigingen door rolstoelen; aangepaste deurklinken en -sloten kunnen aangebracht worden;

4° de nooduitgang voldoet aan dezelfde voorwaarden als de ingang.

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

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

2° alle binnendeuren voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a) ze hebben een vrije doorgangsbreedte van minimum 0,90m;
- b) de wand, aan de zijde waar de deur opendraait, is minstens 0,50m;
- c) binnen de woning zijn geen drempels aanwezig;
- d) er zijn aansluitingspunten voor de plaatsing van automatische deuropeners en -sluiters; de automatisch sluitende deuren zijn voorzien van een vertragingsmechanisme;
- e) de deuren bevatten tot een hoogte van minimaal 50cm geen glas; beglaasde deuren zijn van veiligheidsglas voorzien;
- f) deuren en deurstijlen zijn over de volledige oppervlakte voorzien van de nodige bescherming tegen mechanische beschadigingen door rolstoelen; aangepaste deurklinken en -sloten kunnen aangebracht worden.

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 is:

- a) diepte, d.w.z. de afstand van de binnenkant van de liftdeur tot de tegenoverliggende liftwand: minimaal 1,40m;
- b) breedte, d.w.z. de afstand tussen de twee zijwanden naast de liftdeur: minimaal 1,10m;

2° de liftdeur, de schachtdeur of de deur die voor beide dienst doet, is een schuifdeur waarvan de doorgangsbreedte ten minste 0,90m bedraagt en ze moet een gevoelige rand hebben die bij aanraking de deur automatisch opent en de deur open houdt;

3° langs de wanden van de liftcabine is een handgreep aangebracht op 0,90m hoogte, gemeten vanaf de cabinevloer;

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

5° alle bedieningsknoppen binnen de cabineruimte zijn tweemaal aangebracht, met een goed bereikbare reeks in elke zijwand op minstens 50cm van de inwendige hoeken.

De bedieningsknoppen, bedoeld in 5°, zijn aangebracht op een horizontale rij op een hoogte tussen 0,70 en 1m, gemeten vanaf de cabinevloer. Naast of op iedere bedieningsknop is de functie ervan zorgvuldig gegraveerd of in reliëf aangebracht. De bedieningsknoppen hebben een ronde of rechthoekige vorm met een minimale afmeting van 30mm en zijn niet van het type streeltoetsen of tiptoetsen.

Afdeling 4. — Uitrusting

Art. 9. De bedieningsschakelaars voor de elektrische installatie zijn van het type tuimelschakelaar met grote knoppen (minimaal 5 x 7cm). Ze worden net als de stopcontacten op een hoogte tussen 0,70 en 1m (bovenkant schakelaar) geplaatst, minimaal 50cm uit de inwendige hoeken.

Art. 10. De onderkant van het glasgedeelte van de ramen bevindt zich niet hoger dan 85cm boven de vloer.

Art. 11. De gootsteen en het werkvlak in de keuken worden oordeelkundig opgesteld en zijn manueel in de hoogte verstelbaar. Er wordt hierover overleg gepleegd met de dienst voor zelfstandig wonen.

Voor alle toestellen worden de leidingen en de bedradingen ingebouwd. De keukentoeestellen en het keukenmeubilair, aangepast aan de handicap van de bewoners, worden geleverd en geplaatst overeenkomstig de afzonderlijke financiële regeling, uitgewerkt in artikel 21, § 1, tweede lid, 2°.

Art. 12. De toestellen en installaties van de badkamer worden oordeelkundig opgesteld en zijn in de hoogte verstelbaar. Er wordt hierover overleg gepleegd met de dienst voor zelfstandig wonen.

Voor alle toestellen worden de leidingen en de bedradingen ingebouwd.

De badkamertoeestellen en het badkamermeubilair, aangepast aan de handicap van de bewoners, worden geleverd en geplaatst overeenkomstig de afzonderlijke financiële regeling, uitgewerkt in artikel 21, § 1, tweede lid, 2°.

Art. 13. De woningen zijn zowel qua functionele indeling als qua bouwtechnische uitvoering zo geconcipieerd dat een til-verplaatsingssysteem met rail aan het plafond kan worden geplaatst, zodat transport tussen de voornaamste slaapkamer en badkamer mogelijk is. Daarbij wordt aangeraden de deuropeningen tussen die slaapkamer en de badkamer te laten doorlopen tot aan het plafond. Boven de deuren kan dan een paneel worden aangebracht dat wegneembaar is zodat het eventueel mogelijk wordt een til-verplaatsingssysteem te monteren.

Afdeling 5. — Communicatie

Art. 14. Elke ADL-woning beschikt over 1 parlofoon met deuropener en -sluiter. Voor alle buitendeuren zijn aansluitingspunten en is bedrading voor het plaatsen van deuropeners en -sluiters - eventueel met afstandsbediening - aangebracht. De parlofoon kan eventueel deel uitmaken van het oproepsysteem.

Art. 15. § 1. Elke ADL-woning beschikt over een communicatiesysteem waardoor er direct contact met het ADL-centrum mogelijk is.

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

§ 3. Zowel het communicatiesysteem als het alarmsysteem komen ten laste van de dienst voor zelfstandig wonen. De voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. Het communicatiesysteem en het alarmsysteem kunnen geïntegreerd zijn.

Voor het plaatsen van de communicatie- en alarmsystemen zijn de aansluitingspunten en de bedrading ingebouwd.

Afdeling 6. — ADL-centrum

Art. 16. § 1. Het ADL-centrum beschikt over :

1° een ruimte voor de dienstwaarneming van de dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap, 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 voldoet tevens aan de bepalingen van artikelen 6, 7 en 8.

Art. 17. 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. 18. § 1. De ADL-woningen worden enkel verhuurd aan gehandicapte personen (en hun gezin) met wie een dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap zoals bedoeld in het besluit van 31 juli 1990, een dienstverleningsovereenkomst heeft afgesloten zoals bepaald in artikel 11 van voormeld besluit.

Voor de inschrijvingen en toewijzingen van de ADL-woningen, die tot de bevoegdheid van de sociale huisvestingsmaatschappijen behoren, moeten de bepalingen van het sociaal huurbesluit worden toegepast.

Wel kunnen de kandidaat-huurders eveneens worden ingeschreven in een apart register op het ogenblik dat ze beschikken over een attest van tenlasteneming en nadat de dienst voor zelfstandig wonen het aantal benodigde assistentie-uren heeft vastgesteld.

Dit aantal benodigde assistentie-uren moet geactualiseerd worden bij de toewijzing. Bij de toewijzing moet er steeds naar gestreefd worden dat het maximaal aantal assistentie-uren voor een ADL-cluster niet overschreden wordt.

§ 2. De kandidaat-huurder kan een gemotiveerd verzoek tot afwijking op de inkomensgrenzen indienen bij de sociale huisvestingsmaatschappij. In voorkomend geval kan de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij of het door haar aangestelde verhuurcomité in individuele gevallen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij een gemotiveerde aanvraag tot afwijking van de toewijzingsregels en toelatingsvoorwaarden vragen, overeenkomstig de procedure vastgesteld in artikel 6, § 1, van het sociaal huurbesluit. Bij het einde van de dienstverleningsovereenkomst verlaten de gehandicapte en de overige gezinsleden de woning.

§ 3. Bij de opzegging van de dienstverleningsovereenkomst is de sociale huisvestingsmaatschappij, in afwijking van de bepalingen van het sociaal huurbesluit, verplicht de huur van de ADL-woning op te zeggen overeenkomstig de voorwaarden vastgesteld in de samenwerkingsovereenkomst, met dien verstande dat een minimumtermijn van zes maanden in acht moet worden genomen.

Art. 19. De jaarlijkse basishuurprijs van woningen in de desbetreffende sociale woonwijk wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het sociaal huurbesluit. Voor de ADL-woningen wordt die basishuurprijs evenwel verminderd met een bedrag dat overeenstemt met de theoretische annuïteit die de sociale huisvestingsmaatschappij zou moeten dragen op een leningskrediet ten bedrage van de subsidies zoals bepaald in artikel 21, § 1, tweede lid, 1° en 2°.

De jaarlijkse basishuurprijs van de ADL-centrale wordt vastgesteld op minimaal 5,5% van de geactualiseerde kostprijs. Die basishuurprijs wordt evenwel verminderd met een bedrag dat overeenstemt met de theoretische annuïteit die de sociale huisvestingsmaatschappij zou moeten dragen op een leningskrediet ten bedrage van de subsidies zoals bedoeld in artikel 21, § 1, tweede lid, 3°.

HOOFDSTUK IV. — Subsidie

Art. 20. De aanvraag tot het verkrijgen van de subsidie bedoeld in artikel 2 voor een ADL-cluster, moet door de desbetreffende sociale huisvestingsmaatschappij of maatschappijen via de VHM worden ingediend bij de afdeling. De minister keurt het project ter realisatie van een ADL-cluster principieel goed voor de aanbestedingsprocedure, op advies van de VHM en met voorlegging van het principieel akkoord inzake de bouw van een nieuwe ADL-cluster of de aanpassing en aanvulling van een bestaande ADL-cluster met de desbetreffende dienst voor zelfstandig wonen voor personen met een fysieke handicap die minstens over een voorafgaande vergunning beschikt, krachtens het besluit van 31 juli 1990.

Art. 21. § 1. De subsidie bestaat uit drie elementen en bedraagt maximaal, per ADL-cluster, het geïndexeerde bedrag van 15.200.000 frank.

De subsidie is gelijk aan de som van :

1° de kosten die voortvloeien uit :

a) de extra oppervlakte van de woningen en van de garages bij het bouwen van een nieuwe ADL-cluster;

b) de extra uitrusting van de woningen, namelijk de automatische deuropener en -sluiters, de versterkte deurstijlen, de garagepoortopener en, indien geen garage, eventueel de carport;

c) aanpassingswerk, uitgevoerd aan gewone woningen of aan onvolwaardige ADL-woningen om tot volwaardige ADL-woningen te komen en de extra oppervlakte van nieuwe supplementaire extra ADL-woningen en garages bij aanvulling van een bestaande ADL-cluster;

d) de aanleg of aanpassing van de toegangsinfrastructuur, gelegen op het bouwperceel.

2° de kosten voor het leveren en plaatsen van de keukentoeestellen, keukenmeubilair, badkamertoeestellen en badkamerinstallaties zoals gesteld in de artikelen 11 en 12 van dit besluit, waarbij de totale kostprijs van die werkzaamheden verhoogd wordt met de BTW, doch beperkt wordt tot maximaal het geïndexeerde bedrag van 400.000 frank per woonegelegenheid;

3° de kosten voor de bouw van een nieuw ADL-centrum of voor de aanpassing van een onvolwaardig ADL-centrum zoals bepaald in artikel 16, BTW inclusief, doch beperkt tot maximaal het geïndexeerde bedrag van 3.000.000 frank.

§ 2. De totale kostprijs van de werkzaamheden, bedoeld in § 1, tweede lid, 1°, wordt verhoogd met de aanpassing van de BTW, doch beperkt tot maximaal het geïndexeerde bedrag van 600.000 frank per woonegelegenheid. Voor de derde slaapkamer van de twee woningen met drie slaapkamers wordt de totale kostprijs verhoogd met het geïndexeerde bedrag van 100.000 frank.

De extra oppervlakte van een ADL-woning, bedoeld in § 1, tweede lid, 1°, a), is gelijk aan het verschil tussen de gemeten oppervlakte en de maximale woningoppervlakte (MAX WO) voor hetzelfde type sociale woning zoals opgegeven in de oppervlakenormen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De extra oppervlakte van de garage komt overeen met de oppervlakte van de garage min 18m².

§ 3. In het kader van de goedkeurings - en vastleggingsprocedure wordt de extra kostprijs voor de extra oppervlakte als volgt berekend :

1° de extra kostprijs voor de extra oppervlakte van een ADL-woning komt overeen met de extra oppervlakte van de ADL-woning x de maximumprijs voor hetzelfde type sociale woning zoals opgegeven in de prijsnormen van de VHM;

2° de extra kostprijs voor de extra oppervlakte van een garage komt overeen met de extra oppervlakte van deze garage x de maximumprijs voor een garage zoals opgegeven in de prijsnormen van de VHM gedeeld door 18;

3° de extra kostprijs voor de extra uitrusting van de woningen en de infrastructuur wordt geraamd zoals opgenomen in het aanbestedingsdossier;

§ 4. In het kader van de uitbetaling van het saldo wordt de reële extra kostprijs als volgt berekend :

1° de extra kostprijs voor de extra oppervlakte van een ADL-woning komt overeen met de extra oppervlakte van de ADL-woning x de werkelijke prijs per m² van de ADL-woning;

2° de extra kostprijs voor de extra oppervlakte van een afzonderlijke garage komt overeen met de extra oppervlakte van deze garage x de werkelijke prijs per m² van die garage;

3° de extra kostprijs voor de extra oppervlakte van een in de woning ingebouwde garage komt overeen met de extra oppervlakte van deze garage x de werkelijke prijs per m² van de ADL-woning;

4° de extra kostprijs voor de extra uitrusting van de woningen en de infrastructuur moet bewezen worden met bewijsstukken.

§ 5. De minister of de daartoe door hem gemachtigde ambtenaar betaalt een voorschot op de subsidie uit ten belope van 60 % van de geraamde kostprijs, exclusief BTW, doch met een maximum van 8 miljoen frank, na voorlegging van een eensluidend verklaard afschrift van het bevel tot aanvang van de werkzaamheden.

§ 6. Het saldo van de subsidie wordt per cluster uitbetaald bij de inhuurneming van alle ADL-woningen onder voorlegging, door de sociale huisvestingsmaatschappijen, van :

1° de samenwerkingsovereenkomst met de dienst, bedoeld in artikel 18, § 3, waarin de voorwaarden 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 VHM m.b.t. de samenwerkingsovereenkomst;

3° de bewijsstukken van de kosten zoals bepaald in artikel 21, § 1, tweede lid, en § 4 (en berekend op basis van de kostprijs inclusief BTW).

Art. 22. § 1. De minister bepaalt jaarlijks het aantal ADL-clusters dat gedurende dat jaar kan worden gesubsidieerd.

§ 2. De bedragen van 15.200.000 frank, 8.000.000 frank, 600.000 frank, 100.000 frank, 400.000 frank en 3.000.000 frank, die vermeld worden in artikel 21 § 1, eerste lid en tweede lid, 2° en 3°, § 2 en § 5 worden op 1 januari automatisch geïndexeerd en zijn gekoppeld aan het gewone indexcijfer der consumptieprijzen 116.83 van december 1993. De berekening gebeurt door vermelde bedragen te delen door het gewone indexcijfer van december 1993 en te vermenigvuldigen met het gewone indexcijfer van de maand december, voorafgaand aan de aanpassing. Het resultaat wordt afgerond naar het lagere duizendtal. De indexaanpassing van de vermelde bedragen is voor het eerst van toepassing op de ADL-clusters die na 1 januari 1998 door de minister worden goedgekeurd.

HOOFDSTUK V. — Slotbepalingen

Art. 23. De sociale huisvestingsmaatschappij die, binnen drie jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden van de woningen van de laatste fase ter vervollediging en afwerking van het ADL-project, de documenten, genoemd in artikel 21, § 6, niet heeft ingediend bij de afdeling, is verplicht de toegekende voorschotten, verhoogd met de wettelijke interesten, terug te betalen aan het Vlaamse Gewest.

De sociale huisvestingsmaatschappij die de voorwaarden van dit besluit niet naleeft, is verplicht de toegekende subsidie terug te betalen aan het Vlaamse Gewest. Als het naleven van de gestelde voorwaarden betrekking heeft op één of op slechts enkele ADL-woningen, kan de minister de terugbetaling beperken tot het aandeel van die woning(en) in het totale bedrag van de toegekende subsidie.

Art. 24. Het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 1993 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van gehandicapte personen in sociale woonwijken wordt opgeheven behalve voor de ADL-clusters die in het kader van dit besluit al goedgekeurd en in uitvoering zijn.

Art. 25. Artikelen 72 en 73 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en dit besluit treden in werking op 15 juni 1998.

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

Brussel, 16 juni 1998.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

L. PEETERS

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 98 — 2841

[C - 98/36174]

16 JUIN 1998. — Arrêté du Gouvernement flamand visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 21 décembre 1990 portant les dispositions budgétaires, ainsi que les dispositions d'accompagnement du budget 1991, notamment l'article 26, modifié par les décrets des 25 juin 1992, 22 décembre 1995 et 15 juillet 1997;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment les articles 72 et 73;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, rendu le 27 avril 1998;

Vu les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

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 d'une plus grande superficie, d'adaptations techniques et d'équipement, incombent à la société de location sociale ou soient récupérés sur le locataire, il est nécessaire de remplacer l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 1993 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales;

Sur la proposition du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — *Disposition générales*

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

1° le Ministre : le membre du Gouvernement flamand, chargé du logement;

2° la VHM : la Société flamande du Logement;

3° société de logement social : une société de logement social agréée par la Société flamande du Logement;

4° VFSIPH : Vlaams Fonds voor Sociale Integratie van Personen met een Handicap (Fonds flamand pour l'Intégration de Personnes ayant un Handicap);

5° division : la division de la Politique du Logement de l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement, des Monuments et des Sites;

6° arrêté du 31 juillet 1990 : l'arrêté du Gouvernement flamand du 31 juillet 1990 fixant les conditions d'agrément ainsi que les modalités de fonctionnement et de subventionnement des services pour handicapés habitant chez eux de manière autonome telles que visées à l'art. 3, § 1^{er}bis de l'arrêté royal n° 81 du 10 novembre 1967 créant un Fonds de soins médico-socio-pédagogiques pour handicapés;

7° AVJ : activités de la vie journalière

8° habitation AVJ : l'habitation qui :

a) est adaptée et équipée en vue de soutenir les activités de la vie journalière et le logement autonome des personnes handicapées, telles que visées à l'arrêté du 31 juillet 1990;

b) est donnée en location conformément au chapitre III du présent arrêté et de l'arrêté relatif à la location sociale;

c) répond aux normes de coût et de surface de la Société flamande du Logement des logements adaptés aux personnes handicapées;

9° Centre AVJ : le local central de service où sont groupées les demandes d'assistance et qui constitue le point de départ et de coordination de l'assistance aux activités de la vie journalière, conformément aux dispositions de l'arrêté du 31 juillet 1990;

10° quartier d'habitations sociales : un groupe d'habitations existantes ou à construire d'une ou de plusieurs sociétés de logement social de la VHM et qui est considéré comme quartier par le Ministre;

11° complexe AVJ : un ensemble de 12 à 15 habitations AVJ, intégrées dans un quartier social et relié à un centre AVJ par un système de communication et d'appel;

12° arrêté de location sociale : arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 1994 réglementant un régime de location sociale pour des habitations données en location par la Société flamande du Logement (VHM) ou par des sociétés de logement social agréées par cette dernière en application de l'article 80^{ter} du Code du Logement;

13° accord de coopération : l'accord conclu entre la société de logement social et le service de logement autonome pour personnes ayant un handicap physique tel que visé à l'arrêté du 31 juillet 1990 visant à construire, à adapter et à compléter un ensemble AVJ. Cela comprend les trois aspects suivants :

a) l'exploitation et les conditions de location des habitations et du centre AVJ, dans lesquelles sont comprises les modalités en matière d'attribution d'habitation et de cessation des contrats de location;

b) l'utilisation et l'entretien du centre AVJ ainsi que le fonctionnement du service AVJ;

c) les modalités pour l'installation du système de communication et d'alarme;

14° date de début des travaux : date à laquelle la dernière phase des travaux de construction des habitations de l'ensemble AVJ est entamée en vue du parachèvement de cet ensemble AVJ;

15° NBN ISO/ TR9527 : Norme belge en matière d'exigences techniques auxquelles les habitations pour handicapés doivent répondre, publiées par l'Institut belge de la Normalisation (IBN) le 29 août 1995. Il s'agit d'une transposition de la norme internationale ISO/9527 (Building construction- Needs for disabled people in buildings- Design guidelines).

Art. 2. Aux conditions stipulées par le présent arrêté, le Ministre peut accorder des subventions aux sociétés de logement social qui réalisent un ensemble AVJ. Ces subventions viennent à charge du Fonds du Logement, créé en vertu de l'article 26 du décret du 21 décembre 1990 contenant des dispositions budgétaires ainsi que des dispositions d'accompagnement du budget 1991, et dans les limites des moyens accordés à ce fonds.

CHAPITRE II. — Normes

Section 1re. — Implantation

Art. 3. § 1^{er}. Les habitations AVJ, à l'exception des habitations AVJ destinées aux personnes atteintes de multiple sclérose, situées dans :

- 1° un quartier d'habitations sociales comprenant outre les habitations AVJ, au moins 25 habitations sociales;
- 2° un ensemble AVJ d'au moins 12 et d'au plus 15 habitations AVJ, à condition que deux habitations AVJ ne peuvent pas être adjacentes;
- 3° un rayon d'au maximum 200 m du centre AVJ.

§ 2. Les habitations AVJ et le centre AVJ destinés aux personnes atteintes de multiple sclérose sont groupées et se trouvent dans les environs immédiats d'un hôpital spécialisé auquel elles se raccordent, tel que stipulé dans l'article 6, § 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 31 juillet 1990.

Section 2. — Superficie

Art. 4. Les normes minimales et maximales de base respectives de la VHM en matière de superficie d'habitation pour personnes ayant un handicap physique sont d'application.

Les habitations AVJ qui doivent répondre à la NBN ISO/TR9527, doivent disposer des espaces suivants facilement accessibles à l'aide d'un fauteuil roulant, bien utilisables et se situant sur le même niveau : un living avec coin-repas, cuisinette, 2 chambres à coucher, une salle de bains avec WC intégré (et éventuellement espace de rangement pour un deuxième fauteuil roulant). La NBN ISO/TR9527 est jointe en annexe à l'arrêté ministériel approuvant l'ensemble AVJ.

2 Habitations équipées de 3 chambres à coucher sont prévues par ensemble AVJ.

Les dimensions, l'aménagement et l'emplacement du mobilier usuel doivent laisser un espace ouvert de 1,50 m au moins pour le rayon de braquage d'un fauteuil roulant.

Art. 5. Un abri-garage avec accès couvert jusqu'à la porte d'entrée ou un garage doit avoir une largeur minimale de 4 m et une longueur de 6,5 m. Les dimensions minimales de la porte du garage doivent être 3 m de large sur 2,4 de haut. Il doit également y avoir un point de raccordement pour la pose éventuelle d'un dispositif d'ouverture de la porte du garage.

Section 3. — Accessibilité

Art. 6. En ce qui concerne l'accès aux habitations AVJ ou aux bâtiments dans lesquels se trouvent ces habitations, les normes suivantes doivent être respectées :

1° les voies d'accès inclinées doivent répondre aux conditions suivantes :

a) l'inclinaison ne peut excéder 7 % pour une longueur maximale de 5 m et au maximum 5 % pour une longueur maximale de 10 m; la voie d'accès doit avoir une largeur de 1,20 m;

b) en haut et en bas de chaque plan incliné doit être aménagée une plate-forme d'une longueur minimale de 1,50 m et d'une largeur minimale de 1,20 m;

c) les côtés ouverts du plan incliné et de la plate-forme qui se trouve au-dessus du niveau de sol doivent être équipés d'une bordure de sécurité, ayant une hauteur minimale de 5 cm.

2° la surface des accès doit être rugueuse et, en cas de carrelages, les joints doivent être remplis régulièrement jusqu'à la surface.

3° les portes d'accès doivent répondre aux conditions suivantes :

a) elles ont une largeur de passage libre d'au moins 0,90 m;

b) elles sont équipées de points de raccordement en vue de la pose de ferme-porte et d'ouvre-porte automatiques; les portes à fermeture automatique sont équipées d'un mécanisme de ralentissement;

c) les portes à tambour sont exclues;

d) le mur adjacent au bouton de porte doit être large de 50 cm au moins;

e) les portes vitrées sont munies de verre de sécurité;

f) les seuils des portes extérieures ne sont pas plus de 2 cm de haut; ils sont inclinés vers l'extérieur et devant le seuil, il y a un caniveau équipé d'une grille adaptée;

g) les portes et les châssis de porte sont équipés sur toute leur surface de la protection nécessaire contre tout dégât causé par des fauteuils roulants; des boutons de porte et des serrures adaptées peuvent y être logés;

4° la sortie de secours répond aux mêmes conditions que l'entrée.

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° les portes d'accès doivent répondre aux conditions suivantes :

a) elles ont une largeur de passage libre d'au moins 0,90 m;

b) le mur adjacent au bouton de porte doit être large de 50 cm au moins;

c) il n'y a aucun seuil à l'intérieur de l'habitation;

d) elles sont équipées de points de raccordement en vue de la pose de ferme-porte et d'ouvre-porte automatiques; 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;

f) les portes et les châssis de porte sont équipés sur toute leur surface de la protection nécessaire contre tout dégât causé par des fauteuils roulants; des boutons de porte et des serrures adaptées peuvent y être logés.

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

1° les dimensions minimales de la cabine sont :

a) la profondeur, c.-à-d. la distance entre la face intérieure de la porte d'ascenseur et la paroi adverse est de 1,40 m au moins;

b) la largeur, c.-à-d. la distance entre les deux parois latérales est de 1,10 m au moins;

2° la porte de l'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 0,90 m au moins. Elle doit également avoir un bord sensible qui, lorsqu'il est touché, ouvre automatiquement la porte et la maintient en position ouverte;

3° le long des parois de la cabine une main-courante doit être fixée à une hauteur de 0,90 m, mesurée 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 maximum;

5° tous les boutons de commande dans la cabine doivent être installés en double : une série facilement accessible dans chaque paroi latérale à au moins 50 cm des coins intérieurs.

Les boutons de commande visés au point 5°, sont placés en une ligne horizontale à une hauteur comprise entre 0,70 et 1 m, mesurée à partir du sol de la cabine. 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 être circulaires ou rectangulaires avec une dimension minimale de 30 mm. Les boutons ne sont pas du type à commande par effleurement.

Section 4. — Équipement

Art. 9. Les interrupteurs de l'installation électrique doivent être du type à bascule (dimensions minimales des boutons 5 x 7 cm). Tout comme les prises de courant, ils doivent être installés à une hauteur entre 0,70 et 1 m (côté supérieur de l'interrupteur) et à au moins 50 cm des coins intérieurs.

Art. 10. La partie inférieure des vitres des fenêtres doit se situer au maximum à 85 cm du sol.

Art. 11. L'évier et le plan de travail dans la cuisine doivent être judicieusement installés et être réglables en hauteur. À ce sujet, il sera procédé à une concertation avec le service du logement autonome.

Toutes les conduites et câblages des appareils doivent être encastrés. Les appareils et le mobilier de cuisine, adaptés à l'handicap des occupants, sont fournis et posés conformément au règlement financier particulier, tel qu'il a été élaboré à l'article 21, § 1^{er}, deuxième alinéa, 2°.

Art. 12. Les appareils et les installations de la salle de bains sont judicieusement placés et réglables en hauteur.

Toutes les conduites et câblages des appareils doivent être encastrés. Les appareils et le mobilier de la salle de bains, adaptés à l'handicap des occupants, sont fournis et posés conformément au règlement financier particulier, tel qu'il a été élaboré à l'article 21, § 1^{er}, deuxième alinéa, 2°.

Art. 13. Les habitations sont, tant en ce qui concerne leur concept fonctionnel que leur exécution architecturale, conçues de sorte qu'un système de levage et de déplacement puisse être fixé au plafond avec un rail de sorte que le déplacement entre la chambre à coucher principale et la salle de bains soit possible. Il est également à conseiller que les baies de portes entre cette chambre à coucher et la salle de bains soient laissées ouvertes jusqu'au plafond. Un panneau amovible peut être installé au-dessus des portes de sorte qu'il soit éventuellement possible d'installer un système de levage et de déplacement.

Section 5. — Communication

Art. 14. Toute habitation AVJ dispose de 1 parlophone doté d'un ouvre-porte. Des points de raccordement et le câblage en vue de l'installation de ferme-porte et d'ouvre-porte - éventuellement avec télécommande - sont prévus pour toutes les portes extérieures. Le parlophone peut également faire partie du système d'appel.

Art. 15. § 1^{er}. Toute habitation AVJ dispose d'un système de communication permettant un contact direct avec le centre AVJ.

§ 2. Toute habitation AVJ est équipée d'une installation d'alarme qui est directement reliée au centre AVJ et qui est munie d'une alimentation de réserve.

§ 3. Tant le système de communication que le système sont à charge du service de logement autonome. Les conditions à ce sujet sont reprises dans l'accord de coopération. Le système de communication et le système d'alarme peuvent être intégrés.

Les points de raccordement et le câblage en vue de l'installation des systèmes de communication et d'alarme sont encastrés.

Section 6. — Centre AVJ

Art. 16. § 1^{er}. Le centre AVJ dispose :

1° d'un espace destiné à y loger le service du logement autonome pour personnes ayant un handicap physique, visées à l'arrêté du 31 juillet 1990, y compris une petite cuisine, des toilettes et une douche;

2° d'un bureau de coordination et un espace de réunion;

3° de toilettes adaptées et un ouvre-porte extérieur au profit des locataires des habitations AVJ.

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

Art. 17. Dans certains cas particuliers et sur demande motivée, le Ministre peut accorder des dérogations aux dispositions du chapitre II du présent arrêté.

CHAPITRE III. — *Modalités de location*

Art. 18. § 1^{er}. Les habitations AVJ ne sont louées qu'aux personnes handicapées (et leur famille) avec lesquelles un service de logement autonome pour des personnes ayant un handicap physique telles que visées à l'arrêté du 31 juillet 1990, a conclu un accord de prestation services tel que visé à l'article 11 de l'arrêté précité.

Les dispositions prévues par l'arrêté sur la location sociale doivent être appliquées aux inscriptions et attributions des habitations AVJ ressortant de la compétence des sociétés de logement sociales.

Toutefois, les candidats-locataires peuvent également être inscrits dans un registre séparé au moment où ils disposent d'une attestation de prise à charge et après que le service de logement autonome a constaté le nombre d'heures d'assistance nécessaire.

Ce nombre d'heures d'assistance nécessaire doit être mis à jour lors de l'attribution. Lors de l'attribution, le but doit toujours être de ne pas dépasser le nombre maximal d'heures d'assistance prévu pour un complexe AVJ.

§ 2. Le candidat-locataire peut introduire une demande motivée de dérogation aux plafonds de revenu auprès de la société de location sociale. Le cas échéant, le conseil d'administration de la société de location sociale ou le comité de location désigné par cette dernière peut, dans certains cas individuels, introduire une demande motivée de dérogation aux règles d'attribution et d'admission à la Société flamande du Logement, conformément à la procédure fixée à l'article 6, § 1^{er}, de l'arrêté sur la location sociale.

§ 3. Lors de la résiliation de l'accord de prestation de services, la société de location sociale est tenue, par dérogation aux dispositions de l'arrêté sur la location sociale, de résilier la location de l'habitation AVJ conformément aux conditions fixées dans la convention de coopération, un délai minimum de six mois devant toutefois être pris en compte.

Art. 19. Le loyer de base annuel des habitations dans le quartier d'habitations sociales concerné est fixé conformément aux dispositions de l'arrêté sur la location sociale. Pour les habitations AVJ, ce loyer de base est toutefois réduit d'un montant égal à l'annuité théorique que la société de location sociale aurait du prendre en charge sur un crédit d'emprunt à concurrence des subventions tel que fixé à l'article 21, § 1^{er}, deuxième alinéa, 1° et 2°.

Le loyer de base annuel d'un centre AVJ est fixé à au minimum 5,5 % du loyer actualisé. ce loyer de base est toutefois réduit d'un montant égal à l'annuité théorique que la société de location sociale aurait du prendre en charge sur un crédit d'emprunt à concurrence des subventions tel que fixé à l'article 21, § 1^{er}, deuxième alinéa, 3°.

CHAPITRE IV. — *Subvention*

Art. 20. La demande d'octroi de subvention visée à l'article 2 pour un complexe AVJ doit être introduite par la (les) société(s) de logement social concernée(s) par voie de la VHM auprès de la division. 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 en matière de la construction d'un nouveau complexe AVJ ou de l'adaptation ou de l'agrandissement d'une complexe AVJ existant avec le service concerné de logement autonome pour personnes ayant un handicap physique qui dispose au moins d'une autorisation préalable en vertu de l'arrêté du 31 juillet 1990.

Art. 21. § 1^{er}. La subvention comporte trois éléments et s'élève au maximum, par complexe AVJ, au montant indexé de 15.200.000 francs.

La subvention est égale à la somme :

1° des frais résultant :

a) de la superficie supplémentaire des habitations et des garages lors de la construction d'un nouveau complexe AVJ;

b) de l'équipement supplémentaire, notamment les ferme- et ouvre-porte automatiques, les châssis de portes renforcés, l'ouvre-porte du garage et, s'il n'y a pas de garage, de l'abri-garage éventuel;

c) des travaux d'adaptation exécutés à des habitations normales ou à des habitations AVJ insuffisantes afin de les transformer en habitations AVJ à part entière et de la superficie supplémentaire de nouvelles habitations AVJ et garages en complément au complexe AVJ existant;

2° des frais résultant de la fourniture et de l'installation d'appareils et de mobilier de cuisine et de salle de bains, tels que visés aux articles 11 et 12 du présent arrêté, le coût total de ces travaux étant majoré de la TVA, mais limité au montant indexé de 400.000 francs au maximum par habitation;

3° des frais résultant de la construction d'un nouveau centre AVJ ou de l'adaptation d'un centre AVJ insuffisant tel que fixé à l'article 16, TVA comprise, mais limité au montant indexé de 3.000.000 francs au maximum.

§ 2. Le coût total des travaux, visés au § 1^{er}, deuxième alinéa, est majoré de la TVA, toutefois limité au montant indexé de 600.000 francs par logement. Pour la troisième chambre à coucher des deux habitations à trois chambres, le coût total est majoré du montant indexé de 100.000 francs.

La superficie supplémentaire de l'habitation AVJ, visée au §1^{er}, deuxième alinéa, 1°, a), est égal à la différence entre la superficie mesurée et la superficie maximale de l'habitation (MAX WO) pour le même type d'habitation sociale tel que mentionné dans les normes de superficie de la Société flamande du Logement.

La superficie supplémentaire du garage correspond à la superficie du garage moins 18 m².

§ 3. Dans le cadre de la procédure d'approbation et d'engagement, le coût supplémentaire de la superficie supplémentaire est calculé comme suit :

1° le coût supplémentaire de la superficie supplémentaire d'une habitation AVJ correspond à la superficie supplémentaire de l'habitation AVJ x le coût maximal pour le même type d'habitation sociale tel que mentionné dans les normes de superficie de la Société flamande du Logement;

2° le coût supplémentaire de la superficie supplémentaire d'un garage correspond à la superficie supplémentaire du garage x le coût maximal pour le même type de garage tel que mentionné dans les normes de superficie de la Société flamande du Logement divisé par 18;

3° le coût supplémentaire d'un équipement supplémentaire des habitations et de l'infrastructure est estimé tel qu'il a repris dans le dossier d'adjudication;

§ 4. Dans le cadre du paiement du solde, le coût supplémentaire réel est calculé comme suit :

1° le coût supplémentaire de la superficie supplémentaire d'une habitation AVJ correspond à la superficie supplémentaire de l'habitation AVJ x le coût réel par m² de l'habitation AVJ;

2° le coût supplémentaire de la superficie supplémentaire d'un garage séparé correspond à la superficie supplémentaire de ce garage x le coût réel par m² de ce garage;

3° le coût supplémentaire de la superficie supplémentaire d'un garage intégré correspond à la superficie supplémentaire de ce garage x le coût réel par m² de l'habitation AVJ;

4° le coût supplémentaire d'un équipement supplémentaire des habitations et de l'infrastructure doit être prouvé par des documents justificatifs.

§ 5. Le Ministre ou le fonctionnaire désigné à cet effet par le Ministre paie une avance sur la subvention à concurrence de 60 % du coût estimé; hors TVA, toutefois avec un maximum de 8 millions de francs, après production d'une copie déclarée conforme de l'ordre de commencement des travaux.

§ 6. Le solde de la subvention est payé par ensemble au moment de la prise en location moyennant production par les sociétés de logement social :

1° de l'accord de coopération avec le service, visé à l'article 18, § 3, dans lequel sont reprises les conditions en matière d'attribution des habitations, de résiliation des contrat de location et d'utilisation et d'entretien du centre AVJ;

2° de l'accord de la VHM relatif à l'accord de coopération;

3° des documents justificatifs des frais tels que fixés dans l'article 21, § 1^{er}, deuxième alinéa, et § 4 (et calculé sur la base du coût, TVA comprise).

Art. 22. § 1^{er}. Le Ministre fixe annuellement le nombre d'ensemble AVJ pouvant être subventionnés pendant cette année.

§ 2. Les montants de 15.200.000 francs, 8.000.000 francs, 600.000 francs, 100.000 francs, 400.000 francs et 3.000.000 francs, mentionnés à l'article 21 §1^{er}, premier et deuxième alinéa, 2° et 3°, § 2 et § 5 sont automatiquement indexés au 1^{er} janvier et sont liés à l'indice normal des prix à la consommation 116,83 de décembre 1993. Le calcul se fait en divisant les montants mentionnés par l'indice normal de décembre 1993 et en multipliant par l'indice normal du mois de décembre précédant l'adaptation. Le résultat est arrondi au millier inférieur. L'adaptation à l'indice des montants précités s'applique pour la première fois aux ensembles AVJ approuvés par le Ministre après le 1^{er} janvier 1998.

CHAPITRE V. — Dispositions finales

Art. 23. La société de logement social qui n'a pas introduit, dans les trois ans après le début des travaux de construction des habitations de la dernière phase visant à compléter et à parachever le projet AVJ, les documents visés à l'article 21, § 6, auprès de la division, est obligée de rembourser les avances accordées, majorées des intérêts légaux, à la Région flamande.

La société de logement social qui ne respecte pas les conditions du présent arrêté, est obligée de rembourser la subvention accordée à la Région flamande. Lorsque le respect de conditions fixées n'a trait qu'à une ou seulement quelques habitations AVJ, le Ministre peut limiter le remboursement à la quote-part de cette (ces) habitation(s) dans le montant total de la subvention accordée.

Art. 24. L'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 1993 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales est abrogé sauf en ce qui concerne les complexes AVJ qui dans le cadre du présent arrêté ont déjà été approuvés et qui sont en cours d'exécution.

Art. 25. Les articles 72 et 73 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement ainsi que le présent arrêté entrent en vigueur le 15 juin 1998.

Art. 26. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 16 juin 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

L. PEETERS

DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT COMMUNAUTE GERMANOPHONE — DUITSTALIGE GEMEENSCHAP

MINISTERIUM DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT

D. 98 — 2842

[C - 98/33086]

22. JULI 1998 — Erlaß der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft zur Abänderung des Erlasses vom 2. September 1994 zur Einsetzung einer Lehrlingskommission in Anwendung von Artikel 34 des Dekretes vom 16. Dezember 1991 über die Aus- und Weiterbildung im Mittelstand und in kleinen und mittleren Unternehmen

Die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft,

Aufgrund des Gesetzes vom 31. Dezember 1983 über institutionelle Reformen für die Deutschsprachige Gemeinschaft, abgeändert durch die Gesetze vom 6. Juli 1990, 18. Juli 1990, 16. Juli 1993, 30. Dezember 1993 und 16. Dezember 1996;

Aufgrund des Dekretes vom 16. Dezember 1991 über die Aus- und Weiterbildung im Mittelstand und in kleinen und mittleren Unternehmen, abgeändert durch das Dekret vom 20. Mai 1997, insbesondere des Artikels 34;

Aufgrund des Erlasses vom 2. September 1994 zur Einsetzung einer Lehrlingskommission in Anwendung von Artikel 34 des Dekretes vom 16. Dezember 1991 über die Aus- und Weiterbildung im Mittelstand und in kleinen und mittleren Unternehmen;