

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

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 99 — 1622

[C - 99/27437]

1^{er} AVRIL 1999. — Arrêté du Gouvernement wallon visant à encourager les projets de cellules AVJ en faveur des personnes handicapées souhaitant vivre de manière autonome dans des cités sociales

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances;

Vu l'accord du Ministre du Budget;

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

Vu l'urgence motivée par l'entrée en vigueur le 1^{er} mars 1999 du Code wallon du Logement, qui impose que les arrêtés d'exécution de l'ancien Code du Logement soient adaptés aux nouvelles dispositions décrétales au plus tôt;

Considérant que sont ainsi visés les procédures administratives mais également les documents administratifs qu'imposent les arrêtés d'exécution du Code, ainsi que l'information des agents;

Considérant qu'en conséquence, la sécurité juridique et la continuité des services recommandent l'adoption urgente des dispositions d'exécution du Code;

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 wallonne : la Société wallonne du Logement;
- 3° société : une société de logement de service public agréée par la Société wallonne du Logement;
- 4° arrêté du 1^{er} avril 1999 : l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} avril 1999 relatif aux services d'aide aux activités de la vie journalière;
- 5° agence : l'Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées;
- 6° personne handicapée : toute personne handicapée âgée au sens de l'article 2 du décret du 6 avril 1995 relatif à l'intégration des personnes handicapées âgée de 18 ans et pour laquelle la décision d'intervention de l'Agence visée à l'article 21 dudit décret conclut à la nécessité d'une aide aux activités de la vie journalière en raison d'un handicap physique constaté avant l'âge de 65 ans;
- 7° 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;
- 8° service AVJ : le service fonctionnant 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 et qui, à partir d'un centre AVJ, fournit, uniquement à la demande de la personne handicapée, à son domicile ou à sa résidence, l'aide nécessaire pour pallier son incapacité fonctionnelle à accomplir les activités de la vie journalière;
- 9° centre AVJ : le local central du service AVJ où la demande d'aide est adressée et qui constitue le point de départ et de coordination de l'aide aux activités journalières;
- 10° logement AVJ : le logement adapté et équipé pour faciliter l'intervention des services AVJ et permettre son occupation de manière autonome par des personnes handicapées;
- 11° cellule AVJ : un ensemble de 12 logements AVJ au minimum et de 15 au maximum, intégrés dans une cité sociale et reliés à la centrale AVJ par un système de communication;
- 12° cités sociales : un ensemble de logements existants ou à construire appartenant à une ou plusieurs sociétés agréées par la Société wallonne, qui se compose de logements AVJ et de 25 logements sociaux au moins.

Art. 2. Dans la limite des crédits budgétaires et aux conditions fixées par le présent arrêté, la Société wallonne 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, deux logements au moins doivent 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 mètre minimum.

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

- largeur intérieure : 4 mètres;
- largeur de porte : 3 mètres;
- longueur : 6,5 mètres;
- hauteur : 2,40 mètres.

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 2, 10° de l'arrêté du 1^{er} avril 1999.

Art. 8. Les logements AVJ sont donnés en location sur la base du contrat-type de bail applicable à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public.

Art. 9. Le calcul du loyer se fait en application des dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location des logements sociaux gérés par la Société wallonne ou par les sociétés de logement de service public.

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 par la société auprès de la Société wallonne.

La Société wallonne donne son accord de principe à la réalisation du projet sur production par le service AVJ du document attestant qu'il dispose de l'accord de principe, conformément au titre III chapitre 1^{er} de l'arrêté du 1^{er} avril 1999 et sur production d'une convention entre le service AVJ et la société définissant la création d'une cellule AVJ.

Art. 11. § 1^{er}. La subvention couvre :

1° les surcoûts résultant de la superficie supplémentaire du logement. Ces coûts supplémentaires sont calculés sur la 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 1^{er} janvier de chaque année et ce, pour la première fois en 1996.

§ 3. Le Ministre liquide à la Société wallonne le montant de la subvention sur la base d'une déclaration de créance établie par elle et visée par les commissaires du Gouvernement. La déclaration de créance reprend pour chaque chantier la date d'approbation de la décision d'attribution du marché par la Société wallonne.

§ 4. La Société wallonne liquide la subvention à la société sur la base des demandes de fonds introduites par celle-ci.

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. L'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 27 avril 1995 visant à encourager les projets de cellules AVJ en faveur de personnes handicapées souhaitant vivre de manière autonome dans des quartiers d'habitations sociales, est abrogé.

A titre transitoire, cet arrêté reste applicable aux demandes pour lesquelles le Ministre a déjà donné son accord de principe sur la réalisation du projet.

Art. 14. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} mars 1999.

Art. 15. Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 1^{er} avril 1999.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon, chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E.,
du Tourisme et du Patrimoine,

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) (1)	70	75	82	92	100	99	107	115
Superficie logement de référence (SLR)	74	84	93	105	114	114	121	129

Les surfaces habitables minimales sont 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 1^{er} avril 1999 visant à encourager les projets de cellules AVJ en faveur des personnes handicapées souhaitant vivre de manière autonome dans des cités sociales.

Namur, le 1^{er} avril 1999.

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

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

 Note

(1) 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.

 ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 99 — 1622

[C - 99/27437]

1. APRIL 1999 — Erlaß der Wallonischen Regierung zur Förderung der Projekte im Bereich der "AVJ"-Zellen zugunsten der behinderten Personen, die in Sozialsiedlungen autonom leben möchten

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohnungsbuches;

Aufgrund des Gutachtens der Finanzinspektion;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministers des Haushalts;

Aufgrund der am 12. Januar 1973 koordinierten Gesetze über den Staatsrat, insbesondere des Artikels 3, § 1 in seiner durch die Gesetze vom 4. Juli 1989 und vom 4. August 1996 abgeänderten Fassung;

Aufgrund der Dringlichkeit, begründet durch das Inkrafttreten des Wohnungsbuches am 1. März 1999, aufgrund dessen die Ausführungserlasse des ehemaligen Wohnungsbuches vor diesem Datum den neuen Dekretbestimmungen angepaßt werden müssen;

In der Erwägung, daß nicht nur die EDV- und Verwaltungsverfahren, sondern auch die durch die Ausführungserlasse des Wohnungsbuches vorgeschriebenen Verwaltungsunterlagen sowie die Information der Bediensteten dementsprechend anzupassen sind;

In der Erwägung, daß infolgedessen eine dringende Verabschiedung der Ausführungsbestimmungen des Gesetzbuches aus Gründen der Rechtssicherheit und der Kontinuität der Dienste benötigt wird;

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

Beschließt:

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° Wallonische Gesellschaft: die "Société wallonne du Logement" (Wallonische Wohnungsbaugesellschaft);

3° Gesellschaft: eine von der "Société wallonne du Logement" zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes;

4° Erlaß vom 1. April 1999: der Erlaß der Wallonischen Regierung vom 1. April 1999 bezüglich der Hilfsdienststellen zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens;

5° Agentur: die "Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées" (wallonische Agentur für die Eingliederung der behinderten Personen);

6° behinderte Person: jede behinderte Person im Sinne von Artikel 2 des Dekrets vom 6. April 1995 zur Eingliederung von Personen mit Behinderung, die das Alter von 18 Jahren erreicht hat und für welche die Agentur durch einen in Artikel 21 des besagten Dekrets erwähnten Beteiligungsbeschluß die Notwendigkeit einer Hilfe zur Bewältigung der Aktivitäten des täglichen Lebens wegen einer vor dem Alter von 65 Jahren festgestellten Behinderung beurteilt;

7° AVJ ("activités de la vie journalière"): die Aktivitäten des täglichen Lebens, d.h. jene Aktivitäten, die die behinderten Person 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;

8° "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 ausgehend auf Antrag der behinderten Person ausschließlich und an deren Wohnsitz bzw. Aufenthaltsort eine Hilfe leistet, um ihrer funktionellen Unfähigkeit, die Aktivitäten des täglichen Lebens zu bewältigen, abzuhelfen;

9° "AVJ"-Zentrum: der zentrale Betriebsraum der Dienststelle, an den der Antrag auf eine Hilfe gerichtet wird, und wo die Hilfeleistungen für die alltäglichen Aktivitäten organisiert werden.

10° "AVJ"-Wohnung: die Wohnung, die so angepaßt und ausgestattet ist, daß die Hilfeleistungen der "AVJ"-Dienststellen erleichtert werden, und daß behinderte Personen dort auf selbständige Weise wohnen können.

11° "AVJ"-Zelle: eine Gruppe von mindestens 12 und höchstens 15 "AVJ"-Wohnungen, die in einer Sozialsiedlung integriert und mit dem "AVJ"-Zentrum durch ein Kommunikationssystem verbunden sind;

12° Sozialsiedlungen: eine Gruppe von schon bestehenden oder zu bauenden Wohnungen, die einer oder mehreren von der Wallonische Gesellschaft zugelassenen Gesellschaft(en) gehört. Zusätzlich zu den "AVJ"-Wohnungen setzt sich diese Gruppe aus mindestens 25 Sozialwohnungen zusammen.

Art. 2 - Innerhalb der Begrenzungen der verfügbaren Haushaltsmittel und unter den durch den vorliegenden Erlaß festgesetzten Bedingungen kann die Wallonische Gesellschaft 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 "AVJ"-Wohnungen dürfen eine gemeinsame Grenzmauer haben.

Sie dürfen nicht durch Kennzeichen wie ein Logo oder ein Hinweisschild von außen als Wohnungen für behinderte Personen erkennbar gemacht werden.

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

Die bewohnbare Mindestfläche 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 2, 10° des Erlasses vom 1. April 1999 erwähntes Dienstleistungsabkommen abgeschlossen hat.

Art. 8 - Die "AVJ"-Wohnungen werden auf der Grundlage des Mustermietvertrags vermietet, der auf die Vermietung der von der Wallonischen Gesellschaft oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Wohnungen Anwendung findet.

Art. 9 - Die Berechnung des Mietzinses erfolgt durch Anwendung der Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 25. Februar 1999 über die Vermietung der von der Wallonischen Gesellschaft oder von den Wohnungsbaugesellschaften öffentlichen Dienstes verwalteten Sozialwohnungen.

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

KAPTITEL IV — Bedingungen für die Gewährung von Zuschüssen

Art. 10 - Die Gesellschaft hat jeden Antrag auf einen Zuschuß zur Schaffung einer "AVJ"-Zelle bei der Wallonischen Gesellschaft einzureichen.

Die Wallonische Gesellschaft gibt ihre prinzipielle Zustimmung für die Verwirklichung des Projekts, auf Vorlage durch die "AVJ"-Dienststelle des Dokuments zur Bestätigung, daß sie die prinzipielle Zustimmung gemäß Titel III von Kapitel 1 des Erlasses vom 1. April 1999 erhalten hat, und auf Vorlage eines Abkommens zwischen der "AVJ"-Dienststelle und der Gesellschaft zur Festlegung der Schaffung einer "AVJ"-Zelle.

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 Fläche der Bezugswohnung (SRL) bestehen.

2° die Kosten, die sich aus den zusätzlichen Anforderungen 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. Der Minister zahlt der Wallonischen Gesellschaft den Betrag des Zuschusses aus auf der Grundlage einer Forderungsanmeldung, die von dieser aufgestellt und von den Kommissaren der Regierung mit einem Sichtvermerk versehen worden ist. Für jede Baustelle wird in der Forderungsanmeldung das Datum angegeben, an dem die Wallonische Gesellschaft die Vergabe des Auftrags genehmigt hat.

§ 4. Die Wallonische Gesellschaft zahlt der Gesellschaft den Zuschuß auf der Grundlage der von dieser eingereichten Anträge auf Gelder aus.

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 Zuschuß bezüglich dieser Wohnungen im Gesamtbetrag des gewährten Zuschusses darstellt.

Art. 13 - Der 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, wird aufgehoben.

Übergangsweise findet dieser Erlaß weiterhin Anwendung auf die Anträge, für die Verwirklichung deren Projekts der Minister seine prinzipielle Zustimmung schon gegeben hat.

Art. 14 - Der vorliegende Erlaß tritt am Tag seiner Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* in Kraft.

Art. 15 - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.
Namur, den 1. April 1999

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

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

Anlage

Bewohnbare Mindestfläche und Bezugsflächen

Anzahl Schlafzimmer	2	2	3	3	3	4	4	4
Anzahl Personen (Max.)	3	4	4	5	6	5	6	7
gesamte bewohnbare Mindestfläche (SH) (1)	70	75	82	92	100	99	107	115
Fläche der Bezugswohnung (SLR)	74	84	93	105	114	114	121	129

Die bewohnbaren Mindestflächen dienen nur als Hinweis; sie dürfen geringfügig reduziert werden, wenn die Küche im Wohnzimmer eingerichtet ist.

bewohnbare Fläche (SH):

Gesamtbetrag der Flächen zwischen den Wänden aller bewohnbaren Räume.

effektive Fläche der Wohnung (SL):

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 Fläche der Wohnung für behinderte Personen (SL) und der Fläche 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 1. April 1999 zur Förderung der Projekte im Bereich der "AVJ"-Zellen zugunsten der behinderten Personen, die in Sozialsiedlungen autonom leben möchten beigefügt zu werden.

Namur, den 1. April 1999

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

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

—————
Note

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

—————
VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 99 — 1622

[C - 99/27437]

1 APRIL 1999. — Besluit van de Waalse Regering tot bevordering van de projecten van « AVJ »-cellen ten gunste van gehandicapte personen die op een zelfstandige manier in sociale woonwijken wensen te leven

De Waalse Regering,

Gelet op de « Code wallon du Logement » (Waalse Huisvestingscode);

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op het akkoord van de Minister van Begroting;

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 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gemotiveerd door het feit dat de « Code wallon du Logement » in werking treedt op 1 maart 1999 en dat de uitvoeringsbesluiten van de voormalige Huisvestingscode zo spoedig mogelijk aangepast moeten worden aan de bepalingen van het nieuwe decreet;

Overwegende dat hierbij de bestuursprocedures en -documenten worden bedoeld die opgelegd worden bij de uitvoeringsbesluiten van de « Code », alsook de voorlichting van de personeelsleden;

Overwegende dat dientengevolge de rechtszekerheid en de continuïteit van de diensten vereisen dat de bepalingen tot uitvoering van de Code zo spoedig mogelijk worden aangenomen;

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 wallonne » : de « Société wallonne du Logement » (Waalse Huisvestingsmaatschappij);

3° maatschappij : openbare huisvestingsmaatschappij erkend door de « Société wallonne du Logement »;

4° besluit van 1 april 1999 : het besluit van 1 april 1999 betreffende de hulpdiensten i.v.m. de activiteiten van het dagelijks leven;

5° agentschap : het « Agence wallonne pour l'intégration des personnes handicapées » (Waals Agentschap voor de integratie van gehandicapte personen);

6° gehandicapte persoon : gehandicapte persoon in de zin van artikel 2 van het decreet van 6 april 1995 betreffende de integratie van gehandicapte personen, die 18 jaar oud is en die op grond van een beslissing van het Agentschap bedoeld in artikel 21 van het decreet in aanmerking komt voor hulpverlening in het kader van de activiteiten van het dagelijks leven wegens een lichamelijke handicap die vóór de leeftijd van 65 jaar is vastgesteld;

7° « AVJ » : activiteiten van het dagelijks leven, meer bepaald activiteiten die de gehandicapte persoon wegens zijn lichamelijke handicap niet zonder hulp kan verrichten en die binnen een redelijke termijn verricht moeten worden zodat hij een zelfstandig leven kan leiden; de hulpverlening wordt echter niet gelijkgesteld met een psycho-sociale, medische of therapeutische tussenkomst;

8° « AVJ »-dienst : dienst die 24 uren op 24 en 7 dagen op 7 werkt en de gehandicapte persoon, uitsluitend op zijn verzoek, vanaf een « AVJ »-centrum thuis komt bijstaan in het kader van de activiteiten van het dagelijks leven;

9° « AVJ »-centrum : hoofdlokaal van de « AVJ »-dienst waar de hulpverlening moet worden aangevraagd en dat als vertrekpunt en coördinatieplaats dient voor hulpverlening in het kader van de activiteiten van het dagelijks leven;

10° « AVJ »-woning : woning die aangepast en uitgerust is om de taak van « AVJ »-diensten te verlichten en de gehandicapte personen in staat te stellen op een zelfstandige manier te leven;

11° « AVJ »-cel : geheel van minimum 12 en maximum 15 « AVJ »-woningen, geïntegreerd in een sociale woonwijk en verbonden met de « AVJ »-centrale d.m.v. een communicatiesysteem;

12° sociale woonwijk : geheel van gebouwde of te bouwen woningen die toebehoren aan één of meer door de « Société wallonne » erkende maatschappijen, dat uit « AVJ »-woningen en minimum 25 sociale woningen bestaat.

Art. 2. De « Société wallonne » kan, binnen de perken van de beschikbare kredieten en onder de bij dit besluit bepaalde voorwaarden, subsidies verlenen 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. Maximum twee « AVJ »-woningen mogen een gemeenschappelijke muur hebben.

Op de woningen mogen geen bijzondere kenmerken zoals logo's of identificatieplaten worden aangebracht die erop wijzen dat ze voor gehandicapte personen bestemd zijn.

Art. 4. Iedere « AVJ »-woning heeft ten minste twee slaapkamers en een toegankelijk berghok. Per « AVJ »-cel hebben ten minste twee woningen drie slaapkamers of meer.

De minimale bewoonbare oppervlakte van iedere « AVJ »-woning wordt bepaald overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde tabel naar gelang van het aantal slaapkamers en het maximumaantal personen waarvoor de woning ontworpen is.

Alle slaapkamers zijn toegankelijk voor rolstoelen. De afmetingen, de inrichting en de schikking van het meubilair maken een draaioppervlakte van minimum 1,5 m mogelijk.

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

— binnenbreedte : 4 m;

— breedte van de deur : 3 m;

— lengte : 6,5 m;

— hoogte : 2,40 m.

Ze worden automatisch geopend door afstandsbediening.

Art. 6. De Minister bepaalt de specifieke bouwnormen en de toegankelijkheidsvoorwaarden voor de « AVJ »-woningen, het « AVJ »-centrum en de gebouwen waar ze ingericht zijn.

HOOFDSTUK III. — *Huurvoorwaarden*

Art. 7. De « AVJ »-woningen worden slechts verhuurd aan gehandicapte personen en hun gezin met wie de « AVJ »-diensten een overeenkomst voor dienstverleningen hebben gesloten, zoals bedoeld in artikel 2, 10°, van het besluit van 1 april 1999.

Art. 8. De « AVJ »-woningen worden verhuurd op basis van een type-contract betreffende de huur van woningen beheerd door de « Société wallonne » of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

Art. 9. De huurprijs wordt berekend overeenkomstig de bepalingen van het besluit van de Waalse Regering van 25 februari 1999 inzake de verhuur van de sociale woningen die beheerd worden door de « Société wallonne » of door de openbare huisvestingsmaatschappijen.

De aldus berekende jaarlijkse basishuurprijs 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. De maatschappij vraagt de subsidies voor de oprichting van een « AVJ »-cel aan bij de « Société wallonne ».

De « Société wallonne » stemt principieel in met de uitvoering van het project na overlegging, door de « AVJ »-dienst, van het document waarbij bevestigd wordt dat hij over bovenbedoelde instemming beschikt, overeenkomstig titel III, hoofdstuk I, van het besluit van 1 april 1999, en van een door de « AVJ »-dienst en de maatschappij gesloten overeenkomst waarin de voorschriften voor de oprichting van een « AVJ »-cel opgenomen zijn.

Art. 11. § 1. De subsidie dekt :

1° de meerkosten voor de bijkomende oppervlakte van de woning.

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

2° de kosten gekoppeld aan de bijkomende vereisten waaraan de woningen moeten voldoen, overeenkomstig artikel 6 van dit besluit, met inbegrip van de kosten voor de bouw van het « AVJ »-centrum.

§ 2. De subsidie mag niet meer bedragen dan 15 miljoen frank per « AVJ »-cel. Dit bedrag wordt sinds 1996 gekoppeld aan het op 1 januari van elk jaar geldende ABEX-indexcijfer.

§ 3. De Minister betaalt het subsidiebedrag aan de « Société wallonne » op grond van een door haar opgemaakte aangifte van schuldvordering die het visum van de Regeringscommissarissen draagt. De aangifte van schuldvordering vermeldt voor elk bouwwerk de datum waarop de « Société wallonne » de beslissing tot toekenning van de opdracht heeft goedgekeurd.

§ 4. De « Société wallonne » betaalt het subsidiebedrag aan de maatschappij op grond van de door haar ingediende geldaanvragen.

HOOFDSTUK V. — Slotbepalingen

Art. 12. De maatschappij die de bij dit besluit vastgestelde voorwaarden niet vervult, moet de ontvangen subsidie aan het Waalse Gewest terugbetalen.

Indien slechts voor een gedeelte van de « AVJ »-woningen niet aan de voorwaarden is voldaan, kan de Minister de terugbetaling beperken tot het bedrag dat de voor die woningen verleende subsidie in de gezamenlijke subsidie vertegenwoordigt.

Art. 13. Het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 27 april 1995 tot bevordering van de projecten van « AVJ »-cellen ten gunste van gehandicapte personen die op een zelfstandige manier in sociale woonwijken wensen te leven, wordt opgeheven.

Bij wijze van overgangsmaatregel blijft dit besluit van toepassing op de aanvragen waarvoor de Minister al principieel heeft ingestemd met de uitvoering van het project.

Art. 14. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 maart 1999.

Art. 15. De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 1 april 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, KMO'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)(1)	70	75	82	92	100	99	107	115
Referentieoppervlakte (SLR)	74	84	93	105	114	114	121	129

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 oppervlakten van de woning (SL) voor gehandicapte personen en de in de tabel vermelde referentieoppervlakten (SLR), na aftrek van de inrichtingen eigen aan woningen voor gehandicapte personen, meer bepaald sanitaire en elektrische installaties (meerkosten), zoals deuropener en afstandsbediening, parlofoon, enz...

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 1 april 1999 tot bevordering van de projecten van « AVJ »-cellen ten gunste van gehandicapte personen die op een zelfstandige manier in sociale woonwijken wensen te leven.

Namen, 1 april 1999.

De Minister-President van de Waalse Regering,
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,
R. COLLIGNON

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

Nota

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